



## PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DEL RIU RIPOLL. CASTELLAR DEL VALLÈS

DOCUMENT PER A L'APROVACIÓ INICIAL

MAIG 2019



## PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DEL RIU RIPOLL. CASTELLAR DEL VALLÈS.

### ÍNDEX

MEMÒRIA DESCRIPTIVA. DOCUMENTS D'INFORMACIÓ .....	1
1. Antecedents .....	3
1.1. Primers treballs (1996-1999) .....	4
1.2. Pla director del riu Ripoll Mitjà (2000).....	5
1.3. Fil: el riu com a fil de vida (2003) .....	9
1.4. Senyalització del camí del riu, dins de la iniciativa comunitària INTERREG IIIB (2008). ....	12
1.5. Estudi de recuperació paisatgística del riu Ripoll (2009) .....	13
2. Característiques generals de l'àmbit .....	15
2.1. La topografia .....	16
2.2. La xarxa hidrogràfica .....	16
2.3. La transformació del territori .....	19
2.3. L'estructura de la propietat del sòl .....	20
2.4. La xarxa de camins .....	25
2.5. Els espais mediambientals .....	29
2.6. L'espai construït .....	30
2.7. Les unitats d'explotació productiva .....	33
3. Planejament vigent .....	41
MEMÒRIA JUSTIFICATIVA. DOCUMENTS D'ORDENACIÓ .....	47
1. Objectius i Àmbit del Pla especial.....	49
1.1. Finalitats del Pla especial .....	49
1.2. Àmbit del Pla especial .....	50
1.3. Continguts del Pla especial urbanístic .....	52
2. Sobre el contingut de la proposta .....	53
2.1. L'estructura urbanística de la proposta del Pla especial .....	53
2.2. L'ordenació dels sistemes .....	55
2.3. L'ordenació de les zones i els components bàsics del paisatge .....	57
3. Sobre l'ordenació, regulació i gestió del Pla especial .....	62
3.1. Dels instruments de gestió i execució del Pla especial .....	62
3.2. De la regulació paramètrica i condicions d'ordenació del sòl i edificacions .....	66
3.3. De l'ordenació de la xarxa de camins.....	69
3.4. De l'ordenació de la xarxa d'aigua .....	69
3.4. De l'ordenació de l'espai fluvial. ....	70

3. NORMES URBANÍSTIQUES .....	71
TÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS .....	73
CAPÍTOL PRIMER. NATURALES, ÀMBIT I VIGÈNCIA DEL PLA ESPECIAL .....	73
article 1. Naturalesa i marc legal del Pla especial .....	73
article 2. Objecte del Pla especial .....	73
article 3. Definició i objectius del Parc del riu Ripoll a Castellar del Vallès .....	74
article 4. Contingut del Pla especial .....	74
article 5. Àmbit territorial del Pla especial .....	75
article 6. Vigència del Pla especial .....	75
article 7. Modificacions puntuals del Pla especial .....	75
article 8. Revisió del Pla especial .....	75
article 9. Interpretació normativa .....	75
article 10. Obligatorietat .....	76
CAPÍTOL SEGON. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL .....	76
article 11. Règim urbanístic aplicable .....	76
article 12. Qualificacions urbanístiques .....	76
article 13. El desenvolupament urbanístic sostenible com a principi orientador del Pla especial .....	77
CAPÍTOL TERCER. DESENVOLUPAMENT DEL PLA ESPECIAL .....	77
article 14. Competència administrativa .....	77
article 15. Desenvolupament del Pla especial .....	77
article 16. Els programes de desenvolupament sectorial (PDS) .....	77
article 17. Els instruments de planejament derivat .....	78
CAPÍTOL QUART. GESTIÓ DEL PLA ESPECIAL .....	78
article 18. Gestió del Pla especial .....	78
article 19. Òrgan gestor del Parc del riu Ripoll a Castellar .....	78
article 20. Gestió dels programes de desenvolupament sectorial .....	79
article 21. Pla de gestió dels horts urbans dins del Parc .....	79
article 22. Registre de finques en desús i finques amb usos no agraris .....	81
CAPÍTOL CINQUÈ. EXECUCIÓ DEL PLA ESPECIAL .....	82
article 23. Administració actuant .....	82
article 24. Adquisició pública de terrenys .....	83
article 25. Gestió dels elements de titularitat pública del Pla especial .....	83
article 26. Intervenció administrativa .....	83
article 27. Actes promoguts per altres administracions públiques .....	84
article 28. Validesa, contingut i condicions de les llicències .....	84
article 29. Obres i instal·lacions qualificades com a fora d'ordenació .....	84
article 30. . Infraccions, sancions i indemnitzacions per danys infringits a l'espai del Parc del riu Ripoll .....	84
TÍTOL II. QUALIFICACIÓ DEL SÒL. REGULACIÓ GENERAL DELS SISTEMES .....	86
article 31. Tipus de sistemes i identificació dels mateixos .....	86
article 32. Titularitat i afectació del sòl destinat a sistemes .....	86
article 33. Gestió i execució dels sistemes .....	87
article 34. Protecció dels sistemes .....	87
CAPÍTOL PRIMER. DISPOSICIONS GENERALS .....	87
article 35. Definició i tipus. Identificació .....	87
CAPÍTOL SEGON. SISTEMA VIARI .....	87
article 36. Definició i tipus de vies .....	87
article 37. Titularitat .....	88
article 38. Règim general .....	88



article 39. Condicions d'ordenació i d'ús.....	89
article 40. Condicions d'ordenació funcional i urbanització de les vies.....	90
CAPÍTOL TERCER. SISTEMA D'ESPAIS LLIURES.....	94
article 41. Definició i identificació .....	94
SECCIÓ 1A: SISTEMA D'ESPAIS VERDS .....	94
article 42. Definició i tipus .....	94
article 43. Titularitat.....	94
article 44. Règim general .....	94
article 45. Condicions d'ordenació i d'ús.....	94
article 46. Condicions d'ordenació, segons tipus.....	95
SECCIÓ 2A. SISTEMA HIDROGRÀFIC .....	95
article 47. Definició i identificació .....	95
article 48. Titularitat.....	96
article 49. Condicions d'ús .....	96
article 50. Condicions d'ordenació .....	96
article 51. Condicions de protecció i millora del sistema hidrogràfic .....	97
CAPÍTOL CINQUÈ. SISTEMA D'EQUIPAMENTS I SERVEIS TÈCNICS.....	98
article 52. Definició i tipus .....	98
SECCIÓ 1A. SISTEMA D'EQUIPAMENTS. CODI E.....	98
article 53. Definició i identificació .....	98
article 54. Titularitat i gestió .....	98
article 55. Règim general .....	98
article 56. Condicions d'ús .....	98
article 57. Condicions d'ordenació i edificació .....	99
SECCIÓ 2A. SISTEMA DE SERVEIS TÈCNICS I AMBIENTALS. CODI T.....	99
article 58. Definició i identificació .....	99
article 59. Titularitat i gestió .....	99
article 60. Règim general .....	99
article 61. Condicions d'ús .....	99
article 62. Condicions d'ordenació i edificació .....	99
TÍTOL III. REGULACIÓ DE LA ZONA PARC DEL RIPOLL .....	100
article 63. Zona de parc del riu Ripoll, codi 17.....	100
article 64. Titularitat.....	100
article 65. Regulació de la zona del parc del riu Ripoll .....	100
article 66. Elements complementaris de l'ordenació del Pla especial .....	100
article 67. Classificació dels components bàsics del paisatge .....	100
article 68. Classificació de la matriu dels components bàsics del paisatge.....	101
CAPÍTOL PRIMER. REGULACIÓ DE LES ÀREES.....	102
article 69. Definició de les àrees .....	102
article 70. Classificació de les àrees .....	102
article 71. Regulació de les masses forestals de protecció .....	102
article 72. Regulació dels hàbitats d'interès comunitari .....	102
article 73. Regulació de l'àrea de boscos .....	103
article 74. Regulació de agrícola de regadiu.....	103
article 75. Regulació de agrícola de secà.....	104
CAPÍTOL SEGÓN. REGULACIÓ DE LES TRACES.....	104
article 76. Definició de les traces .....	104
article 77. Classificació de les traces .....	105

article 78. Regulació dels camins agrícoles i peatonals .....	105
<b>CAPÍTOL QUART. REGULACIÓ DELS ENCLAUS .....</b>	<b>105</b>
article 79. Definició dels enclaus .....	105
article 80. Classificació dels enclaus .....	105
article 81. Regulació dels enclaus del patrimoni natural.....	105
article 82. Regulació dels enclaus del patrimoni ambiental-paisatgístic.....	106
article 83. Regulació dels enclaus del arqueològic-paleontològic.....	108
article 84. Regulació dels enclaus del arquitectònic.....	109
article 85. Regulació dels punts d'observació - miradors .....	110
<b>TÍTOL IV. REGULACIÓ GENERAL DE PARÀMETRES, USOS I ACTIVITATS .....</b>	<b>111</b>
article 86. Regulació paramètrica i condicions d'ordenació del sòl i les edificacions.....	111
<b>CAPÍTOL PRIMER. DEFINICIÓ DELS PARÀMETRES REFERITS A LA FINCA .....</b>	<b>111</b>
article 87. Unitat d'explotació productiva .....	111
article 88. Finca mínima a efectes d'explotació agrària .....	111
article 89. Finca mínima a efectes d'edificació .....	112
article 90. Adaptació topogràfica del terreny i protecció de les qualitats físiques del sòl .....	113
article 91. Tanques .....	114
article 92. Masses arbrades i vegetació singular a l'interior d'una finca.....	114
article 93. Sòl agroforestal o lliure de la finca .....	115
<b>CAPÍTOL SEGON. DEFINICIÓ DELS PARÀMETRES REFERITS A L'EDIFICACIÓ .....</b>	<b>116</b>
article 94. Posició de l'edificació.....	116
article 95. Separacions mínimes .....	116
article 96. Sostre màxim .....	116
article 97. Ocupació màxima d'una finca.....	116
article 98. Alçada reguladora màxima i nombre de plantes .....	116
article 99. Composició de la façana i volum de les edificacions rurals.....	117
article 100. Tipus d'edificacions i dimensions de les edificacions .....	118
<b>CAPÍTOL TERCER. DEFINICIÓ DELS PARÀMETRES REGULADORS D'USOS I ACTIVITATS .....</b>	<b>121</b>
article 101. Regulació general dels usos i activitats en el Pla especial .....	121
article 102. Regulació dels usos segons la funció urbanística .....	122
article 103. Regulació dels usos complementaris a l'àmbit del Parc del riu Ripoll.....	122
article 104. Classificació i regulació detallada dels usos específics a l'àmbit del Parc del riu Ripoll..	122
article 105. Regulació dels usos i activitats pels usuaris .....	130
article 106. Usos fora d'ordenació .....	131
article 107. Nivell d'incidència dels usos sobre l'entorn i el medi .....	131
<b>CAPÍTOL QUART. DEFINICIÓ DELS PARÀMETRES REFERITS A L'ACTIVITAT AGRÀRIA .....</b>	<b>132</b>
article 108. Tipus de disposicions .....	132
article 109. Índex d'artificialització del sòl.....	133
article 110. Nivell de sanitat del sòl .....	133
article 111. Factor de qualitat del sòl .....	134
article 112. Condicions sobre la qualitat, captació i explotació de l'aigua .....	134
article 113. Condicions sobre el desguàs de l'aigua .....	135
article 114. Sobre la gestió dels residus agropecuaris .....	135
<b>TÍTOL V. PROTECCIÓ I SALVAGUARDA DELS ELEMENTS I SISTEMES NATURALS I CONSTRUÏTS.....</b>	<b>135</b>
article 115. Sobre la protecció i salvaguarda dels elements i sistemes, naturals i protegits .....	135
article 116. Protecció del patrimoni construït.....	136
article 117. Protecció de la vegetació i l'agricultura.....	136
article 118. Protecció del paisatge.....	136

article 119. Protecció de la fauna .....	137
article 120. Protecció del sòl i del subsòl .....	137
article 121. Protecció dels torrents i rieres .....	137
DISPOSICIONS TRANSITÒRIES.....	137
Disposició Transitòria Primera: .....	137
Disposició Transitòria Segona: .....	137
Disposició Transitòria Tercera: .....	138
Disposició Transitòria Quarta: .....	138
Disposició Transitòria Cinquena: .....	138
Disposició Transitòria Sisena: .....	138
AGENDA ECONÒMICA I PROGRAMA D'ACTUACIONS .....	141
1. Instruments de gestió i delimitació de les fases i etapes del Pla especial.....	143
2. Definició de les actuacions a realitzar .....	145
3. Avaluació econòmica del PEURR.....	147
3.1. El retorn financer de la inversió del PEURR .....	147
4. Sostenibilitat econòmica i financera .....	148
CRÈDITS.....	149

## **MEMÒRIA DESCRIPTIVA. DOCUMENTS D'INFORMACIÓ**



## 1. ANTECEDENTS

El Pla especial urbanístic del riu Ripoll ha partit de la informació territorial, urbanística, ambiental i patrimonial que ha estat elaborada per redactar els documents urbanístics recentment aprovats (**Pla d'ordenació urbanística municipal**; i **Pla especial del Catàleg de béns a protegir**), verificant-la i concretant-la a les escales de treball adequades. Per a completar la diagnosi s'ha analitzat la documentació que ha estat elaborada en els darrers anys a l'entorn del riu Ripoll. A tall d'exemple:

- Primers treballs (1996-1999).
- Pla director del riu Ripoll Mitjà (2000).
- Informes anuals sobre l'estat ecològic del riu Ripoll (2001 - 2016).
- Projecte "FIL: el riu com a fil de la vida" (2003).
- Estudi de recuperació paisatgística del riu Ripoll (2000)
- Pla d'usos i gestió de la conca alta del riu Ripoll en l'àmbit del parc natural de Sant Llorenç del Munt i l'Obac (2007).
- Senyalització del camí del riu, dins de la iniciativa comunitària INTERREG IIIB (2008).
- SITxell, Anàlisi territorial (novembre 2008).
- Estudi sobre els molins antics de Castellar del Vallès (David Laudo Cortina, 2008).
- Estudi del paisatge de la conca del riu Ripoll al seu pas pel terme de Castellar del Vallès. Planimetria. Seccions. Detalls dels elements patrimonials de la sèquia Monar (David Laudo Cortina, 2009).
- Estudi de recuperació paisatgística del riu Ripoll (2009).
- Plànol de les diferents zones d'horta del terme i les superfícies. Hi ha les tres zones municipals: Brunet municipal, Boà i Botafoç (2013).

També han estat consultats altres documents de caràcter i objectius similars:

- Pla especial de protecció de les Ribes del Ter. Girona (1995).
- Modificació puntual del Pla general d'ordenació de Sabadell a l'àmbit del riu Ripoll (2001).
- Pla especial de protecció del riu el Terri. Cornellà de Terri (2004).
- Restauració de l'espai fluvial de la riera de Vallvidrera (2010).
- Pla especial de recuperació, ordenació i protecció del riu Ridaura. Santa Cristina d'Aro (2013).
- Pla director per la restauració dels espais fluvials de la conca del Bages (2015).
- Recuperació del reg de les hortes termals. Caldes de Montbui (2015).
- Pla especial del camí fluvial del riu Tenes. Bigues i Riells (2016).

### 1.1. Primers treballs (1996-1999)

L'any 1996 l'ajuntament de Castellar del Vallès inicia tot un seguit de treballs previs a la revisió del Pla general que afectaven a l'àmbit del riu Ripoll:

- **El cens dels Horts.** Conscients de la importància de l'horta, es realitza un cens en el terme municipal (obtenint un total de 314 horts), en el qual es fan unes enquestes als hortolans referents a la propietat i a l'explotació. Posteriorment, es fa una anàlisi de les dades obtingudes, que ens permet conèixer la realitat dels horts que es troben situats en l'àmbit del riu (estructura de les propietats, condicions higiènica-sanitàries, ...)
- **El cens de l'Activitat Agrària.** Per tal de conèixer l'activitat agrària i la seva situació, es censen una cinquantena de masies i cases aïllades, tot fent una enquesta als propietaris referent a dades de l'explotació (agrícola, ramadera i forestal), dades particulars de la masia, a l'accés i futur de la propietat. Les masies i cases aïllades que es localitzen a l'entorn del riu representen gairebé la meitat de les censades. Aquest estudi ens dóna idea de l'estructura i l'estat de les explotacions agràries de l'àmbit que tractem en aquest document.
- **Estudi del Medi Físic.** Es realitza un estudi i valoració del patrimoni natural, agrícola i forestal del municipi, amb la posterior publicació a l'octubre de 1998, de la '*Guia del Medi Natural de Castellar del Vallès*'. L'estudi posa de relleu l'estat de conservació de l'ecosistema fluvial, molt deteriorat en alguns trams, però encara ben conservat en d'altres.
- **Informe de l'estat dels camins forestals.** Dins dels projectes de col·laboració social portats a terme en el municipi es realitza una acció que es concreta en l'estudi de 21 camins forestals del municipi, en el que també s'analitzen anomalies en la vegetació, deixalles als camins i es fa un inventari de fonts i el seu estat.
- **Catàleg de béns d'interès local i inventari del patrimoni arqueològic.** En aquest estudi es descriuen 111 elements escultòrics, masies, edificis, construccions civils i es fa una fitxa de cadascun d'ells on es localitzen, es classifiquen i es descriuen. S'hi adjunta un llistat de jaciments i un plànol de la seva situació. Aquest treball ens fa prendre consciència de l'important paper del riu al llarg de la història, deixant-nos el llegat corresponent.
- **Catàleg d'arbres d'interès local.** Es localitzen, censen i mesuren 103 arbres i 9 arbredes dins el terme municipal, que es consideren interessants des del punt de vista natural i cultural. Alguns dels arbres catalogats es troben a la part alta del riu i els que estan ubicats dins de l'àmbit del riu Ripoll, estan normalment situats en masies o edificis d'interès cultural i només alguns d'ells a prop de la llera, com a conseqüència de la pressió antròpica i dels fenòmens naturals.

El mes d'abril de 1997 s'inicia el **Programa Municipal de Salut**, que a partir del 1999 s'amplia com a **Pla Municipal Sociosanitari**. Aquest inclou diversos projectes dins de l'àrea d'actuació del Medi Ambient Saludable, dos dels quals afecten a l'àmbit del riu: '*Ús i abús dels fitosanitaris*' i '*Millorem el nostre riu*' (que es basa en promoure millores en el paisatge de l'espai fluvial, la qualitat de les aigües de reg i en la introducció a les bones pràctiques en l'horticultura de lleure).

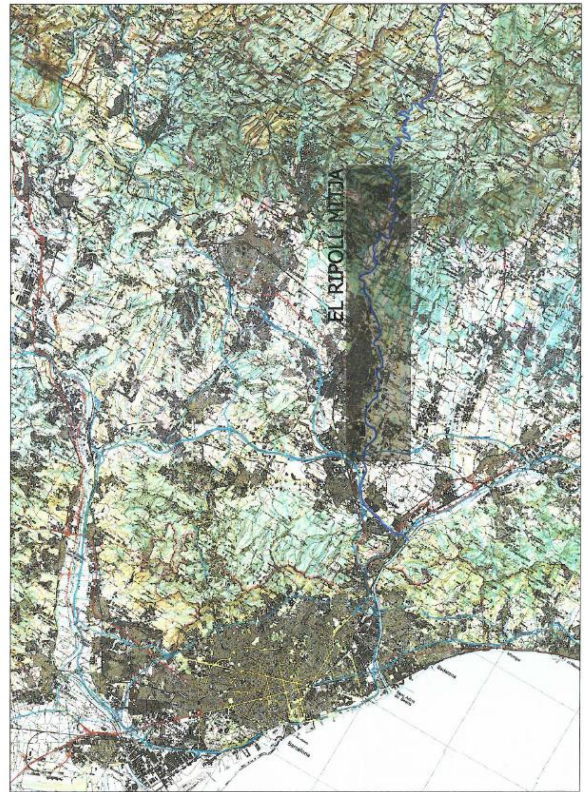
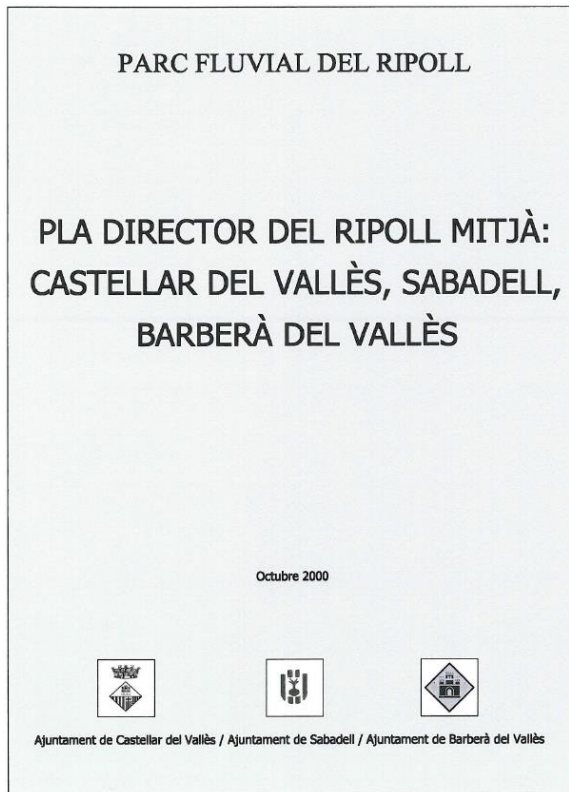
Durant un any, entre el 1998 i 1999, es porta a terme l'**Auditoria Ambiental Municipal**, que proposa el **Pla d'Acció Ambiental**. D'aquest en sorgeix un línia estratègica específica amb les seves corresponents accions referents a la millora de la qualitat de l'aigua, la instauració de programes encaminats a la integració paisatgística del riu Ripoll i els seus afluents i el foment i la protecció de la biodiversitat fluvial.

Finalment, el 16 de juliol de 1999 (data de publicació del DOGC), s'aprova el Pla general d'ordenació urbanística municipal que incorpora com a novetat destacada la qualificació de la zona d'afectació de l'àmbit fluvial com a sistema general (D.1. Sistema fluvial).



## 1.2. Pla director del riu Ripoll Mitjà (2000)

Amb la voluntat de treballar el corredor fluvial d'una manera intermunicipal i la intenció d'incorporar tot el territori que ocupa el recorregut del riu, des del seu naixement fins a la desembocadura al Besòs, es proposa el desenvolupament del **Pla director del riu Ripoll**. Degut a l'estructura orogràfica del riu es va dividir el seu recorregut en tres trams. D'aquesta manera es crea el **Pla director del riu Ripoll mitjà** (d'ara endavant, PDRM), al qual s'hi acullen els municipis de Castellar del Vallès, Sabadell i Barberà del Vallès.



Memòria del Pla director del Ripoll Mitjà. Octubre 2000

L'objectiu principal del PDRM és establir a nivell intermunicipal actuacions conjuntes, harmonitzar territorialment el tractament urbanístic, hidrològic i paisatgístic i aconseguir millores per tal de configurar un àmbit fluvial unitari.

Els principis bàsics del PDRM són:

- Adequar el projecte a la lògica de l'àmbit territorial dels sistemes fluvials, és a dir, als aspectes geogràfics, hidrològics, geomorfològics, paisatgístics i de relació amb el seu territori més immediat.
- Incorporar en cada àmbit local la resolució de les necessitats de la seva comunitat, la qual cosa implica que, d'acord amb l'estudi de les vocacions de tot el territori municipal, es pugui oferir un conjunt d'usos i activitats a la població dins del seu propi espai administratiu, en un exercici de responsabilitat local i de sostenibilitat més general.
- Fomentar i desenvolupar relacions i afavorir la coresponsabilitat entre el sector públic i el sector privat. Desplegar una relació d'interlocució adequada i específica entre la ciutat i el Pla per fer correspondre cada un dels diferents tipus d'intervenció amb cada un dels col·lectius ciutadans més afectats o interessats, o amb la pluralitat dels interessos existents a la comunitat local.

Les estratègies d'actuació del PDRM són:

- Constitució d'un **Ens promotor i coordinador del Pla director**.

- Dotar-lo d'un instrument d'actuació adequat mitjançant l'establiment d'un **Pla d'Actuació** pivotat en dos àmbits bàsics: el sectorial (que inclou el Pla d'usos i cicle integral del aigua) i el transversal (vigilància, manteniment i el camí del riu), amb el seu corresponent desplegament i amb les accions prioritàries que se'n derivin.

Pla d'actuació, línies d'actuació i accions prioritàries.

El PDRM proposa un conjunt de línies d'actuació que comporten unes accions prioritàries, estructurades en el que s'anomena **Pla d'actuació**, el qual actua com un instrument de gestió i prefiguració del projecte del **Parc fluvial del riu Ripoll**.

El Pla d'actuació es basa en dos àmbits principals, el sectorial i el transversal. En l'àmbit sectorial es descriuen dos apartats: el pla d'usos que integra els cinc tipus de parcs que conformen el Parc fluvial i el de la gestió del cicle integral de l'aigua. L'àmbit transversal inclou la vigilància i el manteniment i el camí del riu.

#### **El Pla d'usos: parc cultural, d'horta, industrial, natural i de lleure**

La conceptualització del Pla director de millora i recuperació del riu Ripoll Mitjà com a parc fluvial, entenent parc com aquell espai físic que integra diferents àmbits sectorials o temàtics formats cadascun d'ells per un conjunt d'elements de vocació o naturalesa similar que constitueixen una determinada totalitat, que ha de dibuixar l'escenari futur del riu.

El Pla d'usos del sòl integra en un sol concepte cinc nivells temàtics en convivència: el cultural, l'industrial, l'agrícola, el d'oci i el natural, constituït cadascun d'ells pels seus corresponents elements materials, les seves lògiques d'implantació i d'activitat, les seves relacions i els seus intercanvis, i les seves pròpies necessitats de millora i recuperació.

##### **El parc cultural**

L'espai fluvial del riu Ripoll alberga dins el seu perímetre estricte un conjunt de jaciments, elements construïts i edificacions que són testimoni de les activitats més importants que han tingut lloc al llarg de la història de la humanització d'aquest territori i il·lustra perfectament la història de la formació dels actuals teixits urbans i la història del desenvolupament de les activitats productives o dels esforços per al subministrament i la conducció d'aigua per al consum domèstic de la ciutat.

El reconeixement de la seva existència, la seva valoració adequada i la capacitat de crear valor afegit constitueixen la base i l'argument del que hem anomenat el parc cultural del riu Ripoll. La investigació i el coneixement rigorós de cada peça o element, la seva conservació i la recuperació d'aquest per mitjà de la rehabilitació i la reutilització quan calgui i la seva divulgació, constitueixen els objectius propis d'aquest àmbit sectorial.

Els edificis i elements d'interès cultural tenen una gran importància en l'àmbit fluvial. Alguns dels edificis industrials (la majoria en antics molins) es troben ocupats per empreses en ple funcionament i d'altres totalment abandonats i deteriorats, com és el cas del Rieral, en estat de ruïna física. Aquests, juntament amb les masies, el Castell de Castellar del Vallès, el Pont Vell, l'Ermida de Santa Bàrbara i l'Església de Castellar Vell, configuren tot un conjunt d'elements de gran rellevància històrica i cultural que donen una gran singularitat al paisatge. La sèquia Monar, de construcció intermitent, passa pels diversos molins antics, serveix com a canal de reg per a molts horts i transporta una aigua força bruta. La Resclosa del Boà es troba, també, en força mal estat de conservació.

El PDRM identifica 19 elements d'interès històric i cultural dins del municipi de Castellar del Vallès. No se'ls hi assigna superfície.

##### **El parc industrial**

Les terrasses baixes i intermèdies del riu alberguen avui més de cent empreses que s'agrupen al voltant dels diferents complexos industrials repartits al llarg del seu recorregut. El sector tèxtil és el que domina, tant pel que fa referència al nombre d'empreses, al nombre de treballadors que tenen com a la superfície de sostre construït, i concretament en els rams dedicats als tints i als acabats.

El parc industrial pretén donar sentit i relleu a la infraestructura industrial dins de l'espai fluvial i intentar que totes i cadascuna de les indústries estiguin en funcionament, es millori el nivell de producció i es modernitzin les instal·lacions, s'hi facin millores estètiques i arquitectòniques i se n'eliminin tots els processos de contaminació ambiental.

Es pretén dotar d'una certa singularitat el conjunt industrial -a manera de parc industrial verd-, que per la seva especial situació i relació amb el paisatge fluvial li doni valor afegit i el distingeixi de les aglomeracions industrials que coneixem com a polígons industrial.

El PDRM identifica cinc zones de sòl industrial dins l'àmbit de Castellar del Vallès. De nord a sud: Satina S.A (antic Molí del Pinyol); M.C.Ciols (antic molí de Fonts Calents); Can Barba; el Molí d'en Busquets (en el moment de redacció del PDRM ja sense activitat industrial, però amb possibilitat d'endegament en cas d'aprovació del pla especial previst pel PGOU); i el Rieral. Són zones amb llarga tradició industrial on s'hi havien instal·lat antigament molins drapers i paperers. En aquell moment, algunes de les activitats es portaven a terme sense llicència o bé amb llicència provisional. La majoria consumeixen gran quantitat d'aigua, n'hi ha que tenen la seva pròpia depuradora i algunes han estat sancionades per problemes d'abocaments i sorolls (Satina i M.C.Ciols).

La seva superfície total és de 174.750 m<sup>2</sup> (un 6,97% de la superfície del Parc fluvial dins el municipi). En relació amb les competències municipals, s'efectua un seguiment i control de les activitats industrials de l'entorn del riu, realitzant controls dels abocaments i les sancions corresponents, en la mesura que és possible.

El PDRM manifesta la voluntat de consolidar i rehabilitar les zones industrials en aquell moment deteriorades i de millorar la qualitat dels processos de producció de la indústria en general.

### **El parc agrícola**

Les terrasses fluvials baixes han estat ocupades històricament per les activitats agrícoles i s'han fet servir assuts i sèquies per regar. Algunes d'aquestes zones va proveir durant molt de temps la ciutat abans del seu creixement modern. Encara avui, aquestes àrees d'horta perviuen i mantenen la seva activitat, i ofereixen el paisatge característic d'horta, amb les seves parcel·les, la seva varietat i geometria. La proximitat a la ciutat els confereix un valor afegit des del punt de vista de la pedagogia mediambiental, i el manteniment d'aquestes millora i fa més viable l'existència del conjunt del Parc fluvial.

Tanmateix, com en altres llocs, el fenomen de l'agricultura periurbana s'ha fet notar, ha ocupat espais habitualment considerats no aptes per a les activitats d'horta i ha desfigurat i artificialitzat completament el paisatge conreat característic.

El parc agrícola del riu Ripoll pretén incorporar aquelles àrees situades en terrasses baixes, degudament defensades per motes, que tinguin les millors condicions de grandària i ubicació per desenvolupar l'activitat i es tinguin en compte en les previsions del planejament urbanístic.

Aquest conjunt d'àrees d'horta s'ordenarà mitjançant els corresponents plans de gestió en cadascuna de les zones delimitades.

El PDRM identifica 11 zones d'horta dins del municipi de Castellar del Vallès amb una superfície de 487.275 m<sup>2</sup> (19,32%) i 9 zones de conreus de secà, amb una superfície de 329.500 m<sup>2</sup> (13,06%). El parc agrícola té una superfície total de 816.775 m<sup>2</sup> (un 32,38% de la superfície del Parc fluvial dins el municipi).

En el moment de redacció del PDRM s'havia realitzat un cens exhaustiu de l'horta situada en el terme municipal, amb l'excepció dels horts que es trobaven dins del nucli urbà. S'obtingueren dades relacionades amb la propietat (propietari i/o arrendatari) i dades sobre l'explotació (tipus i mides de barraca, bassa, dipòsit i tanca, superfícies de cultiu, tipus de reg, productes utilitzats i accés a l'hort). Es portà a terme, també, una explotació de les dades obtingudes, es varen treure conclusions a nivell socio-econòmic, demogràfic i sanitari i es proposaren unes línies d'intervenció per tal de millorar l'estat de l'horta.

També es realitzà un cens de l'activitat agrària on la meitat de les masies i cases aïllades es localitzaven a l'entorn del riu. Es varen obtenir dades referents a la propietat, a l'explotació (agrícola, ramadera i forestal), a la masia (elements d'interès cultural i subministrament energètic), al tractament dels residus i a l'accés i el futur de la propietat.

Es varen confeccionar gràfics referents a aquestes dades i es varen treure conclusions. S'adjuntava, també, una visió històrica de l'activitat agrària a Castellar del Vallès.

### **El parc de lleure**

Amb el Projecte de Parc fluvial el PDRM proposa incorporar una nova activitat a les que s'han desenvolupat tradicionalment, que sigui de caràcter públic i permeti el contacte fluid de la ciutat amb el medi fluvial.

La proposta de parc públic pretén articular un conjunt d'espais amb diferents funcions al llarg del recorregut del riu, adaptats a la geomorfologia de l'espai fluvial i amb el propòsit d'oferir la major varietat possible d'activitats relacionades amb el lleure i el gaudiment de la natura.

El PDRM preveu definir un conjunt d'espais de petites dimensions, generalment situats al costat del camí del riu, que ofereixin al caminant la possibilitat de descansar al costat d'una font, sota una arbreda, complementat amb algun mobiliari de suport.

Finalment, el PDRM preveu la creació del **camí del riu** (a manera d'eix articulador de connexió i de relació entre tots aquests parcs i àrees de descans) que connectarà amb els camins d'accés transversals de comunicació amb la ciutat i amb l'espai rural.

Al municipi de Castellar del Vallès s'identifica l'àrea de lleure de Castellar Vell, una zona tradicional de lleure municipal equipada especialment per aquest ús. La seva superfície és de 28.250 m<sup>2</sup> (un 1,10% de la superfície del Parc fluvial dins el municipi).

### **El parc natural**

El PDRM defineix el parc natural, format pel conjunt dels recursos naturals existents i pels elements geogràfics definidors del paisatge fluvial.

L'estructura dominant del paisatge fluvial està caracteritzada per la forma de congost a partir de l'encaix del llit entre els terrenys quaternaris, i dona lloc a tres nivells de terrasses: les superiors, les intermèdies i les baixes, i uns desnivells pronunciats, en alguns casos totalment verticals, a base de talussos naturals. L'anàlisi detallada de la geologia ha permès conèixer els matisos i les peculiaritats d'aquesta formació i ha proporcionat elements de comparació i de valoració de l'espai.

La xarxa de drenatge, la formen un conjunt de torrents tributaris que en alguns casos originen un paisatge singular en transcórrer encaixats, entre elevacions i serres, amb riquesa de recursos biològics i amb la capacitat de fer les funcions de viver de la resta del riu quan se'n vagi produint la recuperació integral.

El llit, les riberes i les àrees inundables formen un conjunt de qualitat desigual segons els trams, però per la seva amplitud són el contrapunt adequat a la rotunditat de les parets verticals laterals. En alguns punts els meandres impedeixen les vistes longitudinals i es creen paisatges sostrets a la visió panoràmica del conjunt.

L'aigua, la vegetació i la fauna, adaptades a les característiques del lloc, són els recursos biològics propis del medi fluvial, la diversitat del qual es pot mantenir i incrementar per millorar el patrimoni natural.

Al municipi de Castellar del Vallès s'identifiquen: 18.000 m<sup>2</sup> de superfície associada a torrents (0,71%); 30.000 m<sup>2</sup> a boscos (1,18%); 1.172.250 m<sup>2</sup> a talussos (46,47%); i 184.250 m<sup>2</sup> a llera (7,31%); no havent-se identificat terrasses. La superfície total del parc natural és de 1.404.500 m<sup>2</sup> (un 14,77% de la superfície del Parc fluvial dins el municipi).

S'ha realitzat un estudi del medi físic en el qual es descriu i valora el patrimoni natural, agrícola i forestal del terme, reconeixent la fauna vegetació de l'entorn del riu.

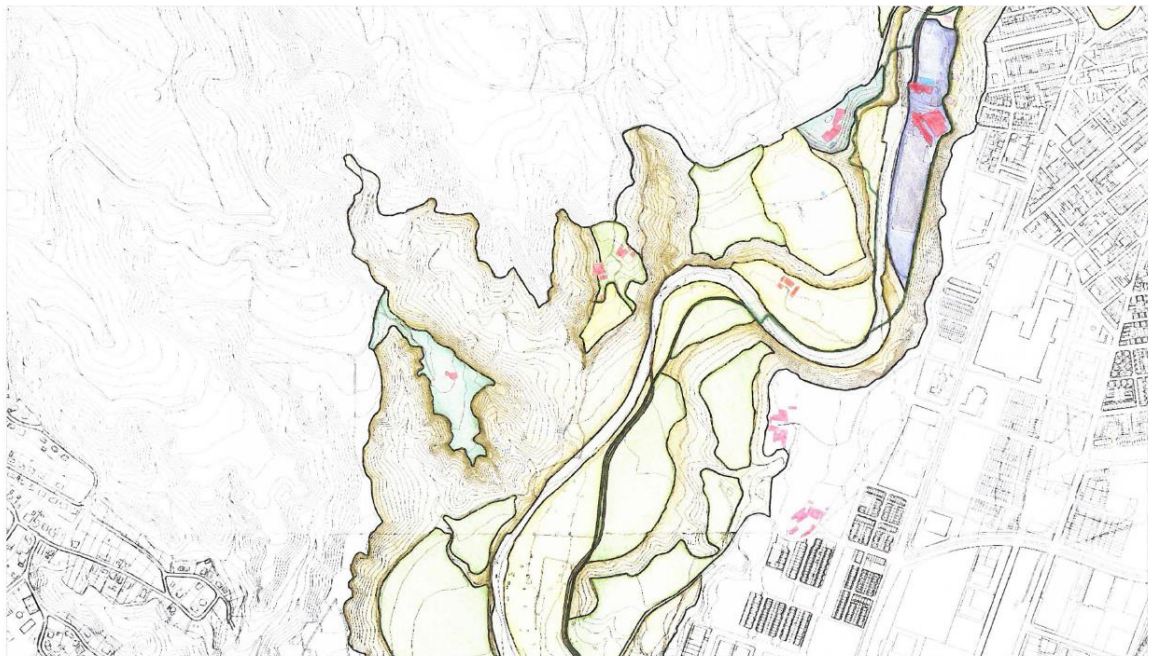
## Cartografia

El PDRM inclou la cartografia següent:

**10.1 Estat actual. Propietats del sòl d'entitats públiques i àmbit geogràfic del Pla director.** En aquests plànols es delimita l'àmbit del Pla director i es destaquen els sòls de propietat pública i els d'ús públic: propietats municipals de cadascun dels tres ajuntaments i la llera del riu (propietat de l'ACA).

**10.2 Estat actual. Activitats i usos del sòl.** En aquesta sèrie de plànols es descriu l'estat de l'àmbit en el moment de redacció del Pla director en cada municipi, considerant les activitats industrials que s'hi desenvolupen, l'horta ubicada en terrasses qualificades per aquest ús, l'horta situada incorrectament en talussos i llera pública, els edificis i les zones d'interès (natural, paisatgístic, de lleure ...) i, finalment, el camí del riu amb els accessos corresponents que ajuden a articular la xarxa viària.

**10.3 Proposta. Usos del sòl.** Aquests plànols recullen la proposta d'ordenació dels usos del sòl en l'àmbit del Pla director, realitzada el juny de 1999. També incorporen uns quadres resum de tot el parc fluvial, indicant els percentatges d'ocupació dels diferents usos en relació a la superfície del municipi i la total de l'àmbit. Hi són descrits els cinc parcs: cultural, industrial, agrícola, de lleure i natural, juntament amb la viabilitat i serveis, indicant les zones i superfícies que ocupen en cada municipi.



Pla director del Ripoll Mitjà. Primera proposta. Usos del sòl. Octubre 2000

### 1.3. Fil: el riu com a fil de vida (2003)

L'any 2003 els ajuntaments de la conca del riu Ripoll, juntament amb el Consell Comarcal del Vallès Occidental van començar a treballar amb dos socis de França i Itàlia per tal de presentar-se a la convocatòria dels fons europeus FEDER. En concret a la iniciativa comunitària Interreg III, de cooperació transnacional (tipus B) a l'espai de la Mediterrània Occidental (MEDOCC), per al període 2000-2006.



Els treballs s'iniciaren amb reunions primerament a Nàpols, Itàlia (febrer del 2003), seguidament a l'Isle-sur-la Sorgue, França (juny del 2003) i al Vallès Occidental (novembre de 2003). Fruit d'aquestes trobades, amb els treballs realitzats per cada soci i coordinats per una consultoria francesa, es va elaborar el projecte Fil, el riu com a fil de la vida. El mes d'abril del 2004, el Comitè de Programació de la iniciativa comunitària Interreg III B MEDOCC va aprovar subvencionar el projecte amb 720.000 € dels fons FEDER, d'un pressupost total de 1.695.500 €. El cost previst de les actuacions a desenvolupar al Vallès Occidental és de 439.000€, amb un finançament del 50% del fons FEDER (219.500 €).

Es van signar un conveni entre el Consell Comarcal i els dos socis transnacionals, un altre entre el soci promotor del projecte i l'Autoritat de Gestió del Programa MEDOCC de la Comissió Europea i un últim entre el Consell Comarcal del Vallès Occidental i els sis municipis riberencs.

L'objectiu general del projecte era crear un marc metodològic comú que permetés el desenvolupament d'actuacions de millora qualitativament l'entorn i l'ús dels rius de les regions participants. Especialment en l'àrea del patrimoni natural, l'oci i el turisme mediambiental, amb la voluntat final de generar llocs de treball en aquest àmbit.

### **Els territoris europeus associats**

Els territoris europeus associats al projecte són el riu Sarno a la Campania (Itàlia) representats per l'organisme del Patto Territoriale dell'Agro Nocerino Sarnese, que són els caps de fila del projecte, el riu Sorgue a la Vaucluse (França) representats per la Communauté de Communes du Pays des Sorgues et des Monts de Vaucluse i el riu Ripoll al Vallès Occidental (Espanya), representat pels ajuntaments de la conca (Sant Llorenç Savall, Castellar del Vallès, Sabadell, Barberà del Vallès, riu Ripollet i Montcada i Reixac) i el Consell Comarcal del Vallès Occidental.

La conca del Sarno: situada entre Nàpols i Salerno, a la regió de la Campania s'estén al llarg de 438 Km<sup>2</sup>, travessa les províncies de Nàpols, Salerno i Avelino i agrupa uns 38 municipis representant al voltant de 400.000 habitants. El Sarno és un riu costaner de 24 km que desemboca al sud del golf de Nàpols. Quasi en la totalitat del seu curs travessa per medi urbà i està fortament contaminat per indústries, l'ús intensiu de l'agricultura i per les aigües residuals urbanes.

La Conca de la Sorgue: està situada al cor de la Vaucluse i ocupa uns 1.250 Km<sup>2</sup>. Agrupa a 15 municipis i 65.000 habitants. La Sorgue ha estat sempre uns dels fonaments essencials de l'economia local de la regió, on encara hi ha activitat agrícola ben implantada. El sector terciari però, és el més important, estimulat per l'efecte combinat d'un fort desenvolupament demogràfic, de les activitats de lleure i d'una demanda turística creixent.

La conca del riu Ripoll: el riu Ripoll forma part d'una conca -la del Besòs- d'uns 1000 Km<sup>2</sup> d'extensió, que abasta un territori habitat per uns 2.000.000 de persones i en el què trobem prop de 10.000 indústries. Al llarg dels quaranta quilòmetres del seu recorregut travessa diferents poblacions de la comarca del Vallès Occidental. El seu cabal mitjà diari és aproximadament de 36.350 m<sup>3</sup>/dia, recull les aigües d'una conca de 243 Km<sup>2</sup> i té un pendent mitjà d'1.53 % i una sinuositat d'1.41.

El riu Ripoll és un afluent tributari del Besòs, situat juntament amb el riu Sec, al vessant més occidental de la seva conca. Com a riu mediterrani és caracteritzat per tenir poc cabal, ser força irregular i tenir avingudes poc freqüents però molt importants, de les quals la més recordada -el setembre de 1962- va provocar grans inundacions i greus danys materials i humans.

Al llarg de tot el riu ens trobem amb un conjunt patrimonial d'especial interès format per jaciments paleontològics i arqueològics de diferents èpoques i característiques per edificacions i construccions preindustrials, industrials, agrícoles i religioses, per instal·lacions o enginys hidràulics i per ponts, guals i camins.

Podem entendre el riu Ripoll com una unitat de contradiccions aparents: un cabal superficial escàs i alhora amb una capacitat important de generar activitat i recursos; un intens procés de deteriorament recent i progressiu i un conjunt patrimonial d'interès històric i cultural encara existent; un espai de frontissa entre el món urbà i el rural i un parc industrial tèxtil competitiu i en activitat; un espai profundament transformat i humanitzat però amb una singularitat geomorfològica i amb alguns paisatges conservats de gran riquesa i diversitat.

### **Actuacions**

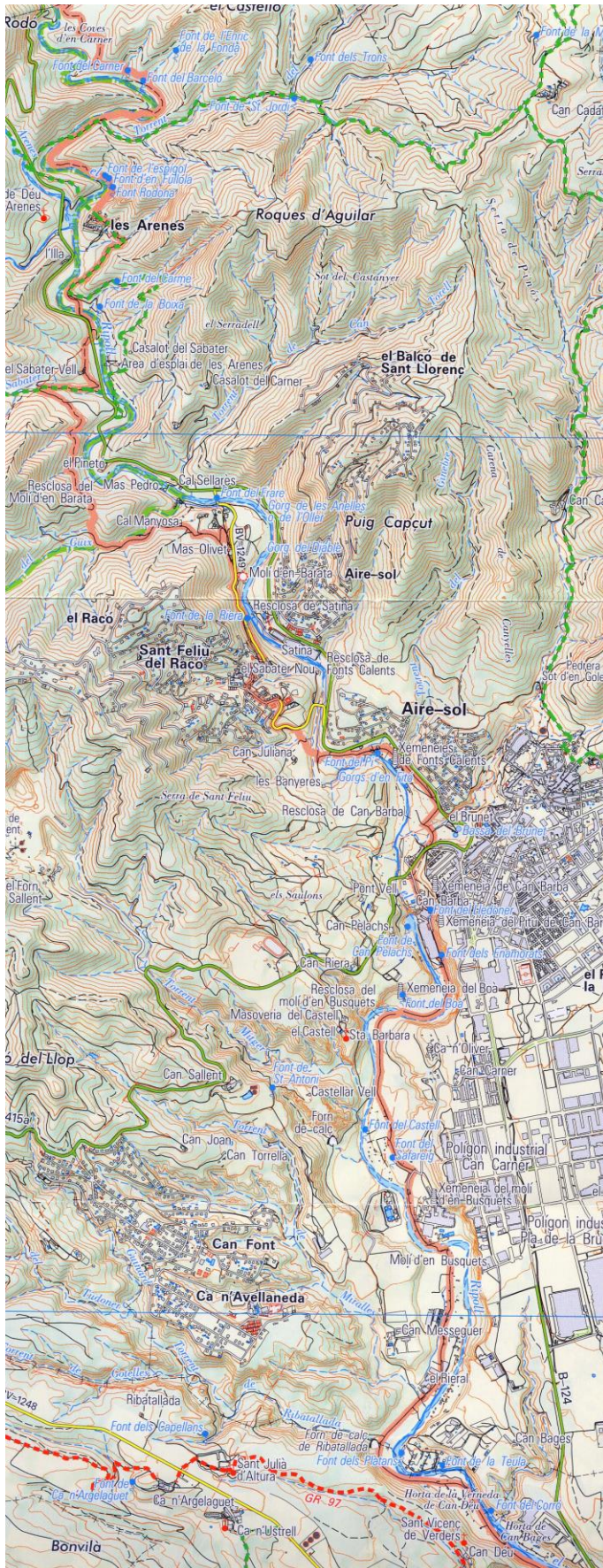
Les actuacions que s'han portat a terme en el període 2004-2006, han estat bàsicament de dos tipus: en el primer grup ha estat la posada en marxa de l'experiència pilot que consisteix en la senyalització horitzontal i vertical del camí del riu, jornades de bones pràctiques a l'hort, elaboració d'una exposició del riu itinerant pels sis municipis, organització d'una festa de cloenda del riu Ripoll, un sistema d'informació geogràfica, un mapa del camí del riu i un seminari sobre el riu Ripoll. A nivell transnacional s'han realitzat cartografies i bases de dades sobre els recursos i activitats al voltant del riu, intercanvis d'experiències d'experts, conferències i tallers d'activitats.

### **Metodologia**

Per tal de poder treballar a nivell transnacional es va crear un "Comitè de Pilotatge" amb un reglament intern de funcionament. Aquest comitè estava format per representants polítics, tècnics i administratius, amb un director de programa i una assistència tècnica exterior. Es van establir també cinc trobades per tal de revisar el projecte a nivell transnacional.



#### 1.4. Senyalització del camí del riu, dins de la iniciativa comunitària INTERREG IIIB (2008).



El camí del riu transcorre paral·lel al riu Ripoll amb continuïtat al llarg dels sis municipis ribereños de la comarca del Vallès Occidental, des del seu naixement a Sant Llorenç Savall, passant per Castellar del Vallès, Sabadell, Barberà del Vallès i riu Ripollet fins a Montcada i Reixac, on desemboca al Besòs.

El camí del riu és l'eix de relació entre les diferents àrees d'estada, espais d'interès natural, així com del patrimoni industrial, històric i cultural. Alhora també enllaça amb un conjunt de camins transversals que donen accés als nuclis urbans, convertint-se en un itinerari d'interès paisatgístic i de lleure.

El recorregut permet observar, al llarg dels quaranta quilòmetres del riu, els canvis en la seva morfologia, des d'entorns més naturals fins a la canalització en alguns trams urbans.

El mes de juliol de 2008 finalitzà la senyalització vertical del camí del riu, amb un total de 48 senyals verticals que reforçaven la senyalització horitzontal existent. A Castellar del Vallès es varen col·locar 23 senyals, 11 de les quals situades dins de l'àmbit del Parc Natural de Sant Llorenç del Munt i l'Obac, respectant el model de senyalització pròpia. Les 12 senyals restants tenen una identificació unitària del sender, tot i la seva integració al les del Vallès Natural.

La senyalització del camí del riu formava part del projecte "*FIL: el riu com a fil de la vida*" dins de la iniciativa comunitària INTERREG IIIB, que s'inscriu en el programa MEDOCC, amb participació dels sis municipis ribereños, el Consell Comarcal del Vallès Occidental i el finançament de la Diputació de Barcelona a través de l'Oficina Tècnica de Turisme. Dins d'aquest projecte també es va elaborar un plànol del camí del riu a escala 1:30.000, que inclou també els camins del Vallès Natural i els de gran recorregut.

### 1.5. Estudi de recuperació paisatgística del riu Ripoll (2009)

Aquest estudi deriva del conveni entre el Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya amb els municipis riberencs de Sant Llorenç Savall, Castellar del Vallès, Sabadell, Barberà dels Vallès, riu Ripoll i Montcada i Reixac. El seu àmbit parteix de la delimitació realitzada i acordada pels esmentats municipis en el que es coneix com a **Projecte FIL**.

Els objectius de l'estudi són:

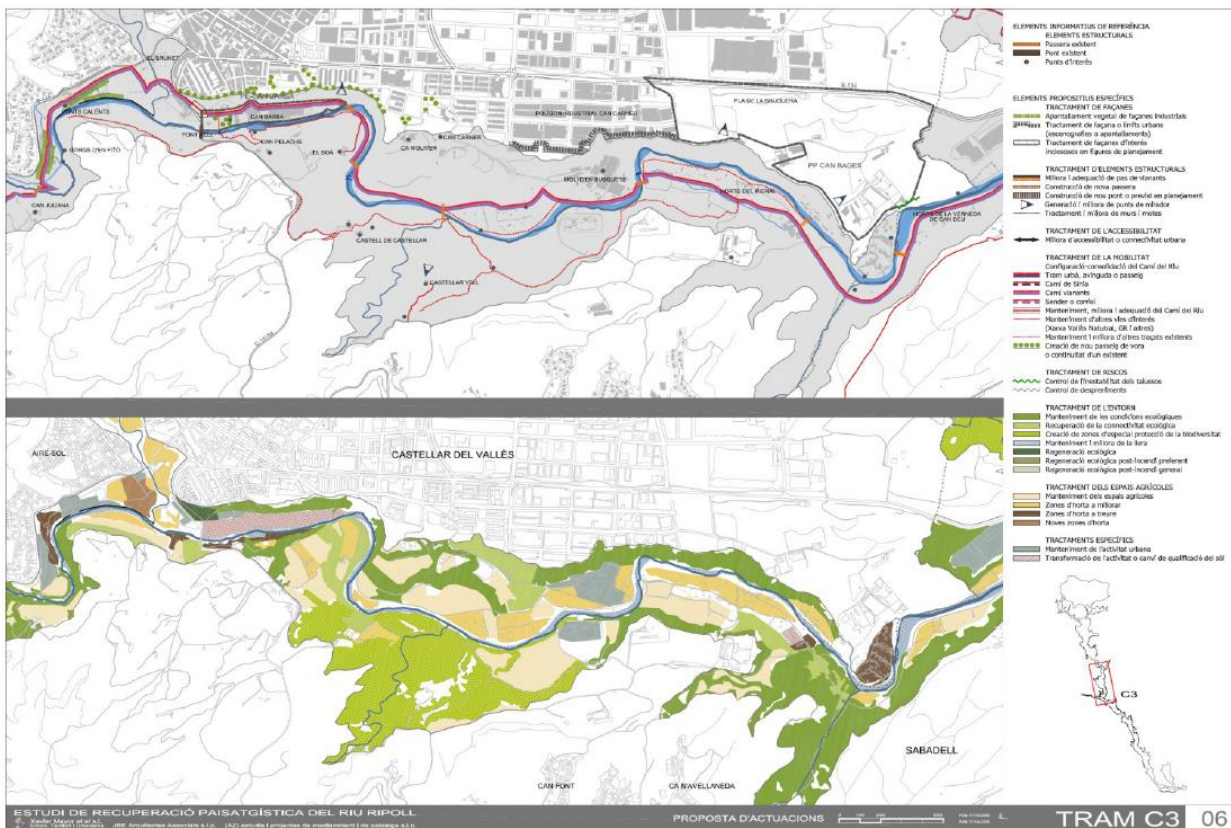
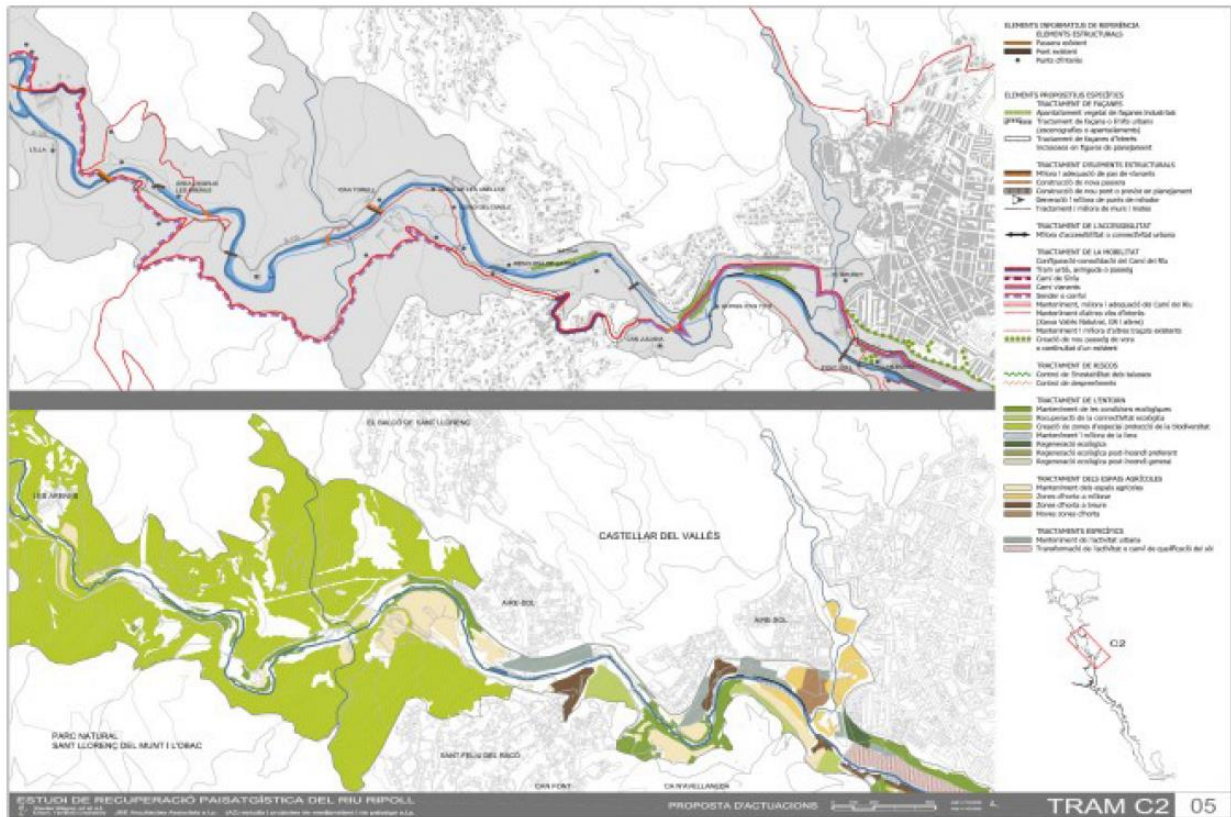
- Analitzar la situació actual com a coneixement bàsic per a donar una visió integral i sistematitzada de la conca del riu Ripoll.
- Establir criteris comuns per a la recuperació i millora paisatgística en els diferents trams de l'àmbit d'estudi:
  - Preservació de la biodiversitat i processos biològics.
  - Establir usos socials compatibles amb la preservació de l'espai fluvial.
  - Orientar el desenvolupament econòmic vinculat a l'àmbit fluvial.
- Proposar actuacions concretes de recuperació i millora paisatgística de l'espai fluvial del riu Ripoll, considerant els elements comuns i singulars que en conformen el paisatge, tot preveient la seva evolució i cost.

L'estudi realitza una anàlisi de la situació actual de l'àmbit del riu Ripoll, mitjançant l'elaboració de diverses cartografies temàtiques (Cobertes del sòl; Hàbitats d'interès comunitari; Permeabilitat ecològica; Espais protegits; Riscos ambientals; Planejament urbanístic; Infraestructures i serveis; Xarxa de camins; Fonts i patrimoni; Visuals) i estableix una estratègia amb 9 línies de proposta d'actuació:

- Línia 1. Considerar el paisatge com a referent d'actuació dins l'àmbit.
- Línia 2. Millorar les fragilitats estructurals del paisatge.
- Línia 3. Preservar i millorar l'estat ecològic del l'àmbit.
- Línia 4. Resoldre les incoherències urbanístiques.
- Línia 5. Millorar l'accessibilitat i mobilitat.
- Línia 6. Actuar sobre els usos disconformes existents i reorientar-los.
- Línia 7. Minimitzar els riscos associats.
- Línia 8. Valoritzar el patrimoni cultural i històric.
- Línia 9. Projectar de manera compatible les activitats econòmiques.

Els plànols d'aquest estudi s'adjunten com a Annex 2 en el volum de documentació gràfica de l'Avanç del Pla especial.







## 2. CARACTERÍSTIQUES GENERALS DE L'ÀMBIT

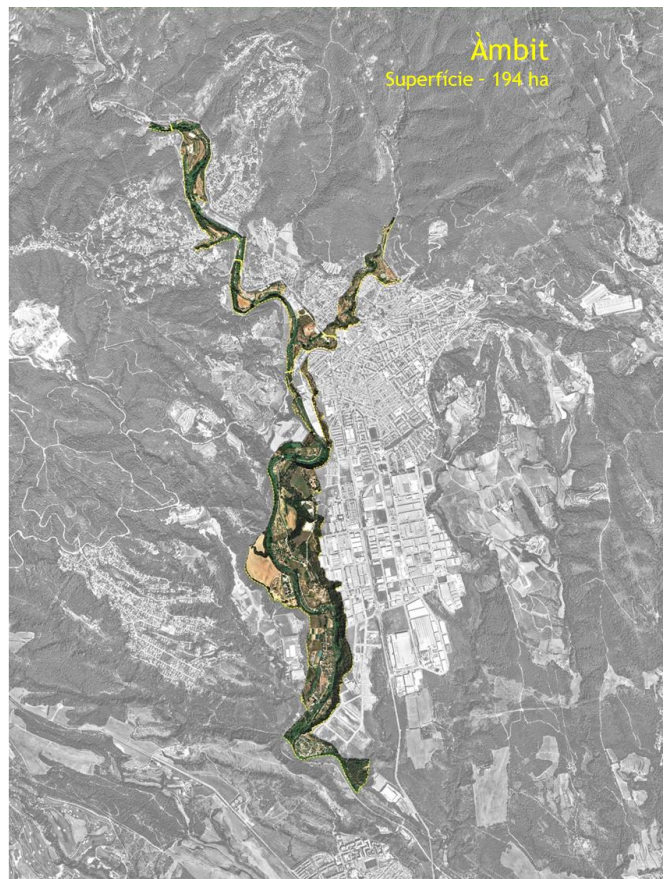
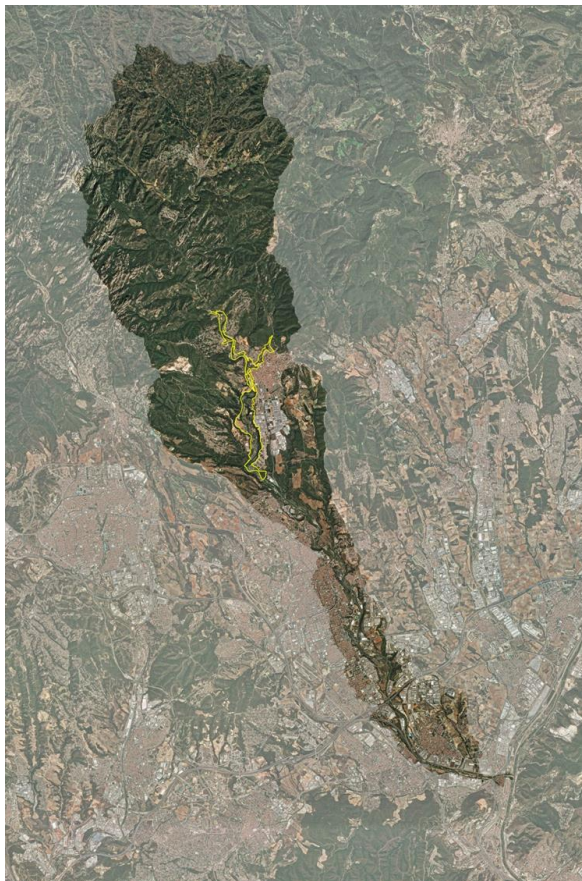
L'àmbit del Pla especial del riu Ripoll a Castellar del Vallès es situa al llarg del riu Ripoll que creua el municipi de nord a sud en la seva totalitat. L'àmbit del Pla especial també inclou el torrent de Canyelles, tributari del riu Ripoll en la seva part més propera al nucli urbà de Castellar del Vallès.

El riu Ripoll actua com a barrera física entre el nucli urbà i la part occidental del terme per la seva estructura geomorfològica que el riu ha configurat amb forts desnivells.

Alhora, el riu Ripoll i els seus principals afluents, concretament el torrent de Canyelles, delimiten la façana urbana de Castellar del Vallès, afegint al ja exposat un potencial paisatgístic del mateix sistema com dels seus límits, estratègic per Castellar del Vallès. També esdevé un espai de corredor natural entre el Parc Natural de Sant Llorenç del Munt i l'Obac i la plana vallesana. Per altra part, l'àmbit el torrent de Canyelles constitueix també un punt del corredor entre el Puig de la Creu i l'àmbit del riu Ripoll, esdevenint un espai verd entre el nucli urbà i la urbanització de baixa densitat de l'Airesol.

Tal com s'ha exposat, el riu Ripoll és l'eix estructurador del municipi, de sud a nord, l'eix que ha configurat les comunicacions i el desenvolupament tradicional de Castellar del Vallès, inicialment amb l'horta, i posteriorment amb l'indústria tèxtil, que prenia l'energia del riu.

Avui en dia, l'àmbit fluvial del riu Ripoll és un espai amb importants pressions, i alhora amb una gran potencial per a la millora del conjunt del municipi, tant de l'espai lliure, de la relació del sòl urbanitzat i del sòl rústic, i de relació amb del conjunt del municipi amb els municipis veïns.



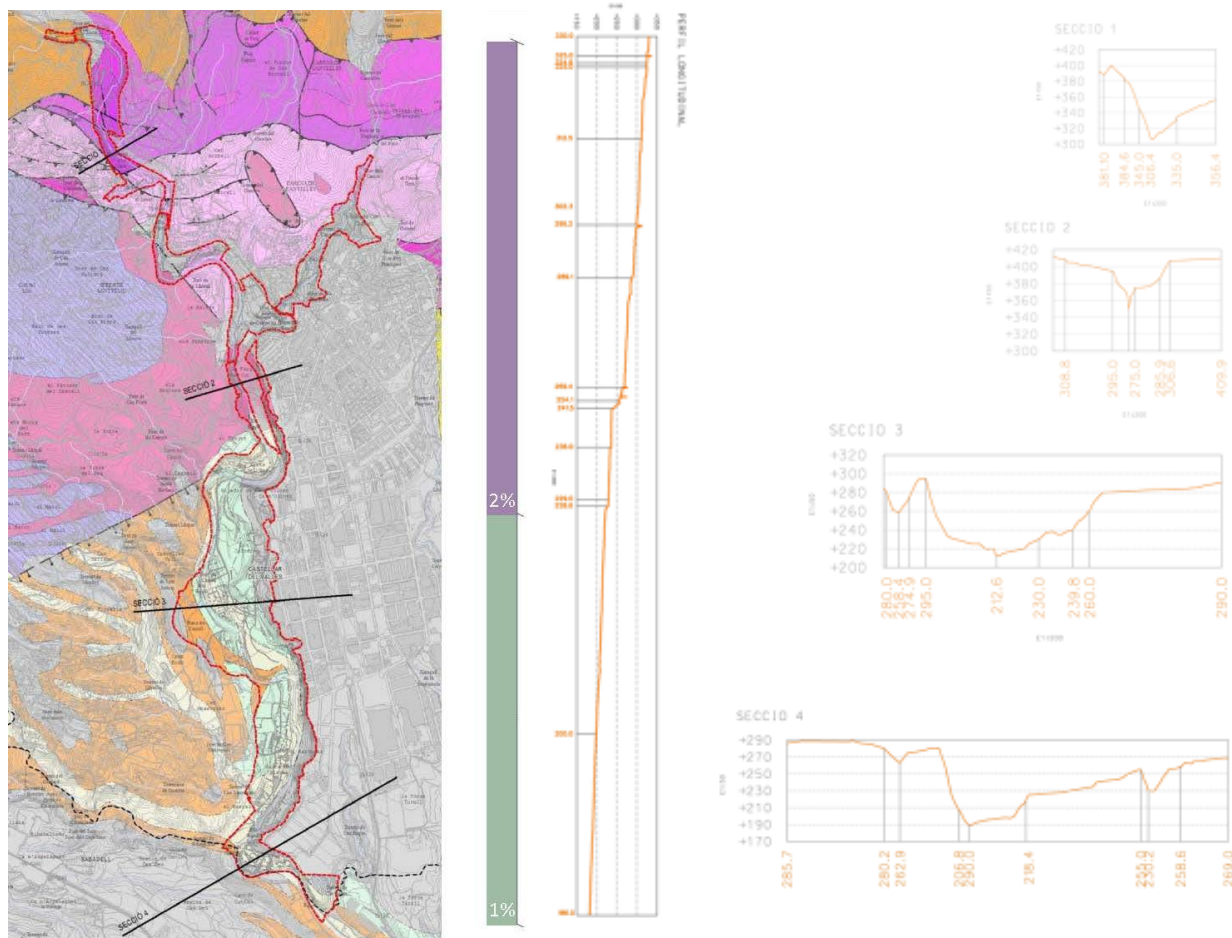
## 2.1. La topografia

El municipi de Castellar del Vallès i la comarca del Vallès Occidental se situen dins la fossa tectònica del Vallès-Penedès, a la part nord d'aquesta depressió.

Aquesta fossa tectònica, també anomenada Depressió Prelitoral, separa les serralades Litoral i Prelitoral que formen part de la Cadena Costanera Catalana. La Depressió del Vallès-Penedès es va formar a principis del Miocè, quan es va produir un enfonsament dels materials paleozoics i mesozoics de l'antic Massís Catalano-Balear, els quals van formar el sòcol que reomple la depressió.

El massís de Sant Llorenç del Munt forma part de la Serralada Prelitoral, tot i que el seu origen es deu a l'orogènia alpina en aquest punt de contacte entre la depressió de l'Ebre i les serralades costaneres. La primera etapa de l'orogènia alpina, durant el Paleogen, fou de caràcter compressiu, formant-se els extensos mantells d'encavalcament de Castellar del Vallès - les Peditxes - la Pineda. En una segona etapa, iniciada durant el Neogen i encara actuant, el caràcter fou distensiu i és quan es formà la fossa del Vallès-Penedès i la individualització de la Serralada Prelitoral.

A l'àmbit del Pla especial el riu Ripoll discorre engorjat entre conglomerats i dolomies fins a Fonts Calents, on la vall s'eixampla generant una zona d'acumulació de sediments creada per la dejecció del riu Ripoll i el torrent de Canyelles en l'alentiment de la velocitat de les aigües a causa de la feble pendent que genera el creuament transversal de materials granítics a l'alçada del Pont de la carretera de Terrassa. Aquest és el darrer tram del riu Ripoll engorjat, a partir de Can Barba la vall s'eixampla formant diferents terrasses al·luvials.





## 2.2. La xarxa hidrogràfica

El riu Ripoll al municipi de Castellar del Vallès

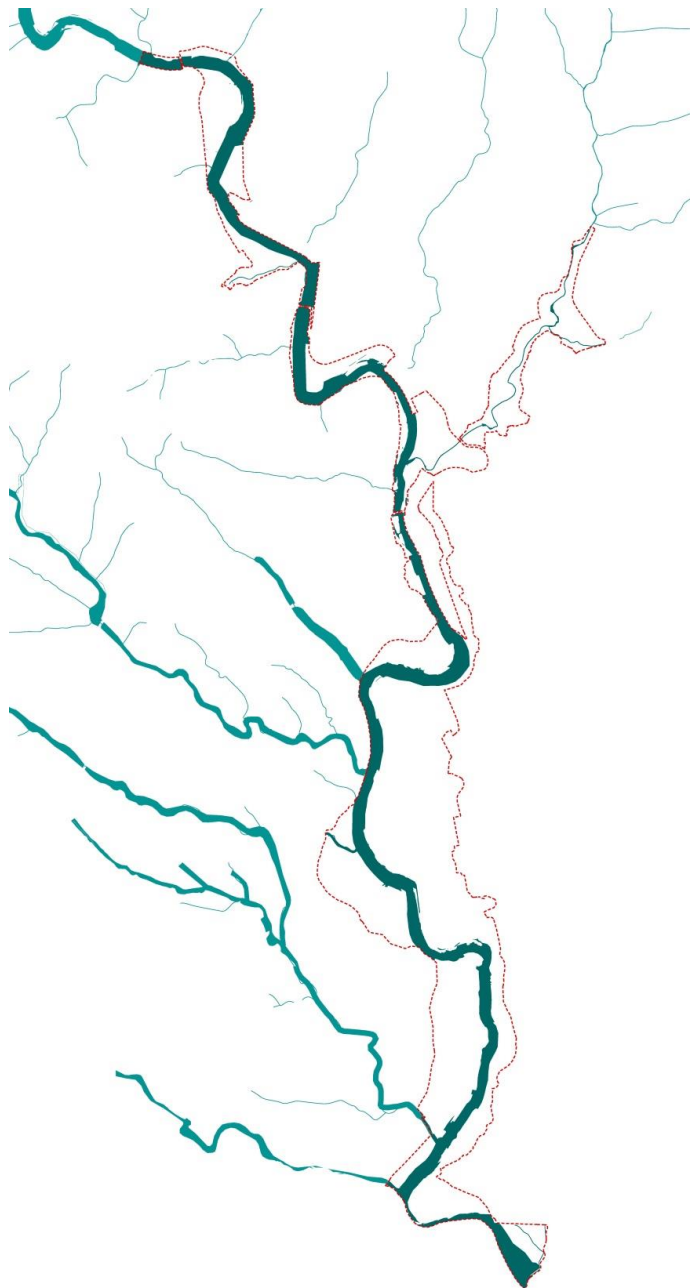
L'àmbit del Pla especial es situa a la conca del riu Ripoll. Es tracta d'una subconca que forma part de la conca del riu Besòs.

El riu Ripoll neix al sot del Galí, a la serra de Granera, al municipi de Sant Llorenç Savall, a 640 metres d'altitud, dins el Parc Natural de Sant Llorenç del Munt i l'Obac. Va cap al sud entre les serres del Farell i Sant Llorenç del Munt, passa per Castellar del Vallès, Sabadell, Barberà del Vallès, riu Ripollet i Montcada i Reixac, on s'uneix al Besòs.

Els afluents: torrents i les rieres

El riu Ripoll és el curs fluvial principal del municipi de Castellar del Vallès, creuant-lo des de Sant Llorenç Savall i cap a Sabadell. En aquest recorregut rep un seguit de cursos fluvials tributaris, en la major part de règim més o menys torrencial a causa de la poca superfície de les seves conques respectives. De nord a sud i que es trobin dins l'àmbit del Pla especial hi trobem:

- Sot de Turell.
- Xaragall de Can Juliana.
- Torrent del Ginebre.
- Torrent de Canyelles.
- Xaragall del Morera.
- Torrent de Santa Bàrbara.
- Torrent Mitger.
- Torrent de Can Messeguer.
- Torrent de Sant Antoni.
- Torrent de Miralles.
- Torrent de Ribatallada.
- Torrent de Can Bages.
- Torrent de Colobrers.
- Riu Tort.
- Torrent de Can Quer.
- Altres de més petits (la Canaleta).

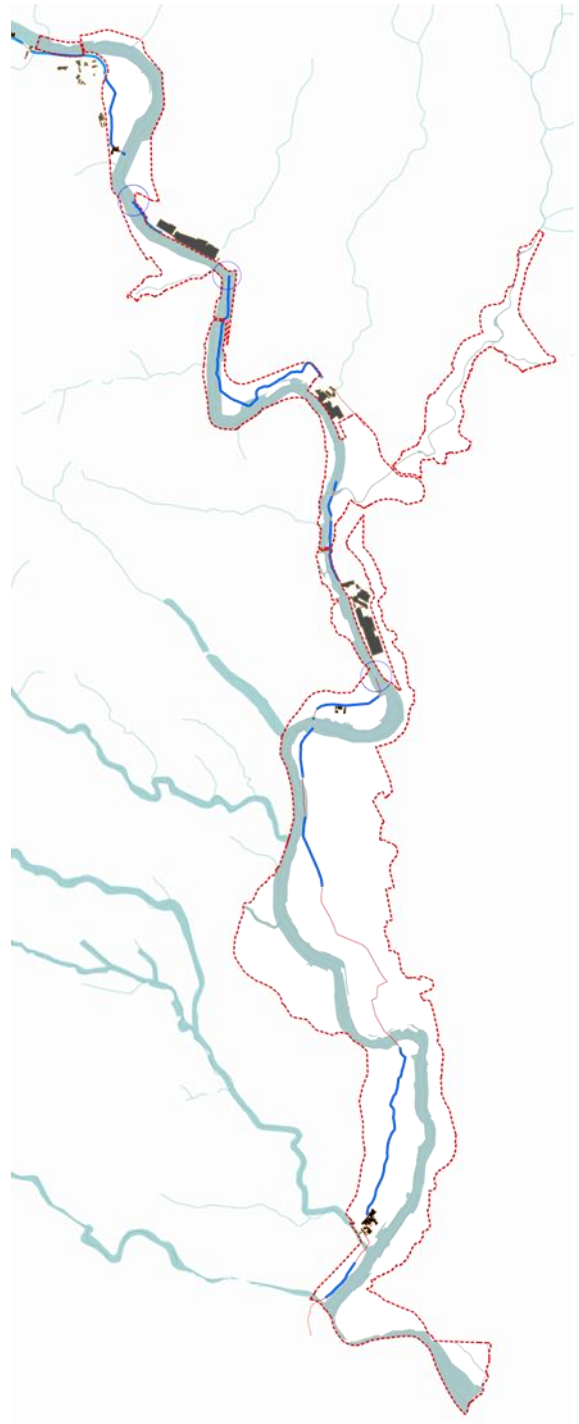


## Els recs

Del riu Ripoll se'n deriven les aigües en alguns trams per al funcionament d'antigues activitats industrials. Un dels primers nuclis originaris de Castellar del Vallès fou les Fàbregues, o Sagrera de les Fàbregues, el nom del qual devia derivar de l'aprofitament de la força hidràulica del riu.

Dins de l'àmbit del Pla especial hi trobem els recs següents:

- Rec del Molí d'en Barata: des del Mas Pinetó fins al Molí d'en Barata (1.153 metres).
- Rec del molí nou d'en Barata: des de la font de la Riera fins a les naus de l'empresa SATINA (192 metres).
- Rec de Fontscalents: del Sabater Vell a l'empresa Clois. S.A (1.153 metres).
- Rec de can Barba: aigües avall de l'empresa Clois. S.A fins a l'antiga empresa de can Barba (453 metres).
- Rec del Boà: des de l'inici dels horts municipals del Boà fins a l'antic molí del Boà (441 metres).
- Rec del Molí d'en Busquets: de la resclosa del Molí d'en Busquets fins al Molí d'en Busquets (1.771 metres)
- Rec del Molí del Rieral: des del molí d'en Busquets fins al Molí del Rieral (1.366 metres).
- També hi ha dos recs més, un de medieval entre el pont nou de la carretera de Terrassa i el pont Vell (marge dret del riu) i un de més modern al marge esquerre del riu (170 metres) amb recorregut similar.





### 2.3. La transformació del territori

El riu Ripoll és l'eix estructurador del municipi, de nord a sud, el que ha configurat les comunicacions i el desenvolupament tradicional de Castellar del Vallès, inicialment amb l'horta, i posteriorment amb la indústria tèxtil, que pren l'energia del riu.

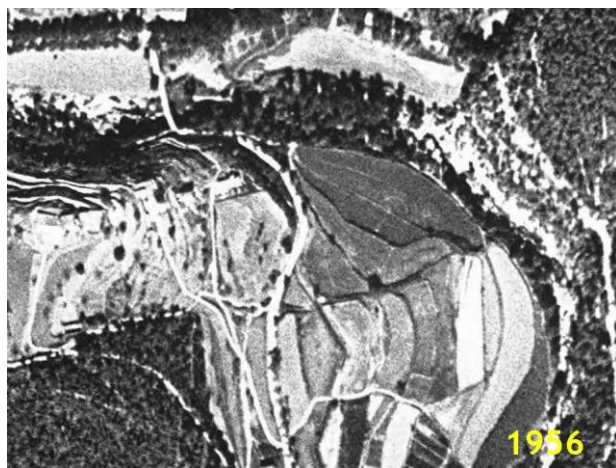
Avui és un espai amb fortes pressions, però amb una gran potencialitat i valor estratègic per al municipi, que sol·licita un esforç suplementari de reflexió, per ordenar les seues usos, i configurar l'espai de referència i de relació del sòl rústic de Castellar del Vallès, i amb els municipis veïns.

Al llarg del seu recorregut, presenta diferents problemàtiques associades:

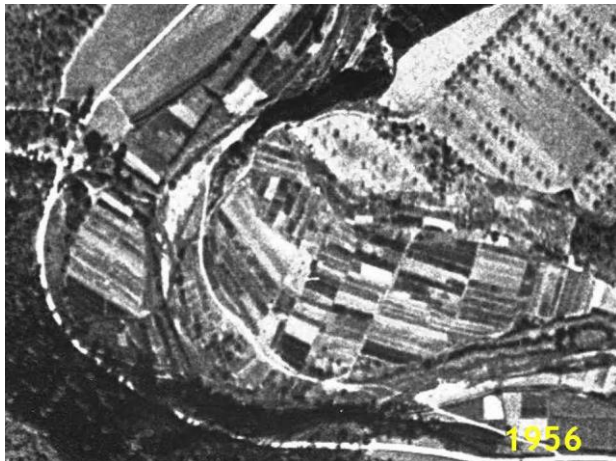
- Ocupació de les seves lleres per part d'elements d'autoconstrucció associats a l'activitat hortícola, en especial en el tram més meridional, a la zona del Rieral, però en contínua expansió cap al nord.
- Paisatges molt degradats amb activitats molt agressives sobre l'entorn: desguassos, acumulació de deixalles, opacitat lateral de camins, etc.
- Abandonament progressiu d'algunes zones històricament vinculades a l'agricultura.
- Abandonament de l'activitat industrial vinculada.
- Risc geològic associat als marges del riu amb el nucli urbà de Castellar. Riera del Canyelles

En contraposició als espais sobreocupats de l'horta lligada al riu Ripoll, i del progressiu abandonament de moltes parcel·les agrícoles a l'entorn de Can Messeguer i Ca n'Avellaneda, cal destacar la presència d'una zona agrícola de qualitat a l'entorn de Ca n'Ametller - Can Casamada.

Seguidament es mostren un seguit d'ortofotos extretes del visor de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya en les que es pot apreciar la transformació de diferents àmbits de l'àmbit del Pla especial des de l'any 1956 a l'any 2017:



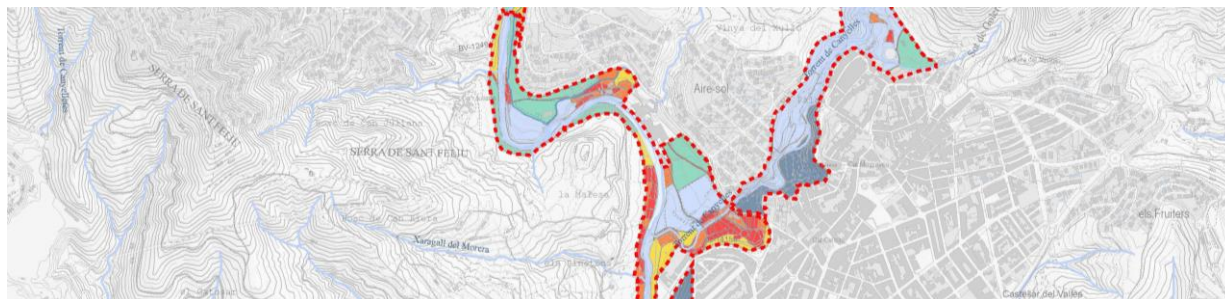






## 2.3. L'estructura de la propietat del sòl

Segons les dades cadastrals un 93% de la superfície total de l'àmbit correspon a finques rústiques. En concret, dins l'àmbit i ha un total de 398 finques o parts de finca, de les quals 393 rústiques i 5 urbanes. La seva superfície oscil·la entre els 5 i els 150.000 m<sup>2</sup> (veure plànol d'informació 4.1. *Superfícies de les parcel·les*).



La dimensió i el nombre de les finques incloses en l'àmbit del pla especial són les següents:

Interval superfície	Nombre finques	Superfície total	Superfície mitjana
< 1.000 m <sup>2</sup>	248	7,10 ha	286 m <sup>2</sup>
1.000 – 2.000 m <sup>2</sup>	37	5,21 ha	1.407 m <sup>2</sup>
2.000 – 5.000 m <sup>2</sup>	34	11,18 ha	3.288 m <sup>2</sup>
5.000 – 10.000 m <sup>2</sup>	31	23,55 ha	7.597 m <sup>2</sup>
1 ha – 5 ha	42	93,66 ha	22.301 m <sup>2</sup>
> 5 ha	6	52,00 ha	86.666 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>398</b>	<b>192,70 ha</b>	<b>4.842 m<sup>2</sup></b>

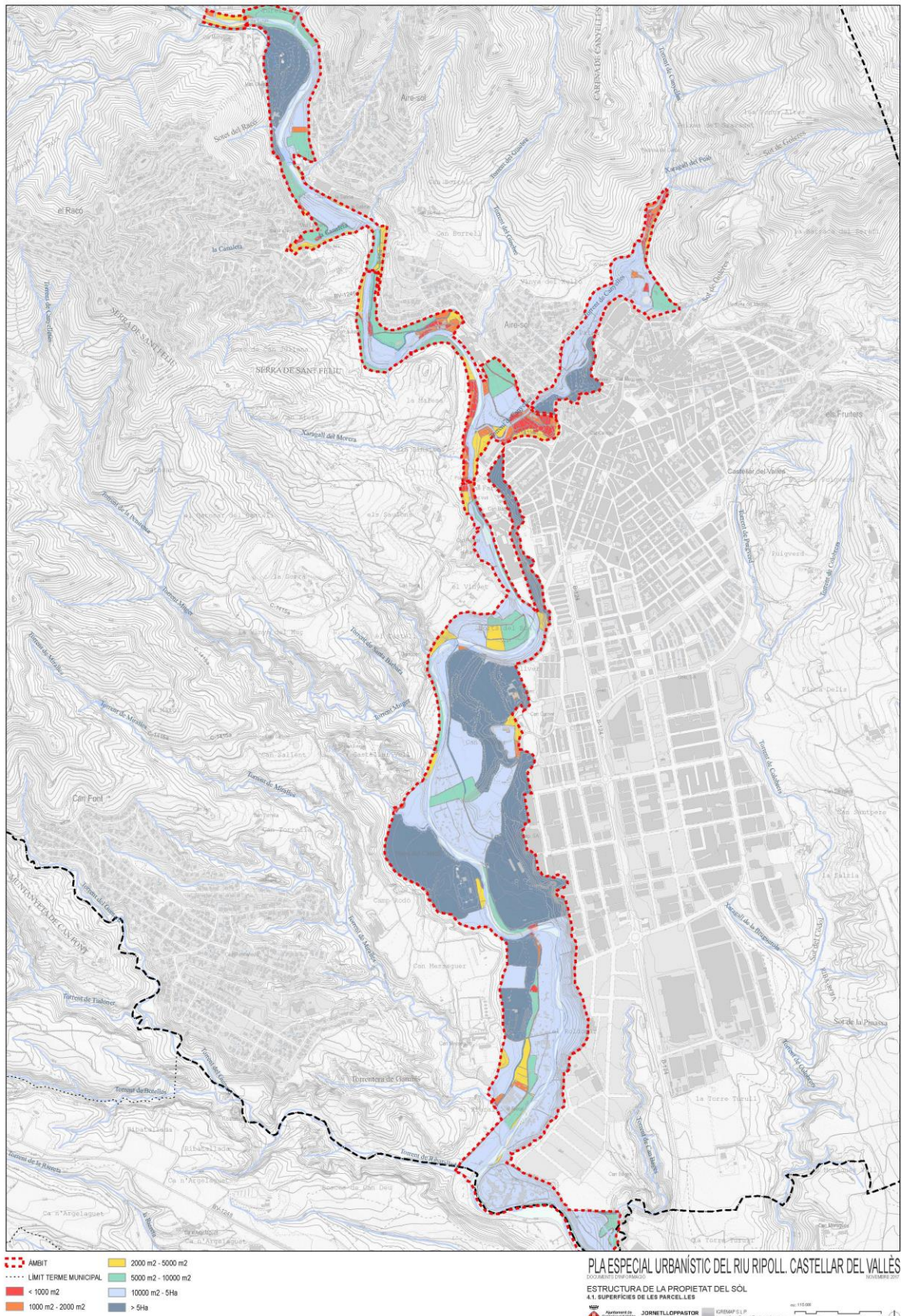
Si agrupem les finques pel titular que consta a Cadastre, resulta que en l'àmbit hi ha un total de 107 propietats (veure plànol d'informació 4.2. *Propietats*).



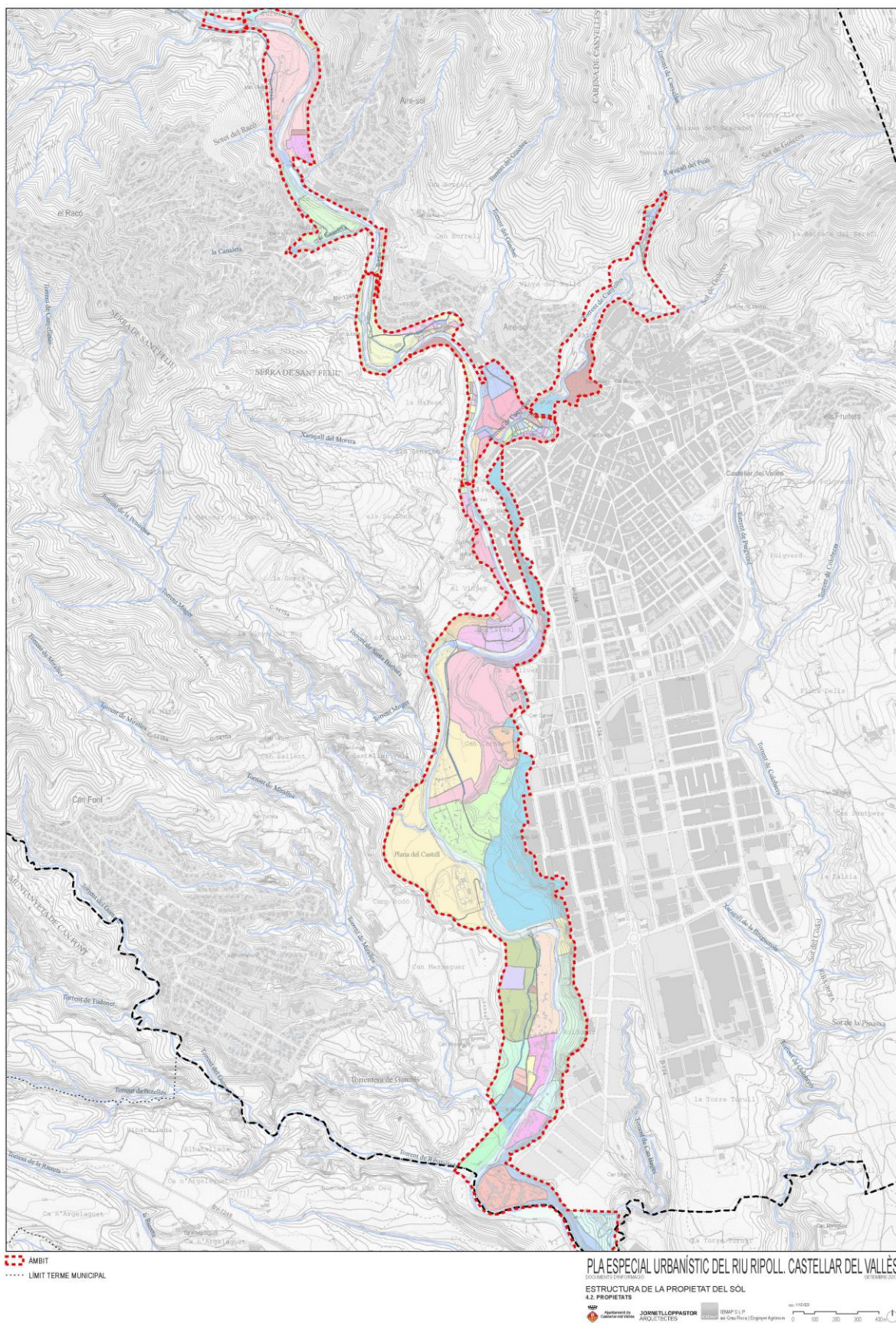
Hi ha un total de 16 finques de titularitat municipal, amb una superfície total de 239.514 m<sup>2</sup>, el que es correspon amb el 12,43% de la superfície de l'àmbit (veure plànol d'informació 4.3. *Propietats públiques*).



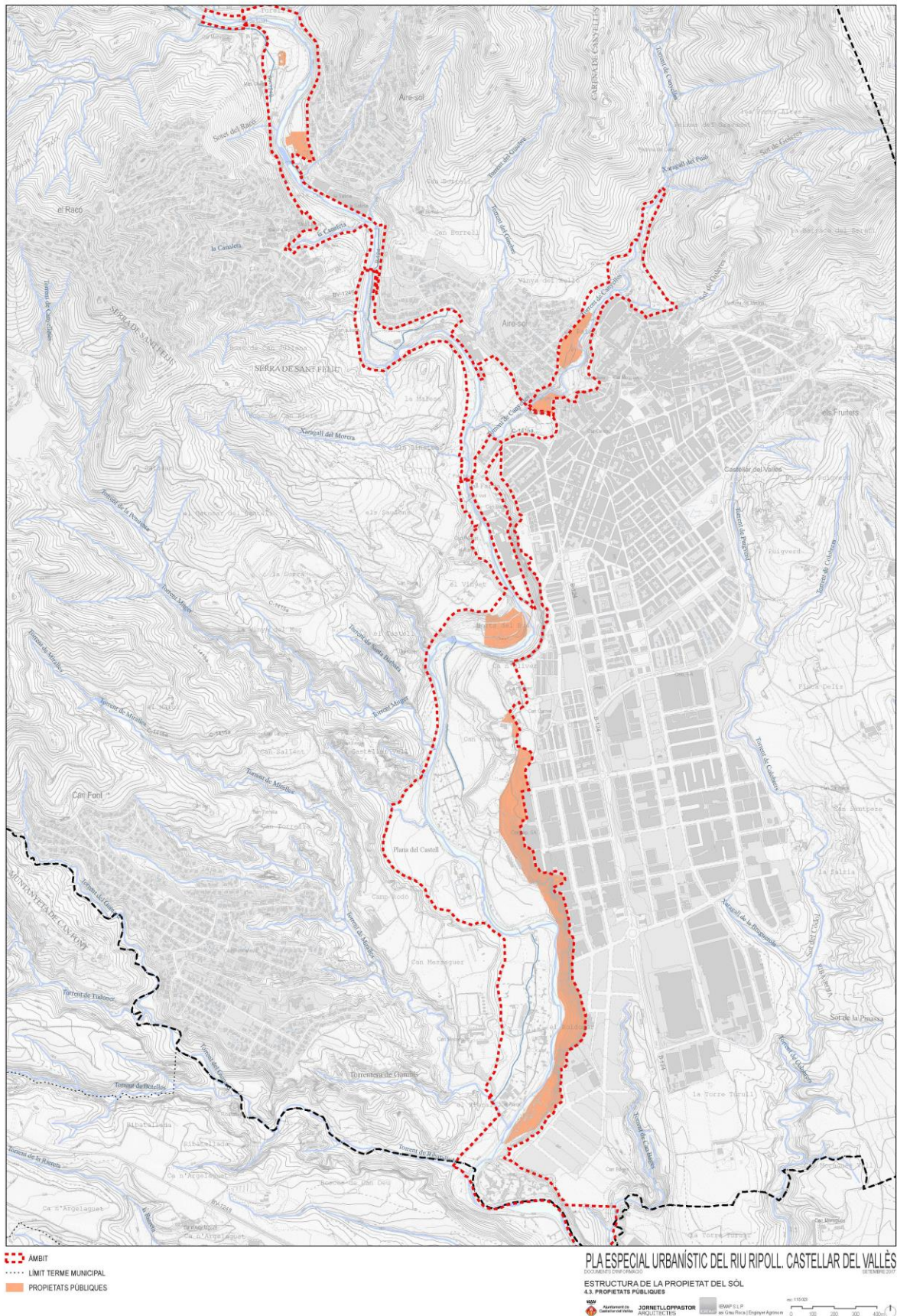










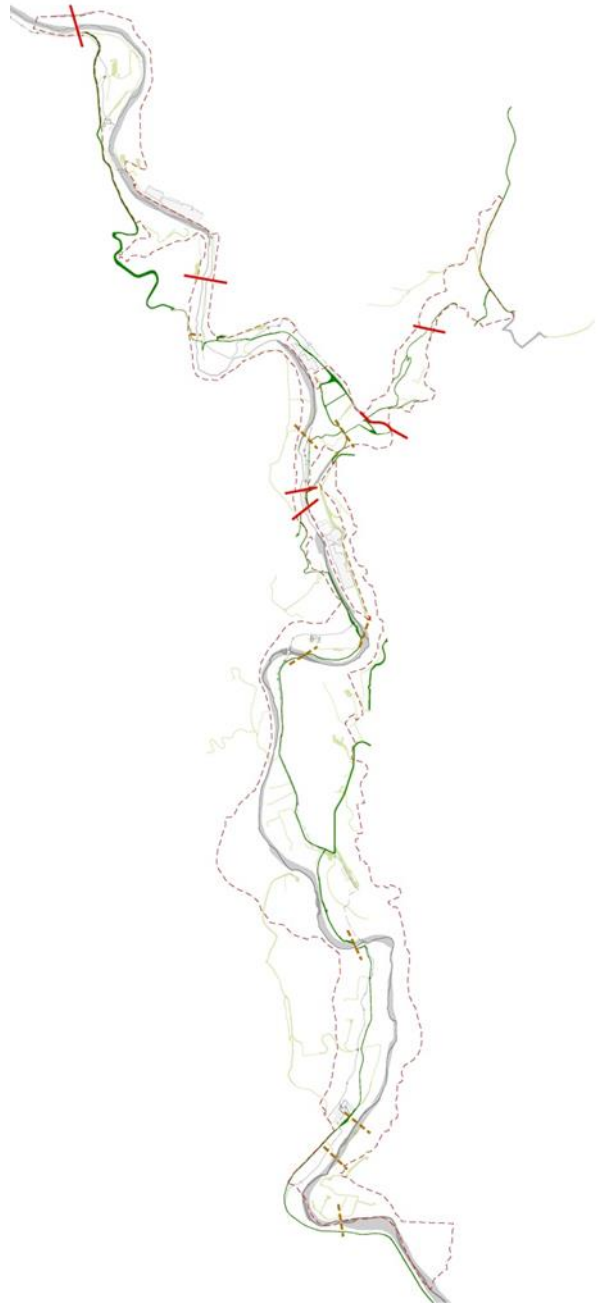


## 2.4. La xarxa de camins

A l'àmbit del Pla especial hi ha un entramat de pistes i camins que serveixen per accedir a diferents espais i d'altres que són part de recorreguts o itineraris. A continuació, la xarxa de camins, pistes i corriols s'exposa classificada en:

### a) Pistes aptes pel trànsit motoritzat

- Pista del Mas Pedro a la carretera BV-1249.
- Camí del Mas Olivet. Recorre l'espai del nord de l'àmbit per accedir al viver Tres Turons i als dipòsits municipals.
- Pista que va de la carretera B-124 al col·lector nord de Castellar del Vallès.
- Camí des del carrer Mossèn Martí Roca als horts de Sant Feliu.
- Camí de Fonts Calents (antic traçat de la carretera de Sant Llorenç).
- Camí del Brunet (des de la masia a la carretera de Terrassa).
- Camí del Joncar.
- Camí de Can Pèlags.
- Camí del riu (des de Can Barba al Rieral). Es tracta del camí principal des d'on s'estructura gran part de la xarxa.
- Baixada del Molí d'en Busquets.
- Camí de Canyelles.
- Pista des del carrer del Romaní fins al Torrent de Canyelles.
- Pista d'accés a la depuradora des de can Sallent o des del carrer de Sant Miquel del Toudell.
- Pista de la depuradora al gual del Molí d'en Busquets.
- Pista de Can Massagué al Camí del riu.
- Pista als horts del Rieral.
- Pista als horts de la llera del Rieral.
- Pista des del carrer de les Passadores al polígon de Can Bages fins al Rieral sud.



El camí del riu des de can Barba fins al Rieral i que continua al llarg del terme de Sabadell és la pista amb una utilització més elevada, tant pels usuaris de les hortes, com per un gran nombre de ciclistes.

Una altra pista amb una alta freqüentació és el camí de Canyelles, que és una via important per excursionistes i ciclistes.



b) Camins no aptes pels vehicles motoritzats

Els camins aptes per a vehicles motoritzats estan complementats per camins i corriols els quals formen una xarxa per al trànsit no motoritzat que accedeix a la majoria dels terrenys de l'àmbit.



Camins i corriols dins l'àmbit

Dins de l'àmbit del Pla especial hi trobem els següents:

- Camí del Mas Olivet als gorgs.
- Corriol als horts de Sant Feliu.
- Camí de Castellar del Vallès a Sant Feliu.
- Corriol al Gorg d'en fitó des dels horts de Fonts Calents.
- Corriol als horts del Joncar fins al Pont Nou.
- Camí des del Brunet al carrer de les Bassetes.
- Camí des del carrer Sant Sebastià als horts del torrent de Canyelles.
- Corriol paral·lel a la sèquia de Canyelles.
- Corriol horts de les Bassetes.
- Camí des del Pont nou de la carretera de Terrassa fins a la font de can Pèlags.
- Corriol als horts de Can Pèlags.
- Corriol Horts del Boà.
- Corriol des del Boà al Pla del Vinyet.
- Camí del Castell des del camí del riu.
- Camí de Castellar Vell.

- Corriol horts de Can Carner.
- Corriol horts de la llera del Rieral.

El camí que uneix el Brunet fins el carrer Bassetes és un dels camins de trànsit més utilitzats, juntament amb el camí de Castellar del Vallès a Sant Feliu.

Uns altres camins també destacables que creuen l'àmbit són els camins que van del riu fins al Castell i el de Castellar Vell.

El pont medieval del Brunet es troba sense continuïtat en la seva part nord on s'estronca l'antic camí.

#### c) Aparcaments dins de l'àmbit

Existeixen diverses zones d'estacionament de vehicles dins l'àmbit, la majoria d'elles són utilitzades per usuaris de les zones d'horta i no es troben regulades. Les més destacables són:

- Viver Tres Turons: hi ha destinada una de les feixes per a l'aparcament de vehicles al voltant dels dipòsits d'aigua potable.
- El Brunet: s'ha destinat una de les parcel·les d'horta i part del camí per a l'aparcament destinat a clients del restaurant instal·lat a la masia i també és utilitzat per hortolans.
- El Boà disposa d'un espai en el mateix camí on hi aparquen el vehicle diferents hortolans.
- Plana del Castell: es destina una de les parcel·les d'horta per a l'aparcament de vehicles dels usuaris.
- "El Roure": entre els horts de ca n'Oliver i de can Carner el camí s'eixampla en un espai on hi ha un gran roure centenari afectat per una línia elèctrica. Aquest espai s'ha convertit en un aparcament per diferents usuaris dels horts.
- Can Carner: diferents usuaris dels horts aparquen el vehicle sobre la parcel·la limítrofa no cultivada.
- El Rieral: aparcament davant l'antic molí del Rieral.
- Llera del Rieral: aparcament a la llera del riu per part d'usuaris que disposen d'hort al marge esquerre.



Zones d'aparcament al camí del riu.

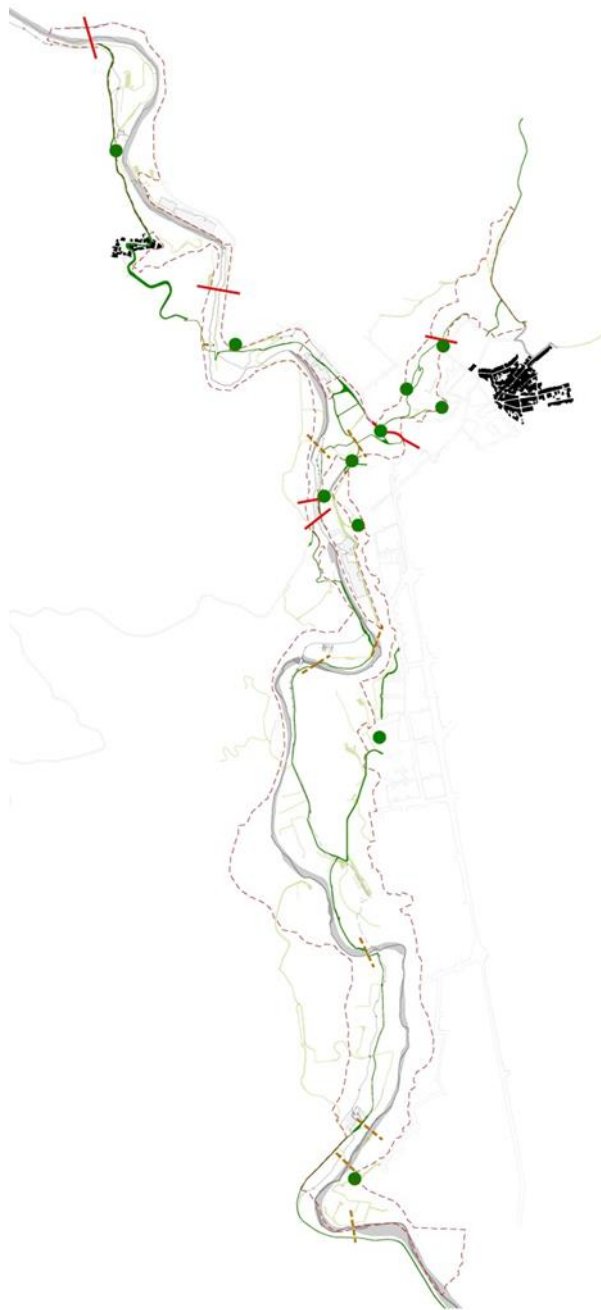
d) Entrades a l'àmbit des del nucli urbà

La baixada del molí d'en Busquets des de can Carner, s'ha convertit en l'entrada principal pels usuaris dels horts de la part mitjana i baixa del riu Ripoll al terme de Castellar del Vallès.

Les principals entrades a l'àmbit són:

- Carrer de Can Cadafach.
- Carrer de Canyelles.
- Carrer Sant Sebastià / Baixada de Palau.
- Carrer del Romaní (Airesol).
- Carrer Bassetes / Calvari.
- Carrer Sant Feliu.
- Carrer del Pont / Carretera de Terrassa.
- Camí de Can Barba.
- Carrer Sant Jaume i carrer Llagostes.
- Can Carner / Baixada del Molí d'en Busquets.
- Can Bages - Rieral sud.

A la part nord del carrer Sant Sebastià hi existeix una obertura al torrent presentant un fort desnivell i abocaments de residus que impedeixen l'accés a l'àmbit des d'aquest punt.



## 2.5. Els espais mediambientals

### Espais forestals

Els espais forestals ocupen la meitat de l'àmbit del pla especial. Les pinedes de pi blanc són majoritàries, localitzant-se principalment als vessants de l'àmbit. Els alzinars representen un 6,5 % destacant el bosc de Can Pèlags pel seu valor natural com a bosc madur i cultural.

Els boscos de ribera es troben a la part més septentrional de l'àmbit a la zona del Turell, a la part baixa de Can Barba i a la part meridional de l'àmbit on el riu Ripoll rep les aigües del torrent de la Ribatallada.

Encara queda palès l'efecte de la ventada de l'hivern de 2014 amb una gran quantitat d'arbres, sobretot pins (*Pinus halepensis*), que es troben tombats en alguns vessants on la vegetació es troba més exposada a la força del vent.

La superfície ocupada pel canyar és força extensa (25,6 ha) i es troba majoritàriament a l'àmbit de la llera del riu Ripoll i del torrent de Canyelles. Molts punts del riu Ripoll que es troben poblats per canya presenten potencial per establir un bosc de ribera.

### Activitats relacionades amb el sector agrari

La majoria d'explotacions agràries dins de l'àmbit corresponen a hortes regentades per persones jubilades com a activitat de lleure i l'autoconsum. Existeixen només quatre explotacions professionals en l'àmbit agrari que són el viver dels Tres Turons i tres explotacions que comercialitzen productes de l'horta de manera regularitzada.

Pel que fa a les explotacions de secà, totes elles estan destinades a la producció professional, la majoria d'elles al cereal.

### Hortes

En l'àmbit del Pla especial del riu Ripoll de Castellar del Vallès hi existeixen 19 zones d'horta que ocupen una superfície de 47 ha (cal tenir present que l'espai d'horta del pla del vinyet es troba fora del límit del Pla especial).

Segons el mapa de les cobertes del sòl a Catalunya V4 CREAF 2007 (realitzat a partir d'ortofotografies del període 2005 - 2006), els conreus herbacis ocupen una superfície d'unes 42 ha, significant el 21% de la superfície de l'àmbit del pla especial, mentre que la zona d'horta a partir del mapa d'usos del sòl ens mostra que ocupen unes 23 ha, juntament amb la superfície d'hivernacles que és d'1 ha.

El conreu d'horta es troba classificat en diferents zones amb diferents característiques repartides entre el curs del torrent de Canyelles i el riu Ripoll. En l'apartat 2.8 *Les unitats d'explotació productiva* d'aquesta memòria es caracteritzen les diferents zones d'horta.

### Cultius de secà

Els cultius de secà de l'àmbit del Pla estan ocupats bàsicament per herbacis. Existeix una extensa àrea de cultiu de secà d'olivera al límit del Pla a la zona superior del Joncar. A partir de fotografies aèries antigues es pot copsar com gran part dels cultius de secà de llenyosos com la vinya, l'olivera i l'ametller han patit una gran regressió a favor dels herbacis i, sobretot, del bosc. Els cultius herbacis més comuns són els dedicats als farratges a partir de blat i ordi.

Les zones amb cultiu de secà més importants en quant extensió dins de l'àmbit del Pla es troben a partir del meandre del Boà en direcció sud fins a les instal·lacions de la depuradora on continuen al voltant de la masia de Can Masseguer ja fora del límit del Pla especial.



En els conreus abandonats apareix vegetació pionera que va colonitzant aquests espais.

L'interès dels terrenys agrícoles en actiu té diverses vessants. Permeten el manteniment d'un paisatge en mosaic amb espais oberts que trenquen la continuïtat forestal, essent un factor important d'increment de la biodiversitat i amb els avantatges que suposa en cas d'incendi forestal. Els terrenys agrícoles en actiu tenen un gran interès per la fauna, especialment perquè constitueixen una reserva d'aliment força important. Pel que fa a l'horta, es tracta de terrenys amb un gran valor per la seva alta productivitat per la disposició de reg i esdevenen espais amb una funció atractiva per al lleure.

## 2.6. L'espai construït

Dins de l'àmbit del Pla especial existeixen diferents tipus d'edificacions que estructurin el territori. Entre les més remarcables hi ha les que formen part del patrimoni històric, com els diferents molins amb les obres hidràuliques auxiliars en referència a les canalitzacions i sèquies històriques. També formen part del patrimoni les masies que es troben dins de l'àmbit del Pla.

Per altra banda, hi existeixen instal·lacions per a serveis tècnics com són les del sanejament que disposen de diferents elements al llarg de l'àmbit del Pla, com per exemple l'EDAR Castellar del Vallès. També hi creuen diverses conduccions de línies elèctriques.

En aquest àmbit, el POUM de Castellar del Vallès va identificar una sèrie d'usos disconformes amb els propis de l'estat natural del sòl, aquests són:

- Edificació a la Font de la Riera. Es tracta d'una edificació situada en uns terrenys agrícoles al límit nord de les instal·lacions de la fàbrica Grau S.A.
- Serradora Carné. Hi ha instal·lada una empresa serradora i d'emmagatzematge de llenyes i carbons entre la carretera B-124 i el gorg d'en Fitó del riu Ripoll.
- Centre de jardineria (Biogarden). Es tracta d'un punt de venda de productes de jardineria a Fonts Calents que actualment es troba en desús.
- Construccions irregulars al camí Fonts Calents.
- Serradora del Brunet. Es tracta d'unes instal·lacions d'una empresa serradora amb emmagatzematge de fustes i llenya.
- Masia d'El Brunet. Mas inclòs al catàleg de patrimoni.
- Pont Vell. Al voltant de la zona del Pont vell de la carretera de Terrassa hi ha diferents construccions dins les hortes.
- Masia de ca l'Oliver. Mas inclòs al catàleg de patrimoni.
- Habitatge sota can Carner. Es tracta d'una edificació habitada situada al camí de baixada entre can Carner i el Molí d'en Busquets.
- Campes de maquinària, o d'abassegament o emmagatzematge en superfície al camí de Can Carner al Molí d'en Busquets.
- Horta del Castell.
- Horta de Can Carner.
- Circuit de motos. Es tracta d'un circuit de motos sobre un antic espai de secà al límit amb l'EDAR Castellar del Vallès.
- Horts al camí del Molí d'en Busquets.
- Horta del Rieral.

- Molí del Rieral.
- Horta Rieral Llera.
- Horta Rieral Sud.

A les hortes del Pont Vell, la Resclosa del Castell, Can Carner, Molí d'en Busquets i el Rieral hi existeixen edificacions que, en alguns punts, han esdevingut habitatges.

La masia de Ca n'Oliver, el Brunet i els molins del Rieral i Barata estan inclosos en el catàleg de protecció del patrimoni de Castellar del Vallès.

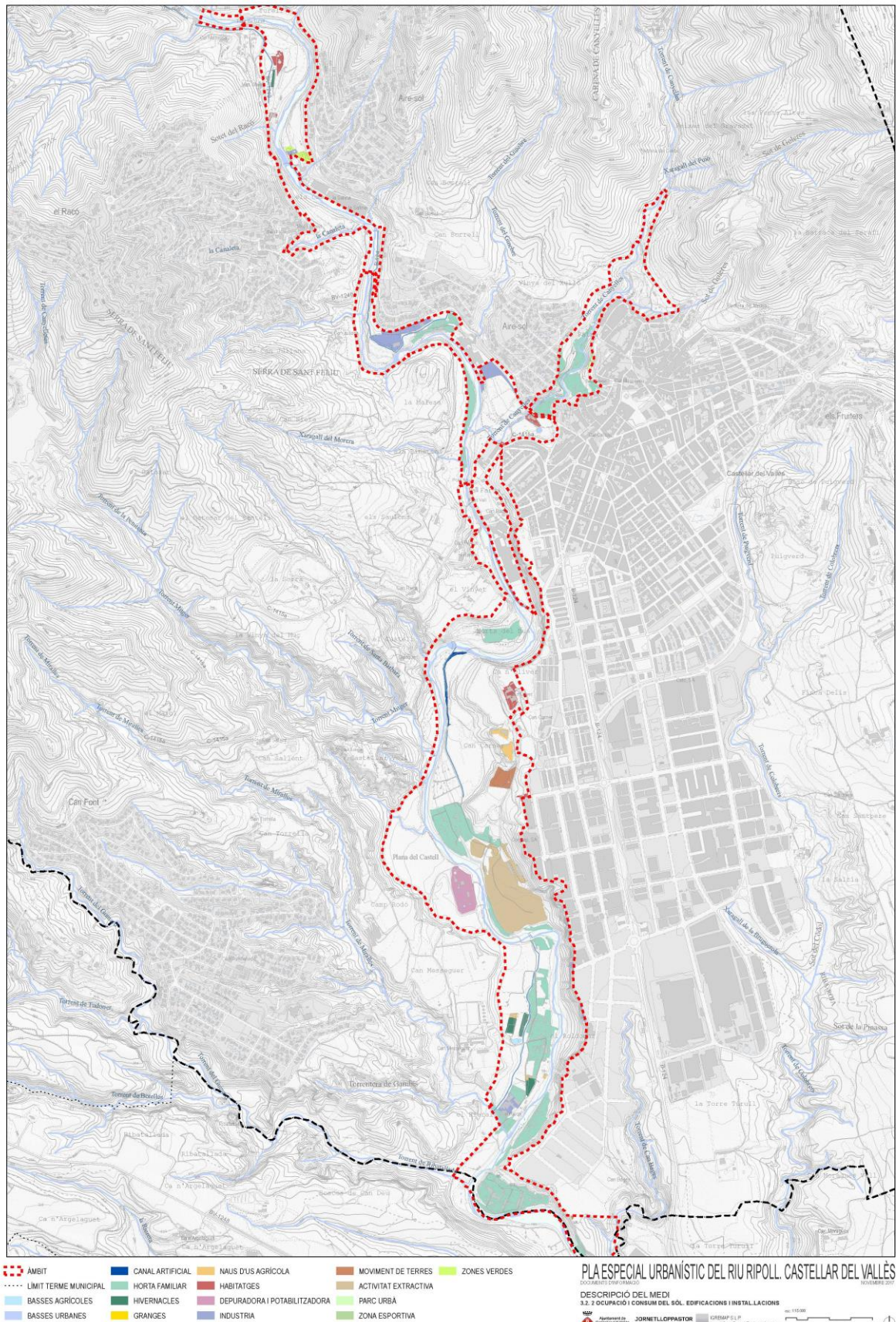
La masia de ca n'Oliver es troba habitada i funciona com a residència privada amb certa activitat agrícola mentre que el mas d'El Brunet acull un restaurant. Pel que fa al molí del Rieral es troba en estat degradat amb activitats no determinades i el molí del Barata es troba en estat ruïnós.



Mas El Brunet i tram de col·lector al torrent de Canyelles.

En la següent figura es mostra la distribució d'aquestes edificacions i instal·lacions a partir de l'anàlisi de la coberta del sòl "improductiu artificial" del Mapa de cobertes del sòl de Catalunya V3 (CREAF 2007), a partir d'ortofotografies del període 2005 - 2006.





## 2.7. Les unitats d'explotació productiva

A continuació, es caracteritzen les diferents zones d'horta en explotació. Primerament les del **torrent de Canyelles** i seguidament les del **riu Ripoll**. En total s'han dividit l'espai d'horta en **20 espais**, un d'aquests espais que es descriu correspon al pla del vinyet que es troba fora del límit del Pla especial.

Hortes del torrent de Canyelles

Al torrent de Canyelles hi ha localitzades quatre zones d'horta diferenciades:

- Horts de Canyelles

Els horts de Canyelles tenen una superfície aproximada de 4,4 ha. Es tracta d'una zona d'horta molt propera al nucli urbà situada a la part nord. S'hi accedeix pel carrer Canyelles o pel carrer de can Cadafalch. Les parcel·les d'horta són de caràcter jurídic privat amb un gran nombre de propietaris exceptuant una parcel·la que és de titularitat pública. Les parcel·les són treballades pels mateixos propietaris o arrendades a diferents hortolans. Es tracta d'un terreny amb força desnivell i les hortes estan repartides en feixes de pedra seca. En destaca la presència per les seves grans dimensions, el dipòsit d'aigua potable municipal al centre de la zona d'horta. La gran majoria de les explotacions són de caire tradicional i els darrers anys s'hi han implantat zones on es practica l'agricultura ecològica.

Existeixen tanques perimetrals en alguns punts del camí que surt del carrer de Canyelles, per a la protecció d'accés de senglars i gossos. Gran part de la funció de protecció és realitzada pels murs de pedra seca que formen les diferents feixes. L'objectiu per la millora i manteniment d'aquest paisatge passa per la regulació de les tanques evitant un impediment visual excessiu i la reparació de murs de pedra. Un altre dels objectius és garantir la funcionalitat actual de l'espai com a espai d'agricultura entre l'àmbit urbà i el forestal.

- Horts del Torrent de Canyelles

Els horts, que es situen al llarg del torrent de Canyelles des de l'accés pel carrer Baixada del Palau fins als horts del carrer Bassetes, es troben en terrenys municipals. Existeixen construccions de barraques i tanques de diversos materials i galliners. També s'observen espais transformats per l'horta que ara es troben en estat d'abandó. L'accés amb vehicle privat es realitza des del carrer del Romaní a l'Airesol. El camí paral·lel al torrent acaba sense continuïtat en un punt on el torrent realitza un salt d'aigua a la part baixa dels horts de les Bassetes.

En aquest punt el torrent passa de l'engorjament a un tram de més amplada i pendent suau idoni per a la vegetació de ribera com indica la presència d'exemplars de *populus nigra* al marge del camí paral·lel al torrent que no ha estat ocupat per horts. Es tracta d'un espai humit amb un sòl ric format per sediments del mateix torrent de Canyelles.

El reg en aquest espai es realitza a partir de l'extracció d'aigua de pous excavats a la llera. En aquest espai no s'hi troben construccions de murs de pedra seca ja que es tracta d'una zona amb poc desnivell. L'objectiu per a la millora de l'espai passaria per aconseguir un proveïment d'aigua regulat i la neteja i regulació de les diferents construccions de barraques i tanques existents.

- Horts de les Bassetes

Als horts de les bassetes s'hi accedeix des del carrer de les Bassetes i el carrer del Calvari. Es tracta d'una zona d'horta de caràcter privat amb una sola propietat que gestiona els diferents arrendaments de les parcel·les hortolans. Els horts es troben un terreny amb desnivell establerts en diferents feixes de pedra seca. Només s'hi observa una tanca perimetral comuna amb una alçada d'uns 150 cm. En aquest espai no existeix una gran



problemàtica d'elements construïts ja que no s'hi ha produït. S'observen diferents parcel·les en estat d'abandó que caldria gestionar per retornar-les als usos d'horta.

- Horts del Brunet

Els Horts del Brunet estan situats a la part baixa del torrent de Canyelles al voltant de la masia del Brunet. Es troben dividits pel pas de la carretera B-124. Els que queden a la part nord-est són de titularitat municipal mentre que la resta són de propietat privada. L'accés en aquest espai a peu o amb vehicle es realitza des de la mateixa carretera de Sant Llorenç (B-124) amb el carrer Sant Feliu o per la carretera de Terrassa (C-1415) des del carrer del Pont.

En aquesta zona hi intervenen dos agents importants en la gestió de les zones d'horta. A les parcel·les municipals la gestió recau en la regidoria de medi ambient de l'Ajuntament, i en les zones dels privats existeix una junta comunitària que bàsicament gestiona aspectes relacionats amb l'abastament d'aigua, la regulació d'activitats i elements constructius, i el manteniment de les sèquies i els camins.

Geològicament es tracta d'una zona que forma part de l'al·luvial el torrent de Canyelles constituïda per sediments.

La zona localitzada a l'oest continua als horts del Brunet es troba fora de l'àmbit de gestió de la junta i en destaca l'alta presència d'animals engabiats i diverses construccions de materials diversos. En aquest punt l'abastament d'aigua es realitza des del mateix torrent amb una resclosa juntament amb l'aigua que hi arriba per la sèquia que salva el torrent en dos punts a través de dos aqüeductes. En aquest tram del Torrent de Canyelles per El Brunet hi ha diferents exemplars de *Platanus hispanica* de grans dimensions, que juntament amb la canya (*Arundo donax*) dels marges ressegueixen el traçat del torrent.

L'existència d'una junta de gestió permet un resultat força òptim de l'estat de les hortes pel control que exerceix en l'organització de l'espai.

#### Hortes del riu Ripoll

Les zones d'horta al riu Ripoll són, de nord a sud:

- Horts del Turell (i mas Olivet)

Els horts del Turell es troben al límit nord d'on comença l'àmbit del Pla especial al marge esquerre del Ripoll davant de la casa de Turell separada dels horts per la carretera B-124.

Es tracta d'una zona d'horta que no presenta cap instal·lació de tanques ni construccions que malmeten el paisatge. S'observen diferents bancals que no es troben cultivats, concentrant-se només la terra cultivada a la zona més propera a l'accés de la parcel·la i al punt de reg. Disposa d'una bassa que s'alimenta de la font de Turell. L'espai està cultivat per un sol hortolà que ha anat reduint l'espai cultivat als darrers anys.

En aquest àmbit s'hi ha afegit tota l'àrea del Mas Olivet que es troba al marge dret. Aquest extens sector està ocupat per l'empresa Tres Turons dedicada al viver de planta autòctona i a la formació professional. Aquest àmbit de la dreta del Ripoll està abastit d'aigua de reg per la sèquia que prové de la resclosa del Mas Pinetó. Els dos grans dipòsits d'aigua potable de la xarxa municipal d'abastament presenten un important impacte visual en les feixes agrícoles d'aquest indret.

En aquest punt del riu Ripoll, entre la feixa d'horta més baixa i la llera s'hi observa un bosc de ribera madur en bon estat de conservació. Un centenar de metres més al sud el riu forma un gorg que és molt freqüentat els mesos d'estiu. Es tracta d'una zona amb una pressió creixent i que ha esdevingut un espai amb acumulació de residus entre altres impactes.

- Horts de Sant Feliu

La zona d'horta de Sant Feliu es troba a la part meridional i de llevant del nucli de Sant Feliu del Racó. Els horts es troben en feixes als marges del torrent (la Canaleta) fins a les terrasses del marge dret del Ripoll en el tram de menys alçada davant la fàbrica de tints Grau. L'abastament d'aigua és a través del curs de la Canaleta que mitjançant captacions és conduïda per una sèquia que abasteix una bassa a la part més elevada dels horts des d'on es reparteix als diferents horts. Enmig dels horts, destaca un safareig en desús que disposa de coberta.

Els horts de Sant Feliu són privats i gran part d'aquests es troben arrendats. Es pot observar que gran part del terreny d'horta de la part més baixa es troba abandonat.

Els accessos a la zona d'horts són des del carrer Mossèn Martí Roca i des del Serrat. L'espai es troba en bon estat, sense tanques ni construccions irregulars que malmetin el paisatge de marges de pedra seca.



Horts de Sant Feliu del Racó

#### • Fonts Calents

L'àmbit de Fonts Calents es troba en una zona engorjada del riu Ripoll per on transcorria antigament la carretera de Sant Llorenç. Hi existeix un veïnat que ha quedat amagat entre la carretera B-124, el riu, la fàbrica abandonada i el centre de jardineria de la carretera. L'accés principal en aquest espai és des del camí de Fonts Calents que creua les instal·lacions industrials.

Els horts es situen en un terreny de gran desnivell fins a l'alçada del gorg d'en Fitó. El rec o canal es troba eixut des de l'episodi de temporal de vent del 2014 en que la caiguda d'arbres el va malmetre. Actualment els hortolans reguen directament extraient l'aigua del riu mitjançant el bombament.

Es pot observar un procés d'abandó de diversos horts per la falta de reg i una ocupació il·legal de parcel·les d'horta amb usos inadequats. La fàbrica de pells Clois es troba tancada i en procés d'abandonament, accentuant la degradació de l'espai ja que les basses de la fàbrica acumulen aigües brutes.

#### • Horts del Joncar

La zona d'horta del Joncar es troba a la confluència del Torrent de Canyelles amb el Ripoll. La majoria de l'horta es troba al marge dret del Ripoll. La titularitat d'aquestes parcel·les és privada i la majoria de les parcel·les es troben arrendades. Els accessos en aquest espai d'horta són des del marge esquerre del riu on arriba el camí d'El Brunet on hi ha una passera de fusta que permet el creuament o també, des de la pista de "els Saulons" on davallen diferents accessos fins als horts del Joncar.

L'abastament d'aigua de reg és realitza a través d'una sèquia que transporta aigua del Ripoll des del Gorg d'en Fitó. La sèquia marca el límit entre l'horta i el secà d'olivera de la part superior del marge. Un cop travessa la zona d'horts del Joncar la conducció d'aigua segueix en forma de mina en direcció sud paral·lela al riu Ripoll pel marge dret fins als horts de Can Pèlags.

Els horts es troben sobre dues feixes allargades amb murs de pedra seca. Algunes parcel·les presenten un excés de tanques. Es localitza una àrea extensa sense cultivar i amb estat d'abandó a la part més septentrional. L'excés de canyes en aquest punt de la llera del Ripoll provoca algunes molèsties als hortolans.

- Horts del Pont Vell

Al voltant dels Ponts de la carretera de Terrassa C-1415a, on el riu es troba amb el tram d'engorjament més accentuat, hi ha diferents espais d'horts de dimensions reduïdes en els marges. L'accés en aquestes parcel·les es realitza a partir del camí del pont vell des de la C-1415a.

Pel marge esquerre del riu hi ha la construcció d'un rec força degradat i un antic safareig que s'utilitza per dipositar aigua. El canal, de grans dimensions, s'havia utilitzat per moure el molí de Can Barba i pel regadiu dels espais d'horta. Aquest canal recollia les aigües del Ripoll, i del Torrent de Canyelles juntament amb aigües conduïdes des d'una mina de la Font Grossa fins aquest punt. Actualment, només hi arriben les aigües de la mina exceptuant episodis de pluja que també entra aigua pel canal i l'espai del rec actua com a bassa en el seu darrer tram que s'utilitza per part dels hortolans pel reg dels horts. Els horts de la riba dreta, reguen a partir de la sèquia que prové dels horts del Joncar i que segueix cap els horts de can Pèlags. En alguns punts del marge dret es poden identificar recs antics excavats a la roca.

Gran part de la superfície dels horts ha estat habilitada amb aportacions de sòl sobre la roca mare granítica. Als horts que es troben al marge dret, s'hi poden identificar barraques i galliners construïts a partir de diferents materials que juntament amb algunes acumulacions de residus dels horts del marge esquerre denigren el paisatge de gran valor per la presència de diferents elements arquitectònics catalogats com són els ponts i el molí de Can Barba.

Al marge esquerre entre la Torre del Pont i el Molí de Can Barba hi ha una extensa zona plana que havia estat zona d'horta. Es tracta de l'espai conegut com els *Horts de la Viuda* i es tracta d'un espai habilitat per a l'agricultura que actualment es troba abandonat.

- Horts de Can Pèlags

Sota l'alzinar de la Masia de Can Pèlags hi ha localitzada una extensa zona d'horts situats sobre terrasses del marge dret del riu Ripoll, on el riu forma el gorg de Can Barba. L'accés a aquest àmbit és des del camí de Can Pèlags que s'hi accedeix des del Pont Vell o des de la mateixa Carretera de Terrassa (C-1415a).

L'abastament d'aigua pel reg es realitza a partir de la font de Can Pèlags i de la sèquia del marge dret que s'inicia al Joncar i finalitza en una bassa davant de la font de Can Pèlags.

Es tracta d'una zona amb un bosc madur d'alzines i roures que envolta l'espai de la font. Els horts es troben cultivats i disposen de tanques comunes en gran part de l'espai evitant l'excés de tanques i construccions de barraques. El camí finalitza a la tanca d'un dels horts que han ocupat la zona de pas i impedeix l'accés des del camí de Can Pèlags en direcció sud.

- Horts del Pla del Vinyet

Al límit de l'àmbit del Pla, sota la masia de Can Riera i a l'est d'El Ranxo hi ha localitzada la zona d'horta del Vinyet que es troba envoltada per cultius herbacis de secà.

A la part més elevada de la zona hi ha situada una bassa circular que diposita aigua del riu Ripoll. L'aigua arriba a aquesta alçada mitjançant el bombament des de l'antiga fàbrica de Can Barba (il·legalment).

Antigament el reg en aquest espai arribava a través d'una sèquia des d'El Ranxo però l'escassetat d'aigua i l'abandonament de la finca van provocar el canvi d'abastament.

La zona presenta una gran quantitat de tanques entre parcel·les, la construcció de barraques de grans dimensions, galliners i altres elements que provoquen una gran alteració del paisatge del Vinyet.

- Horts del Boà

La zona d'horta del Boà està situada al marge dret del riu Ripoll, entre can Barba i can Carner i sota la zona d'horta del Vinyet. Ocupa gairebé tota la terrassa inferior del marge intern del meandre. És de propietat municipal des de l'any 1991 i té una extensió aproximada d'uns 15.000 m<sup>2</sup>. L'espai està envoltat per una sola tanca comunitària.

L'abastament d'aigua es realitza a través d'una deu que sorgeix a l'antic molí, mentre que algunes parcel·les la extreuen del riu mitjançant bombament i fins a una sèquia que recorre per la part alta de les parcel·les. Una de les parcel·les disposa d'un pou.

Al 2007 s'hi van realitzar actuacions per millorar l'espai com una recollida de residus acumulats de diferents materials i l'eliminació de les tanques existents per una sola tanca perimetral de malla metàl·lica.

- Horts de la resclosa del Molí d'en Busquets

Els horts de la resclosa es troben situats en el punt on hi ha localitzada la resclosa on s'inicia el canal que conduïa les aigües cap al Molí del d'en Busquets; que continuava de molí en molí fins a Sabadell. Aquesta construcció hidràulica es coneix també com a sèquia Monar i donava servei tant a les indústries com a les zones d'horta de la riba del Ripoll.

Els horts d'aquest àmbit, situats al marge esquerre entre la sèquia i el riu. Es troben en una sola i ampla feixa. A la part septentrional s'hi troben algunes construccions de barraques i galliners que degraden l'espai de valor paisatgístic per la presència de l'alzina catalogada de la resclosa.

- Horts de la Plana del Castell

Els horts de la Plana del Castell situats al marge esquerre del Ripoll són regats a partir de la sèquia Monar o del Molí d'en Busquets. Es tracta d'un espai amb pendent suau on els horts formen petits bancals. Es tracta d'uns horts de propietat privada amb un únic titular que es troben cedits en ús als hortolans que disposen de diferents parcel·lacions. Hi ha diverses tanques i construccions irregulars. També hi ha una de les parcel·les amb un cavall i d'altres amb galliners que degraden el paisatge.



Hortes a la zona del Castell

- Horts de Ca n'Oliver

Els horts de Ca n'Oliver situats al marge esquerre del Ripoll són regats a partir de la sèquia Monar o del Molí d'en Busquets. Aquest espai d'horta de titularitat privada estan explotats per un sol arrendatari sense diferents parcel·lacions. En aquest espai no s'hi troben ni tanques ni construccions irregulars i a diferència de les hortes

del voltant aquestes són destinades a l'explotació professional. No s'hi troba cap tanca perimetral ni construcció que degradi el paisatge.

- Horta de Can Carner

Els horts de Can Carner situats al marge esquerre del Ripoll són regats a partir de la sèquia Monar o del Molí d'en Busquets. Una part dels horts de Can Carner es troben al marge esquerre del camí, per sobre de la sèquia. En aquesta zona el reg s'aconsegueix a partir d'una deu natural sota el camí de baixada al Molí d'en Busquets. Els horts de Can Carner són d'una sola titularitat que ha dividit en diferents arrendataris les diferents parcel·les. La zona es troba ocupada per diverses construccions irregulars.

- Horts al camí i gual del Molí d'en Busquets

Els horts del camí del Molí d'en Busquets es troben entre el marge esquerre del riu i el camí del riu. El seu abastament d'aigua pel reg és a través d'una ramificació de la sèquia Monar que descendeix paral·lela al camí del riu fins aquestes hortes. Es tracta d'una zona d'horta amb molt poca extensió encaixada entre el camí del riu i la llera del Ripoll. L'espai es troba amb una alta densitat de construccions irregulars i tanques. Hi ha diverses parcel·les que no es troben cultivades i s'utilitzen per emmagatzemar-hi diferents materials.

- Horts del Rieral

La zona d'horta del Rieral és la zona de regadiu més extensa. Està situada al marge dret del riu Ripoll i s'estén des del gual del molí d'en Busquets fins a l'antic molí del Rieral. L'abastament d'aigua pel reg en aquesta zona és a través de la sèquia Monar. Després de recórrer la zona on es situava el molí d'en Busquets, de forma soterrada travessa el riu a l'alçada del gual del camí al molí d'en Busquets a través d'un sifó i continua en sentit sud fins al molí del Rieral.

Les parcel·les d'horta es troben regentades per diferents propietaris i són cultivades per ells mateixos. En moltes d'aquestes parcel·les hi ha instal·lades construccions destinades a l'habitatge i altres usos que degraden l'espai. A la part dreta de la sèquia hi ha una gran parcel·la dedicada a l'horta de manera professional que és comercialitzada al mercat de Sabadell. Existeixen diverses parcel·les en desús que acumulen deixalles, fins i tot un cotxe.

- Horts del Rieral llera

La zona d'horta del Rieral llera es troba situada a l'alçada del molí del Rieral però al marge esquerre del riu. Es tracta d'una zona encaixada entre el riu i el barranc de la riba. El seu abastament d'aigua pel reg és a través del bombament d'aigua del riu. Hi ha diverses construccions destinades a l'habitatge i altres usos. Les parcel·les es troben amb nombroses tanques metàl·liques suposant una degradació de l'espai.

- Horts del Rieral sud

El Rieral sud es la zona d'horta més meridional del terme de Castellar del Vallès. Es troba al marge esquerre del riu sobre la terrassa inferior del marge intern del meandre. El reg d'aquesta zona d'horta és realitza a través del bombament a partir de pous i del riu.

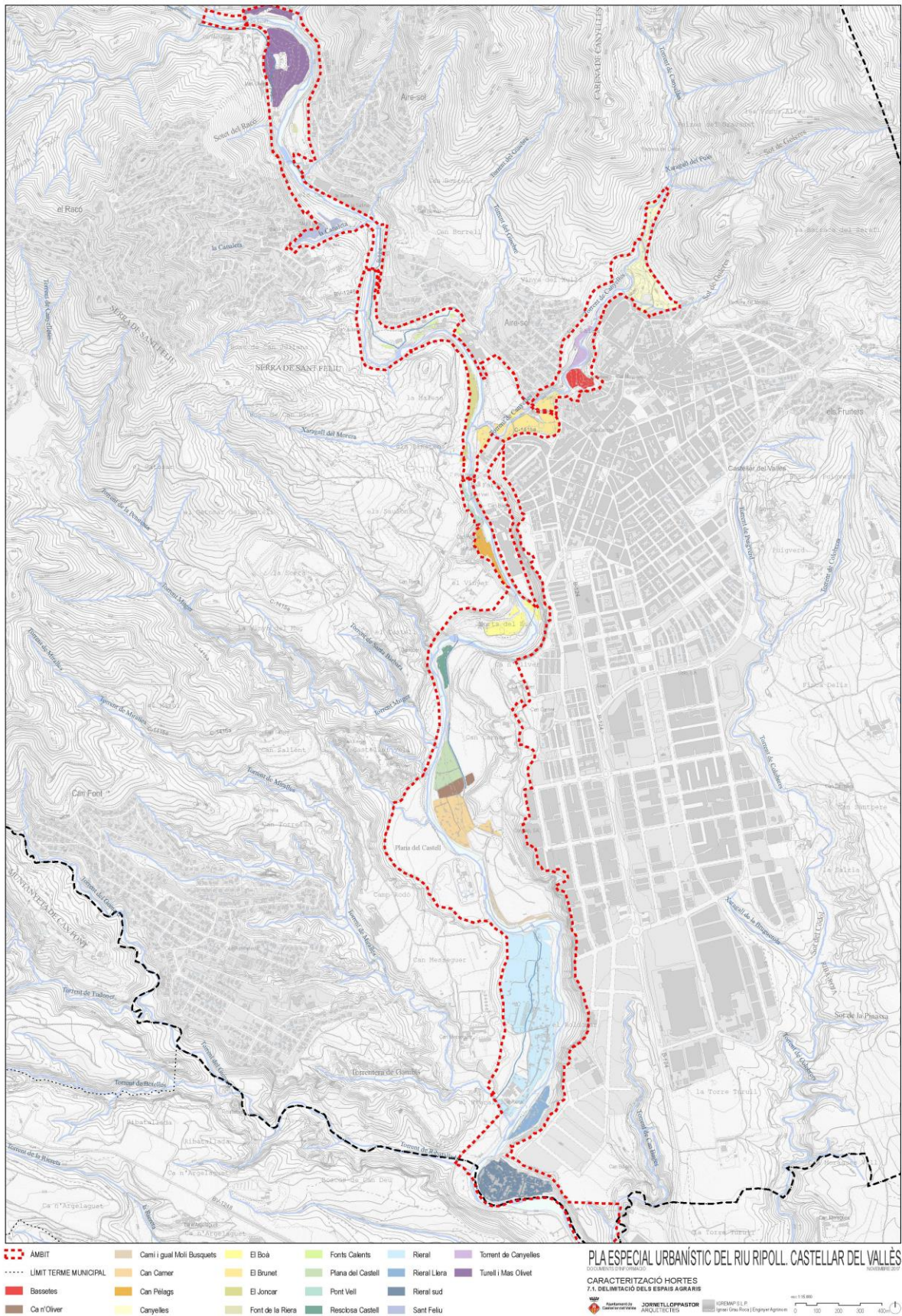
Les parcel·les són de titularitat privada i es troben arrendades. La majoria de les parcel·les disposen de construccions que han esdevingut habitatges. Algunes de les parcel·les ja no són destinades a l'horta sinó a l'emmagatzematge de diferents materials, cotxes i animals que degraden l'espai paisatgísticament.





Vista general de la zona d'horta del Rieral sud





### 3. PLANEJAMENT VIGENT

El Pla d'ordenació urbanística municipal de Castellar del Vallès va ser aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en les sessions de 24 de maig i de 4 d'octubre de 2016. L'edicta d'aprovació i les normes urbanístiques del Pla d'ordenació urbanística municipal (d'ara endavant, POUM) van ser publicats en el DOGC núm. 7258 del 30 de novembre de 2016.

Independentment de la possibilitat de desenvolupar plans especials en sòl no urbanitzable el POUM de Castellar del Vallès estableix la necessitat de la tramitació del **Pla especial urbanístic del riu Ripoll** i en defineix els objectius i criteris generals d'ordenació, edificació i ús, així com les condicions de gestió en l'article 206 de les seves Normes urbanístiques, que tot seguit es transcriu:

• *Article 206. Pla especial urbanístic del riu Ripoll*

*1. Àmbit:*

*El pla especial urbanístic ordenarà l'espai fluvial del riu Ripoll, i de les seves ribes. També inclourà el torrent de Canyelles fins al límit del sòl urbà. Inclourà el connector biològic associat als torrents, la vegetació de ribera i la zona inundable dels mateixos, incorporant les hortes que es desenvolupen al llarg dels dos cursos fluvials.*

*El seu àmbit inclourà, com a mínim, la totalitat dels sòls no urbanitzables qualificats com a riu Ripoll (PE), al llarg del riu, des del límit amb el TM de Sabadell, i inicialment fins al Sot del Guix. També podrà incloure la resta del riu Ripoll fins el límit de terme, pel nord.*

*El pla especial urbanístic podrà delimitar un àmbit més extens que inclogui altres sòls urbans i/o urbanitzables associats al riu i destinats a sistemes d'espais lliures, amb l'objectiu d'establir criteris d'intervenció i/o ordenació.*

*2. Objectius:*

*- Establir directius d'ordenació dels horts, amb l'objectiu d'evitar un excés de parcel·lació i d'infraestructures associades no directament lligades a la pràctica agrícola. Per tant el pla especial haurà d'establir de forma clara la vocació de cada un dels sòls agrícoles d'horta, establint si tenen una dimensió productiva, i per tant amb una dimensió de parcel·la en coherència, o si tenen una vocació social i de lleure, establint les dimensions mínimes de parcel·la i especialment els elements construïts i de límits permesos. Aquests hauran de ser els mínims, tenint com a objectiu ser similars a l'explotació comercial de l'horta.*

*- Establir directius d'ordenació ambiental: protecció de la qualitat de les aigües; restauració de la vegetació natural i ampliació de les àrees forestals; protecció i potenciació de la fauna; creació de nous hàbitats naturals i disminució de l'impacte ambiental de les infraestructures.*

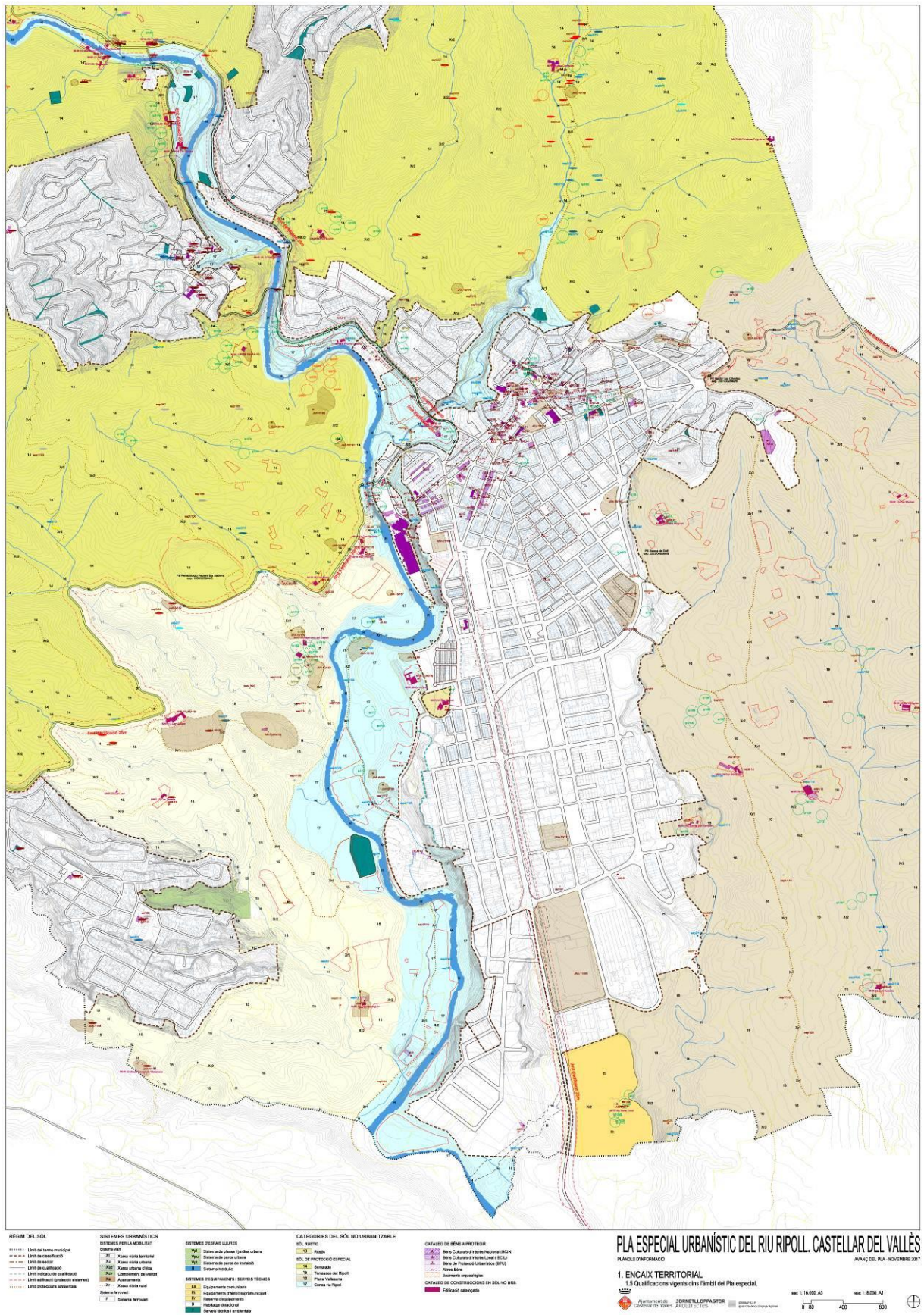
*- Establir directius d'ordenació dels usos del sòl, amb especial cura de la garantia dels requeriments ambientals i de paisatge.*

*- Establir directius sobre el manteniment de les edificacions existents, indicant els usos admissibles en cadascuna d'elles.*

*- Establir directius per a la preservació i millora de la connectivitat ambiental associada del riu Ripoll i els terrenys que conformen el Pla especial, clau 17 del sòl no urbanitzable.*

*- Determinar i concretar la jerarquia i les característiques específiques dels camins que creuen o ressegueixen el Parc fluvial, en atenció a la seva funció.*





- El Pla especial també farà especial incidència en les condicions de límit amb el sòl urbà, promovent l'arranjament de les parcel·les urbanes confrontants al riu (generalment patis i eixides). Tindrà una especial significació en el torrent de Canyelles, en tot el seu recorregut, i especialment en la confluència amb el riu Ripoll, que configura la façana de Castellar del Vallès, accedint pel nord, i a les façanes del riu del Polígon de Can Carner.

- Establir, tant en la llera com en el sòl del seu entorn, la regulació dels usos admissibles o incompatibles; les actuacions permeses i prohibides; els paràmetres edificatoris d'obligat compliment i altres determinacions establertes en l'article 93 del RLU.

### 3. Condicions d'ordenació, d'edificació i ús:

- El pla especial urbanístic establirà l'estructura dels sistemes urbanístics de sòl públic necessària per a la consecució dels objectius definits en el apartat 2 d'aquest article.

*Determinacions fonamentals de l'ordenació:*

- L'ordenació del pla especial urbanístic garantirà la condició majoritària de l'espai lliure de l'àmbit delimitat, de tal manera que la transformació o artificialització del terreny es restringirà als usos agraris d'horta, de lleure i ambientals.

- El pla especial urbanístic establirà les condicions de desenvolupament de l'ús al seu interior, diferenciant els espais agrícoles productius, els destinats a la pràctica lúdica i els espais d'observació i educació ambiental i els espais de reserva amb restricció d'accés generals, atenent especialment als criteris de risc en relació a la inundació avaluada específicament pels usos que es defineixin.

- El pla especial urbanístic establirà les mesures preventives i de desenvolupament respecte la conservació i restauració d'hàbitats naturals i de la flora i la fauna del parc, regulant les condicions a les que, posteriorment, s'hauran d'ajustar el conjunt de les obres d'urbanització i condicionament general del parc.

- El pla especial urbanístic ordenarà la xarxa viària rural d'aquest sector amb la finalitat de mantenir la coherència amb les finalitats i els objectius que aquest POUM defineix, establint els elements i les infraestructures necessàries per a preservar aquest sector de la incorporació al procés urbà.

- El pla especial urbanístic ajustarà les condicions d'ordenació de les edificacions i instal·lacions de l'àmbit delimitat, tot valorant l'equilibri necessari entre els diferents factors que hi intervenen.

- El Pla especial urbanístic serà objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària, d'acord amb la normativa sectorial vigent.

### 4. Condicions de gestió:

- Aquest pla especial urbanístic, que serà de promoció pública, establirà el sistema d'actuació, així com les etapes d'execució corresponents.

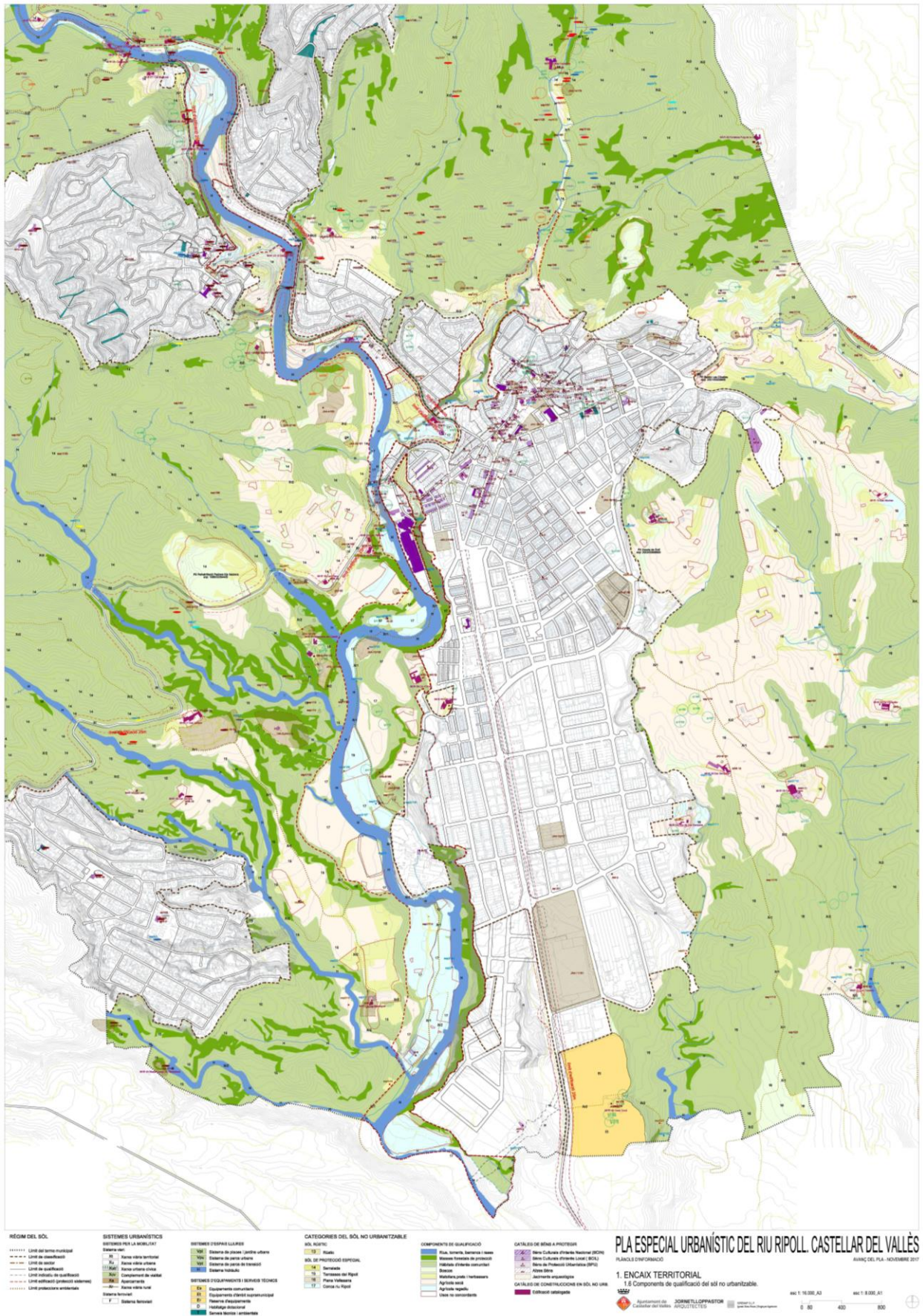
- El pla especial urbanístic delimitarà els sòls públics i privats i establirà el règim de prioritats sobre la forma d'obtenció d'aquells.

### 5. Tramitació:

- D'acord amb el que disposa la transitòria primera de la Llei de protecció, gestió i ordenació del paisatge serà preceptiu l'informe d'impacte i integració paisatgística que ha d'emetre l'òrgan competent en matèria de paisatge.

- També serà preceptiu recaptar l'informe per part del Servei de Vies Locals de la Diputació de Barcelona.







## 6. Règim transitori fins la redacció del pla especial urbanístic:

- Fins que no es redacti el pla especial urbanístic, les úniques activitats admeses en l'àmbit són les que s'admeten, de forma genèrica, per al Sistema de parc del riu Ripoll, codi 17, d'aquest POUM i condicionades a que no comportin cap tipus d'edificació o construcció associada, aportin millores en la definició de l'actual paisatge, no suposin modificacions substancials de la topografia i components de la qualificació del sòl actuals i es limitin a l'explotació agrària, ramaderia extensiva o forestal dels usos del sòl d'aquest lloc.

Tal i com fixa l'apartat sisè de l'article 206 que ha estat transcrit més amunt, mentre no es redacti el pla especial urbanístic del riu Ripoll el règim urbanístic dels sòls inclosos en aquest àmbit és el que es fixa en l'article 195 de les Normes urbanístiques del POUM, que tot seguit es transcriu:

### • Article 195. Pla especial del riu Ripoll, codi 17

1. Definició: compren aquells espais que configuren l'espai fluvial del riu Ripoll i del Torrent de Canyelles. Té un paper principal com a nexa estructurador del municipi, tant a nivell tradicionalment d'activitats i d'assentament, de lleure, d'agricultura, en relació a la seva horta, paisatge, tant el propi riu, com la façana amb el nucli de Castellar del Vallès, especialment en la confluència amb el torrent de Canyelles, i ambiental, amb un paper connector principal a escala territorial, basat en el propi riu i els sistemes naturals que l'acompanyen. S'identifica en els plànols d'ordenació amb el codi 17.

Qualificació			RIUS I RIERES	MASSES FORESTALS MADURES			ESPais DE TRANSICIÓ	AGRÍCOLES
PE del riu Ripoll	17	Pla especial del riu Ripoll		Masses forestals de protecció > 60 % pendent	HIC Alberedes, salzedes i Boscos de ribera	Boscos	Matollars, prats i herbassars	Horta
Components de qualificació			RIUS I RIERES	MASSES FORESTALS DE PROTECCIÓ	HIC	BOSCOS	MATOLLAR S, PRATS I HERBASSA RS	AGRÍCOLA

## 2. Objectius:

a) Mantenir i ordenar els horts, amb l'objectiu d'evitar un excés de parcel·lació i d'infraestructures associades no directament lligades a la pràctica agrícola. Per tant el pla especial haurà d'establir de forma clara la vocació de cada un dels sòls agrícoles d'horta, establint si tenen una dimensió productiva, i per tant amb una dimensió de parcel·la en coherència, o si tenen una vocació social i de lleure, establint les dimensions mínimes de parcel·la i especialment els elements construïts i de límits permesos. Aquests hauran de ser els mínims, tenint com a objectiu ser similars a l'explotació comercial de l'horta.

b) potenciar la qualitat ambiental: protecció de la qualitat de les aigües; restauració de la vegetació natural i ampliació de les àrees forestals; protecció i potenciació de la fauna; creació de nous hàbitats naturals i disminució de l'impacte ambiental de les infraestructures.

c) Millorar el paisatge associat al riu.

d) Limitar les edificacions.

e) Determinar i concretar la jerarquia i les característiques específiques dels camins que creuen o ressegueixen el Parc fluvial, en atenció a la seva funció.

## 3. Regulació general:

Es desenvoluparà mitjançant un pla especial urbanístic, el contingut del qual es defineix en l'article 206 d'aquests Normes.

#### 4. Regulació particular:

*Malgrat el pla especial definirà, de forma concreta, els usos i la seva ordenació, en base als objectius establerts en l'apartat segon d'aquest article es prendran de base els següents indicadors:*

Components	actual	objectiu
Agrícola de regadiu	19,57%	+
Agrícola de secà	16,56%	=
Bosc	3,66%	=
HIC	12,16%	=
Matollars i prats	5,54%	-
Pendents	6,68%	=
Xarxa hídrica	35,79%	=
Grau de pressió (*)	10,33%	-

(\*) La superfície que ocupen els usos existents que exerceixen pressió en el sòl no urbanitzable no s'addiciona als components de qualificació. Representen un % respecte el total de superfície.

## **MEMÒRIA JUSTIFICATIVA. DOCUMENTS D'ORDENACIÓ**





## 1. OBJECTIUS I ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL

### 1.1. Finalitats del Pla especial

L'objecte del Pla especial urbanístic del riu Ripoll a Castellar del Vallès és l'establiment de totes aquelles determinacions i mesures necessàries per a l'adequada preservació, consolidació, dinamització, foment i millora del Parc fluvial del riu Ripoll a Castellar del Vallès.

En aquest sentit, aquest Pla especial pretén assolir la preservació i millora d'un espai integrat pels recursos agrícoles i naturals de l'espai del Parc fluvial del riu Ripoll del municipi de Castellar del Vallès, com un element equilibrador del territori, que s'ha de caracteritzar per una ordenació i gestió orientada a aconseguir unes explotacions viables en el marc d'una agricultura sostenible, integrada en el territori i en l'entorn natural, i a atorgar un ús social ordenat a aquest espai, configurant un paisatge agrari característic i de qualitat que doni identitat a aquest territori.

D'acord amb l'article 206 del Pla d'ordenació urbanística municipal de Castellar del Vallès, els objectius del pla especial del riu Ripoll són:

- **Establir directius d'ordenació dels horts**, amb l'objectiu d'evitar un excés de parcel·lació i d'infraestructures associades no directament lligades a la pràctica agrícola. El pla especial haurà d'establir de forma clara la vocació de cada un dels sòls agrícoles d'horta, establint si tenen una dimensió productiva i, per tant, amb una dimensió de parcel·la en coherència, o si tenen una vocació social i de lleure, establint les dimensions mínimes de parcel·la i, especialment, els elements construïts i de límits permesos. Aquests hauran de ser els mínims, tenint com a objectiu ser similars a l'explotació comercial de l'horta.
- **Establir directius d'ordenació ambiental**: protecció de la qualitat de les aigües; restauració de la vegetació natural i ampliació de les àrees forestals; protecció i potenciació de la fauna; creació de nous hàbitats naturals i disminució de l'impacte ambiental de les infraestructures.
- **Establir directius d'ordenació dels usos del sòl**, amb especial cura de la garantia dels requeriments ambientals i de paisatge.
- **Establir directius sobre el manteniment de les edificacions existents**, indicant els usos admissibles en cadascuna d'elles.
- **Establir directius per a la preservació i millora de la connectivitat ambiental** associada del riu Ripoll i els terrenys que conformen el pla especial, clau 17 del sòl no urbanitzable.
- **Determinar i concretar la jerarquia i les característiques específiques dels camins** que creuen o ressegueixen el Parc fluvial, en atenció a la seva funció.
- El pla especial també farà especial incidència en les condicions de límit amb el sòl urbà, **promovent l'arranjament de les parcel·les urbanes confrontants al riu** (generalment patis i eixides). Tindrà una especial significació en el torrent de Canyelles, en tot el seu recorregut, i especialment en la confluència amb el riu Ripoll, que configura la façana de Castellar del Vallès, accedint pel nord, i a les façanes del riu del Polígon de Can Carner.
- Establir, tant en la llera com en el sòl del seu entorn, la **regulació dels usos admissibles o incompatibles; les actuacions permeses i prohibides**; els paràmetres edificatoris d'obligat compliment i altres determinacions establertes en l'article 93 del RLU.

El document urbanístic tindrà les següents característiques:

- Un Pla especial amb vocació clarament pluridisciplinar i que integri en la normativa aspectes morfològics, mediambientals i productius del territori.
- Un Pla especial que ordeni i reguli els usos i les activitats que es puguin desenvolupar dintre del seu àmbit territorial.
- Un Pla especial que tingui com a referents experiències similars que s'estan produint a la resta de Catalunya i Europa, amb diferents graus d'execució.
- Un Pla especial que prevegi mecanismes de gestió i intervenció en el sòl no urbanitzable i faci, del mateix, un document àgil i flexible en el seu desenvolupament.
- Un Pla especial coherent amb el model de ciutat que aposta per la sostenibilitat i el creixement equilibrat.
- Un Pla especial que, més enllà del control normatiu i disciplinar del mateix, obri línies d'actuació en els aspectes ambientals i productius d'aquest territori.

Els textos i documents gràfics de la informació urbanística acrediten els valors productius, mediambientals i culturals dels terrenys inclosos dintre de l'àmbit del Pla especial, a partir dels quals es fa imprescindible l'establiment d'uns criteris i objectius per a la seva millora i desenvolupament en la perspectiva d'una gestió territorial al servei dels interessos col·lectius.

Es parteix de la consideració que el territori del Parc fluvial del riu Ripoll és un espai amb una forta qualitat per realitzar una funció de reequilibri territorial, d'espai productiu i de lleure pel municipi de Castellar del Vallès, condició que ve avalada per la naturalesa diversa d'aquest territori: com espai productiu (agrícola- forestal), com espai ambiental, com espai cultural-recreatiu i com espai de lleure.

L'estructuració de la proposta d'aquest Pla especial es realitza de forma conscient que el territori objecte de regulació i ordenació és un espai canviant i en constant procés d'evolució i d'incorporació de noves actuacions. És per això que el Pla, en les disposicions propositives generals, diferencia dos grans conjunts de determinacions: les accions i els processos.

- > LES ACCIONS corresponen a les determinacions més directes del Pla especial en tant que document urbanístic. Les accions incorporen tant regulacions respecte les zones agrícoles com definicions d'actuacions concretes sobre els sistemes definits en el Pla especial.
- > ELS PROCESSOS corresponen a les línies d'actuació que, plantejades inicialment des del Pla especial, s'hauran de desenvolupar posteriorment amb la constitució de l'òrgan gestor del Parc fluvial del riu Ripoll i de la redacció del diferents programes de desenvolupament sectorial, que es proposaran en el mateix Pla especial.

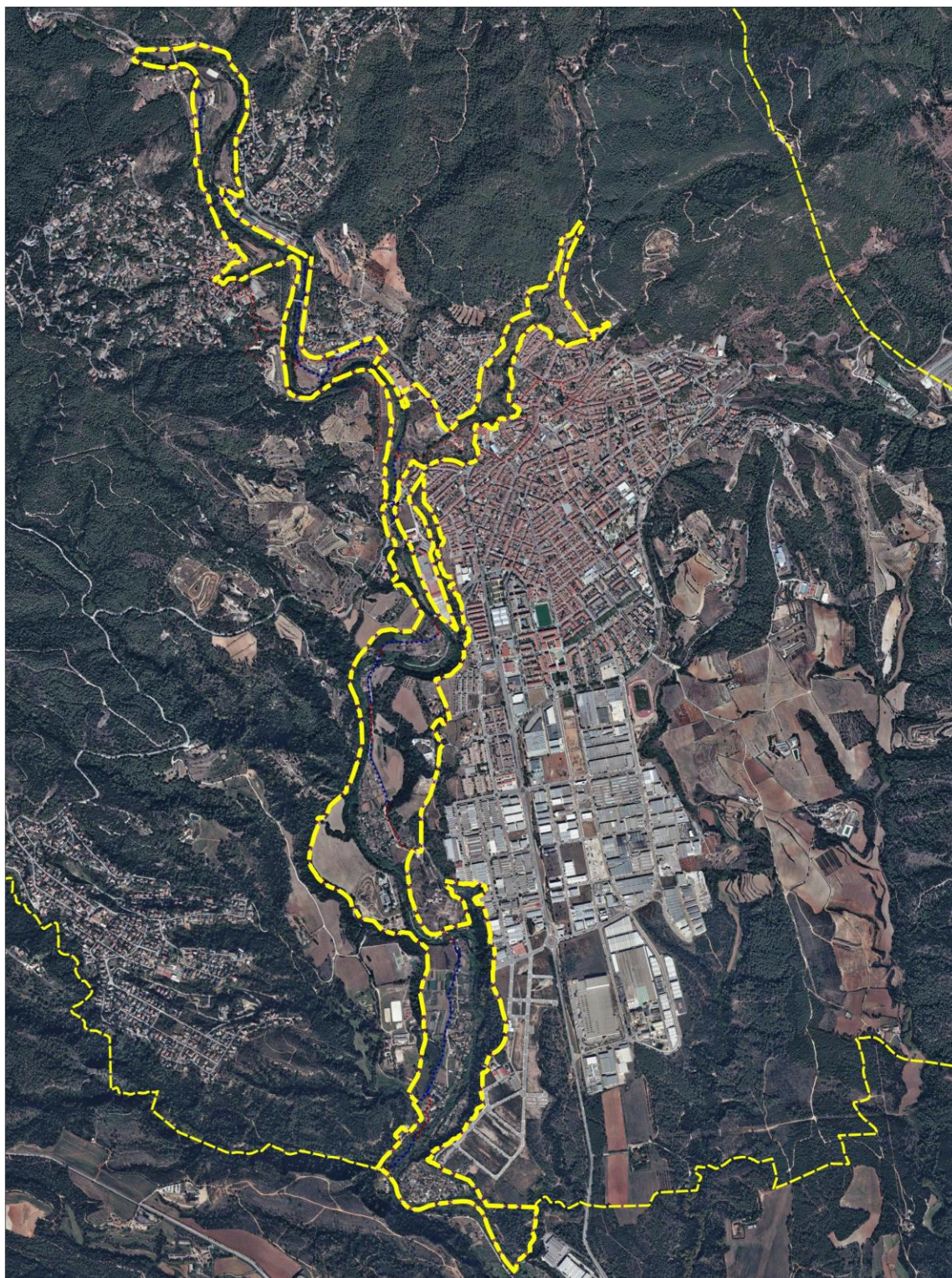
## 1.2. Àmbit del Pla especial

L'àmbit del Pla especial urbanístic del riu Ripoll inclou la totalitat dels sòls no urbanitzables qualificats com a *riu Ripoll (PE)* al llarg del riu, des del límit amb el terme municipal de Sabadell, i inicialment fins al Sot del Guix. La seva superfície és d'unes 194 hectàrees.

El Pla especial urbanístic del riu Ripoll ordena l'espai fluvial del riu Ripoll i de les seves ribes. També inclou el torrent de Canyelles fins al límit del sòl urbà. Inclou el connector biològic associat als torrents, la vegetació de ribera i la zona inundable dels mateixos, incorporant les hortes que es desenvolupen al llarg dels dos cursos fluvials.



D'acord amb el Pla d'ordenació urbanística municipal de Castellar del Vallès, el Pla especial urbanístic del riu Ripoll ajusta els seus límits incloent altres sòls associats al riu i destinats a sistemes d'espais lliures, amb l'objectiu d'establir una major coherència amb el territori del seu entorn.



### 1.3. Continguts del Pla especial urbanístic

El Pla especial urbanístic del riu Ripoll conté els documents següents (el contingut específic de cadascun d'ells s'especifica en els índex corresponents):

- Documents escrits

Memòria descriptiva. Documents d'informació

Memòria justificativa. Documents d'ordenació

- Documentació gràfica (plànols DIN-A3 i DIN-A1)

Plànols d'informació

1. Encaix territorial
2. Transformació del territori
3. Descripció del medi
4. Estructura de la propietat del sòl
5. Xarxa de camins
6. Espai construït
7. Caracterització hortes

Plànols d'ordenació

Sèrie 0. Àmbit del Pla especial

Sèrie 1. Qualificació del sòl i component de qualificació del Pla especial urbanístic riu Ripoll.

Sèrie 2. Disciplina i gestió del Pla especial

Annexes

A.1. Estudi del paisatge de la conca del riu Ripoll al seu pas pel terme de Castellar del Vallès

A.2. Estudi de recuperació paisatgística del riu Ripoll

- Estudi ambiental estratègic



## 2. SOBRE EL CONTINGUT DE LA PROPOSTA

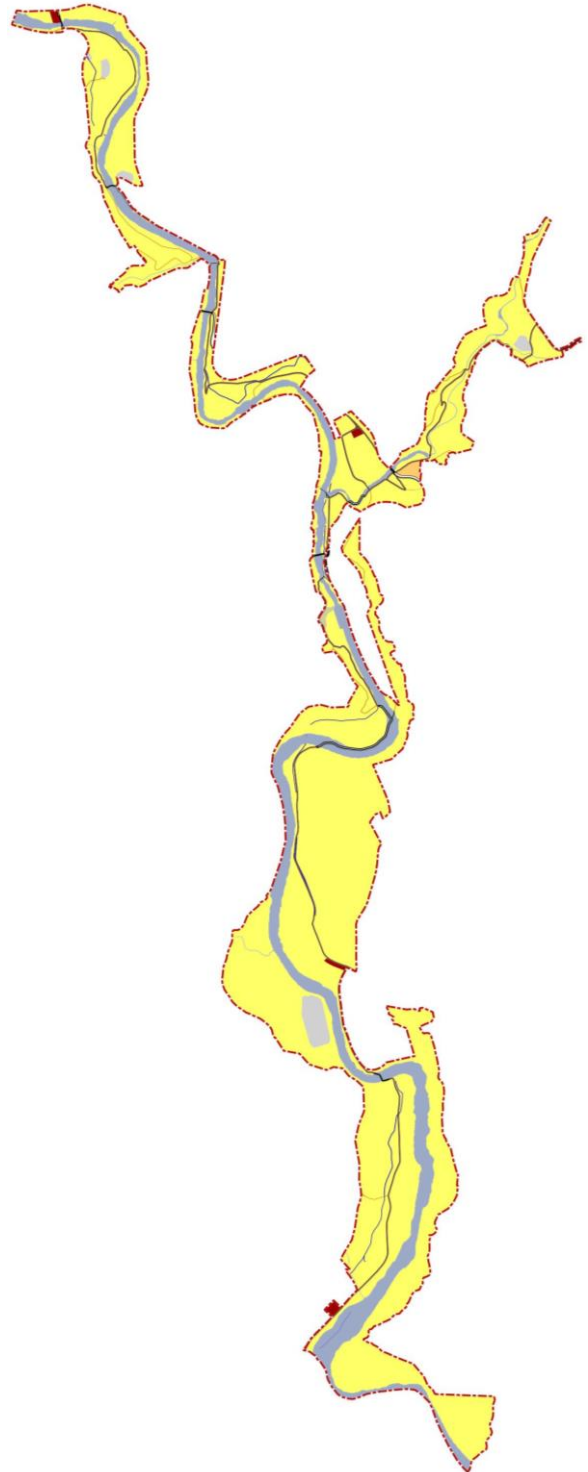
### 2.1. L'estructura urbanística de la proposta del Pla especial

**A.** L'estructura de la proposta del Pla especial urbanístic del riu Ripoll a Castellar del Vallès reconeix la regulació establerta en el Pla d'ordenació urbanística municipal del mateix municipi com la zonificació bàsica que ha de ser ajustada en funció dels diferents treballs de reconeixement i anàlisi elaborats amb motiu de la redacció d'aquest Pla especial. Pel que fa a la qualificació del sòl, la regulació es precisa mitjançant la definició dels components bàsics del paisatge que, de forma gràfica, s'adjunten en els plànols de proposta.

**B.** La totalitat del sòl es dividirà en els corresponents sistemes i zones que constituïran la base de les seves qualificacions. El Pla especial urbanístic del riu Ripoll divideix els sòls inclosos dins del seu àmbit en dos grans conjunts: els sistemes i les zones o àrees territorials :

> ELS SISTEMES. Seran de titularitat pública i, per la seva posició i funció, definiran i garantirán l'estructura general de suport del Pla. Els sistemes constituïran la part fixa i pública del Parc fluvial del riu Ripoll, estaran oberts al públic en general i la seva funció principal serà garantir l'accessibilitat, la mobilitat i l'oferta de serveis, dotacions i lleure al conjunt de la població.

> LES ZONES O ÀREES TERRITORIALS. Constituïdes per les diferents unitats que podran ser de titularitat pública o privada i ocupen grans àrees de sòl amb característiques morfològiques, d'estructura de propietat i de paisatge diferent dins l'àmbit del Pla especial. Contindran, principalment, els sòls en els que s'ha de desenvolupar la part productiva, econòmica i agrícola més important del Parc. El seu accés serà, preferentment, restringit a les persones titulars de dret i interessats en les diferents explotacions que en ell s'hi donin.



Qualificació del sòl



**C.** Els components bàsics del paisatge del Parc del Parc fluvial del riu Ripoll determinats per aquest Pla especial correspondran a elements físics existents o de nova creació que, per les seves característiques, estan destinats a desenvolupar un paper rellevant en l'ordenació, utilització i configuració del paisatge del Parc. La matriu del paisatge del Parc del riu Ripoll, en atenció als seus components bàsics i a la seva geometria, és la que segueix a continuació:

- Els components de caràcter d'extensió de sòl en superfície, que el PEURR anomena **Àrees**

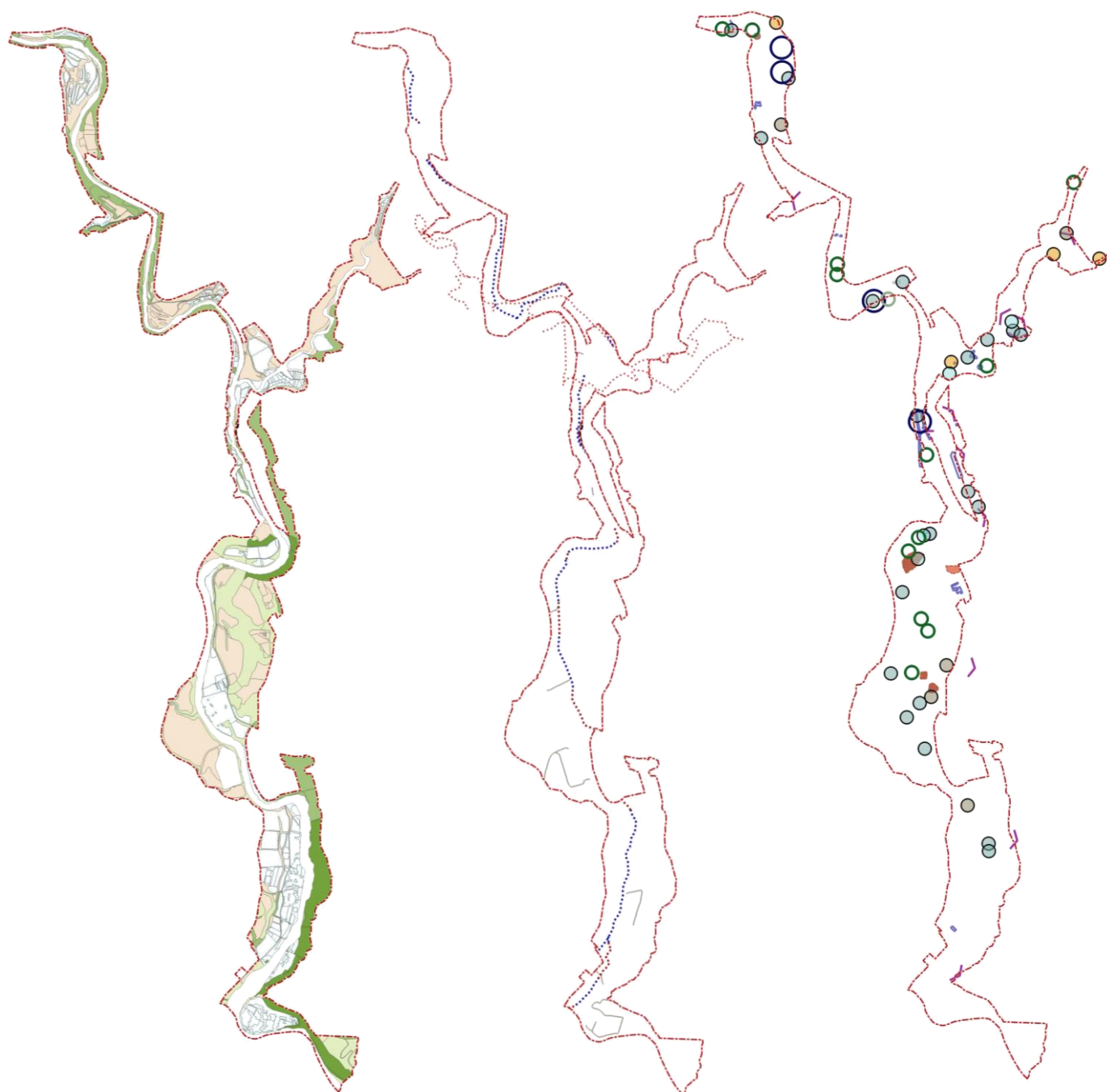
- - Masses forestals de protecció clau mfp
- - Hàbitats d'interès comunitari (HIC) clau hic
- - Boscos clau bos
- - Agrícola secà clau ags
- - Agrícola regadiu clau agr

- Els components de caràcter lineal, que el PEURR anomena **Traces**

- - Camins agrícoles i peatonals clau cap

- Els components de caràcter puntual, que el PEURR anomena **Enclaus**

- Del patrimoni natural clau pnt
- Del patrimoni ambiental-paisatgístic clau pap
- Del patrimoni arqueològic-paleontològic clau pag
- Patrimoni arquitectònic clau par
- Punts d'observació miradors clau pom



Components de caràcter  
d'extensió de sòl en superfície

Components de caràcter lineal

Components de caràcter puntual

## 2.2. L'ordenació dels sistemes

Els sistemes urbanístics generals són els elements d'ordenació urbana que configuren l'estructura general del territori i en el cas del PEURR estableixen els elements bàsics de la seva ordenació que ha de garantir el correcte funcionament del parc del Ripoll.

En atenció a la diferent naturalesa dels mateixos, el present PEURR s'estableixen els següents sistemes:

### SISTEMES PER LA MOBILITAT

- Sistema viari	codi X
- Xarxa territorial	codi Xt
- Xarxa urbana	codi Xu
- El camí del riu	codi Xcr
- Les portes del Parc del riu Ripoll	codi Xpp
- Els camins complementaris del Parc	codi Xcc
- El camí de l'aigua	codi Hca

### SISTEMES D'ESPAIS LLIURES

- Sistema d'espais verds	codi V
- Els espais verds del parc del riu Ripoll	codi Vvp
- Sistema hidrogràfic	codi H

### SISTEMA D'EQUIPAMENTS I SERVEIS TÈCNICS

- Sistema d'equipaments comunitaris	codi E
- Sistema de serveis tècnics i ambientals	codi T

### Sistemes per la mobilitat

Els sistemes per la mobilitat són aquells que conformen la xarxa de comunicacions del territori, identificant el sistema viari com el principal sistema de la mobilitat i dins d'aquest el PEURR estableix els corresponents subsistemes:

- **Xarxa viària territorial, codi Xt.** Està formada per les carreteres estatals, nacionals, comarcals i locals que creuen el terme municipal i que tenen com a funció principal la de connectar la vila de Castellar del Vallès amb la resta de nuclis del municipi i amb els municipis veïns.
- **Xarxa viària urbana, codi Xu.** Està conformada pels carrers que defineixen l'estructura urbana de la vila de Castellar del Vallès, per la seva posició, les activitats que localitzen i els sectors urbans que relacionen.
- **El camí del riu, codi Xcr.** El camí del riu, definit en aquest PE és l'itinerari que ressegueix i que recorre l'àmbit territorial que percep el riu Ripoll, tot potenciant la seva dinamització turística i, alhora, establint les condicions que han d'emmarcar el seu desenvolupament amb la màxima integració i coherència amb els valors històrics, ambientals, culturals, i paisatgístics del territori.
- **Les portes del parc del riu Ripoll, codi Xpp.** Es correspon a cadascun dels punts d'accés més importants al camí del riu. Les portes també són elements aglutinadors de serveis a les persones que recorrin de forma integral o per trams, o en les passejades de proximitat al camí del riu. Els serveis es poden agrupar en: serveis per a les persones, serveis a la mobilitat, serveis de seguretat i serveis tècnics i serveis ecosistèmics. En el sentit funcional, la porta inclou un àmbit que va més enllà del pròpiament qualificat com a portes del Parc i,



per tant, les determinacions sobre la mateixa que depassen del seu àmbit qualificat cal que siguin enteses com a recomanacions del PE

- **Els camins complementaris del Parc, codi Xcc.** Comprèn els diferents camins que connectats al camí del riu formen la xarxa d'accessibilitat bàsica del parc del riu Ripoll
- **El camí de l'aigua, codi Xca.** definit en aquest PE és l'itinerari que ressegueix i que recorre l'àmbit territorial del conjunt de les sèquies de reg que són present en l'àmbit del PEURR.

### **Sistemes d'espais lliures**

El sistema d'espais lliures inclou aquells sòls que, localitzats estratègicament en les diferents àrees del parc del riu Ripoll, permeten estructurar una xarxa d'espais forestals, agrícoles i espais lliures urbans interrelacionada a través de l'ordenació d'eixos cívics i recorreguts peatonals, itineraris paisatgístics. Així mateix, inclou el sistema hidrogràfic del municipi, com són el del riu Ripoll, torrent de Canyelles, torrent de Colobriers en atenció a les característiques físiques i geomorfològiques.

Dins del PEURR es diferencien el següents sistemes d'espais lliures:

- **Espais verds del parc del riu, codi Vvp.** Correspon a espais verds en sòl no urbanitzable de dimensions petites o mitjanes destinats a l'esbarjo de la població i a complementar el caràcter de lleure del parc del Ripoll. Aquests espais poden presentar components de vegetació complexos (entapissants, arbusts, gespes, arbres, etc.) i elements de mobiliari i enllumenat
- **Sistema hidrogràfic, codi H.** Aquest PEURR qualifica com a sistema hidrogràfic les lleres dels rius, torrents, barrancs i rases de Castellar del Vallès i les riberes associades a ells així com els cursos que canalitzen l'aigua al llarg del parc. A part de la seva funció pròpiament hidràulica, el sistema hidrogràfic presenta interès en relació al paisatge del municipi, al potencial com a connector biològic i al manteniment de la biodiversitat. Cal contemplar la xarxa hidràulica des del punt de vista sistèmic a nivell de conca i en relació amb els recursos hídrics i l'aquífer

### **Sistema d'equipaments i serveis tècnics**

Els sistemes d'equipaments i serveis tècnics comprenen els sòls destinats a instal·lar dotacions d'interès públic i social necessaris en funció de les característiques demogràfiques i socio-econòmiques de la població. Dins del PEURR es distingeixen els següents sistemes:

- **El sistema d'equipaments comunitaris, clau E,** que inclou els sòls que es destinen a usos públics col·lectius o comunitaris i a dotacions d'interès públic o social necessaris en funció de les característiques socio-econòmiques de la població.
- **El sistema de serveis tècnics i ambientals, codi T,** que comprèn les instal·lacions i els espais reservats pels serveis d'abastament d'aigües, evacuació i depuració d'aigües residuals, i altres possibles serveis de caràcter afí.

## **2.3. L'ordenació de les zones i els components bàsics del paisatge**

El PEURR, en coherència amb el sistema i la forma de qualificar i ordenar el sòl no urbanitzable dins del POUM, identifica una única zona per tot el seu àmbit i que s'anomena zona del Parc del Ripoll.

La zona de parc del riu Ripoll, compren aquells espais que configuren l'espai fluvial del riu Ripoll i del Torrent de Canyelles. Té un paper principal com a nexa estructurador del municipi, tant a nivell tradicionalment d'activitats i d'assentament, de lleure, d'agricultura, en relació a la seva horta, paisatge, tant el propi riu, com la façana amb

el nucli de Castellar, especialment en la confluència amb el torrent de Canyelles, i ambiental, amb un paper connector principal a escala territorial, basat en el propi riu i els sistemes naturals que l'acompanyen

Dins d'aquesta zona el PEURR diferencia els components bàsics del paisatge del Parc del riu Ripoll determinats per aquest Pla especial, que es corresponen amb elements físics existents o de nova creació en el seu àmbit espacial que, per les seves característiques, estan destinats a desenvolupar un paper rellevant en l'ordenació, utilització i configuració del paisatge del Parc del riu Ripoll.

En funció de les seves característiques espacials i geomètriques, els components constitueixen els elements bàsics dels paisatges i es classifiquen en, segons la seva diferent forma geomètrica en: àrees, traces i enclaus.

**LES ÀREES.** Es corresponen amb les diferents **superfícies extensives de sòl** existents en l'àmbit del Pla especial sobre les que, pels seus **valors i característiques físiques, productives, de flora o de fauna** o del seu **destí en l'ordenació**, se'ls atribuiran usos i funcions específiques. Les àrees, com a components de paisatge, constitueixen la part més important de l'àmbit. Les àrees identificades es corresponen amb les components del sòl no urbanitzable regulades en el POUM de Castellar del Vallès. Les àrees identificades són les següents:

**a. Masses forestals de protecció.**

Inclou aquells àmbits amb pendents superiors al 60 % de pendent, i que per tant necessàriament, per a la protecció del sòl, han de ser masses forestals de protecció, amb cabudes cobertes tendents al 100 %, i amb una gestió forestal necessàriament coherent amb aquest caràcter de protecció. Seran sempre masses irregulars, i per tant amb una gestió forestal pròpia d'aquesta característica.

**b. Hàbitats d'interès comunitari (HIC)**

Comprèn aquells àmbits, de caràcter forestal, que estan catalogats com a HIC. En funció dels diferents qualificacions urbanístiques, són diferents. En el l'àmbit del present Pla especial s'identifiquen els següents:

- Codi 3250. Rius mediterranis amb vegetació del *Glaucion flavi*. No prioritari. Al torrent Mitger.
- Codi 3260. Rius de terra baixa i de la muntanya mitjana amb vegetació submersa o parcialment flotant (*Ranuncion fluitantis* i *Callitricho-Batrachion*). No prioritari. Al riu Ripoll a la zona del Turell.
- Codi 3270. Rius amb vores llotoses colonitzades per herbassars nitròfils del *Chenopodion rubri* (p.p.) i del *Bidention* (p.p.). No prioritari. Al riu Ripoll.
- Codi 3280. Rius mediterranis permanents, amb gespes nitròfiles del *Paspalo-Agrostidion* orlades d'àlbers i salzes. No prioritari. Al riu Ripoll.
- Codi 6420. Jonqueres i herbassars graminoides humits, mediterranis, del *Molinio-Holoschoenion*. No prioritari. Al riu Ripoll.
- Codi 6430. Herbassars higròfils, tant de marges i vorades com de l'alta muntanya. No prioritari. Al riu Ripoll en alguns trams sota el nucli urbà.
- Codi 92A0. Alberedes, salzedes i altres boscos de ribera. No prioritari. En alguns trams del riu Ripoll.
- Codi 9340. Alzinars i carrascars. No prioritari. Es troben al voltant d'alguns punts de les ribes i barrancs.
- Codi 9540. Pinedes mediterrànies. No prioritari. Són els boscos més estesos del Pla especial.

**c. Boscos**

Inclou les formacions boscoses sense un caràcter específic, en sòls amb pendents inferiors al 60% i que no inclouen hàbitats d'interès comunitari (HIC). Són majoritàriament masses forestals poc madures, principalment boscos de coníferes, pi blanc, i alzinars i carrascars poc desenvolupats.

**d. Agrícola secà**

Inclou els camps de conreu agrícola de secà.

**e. Agrícola regadiu**

Inclou els camps de conreu agrícola de regadiu. Per la seva especial significació i importància dins del conjunt del Pla especial, en l'àrea agrícola de regadiu es diferencien les hortes que resseguint el riu Ripoll i el torrent de Canyelles ocupen una part molt significativa de la superfície total del Pla i sobre les que caldrà establir una regulació detallada que atengui a l'ordenació de les tanques, de la gestió de l'aigua, de la impermeabilització, de les construccions possibles, el nivell de fraccionament del sòl, etc...

Les hortes incloses en el Pla especial, amb una extensió superficial de quasi 46 ha, representen aproximadament un 95% del total de les hortes de Castellar del Vallès i contenen quasi una tercera part de la totalitat del sòl inclòs en el Pla especial (el 29,5%), essent la major part d'elles de titularitat privada (el 95,80%) i una part molt reduïda de titularitat pública (un 4,20%) identificades com l'horta del Brunet i l'horta del Boà.

A continuació es relacionen el conjunt de les hortes identificades en el Pla especial:

- Rieral Sud.
- Rieral llera.
- El Rieral.
- Gual i camí del Molí d'en Busquets.
- Can Carner.
- Plana del Castell.
- Horts de la resclosa del Molí d'en Busquets.
- Boà (municipal).
- El Vinyet.
- Can Pèlecs.
- Pont Vell.
- El Joncar.
- El Brunet.
- Brunet (municipal).
- Torrent de Canyelles.
- Canyelles.
- Fonts Calents.
- Sant Feliu del Racó.
- Davant de la font de la Riera.
- Turell.

**LES TRACES.** Corresponen a **elements espacials de tipus lineal** destinats, principalment a la mobilitat de les persones i de la fauna, però que també fan **funcions de modelatge del paisatge** entre les diferents feixes agràries



o parts de l'estructura de la propietat. Són els elements físics de caràcter lineal, existents o de nova creació, suport dels moviments de les persones i de la fauna. La seva composició és molt interessant i determinada, tant pels seus requeriments ecològics com per la intervenció de l'home.

Les traces que identifica com a components bàsic del paisatge el PEURR són les següents:

- Els camins agrícoles i peatonals

**a. Els camins agrícoles i peatonals**

Els camins peatonals, comprenen la xarxa de recorreguts i itineraris peatonals més significatius a l'interior del Parc. Aquests itineraris presentaran diferents seccions i ocasionalment en algun cas acceptaran el trànsit restringit de vehicles, destinant-se preferentment al passeig i al recorregut peatonal

**ELS ENCLAUS.** Correspon als **elements espacials de caràcter puntual**, naturals o artificials, que pel seu valor estratègic, paisatgístic, o de patrimoni cultural i pel seu ús existent o previst tenen una especial significació dintre de l'àmbit del Parc. El Pla especial estableix els següents enclaus:

**a. Patrimoni natural.**



El patrimoni natural comprèn els indrets i/o elements puntuals amb valor natural dins del municipi de Castellar del Vallès, els espais geològics i els referents a la biodiversitat del territori. Principalment està constituït per els arbres d'interès paisatgístic i les grutes, avencs, coves elements geològics d'interès. Els elements del patrimoni natural formen part del *Pla especial del Catàleg de béns a protegir del municipi de Castellar del Vallès*.

La relació d'enclaus del patrimoni natural s'identifica en els plànols de proposta i està constituït pels següents:

- Arbres: 12 unitats.
- Avencs: 1 unitat.
- Gorgs: 4 unitats.

**b. Patrimoni ambiental-paisatgístic.**



El patrimoni ambiental-paisatgístic comprèn els elements, el valor de les quals és el resultat de la humanització de l'entorn, fruit de la interacció dinàmica entre els factors naturals (relleu, hidrografia, flora, etc...) i els humans (activitat econòmica, assentaments, etc...), i està constituït principalment per barraques de pedra seca i pous de glaç, fonts rurals, mines d'aigua, punts d'aigua, bassals i degotalls rurals, casetes diverses, forns de calç i ceràmics. Els elements del patrimoni ambiental-paisatgístic, formen part del *Pla especial del Catàleg de Béns a Protegir del Municipi de Castellar del Vallès*.

La relació d'enclaus del patrimoni ambiental-paisatgístic s'identifica en els plànols de proposta i està constituït pels següents:

- Barraques de pedra seca: 5 unitats.
- Fonts rurals: 24 unitats.
- Forns de calç i ceràmics: 3 unitats.

### c. Patrimoni arqueològic-paleontològic.

El patrimoni arqueològic el configuren el conjunt de jaciments (en subsòl, sòl i vol) que poden servir per al coneixement de la història o la cultura de l'indret, sempre que per obtenir aquest coneixement calgui estudiar-los amb metodologia arqueològica. El patrimoni paleontològic està format per aquelles zones on poden haver-hi elements fòssils no relacionats amb l'ésser humà ni amb els seus orígens o antecedents, que permeten l'estudi del desenvolupament de la vida vegetal i animal. Els elements del patrimoni arqueològic-paleontològic formen part del *Pla especial del Catàleg de béns a protegir del municipi de Castellar del Vallès*.

La relació d'enclaus del patrimoni arqueològic-paleontològic s'identifica en els plànols de proposta i està constituït pels següents:

- Jaciments arqueològics aïllats (EEA): 1 jaciment.
- Jaciments arqueològics vinculats a elements inventariats (JAA): 3 jaciments.
- Àrees d'expectativa arqueològica (JAV): 1 àrea.

### d. Patrimoni arquitectònic.

El patrimoni arquitectònic comprèn el conjunt d'edificis que, pel seu interès històric i cultural, o el seu valor arquitectònic i patrimonial, es fa necessària la seva conservació. Entre edificis del patrimoni arquitectònic i en funció de la seva naturalesa podem trobar els següents:

- Arquitectura residencial rural (ARR): Format per les masies existents.
- Arquitectura industrial (AI): Format per les grans indústries vinculades al tèxtil i a la construcció (forns de calç) de finals del s. XVIII i principis del XIX. S'inclouen també basses, dipòsits d'aigua, molins, forns i xemeneies.
- Arquitectura militar (AM): Format per conjunts monumentals arquitectònics historicoartístics declarats, com Castells i refugis militars.
- Obres d'Enginyeria (OE): Format pels ponts del terme, alguns sobre el riu Ripoll i altres sobre petits cursos fluvials.

Els elements del patrimoni arquitectònic formen part del *Pla especial del Catàleg de béns a protegir del municipi de Castellar del Vallès*.

La relació d'enclaus del patrimoni arquitectònic s'identifica en els plànols de proposta i està constituït pels següents:

- Industrial (AI): 7 edificacions.
- Residencial Rural (ARR): 2 edificacions.
- Militar (AM): 1 edificació.
- Obres d'enginyeria (OE): 6 obres.

### f. Punts d'observació - Miradors.

Comprèn els llocs principals i privilegiats dels que es pot gaudir de la visió de parts significatives del paisatge característic del Parc fluvial del riu Ripoll. En els plànols de proposta s'han identificat un total de 12 miradors:

- El mirador de Sant Feliu.
- El mirador del camí de Canyelles.



- El mirador de l'església.
- El mirador d'Aire-sol.
- El mirador del carrer de les Bassetes.
- El mirador del carrer de Josep Valls
- El mirador del Pont Vell
- El mirador de la Miranda
- El mirador del Boà
- El mirador de can Carner.
- El mirador del Rieral.
- El mirador de can Bages.



### 3. SOBRE L'ORDENACIÓ, REGULACIÓ I GESTIÓ DEL PLA ESPECIAL

#### 3.1. Dels instruments de gestió i execució del Pla especial

La posició estratègica dels sòls inclosos en l'àmbit del Pla especial urbanístic del riu Ripoll, així com la tensió a la que estan sotmesos per la pressió de Castellar del Vallès i de Sabadell, i per la seva particular condició d'espais periurbans, justifiquen la necessitat de dotar el document de planejament que es tramita de tots aquells instruments que puguin ser útils de cara a l'assoliment dels objectius que es plantegen.

Altrament, la situació actual de l'agricultura en general, i dels horts en particular, comporta que sigui del tot necessari establir una posició activa en el seu desenvolupament i millora, conscients que un instrument de planejament dels considerats clàssics, en el sentit de l'establiment bàsic de normes reguladores sense incorporació i voluntat de gestió i intervenció en el territori, resultaria manifestament insuficient per la millora de les condicions actuals i futures de les diferents explotacions existents.

També és important l'establiment de mecanismes, ja sigui a través de l'agricultura, o altres, per a la millora del paisatge de la façana de Castellar del Vallès, i apropar als espais lliures urbans a aquest àmbit del Ripoll amb tantes potencialitats.

És per això que el present Pla especial, lluny de ser un instrument "d'urbanisme semafòric", en el que podríem incloure la tradicional regulació de "permès" (llum verda), "condicionat" (llum groga) i "prohibit" (llum vermella), establirà un conjunt d'instruments dins del marc de la legislació vigent que el situen en el que podríem anomenar "urbanisme actiu", que ha de legitimar la intervenció necessària de l'administració actuant en la conducció i tutela dels processos que són presents en l'àmbit del Pla especial. La potencial capacitat d'intervenir mitjançant els instruments, ha d'avaluar la garantia del desenvolupament i la millora de la capacitat de l'estabilitat endògena de les activitats coherents amb la finalitat del Pla especial, que és l'objectiu principal del mateix.

En aquest sentit, el Pla especial estableix un conjunt d'instruments que tenen per finalitat afavorir i garantir l'estabilitat i millora de les activitats de les hortes, tractant la totalitat del conjunt de l'àmbit delimitat com una unitat territorial equilibrada, un ecosistema en el que són presents els valors productius, ambientals i culturals i pel que es determina un conjunt d'accions necessàries per garantir la seva viabilitat i sostenibilitat.

Els instruments i accions que el Pla especial estableix com estratègics es poden resumir en els següents:



## A. La redacció dels plans de gestió de les diferents

**hortes.** L'atorgament de llicències d'activitats, obres i, en general, qualsevol actuació a portar a terme en les finques del incloses dins del Pla especial, requerirà de la tramitació prèvia o simultània d'un pla de gestió de l'horta o unitat productiva que tindrà per objecte definir el futur de l'espai i la previsió de la producció en els propers anys, en coherència amb les determinacions establertes en aquest Pla especial. La finalitat del pla de gestió és aconseguir una major i més eficaç gestió del sòl, així com de l'explotació de l'ús de la terra i de l'aigua, coneixent i orientant el conreu de les activitats d'horta que es pretenen realitzar, així com la tècnica emprada en les mateixes, de forma que aquestes activitats siguin notificades a l'administració actuant o, en el seu cas, a l'òrgan gestor de l'àmbit, si en el mateix es deleguen aquestes funcions.

La documentació que haurà de contenir el pla de gestió serà, com a mínim, la següent:

- Memòria de descripció i anàlisi de l'explotació.
  - Antecedents.
  - Règim de tinença de la terra.
  - Estudi de sòls: condicions climàtiques, edàfiques i hídriques.
  - Infraestructures i edificacions existents
  - Estructura de la finca, incloent:
    - Espai conreat o susceptible de ser conreat
      - Conreus herbacis
      - Conreus llenyosos
      - Arbres fruiters isolats en marges
    - Espai no conreat, detallant:
      - Espai forestal
      - Marges estructurals
      - Marges no estructurals o de gestió
  - Justificació de la necessitat d'espai per custòdia d'arreus i productes agrícoles.
- Memòria de propostes d'actuació.
  - Parcel·lació i geometria dels sòls.
  - Propostes d'explotació: tipus de conreu, rotació, ...
  - Calendari d'actuacions.
- Viabilitat econòmica de la proposta, si s'escau



- Plànols d'informació i proposta.

**B.** La constitució del **Registre de finques no adequades** s'estableix com un instrument que ha de permetre a l'administració local la intervenció de les finques que no s'ajusten a les finalitats i objectius que s'estableixen en el Pla especial. L'objectiu de la constitució d'aquest registre és poder disposar d'un instrument amb el que, transcorregut un determinat període de temps sense que una finca es dediqui a l'activitat agrària que estableix el Pla especial, l'Ajuntament de Castellar del Vallès pugui intervenir en el sentit de facilitar la incorporació de l'esmentada finca o propietat al conjunt productiu de l'àmbit. El registre podrà incloure la totalitat d'una finca o una porció de la mateixa, ja que la seva finalitat és reconduir els processos contraris als objectius del Pla especial.

El registre de finques no adequades es nodreix bàsicament de dos fonts d'informació sobre les parcel·les incloses en el PEURR i que seran la base de la potencial gestió per part de l'administració per millorar el funcionament general de parc del riu Ripoll:

- La identificació de les finques en desús

El PEURR identifica les zones on sigui probable que hi hagi parcel·les agrícoles i ramaderes en desús, amb l'objectiu de tenir un inventari de les mateixes i poder programar les actuacions a portar a terme. Als efectes del present PEURR, es consideraran com a finques agrícoles i ramaderes en desús aquelles que no arribin a assolir almenys el 50% dels rendiments físics mitjans de les explotacions de la comarca del Vallès Occidental, comparant els mateixos àmbits productius, sempre que sigui per causes imputables als seus propietaris o titular de l'explotació agrària.

Amb l'aprovació del PEURR, es crearà un registre a partir de les parcel·les que formin part de l'inventari de les finques en desús que s'hagin declarat com a tals, que passaran a estar sota la tutela del departament competent en matèria agrària i desenvolupament rural. Mentre el departament competent no faci aquest treball, l'Ajuntament de Castellar mantindrà vigent el plànol del PEURR on s'identifiquen aquestes finques en desús. Aquest Registre estarà sota la responsabilitat del departament competent en matèria agrària i desenvolupament rural.

El departament competent en matèria agrària i desenvolupament rural crearà mecanismes d'intermediació per tal d'afavorir la continuïtat de l'activitat agrària en aquelles parcel·les que deixin de ser explotades pel seu titular. En aquest sentit, l'esmentat registre impulsarà fórmules de cessió de l'ús de parcel·les agrícoles en desús, podent promoure el seu lloguer, salvaguardant el dret de propietat, i permetent l'obtenció de rendes.

La declaració de parcel·la agrària en desús es produirà mitjançant resolució dictada pel director general competent en matèria de desenvolupament rural amb fonament en un informe tècnic emès pels serveis del mateix departament. Quan una parcel·la s'hagi declarat com a parcel·la agrària en desús passarà a formar part, de manera provisional, del registre de parcel·les agràries en desús, fet que es comunicarà a la propietat i al titular de l'explotació agrària, si s'escau. El departament competent en matèria agrària i desenvolupament rural realitzarà un seguiment de la utilització de les parcel·les declarades com a parcel·les agràries en desús. L'arrendament forçós que s'estableixi es regirà per la legislació catalana en matèria d'arrendaments rústics.

Les determinacions pel que fa a les finques en desús d'aquest PEURR, resten subjectes al que s'estableix a la disposició transitòria sisena de les NNUU d'aquest PEURR.

- La identificació de les finques amb usos no agraris

Igualment que en el cas anterior el PEURR identifica en la seria de plànols d'ordenació sobre disciplina i gestió del Pla especial els sòls on es localitzen les finques amb usos no agraris, entenent com a usos no

agraris aquells no relacionats amb l'agricultura, la ramaderia o l'explotació forestal del sòl i per tant d'entrada no coherent amb els objectius d'aquest PEURR que es determinen als articles 2 i 3 d'aquest mateix PEURR.

Sobre les finques amb usos no agraris l'administració de Castellar del Vallès n'establirà les mesures legals oportunes que la legislació vigent atorga a les administracions locals respecte la tutela, control i gestió dels usos en el sòl no urbanitzable i més especialment els que s'estableixen respecte els usos fora d'ordenació o en ús disconforme, respecte el que es regula en el present PEURR i la legislació urbanística vigent. així com la legislació sectorial vigent concurrent en la matèria. respecte la correcta ordenació dels espais agraris de Catalunya.

**C.** La redacció dels **programes de desenvolupament** tenen com a finalitat primordial consolidar l'espai agrari i fer possible la millora de la gestió mitjançant l'assoliment de l'eficiència de les infraestructures i dels serveis generals.

Aquestes actuacions han de fer-se des de dues perspectives:

- a) Amb harmonia amb el medi natural i oberta al seu coneixement. És a dir, amb la voluntat de desenvolupar una agricultura que tendeixi a la sostenibilitat i, en conseqüència, que mantingui i millori el nivell de productivitat i garanteixi la persistència del sistema ambiental, social i econòmic. L'agricultura sostenible haurà d'optimitzar els recursos de l'aigua, del sòl i els genètics, no haurà de deteriorar l'ambient i haurà de ser tècnicament apropiada, i socialment acceptable.
- b) Sota el criteri de cooperació (partenariat), és a dir, de la participació de diverses entitats públiques i/o privades en la gestió i suport de les mesures que tendeixin a assolir objectius d'interès general. La cooperació serà la forma de relació preferent en les activitats per tal d'impulsar projectes de forma conjunta.

Amb l'objecte de desenvolupar i completar les determinacions d'aquest Pla especial, sense perjudici de la seva immediata aplicació, es podran formular programes de desenvolupament (d'ara endavant, PD), que contindran les mesures de caràcter urbanístic, agrari, cultural, ambiental i paisatgístic que calguin implementar per tal d'assolir els objectius del Pla especial.

Els PD no són una figura urbanística ni tenen la naturalesa jurídica de cap dels instruments de planejament regulats per la legislació urbanística vigent. Els PDS són una eina potencial de la que es dota aquest Pla especial per tal de definir, a partir de la seva aprovació definitiva, els diversos aspectes temàtics del Parc fluvial del riu Ripoll a partir dels objectius i les directrius bàsiques establertes en aquest mateix document.

**D.** Finalment, el Pla especial estableix la potencial constitució de l'òrgan gestor al que l'Ajuntament de Castellar del Vallès atorgarà les facultats que cregui més oportunes per millorar la gestió general i particular del Pla especial.

La finalitat genèrica de l'òrgan gestor és la de garantir la participació i col·laboració en la gestió integral de l'espai agrari que en resulti de la definició del Pla especial, en coordinació amb les diferents administracions públiques amb competències en aquest àmbit territorial.

Les finalitats concretes de l'òrgan gestor podran ser, entre altres:

- a) Promoure l'ordenació de l'espai agrari com a tal, així com la seva gestió corresponent. A tal efecte assessorarà i col·laborarà en la redacció dels diferents plans de gestió de la finca o unitat d'explotació productiva que aquesta Pla especial determina.
- b) Informar sobre les activitats que afectin l'espai, requerint a l'administració competent pel compliment dels acords.

- c) Vetllar pel compliment de la legislació i planejament vigents.
- d) Promoure inversions i serveis propis de l'espai.
- e) Fomentar l'aprofitament racional dels recursos de l'espai, el desenvolupament econòmic i tecnològic de les activitats agràries.
- f) Establir acords de col·laboració amb altres entitats sense ànim de lucre, que coincideixin essencialment amb els objectius del Pla especial.
- g) Col·laborar amb les autoritats competents en l'àmbit de l'espai agrari.
- h) Promoure la captació, coordinació i gestió d'ajuts i fons comunitaris i d'altres administracions i ens que les puguin atorgar.
- i) Elaborar els informes preceptius en caràcter d'informe previ, orientatiu i no vinculant, sobre tots aquells aspectes que així es regulen en aquest Pla especial. L'informe previ ha de ser motivat, d'acord amb el que estableix aquest Pla especial i la legislació aplicable en cada cas.
- j) Desenvolupar i executar totes aquelles accions, processos i projectes que l'Ajuntament de Castellar del Vallès li delegui amb coherència amb els objectius del present Pla.

### 3.2. De la regulació paramètrica i condicions d'ordenació del sòl i edificacions

El Pla especial estableix la regulació de les condicions paramètriques de parcel·lació, edificació i ús, establertes en el POUM de Castellar del Vallès amb concordança amb la realitat executada i analitzada en els documents d'informació d'aquest Pla especial. En concret, la regulació dels paràmetres específics del sòl i les edificacions establertes en el Pla especial, es classificaran en quatre apartats:

- Paràmetres referits a la finca. Inclou aquelles condicions que afecten a aquella porció de sòl no urbanitzable que anomenem finca.
- Paràmetres referits a l'edificació. Inclou les condicions que serveixen per regular les construccions pròpiament dites a l'interior d'una finca.
- Paràmetres referits a l'activitat agrària. Inclou les condicions que serveixen per regular les diferents activitats agràries que es poden realitzar a l'interior d'una finca.
- Paràmetres referits a l'ús. Inclou aquelles condicions que afecten a la regulació d'usos.

#### Paràmetres referits a la finca

Els diferents elements o paràmetres referits a la finca que el Pla especial incorpora per assegurar el control i la correcta integració de les activitats i les construccions del territori del Parc fluvial del riu Ripoll a Castellar del Vallès són les següents:

- ▣ Finca mínima a efectes d'explotació agrària. Serà la unitat de sòl mínima, definida a cada qualificació i per a totes les classificacions existents a l'àmbit del Pla especial. Les finques mínimes definides seran indivisibles, qualitat que caldrà fer constar al Registre de la Propietat, en el moment d'inscripció de la mateixa.
- ▣ Finca mínima a efectes d'edificació. El concepte de finca mínima a efectes d'edificació es refereix a la dimensió mínima, en una peça contínua de sòl, que ha de tenir una finca per poder admetre la construcció d'una edificació.
- ▣ Adaptació topogràfica del terreny i protecció de les qualitats físiques del sòl. Els diferents tipus de marges existents o possibles entre les plataformes d'anivellació del terreny es consideren elements fonamentals per garantir la interconnexió biològica entre les diferents parts del territori del Pla especial, de forma que no



s'admetran les modificacions topogràfiques que suposin pèrdua d'aquests marges. Tan sols s'admeten modificacions dels marges actuals en els casos en que la nova topografia resultant mantingui la mateixa superfície lineal i superficial del marge existent.

▣ Tanques. Les tanques són un element molt important de la construcció del paisatge i de la potencial continuïtat biològica del territori. És per això que en el Pla especial s'entén per tanca la construcció d'un element artificial d'una alçada superior a 0,50 metres que té per objecte protegir una finca o un bé privatiu i només s'autoritzaran les tanques de finques en les partions que donin front a vies d'ús general o a camins d'aquets Pla especial i sempre sotmeses a la llicència municipal corresponent en consonància amb l'Ordenança Municipal sobre tanques d'horta (BOP núm. 59 de 10/03/2010).

▣ Masses arbrades i vegetació singular a l'interior d'una finca. Aquest Pla especial considera com a àrees de vegetació singular, el conjunt d'elements vegetals arboris que caracteritzen el paisatge del Parc del riu Ripoll de Castellar del Vallès i estan integrats pels següents:

- Masses forestals de protecció
- Hàbitats d'interès comunitari
- Boscos

▣ Sòl agroforestal o lliure de la finca. Es considera sòl agroforestal o lliure de la finca, aquell que no està ocupat per cap tipus de construcció ja sigui permanent o desmuntable admeses pel planejament. Són els terrenys lliures d'edificació per aplicació de les condicions d'edificació de cada qualificació (ocupació, separació a límits, etc.). Aquests espais no podran ésser objecte de cap altre aprofitament que el corresponent a l'explotació de l'activitat productiva.

▣ Unitat d'explotació productiva. S'entén per unitat d'explotació productiva el conjunt de finques quina explotació de la seva activitat productiva sigui portada per un mateix titular, ja sigui el mateix propietari de la terra, l'arrendatari, o en una situació mixta entre les dues anteriors.

### **Paràmetres referits a l'edificació**

Les edificacions admeses dins de l'àmbit del Pla especial han de ser les mínimes i associades estrictament a l'ús agrari, social, o cultural. La normativa del Pla especial estableix sobre elles les següents condicions:

- posició;
- separacions mínimes;
- sostre màxim;
- ocupació màxima;
- alçada;
- composició de la façana; i
- volum de les edificacions.

També es determinarà el tipus d'edificació, que serà suport a l'activitat agrària, i a la interpretació dels bens culturals i d'interès existents dins l'àmbit del Pla especial.

### **Paràmetres referits a l'activitat agrària**

Les disposicions referides a l'activitat agrària es classificaran en tres apartats:

- La regulació sobre les condicions del sòl.
- La regulació sobre les condicions de l'ús de l'aigua.
- Sobre la gestió dels residus agropecuaris.

Pel que fa a la regulació de les condicions d'ús del sòl, el Pla especial estableix diferents factors o indicadors que han de servir per regular l'explotació i intensitat d'ús de la terra. Aquestes condicions seran les següents:

- L'índex de artificialització del sòl. L'índex de artificialització del sòl es defineix com l'indicador que ha de garantir un adequat nivell de permeabilitat del sòl, de tal manera que la seva aplicació suposa una regulació sobre la compactació i artificialització del sòl, amb la finalitat de garantir unes pràctiques respectuoses amb l'ús sostenible del sòl.
- Nivell de sanitat del sòl. La qualitat dels terrenys aptes pel conreu i els nivells de contaminació existents al sòl es mesuren, entre altres factors, a través de les condicions de sanitat del sòl. Es realitzarà un estudi de fertilitat per a cada unitat productiva per tal de determinar les condicions de fertilitat del sòl, com a mínim, un cop cada quatre anys. En el cas d'activitat agrícola continuada en una unitat productiva, es recomana un estudi cada any.
- El factor de qualitat del sòl. La qualitat del sòl defineix la seva aptitud agrícola. Aquesta es realitza a partir de l'índex de productivitat establert segons els criteris de la "*Food & Agriculture Organization*" (FAO). L'índex de productivitat es basa en nou factors (humitat, drenatge, textura-estructura, percentatge de saturació de bases, concentració de sals solubles, etc.). Segons aquest índex els sòls es classifiquen en 5 grups, amb un nivell de productivitat entre molt baix, baix, mig, alt o molt alt. Les terres aptes pel conreu han de complir com a mínim el nivell de productivitat mig.

Pel que fa a la regulació de les condicions d'explotació dels recursos hídrics, el Pla especial estableix diferents factors o indicadors que han de servir per regular la seva explotació i intensitat d'ús. Aquestes condicions faran referència a l'eficiència de reg del conjunt de l'horta, a la procedència de les aigües, i a la seva qualitat.

En cas d'haver desguàs d'aigües residuals, lligat a les edificacions de servei a les hortes o al parc, es preveurà en tots els casos la seva connexió a sanejament.

Finalment s'establiran unes condicions i recomanacions referents a la gestió dels residus:

- Es recomana reaprofitar la fracció orgànica i les restes de collita a nivell de la pròpia finca, bé reincorporant-la en el sòl directament a través del fresat o bé compostant-la in situ.
- Es prohibeix l'abandó d'envasos de productes agroquímics i altres residus inorgànics en general. S'obliga als agricultors, amb un termini o període d'adequació, d'emmagatzemar els residus i de disposar-los adequadament per a la recollida per part del gestor autoritzat, d'acord amb el model que es defineixi en el programa de gestió de residus de producció agrícola.

#### **Paràmetres reguladors d'usos i activitats**

El Pla especial té una particular cura en la regulació de les activitats destinades a l'ús intensiu dels horts avaluant, en qualsevol cas, la capacitat de càrrega de l'àmbit del Parc fluvial del riu Ripoll i la potencial capacitat d'atendre a les diferents demandes de recursos hídrics que els mateixos poden sol·licitar i procurant garantir un subministrament adequat a totes les actuacions.

### 3.3. De l'ordenació de la xarxa de camins

En base a l'estat actual de la xarxa de camins, que no té una estructura definida des d'una perspectiva del conjunt de l'àmbit, s'han proposat dues formes de desenvolupament:

- Donant estructura a partir de la continuïtat geomètrica i potencial d'ús de la xarxa actual.
- Establint itineraris que permetin la continuïtat de la xarxa, independentment de la geometria.

Donat que l'accés al Parc ha de ser fonamentalment a peu o en bicicleta, llevat de l'accés a les hortes i explotacions, no es defineix tant la geometria dels camins sinó la seva continuïtat.

Per tant:

- es defineix un esquema bàsic de vialitat que permet l'accés a tot el llarg del Ripoll, partint dels anomenats enclaus de portes (relació amb Castellar) i accessos (en ambdós extrems del Pla especial, i als horts de Brunet).
- La geometria de la vialitat serà com a mínim de 2 metres de secció (amplada), per a permetre el pas de vehicles de servei. Alhora, es podrà preveure tres nivells de vialitat :
  - Pistes per accés de vehicles, fonamentalment a punts concrets dels espais d'horta, amb una secció màxima de 4,5 metres. Seran accessibles en tota la seva longitud. S'hi associen els espais d'aparcament, si s'escau.
  - Camins itineraris, que serà la secció per defecte en l'àmbit del pla, especialment en els eixos principals, que tindrà una secció màxima de 2 metres, per a permetre l'accés amb vehicles de manteniment. Seran accessibles en tota la seva longitud.
  - Corriols, que hauran de donar accés a espais de difícil accessibilitat, principalment enclaus lligats a bens culturals o ambientals, o fins i tot punts de reunió, com els gorgs o determinades rescloses. El Pla especial estudiarà la seva accessibilitat, ja sigui directa a través dels mateixos corriols, o per itineraris alternatius.

### 3.4. De l'ordenació de la xarxa d'aigua

L'ús tradicional de l'aigua, per la seva energia o per l'agricultura s'ha concentrat al llarg del riu. El Ripoll, en el seu temps, va desenvolupar una intensa activitat a Castellar, deixant un patrimoni industrial de gran interès, que es materialitza amb una xarxa de rescloses i sèquies al llarg del riu.

Aquesta infraestructura tenia per objectiu l'aprofitament energètic, donant aigua i energia als antics molins, avui, en alguns casos mantenint la seva activitat industrial.

Complementàriament, aquesta xarxa de sèquies, donava servei a les hortes, sovint associades als treballadors de la indústria.

Aquesta xarxa paral·lela al riu, encara manté parcialment la seva funcionalitat, malgrat presenta en general un estat força precari.

El paper d'aquesta xarxa en el desenvolupament del Pla especial és fonamental, tant des de la visió de la pròpia xarxa com element patrimonial, tant de la sèquia com de les rescloses, i pel servei que dona a les hortes.

S'han proposat diverses solucions per a la millora o conservació d'aquesta xarxa de reg:

- Pressuritzar la xarxa, permetent el reg més eficient de les hortes, i per tant donant un reg de qualitat a tot el Pla especial.
- Mantenir la xarxa existent, arrançant-la, mantenint la tipologia de transport i reg per gravetat.

Si be, la primera solució és des de tots els punts de vista la millor, no exclou mantenir, si més no parts de la sèquia a cel obert, com element patrimonial, i també i certament important, com a itineraris d'accés al riu, a través de les seves banquetes, que antigament permetien el manteniment de la infraestructura de reg.

També serà important valorar els efectes ambientals associats a aquesta millora, i si és el cas, mantenir si més no parcialment aquesta infraestructura en superfície.

El Pla especial també posarà en valor les antigues rescloses, com elements patrimonials del conjunt del riu, portant a terme les accions necessàries per a corregir els seus dèficits ambientals.

En aquest context, el primer dèficit ambiental a corregir serà registrar les diferents concessions, i adequar-les a la demanda derivada de les determinacions del propi Pla especial.

### **3.4. De l'ordenació de l'espai fluvial.**

Des del POUM, a través dels components de qualificació, es delimita l'espai fluvial.

El Pla especial, alhora, ha d'associar a aquest espai fluvial, totes aquelles comunitats vegetals que acompanyen el riu, i que en definitiva en formen part.

Aquestes comunitats de ribera, avui fragmentades, sovint en competència amb les hortes, fonamentalment amb els usos més intensius, i associades també a usos inadequats, i fins i tot a zones ocupades, han fet proliferar espècies invasores. Aquestes comporten una degradació ecològica i funcional del riu, a més d'una pèrdua de la qualitat del paisatge.

Per tant, el Pla especial potencia la restauració d'aquestes comunitats vegetals de ribera, mitjançant la definició d'accions que han de ser sinèrgiques amb les activitats i vinculades als seus plans de gestió exposats en l'apartat 3.1.

Alhora, el Pla especial també comporta la millora i arranament dels punts de degradació de l'espai fluvial, que es centra bàsicament:

- Constrenyiment en determinats punts associats a les activitats, principalment indústries, o al front urbà, principalment en el torrent de Canyelles.
- Punts de degradació associats als usos més intensius, i principalment hortes ocupades.
- Punts de descàrrega de la xarxa de pluvials, de l'espai urbà, que comporta l'arrossegament de deixalles a la llera, i erosió en els seus marges.



### 3. NORMES URBANÍSTIQUES



## TÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

### CAPÍTOL PRIMER. NATURALES, ÀMBIT I VIGÈNCIA DEL PLA ESPECIAL

#### article 1. Naturalesa i marc legal del Pla especial

1. El "Pla especial urbanístic del riu Ripoll a Castellar del Vallès (PEURR), té el caràcter i la naturalesa jurídica d'un pla especial urbanístic i es formula a l'empara del règim de competències i de procediments establerts en els articles 2, 14, 23, 78, 82 i concordants del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme(TRLU), així com del que disposen els articles 47, 48, 49, 50 i 51 respecte al sòl no urbanitzable i a l'article 67 respecte als plans especials de millora d'àmbits rurals, de protecció addicional del paisatge i d'identificació i regulació de les masies i cases rurals, tots ells relatius al TRLU.

2. També es redacta aquest Pla especial d'acord i en coherència amb la legislació territorial i sectorial per raó de la matèria, vigents a Catalunya.

3. Així mateix, i pel que fa concretament als sòls inclosos dins el seu àmbit territorial, aquest Pla especial es formula en desenvolupament del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Castellar del Vallès (POUM CdV), i de forma particular en els que es regula als articles 17 i 206 de les Normes Urbanístiques (NNUU) sobre els plans especials en tota classe de sòl.

#### article 2. Objecte del Pla especial

D'acord amb l'article 206 del POUM CdV, els objectius generals del PEURR són:

- Establir les determinacions respecte l'ordenació dels horts, amb l'objectiu d'evitar un excés de parcel·lació i d'infraestructures associades no directament lligades a la pràctica agrícola. El pla especial estableix de forma clara la vocació de cada un dels sòls agrícoles d'horta, establint si tenen una dimensió productiva i, per tant, amb una dimensió de parcel·la en coherència, o si tenen una vocació social i de lleure, establint les dimensions mínimes de parcel·la i, especialment, els elements construïts i de límits permesos.
- Establir les determinacions respecte l'ordenació ambiental: protecció de la qualitat de les aigües; restauració de la vegetació natural i ampliació de les àrees forestals; protecció i potenciació de la fauna; creació de nous hàbitats naturals i disminució de l'impacte ambiental de les infraestructures.
- Establir les determinacions respecte l'ordenació dels usos del sòl, amb especial cura de la garantia dels requeriments ambientals i de paisatge.
- Establir les determinacions sobre el manteniment de les edificacions existents, indicant els usos admissibles en cadascuna d'elles.
- Establir les determinacions per a la preservació i millora de la connectivitat ambiental associada del riu Ripoll i els terrenys que conformen el pla especial, codi 17 del sòl no urbanitzable.
- Determinar i concretar la jerarquia i les característiques específiques dels camins que creuen o ressegueixen el Parc fluvial, en atenció a la seva funció.
- El pla especial també fa especial incidència en les condicions de límit amb el sòl urbà, promovent l'arranjament de les parcel·les urbanes confrontants al riu (generalment patis i eixides) i té una especial significació en el torrent de Canyelles, en tot el seu recorregut, i especialment en la confluència amb el riu Ripoll, que configura la façana de Castellar del Vallès, accedint pel nord, i a les façanes del riu del Polígon de Can Carner.

- Finalment estableix les determinacions respecte la llera com en el sòl del seu entorn, la regulació dels usos admissibles o incompatibles; les actuacions permeses i prohibides; els paràmetres edificatoris d'obligat compliment i altres determinacions establertes en l'article 93 del RLU.

### **article 3. Definició i objectius del Parc del riu Ripoll a Castellar del Vallès**

1. S'entén per Parc del riu Ripoll, l'espai obert i delimitat en el present Pla especial, el propòsit del qual és facilitar i garantir la continuïtat de l'ús agrari i de lleure, preservant-lo de la seva incorporació al procés urbà, tot impulsant programes específics que permetin millorar i desenvolupar el seu potencial d'espai de lleure, d'espai ambiental i d'espai productiu, tot protegint el patrimoni del seu entorn.

2. Els objectius concrets del Parc del riu Ripoll és recullen a l'article 195 del POUM CdV, d'acord amb els següents:

- a) Mantenir i ordenar els horts, amb l'objectiu d'evitar un excés de parcel·lació i d'infraestructures associades no directament lligades a la pràctica agrícola. Per tant el pla especial haurà d'establir de forma clara la vocació de cada un dels sòls agrícoles d'horta, establint si tenen una dimensió productiva, i per tant amb una dimensió de parcel·la en coherència, o si tenen una vocació social i de lleure, establint les dimensions mínimes de parcel·la i especialment els elements construïts i de límits permesos. Aquests hauran de ser els mínims, tenint com a objectiu ser similars a l'explotació comercial de l'horta.
- b) Potenciar la qualitat ambiental: protecció de la qualitat de les aigües; restauració de la vegetació natural i ampliació de les àrees forestals; protecció i potenciació de la fauna; creació de nous hàbitats naturals i disminució de l'impacte ambiental de les infraestructures.
- c) Millorar el paisatge associat al riu.
- d) Limitar les edificacions.
- e) Determinar i concretar la jerarquia i les característiques específiques dels camins que creuen o ressegueixen el Parc fluvial, en atenció a la seva funció.

3. El model de planejament i gestió del Parc del riu Ripoll haurà de passar, forçosament, per consolidar aquest espai i fer possible la millora de la seva utilització als serveis dels veïns i les veïnes de Castellar del Vallès. Així mateix, el model del Parc, haurà de conservar i gestionar la sostenibilitat, els recursos de l'aigua, del sòl i els genètics sense deteriorar l'ambient, alhora que haurà de ser econòmicament viable i socialment acceptable.

### **article 4. Contingut del Pla especial**

El Pla especial està integrat pels següents documents:

- a). Memòria i plànols de la informació.
- b). Memòria de l'ordenació.
- c). Plànols d'ordenació:

Sèrie 0. Àmbit del Pla especial

Sèrie 1. Qualificació del sòl i component de qualificació del Pla especial urbanístic riu Ripoll.

Sèrie 2. Disciplina i gestió del Pla especial

- d). Normes urbanístiques.
- e). Agenda econòmica i programa d'actuacions
- f). Document Ambiental Estratègic.



## **article 5. Àmbit territorial del Pla especial**

1. L'àmbit del Pla especial urbanístic del riu Ripoll inclou la totalitat dels sòls no urbanitzables qualificats com a riu Ripoll (PE) al llarg del riu, des del límit amb el terme municipal de Sabadell, i inicialment fins al Sot del Guix. La seva superfície és d'unes 194 hectàrees.
2. El Pla especial urbanístic del riu Ripoll ordena l'espai fluvial del riu Ripoll i de les seves ribes. També inclou el torrent de Canyelles fins al límit del sòl urbà. Inclou el connector biològic associat als torrents, la vegetació de ribera i la zona inundable dels mateixos, incorporant les hortes que es desenvolupen al llarg dels dos cursos fluvials.
3. D'acord amb el POUM CdV, el PEURR ajusta els seus límits incloent altres sòls associats al riu, amb l'objectiu d'establir una major coherència amb el territori del seu entorn.

## **article 6. Vigència del Pla especial**

1. Aquest Pla especial serà vigent a partir del dia de la publicació de la seva aprovació definitiva, juntament amb la publicació de les Normes Urbanístiques, en els Diaris Oficials i mantindrà la seva vigència indefinidament. Des de la seva entrada en vigor, aquest Pla especial produirà, en tot el què hi incideixi, els efectes establerts per la legislació urbanística i sectorial vigent.
2. El Pla especial serà objecte de modificació en cas que una revisió o modificació del POUM CdV o quan un canvi de circumstàncies així ho requereixin. Aquestes modificacions del Pla especial es tramitaran d'acord amb el procediment legalment establert per les disposicions urbanístiques vigents en el seu moment.
3. Les determinacions contingudes en aquest Pla especial, incloses llurs disposicions transitòries obliguen per igual als particulars i a l'administració Pública, per tant, els terrenys del Parc del riu Ripoll a Castellar del Vallès no podran ser dedicats a utilitzacions que impliquin una transformació del seu destí o naturalesa o que lesionin els valors protegits per aquest Pla especial.
4. Aquest Pla especial, les seves Normes urbanístiques, plànols d'ordenació i qualsevol altre document que l'integra, són públics i qualsevol persona pot consultar-los i exigir-ne certificació a l'Ajuntament de Castellar del Vallès.

## **article 7. Modificacions puntuals del Pla especial**

1. Durant la vigència del Pla especial i fins que no es produeixi la seva revisió, les modificacions puntuals que es puguin formular, hauran de ser tramitades amb els mateixos requisits formals i de procediment que s'hagin dut a terme per a l'aprovació del Pla especial.
2. En tots els supòsits de modificació es requerirà l'informe previ, de caràcter no vinculant, de l'òrgan gestor del Parc del riu Ripoll, sempre i quan aquest estigui constituït.

## **article 8. Revisió del Pla especial**

1. La revisió d'aquest Pla especial s'iniciarà un cop hagin transcorregut, com a màxim, sis anys des de la data de publicació de l'acord d'aprovació definitiva del Pla especial o quan les circumstàncies urbanístiques així ho facin necessari, per necessitat d'implementar nous mecanismes de regulació i gestió per assolir els objectius que en aquest Pla especial s'estableixen.

## **article 9. Interpretació normativa**

1. Les determinacions d'aquest Pla especial s'interpretaran atenent al seu contingut i a totes aquelles determinacions establertes a la documentació gràfica i de conformitat amb tots els objectius i finalitats d'aquest Pla especial expressats a la seva memòria.
2. En cas de dubte o de contradicció dins de la regulació de les previsions del Pla especial en els seus diferents documents, es considerarà vàlida la determinació que suposi un nivell de protecció més elevat dels diferents valors (agrícola, forestal, paisatgístic i ambiental).
3. Els límits de les diferents zones i qualificacions podran precisar-se, d'ofici o a petició de la part interessada, d'acord amb les directrius i criteris del present Pla especial. Aquests ajustaments, que no seran supòsit de modificació de Pla especial, es faran quan es deguin a:
  - . Les alineacions o línies d'edificació existents.
  - . Les característiques topogràfiques del terreny.
  - . Els límits de la propietat.
  - . L'existència d'arbrat o d'elements d'interès.
4. Aquestes precisions no comportaran distorsions en la forma fonamental del PEURR, ni augments o disminucions de més d'un cinc per cent (5%).

#### **article 10. Obligatorietat**

1. La normativa bàsica d'aquest Pla especial vincula tant a les administracions com als particulars. Qualsevol dispensa o excepció a aquesta regla general serà causa per reclamar la nul·litat de ple dret de l'acte que la provoqui.
2. Conseqüentment, qualsevol actuació o intervenció sobre l'àmbit funcional del Parc del Riu Ripoll susceptible d'alterar-ne la seva realitat física o l'ús, tingui caràcter definitiu o provisional, sigui d'iniciativa pública o privada, haurà d'ajustar-se a les disposicions contingudes en aquest Pla especial.
3. L'obligatorietat esmentada en els punts anteriors no limita les facultats que corresponen als diferents ministeris i organismes de l'administració de l'estat, departaments i organismes de la Generalitat de Catalunya, i de les administracions locals per l'exercici, d'acord amb les previsions del Pla especial, de les seves competències segons la legislació específica aplicable en cada cas.

## **CAPÍTOL SEGON. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL**

#### **article 11. Règim urbanístic aplicable**

1. El règim urbanístic aplicable a l'àmbit del Pla especial és el del sòl no urbanitzable a què fa referència l'article 32 i concordants del TRLU, pels sòls així classificats pel POUM CdV en l'àmbit del Parc del riu Ripoll.
2. Conseqüentment, d'acord amb l'esmentat Decret Legislatiu, els terrenys classificats com a sòl no urbanitzable no poden ser dedicats a utilitzacions que impliquin transformació de la seva destinació o naturalesa o lesionin els valors específics que són objecte de protecció en aquest Pla especial.

#### **article 12. Qualificacions urbanístiques**

1. El sòl inclòs en l'àmbit del Pla especial de desenvolupament i millora del Parc del riu Ripoll de Castellar del Vallès té les qualificacions que en aquest mateix Pla s'estableixen en desenvolupament del l'article 195 de les NNUU del POUM CdV.

### **article 13. El desenvolupament urbanístic sostenible com a principi orientador del Pla especial**

1. Aquest Pla especial es formula sota el principi general (establert pel TRLU, en el seu article 3) del desenvolupament urbanístic sostenible. Aquest es defineix com la utilització racional del territori i el medi, 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, consolidant en conjunt un model territorial eficient.

2. En aquest sentit, el PEURR incorpora les directrius fixades per l'article 9 del TRLU i dóna eines a les administracions amb competència en matèria urbanística per tal que vetllin 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.

## **CAPÍTOL TERCER. DESENVOLUPAMENT DEL PLA ESPECIAL**

### **article 14. Competència administrativa**

1. Correspon a l'Ajuntament de Castellar del Vallès les competències per al desenvolupament d'aquest Pla especial.

2. L'Ajuntament, en exercici de les seves competències, procurarà la major intervenció i col·laboració dels ciutadans en el desenvolupament de l'acció del Parc del riu Ripoll.

3. Les altres administracions públiques intervindran en el desenvolupament dels elements o sistemes que per raó de la matèria siguin de llur competència.

### **article 15. Desenvolupament del Pla especial**

1. Per al desenvolupament d'aquest Pla especial es podran formular altres plans especials, d'acord amb el que es preveu en aquestes Normes Urbanístiques i amb les determinacions assenyalades per la legislació vigent.

2. Aquests plans especials tindran per objecte l'ordenació i la millora de determinats indrets, entorns i conjunts.

3. També podran redactar-se projectes d'obres per a l'execució d'actuacions o determinacions del Pla especial que així ho requereixin.

4. Altrament, podran redactar-se programes de desenvolupament sectorial, d'acord amb el que s'estableix en l'article següent d'aquestes Normes.

### **article 16. Els programes de desenvolupament sectorial (PDS)**

1. Amb l'objecte de desenvolupar i completar les determinacions d'aquest Pla especial, sense perjudici de la seva immediata aplicació, es podran formular programes de desenvolupament sectorial (PDS), que contindran les mesures de caràcter urbanístic, productiu, ambiental i paisatgístic que calguin implementar per tal d'assolir els objectius del Parc del riu Ripoll.

2. Els PDS no són una figura urbanística ni tenen la naturalesa jurídica de cap dels instruments de planejament regulats per la legislació urbanística vigent. Els PDS són una eina potencial de la que es dota aquest Pla especial per tal de definir, a partir de la seva aprovació definitiva, els diversos aspectes temàtics del Parc del riu Ripoll a partir dels objectius i les directrius bàsiques establertes en aquestes Normes. Com a document amb la voluntat de definir el marc general d'actuació, del qual se'n desprenguin mesures concretes de gestió, haurà de ser el resultat de l'acord institucional entre els agents implicats en el Parc del riu Ripoll.

3. Cadascun dels PDS desplegaran el seu aspecte temàtic preceptivament per a la totalitat o per algun àmbit més concret dins de l'àmbit territorial del Pla especial.
4. Les conclusions que continguin, en el seu dia, els PDS no tenen un grau de vinculació normatiu, ni urbanístic en tant no s'incorporin com a modificació del Pla especial o fins que l'Ajuntament de Castellar del Vallès els incorpori com una ordenança municipal d'obligat compliment.
5. L'Ajuntament de Castellar del Vallès podrà redactar i aprovar els PDS, amb independència de la constitució de l'òrgan gestor del Parc del riu Ripoll. Malgrat això, en el cas que aquest estigués constituït, es requerirà l'informe preceptiu i no vinculat d'aquest.

#### **article 17. Els instruments de planejament derivat**

1. Per a desenvolupar aspectes més puntuals que abastin un àmbit més concret inferior a l'àmbit territorial definit en aquestes Normes, es podrà tramitar el planejament especial corresponent amb el contingut i procediment d'aprovació establert al TRLU, i d'acord amb la legislació sectorial vigent que li és d'aplicació.
2. En tots els supòsits de desenvolupament derivat es requerirà l'informe previ preceptiu, encara que no vinculant, de l'òrgan gestor del Parc del riu Ripoll (en el cas que estigui constituït), sense que això eximeixi de la sol·licitud d'informe a d'altres organismes amb competències sectorials concurrents. En el cas que no estigués constituït l'òrgan gestor, l'administració municipal procedirà d'acord amb el que determina el TRLU.

### **CAPÍTOL QUART. GESTIÓ DEL PLA ESPECIAL**

#### **article 18. Gestió del Pla especial**

La gestió del Pla especial del riu Ripoll a Castellar del Vallès correspondrà a l'Ajuntament de Castellar del Vallès.

#### **article 19. Òrgan gestor del Parc del riu Ripoll a Castellar**

1. Per la gestió del Pla especial es podrà constituir un òrgan gestor al que l'Ajuntament de Castellar del Vallès atorgarà les facultats que cregui més oportunes per millorar la gestió general i particular del Pla especial.
2. La finalitat genèrica de l'òrgan gestor és la de garantir la participació i col·laboració en la gestió integral de l'espai del riu Ripoll que en resulti de la definició del Pla especial, en coordinació amb les diferents administracions públiques amb competències en aquest àmbit territorial.
3. Les finalitats concretes de l'òrgan gestor són:
  - a) Promoure l'ordenació de l'espai del parc del riu com a tal, així com la seva gestió corresponent. A tal efecte assessora i col·laborarà en la redacció dels diferents plans de gestió de la finca o unitat d'explotació productiva que aquesta Pla especial determina.
  - b) Informar sobre les activitats que afectin l'espai requerint a l'administració competent pel compliment dels acords.
  - c) Vetllar pel compliment de la legislació i planejament vigents.
  - d) Promoure inversions i serveis propis de l'espai.
  - e) Fomentar l'aprofitament racional dels recursos de l'espai, el desenvolupament econòmic i tecnològic de les activitats agràries.
  - f) Establir acords de col·laboració amb altres entitats sense ànim de lucre, que coincideixin essencialment amb els objectius del Pla especial.



- g) Col·laborar amb les autoritats competents en l'àmbit de l'espai agrari.
- h) Promoure la captació, coordinació i gestió d'ajuts i fons comunitaris i d'altres administracions i ens que les puguin atorgar.
- i) Elaborar els informes preceptius en caràcter d'informe previ, orientatiu i no vinculant, sobre tots aquells aspectes que així es regulen en aquest Pla especial. L'informe previ ha de ser motivat, d'acord amb el que estableix aquest Pla especial i la legislació aplicable en cada cas.
- j) Desenvolupar i executar totes aquelles accions, processos i projectes que l'Ajuntament de Castellar del Vallès li delegui amb coherència amb els objectius del present Pla especial i els objectius del Parc del riu Ripoll.

## **article 20. Gestió dels programes de desenvolupament sectorial**

1. Els programes de desenvolupament sectorial especificats en l'article 16<sup>ter</sup> d'aquestes Normes tenen com a finalitat primordial consolidar l'espai del riu Ripoll i fer possible millorar la gestió de les finques que estan incloses dins de l'àmbit del Pla especial.

2. Aquesta actuació ha de fer-se des de dues perspectives:

- a) Amb harmonia amb el medi natural i oberta al seu coneixement. És a dir, amb la voluntat de desenvolupar un ús agrari que tendeixi a la sostenibilitat i, en conseqüència, que mantingui i millori el nivell de productivitat i garanteixi la persistència del sistema ambiental, social i econòmic. L'agricultura sostenible haurà de conservar els recursos de l'aigua, del sòl i els genètics, no haurà de deteriorar l'ambient i haurà de ser tècnicament apropiada, econòmicament viable i socialment acceptable. En definitiva, que sense malmetre els recursos sigui possible la generació de rendes agràries que permetin la viabilitat de l'activitat agrària.
- b) Sota el criteri de cooperació (paternariat), és a dir, de la participació de diverses entitats públiques i/o privades en la gestió i suport de les mesures que tendeixin a assolir objectius d'interès general, la cooperació serà la forma de relació preferent amb el sector agrari per tal d'impulsar projectes de forma conjunta.

3. La documentació ambiental d'aquest Pla especial ha de servir com a referència respecte als programes de desenvolupament sectorial, sobretot en les temàtiques de connectivitat ecològica, marges erosió del sòl i entorns del paisatge.

## **article 21. Pla de gestió dels horts urbans dins del Parc**

1. L'explotació dels horts familiar inclosos dins del Parc del riu Ripoll, requerirà de la tramitació d'un pla de gestió de la finca o unitat productiva que tindrà per objecte definir el futur de l'explotació i la previsió de la producció en els propers anys, en coherència amb les determinacions establertes en aquest Pla especial.

2. La documentació que haurà de contenir el pla de gestió serà, com a mínim, la següent:

- Memòria de descripció i anàlisi de l'explotació.
  - Antecedents.
  - Règim de tinença de la terra.
  - Estudi de sòls: condicions climàtiques, edàfiques i hídriques.
  - Infraestructures i edificacions existents
  - Estructura de la finca, incloent:
    - Espai conreat o susceptible de ser conreat
      - Conreus herbacis

- Conreus llenyosos
- Arbres fruiters isolats en marges
- Espai no conreat, detallant:
  - Espai forestal
  - Marges estructurals
  - Marges no estructurals o de gestió
- Justificació de la necessitat d'espai per custòdia d'arreus i productes agrícoles.
- Memòria de propostes d'actuació.
  - Parcel·lació i geometria dels sòls.
  - Propostes d'explotació: tipus de conreu, rotació, ...
  - Calendari d'actuacions.
- Viabilitat econòmica de la proposta, si s'escau
- Plànols d'informació i proposta.

### 3. Els plans de gestió dels horts urbans s'estaran al següent:

- La dimensió mínima d'un pla de gestió serà la parcel·la cadastral identificada en el plànols de cadastre.
- Cada parcel·la cadastral s'ajustarà a les següents condicions pel que fa a construcció, gestió de l'aigua i demès elements d'ordenació:
  - Les construccions necessàries per la gestió dels horts es realitzaran concentrant l'edificació en una única peça edificada amb un sostre equivalent a 140 m<sup>2</sup> de sostre per hectàrea. Aquest dimensionat relatiu per una hectàrea de sòl ha de permetre la ubicació de 30 guixetes de 1,50 m<sup>2</sup>, així com dos espais comunitaris de 14 m<sup>2</sup> cadascun. S'admetrà igualment la instal·lació d'un espai comú per a taules i cadires amb una capacitat de 20 persones i 40 m<sup>2</sup> de sòl. Aquesta ocupació del 1,40% es considera suficient per una correcta gestió de l'hort.
  - Igualment es disposaran els compostadors necessaris en cada una de les hortes, per a la gestió de les restes orgàniques generades.
  - Respecte la gestió de l'aigua, s'entén que la millor estratègia es centrar la gestió de les aigües i la seva captació en un sòl punt per horta, permetent, a més d'un control per a cada unitat de gestió, també una millora en les condicions de coordinació entre les diferents hortes, especialment si obtenen l'aigua de la mateixa sèquia. En base a l'estimació anterior, preveient una capacitat d'emmagatzematge en període punta (juliol) de 2 dies de reg emmagatzemats a la bassa, s'estima una necessitat de 160 m<sup>3</sup>/ha de bassa, que són els que s'permetrà instal·lar en cada hort urbà. La correcta gestió de l'aigua comportarà:
    - Ordenació: delimitant correctament els espais d'horta. Aquests s'han definit els plànols de proposta, diferenciant allò que és secà d'allò que és regadiu.
    - Gestió, impedit qualsevol captació directa a les sèquies o al riu. S'hauria d'establir un període transitori fins a la implantació dels diferents elements de regulació.
    - Dotació, es proposa: Una sola derivació de les aigües sempre a partir d'una sèquia, evitant en tot cas, captacions directes del riu. Cada una de les captacions disposarà d'un comptador per tal de controlar l'aigua captada.
    - Un volum de bassa de 160 m<sup>3</sup>/ha

- Correcció i disciplina, retirant totes les captacions existents, i especialment els bombaments directes del riu.
  - En aquest context, no serà possible cap tipus de dotació, ni d'edificació, ni aparcaments, ni accessos, ni possibilitat de dotació d'aigua, mentre es mantinguin captacions il·legals, i no s'hagi construït, dins el període previst, la nova bassa de regulació
- Les tanques es realitzaran sol sobre l'espai que confronti amb espai públic i es realitzaran d'acord amb el que s'estableix en aquestes NNUU.
  - Les determinacions anteriors podran ser ajustades mitjançant ordenança municipal que es redacti al respecte respectant substancialment els criteris i determinacions generals aquí definits.
4. L'aprovació o conformitat del pla de gestió per part de l'Ajuntament seran motiu necessari per poder acollir-se a les ajudes públiques econòmiques o tècniques que l'administració local posi a l'abast per la millora i estabilitat agrícola de les finques incloses dins del Parc del riu Ripoll.
5. Els plans de gestió tindran una duració no inferior a 5 anys.
6. L'Ajuntament i en el seu cas l'òrgan gestor col·laboraran amb els propietaris, en el suport tècnic que faciliti la redacció dels esmentats documents, mitjançant la tutela i seguiment del treball de la redacció dels plans de gestió agrícola, facilitant la cartografia municipal disponible i assessorant als propietaris amb la correcta gestió de la finca
7. El pla de gestió serà vinculant per la concessió de les llicències per les activitats agràries.
8. Els plans de gestió dels horts urbans, es redactaran en un termini màxim de dos anys des de l'aprovació definitiva del Pla especial.
9. Altrament, la resta de sòls del Pla especial que no estiguin destinats a horts urbans, haurà de disposar igualment del Pla de Gestió agrària que definirà amb els mateixos termes i apartats del plans de gestió de les hortes urbanes, la finalitat de cadascuna de les finques incloses en el Pla especial.

## **article 22. Registre de finques en desús i finques amb usos no agraris**

1. Per tal de preservar la capacitat productiva del sector agrari, el departament competent en matèria agrària i desenvolupament rural, en col·laboració amb l'administració local i les Organitzacions Professionals Agràries més representatives i la representació del món cooperatiu agrari, identificarà les zones on sigui probable que hi hagi parcel·les agrícoles i ramaderes en desús, amb l'objectiu de tenir un inventari de les mateixes i poder programar les actuacions a portar a terme. En funció d'aquesta col·laboració local el present PEURR estableix en els plànols d'ordenació sobre disciplina i gestió del sòl, les finques en desús identificades a la data de l'aprovació inicial d'aquest PEURR.
2. Als efectes del present PEURR, es consideraran com a finques agrícoles i ramaderes en desús aquelles que no arribin a assolir almenys el 50% dels rendiments físics mitjans de les explotacions de la comarca del Vallès Occidental, comparant els mateixos àmbits productius, sempre que sigui per causes imputables als seus propietaris o titular de l'explotació agrària
3. Es crearà un registre a partir de les parcel·les que formin part de l'inventari de les finques en desús que s'hagin declarat com a tals, que passaran a estar sota la tutela del departament competent en matèria agrària i desenvolupament rural. Mentre el departament competent no faci aquest treball, l'Ajuntament de Castellar mantindrà vigent el plànol del PEURR on s'identifiquen aquestes finques en desús. Aquest Registre estarà sota la

responsabilitat del departament competent en matèria agrària i desenvolupament rural. El departament competent en matèria agrària i desenvolupament rural crearà mecanismes d'intermediació per tal d'afavorir la continuïtat de l'activitat agrària en aquelles parcel·les que deixin de ser explotades pel seu titular. En aquest sentit, l'esmentat registre impulsarà fórmules de cessió de l'ús de parcel·les agrícoles en desús, podent promoure el seu lloguer, salvaguardant el dret de propietat, i permetent l'obtenció de rendes.

4. La declaració de parcel·la agrària en desús es produirà mitjançant resolució dictada pel director general competent en matèria de desenvolupament rural amb fonament en un informe tècnic emès pels serveis del mateix departament. Abans de dictar la resolució de declaració de parcel·la agrària en desús, s'ha de donar audiència al titular o titulars de la parcel·la afectada i s'obrirà un període d'informació pública de l'expedient per un termini de vint dies. Contra la resolució que declari la parcel·la agrària en desús es pot interposar recurs d'alçada davant el conseller competent en matèria agrària i desenvolupament rural.

5. Quan una parcel·la s'hagi declarat com a parcel·la agrària en desús passarà a formar part, de manera provisional, del registre de parcel·les agràries en desús, fet que es comunicarà a la propietat i al titular de l'explotació agrària, si s'escau.

6. El departament competent en matèria agrària i desenvolupament rural realitzarà un seguiment de la utilització de les parcel·les declarades com a parcel·les agràries en desús.

7. Transcorreguts 3 mesos des de la declaració de parcel·la agrària en desús, si es mantenen les circumstàncies que van motivar la declaració, es considera incomplerta la funció social de l'ús de la terra, per la seva infrautilització, la parcel·la passarà a formar part, de manera definitiva del registre de parcel·les agràries en desús, moment en què l'administració podrà començar a tramitar l'arrendament de la mateixa.

8. L'arrendament forçós que s'estableixi es regirà per la legislació catalana en matèria d'arrendaments rústics.

9. La durada de l'arrendament serà l'establerta per a cada tipologia de contracte en la Llei 3/2017, del 15 de febrer, del llibre sisè del Codi civil de Catalunya, relatiu a les obligacions i els contractes, i de modificació dels llibres primer, segon, tercer, quart i cinquè.

10. Les determinacions pel que fa a les finques en desús d'aquest PEURR, resten subjectes al que s'estableix a la disposició transitòria sisena d'aquest PEURR.

11. Finalment en la sèrie de plànols sobre Disciplina i gestió del sòl s'assenyalen les finques que actualment tenen un ús no agrari i sobre les que l'administració local intervindrà en el sentit de limitar qualsevol ampliació d'aquests usos, aplicant les potencials sancions que corresponguin i reorientant l'ús d'aquestes finques cap a l'ús principal que en aquest PEURR s'estableix.

## CAPÍTOL CINQUÈ. EXECUCIÓ DEL PLA ESPECIAL

### article 23. Administració actuant

1. La iniciativa per a l'execució de les determinacions del Pla especial correspon a l'Ajuntament de Castellar del Vallès, sense perjudici de la col·laboració de particulars i de les altres administracions públiques en tot allò que siguin competents.

2. L'Ajuntament exercirà totes les facultats que li són atribuïdes en la vigent legislació i, en especial, les relatives a la intervenció en les activitats d'ús i d'obra, així com les que derivin de les seves competències en matèria de planejament, gestió i urbanístiques.



3. Per tal de dur a terme les activitats de gestió, tals com el foment de les activitats d'interès per al correcte desenvolupament del Parc del riu Ripoll de Castellar del Vallès i l'adquisició dels béns afectats a utilitat pública, l'Ajuntament de Castellar del Vallès podrà procedir a la constitució d'un òrgan gestor en el qual podran participar les altres administracions amb competències sobre l'àmbit esmentat per raó de la matèria, tal i com s'especifica en l'article 19<sup>er</sup> d'aquestes Normes.

#### **article 24. Adquisició pública de terrenys**

1. Tots els àmbits que quedin afectats a ús i titularitat pública pel present Pla especial o per altres plans especials que el desenvolupin seran adquirits per l'administració actuant mitjançant expropiació forçosa, d'acord amb els articles 110 i següents del TRLU, essent l'interès general reflectit en aquest Pla especial el títol legitimador per a l'expropiació.

2. Als efectes del que determina l'article 160.5d del TRLU sobre la constitució de patrimoni de sòl, amb la finalitat de protegir i tutelar el sòl no urbanitzable, es podran delimitar àrees de tanteig i retracte de conformitat amb l'article 172 de citat TRLU en relació a l'article 226 del Reglament de la Llei d'urbanisme.

#### **article 25. Gestió dels elements de titularitat pública del Pla especial**

1. L'administració actuant podrà atorgar concessions o altres fórmules de gestió de les previstes en la legislació vigent.

2. Altrament es podran establir concessions o altres fórmules de gestió previstes en la legislació vigent, per la gestió i explotació dels sòls que siguin de titularitat pública, pels que el Pla especial destina a sistema i pels que el Pla especial estableix o establirà la seva titularitat pública dintre de les determinacions establertes en el mateix Pla especial i amb la finalitat de garantir l'estabilitat agrària dels terrenys inclosos dintre d'aquest sector de planejament.

#### **article 26. Intervenció administrativa**

1. Estan subjectes a llicència, d'acord amb l'article 187 del TRLU, els actes d'edificació i ús del sòl com els moviments de terres, les obres de nova planta, la modificació d'estructura o aspecte exterior de les edificacions existents, la primera utilització dels edificis, la modificació d'ús d'aquests, l'enderrocament de construccions, i la col·locació de rètols a la via pública.

2. També es subjectarà a qualsevol de les autoritzacions ambientals previstes a la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats i el que s'estableix als annexes de l'esmentada llei.

3. Pels horts urbans, previ o simultani a l'acte de sol·licitud de la llicència, caldrà tramitar el corresponent pla de gestió de la finca segons el contingut i termes que es determinen en l'article 21<sup>er</sup> d'aquestes Normes, i d'acord amb la finalitat agrària o d'altres finalitats expressament permeses en aquest Pla especial.

4. L'objecte del pla de gestió és aconseguir una major i més eficaç gestió del sòl, així com de l'explotació de l'ús de la terra i de l'aigua, coneixent i orientant el conreu de les activitats agràries que es pretén realitzar, així com la tècnica emprada en les mateixes, de forma que les mateixes siguin notificades a l'administració actuant o, en el seu cas, a l'òrgan gestor de l'àmbit del Parc del riu Ripoll de Castellar del Vallès, si en el mateix delega aquestes funcions.

5. En cap cas, l'obtenció d'autoritzacions o concessions d'altres administracions competents eximeix de l'obligació d'obtenir la llicència municipal corresponent.

6. El contingut de les llicències s'estarà al que estableix a l'article 51 de les NNUU del POUM CdV.

**article 27. Actes promoguts per altres administracions públiques**

1. En relació amb els actes assenyalats en l'article anterior, quan siguin promoguts per òrgans de l'Estat, de la Generalitat o d'altres Entitats de Dret Públic, és també obligatòria la sol·licitud de llicència tal com assenyalava l'article 190 del TRLU.

2. Quan raons d'urgència o excepcional interès públic ho exigeixin, s'haurà d'observar el que preveu l'article 190 del TRLU.

**article 28. Validesa, contingut i condicions de les llicències**

1. Les llicències i autoritzacions de caràcter urbanístic es regiran pel procediment previst a la legislació local d'acord amb l'article 188 del TRLU. No es podrà atorgar llicències o autoritzacions que contradiguin les determinacions del present Pla especial, en especial les que es refereixen al règim d'usos de cadascuna de les àrees que defineix aquestes Normes.

2. Respecte la caducitat i els terminis de validesa, prevaldrà tot allò que determini al respecte a les Normes Urbanístiques del POUM CdV i demés disposicions de l'Ajuntament de Castellar del Vallès, i el que es disposa en l'article 189 del TRLU.

3. L'interessat acompanyarà a la seva sol·licitud el corresponent projecte tècnic d'acord amb el que especifiquen les regulacions normatives anteriorment citades i, en el seu cas, documentació justificativa de conformitat amb la legislació aplicable a l'objecte de la llicència i amb el que estableix aquestes Normes.

4. El procediment d'atorgament de les llicències s'ajustarà al que preveu la legislació de règim local. En cap cas s'entendran adquirides per silenci administratiu una llicència contrària a l'actual legislació urbanística, a aquest Pla especial o a qualsevol altre document urbanístic vigent que afecti a la petició de llicència.

**article 29. Obres i instal·lacions qualificades com a fora d'ordenació**

1. Els edificis i instal·lacions erigits amb anterioritat a l'aprovació d'aquest Pla especial es declaren com a fora d'ordenació quan estiguin afectats per nous vials, terrenys declarats d'utilitat pública i interès social o altres afectacions que comportin expropiació o cessió del terreny on se situïn, o bé s'hagi de dur a terme la demolició o expropiació dels edificis.

2. Altrament en la sèrie de plànols d'ordenació sobre Disciplina i gestió del sòl d'aquest PEURR, s'identifiquen les edificacions i construccions subjectes a gestió i disciplina en base a la ortofotografia del vol americà (sèrie B) de l'any 1956b i al cadastre parcel·lari de l'Instituto Geográfico y Catastral de l'any 1941. Sobre aquestes construccions l'administració local aplicarà la gestió que correspongui en base al que s'estableix en el TRLU i la consideració i règim de fora d'ordenació o volum disconforme per aquestes edificacions.

3. En els edificis que estiguin fora d'ordenació no s'hi podran realitzar obres de consolidació, augment de volum, modernització o increment del seu valor d'expropiació. Només podran realitzar-se petites obres de reparació per exigència d'higiene o seguretat estructural que pogués afectar a les persones, i sempre i quan s'hagi inscrit en el Registre de la Propietat la resolució municipal de fer constar que l'interessat renuncia a qualsevol increment que es pugui derivar de les esmentades obres.

**article 30. . Infraccions, sancions i indemnitzacions per danys infringits a l'espai del Parc del riu Ripoll**

1. Constitueix infracció urbanística tota vulneració de les prescripcions contingudes en el TRLU, en les Normes del POUM CdV o en aquest Pla especial, subjecte a sanció de conformitat amb el que determina el TRLU i d'acord amb la tipificació que les esmentades disposicions legals i reglamentàries estableixin.
2. Les infraccions urbanístiques comporten la imposició de sancions als responsables, i també l'obligació de rescabament de danys i indemnitzacions dels perjudicis a càrrec d'aquests, així com la restauració de la realitat física i jurídica alterada d'acord amb la legislació vigent d'aplicació en la mateixa.
3. L'Ajuntament de Castellar del Vallès i, en el seu cas, l'òrgan gestor del Parc del riu Ripoll, es responsabilitzarà de la vigilància de l'espai del Parc del riu Ripoll, a fi d'aconseguir que es respectin al màxim les normes i determinacions del present Pla especial. Un cop detectada una infracció, es tramitarà amb caràcter urgent davant de l'organisme competent, i se seguirà el procediment administratiu i, si cal, judicial per tal que es portin a terme els actes de restitució de la legalitat infringida i la imposició de les sancions a l'efecte.
4. D'acord amb el contingut de la legislació vigent d'aplicació, l'Ajuntament de Castellar del Vallès, estarà legitimat per exigir el rescabament i les indemnitzacions pels danys i perjudicis causats, independentment dels danys causats a la propietat privada.

## TÍTOL II. QUALIFICACIÓ DEL SÒL. REGULACIÓ GENERAL DELS SISTEMES

### article 31. Tipus de sistemes i identificació dels mateixos

1. Els sistemes urbanístics generals són els elements d'ordenació urbana que configuren l'estructura general del territori. S'identifiquen en la sèrie de plànols d'ordenació que porten el títol de Qualificacions i components de qualificació del Pla especial Urbanístic de l'riu Ripoll

5. Els sistemes urbanístics previstos per aquest Pla especial i els codis alfanumèrics identificatius dels mateixos són els següents:

#### SISTEMES PER LA MOBILITAT

- Sistema viari, codi X
  - Xarxa territorial, codi Xt
  - Xarxa urbana, codi Xu
  - El camí del riu, codi Xcr
  - Les portes del Parc del riu Ripoll, Xpp
  - Els camins complementaris del Parc, codi Xcc
  - El camí de l'aigua, codi Hca

#### SISTEMES D'ESPais LLIUERS

- Sistema d'espais verds, codi V
  - Els espais verds del parc del riu Ripoll, Vvp
- Sistema hidrogràfic, codi H

#### SISTEMA D'EQUIPAMENTS I SERVEIS TÈCNICS

- Sistema d'equipaments comunitaris, codi E
- Sistema de serveis tècnics i ambientals, codi T

### article 32. Titularitat i afectació del sòl destinat a sistemes

1. El sòl qualificat de sistema urbanístic queda vinculat a aquesta destinació.

2. Els sòls destinats a sistemes seran, amb caràcter general, de titularitat pública tot i que podran ser de titularitat privada en els següents casos:

- quan ho determini el POUM o el planejament diferit que el desenvolupi.
- quan el sistema en qüestió estigui en funcionament abans de l'aprovació inicial del POUM i la seva titularitat i objectius siguin concordants amb les determinacions assenyalades per aquest Planejament.
- Els sòls destinats a sistema d'equipaments i serveis tècnics podran ser de titularitat privada d'acord amb les NNUU d'aquest POUM.

3. La titularitat pública no exclou la possibilitat de la gestió privada del domini i ús públic en règim de concessió administrativa, o altre règim equivalent, d'acord amb el que preveu l'article 70 de les Normes urbanístiques del POUM sempre que aquesta forma de gestió sigui compatible amb la naturalesa del sistema i amb els objectius urbanístics del Planejament.



### **article 33. Gestió i execució dels sistemes**

1. Per la gestió i execució dels sistemes, així com per la seva adquisició, es procedirà segons el règim urbanístic del sòl en què se situïn, d'acord amb el que es determina en el present article i altres concordants d'aquestes Normes i d'acord amb la legislació urbanística vigent.

2. Els terrenys qualificats com a sistemes per aquest Pla especial, seran adquirits per l'administració actuant per qualsevol títol jurídic, mitjançant les cessions obligatòries imposades per la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest PE, o per expropiació forçosa. Exceptuant la xarxa viària rural, codi Xr, el sistema d'equipaments comunitaris, codi E, i el sistema de serveis tècnics, codi T, que no requeriran, necessàriament, la seva titularitat pública.

4. Tal i com s'estableix en l'article 30 de les NNUU del POUM en els sòls qualificats de sistemes d'equipaments comunitaris i de serveis tècnics i ambientals, un cop siguin de titularitat pública, podran atorgar-se concessions administratives o altre procediment anàleg per a la construcció i explotació d'aquests sistemes, en les condicions i el procediment legalment establerts, i d'acord amb les determinacions definides en el POUM.

### **article 34. Protecció dels sistemes**

1. Els diferents sistemes disposen del corresponent sòl de protecció de sistemes que per la seva proximitat als sistemes i afectació derivada de la corresponent legislació sectorial, no poden ser edificats o tenen restringit el seu ús tal i com es regula a l'article 72 de les NNUU del POUM.

2. L'àmbit de protecció dels sistemes no té necessàriament la qualificació de sistema, ja que pot tractar-se d'àmbits qualificats de zones que poden mantenir la seva titularitat privada, però que la seva protecció es deriva de les limitacions a què estan sotmesos com a conseqüència dels requeriments establerts a la legislació sectorial corresponent.

## **CAPÍTOL PRIMER. DISPOSICIONS GENERALS**

### **article 35. Definició i tipus. Identificació**

1. Els sistemes per la mobilitat són aquells que conformen la xarxa de comunicacions del territori.

2. Els sòls destinats per aquest Pla d'ordenació urbanística municipal a sistema per la mobilitat s'inclouen en una de les categories:

- Sistema viari, codi X

3. Dins la categoria general del sistema viari, en el present Pla especial s'estableix els corresponents subsistemes que es detallen més endavant en aquestes NNUU.

## **CAPÍTOL SEGON. SISTEMA VIARI**

### **article 36. Definició i tipus de vies**

1. Comprèn les instal·lacions i els espais reservats al traçat de la xarxa viària destinats a la vialitat i l'aparcament, que han de permetre la connexió entre els diferents àmbit del parc del Ripoll i garantir un nivell d'accessibilitat i de mobilitat adequat dins del terme municipal.

2. Els sòls que aquest PE destina a sistema viari s'identifiquen en els plànols d'ordenació amb el codi X i s'inclouen en un dels subsistemes següents:

- Xarxa viària territorial, codi Xt. Està formada per les carreters estatals, nacionals, comarcals i locals que creuen el terme municipal i que tenen com a funció principal la de connectar la vila de Castellar del Vallès amb la resta de nuclis del municipi i amb els municipis veïns.
- Xarxa viària urbana, codi Xu. Està conformada pels carrers que defineixen l'estructura urbana de la vila de Castellar del Vallès, per la seva posició, les activitats que localitzen i els sectors urbans que relacionen.
- El camí del riu, codi Xcr. 1. El camí del riu, definit en aquest PE és l'itinerari que ressegueix i que recorre l'àmbit territorial que percep el riu Ripoll, tot potenciant la seva dinamització turística i, alhora, establint les condicions que han d'emmarcar el seu desenvolupament amb la màxima integració i coherència amb els valors històrics, ambientals, culturals, i paisatgístics del territori.
- Les portes del parc del riu Ripoll, codi Xpp. Es correspon a cadascun dels punts d'accés més importants al camí del riu. Les portes també són elements aglutinadors de serveis a les persones que recorren de forma integral o per trams, o en les passejades de proximitat al camí del riu. Els serveis es poden agrupar en: serveis per a les persones, serveis a la mobilitat, serveis de seguretat i serveis tècnics i serveis ecosistèmics. En el sentit funcional, la porta inclou un àmbit que va més enllà del pròpiament qualificat com a portes del Parc i, per tant, les determinacions sobre la mateixa que depassen del seu àmbit qualificat cal que siguin enteses com a recomanacions del PE
- Els camins complementaris del Parc, codi Xcc. Comprèn els diferents camins que connectats al camí del riu formen la xarxa d'accessibilitat bàsica del parc del riu Ripoll
- El camí de l'aigua, codi Xca. definit en aquest PE és l'itinerari que ressegueix i que recorre l'àmbit territorial del conjunt de les sèquies de reg que són present en l'àmbit del PEURR.

#### **article 37. Titularitat**

1. El sòl qualificat de sistema viari serà, generalment, de titularitat pública, amb les excepcions que es citen a continuació.
2. Els camins complementaris del Parc, codi Xcc, que siguin de propietat privada abans de l'aprovació d'aquest PE, podran mantenir el mateix règim de propietat. La modificació de la seva titularitat passant a pública es definirà mitjançant un pla especial urbanístic. No obstant això, en el cas que s'hagi d'expropiar un camí complementari dels definits per aquest PE, aquest actuarà com a instrument legitimador per a la seva expropiació.

#### **article 38. Règim general**

1. En l'obtenció, projecte, finançament, construcció, ús, explotació i conservació de la xarxa viària s'observarà allò que disposen aquestes Normes i la legislació sectorial vigent.
2. Les línies que delimiten la xarxa viària en els plànols d'ordenació indiquen la magnitud i la disposició del sòl reservat per al sistema viari.
3. Els plans derivats o projectes d'urbanització que s'elaborin per a l'execució o condicionament i millora de la xarxa viària podran precisar i adequar les alineacions i rasants d'aquesta a la topografia i altres característiques geogràfiques del terreny, així com a les característiques de l'edificació i els àmbits que conformen, sense disminuir-ne la superfície establerta pel Planejament.

4. Les condicions que regulen l'entorn de la xarxa viària es regiran pel que disposa la legislació sectorial vigent sobre limitacions de la propietat i sobre l'entorn de cada tipus de via pública, com també per les corresponents disposicions urbanístiques o especials.

#### **article 39. Condicions d'ordenació i d'ús**

1. Pel que fa a les dimensions d'amplada de la xarxa viària inclosa dins del PE s'estarà al següents:

- a. Xarxa viària territorial, codi Xt: L'amplada serà l'assenyalada en els plànols d'ordenació d'aquest Pe.
- b. Xarxa viària urbana, codi Xu: L'amplada serà l'assenyalada en els plànols d'ordenació d'aquest Pe.
- c. El camí del riu, codi Xcr. En termes generals serà el camí principal del parc, per al qual es qualifica una franja general de 6 metres d'amplada. La franja de 6 metres, assenyalada en els plànols d'ordenació, té la consideració de sòl de reserva del sistema viari del camí del riu i sobre la mateixa el projecte constructiu de la camí del riu, precisarà el sòl d'execució de la infraestructura que, a tots els efectes, constituirà el sòl expropiable necessari per garantir la materialització del sistema. Aquesta franja identificada com a sòl d'execució de la infraestructura serà de titularitat pública i tindrà, en general, una amplada no superior a 3 metres. Altrament el sòl d'execució de la infraestructura podrà disposar d'una major amplada en aquells espais que, per raons tècniques (drenatge, topografia, desmunt, terraplè o altres) o de programa de la construcció del camí de riu, siguin necessaris.
- d. Les portes del parc del riu Ripoll, codi Xpp. Les dimensions de les portes s'assenyalen en els plànols d'ordenació d'aquest PE
- e. Els camins complementaris del Parc, codi Xcc. Aquests camins, en general tindran una amplada de 2 metres.
- f. El camí de l'aigua, codi Xa. En termes generals serà el camí que recorre al costa del regs, per al qual es qualifica una franja general de 3 metres d'amplada. La franja de 3 metres, assenyalada en els plànols d'ordenació, té la consideració de sòl de reserva del sistema viari del camí de l'aigua i sobre la mateixa el projecte constructiu del camí de l'aigua, precisarà el sòl d'execució de la infraestructura que, a tots els efectes, constituirà el sòl expropiable necessari per garantir la materialització del sistema. Aquesta franja identificada com a sòl d'execució de la infraestructura serà de titularitat pública i tindrà, en general, una amplada no superior a 2 metres. Altrament el sòl d'execució de la infraestructura podrà disposar d'una major amplada en aquells espais que, per raons tècniques (drenatge, topografia, desmunt, terraplè o altres) o de programa de la construcció del camí de riu, siguin necessaris.

2. Pel que fa al règim d'usos de la xarxa viària inclosa dins del PE s'estarà al següents:

- a. Xarxa viària territorial, codi Xt:
  - a) Ús dominant: mobilitat, d'acord amb el que estableix la secció primera del capítol III del títol novè d'aquestes Normes urbanístiques. Bàsicament trànsit rodat intermunicipal.
  - b) Usos compatibles: serveis tècnics i ambientals vinculats al viari i de suport al transport rodat. Les condicions tècniques d'aquest tipus d'instal·lacions, així com la regulació del grau d'incidència sobre l'entorn, es regularà d'acord amb allò que estableixi la legislació sectorial vigent.
- b. Xarxa viària urbana, codi Xu:
  - a) Ús dominant: mobilitat, d'acord amb el que estableix la secció primera del capítol III del títol novè de les NNUU del POUM. Trànsit rodat, peatonal i aparcament en superfície.
  - b) Usos compatibles: serveis tècnics i ambientals vinculats al viari i aparcament en subsòl.
  - c) Usos condicionats: serveis tècnics i ambientals destinats necessaris pel manteniment o seguretat del parc del riu Ripoll.

c. El camí del riu, codi Xcr

a) Ús dominant: mobilitat. El règim d'usos previst pel sistema viari camí del riu, serà principalment el de mobilitat de persones i bicicletes. S'admetran altres modalitats de la mobilitat saludable (amb sistemes de tracció humana o altres de tracció no motoritzada), sempre i quan es justifiqui la seva compatibilitat amb l'ús principal. Es prohibeix explícitament la mobilitat mitjançant vehicles de motor, excepció feta dels necessaris pel possible manteniment del camí del riu.

b) Usos compatibles: aparcament, espais lliures.

c) Usos condicionats: serveis tècnics i ambientals destinats necessaris pel manteniment o seguretat del parc del riu Ripoll.

d. Les portes del parc del riu Ripoll, codi Xpp

a) Ús dominant: mobilitat al servei de les persones que utilitzaran el parc del riu Ripoll

b) Usos compatibles: aparcament, espais lliures.

c) Usos condicionats: serveis tècnics i ambientals destinats necessaris pel manteniment o seguretat del parc del riu Ripoll.

e. Els camins complementaris del Parc, codi Xcc

a) Ús dominant: el mateix que el del camí del riu. S'admetrà el pas de vehicles únicament i exclusiva per garantir l'accés a les diferents parcel·les incloses en el parc del riu Ripoll-

b) Usos compatibles: el mateix que el del camí del riu.

c) Usos condicionats: serveis tècnics i ambientals destinats necessaris pel manteniment o seguretat del parc del riu Ripoll.

f. El camí de l'aigua, codi Xca

a) Ús dominant: mobilitat. El règim d'usos previst pel sistema viari camí de l'aigua, serà principalment el de mobilitat de persones. Es prohibeix explícitament la mobilitat mitjançant vehicles de motor, excepció feta dels necessaris pel possible manteniment del camí del riu.

b) Usos compatibles: aparcament, espais lliures.

c) Usos condicionats: serveis tècnics i ambientals destinats necessaris pel manteniment o seguretat del parc del riu Ripoll.

L'administració competent decidirà sobre les condicions generals d'ús dels diferents camins. Tanmateix, es podrà establir la restricció de pas únicament als vehicles no destinats a l'activitat agrícola. Els projectes d'urbanització i conservació de la xarxa viària hauran de respondre a aquestes necessitats d'ús assignades, fent compatibles els usos propis del sòl agrícola, ramader o forestal amb aquells usos orientats al lleure i el passeig.

**article 40. Condicions d'ordenació funcional i urbanització de les vies**

1. Les condicions que segueixen a continuació són d'aplicació tant per tota la xarxa viària del PE excepte per les territorials i vies urbanes i de manera particular pel camí del riu i pel camí de l'aigua:

- De geometria, dimensions i materialitat del camí del riu i del camí de l'aigua

1. L'amplada del sòl d'execució de la infraestructura del camí del riu i del camí de l'aigua, en general, no superior a 3 metres i 2 metres, respectivament, excepte en aquells casos que aquestes NNUU determinen. El sòl d'execució de la infraestructura, puntualment, podrà disposar d'una major amplada en aquells espais que, per raons tècniques o de programa de la construcció del camí del riu. En aquests casos s'admetrà augmentar l'amplada en 1,20 metres amb una plataforma que possibiliti una franja complementària de



major i millor accessibilitat amb materials i acabats adequats per la circulació de les persones de mobilitat reduïda.

2. Les pendents de pujada, en el sentit de baixada del riu, seran sempre suaus i limitades a un 6 % de pendent. S'admetran trams amb pendents superiors, si no passen de 200-300 metres. Puntualment s'admetran graonades puntuals.

3. La materialitat del camí del riu i del camí de l'aigua s'executarà preferentment amb materials granulars, de baix cost i manteniment senzill i el ferm a utilitzar s'adequarà a dos condicionants bàsics: el pendent i la inundabilitat que incidirà de forma significativa en l'elecció del material en el sentit que s'exposa a continuació:

- Pels trams amb pendent inferior al 8% s'empraran preferentment paviments granulars mixts composts per sauló i tot-u (al 50%).
- Pels trams amb pendent entre el 8 i el 10% i fora de la zona inundable, s'empraran preferentment paviments granulars mixts composts per sauló i tot-u (al 50%).
- En els trams en els que el pendent sigui superior al 8-10% es faran servir ferms rígids de formigó amb acabats impresos o texturitzants.
- En els trams que transcorrin per terrenys inundables es farà servir el mateix tipus de paviment granular però estabilitzat, a fi i efecte que resisteixi els esporàdics episodis d'inundació.

4. Es tindrà una especial cura en la gestió del drenatge de les aigües de pluja, de forma que aquesta aigua sempre serà gestionada fora del camí del riu mitjançant cunetes, tot evitant que l'aigua hagi de passar per sobre, generant contaminació de fins i arrossegaments. Les cunetes de drenatge poden disposar de petits espais de retenció en els trams amb major pendent, per irrigar plantacions d'arbrat en paral·lel al camí.

5. En el camí de l'aigua, als plànols d'ordenació d'aquest PEURR, s'incorpora un conjunt de informació que haurà de ser tingut en compte i integrat en el projecte d'execució de la infraestructura d'aquest camí de l'aigua. Fonamentalment aquesta informació fa referència a :

- El lloc per on discorre el reg que acompanya al camí del riu diferenciant si es tracta de l'eix (quan discorre a cel obert) o de la mina (quan discorre enterrat).
- Els elements que conformen la xarxa de reg, entre els que s'identifiquen els següents:
  - La boca de mina. Són les entrades de l'inici de cada mina que trobem en el recorregut del rec.
  - La boca. Són les diferents tomes d'aigua que es troben al llarg del seu recorregut.
  - El bagant. És una comporta per a aturar l'aigua del rec i alçar el seu nivell o desviar-la.
  - La comporta. Element de pas i control de l'aigua
  - L'aqüeducte. És l'element que permet portar l'aigua a un altre indret dins de l'àmbit del riu Ripoll.
  - El pont i el pontet. Els elements constructius que serveixen per passar per sobre el rec.
  - El distribuïdor. Elements al llarg del rec que serveixen per la distribució de l'aigua.
  - La boca de reg. L'inici del rec.
  - L'espai de servei per a reparacions. Com el seu nom indica és un espai per possibilitar petites reparacions del rec.

- Del traçat, suport topogràfic i inundabilitat

1. El traçat del sòl d'execució del camí del riu i del camí de l'aigua transcorrerà preferentment per camins existents en la major part del seu recorregut. Aquest s'adaptarà, en la mesura del possible, a la configuració dels mateixos.
  2. Allà on sigui necessari l'obertura d'un nou camí, cal que s'adaptin a l'estructura i caràcter del paisatge del seu entorn. Per això, es valorarà l'estudi i justificació propositiva de la geomorfologia i cobertura vegetal del lloc i els aspectes topogràfics, al mateix temps que els possibles ajustos ben ponderats als parcel·laris existents i, en tot cas, sempre tendint a procurar la millora dels territoris on s'intervé.
  3. Es prioritzaran aquells traçats que ja utilitzen les infraestructures existents de creuament del riu: guals, ponts, passeres i palanques.
  4. La traça ha de garantir l'accessibilitat dels vianants en tot el seu recorregut. La garantia de l'accessibilitat en bicicleta no serà obligatòria pels subsistemes diferents del camí del riu i delimitats en aquest PE
  5. En els casos en que el camí del riu i del camí de l'aigua es situï sobre suports topogràfics amb importants desnivells transversals, s'implementaran els mecanismes projectuals necessaris que minimitzin el moviment de terres.
  6. En els trams que el camí del riu i del camí de l'aigua es situï sobre terrenys inundables, caldrà tenir en compte aquesta variable a l'hora de definir el ferm d'aquests trams.
- Control i gestió de l'aigua d'escorrentia

Els projectes que es desenvolupin justificaran el control i gestió de les potencials escorrenties de l'aigua de pluja evitant potencials problemes de contaminació i arrossegaments que les mateixes puguin tenir respecte la durabilitat i el manteniment del camí del riu i del camí de l'aigua.
  - D'accés i d'accessibilitat
    1. Les portes garantiran simbòlicament i funcional l'accés directe a el camí del riu i seran els principals punts d'accés als recorreguts del camí del riu del parc del Ripoll. Les portes seran el principal lloc d'informació del camí del riu i disposaran d'elements informatius segons tres escales: una primera a nivell d'assenyalar el parc en el seu conjunt, on s'assenyali de forma clara la posició de la porta de referència; una segona indicant exclusivament la totalitat de la camí on s'emplaça la porta, assenyalant els principals elements patrimonials i culturals que se situen al llarg de la mateixa; i finalment, una ampliació de l'àrea d'influència funcional on es disposa la porta. En aquest darrer element gràfic apareixeran, amb detall, els elements i infraestructures de la totalitat del tram (entre porta i porta), així com altres elements d'entorn de caràcter significatiu inclosos els que puguin superar els criteri de distància dels 3 km (1,5 i 1,5) respecte l'eix fluvial.
    2. L'accés en vehicle privat haurà de ser un mode complementari buscant llocs d'estacionament disponibles, o preveure'n de nova creació sempre que sigui justificada la seva posició per necessitat o sinergia amb altres activitats del territori.
  - Urbanístics i de serveis
    1. El camí del riu i del camí de l'aigua han de ser un element dinamitzador per la recuperació d'àmbits de territori degradats. Això comporta que es tindrà en compte l'efecte que el camí pot tenir i preveure com ha d'integrar-se en els projectes de transformació urbanístics en procés.
    2. Les portes han d'aglutinar la informació d'accessos, mode d'accessibilitat, seguretat, accés als components d'interès ambiental i/o patrimonial, als serveis pròxims, així com informació dels trams als que dona accés: recorreguts previstos, distàncies, dificultat.

3. Es valorarà la presència de serveis complementaris pròxims a la porta que ajudin a la dinamització turística i econòmica del territori. Les portes també han de ser punts de promoció de productes de proximitat, donant valor a les produccions agrícoles, ramaderes o industrials que configuren el paisatge del camí del riu.

4. El projecte d'urbanització contemplarà l'espai necessari de sòl públic per a l'emplaçament dels contenidors, o altres dispositius, per a la recollida selectiva de residus, d'acord amb els criteris municipals que s'estableixin al respecte.

- Patrimonials

La identificació dels elements patrimonials en el marc del PE es realitzarà sota una mateixa i única imatge gràfica. Des d'aquestes consideracions, s'estima convenient establir una imatge gràfica per a la senyalització i la identificació dels béns patrimonials, evidentment dins el marc de la que es generi com a comuna, acceptant una diferenciació pertinent que expliciti el conjunt dels béns i elements constitutius del patrimoni cultural, de forma que el camí del riu ha de ser un mecanisme per conservar el valor del paisatge cultural i aprofitar el seu potencial per generar un desenvolupament turístic sostenible.

- Paisatgístics

1. Es reforçarà la component comunicativa dels recursos paisatgístics de cada tram (fites visuals i fons escènics emblemàtics que es puguin observar, zones on el canvi de paisatge sigui notori, informació dels punts de venda directa de productes agrícoles i ramaders que es trobin a una distància raonable del camí, etc.).

3. Es posaran en valor els elements, les petites singularitats i els espais d'oportunitat de visuals paisatgístiques que el camí ofereix: arbres singulars al costat del camí, visuals espacials i privilegiades, colònies industrials, patrimoni arquitectònic i aquells altres elements singulars del paisatge existents en el traçat del camí del riu.

4. Tenint present la senyalització homogènia del camí del riu i del camí de l'aigua, es valorarà com procedir de manera diferenciada pel que fa a suports de la senyalització, tipus de calçada, tanques, mobiliari etc., bo i tenint en compte els espais urbans i els espais oberts, evitant la pèrdua del caràcter de cada indret i evitant la implementació d'elements de mobiliari urbà en espais oberts.

5. S'evitarà la destrucció de formacions geològiques fluvials d'interès donat que elles mateixes així com altres elements rellevants del paisatge fluvial, tant individualment com en el seu conjunt, són rellevants del valor patrimonial que conformen la identitat de les Vies Blaves.

- Ambientals

S'evitarà al màxim les afectacions d'espais biodiversos, espais protegits i hàbitats d'interès comunitari (HIC).

- Senyalització de riscos

Es senyalitzaran convenientment en el traçat dels camins, de forma particular, en les portes de les mateixes, els trams que s'identifiquen amb risc d'inundabilitat.

- Mobiliari, senyalització i altres elements del camí del riu

1. S'unificarà el tractament dels elements de seguretat, senyalística, baranes i proteccions, així com altres elements del mobiliari, cercant en el conjunt una imatge unitària del projecte.

2. S'avaluarà la potencial instal·lació d'elements tecnològics que puguin garantir la millor seguretat en tot el recorregut del camí del riu: cobertura continua amb wifi, control fotogràfic d'accés, etc....

## CAPÍTOL TERCER. SISTEMA D'ESPAIS LLIURES

### article 41. Definició i identificació

1. El sistema d'espais lliures inclou aquells sòls que, localitzats estratègicament en les diferents àrees del parc del riu Ripoll, permeten estructurar una xarxa d'espais forestals, agrícoles i espais lliures urbans interrelacionada a través de l'ordenació d'eixos cívics i recorreguts peatonals, itineraris paisatgístics. Així mateix, inclou el sistema hidrogràfic del municipi, com són el del riu Ripoll, torrent de Canyelles, torrent de Colobriers en atenció a les característiques físiques i geomorfològiques.

2. Els sòls que aquest PE destina a sistemes d'espais lliures, s'inclouen en una de les categories següents:

- Sistema d'espais verds, codi V
- Sistema hidrogràfic, codi H

3. El sistema d'espais lliures ordena els espais de lleure i esbarjo dels ciutadans, alhora que determina la imatge final de la ciutat i del seu entorn no urbanitzat.

### SECCIÓ 1A: SISTEMA D'ESPAIS VERDS

### article 42. Definició i tipus

1. Formen el sistema d'espais verds els petits espais que es delimiten en el PE, la funció principal dels quals és el descans i l'esbarjo de la població.

2. Aquest POUM identifica els següents subsistemes:

- Espais verds del parc del riu, codi Vvp. Correspon a espais verds en sòl no urbanitzable de dimensions petites o mitjanes destinats a l'esbarjo de la població i a complementar el caràcter de lleure del parc del Ripoll. Aquests espais poden presentar components de vegetació complexos (entapissants, arbusts, gespes, arbres, etc.) i elements de mobiliari i enllumenat.

### article 43. Titularitat

El sòl qualificat com a sistema d'espais verds serà de titularitat pública.

### article 44. Règim general

En l'obtenció, finançament, ús i conservació dels espais verds, s'observaran els preceptes generals establerts en aquestes Normes.

### article 45. Condicions d'ordenació i d'ús

De forma particular, els usos dels diferents subsistemes inclosos en el sistema d'espais verds s'ajustaran al següent:

- Espais verds del parc, codi Vvp:

1. Ús dominant: lleure i ambiental, d'acord amb el que estableix la secció primera del capítol III del títol novè d'aquestes Normes urbanístiques.
2. Usos compatibles:

a) Aquells usos i activitats de caràcter públic que no interfereixin amb les funcions de descans i esbarjo de la població, tals com: educatiu, esportiu o sòcio-cultural.

S'admeten aquelles activitats i serveis públics vinculats als usos esmentats, sempre de titularitat pública i gestionats directament o indirectament amb règim de concessió administrativa.

#### **article 46. Condicions d'ordenació, segons tipus**

1. Els espais verds s'hauran d'ordenar prioritàriament amb elements d'urbanització propis per a l'ús a què es destinen i que són fonamentalment: arbrat i jardineria, aigua, i el mobiliari urbà corresponent.

2. En aquells espais verds que mantinguin una coberta de vegetació autòctona, la seva ordenació garantirà la conservació d'aquestes característiques. L'ordenació procurarà també la conservació, quan existeixi, de l'estructura tradicional de paisatge rural en aquests espais.

3. De forma general, la tria d'espècies vegetals i l'ordenació d'aquests espais haurà de respectar els següents criteris:

a) Ser ben adaptades a les condicions climàtiques del medi. No necessàriament seran espècies autòctones, però no s'utilitzaran espècies amb demostrat comportament invasor.

b) Ser ben adaptades a les condicions particulars del medi físic: orientació, pendent, il·luminació, vent, cobertura del sòl, tipus de sòl, etc.

c) Ser ben adaptades a l'espai disponible, tant en el moment de la seva implantació com tenint en compte el seu desenvolupament futur.

d) Afavorir l'augment de la biodiversitat de l'espai urbà.

e) Tenir requeriments de manteniment mínims.

f) Aquests espais, s'ordenaran preferentment amb superfícies toves de paviments naturals i amb plantacions d'espècies arbustives, entapissants i arbres. L'ús de paviments durs no permeables en aquests espais verds serà limitat a les necessitats socials concretes de cada espai i no podrà ser superior al 30% de la superfície total de cada espai, sent recomanable que no superi el 20%.

g) Només s'admetran les construccions complementàries de servei de l'espai: fonts, pèrgoles, casetes d'eines, quadres de comandament, etc. En tot cas no superaran el 5% d'ocupació i s'hauran d'integrar estètica i paisatgísticament en l'entorn. L'alçada màxima d'aquestes edificacions serà de 7 metres. La instal·lació d'elements construïts corresponents a altres sistemes s'ubicaran en els espais qualificats com a sistemes de sistema d'equipaments comunitaris o de serveis tècnics i ambientals.

Aquestes instal·lacions no perjudicaran la qualitat de la jardineria i l'arbrat, ni limitaran els recorreguts interns i a través de les places i jardins urbans.

### **SECCIÓ 2A. SISTEMA HIDROGRÀFIC**

#### **article 47. Definició i identificació**

1. Aquest PEURR qualifica com a sistema hidrogràfic les lleres dels rius, torrents, barrancs i rases de Castellar del Vallès i les riberes associades a ells així com els cursos que canalitzen l'aigua al llarg del parc. A part de la seva funció pròpiament hidràulica, el sistema hidrogràfic presenta interès en relació al paisatge del municipi, al potencial com a connector biològic i al manteniment de la biodiversitat. Cal contemplar la xarxa hidràulica des del punt de vista sistèmic a nivell de conca i en relació amb els recursos hídrics i l'aqüífer.



2. Aquest PE identifica els següents subsistemes:

- El sistema hidrogràfic s'identifica en els plànols d'ordenació amb el codi H.

#### **article 48. Titularitat**

1. El sòl qualificat de sistema hidrogràfic serà preferentment de titularitat pública. Són de domini públic els elements i espais qualificats així per la legislació d'aigües vigent.

2. Les lleres de domini privat són aquelles per on hi discorre ocasionalment aigua de pluja i, des del seu origen, travessen només finques particulars. Pel que fa a les obres i actuacions que s'autoritzen en aquestes lleres, s'aplicarà el que s'estableix a l'article 5 del text refós de la Llei d'aigües, aprovat pel Reial decret legislatiu 1/2001, de 20 de juliol.

#### **article 49. Condicions d'ús**

En el sistema hidrogràfic, no s'admet cap ús, llevat d'aquells previstos a la legislació aplicable en matèria de domini públic hidràulic.

#### **article 50. Condicions d'ordenació**

1. Els espais adscrits a aquest sistema no són edificables, excepció feta de les instal·lacions al servei del sistema corresponent.

2. Els espais de protecció entorn el sistema hidràulic compliran amb el que s'especifica a l'article 72 d'aquestes Normes urbanístiques, referent a protecció de sistemes. En concret, d'acord amb l'article 6 del Reglament del Domini Públic Hidràulic, aprovat pel Reial Decret 849/1986, de 11 d'abril, (d'ara endavant, RDPH), els marges de les lleres públiques estan subjectes, en tota la seva extensió longitudinal, a:

a) una zona de servitud de 5 metres d'amplada per a ús públic. Aquesta zona té les finalitats establertes a l'article 7.1 del RDPH i ha de quedar lliure de qualsevol construcció i/o edificació (incloent murs i tanques) i ser apta i practicable en tot moment. Qualsevol actuació en ella estarà sotmesa a l'especificat a l'article 7.2. del RDPH. La plantació d'espècies arbòries en aquesta zona requerirà l'autorització de l'Agència Catalana de l'Aigua.

b) una zona de policia de 100 metres d'amplada on es condicionarà l'ús del sòl i de les activitats que s'hi desenvolupin, segons allò establert en l'article 9 del RDPH. Les alteracions substancials del relleu del terreny; les extraccions d'àrids; les construccions de qualsevol tipus, ja tinguin un caràcter definitiu o provisional; i qualsevol ús o activitat que suposi un obstacle per al corrent en règim d'avingudes, o que pugui ser causa de degradació o deteriorament del domini públic hidràulic, hauran de ser compatibles amb el punt 5è del Reial Decret 9/2008, de 11 de gener, pel que es modifica el RDPH, i amb l'article 6 i les DT 1a i 2a del RLU. Per poder realitzar obres en zona de policia de lleres caldrà disposar de l'autorització de l'Agència Catalana de l'Aigua, a no ser que el POUM o altres figures d'ordenament urbanístic o plans d'obres de l'administració, haguessin estat ja informats per l'organisme hidràulic competent i hagueren recollit les oportunes previsions formulades a l'efecte. Totes aquestes obres es regiran pel que estableixen els articles 52 a 54, 78 i 79 del RDPH.

3. Les actuacions sobre les lleres públiques hauran de tenir en compte l'establert als "Criteris d'intervenció en Espais Fluvials" redactats per l'Agència Catalana de l'Aigua, el març de 2002 o altres documents posteriors d'aplicació. En referència a les obres de pas (ponts, viaductes, obres de drenatge menors, obres de fàbrica en camins rurals, i les seves modificacions, guals, etc.) i encreuaments de conduccions o serveis sota lleres, cal

aplicar el document tècnic redactat per l'Agència Catalana de l'Aigua "Guia tècnica. Recomanacions tècniques per al disseny d'infraestructures que interfereixen amb l'espai fluvial" o altres documents posteriors d'aplicació.

4. Amb caràcter general, es garantirà la conservació de la vegetació autòctona de ribera en els rius, torrents i rieres, així com les seves condicions per la seva regeneració i millora. De forma expressa, es prohibeix: els moviments de terres que afectin la llera i les desforestacions de marges.

5. L'abocament o conduccions de residus domèstics, industrials o ramaders es realitzarà de forma controlada amb la corresponent depuradora i conduccions de forma subterrània assegurant la netedat i continuïtat de les condicions naturals i assegurant la no contaminació de les capes freàtiques. Requerirà llicència municipal i autorització d'abocament de l'Agència Catalana de l'Aigua. Es consideraran infraccions d'especial gravetat els abocaments que puguin contribuir a la contaminació de les aigües subàlvies.

6. Les administracions públiques competents per raó de la matèria establiran les mesures d'intervenció adequades per a la realització dels projectes de sanejament i de canalització dels elements integrants del sistema hidrogràfic, seguint els objectius i les funcions de regeneració i recuperació dels traçats naturals tot permetent el pas de vianants i el pas restringit de vehicles en aquells casos en què aquest PE ho preveu expressament o s'estimi pertinent.

7. Les rases i els recs que es realitzin per la conducció de l'aigua, vinculades a l'activitat agrícola o forestal, no formaran part del sistema hidrogràfic. No obstant, en la seva execució es garantirà el sistema natural del recorregut de les escorrenties d'aigua, de forma que les actuals conques dels rius i els torrents, no es vegin afectades significativament pel possibles canvis de superfície de recepció.

8. Totes les actuacions sobre el sistema hidrogràfic hauran de garantir el compliment de les condicions generals de protecció de les aigües en el sòl no urbanitzable establertes a l'article 176 de les NNUU del POUM.

#### **article 51. Condicions de protecció i millora del sistema hidrogràfic**

1. El tractament del sistema hidrogràfic es farà d'acord amb els objectius de conservació i restauració dels hàbitats aquàtics i de ribera, incloent cabals, paisatge, vegetació i fauna.

Es prohibeixen totes aquelles actuacions que puguin comportar alteracions o deterioraments substancials dels ecosistemes i de les característiques paisatgístiques, geològiques i hídriques d'aquests elements, excepte en trams urbans i on calgui intervenir per motius de risc hidràulic.

2. Durant la fase d'instal·lació de les infraestructures soterrades de conducció d'aigües es tindrà cura de preservar al màxim l'estructura i funcionalitat del bosc de ribera i si fos indispensable l'afecció al mateix caldrà posteriorment dur a terme una recuperació i restauració ambiental que garanteixi el bon estat del sistema un cop finalitzades les actuacions.

3. Les línies aèries elèctriques, de telefonia i similars s'hauran de disposar de manera que els seus suports no ocupin zones inundables amb flux i velocitat apreciable. Així mateix, els seus traçats longitudinals en l'espai fluvial s'hauran de situar fora de la zona ocupada del bosc de ribera.

Les infraestructures soterrades de conducció d'aigües, matèries primeres o similars es situaran, sempre que sigui possible, fora de les terrasses baixes de les zones morfodinàmicament actives i de risc d'erosió.

4. S'evitarà sempre que sigui possible el traçat d'infraestructures canalitzades, i si per raons degudes a condicionats justificables, no es pogués respectar l'anterior criteri, es construïran adequadament les defenses

necessàries de l'obra tenint en compte el règim d'avingudes, l'erosió potencial total, la naturalesa del fons de la llera i la seva capacitat de desguàs, així com es regenerarà tota la flora i fauna afectada.

## **CAPÍTOL CINQUÈ. SISTEMA D'EQUIPAMENTS I SERVEIS TÈCNICS**

### **article 52. Definició i tipus**

1. Els sistemes d'equipaments i serveis tècnics comprenen els sòls destinats a instal·lar dotacions d'interès públic i social necessaris en funció de les característiques demogràfiques i socio-econòmiques de la població.
2. Els sòls que aquest POUM destina a sistemes d'equipaments i de serveis tècnics s'inclouen en una de les categories següents:
  - Sistema d'equipaments, codi E
  - Sistema de serveis tècnics i ambientals, codi T

### **SECCIÓ 1A. SISTEMA D'EQUIPAMENTS. CODI E**

#### **article 53. Definició i identificació**

1. El sistema d'equipaments comunitaris inclou els sòls que es destinen a usos públics col·lectius o comunitaris i a dotacions d'interès públic o social necessaris en funció de les característiques socio-econòmiques de la població.
2. Els sòls que aquest PE destina a sistema d'equipaments comunitaris s'identifiquen en els plànols d'ordenació amb el codi E.

#### **article 54. Titularitat i gestió**

1. Els sòls que el present PE qualifica com a sistema d'equipaments comunitaris, tant generals com locals, seran de titularitat pública.
2. La titularitat pública dels equipaments no exclou la possibilitat de la concessió del domini públic quan aquesta forma de gestió sigui compatible amb la naturalesa de l'equipament i dels objectius d'aquest PE.

#### **article 55. Règim general**

En l'obtenció, el finançament, la construcció, l'ús, l'explotació i la conservació dels equipaments s'observarà allò que disposen aquestes Normes, la legislació sectorial vigent i les corresponents disposicions urbanístiques que es puguin establir mitjançant planejament especial.

#### **article 56. Condicions d'ús**

1. Usos dominants: dotacions públiques, d'acord amb el que estableix la secció primera del capítol III del títol novè de les NNUU del POUM.
2. Usos compatibles: aquells directament vinculats amb l'ús dominant i amb la funció concreta de l'equipament. En aquest sentit, el PE reconeix com a compatibles els usos existents en els equipaments en el moment de l'aprovació inicial i que estiguin d'acord amb la definició anterior d'aquest mateix apartat.
3. En els sòls destinats a equipaments que ja tenen un ús assignat en l'actualitat, aquest POUM determina aquest ús com a dominant. No obstant l'anterior, el POUM assigna usos concrets a diferents equipaments en funció dels codis que s'identifiquen a continuació i en correlació amb els usos descrits en l'article U7 de les NNUU del POUM:

Equipaments:

- altres equipaments, codi Ex

4. El canvi dels usos assignats per aquest PE als diferents equipaments requerirà el corresponent pla especial urbanístic d'assignació d'usos i la justificació que queden cobertes les necessitats derivades de tal modificació.

#### **article 57. Condicions d'ordenació i edificació**

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

### **SECCIÓ 2A. SISTEMA DE SERVEIS TÈCNICS I AMBIENTALS. CODI T**

#### **article 58. Definició i identificació**

1. El sistema de serveis tècnics i ambientals comprèn les instal·lacions i els espais reservats pels serveis d'abastament d'aigües, evacuació i depuració d'aigües residuals, i altres possibles serveis de caràcter afí.
2. Els sòls que aquest Pla especial destina a sistema de serveis tècnics i ambientals s'identifiquen en els plànols d'ordenació amb el codi T

#### **article 59. Titularitat i gestió**

El sòl destinat a sistema de serveis tècnics i ambientals podrà ser de titularitat pública, però no especialment preferent, o podrà ser privada, ja sigui dels titulars de l'activitat o de tercers.

#### **article 60. Règim general**

1. En l'obtenció, el finançament, la construcció, l'ús, l'explotació i la conservació dels serveis tècnics i ambientals s'observarà allò establert en aquestes Normes, en els plans que es desenvolupin i en la legislació sectorial vigent per a cadascuna de les matèries.
2. Quan el desenvolupament urbanístic municipal exigeixi la instal·lació d'algun dels serveis definits en aquesta secció es podrà qualificar el sòl necessari com a sistema de serveis tècnics i ambientals, seguint el que es disposa la legislació urbanística vigent. El pla especial urbanístic que caldrà redactar vetllarà pel manteniment de les condicions ambientals i d'impacte paisatgístic del sòl afectat.

#### **article 61. Condicions d'ús**

1. Ús dominant: serveis tècnics i ambiental, d'acord amb el que estableix la secció primera del capítol III del títol novè de les Normes urbanístiques del POUM de CdV.
2. Usos compatibles: aquells estrictament vinculats amb les instal·lacions de cadascun dels serveis de que es tracti, amb les condicions de funcionament específicament regulades a la legislació tècnica corresponent.
3. Amb caràcter vinculant a les condicions d'ús i funcional que es defineixen en aquest capítol, els serveis tècnics i ambientals que ocupen reserves de sòl precises consten grafiades als plànols d'ordenació

#### **article 62. Condicions d'ordenació i edificació**

1. Les condicions d'ordenació i edificació s'ajustaran a les definides pel sistema de serveis tècnics i ambientals.

2. Tanmateix, es respectaran les següents condicions:

- a) L'alçada màxima reguladora serà la que funcionalment exigeixi la instal·lació.
- b) Els espais no ocupats per a les instal·lacions i que constitueixen l'entorn d'aquests serveis es sistematitzaran com a espais lliures enjardinats.
- c) Aquelles instal·lacions en sòl no urbanitzable reconegudes com a sistema de serveis tècnics i ambientals per aquest PEURR, podran reordenar o ampliar les instal·lacions fins a un 20% acumulable. Si les necessitats són majors, caldrà tramitar un pla especial urbanístic que ho justifiqui.
- d) L'espai de protecció de les infraestructures i en particular de les línies aèries i subterrànies compliran la legislació sobre la matèria i la normativa particular, així com el que s'especifica a l'article 72 de les Normes urbanístiques del POUM CdV, referent a protecció de sistemes. Aquest espai no serà edificable.

3. Les condicions que regulen l'entorn dels serveis tècnics i ambientals es regiran pel que disposa la legislació sectorial vigent, així com també per les corresponents disposicions urbanístiques i especials dels plans que desenvolupin algun dels sectors on s'ubiquen.

### **TÍTOL III. REGULACIÓ DE LA ZONA PARC DEL RIPOLL**

#### **article 63. Zona de parc del riu Ripoll, codi 17**

1. Definició: compren aquells espais que configuren l'espai fluvial del riu Ripoll i del Torrent de Canyelles. Té un paper principal com a nexa estructurador del municipi, tant a nivell tradicionalment d'activitats i d'assentament, de lleure, d'agricultura, en relació a la seva horta, paisatge, tant el propi riu, com la façana amb el nucli de Castellar, especialment en la confluència amb el torrent de Canyelles, i ambiental, amb un paper connector principal a escala territorial, basat en el propi riu i els sistemes naturals que l'acompanyen.

2. La zona de parc del riu Ripoll s'identifica en els plànols d'ordenació amb el codi 17

#### **article 64. Titularitat**

- 1. El sòl que aquest Pla especial qualifica com a zona del parc del riu Ripoll serà de titularitat pública o privada.
- 2. La titularitat pública de la zona del parc del riu Ripoll, no exclou la possibilitat de la concessió del domini públic quan aquesta forma de gestió sigui compatible amb la naturalesa del sistema, i dels objectius d'aquest Pla especial.

#### **article 65. Regulació de la zona del parc del riu Ripoll**

1. La regulació sobre la zona del parc del riu Ripoll s'estableix en base al que es determina en la regulació de general de paràmetres, usos i activitats d'aquest Pla especial i al que s'estableix en els components bàsics del paisatge regulat al títol VI d'aquestes Normes.

#### **article 66. Elements complementaris de l'ordenació del Pla especial**

Als efectes de protecció i millorament dels espais obertes, l'ordenació urbanística que estableix aquest Pla especial vindrà referida complementàriament als denominats components bàsics del paisatge del Parc del riu Ripoll

#### **article 67. Classificació dels components bàsics del paisatge**



1. Els components bàsics del paisatge del Parc del riu Ripoll determinats per aquest Pla especial, corresponen a elements físics existents o de nova creació en el seu àmbit espacial que, per les seves característiques, estan destinats a desenvolupar un paper rellevant en l'ordenació, utilització i configuració del paisatge del Parc del riu Ripoll.

2. En funció de les seves característiques espacials i geomètriques, els components bàsics del paisatge es classifiquen en:

a. Àrees, que corresponen a les diferents superfícies extensives de sòl existents en l'àmbit del Pla especial sobre les que pels seus valors i característiques físiques, productives, de flora o de fauna o del seu destí en l'ordenació, se'ls atribueix usos i funcions específiques. Les àrees defineixen la principal tessella paisatgística en la que es compona el territori del PEURR.

b. Traces, que corresponen amb elements espacials de tipus lineal, destinats principalment a la mobilitat de les persones i de la fauna, però que també fan funcions de modelatge del paisatge entre les diferents feixes agràries o partions de l'estructura de propietat.

c. Enclaus, corresponents als elements espacials de caràcter puntual, naturals o artificials, que pel seu valor estratègic, paisatgístic, o de patrimoni cultural i pel seu ús existent o previst tenen una especial significació dintre de l'àmbit del Parc del riu Ripoll.

3. En un mateix espai físic es pot donar la coincidència de dos tipus de components bàsics del paisatge ja siguin de processos o geometries diferents, essent en aquest cas d'aplicació les determinacions més restrictives que resultin de la definició i regulació de cada element..

#### **article 68. Classificació de la matriu dels components bàsics del paisatge**

1. D'acord amb la classificació establerta en l'article anterior, s'estableix una matriu de les components bàsics del paisatge del Parc, en atenció a la seva component espacial o processual.

2. La matriu del paisatge del Parc del riu Ripoll, en atenció als seus components bàsics i a la seva geometria, és la que segueix a continuació:

##### **-Àrees**

- Masses forestals de protecció	clau mfp
- Hàbitats d'interès comunitari (HIC)	clau hic
- Boscos	clau bos
- Agrícola secà	clau ags
- Agrícola regadiu	clau agr

##### **- Traces**

- Camins agrícoles i peatonals	clau cap
--------------------------------	----------

##### **- Enclaus**

Del patrimoni natural	clau pnt
Del patrimoni ambiental-paisatgístic	clau pap
Del patrimoni arqueològic-paleontològic	clau pag
Patrimoni arquitectònic	clau par
Punts d'observació miradors	clau pom

## CAPÍTOL PRIMER. REGULACIÓ DE LES ÀREES

### article 69. Definició de les àrees

1. Son les diferents peces, tessell·les o zones extensives de sòl existents en l'àmbit del present Pla especial que, per les seves característiques actuals o potencials, se'ls atribueix usos i funcions específiques en la construcció del paisatge del Parc del riu Ripoll. Les àrees, com a components de paisatge, constitueixen la part més important del Parc.

2. La regulació de les àrees i en general dels diferents components del paisatge, comporta la construcció d'un paisatge i unes cartografies canviants i evolutives de tal manera que l'Ajuntament, o en el seu cas l'òrgan Gestor, haurà de mantenir un plànol "viu" en el que es reflecteixin aquests canvis. El grau de mutabilitat d'aquests sòls reforça el caràcter de complementarietat de les determinacions que sobre el mateix es defineixen.

### article 70. Classificació de les àrees

1. Atenent a la diferent naturalesa i destí d'aquests components del paisatge el Pla especial diferencia les següents àrees:

- Masses forestals de protecció	clau mfp
- Hàbitats d'interès comunitari (HIC)	clau hic
- Boscos	clau bos
- Agrícola seca	clau ags
- Agrícola regadiu	clau agr

2. En els articles següents s'estableix la definició, identificació i condicions d'ordenació i regulació de cadascun d'aquests components del paisatge del Pla especial.

### article 71. Regulació de les masses forestals de protecció

1. Definició i identificació:

a. Les masses forestals de protecció comprenen els sòls amb pendents superiors al 60 % de pendent, i que per tant necessàriament, per a la protecció del sòl, han de ser masses forestals de protecció, amb cabudes cobertes tendents al 100 %, i amb una gestió forestal necessàriament coherent amb aquest caràcter de protecció. Seran sempre masses irregulars, i per tant amb una gestió forestal pròpia d'aquesta característica.

b. Les masses forestals de protecció s'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau **mfp**.

2. Condicions d'ordenació i regulació:

Qualsevol actuació que es realitzi sobre aquesta component, haurà de mantenir substancialment la component de massa forestal de protecció.

No s'admet cap tipus de construcció en les masses forestals de protecció.

### article 72. Regulació dels hàbitats d'interès comunitari

1. Definició i identificació:

a. L'àrea d'hàbitats d'interès comunitari, comprenen aquells àmbits, de caràcter forestal, que estan catalogats com a HIC. En funció dels diferents qualificacions urbanístiques, són diferents. En el conjunt del municipi de Castellar, s'inclouen els següents:

HÀBITATS D'INTERÈS COMUNITARI A CASTELLAR DEL VALLÈS

Grup	Codi HIC	Nom	Prioritari
Aigües corrents	3250	Rius mediterranis amb vegetació del Glaucion flavi. A la riera Seca	No
	3260	Rius de terra baixa i de la muntanya mitjana amb vegetació submergida o parcialment flotant ( <i>Ranunculus fluitantis</i> i <i>Callitriche-Batrachion</i> ) Al riu Ripoll entre les Arenes i Sant Llorenç Savall	No
	3270	Rius amb voreres llotoses colonitzades per herbassars nitròfils del <i>Chenopodium rubri</i> (p.p) i del <i>Bidentium</i> (p.p). Al riu Ripoll	No
	3280	Rius mediterranis permanents, amb gespes nitròfils del <i>Paspalo</i> - <i>Agrostidion</i> orlades d'àlbers i salzes. Al riu Ripoll	No
Prats humits mediterranis d'herbassars alts	6420	Jonqueres i herbassars gramínoides humits, mediterranis, del <i>Molinio</i> - <i>Holoschoenion</i> . Al riu Ripoll	No
	6430	Herbassars higròfils, tant de marges i vorades com de l'alta muntanya. Al riu Ripoll en alguns trams sota el nucli urbà.	No
Bosc caducifolis mediterranis i submediterranis	92A0	Alberedes, salzedes i altres boscos de ribera. En alguns trams del riu Ripoll	No
Bosc escleròfil·les mediterranis	9340	Alzinars i carrascars. Les millors mostres es troben al voltant de les Arenes i cap a la Mola. Barrejats amb les pinedes.	No
Bosc de coníferes de muntanyes mediterrànies	9540	Pinedes mediterrànies. Són els boscos més estesos del municipi	No

b. L'àrea d'hàbitats d'interès comunitari s'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau **hic**.

## 2. Condicions d'ordenació i regulació:

Qualsevol actuació que es realitzi sobre aquesta component, haurà de mantenir substancialment la component de hàbitat d'interès comunitari.

No s'admet cap tipus de construcció en les masses forestals de protecció.

## article 73. Regulació de l'àrea de boscos

### 1. Definició i identificació:

a. L'àrea de boscos, que inclou les formacions boscoses, i per tant amb cobertura arbòria, sense un caràcter específic, i per tant en sòls amb pendents inferiors al 60 %, i que no inclouen HIC. Són majoritàriament masses forestals menys madures, principalment boscos de coníferes, pi blanc, i alzinars i carrascars poc desenvolupats.

b. L'àrea de boscos s'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau **bos**.

### 2. Condicions d'ordenació i regulació:

Qualsevol actuació que es realitzi sobre aquesta component, haurà de mantenir substancialment la component de àrea de boscos.

## article 74. Regulació de agrícola de regadiu

1. Definició i identificació:

a. L'àrea agrícola de regadiu, s'entén per agrícola de regadiu, aquells sòls conreats per horta i amb una dotació assignada d'aigua mínima de 6.500 m<sup>3</sup>/ha i any. S'exclouen per tant d'aquesta consideració, els conreus més extensius en reg, o les plantacions intensives d'olivera o ametller, així com també els sòls amb reg de suport a l'arbrat o al cereal

b. L'àrea agrícola de regadiu s'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau **agr**.

2. Condicions d'ordenació i regulació:

Qualsevol actuació que es realitzi sobre aquesta component, haurà de mantenir substancialment la component de agrícola de regadiu. Pel que fa a la regulació dels horts urbans s'estarà al que s'assenyala en els articles d'aquestes NNUU.

Es procurarà per que l'extensió en superfície de les tessel·les de conreu de regadiu siguin variades, diverses i d'acord amb el suport topogràfic en el que s'implanten. Es minimitzaran els pendents dels terrenys per tal d'evitar l'erosió del sòl mitjançant la introducció de marges de conreu arboris o herbacis.

**article 75. Regulació de agrícola de secà**

1. Definició i identificació:

a. L'àrea agrícola de secà, inclou els camps de conreu de secà i que no estan inclosos en l'article anterior.

b. L'àrea agrícola de regadiu s'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau **ags**.

2. Condicions d'ordenació i regulació:

Qualsevol actuació que es realitzi sobre aquesta component, haurà de mantenir substancialment la component de agrícola de secà, no permetent-se específicament la seva transformació a agrícola de regadiu.

**CAPÍTOL SEGÓN. REGULACIÓ DE LES TRACES**

**article 76. Definició de les traces**

1. Són els elements físics de caràcter lineal, existents o de nova creació, suport dels moviments de les persones i de la fauna vertebrada. Marges i vores són un component essencial dels ecosistemes agrícoles i del paisatge del Parc del riu Ripoll. Els marges i vores són una mostra del poblament natural característic del territori on es troben. En aquests petits espais, s'arreglen multitud de plantes silvestres; la seva composició es molt interessant i determinada tant pels seus requeriments ecològics com per la intervenció de l'home; la diversitat d'espècies llenyoses adultes presents és un indicador de l'antiguitat d'aquestes estructures. La major part d'aquesta marges es roben vora els camins agrícoles i peatonals.

2. Les plantes més petites creixen arran del camps, on poden completar el seu cicle abans de ser tapades per l'ombra d'arbres i arbusts. Aquests altres, amb un desenvolupament major, se situen més a l'interior, per trobar-se així més protegits de les transformacions que pateix el medi.

3. Pel que fa a la fauna, sovint són el darrer punt de cria i alimentació d'una quantitat gens menyspreable d'insectes, ocells, amfibis i mamífers, a més, constitueixen el seu únic camí per traslladar-se. En definitiva, es tracta d'un espai privilegiat on es concentren, en una superfície mínima, un gran nombre d'espècies, la qual cosa dóna lloc a una gran diversitat i riquesa biològiques, que cal preservar com un patrimoni de tots.

4. En cap de les traces s'admet cap tipus de construcció.

#### **article 77. Classificació de les traces**

1. Atenent a la diferent naturalesa i destí d'aquests components del paisatge el Pla especial diferencia les següents traces:

- Camins agrícoles i peatonals clau cap

2. En els articles següents s'estableix la definició, identificació i condicions d'ordenació i regulació de cadascun d'aquests components del paisatge del Pla especial.

#### **article 78. Regulació dels camins agrícoles i peatonals**

1. Definició i identificació:

a. Els camins peatonals, comprenen la xarxa de recorreguts i itineraris peatonals més significatius a l'interior del Parc. Aquests itineraris presentaran diferents seccions i ocasionalment en algun cas acceptaran el trànsit restringit de vehicles, destinant-se preferentment al passeig i al recorregut peatonal.

b. Els itineraris peatonals s'identifiquen en els plànols d'ordenació amb la clau cap.

2. Condicions d'ordenació i regulació:

Per l'ordenació de les diferents jerarquies i tipologies dels camins agrícoles s'aplicarà el que es disposa en aquest Pla especial per la xarxa viària.

### **CAPÍTOL QUART. REGULACIÓ DELS ENCLAUS**

#### **article 79. Definició dels enclaus**

1. Són els elements físics de caràcter puntual, naturals o artificials i existents o de nova creació que per les seves característiques estan destinats principalment a donar aixopluc a algunes de les funcions d'equipament i de servei dins de l'àmbit d'aquest Parc del riu Ripoll.

2. Per la seva pròpia geometria i caràcter puntual, els enclaus es poden trobar situats sobre sòls qualificats de sistema i qualificats de zona dins del present Pla especial. El diferent règim del sòl, ja sigui sistema o zona, no modificarà les condicions de regulació que s'estableixen en aquest mateix PEURR

#### **article 80. Classificació dels enclaus**

1. Atenent a la diferent naturalesa i destí d'aquests components del paisatge el Pla especial diferencia els següents enclaus:

Del patrimoni natural	clau pnt
Del patrimoni ambiental-paisatgístic	clau pap
Del patrimoni arqueològic-paleontològic	clau pag
Patrimoni arquitectònic	clau par
Punts d'observació miradors	clau pom

2. En els articles següents s'estableix la definició, identificació i condicions d'ordenació i regulació de cadascun d'aquests components del paisatge del Pla especial.

#### **article 81. Regulació dels enclaus del patrimoni natural**

1. Definició i identificació:



a. Els enclaus del patrimoni natural comprèn els indrets i/o elements puntuals amb valor natural dins del municipi de Castellar del Vallès, els espais geològics i els referents a la biodiversitat del territori. Principalment està constituït per els arbres d'interès paisatgístic i les grutes, avencs, coves elements geològics d'interès. Els elements del patrimoni natural formen part del Pla especial del Catàleg de béns a protegir del municipi de Castellar del Vallès.

b. Els enclaus del patrimoni natural s'identifiquen en els plànols d'ordenació amb la clau pnt. La codificació concreta i individual que es fa servir per a cada enclau del patrimoni natural, en els plànols d'ordenació d'aquest PEURR, es correspon amb les mateixes identificacions del document d'on procedeixen, això és el Pla especial del Catàleg de béns a protegir del municipi de Castellar del Vallès

c. Els elements del patrimoni natural , es consideren enclaus del paisatge i està constituït pels següents:

- Arbres: 12 unitats, que es relacionen a continuació amb els codis individuals amb els que s'identifiquen en el Pla especial del Catàleg de béns a protegir del municipi de Castellar del Vallès:

- ip1/101 Lledoner dels horts del Brunet
- ip1/16 Roure dels horts de Can Carner
- ip1/17 Roure del sot de Can Carner
- ip1/18 Pi pinyer gran del sot de Can Carner
- ip1/19 Alzina Gran Resclosa del Boà
- ip1/37 Alzina de dos braços de la drecera a Can Juliana
- ip1/38 Alzina gran de la drecera a Can Juliana
- ip1/46 Alzina gran del pont de Turell
- ip1/47 Plàtan del pont de Turell
- ip1/54 Roure de la font de Can Pèlags
- ip1/58 Roure gran del camí de Canyelles
- ip1/76 Pollancre de la resclosa del Boà

- Avenc: 1 unitat, que es relaciona a continuació amb el codi individual amb el que s'identifica en el Pla especial del Catàleg de béns a protegir del municipi de Castellar del Vallès:

- ip2/34 Avenc de la Malesa

- Gorgs: 4 unitats, que es relacionen a continuació amb els codis individuals amb els que s'identifiquen en el Pla especial del Catàleg de béns a protegir del municipi de Castellar del Vallès:

- G01 Gorg de les Anelles o de l'Oller
- G02 Gorg del Diable
- G03 Gorg d'en Fitó
- G04 Gorg de Can Barba

## 2. Condicions d'ordenació i regulació:

a. Totes les actuacions que es realitzin en un radi de 50 metres d'un enclau del patrimoni natural justificaran que la intervenció proposada no disminueix el valor natural del enclau.

b. Es respectarà de manera particular el que s'estableix al Pla especial del Catàleg de béns a protegir del municipi de Castellar del Vallès

## article 82. Regulació dels enclaus del patrimoni ambiental-paisatgístic

## 1. Definició i identificació:

a. Els enclaus del patrimoni ambiental-paisatgístic comprèn les àrees, el valor de les quals és el resultat de la humanització de l'entorn, fruit de la interacció dinàmica entre els factors naturals (relleu, hidrografia, flora, etc...) i els humans (activitat econòmica, assentaments, etc...), i està constituït principalment per barraques de pedra seca i pous de glaç, fonts rurals, mines d'aigua, punts d'aigua, bassals i degotalls rurals, casetes diverses, forns de calç i ceràmics. Els elements del patrimoni ambiental-paisatgístic, formen part del Pla especial del Catàleg de Béns a Protegir del Municipi de Castellar del Vallès.

b. Els enclaus del patrimoni ambiental-paisatgístic s'identifiquen en els plànols d'ordenació amb la clau pap.

c. Els elements del patrimoni ambiental-paisatgístic, es consideren enclaus del paisatge i està constituït pels següents:

- Barraques de pedra seca: 5 unitats, que es relacionen a continuació amb els codis individuals amb els que s'identifiquen en el Pla especial del Catàleg de béns a protegir del municipi de Castellar del Vallès:

- eap1/104 Barraca d'en Pepet Bou
- eap1/114 Camp del Marsol
- eap1/117 Mas Astafort
- eap1/38 Hort d'en Bité
- eap1/77 Barraca d'en Paquillo

- Fonts, mines i degotalls: 24 unitats, que es relacionen a continuació amb els codis individuals amb els que s'identifiquen en el Pla especial del Catàleg de béns a protegir del municipi de Castellar del Vallès:

- eap2/103 Mina de la Vinya de la Cargola
- eap2/104 Font de la Mina de la Vinya de la Cargola
- eap2/105 Font del Castell, de les Canyes o de la Teula
- eap2/106 Font del Safareig o dels Horts de Can Carner
- eap2/107 Font del Batllori
- eap2/114 Font del Roure (El Rieral)
- eap2/115 Font del Matà
- eap2/15 Font dels Arbrets
- eap2/23 Font de la Riera
- eap2/4 Font del Desmai
- eap2/70 Font del Frare, del Figuerot o de la Figuera
- eap2/71 Font del Figuerot o del Gorg del Diable
- eap2/8 Mina del Boà
- eap2/80 Font del Pi o d'en Fitó
- eap2/81 Font Grossa
- eap2/88 Mina del Brunet
- eap2/89 Font dels Horts de les Bassetes
- eap2/9 Font del Boà o de les Canyes
- eap2/90 Font de les Bassetes
- eap2/91 Font dels Ocellets

- eap2/92 Font del Brunet
- eap2/93 Mina del Tió
- eap2/98 Font dels Enamorats
- eap2/99 Degotall / Font del Saüc
- Forns de calç i ceràmics: 3 unitats, que es relacionen a continuació amb els codis individuals amb els que s'identifiquen en el Pla especial del Catàleg de béns a protegir del municipi de Castellar del Vallès:
  - eap5/11 Forn de la font del Gorg de l'Oller
  - eap5/35 Forn del torrent de Canyelles
  - eap5/37 Forn del Xaragall de la Morera

## 2. Condicions d'ordenació i regulació:

- a. Totes les actuacions que es realitzin en un radi de 50 metres d'un enclau del patrimoni ambiental-paisatgístic justificaran que la intervenció proposada no disminueix el valor natural del enclau.
- b. Es respectarà de manera particular el que s'estableix al Pla especial del Catàleg de béns a protegir del municipi de Castellar del Vallès

## article 83. Regulació dels enclaus del arqueològic-paleontològic

### 1. Definició i identificació:

- a. El patrimoni arqueològic-paleontològic el configuren el conjunt de jaciments o àrees (en subsòl, sòl i vol) que poden servir per al coneixement de la història o la cultura de l'indret, sempre que per obtenir aquest coneixement calgui estudiar-los amb metodologia arqueològica. El patrimoni paleontològic està format per aquelles zones on poden haver-hi elements fòssils no relacionats amb l'ésser humà ni amb els seus orígens o antecedents, que permeten l'estudi del desenvolupament de la vida vegetal i animal. Els elements del patrimoni arqueològic-paleontològic formen part del Pla especial del Catàleg de béns a protegir del municipi de Castellar del Vallès.
- b. Els enclaus del patrimoni arqueològic-paleontològic s'identifiquen en els plànols d'ordenació amb la clau pag.
- c. Els elements del patrimoni arqueològic-paleontològic, es consideren enclaus del paisatge i està constituït pels següents:
  - Jaciments arqueològics aïllats (EEA ): 1 jaciment, que es relaciona a continuació amb el codi individual amb el que s'identifica en el Pla especial del Catàleg de béns a protegir del municipi de Castellar del Vallès:
    - EEA-10 -jaciment arqueològic paleontològic aïllat
  - Jaciments arqueològics vinculats a elements inventariats (JAA): 3 jaciments, que es relacionen a continuació amb els codis individuals amb els que s'identifiquen en el Pla especial del Catàleg de béns a protegir del municipi de Castellar del Vallès:
    - JAA-06/166 Establiment ibèric del Mas Astafort
    - JAA-06/166 Establiment ibèric del Mas Astafort
    - JAA-13/162 Establiment ibèric del Boà
  - Àrees d'expectativa arqueològica (JAV): 1 àrea, que es relaciona a continuació amb el codi individual amb el que s'identifica en el Pla especial del Catàleg de béns a protegir del municipi de Castellar del Vallès:
    - JAV-09/168 Establiment ibèric de Ca n'Oliver

## 2. Condicions d'ordenació i regulació:

- a. Totes les actuacions que es realitzin en un radi de 50 metres d'un enclau del patrimoni natural justificaran que la intervenció proposada no disminueix el valor natural del enclau.
- b. Es respectarà de manera particular el que s'estableix al Pla especial del Catàleg de béns a protegir del municipi de Castellar del Vallès.

### article 84. Regulació dels enclaus del arquitectònic

#### 1. Definició i identificació:

a. El patrimoni arquitectònic comprèn el conjunt d'edificis que, pel seu interès històric i cultural, o el seu valor arquitectònic i patrimonial, es fa necessària la seva conservació. Entre edificis del patrimoni arquitectònic i en funció de la seva naturalesa podem trobar els següents:

- Arquitectura residencial rural (ARR): Format per les masies existents.
- Arquitectura industrial (AI): Format per les grans indústries vinculades al tèxtil i a la construcció (forns de calç) de finals del s. XVIII i principis del XIX. S'inclouen també basses, dipòsits d'aigua, molins, forns i xemeneies.
- Arquitectura militar (AM): Format per conjunts monumentals arquitectònics historicoartístics declarats, com Castells i refugis militars.
- Obres d'Enginyeria (OE): Format pels ponts del terme, alguns sobre el riu Ripoll i altres sobre petits cursos fluvials.

Els elements del patrimoni arquitectònic formen part del Pla especial del Catàleg de béns a protegir del municipi de Castellar del Vallès.

b. Els enclaus del patrimoni arquitectònic s'identifiquen en els plànols d'ordenació amb la clau par.

c. Els elements del patrimoni arqueològic-paleontològic, es consideren enclaus del paisatge i està constituït pels següents:

Industrial (AI): 7 edificacions, que es relacionen a continuació amb els codis individuals amb els que s'identifiquen en el Pla especial del Catàleg de béns a protegir del municipi de Castellar del Vallès:

- AI-01 Bassa del Brunet
- AI-15 Molí d'en Barata
- AI-16 Recs laterals del riu Ripoll
- AI-17 Sèquia Monar
- AI-19 Xemeneia de Can Barba
- AI-20 Molí i xemeneia d'en Boà
- AI-6 Fàbrica i Xemeneia del Rieral

Residencial Rural (ARR): 2 edificacions, que es relacionen a continuació amb els codis individuals amb els que s'identifiquen en el Pla especial del Catàleg de béns a protegir del municipi de Castellar del Vallès:

- ARR-03 Ca n'Oliver
- ARR-21 El Brunet

Militar (AM): 1 edificació, que es relaciona a continuació amb el codi individual amb el que s'identifica en el Pla especial del Catàleg de béns a protegir del municipi de Castellar del Vallès:

- AM-02 Refugis de Can Barba

Obres d'enginyeria (OE): 6 obres, que es relacionen a continuació amb els codis individuals amb els que s'identifiquen en el Pla especial del Catàleg de béns a protegir del municipi de Castellar del Vallès:

- OE-02 Pont de Sant Feliu del Racó
- OE-03 Pont de Turell
- OE-04 Pontó del Brunet
- OE-04 Pontet del Brunet
- OE-06 Pont Vell
- OE-07 Pont nou

## 2. Condicions d'ordenació i regulació:

- a. Totes les actuacions que es realitzin en un radi de 50 metres d'un enclau del patrimoni natural justificaran que la intervenció proposada no disminueix el valor natural del enclau.
- b. Es respectarà de manera particular el que s'estableix al Pla especial del Catàleg de béns a protegir del municipi de Castellar del Vallès.

## **article 85. Regulació dels punts d'observació - miradors**

### 1. Definició i identificació:

- a. Els punt d'observació - miradors són enclaus privilegiats del Pla especial des dels que s'observa una perspectiva ampla del territori del Parc del riu Ripoll.
- b. Els punts d'observació - miradors s'identifiquen en els plànols d'ordenació amb la clau pom. La relació dels miradors que s'identifiquen en els plànols d'ordenació són els següents:
  - mirador de Sant Feliu
  - mirador d'Aire-sol
  - mirador de l'església
  - mirador del carrer de les Bassetes
  - mirador del camí de Canyelles
  - mirador de la Miranda
  - mirador del carrer Josep Valls
  - mirador del Boà
  - mirador de Can Bages
  - mirador de Can Carner
  - mirador del Rieral
  - mirador del pont Vell

### 2. Condicions d'ordenació i regulació:

En l'àmbit del domini visual dels punts d'observació - miradors es procurarà mantenir-los lliures d'edificació en un radi no inferior a 150 metres, de forma que les potencials noves construccions no desvirtuen la perspectiva actual.



## TÍTOL IV. REGULACIÓ GENERAL DE PARÀMETRES, USOS I ACTIVITATS

### article 86. Regulació paramètrica i condicions d'ordenació del sòl i les edificacions

1. L'ordenació del sòl i l'edificació es regula a partir de:

- Les condicions generals de les construccions i dels usos en el sòl no urbanitzable establerts en els articles 171 i següents del Títol Setè sobre el sòl no urbanitzable del POUM CdV.
- Els paràmetres específics definits en el present Capítol i detallats per a cada qualificació.

2. L'ordenació dels paràmetres específics del sòl i les edificacions es regulen referits a:

- Paràmetres referits a la finca. Inclou aquelles condicions que afecten a aquella porció de sòl, que anomenem finca.
- Paràmetres referits a l'edificació. Inclou les condicions que serveixen per regular les construccions pròpiament dites a l'interior d'una finca.
- Paràmetres referits a l'activitat agrària. Inclou les condicions que serveixen per regular les diferents activitats agràries que es poden realitzar a l'interior d'una finca.
- Paràmetres referits a l'ús. Inclou aquelles condicions que afecten a la regulació d'usos.

### CAPÍTOL PRIMER. DEFINICIÓ DELS PARÀMETRES REFERITS A LA FINCA

#### article 87. Unitat d'explotació productiva

1. S'entén per unitat d'explotació productiva el conjunt de finques quina explotació de la seva activitat productiva sigui portada per un mateix titular, ja sigui el mateix propietari de la terra, en règim d'arrendament o en una situació mixta entre les dues anteriors.

2. Per tenir la consideració d'unitat d'explotació productiva, serà condició necessària que el conjunt de terres o propietats incloses en la mateixa estiguin en rendiment i destinades a algun ús agrícola o forestal.

3. Les divisions existents entre propietats a l'interior d'una mateixa unitat d'explotació productiva, es consideraran inexistents a efectes de separacions mínimes que haurien de respectar les construccions i instal·lacions permeses en aquest Pla especial

4. A fi i efecte de portar una correcta gestió del territori agrícola, es constituirà l'inventari de les explotacions productives existents dintre de l'àmbit del Parc del riu Ripoll de Castellar del Vallès, en el que es farà constar el nom del propietari i el titular de l'explotació productiva. L'atorgament de la llicència sobre les construccions i instal·lacions, que se sol·licitin sobre unitats productives que abastin diferents parcel·les, aniran condicionades al seu desmantellament en el cas que desaparegui la unitat d'explotació productiva per la que es demana l'esmentada llicència.

#### article 88. Finca mínima a efectes d'explotació agrària

1. Finca, és la unitat de sòl mínima, definida a cada qualificació i per a totes les classificacions existents a l'àmbit del Pla especial. Les finques mínimes definides a cada qualificació seran indivisibles, qualitat que caldrà fer constar al Registre de la Propietat, en el moment d'inscripció de la mateixa. La condició de finca mínima serveix per definir el grau de fraccionament en que es pot subdividir el territori, però també és una condició de superfície que s'ha de complir, per poder assolir la condició d'edificable en les sol·licitacions de les diferents construccions admeses dintre de l'àmbit del Pla especial, d'acord amb el que s'especifica l'article 90<sup>a</sup> d'aquestes Normes.

2. La finca mínima segons aquest Pla especial, d'acord amb la legislació sectorial agrària, s'ajusta a les Unitats mínimes de conreu o a la Unitat mínima de Producció Forestal, establertes a l'annex del Decret de Presidència de la Generalitat de Catalunya, Decret 169/1983 de 12 d'abril sobre Unitats Mínimes de Conreu, i al Decret 35/1990 de 23 de gener sobre Unitats Mínimes Forestals. Aquestes són les següents:

- Unitat mínima de conreu en terreny de secà: 3 Ha.
- Unitat mínima de conreu en terreny de regadiu: 1 Ha.
- Unitat mínima de producció forestal: 25 Ha.

3. D'acord amb l'anterior, amb caràcter general queden prohibides les divisions i/o segregacions de finques, excepte en els casos que es detallen a continuació:

a) Quan aquestes s'agrupin a finques veïnes i la superfície resultant de l'agrupació, així com la superfície resultant de la finca matriu de la qual s'hagi realitzat la segregació, resultin iguals o superiors a la Unitat Mínima de Conreu o Forestal que en cada cas sigui d'aplicació. En aquests casos haurà d'acreditar-se la inscripció de l'agrupació en el Registre de la Propietat, i la superfície resultant de la finca matriu respecte a la qual s'ha realitzat la segregació.

b) Per l'efecte d'un canvi de qualificació urbanística prevista en aquest Pla especial o per l'afecció de l'execució a una obra d'infraestructura d'interès general.

4. Les divisions i les segregacions, així com les agrupacions de finques, estan subjectes a prèvia llicència municipal. Es considerarà infracció urbanística greu, el fraccionament del sòl que vulneri les determinacions d'aquest article.

#### **article 89. Finca mínima a efectes d'edificació**

1. El concepte de finca mínima a efectes d'edificació es refereix a la dimensió mínima de sòl, en una peça contínua de sòl, que ha de tenir una finca per poder admetre la construcció d'una edificació. A aquest efecte, les dimensions mínimes de sòl per poder edificar les diferents construccions permeses per aquest Pla especial s'ajustaran al que s'estableix a continuació:

- Pels habitatges rurals: tan sols es consideren edificables aquelles finques que ja contenen les edificacions i masies rurals reconegudes per aquest Pla especial. Excepcionalment s'admetrà un nou habitatge rural en el cas previst a l'article 101<sup>er</sup> d'aquestes Normes. Pels nous habitatges rurals, es requerirà una superfície contínua de sòl no inferior a 5.000 m<sup>2</sup> de sòl.
- Pels magatzems agrícoles: es requerirà una superfície contínua de sòl no inferior a 10.000 m<sup>2</sup> de sòl.
- Per altres edificacions i construccions: es requerirà una superfície contínua de sòl no inferior a 10.000 m<sup>2</sup> de sòl.
- Pels elements construïts (basses de reg, pous, molins de vent, plaques solars...): no s'estableix la condició de finca mínima.

2. Per obtenir la condició de finca mínima en les diferents qualificacions, excepcionalment i justificant-se per l'estructura de les finques en relació a l'explotació agrícola, podran agrupar-se diferents finques, contínues o discontinues que formin una unitat orgànica d'acord amb el que preveu l'article 44, 3er del Reglament Hipotecari, a fi i efecte d'aconseguir la superfície mínima establerta, sempre i quan la finca sobre la que es pretengui construir tingui una superfície mínima contínua de sòl equivalent al que es detalla en l'apartat anterior i la resta de finques siguin inscrites al registre de la propietat com a inedificables.

3. La constatació d'un ús parcel·lat d'una finca suposa l'existència de parcel·lació urbanística de conformitat amb els requisits de les parcel·lacions urbanístiques que regula l'article 191 del TRLU.

#### **article 90. Adaptació topogràfica del terreny i protecció de les qualitats físiques del sòl**

1. Les plataformes d'anivellació de terrenys possibles s'ajustaran de tal manera que, el màxim desnivell entre el terreny transformat i el que pugui entendre's com a natural serà d'1,5 m. per sobre o per sota d'aquell respecte a aquest. D'acord amb això la diferència màxima entre plataformes d'anivellació no serà superior a 3,00 metres. Aquests límits màxims de variació topogràfica s'aplicaran tant en l'interior de la finca com en els seus límits i s'hauran de justificar en el corresponent projecte.

2. Els diferents tipus de marges existents o possibles entre les plataformes d'anivellació del terreny es consideren elements fonamentals per garantir la interconnexió biològica entre les diferents parts del territori del Pla especial, de forma que no s'admetran les modificacions topogràfiques que suposin pèrdua d'aquests marges. Tan sols s'admeten modificacions dels marges actuals, en els casos en que la nova topografia resultant mantingui la mateixa superfície lineal i superficial del marge existent, S'admetrà la desaparició d'aquests marges en les finques de reduïda dimensió inferiors a 10.000m<sup>2</sup> per tal de poder optimitzar la seva superfície de conreu i sempre i quan el pendent de la topografia de suport admeti aquesta desaparició, sense generar terrenys amb pendents que afavoreixin l'escorrentia i l'erosió del sòl.

3. En els moviments de terres que afectin a superfícies superiors a 2 ha de superfície i amb pendents de mitjana superiors al 5% serà obligatori la formació de marges en l'adaptació topogràfica per la millora de la connectivitat biològica.

4. En general es recomana que amb els moviments de terres es recuperi la tessel·la del territori que apareix en els plànols d'informació del vol fotogramètric de l'any 1956, que acompanya aquest Pla especial. En les actuacions que afectin a superfícies superiors a 2 ha, serà obligatori recuperar una dimensió lineal dels marges no inferior al 50% dels que existien en aquell moment

5. En cas d'obres, pas de vehicles pesats o d'amuntegament de materials, que comportin l'ocupació temporal de terrenys agrícoles, seran d'aplicació les mesures següents, i obligaran a l'empresa responsable de les actuacions:

- a) Qualsevol terreny que hagi quedat compactat degut a la circulació de maquinària pesada s'haurà de deixar en bones condicions per al seu conreu amb els mitjans adequats.
- b) Les empreses que realitzin les actuacions esmentades hauran d'evitar l'aixecament de pols que pugui interferir en els cultius veïns.
- c) Mentre durin les actuacions, es vetllarà perquè les proteccions de marges de rieres i riu siguin operatives en tot moment. Si, com a conseqüència d'aquestes actuacions, es produeix la degradació d'aquestes proteccions, caldrà recompondre-les immediatament per deixar-les, com a mínim, en les mateixes condicions en què estaven.
- d) Els camins afectats pel pas de maquinària pesada hauran de ser reparats abans de finalitzar les actuacions.
- e) Cas d'afectar tancaments existents, s'hauran de reposar en totes les finques afectades, i realitzar les proteccions provisionals necessàries mentre l'actuació estigui en curs.
- f) Els terrenys afectats per rases, o altres moviments de terres, s'hauran de restituir al seu estat anterior, incloent la correcta estratificació dels horitzons, l'anivellament de tota la finca, i les tasques de preparació del terreny per al conreu, especialment pel que fa a la fertilitat orgànica del sòl (30.000 kg m.o./ha).

- g) Les canalitzacions de reg i desguàs afectades s'hauran de restituir com a mínim en les mateixes condicions en què estaven. Durant l'execució de les obres caldrà habilitar solucions alternatives i temporals per a continuar treballant en les parts de la finca no ocupades.
- h) En els àmbits afectats per servituds de pas aèries o subterrànies caldrà deixar el terreny apte pel cultiu, especialment pel que fa a la fertilitat orgànica del sòl (30.000 kg m.o./ha).
- i) S'hauran de preveure partides específiques per a les indemnitzacions corresponents, en cas que alguna de les reparacions abans esmentades no es dugui a terme.
- j) Les llicències per a realitzar aquestes obres restaran condicionades al dipòsit de la fiança corresponent que garanteixi el contingut de les determinacions establertes en aquest article.

#### **article 91. Tanques**

1. S'entén per tanca la construcció d'un element artificial d'una alçada superior a 0,50 metres que te per objecte protegir una finca o un bé privatiu. Només s'autoritzaran les tanques de finques en les façanes que donin front a vies d'ús general o a camins d'aquets Pla especial, sempre sotmesos a la llicència municipal corresponent. De manera excepcional i previ informe favorable de les administracions competents es podran autoritzar per raons de seguretat o guarda d'animals, els tancaments complementaris als que estableix aquest article.
2. Les tanques se situaran en qualsevol cas, respectant sempre el potencial pas de persones i animals en els espais definits dins del sistema de mobilitat assenyalats en aquest Pla especial. No s'admetrà cap tipus de tanca dins (si en el perímetre) dels sòls que aquest Pla especial estableix com de titularitat pública.
3. Les tanques de les finques es construïran de forma que no agredeixin el medi rural on s'emplacen. No s'autoritzaran tancaments opacs que privin la visió del paisatge, tret dels construïts amb elements vegetals. No tindran la consideració de tanques la plantació d'espècies vegetals ja sigui arbustives o arbòries, que garanteixin la inaccessibilitat de les persones a les finques de titularitat privada.
4. Les tanques s'ajustaran pel que fa al color, material i dimensions, al que s'estableixi en l'ordenança corresponent que es redacti a tal efecte. En caràcter general i fins que no es redacti l'esmentada ordenança les tanques s'ajustaran al que s'estableix en la disposició transitòria quarta d'aquest Pla especial, respecte la construcció de tanques. En qualsevol cas, hauran de deixar passos per petits mamífers i amfibis, amb espais buits a ran de terra amb una alçada mínima de 25 cm.
5. Tots els aspectes referents als tancaments no contemplats en aquest article es regularan mitjançant l'ordenança de tanques del Parc del riu Ripoll, d'acord amb la disposició transitòria quarta.

#### **article 92. Masses arbrades i vegetació singular a l'interior d'una finca**

1. El paisatge agrícola del Vallès es caracteritza per una estructura formada per planes de pendents suaus, solcades per torrents encaixats d'orientació majoritàriament nord-sud. Aquestes planes estan ocupades per pinedes sobre alzinar i conreus de secà amb marges agrícoles que formen una xarxa que s'interconnecta amb boscos associats als torrents que tenen la llera excavada, significativament, per sota del terreny proper. La dimensió de les peces d'aquest "mosaic" varia relativament poc, encara que els camps de cereal són ara més grans que mai.
2. Aquest Pla especial considera com a àrees de vegetació singular, el conjunt d'elements vegetals arboris que caracteritzen el paisatge del Parc del riu Ripoll de Castellar del Vallès i estan integrats pels següents:

- Masses forestals de protecció

- Hàbitats d'interès comunitari
- Boscos

4. Es considera massa arbrada el conjunt d'arbres de més de 2 metres d'alçada situats a l'interior d'una finca i que forma part, per continuïtat amb el mateix, dels boscos d'alzines i pins.

5. Es conservarà la vegetació natural lligada als cursos d'aigua (exceptuant les canyes "Arundo donax") respectant, especialment, la vegetació arbustiva i arbòria. Es conservaran els marges agrícoles existents. Així mateix, es respectaran els espais arbrats al llarg dels camins o vinculats a les edificacions existents. Igualment tindran una especial protecció aquells elements inclosos dintre del Pla especial de Protecció del Patrimoni de Castellar del Vallès.

6. Excepcionalment, i per motius de seguretat, es podran tallar arbres propers a les instal·lacions agrícoles i als habitatges rurals, i sens perjudici de les autoritzacions corresponents a d'altres administracions sectorials competents en la matèria. S'exclouen d'aquest apartat els arbres i arbusts de jardineria, agrícoles i ornamentals relacionats en les explotacions ramaderes, així com la tala de rotació agronòmica d'arbres fruiters i arbusts, d'acord amb els que es prevegi en el corresponent pla de gestió Agrícola de la finca.

#### **article 93. Sòl agroforestal o lliure de la finca**

1. Es considera sòl agroforestal o lliure de la finca, aquell que, situat en sòls qualificats de zona de Parc del riu Ripoll clau 17, no està ocupat per cap tipus de construcció ja sigui permanent o desmuntable admeses pel planejament. Són els terrenys lliures d'edificació per aplicació de les condicions d'edificació de cada qualificació (ocupació, separació a límits, etc.). Aquests espais no podran ésser objecte de cap altre aprofitament que el corresponent a l'explotació de l'activitat productiva establerta en aquesta qualificació.

2. El sòl agroforestal o lliure de la finca té com a funció principal la preservació sota criteris de tractament agrari i ambiental, del valor paisatgístic de l'àmbit del Parc del riu Ripoll i haurà de ser conreat, tret del que estigui ocupat per espècies arbòries, en coherència amb les determinacions i objectius d'aquest Pla especial. Aquesta funció d'interès col·lectiu és compatible amb el manteniment de l'activitat privada d'explotació dels terrenys, que haurà de portar-se a terme d'acord amb les condicions assenyalades als paràmetres sobre la regulació de les condicions del sòl i, més particularment, les condicions que fan referència a l'índex d'artificialització del sòl recollides a l'article 110- d'aquestes Normes.

3. El sòl agroforestal o lliure de la finca serà de titularitat pública. No obstant l'anterior, els sòls agroforestals de titularitat privada existents en la data d'entrada en vigor d'aquest Pla especial, conservaran la seva titularitat privada sempre i quan puguin acreditar que l'ús del sòl es realitza conforme a les funcions definides en aquest article.

4. Es consideraran com a finques agrícoles en desús aquelles que no arribin a assolir almenys el 50% dels rendiments físics mitjans de les explotacions de la comarca on estigui ubicada, comparant els mateixos àmbits productius, sempre que sigui per causes imputables als seus propietaris o titular de l'explotació agrària.

5. El dret per exercitar l'expropiació de l'ús d'aquests sòls s'entendrà existent quan s'acrediti el cessament de l'activitat agrícola o de conreu per un termini superior a dos anys. Aquest període podrà ser superior sempre i quan es pugui acreditar a través del corresponent pla de gestió agrari. Els rendiments es quantificaran d'acord amb les estadístiques oficials elaborades i publicades pel Departament competent en matèria agrària i desenvolupament rural.



## **CAPÍTOL SEGON. DEFINICIÓ DELS PARÀMETRES REFERITS A L'EDIFICACIÓ**

### **article 94. Posició de l'edificació**

1. És el paràmetre que regula la localització relativa que ha d'ocupar l'edificació a l'interior de la finca.
2. La posició de l'edificació s'estableix sempre a partir de la localització relativa de l'edificació segons els paràmetres d'ocupació màxima i separacions mínimes establertes en l'article següent i en els establerts en cada qualificació.
3. Altrament la posició de l'edificació respectarà les altres condicions derivades de legislacions concurrents que puguin incidir en l'ordenació de les construccions i usos: les proteccions de les línies elèctriques d'alta tensió que creuen el sòl no urbanitzable, les servituds de pas o de reg existents entre diferents finques, etc.
4. La posició de l'edificació s'estableix en l'article 101<sup>h</sup> sobre tipus d'edificació i dimensions de les edificacions d'aquestes Normes.

### **article 95. Separacions mínimes**

1. És la distància a què poden situar-se edificacions, dins d'una finca, respecte als seus límits.
2. Les separacions mínimes s'estableixen en funció de les dues condicions següents:
  - a. La naturalesa pròpia del límit (sistema viari i els seus subsistemes; sistema d'espais lliures; divisions entre finques....).
  - b. El tipus d'edificació concret (Edificacions existents o ampliacions de les mateixes destinades a habitatge rural; noves edificacions destinades a habitatge rural; magatzems; granges i instal·lacions de protecció del conreu - hivernacles-).
4. Les separacions mínimes s'estableixen en l'article 101<sup>h</sup> sobre tipus d'edificació i dimensions de les edificacions d'aquestes Normes.

### **article 96. Sostre màxim**

1. S'entén per sostre màxim el sostre màxim que es pot construir en una finca per un tipus d'edificació concret. S'expressa en metres quadrats (m<sup>2</sup>).
2. L'edificabilitat màxima s'estableix en l'article 101<sup>h</sup> sobre tipus d'edificació i dimensions de les edificacions d'aquestes Normes.

### **article 97. Ocupació màxima d'una finca**

1. És la projecció ortogonal, sobre un pla horitzontal, de tot el volum de l'edificació, inclosos els soterranis i els cossos i elements sortints.
2. L'ocupació màxima es regula segons un percentatge màxim establert en cada finca de les diferents zones del sòl no urbanitzable.
3. L'ocupació màxima s'estableix en l'article 101<sup>h</sup> sobre tipus d'edificació i dimensions de les edificacions d'aquestes Normes.

### **article 98. Alçada reguladora màxima i nombre de plantes**

1. S'entén per alçada reguladora màxima aquella que poden assolir les edificacions en una finca d'una zona concreta.
2. Es mesurarà verticalment en tot el contorn de l'edificació, inclosa la coberta en el cas de coberta inclinada, i tan sols podrà ser sobrepassada per elements tècnics de les instal·lacions.
3. L'alçada reguladora màxima i el nombre de plantes en l'article 101<sup>er</sup> sobre tipus d'edificació i dimensions de les edificacions d'aquestes Normes.

#### **article 99. Composició de la façana i volum de les edificacions rurals**

1. Aquest paràmetre afecta la definició estètica del pla vertical de la façana o façanes de les edificacions que es realitzin en l'àmbit del Pla especial. Altrament, i en caràcter general, afecta a la imatge externa del volum arquitectònic de les edificacions.
2. De forma general, s'estableix que totes les edificacions s'integraran en el conjunt de l'entorn rural en el que seran edificades i seran coherents amb el paisatge en el que estan ubicades. Aquesta condició, que mereix un caràcter obert d'interpretació, haurà de ser expressament justificada i detallada en la memòria del projecte, de forma que es defineixin els criteris i raons que avalin la integració de l'edificació en l'entorn natural en el que s'ubica.
3. De forma particular, les construccions noves properes a d'altres incloses als elements protegits en el Pla especial del Catàleg de Béns a Protegir del municipi de Castellar del Vallès (PECBP) i les que es vulguin edificar en llocs immediats a un entorn natural de notable valor paisatgístic, vetllaran la seva integració arquitectònica. Els criteris bàsics d'intervenció que hauran de respectar les diferents construccions a realitzar es defineixen a continuació:
  - a. L'alçada dels edificis no podrà superar la d'una planta i pis, admetent-se l'habilitació dels espais de sota coberta.
  - b. La volumetria serà tal que tendirà a la fragmentació i addició de cossos, pròpia de l'arquitectura rural de la zona. Es prohibeixen els sistemes palafítics (planta baixa lliure i oberta).
  - c. Els cossos en voladís, inclosos els balcons, només podran utilitzar-se quan no es converteixin en l'element principal de la composició de la façana corresponent.
  - d. Les cobertes es resoldran mitjançant configuracions simples, a base de coberta amb teula àrab comuna. Resten absolutament prohibides les llucanes i altres elements arquitectònics disposats sobre la rasant de la coberta, llevat de xemeneies i altres volums similars. El material per a la realització de les cobertes serà sempre la teula àrab comuna de color palla o siena. Queda prohibida la pissarra, les teules grises o negres. S'accepten el fibrociment i les planxes metàl·liques de color palla, siena o similar, únicament en les construccions de magatzems agrícoles i construccions pecuàries. No s'admeten terrats plans, en una proporció superior al vint per cent del total de la coberta, ni tampoc cobertes que presentin pendents superiors al trenta per cent. S'autoritza la instal·lació de les antenes i parallamps necessaris per a la correcta utilització de l'edifici o activitat, havent-se d'incloure en el projecte tècnic general d'aquella edificació, procurant el mínim impacte possible.
  - e. Caldrà respectar les proporcions entre ple i buit característiques de l'arquitectura d'aquest sector geogràfic comarcal.
  - f. Les façanes rebran un tractament unitari, defugint dels canvis de material en un mateix parament o d'altres solucions de caràcter decorativista. En general, seran alternatives preferents per al tractament dels paraments

exterior, els arrebossats de calç o pedra vista, de característiques i aparell similar als emprats en l'arquitectura tradicional.

g. En el cas de pintar les façanes, el color exterior serà uniforme i de la gama dels colors ocres i sienes terrossos, i els materials vistos seran acordats al país, restant prohibits aquells que per llur color o textura signifiquin un contrast violent amb el medi.

h. Els criteris compositius seran la simplicitat i la coherència amb les construccions tradicionals, restant prohibides les tipologies pròpies de les zones urbanes.

4. L'incompliment de les condicions generals i especials dels apartats anteriors, seran considerats motiu suficient per denegar aquelles llicències que clarament contradiguin aquestes condicions.

#### **article 100. Tipus d'edificacions i dimensions de les edificacions**

1. El tipus d'edificacions permeses en el sòl no urbanitzable són les següents:

a. Noves edificacions i ampliacions de les mateixes destinades a habitatge rural. D'acord amb l'article U3 del POUM CdV s'entén per habitatge rural aquell habitatge familiar, lligat a l'explotació del sòl no urbanitzable en el qual està ubicat. Per la seva permissibilitat es demostrarà documentalment l'activitat de l'usuari d'acord amb els usos permesos en el sòl no urbanitzable

> **L'habitatge rural-patrimonial.** Està constituït per aquelles edificacions destinades a habitatge i identificades en el Pla especial de protecció del patrimoni de Castellar del Vallès. Són les construccions que es relacionen a continuació:

- Masia de ca l'Oliver.
- Masia d'El Brunet.

Les potencials ampliacions dels habitatges rurals patrimonials s'ajustaran a les condicions que es determinen als següents paràmetres:

- Posició de l'edificació: Es situaran formant un conjunt integrat amb les existents.
- Separacions mínimes: 10 metres a camins i 5 metres a les partions veïnes. Respectaran les distàncies respecte els elements que generen servituds: carreteres, cursos d'aigua, línies elèctriques, ferrocarril...
- Edificabilitat màxima: S'admet una ampliació fins un 20% dels habitatges actuals.
- Ocupació màxima: S'admet una ampliació fins un 20% de l'actual.
- Alçada reguladora màxima i nombre de plantes: Totes les ampliacions no sobrepassaran una alçada de 4 metres i es construiran en planta baixa.
- Composició de façana i volum: Segons les determinacions generals de l'article 102- d'aquestes Normes. De forma particular, es vetllarà per la integració amb les edificacions patrimonials.

> **El nou habitatge rural.** Es correspon amb els habitatges existents dins de l'àmbit del PEURR. No s'admet cap altre nou habitatge rural. Excepcionalment, i sempre que es demostrï documentalment la necessitat de la guarda i custòdia d'una nova o existent activitat agrícola i ramadera i al seu corresponent pla de gestió de la finca, es podran autoritzar algun nou habitatge rural, sempre i quan s'ajusti a les condicions generals que es detallen a continuació.

Els habitatges rurals existents dins de l'àmbit del PEURR són els que es relacionen a continuació:

- Habitatge sota can Carner
- Habitatge Fonts Calentes 1
- Habitatge Fonts Calentes 2

Totes les actuacions sobre els habitatge rurals ja siguin existents o nous s'hauran d'ajustar a les condicions que es determinen en els diferents sistemes territorials i als següents paràmetres:

- L'ampliació o la construcció d'un habitatge en sòl no urbanitzable ha d'estar forçosament vinculat a una explotació agrícola, forestal, agroindústria de petit format o lúdic -ambiental vinculat als objectius del Parc del riu Ripoll.
- La consolidació, ampliació o nova construcció d'una edificació estarà condicionada a la inscripció de la indivisibilitat de la finca en el Registre de la Propietat. En el cas que la construcció es vinculi a la titularitat única de terrenys discontinus que formen part d'una unitat orgànica, caldrà inscriure en el Registre de la Propietat la inedificabilitat de les altres parcel·les.
- En les finques que compleixin la condició de superfície mínima i tinguin un habitatge rural, podrà autoritzar-se l'ampliació de l'habitatge existent per a un nou habitatge rural com ampliació del programa familiar, sense dividir ni segregat la finca original, sempre que es justifiqui per necessitats de l'explotació agrícola i que el nou habitatge es configuri constituint un conjunt arquitectònic compost amb l'edificació existent, reformant o ampliant amb cossos d'edificació annexes.
- Les edificacions de nova planta, les ampliacions i reformes d'edificacions existents respondran a les tipologies existents en la zona o, en tot cas, es fan interpretacions ajustades utilitzant materials de construcció i colors adequats a l'entorn.
- Posició de l'edificació: Es situarà en els espais de menor exposició visual de la parcel·la.
- Separacions mínimes: 10 metres a camins i 5 metres a les partions veïnes. Respectaran les distàncies respecte els elements que generen servituds: carreteres, cursos d'aigua, línies elèctriques, ferrocarril...
- Edificabilitat màxima: 250 m<sup>2</sup> de sostre.
- Ocupació màxima: 150 m<sup>2</sup> .
- Alçada reguladora màxima i nombre de plantes: Totes les noves edificacions no sobrepassaran una alçada de 7 metres i no sobrepassaran el nombre de plantes de planta baixa i una planta pis.
- Composició de façana i volum: Segons les determinacions generals de l'article 101<sup>er</sup> d'aquestes Normes.

b. Magatzems. Són aquelles instal·lacions destinades a emmagatzemar eines, màquines, productes agrícoles i altres elements relacionats directament amb l'explotació agrícola, pecuària o forestal, i aquelles instal·lacions de caràcter familiar destinades a l'elaboració artesanal de productes derivats de la pròpia explotació. Inclou també les basses de rec i els pous de captació d'aigua. Els magatzems es justificaran en el corresponent pla de gestió de finca o explotació productiva per les necessitats de guarda o custòdia dels productes agraris i de la seva maquinària i en qualsevol cas s'ajustaran a les condicions que es determinen en els diferents sistemes territorials i als següents paràmetres:

- Posició de l'edificació: Es localitzaran en espais de menor impacte visual de la finca. Es respectaran les components de paisatge d'aquest Pla especial pels que es determina que estaran lliures d'edificació
- Separacions mínimes: Pels nous magatzems: 20 metres a camins i 10 metres a les partions veïnes. Per les ampliacions dels existents: s'annexionaran als mateixos. En qualsevol cas es respectaran les distàncies respecte els elements que generen servituds: carreteres, cursos d'aigua, línies elèctriques, ferrocarril...
- Edificabilitat màxima: 1.000 m<sup>2</sup> per unitat d'edificació.
- Volum màxim: 800 m<sup>3</sup> /ha.
- Ocupació màxima: 2% de la finca o explotació productiva i tal efecte caldrà inscriure en el registre de la propietat la inedificabilitat de la finca o finques, per les quals es sol·licita la llicència de construcció del magatzem.

- Alçada reguladora màxima i nombre de plantes: Seran d'un sola planta amb una alçada en l'arrencada de coberta no superior a 5 metres.
- Composició de façana i volum: Segons les determinacions generals de l'article 101- d'aquestes Normes. Seran oberts o tancats i amb materials en coherència amb l'entorn on estan emplaçats. En el cas de ser tancats, i si disposen de finestres aquestes es situaran a una alçada no inferior de 2 metres en la part de l'empit de la finestra.

c. Construccions pecuàries (granges): Són els allotjaments ramaders destinats a la cria i l'engreix de bestiar. També inclou el concepte de "pletes" (tancats d'oví i cabrum). Les granges hauran de complir les següents condicions:

- Només es permet l'activitat pecuària en aquells casos expressament recollits en el plànol d'ordenació. Les noves activitats o les ampliacions de les existents vindran condicionades a l'índex de saturació territorial de l'activitat, que determina les capacitats del territori delimitat dins del Parc del riu Ripoll de poder acollir el conjunt de les dejeccions ramaderes que aquestes activitats produeixen.
- En la tramitació de l'expedient d'activitat s'haurà d'especificar el sistema de tractament i de depuració de les aigües residuals i el seu destí final, així com justificar el compliment de totes les altres determinacions de la legislació sectorial vigent.
- S'ha de garantir una instal·lació adequada per a emmagatzemar els purins i fems i una superfície suficient de conreu per fer-los servir d'adob orgànic.
- En la sol·licitud de llicència per a les granges s'haurà d'especificar, mitjançant un plànol detallat, la situació del fossar de purins i el dipòsit de cadàvers (o garantir un contracte amb una empresa de gestió de cadàvers), la localització respecte a tota la resta d'edificis situats en finques veïnes de cent metres (100 metres) de radi, amb l'especificació de l'ús de cadascun i la localització respecte a totes les vies d'aigua existents en un radi de cent cinquanta metres (150 metres).
- Posició de l'edificació: Es localitzaran en espais de menor impacte visual de la finca. Es respectaran les components de paisatge d'aquest Pla especial pels que es determina que estaran lliures d'edificació.
- Les noves granges es justificaran en el corresponent pla de gestió de finca o explotació productiva per les necessitats de guarda o custòdia dels animals, es limitaran per l'índex de saturació del Parc del riu Ripoll i en qualsevol cas s'ajustaran a les següents condicions:
  - Separacions mínimes: Per les noves granges: 20 metres a camins i 10 metres a les partions veïnes. Per les ampliacions de les existents: s'annexionaran als mateixos. En qualsevol cas es respectaran les distàncies respecte els elements que generen servituds: carreteres, cursos d'aigua, línies elèctriques, ferrocarril... Respectaran les distàncies sectorials als sòls urbans i als habitatge existents en l'entorn.
  - Edificabilitat màxima: Es justificarà en el pla de gestió de la finca o explotació productiva.
  - Ocupació màxima: No serà superior al 20% de la finca o explotació productiva i tal efecte caldrà inscriure en el registre de la propietat la inedificabilitat de la finca o finques, per les quals es sol·licita la llicència de construcció de la granja.
- Alçada reguladora i nombre de plantes: Seran d'un sola planta amb una alçada en l'arrencada de coberta no superior a 4 metres.
- Composició de façana i volum: Segons les determinacions generals de l'article 102- d'aquestes Normes. Seran oberts o tancats i amb materials en coherència amb l'entorn on estan emplaçats.

d. Instal·lacions de protecció del conreu (hivernacles). D'acord amb l'ordre de 25 d'octubre de 1988, del Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca de la Generalitat de Catalunya, s'entén com hivernacle tota mena



d'estructura erigida amb la finalitat de cobrir, protegir, ombrejar o preservar qualsevol tipus de conreu agrari per tal de realitzar el seu conreu, la millora o l'experimentació. No seran considerats com edificacions, els hivernacles que es puguin desmuntar i no tinguin murs perimetrals de fondària o alçària superior a un metre. Les instal·lacions de protecció del conreu que no arribin a una alçada superior d'un metre en el seu punt més alt, tindran la consideració de "túnels de conreu protegit" i la seva implantació i posició haurà de ser establerta en els corresponents plans de gestió, que es redactin per cada explotació. Les instal·lacions de protecció del conreu (hivernacles) en sòl no urbanitzable hauran de complir, a més de les disposicions establertes a l'ordre de 25 d'octubre de 1988 i de les disposicions generals de cada zona les següents condicions:

- Ordenació de les aigües: tota instal·lació pel conreu protegit (hivernacles) haurà de tenir previst el drenatge de l'aigua, prèvia decantació cap a pous morts, o bé aprofitant-la per a futurs recs dirigint-la cap a cisternes, dipòsits o basses. En cap cas es podrà abocar l'aigua directament als camins o finques veïnes.
- Característiques constructives: els ancoratges i fonaments d'aquestes construccions seran degudament reforçats per tal d'evitar danys en cas de vents o tempestes.
- Desmuntatge de la instal·lació: la llicència de construcció del conreu protegit (hivernacles) inclourà el compromís de realitzar el seu desmuntatge en el cas de cessament de l'activitat. En cas d'incompliment, l'Ajuntament el podrà executar subsidiàriament amb càrrec al propietari o titular de la llicència.
- Les instal·lacions de protecció del conreu (hivernacles) s'admeten únicament com activitats complementàries de l'activitat principal. El nivell d'intensitat del conreu protegit (hivernacles) com activitat complementària es determina en l'article sobre classificació i regulació dels usos pels titulars del sòl i/o els que el gestionen d'aquestes Normes i en la regulació sobre els components bàsics del paisatge d'aquestes Normes.

e. Altres edificacions i construccions. En la resta dels casos i construccions (obradors artesanals, tancats d'oví i cabrum...), admeses segons usos i zones, les condicions d'edificació s'aplicaran per analogia al que s'assenyala pels habitatges rurals, magatzems o construccions pecuàries. Les úniques "altres edificacions i construccions" admeses seran les vinculades a usos concrets dintre dels admesos en el Pla especial i de forma més detallada i particular a aquells serveis privats existents i contemplats en aquest Pla especial.

f. Elements construïts. La resta d'elements construïts no detallats anteriorment (basses de reg, pous, molins de vent, plaques solars etc...) vindran limitats per la seva justificació en el compliment dels objectius i finalitats del Parc del riu Ripoll, i s'ajustaran als criteris que regeixen la bona arquitectura i la seva construcció del paisatge, entenent-se com a criteris de bona arquitectura l'harmonia, l'ordre, la geometria, la sensibilitat i el tractament integral de les actuacions en el medi rural en el que es volen implantar. La seva necessitat vindrà raonada en el pla de gestió de la finca. La justificació raonada de l'incompliment d'aquestes condicions serà motiu suficient per la denegació de la llicència d'obres o activitats. Els diferents elements construïts, hauran de ser justificats en el pla de gestió de la finca.

## CAPÍTOL TERCER. DEFINICIÓ DELS PARÀMETRES REGULADORS D'USOS I ACTIVITATS

### article 101. Regulació general dels usos i activitats en el Pla especial

1. Pel que fa a la regulació general dels usos, el Pla especial desenvolupa uns diferents nivells de regulació, de conformitat amb el planejament general, atenent a les condicions de la naturalesa pròpia del territori i per les condicions identitàries del paisatge del Vallès en el que està emplaçat el Parc del riu Ripoll de Castellar del Vallès. Els diferents nivells de regulació pel que fa als usos i activitats del Parc del riu Ripoll són els que segueixen a continuació:

- Regulació dels usos i activitats segons la funció urbanística.

- Regulació del usos complementaris.
- Regulació del usos compatibles.
- Regulació detallada dels usos específics.

#### **article 102. Regulació dels usos segons la funció urbanística**

1. D'acord amb el que s'estableix al Capítol III del Títol Novè de les NNUU del POUM CdV, per raó de la seva funció urbanística i atenent a la seva funció urbanística els usos es classifiquen de la manera següent:

- Usos generals són aquells que el POUM estableix genèricament pels sectors, entesos com àmbits de planejament (pla parcial urbanístic, pla de millora urbana, pla especial urbanístic) i pels sistemes en el sòl urbà, sòl urbanitzable i sòl no urbanitzable.
- Usos específics són aquells que el POUM estableix, genèricament, per a les zones i sistemes en què es divideix el sòl urbà, urbanitzable i no urbanitzable

Segons els usos anteriors, excepte allò que es regula en aquestes mateixes NNU respecte els usos específics, dins l'àmbit del Pla especial resten incompatibles els següents usos:

- Residencial. En totes les seves modalitats excepte l'habitatge rural
- Terciari i serveis
- Industrial, logístic, magatzem i tecnològic

#### **article 103. Regulació dels usos complementaris a l'àmbit del Parc del riu Ripoll**

1. El Pla especial estableix com a ús dominant principal del territori comprés dins la seva delimitació, l'ús agrícola i, més concretament, el conreu agrícola de regadiu en totes les seves varietats, per ser aquest el propi i majoritari donades les capacitats agronòmiques i d'explotació de les actuals hortes del riu Ripoll, fisiogràfiques i de paisatge d'aquest espai. Altrament, i en funció d'ordenar una oferta diversificada d'activitats dins del parc s'estableix una regulació atenent al caràcter únic o complementari d'un ús concret.

2. El caràcter d'activitat única o complementaria fa referència a l'explotació econòmica i productiva de les finques incloses dins de l'àmbit del Pla especial i no compren l'ús de l'habitatge rural en les seves diferents formes ja que aquest s'entén necessari pel desenvolupament de les altres activitats.

3. D'acord amb les funcions i objectius del Pla especial en cada unitat productiva, s'estableix una regulació dels usos permissibles en funció de dos grans categories:

- Usos i activitats úniques. No s'admetran usos complementaris a les finques de menys d'una hectàrea, amb la finalitat de garantir una mida adequada de la tessella territorial que defineix el paisatge del territori del Vallès.
- Usos i activitats complementaries. Correspon a la capacitat d'establir activitats complementàries a l'activitat de conreu de regadiu que és la dominant i principal dins de l'àmbit del Pla especial. Aquestes activitats complementaries tan sols es poden implantar en les parcel·les de superfície superior a una hectàrea i vindran limitades a l'ocupació d'un 20% de la unitat productiva.

#### **article 104. Classificació i regulació detallada dels usos específics a l'àmbit del Parc del riu Ripoll**

1. La regulació més complerta i detallada, que ha de correspondre a un planejament especial, fa possible definir una relació més extensa i ajustada dels usos específics establerts en el POUM. Així doncs, a continuació es relaciona una classificació dels usos admesos genèricament en el TRLU i pels que el Pla especial en regula la seva

potencial admissió atenent a tres criteris bàsics: la permissivitat i la complementarietat que s'estableixen en aquest Pla especial.

2. En atenció a la legislació urbanística vigent, els usos compatibles amb el sòl no urbanitzable i les limitacions a la seva implantació que s'estableixen en aquest Pla especial, es defineixen els següents usos específics del Parc del riu Ripoll:

**2.1. Agrícola.** Comprèn les activitats relacionades amb el conreu de la terra i les petites activitats de caràcter familiar i artesanal d'elaboració de productes derivats de l'explotació agrícola, tal com:

- Envasat d'oli d'oliva.
- Conserves vegetals.
- Neteja, classificació i envasat de fruites i altres productes vegetals.
- I d'altres activitats similars.

Inicialment es mantindran els conreus tradicionals de regadiu en tota la seva diversitat existents en l'àmbit del Pla especial i característics de la definició del seu paisatge. No obstant l'anterior, i prèvia notificació, es podrà modificar l'ús i destí dels actuals conreus destinats a una optimització de l'activitat productiva i condicionats al compliment de que no generaran distorsions sobre l'actual definició paisatgística d'aquest territori.

Totes les finques que tinguin horts urbans com activitat principal, disposaran del corresponent pla de gestió agrícola, que s'ajustarà als criteris establerts en aquest Pla especial i definirà la planificació de la finca o finques per un període no inferior a 5 anys i que es procurarà estendre'l per una durada de 10 anys. Els documents mínims que ha de contenir el pla de gestió agrícola es detallen en l'article 21- d'aquestes Normes.

Per tal de protegir el subsòl i, en conseqüència, els possibles aquífers subterranis, es vetllarà de forma especial per l'ús contaminant i/o excessiu de fertilitzants i plaguicides. En aquest sentit, l'Ajuntament de Castellar del Vallès podrà definir, mitjançant Ordenança, una llista de productes compatibles, condicionats o incompatibles amb l'ús agrari de la terra, de conformitat amb la normativa vigent en la matèria. En general, es vetllarà pel compliment d'aquestes condicions per tal de garantir la sanitat i salubritat públiques, i es procurarà d'implementar les mesures necessàries que afavoreixin l'agricultura ecològica i/o integrada dintre de l'àmbit del Pla especial.

Segons el destí i el tipus de producte a obtenir, l'activitat agrícola i la necessitat d'aportació d'aigua, les activitats compreses en l'ús agrícola es classifiquen en:

- **Agrícola de secà.** Comprèn al conreu extensiu de productes que no precisen d'una aportació artificial o mecanitzada d'aigua, excepte mínimes aportacions de suport. El conreu agrícola de secà no té cap limitació en el conjunt del Parc del riu Ripoll de Castellar del Vallès.
- **Agrícola de regadiu.** Comprèn al conreu extensiu de productes que precisen una aportació artificial i mecanitzada de l'aigua, en diferents intensitats i graus. El conreu agrícola de regadiu vindrà condicionat a l'optimització dels recursos hídrics. Dins de l'agrícola de regadiu es diferencien els horts urbans que tenen un regulació particular en aquest Pla especial, tal i com es contempla a l'article 21- d'aquest Pla especial
- **Agrícola de producció intensiva amb instal·lacions de protecció del conreu (hivernacles).** Comprèn el conreu de productes que precisen unes determinades instal·lacions específiques de protecció ambiental i aportació d'aigua per la seva producció. L'ús agrícola de producció intensiva amb instal·lacions de protecció del conreu inclou la instal·lació d'hivernacles en diferents modalitats en les que es poden conrear: planta ornamental, flor tallada, petits fruits hidropònics, etc .... L'ús agrícola de producció intensiva amb instal·lacions de protecció del conreu vindrà condicionat a l'optimització i gestió integrada dels recursos hídrics i a la complementarietat d'aquesta activitat respecte l'activitat dominant del Parc del

riu Ripoll de forma que, en les finques d'activitats complementàries de conreu, s'admetrà tan sols destinar un 5% de la superfície agrícola útil (SAU) a aquesta finalitat. Altrament, i amb l'objectiu de minimitzar l'impacte visual de les instal·lacions de protecció del conreu, s'emplaçaran preferentment en els terrenys amb menor exposició visual d'una finca podent-se denegar, per aquesta raó, aquells que es situen en espais d'alta exposició visual del Parc del riu Ripoll, com són els punts alts o careners de la topografia, els espais propers i exposats a les vies de circulació assenyalades en aquesta Pla especial, o els espais oberts de perspectiva ampla. A tal efecte, en la sol·licitud de llicència d'implantació s'incorporarà un plànol sobre els dominis visuals del lloc en el que es pretengui implantar la instal·lació de protecció del conreu.

Segons la forma, mida i tipus de paisatge que defineix el producte agrari, es classifica l'activitat agrícola en:

- **Conreus cíclics o rotacionals.** En general comprèn tots aquells productes agraris que tenen un cicle curt de temps des de la seva plantació fins l'obtenció del producte. Són conreus que donen una imatge molt canviant del paisatge i plenament integrat en la idea de procés associat als mateixos i que de cicle en cicle, admeten variacions del producte, de la forma i del color en el paisatge. La seva principal qualitat urbanística i de paisatge, precisament està en aquesta cobertura baixa i canviant del territori, amb un àmplia i extensa gama de mides i productes: cereals, lleguminoses, horta etc....Els conreus cíclics no tenen cap limitació per aquesta mateixa i intrínseca condició.
- **Conreus permanents o fixes.** En general comprèn la producció agrària de cicle més llarg, amb una inversió més fixa que anirà produint un mateix tipus de producte i amb un impacte en el paisatge que suposen la presència d'elements permanents en la seva configuració. En els conreus permanents inclouen els cultius arboris de fruiters de secà amb o sense reg de suport (avellaners, magrana, oliveres, vinya...), els cultius arboris de fruiters de regadiu (poma, pera, cirera, figuera....) i els cultius de producció intensiva amb instal·lacions de protecció del conreu. Pel seu valor permanent i fix en el territori, els conreus permanents venen condicionats a l'optimització de la rendibilitat agrària, a la localització que dels mateixos es proposi en el pla de gestió de cada finca i a la complementarietat d'aquesta activitat respecte l'activitat dominant del parc, de forma que, en les finques d'activitats complementàries de conreu, s'admetrà tan sols destinar un 10% de la superfície total de conreu agrari destinat a aquesta finalitat.

Segons la diferent tècnica agrícola emprada, es classifica l'activitat agrícola en:

- **Agricultura ecològica.** És aquella que en la seva producció no utilitza productes químics de síntesi i està subjecta al Consell Regulador d'Agricultura Ecològica (CRAE).
- **Agricultura integrada.** És aquella que en la seva producció minimitza l'ús de productes químics de síntesi i tendeix a una optimització i equilibri entre agents químics i naturals tendents a una optimització de la qualitat i productivitat de l'activitat agrària. Està subjecta al Consell Regulador d'Agricultura Integrada (CRAI).
- **Agricultura convencional-productivista.** És aquella activitat més comunament extensa dintre de les tecnologies agràries i que té com objectiu la màxima productivitat agrària dels conreus, amb la utilització de fertilitzants i plaguicides de tipus majoritàriament químics.

Segons la classificació anterior, aquest Pla especial estableix de forma general per l'àmbit de planejament, que les activitats agrícoles preferencials seran: en primer lloc l'agricultura ecològica, en segon lloc l'agricultura integrada i en tercer lloc l'agricultura convencional, de tal manera que de forma seqüencial es procurarà per la implantació d'aquella tècnica agrària en detriment de l'actual majoritària que correspon a la tradicional.

**2.2. Ramader:** Comprèn les activitats relacionades amb la cria, engreix, guàrdia i custòdia de bestiar, així com les petites activitats de caràcter familiar i artesanal d'elaboració de productes derivats de l'explotació ramadera, tal com:

- Classificació i envasat d'ous.
- Incubació d'ous.
- Preparació de farratges per a l'alimentació del bestiar.
- Elaboració de pinsos compostos.
- Indústries de derivats làctics (mató, formatge, mantega, etc) elaborats de forma artesanal.
- I d'altres activitats similars.

Donades les limitades condicions físiques del Parc del riu Ripoll de Castellar del Vallès, els únics usos ramaders admesos en el Parc del riu Ripoll són els que en funció de la capacitat d'absorció de les dejeccions ramaderes del propi Parc es puguin implantar, de forma que es pugui mantenir un equilibri intern del Parc del riu Ripoll. Aquesta condició comporta per una part la quantificació de la superfície agrària disponible amb capacitat de rebre les aportacions derivades de les activitats ramaderes o pecuàries, per l'altra la quantificació de les activitats actuals que es consideren compatibles amb els objectius del parc dins del grau de diversitat que ha de tenir el Parc del riu Ripoll i finalment la potencial implantació de noves unitats de bestiar en funció del nivell de nitrogenats que comporta la seva dejecció.

L'Ajuntament de Castellar del Vallès, portarà un cens d'unitats de bestiar a dins del seu àmbit i de la superfície agrícola de sòl amb potencialitat d'admetre els seus dejeccions ramaderes, per tal de regular les potencials ampliacions de les activitats existents així com les noves que es vulguin implantar.

Les activitats pecuàries tenen, per les existents, la limitació en funció del l'índex de saturació del territori i per les noves implantacions al mateix índex de saturació, la posició relativa d'aquestes noves activitats respecte les existents (es situaran a una distància no inferior a 300 metres de les existents) i el sòl urbà de Castellar del Vallès /es situaran a una distància no inferior a 500 metres de qualsevol límit del sòl urbà) i a la posició no dominant en el paisatge del Parc del riu Ripoll de Castellar del Vallès.

Pel control i tutela d'aquestes capacitats, totes les instal·lacions ramaderes hauran de disposar del corresponent pla especial de dejeccions ramaderes (necessari per les noves implantacions o ampliacions de les existents) que indicarà el tipus, la quantia, freqüència de les dejeccions i el lloc on es realitzaran les mateixes. Les instal·lacions ramaderes actuals presentaran a l'Ajuntament de Castellar del Vallès, i en el seu cas a l'òrgan gestor, el corresponent pla especial de dejeccions ramaderes en el termini inferior a un any des de l'aprovació definitiva del present Pla especial. L'Ajuntament de Castellar del Vallès, i en el seu cas l'òrgan gestor, mantindran i donaran publicitat del mapa de dejeccions ramaderes del Parc del riu Ripoll, que definirà el nivell de saturació de les activitats ramaders a dins del Parc.

A més de les activitats ramaderes regulades anteriorment, no s'admetran altres activitats pecuàries que les destinades al consum familiar. Dins d'aquesta excepció també s'inclouen gosses (cria, ensinistrament i guarda), reduïts nuclis zoològics (ocells, animals salvatges regulats per l'administració com animals ramaders etc...). Tota la resta d'activitats pecuàries es consideren incompatibles dins del territori del Parc del riu Ripoll.

**2.3. Forestal:** Comprèn l'ús destinat al manteniment, regeneració i extensió dels boscos. També s'inclouran aquelles activitats silvícoles necessàries per a dur a terme la funció principal definida anteriorment.

D'acord amb la Llei Forestal de Catalunya, els usos i les activitats forestals han de mantenir la coberta vegetal de caràcter forestal en l'àmbit del Pla especial, sense perjudici de les activitats autoritzades (com per exemple les rompudes) d'acord amb aquestes Normes. Les superfícies forestals hauran de disposar del seu corresponent pla tècnic de gestió i millora forestal (PTGMF), que haurà d'incorporar els elements següents:

1. Condicions tècniques dels aprofitaments forestals.



Els aprofitaments forestals es portaran a terme d'acord amb les disposicions legals i normatives vigents en matèria forestal a Catalunya i les determinacions d'aquestes Normes. En tot cas s'hauran d'ajustar a les condicions tècniques següents:

- a) Es prohibeixen les tallades arreu, llevat dels supòsits previstos a l'article 58.2 de la Llei 6/88 Forestal de Catalunya.
- b) Es prohibeix el desarrelament d'arbres i arbustos amb finalitats comercials.
- c) Les brancades dels aprofitaments forestals que no siguin retirades s'hauran de trossejar o triturar i ser esteses a ran del sòl i, en cap cas, no es podran deixar dins d'una franja de vint metres d'amplada a banda i banda dels camins, d'acord amb allò que disposa l'article 12 del Decret 64/1995 de Mesures de Prevenció d'Incendis Forestals.
- d) Es podrà autoritzar la neteja selectiva del sotabosc, quan aquesta vagi orientada a millorar les condicions de regeneració de l'arbrat o pugui justificar-se com a mesura preventiva de lluita contra el foc, buscant en tot moment la compatibilitat amb la preservació dels valors ecològics i ambientals.

## 2. Activitats i obertura de camins de desembosc vinculats a la gestió forestal.

En les activitats de desembosc s'han d'utilitzar tècniques que assegurin la protecció del sòl i malmetin el mínim possible la vegetació dels sotabosc. L'obertura de camins de desembosc tenen caràcter temporal i hauran de seguir les directrius següents:

- a) S'ha de seguir el criteri de mínima obertura de camins de desembosc. S'han d'utilitzar els existents sempre que sigui possible, o bé habilitar camins antics reconeixibles abans d'obrir-ne de nous, sempre i quan això no suposi un impacte més gran sobre els sòls i la coberta forestal. Les vies de desembosc no han de circular pel llit de rieres i torrents, ni produir alteracions a la seva morfologia o a les comunitats vegetals. Només s'autoritzarà l'ús de les lleres per la gestió forestal, previ informe favorable municipal.
- b) Cal prendre les mesures oportunes per a la posterior regeneració espontània de la vegetació a les vies obertes. Excepte en el cas que coincideixin amb la xarxa viària definida per aquest Pla especial, els camins de desembosc han de ser tancats a la circulació motoritzada general en el moment que s'acabin les tasques desembosc.
- c) L'obertura de camins de desembosc està subjecta a comunicació a l'Ajuntament i han d'estar previstes en el pla tècnic de gestió i millora forestal.

## 3. Actuacions en terrenys forestals.

Totes les actuacions en terrenys forestals se sotmetran als tràmits assenyalats a la legislació vigent en la matèria.

Els aprofitaments en finques forestals que disposin d'un pla tècnic de gestió i millora forestal, no necessitaran autorització prèvia. No obstant això, l'inici dels treballs es comunicarà a l'Ajuntament per escrit amb una antelació mínima de deu dies.

D'acord amb allò que disposa l'article 17 del Decret 64/1995 de Mesures de Prevenció d'Incendis Forestals, en cap cas no es duran a terme treballs que generin restes vegetals en el període comprés entre el quinze de juny i el quinze de setembre, llevat dels supòsits d'excepcionalitat que determina aquell Decret.

Als treballs vinculats amb la gestió forestal no seran admesos en cap cas l'aterrament del terreny amb maquinària pesant ni la destrucció sistemàtica de la vegetació existent.

## 4. Rompudes forestals.

Es poden autoritzar rompudes de terrenys forestals amb la finalitat de desenvolupar-hi una activitat agrícola o una actuació de prevenció d'incendis forestals contemplada al Pla especial d'emergències per

Incendis forestals (INFOCAT), sempre que es localitzin en terrenys de poc pendent o que, en la data d'aprovació inicial d'aquest Pla especial, es trobin afeixats convenientment per minimitzar el risc d'erosió.

Únicament es permeten les rompudes per a la creació de sòl agrícola en aquelles àrees en que s'admeten explícitament. Les rompudes estan subjectes a la petició de la llicència municipal d'obres corresponent i a les següents limitacions:

- a) Només s'autoritzarà fer rompudes a aquells propietaris i/o explotadors directes que ja tinguin un mínim de sòl agrícola en el municipi o municipis veïns i que puguin acreditar que ja hi venien desenvolupant activitats agrícoles.
- b) Caldrà justificar bones aptituds agronòmiques del sòl i, d'acord amb el pla de gestió Agrícola, que s'expliciti quins conreus es pensa implantar.
- c) El pendent del terreny serà el factor més limitant per a la implantació de cultius en terreny forestal. No estarà permès fer rompudes sobre un terreny que sobrepassi el 15% de pendent.

#### 5. Plans de gestió i millora forestal.

Tant l'administració forestal com l'òrgan gestor del Parc del riu Ripoll, impulsaran la redacció dels plans tècnics de gestió i millora forestal de les finques particulars i de propietat pública incloses dins l'àmbit del Pla especial.

Els plans citats en el punt anterior que afectin l'àmbit del Pla especial s'han de subjectar a les seves determinacions i a les del Pla especial d'emergències per Incendis forestals (INFOCAT) i se sotmetran a l'informe preceptiu de l'òrgan gestor del Parc del riu Ripoll, abans de la seva aprovació definitiva.

L'Ajuntament de Castellar del Vallès, en la mesura de les seves possibilitats tècniques i pressupostàries, podrà col·laborar amb la propietat forestal per tal de fomentar un millor tractament silvícola de les masses forestals, afavorir les tasques de repoblació i millora dels terrenys forestals i racionalitzar-ne l'aprofitament.

#### 6. Plantacions forestals.

S'admeten les plantacions forestals contemplades dins d'un programa de restauració de la vegetació, promogut o autoritzat per l'òrgan gestor del Parc del riu Ripoll. També s'admeten les plantacions arbòries amb objectius fustaners, d'acord amb el que s'estableixi en el pla tècnic de gestió i millora forestal.

**2.4. Turisme rural:** Comprèn el destinat a l'allotjament temporal de persones amb les modalitats diferents permeses a la legislació sectorial corresponent, especialment les definides al Decret 312/2006, de 25 de juliol, que regula els establiments de turisme rural.

Aquest ús sols s'admet en els construccions que formen part de l'habitatge rural-patrimonial recollit en aquest Pla especial. En el conjunt del Parc del riu Ripoll es considera incompatible l'ús del càmping i de les altres modalitats d'hotel que no vagin associades a la naturalesa de i objectius del Parc del riu Ripoll. En qualsevol cas, no es permet la implantació de caravanes ni cap tipus de mòbil-home o similar en l'àmbit del Pla especial.

**2.5. Comerç:** Comprèn els establiments oberts al públic, destinats al comerç a l'engròs i al detall de caràcter individual o col·lectiu, o locals destinats a la prestació de serveis privats al públic, com poden ser perruqueries, salons de bellesa, rentat, planxat i similars. Aquest ús no implica l'adscripció de la totalitat d'un edifici. Comprèn també les galeries comercials enteses com a agrupació de diferents locals comercials que comparteixen uns espais comunitaris en el propi edifici. Quan la superfície total de la galeria comercial sigui superior a 3.000 m<sup>2</sup> s'assimilarà a l'ús de comerç de gran superfície.

L'ús comerç és incompatible a l'àmbit del Parc del riu Ripoll, a excepció de les activitats complementàries de les activitats agràries, ramaderes i forestals de la finca on es localitzen i sense perjudici dels supòsits on l'ús comercial es regula com a servei vinculat a un altre ús. Inclou: centre de jardineria i venda de plantes, venda

de llenya i exposició i venda de pedres naturals i àrids del lloc. La implantació d'aquestes usos resta condicionat a les finques de més de 5 ha, localitzades fent front a una via pública urbana i limitades a una superfície màxima de 1ha.

**2.6. Restauració:** Comprèn els locals i establiments del sector de la restauració com són restaurants, cafès, bars, cafeteries, frankfurts, xocolateries, gelateries, orxateries, granges i similars.

Aquest ús tant sols s'admet en els construccions annexes que formen part de l'habitatge rural-patrimonial recollit en aquest Pla especial.

**2.7. Industrial:** Comprèn les activitats de tipus industrial i magatzem.

Es consideren activitats industrials les dirigides a l'obtenció, reparació, manteniment, transformació o reutilització de productes industrials, a l'envasat i embalatge, així com a l'aprofitament, recuperació i eliminació de residus o subproductes, qualsevol que sigui la naturalesa dels recursos o processos tècnics utilitzats. Es pot classificar en els següents usos específics:

- **Indústria artesanal:** Comprèn aquelles indústries compatibles amb l'ús residencial de caràcter individual o familiar que no produeixen efectes molestos sobre l'entorn, i que compleixen tots els paràmetres per ésser considerades com innòcues en la corresponent ordenança de permisos, obres i instal·lacions.
- **Indústria urbana:** Comprèn aquelles indústries compatibles amb l'habitatge i que no produeixen efectes molestos greus sobre l'entorn. Inclou les indústries que es caracteritzen per oferir els seus productes industrials directament a les comunitats de residents o d'altres que la seva instal·lació no té incidències greus sobre l'entorn. La indústria urbana a més de complir amb el grau d'incidència sobre l'entorn que indica l'ordenança municipal reguladora dels usos i les activitats, es caracteritzarà per tenir una potència mecànica inferior a 20 kw en el seu conjunt i qualsevol de les màquines per separat no tindran una potència superior a 5 kw.
- **Indústria agrupada:** Comprèn aquelles indústries no compatibles amb l'habitatge i que poden produir efectes molestos greus sobre l'entorn. Comprèn la mitjana i la gran indústria en general excepte aquelles que per les seves característiques no poden ser admeses en proximitat a d'altres indústries. Els tallers de reparació de vehicles, ram de planxa i pintura, s'inclouen en aquest grup.

Les activitats industrials s'entenen com a incompatibles a l'àmbit del Parc del riu Ripoll, a excepció de les de tipus agrícola, ramader o artesanal complementàries a les activitats agràries de la finca on es localitzen. Resten expressament prohibides la localització de totes les altres activitats industrials, encara que puguin ser susceptibles de ser localitzades per la seva naturalesa en el sòl no urbanitzable com podrien ser: indústries a emplaçar prop de la matèria prima (serradores, bòviles, tractament de pedres naturals i marbres, fàbrica i magatzem de productes pirotècnics i polvorins, plantes d'aglomerats i morters, plantes de producció de formigó i altres anàlogues o similars).

**2.8. Educatiu:** Comprèn l'ensenyament en totes les seves modalitat (escoles bressol, idiomes, informàtica, arts plàstiques, conducció o similars) i nivells oficials (pre-escolar, nivells primaris o secundaris, batxillerat i universitari) que s'imparteixin en acadèmies i escoles públiques o privades o en centres docents homologats. Quan l'ús educatiu precisi d'instal·lacions de tipus industrial, les seves condicions d'instal·lació es regularan com a mínim amb els criteris de la indústria urbana. Queden inclosos dins l'ús educatiu les cases de colònies, els albergs de joventut i les granges escola o aules de natura.

Tan sols s'admeten els relacionats amb la natura i les activitats agrícoles i forestals de l'entorn i situat en els sòls qualificats d'espai lliure d'equipament: escoles de capacitació agrària i aqüicultura, centres d'informació de la natura. La granja escola o granja ecològica, s'admetrà excepcionalment dins del Parc del riu Ripoll prèvia presentació d'un Pla especial i el corresponent Programa desenvolupament on es detallarà l'emplaçament i

l'activitat a desenvolupar. L'aula d'entorn rural regulada a l'ordre de 16 de setembre de 1992 (DOGC núm 1656, de 14.10.1992) així com per les seves posteriors modificacions, s'admetrà sempre i quan es contempli dins del pla de gestió de la finca.

**2.9. Sanitari- assistencial:** Comprèn els serveis destinats al tractament o allotjament de malalts. Comprèn els hospitals, els sanatoris, les clíniques, els dispensaris, els consultoris i similars. També comprèn els serveis destinats a allotjament comunitari com residències, asils, llars de vells, etc. sempre que es tracti de centres assistits, basats en serveis comuns amb gestió centralitzada i titularitat indivisible i, per tant, no siguin assimilables a usos residencials, com també altres establiments que prestin una funció social a la comunitat, com poden ser casals, menjadors, centres d'orientació i diagnòstic, unitats de tractament d'estimulació precoç, centres ocupacionals i/o d'atenció especialitzada per a disminuïts, centres de dia per a gent gran, centres de reinserció social, etc. Aquest ús inclou també les clíniques veterinàries i establiments similars. Les residències per guàrdia i custòdia d'animals no s'inclouen en aquest ús.

En general, es consideren incompatibles amb els objectius i finalitats del Pla especial i no s'admeten dins d'aquesta àmbit territorial.

**2.10. Cultural:** Comprèn els serveis relacionats amb activitats de tipus cultural desenvolupades en sales d'art, museus, biblioteques, sales de conferències, arxius, centres culturals, teatres, cinemes, auditoris, ludoteques i similars.

En general es consideren incompatibles amb els objectius i finalitats del Pla especial i no s'admeten dins d'aquesta àmbit territorial. Els que puguin ajustar-se als compliment del que estableix el TRLU, respecte aquest tipus d'activitats requeriran la tramitació específica d'un pla especial i el corresponent programa de desenvolupament sectorial, on es detallarà l'emplaçament i l'activitat a desenvolupar.

**2.11. Esportiu:** Comprèn els serveis destinats a la pràctica, l'aprenentatge i el desenvolupament d'activitats esportives en instal·lacions cobertes o no, com poden ésser: camps de futbol, poliesportius, gimnàs i escoles de dansa, squash, piscines i similars.

L'ús esportiu només s'admetrà en els sòls que aquest Pla especial qualifica de sistema d'equipaments

Les instal·lacions d'hípica restaran sotmeses a la capacitat de gestió de les dejeccions al interior de la mateixa finca. El vol i enlairament en globus aerostàtic estarà condicionat a la corresponent autorització de l'Ajuntament de Castellar del Vallès.

**2.12. Oficines i serveis:** Comprèn totes aquelles activitats o serveis administratius, burocràtics, financers, d'assegurances, empresarials o similars, de caràcter privat, efectuats en oficines obertes al públic o en despatxos particulars. En aquest sentit comprèn les instruccions financeres o les bancàries i les companyies d'assegurances, les gestories administratives, els serveis a particulars i a les empreses, les oficines vinculades al comerç i a la indústria, i els despatxos professionals o similars.

En general es consideren incompatibles amb els objectius i finalitats del Pla especial i no s'admeten dins d'aquest àmbit territorial. Els que puguin ajustar-se al compliment del que estableix el TRLU respecte aquest tipus d'activitats, requeriran la tramitació específica d'un pla especial i el corresponent programa de desenvolupament on es detallarà l'emplaçament i l'activitat a desenvolupar.

**2.13. Serveis tècnics i mediambientals:** Comprèn les instal·lacions i els espais reservats pels serveis tècnics d'electricitat, abastament d'aigua, gas, telefonia, sanejament i similars, incloses les oficines i magatzems al servei d'aquest ús. Comprèn, així mateix, les instal·lacions i els espais vinculats a l'estalvi energètic mitjançant la reducció, la reutilització i el reciclatge dels residus líquids i sòlids com també d'investigació i divulgació d'aspectes relacionats amb la protecció del medi ambient. Formen part d'aquests serveis, a més dels servis de les companyies, les estacions depuradores d'aigües residuals, les instal·lacions de reutilització i

reciclatge de residus sòlids urbans o dels adobs, les instal·lacions d'investigació de processos productius no contaminants i de descontaminació del medi ambient i tots aquells serveis i activitats destinades al foment de l'educació mediambiental.

En general es consideren incompatibles amb els objectius i finalitats del Pla especial i no s'admeten dins d'aquesta àmbit territorial, excepte als sòls qualificats de sistema específicament destinats a aquesta finalitat. Els altres que puguin ajustar-se als compliment del que estableix el TRLU respecte aquest tipus d'activitats requeriran la tramitació específica d'un pla especial i el corresponent programa de desenvolupament sectorial on es detallarà l'emplaçament i l'activitat a desenvolupar. No requeriran tramitació de pla especial les instal·lacions de dipòsit d'abastament d'aigua; cisterna d'aigua de pluja; planta de tractament d'aigua potable i dipòsit d'aigua contra-incendis.

**2.14. Aparcament:** Ús destinat a l'estacionament de vehicles automòbils en un edifici o instal·lació, ja sigui en el subsòl, en la planta baixa o en les plantes pis. Inclou les instal·lacions destinades totalment a edifici d'aparcament.

S'atendrà a la normativa específica de cada qualificació de l'àmbit del Pla especial.

Els que puguin ajustar-se als compliment del que estableix el TRLU respecte aquest tipus d'activitats requeriran la tramitació específica d'un pla especial i el corresponent programa desenvolupament on es detallarà l'emplaçament i l'activitat a desenvolupar.

**2.15. Estació de serveis:** Instal·lacions destinades a la venda al públic de benzines, gasoil i lubricants que tingui, com a mínim, ubicats de forma conjunta els elements següents:

- a) Tres aparells sortidors per al subministrament de benzines i gasoil d'automoció.
- b) Aparells necessaris per al subministrament d'aigua i d'aire.
- c) Equip d'extinció d'incendis.

L'estació de serveis admet com a usos complementaris els d'oficines i servis (relacionats amb la instal·lació), comerç, restauració i tallers de reparació de vehicles i magatzem (relacionat amb la pròpia instal·lació).

En general es consideren incompatibles amb els objectius i finalitats del Pla especial i no s'admeten dins d'aquesta àmbit territorial. Els que puguin ajustar-se als compliment del que estableix el TRLU, respecte aquest tipus d'activitats requeriran la tramitació específica d'un pla especial i el corresponent programa desenvolupament sectorial on es detallarà l'emplaçament i l'activitat a desenvolupar.

## **article 105. Regulació dels usos i activitats pels usuaris**

### **1. Limitacions als visitants del Parc del riu Ripoll.**

Els visitants procuraran circular pels camins o senders indicats en aquest Pla especial, així com pel conjunt dels sòls qualificats de parc i que siguin de titularitat pública.

Els jocs i les pràctiques esportives a l'aire lliure són admissibles a les zones en les quals no estigui expressament prohibit, sempre que no suposin un perill o dany o molèstia, per al medi natural o les persones.

És totalment prohibit fer foc en tot l'àmbit del Parc del riu Ripoll, així com totes aquelles actuacions que directament o indirectament puguin provocar-lo, llevat d'aquells supòsits d'excepcionalitat fixats al Decret 64/1995 de Mesures de Prevenció d'Incendis Forestals.

L'administració actuant vetllarà especialment per l'estricta compliment de la normativa mediambiental relativa als residus, la contaminació aquífera, terrestre i de l'atmosfera i, en general, el deteriorament del medi natural en tot l'àmbit del Parc del riu Ripoll, incloses les finques de propietat privada.

### **2. Esports.**

Queden explícitament prohibits tots els esports a motor en qualsevol de les seves especialitats.

Només es permeten els esports no contradictoris amb les directrius del Pla especial (hípica, fúting, bicicleta i la resta de modalitats extensives), utilitzant únicament els camins existents. Resten prohibits tots aquells que destrueixin i alterin el medi natural.

Les proves i competicions esportives que hagin de discórrer totalment o parcial per l'àmbit del Pla especial, i l'establiment de circuits permanents o itineraris senyalitzats eqüestres, de bicicleta de muntanya o d'altres vehicles sense motor, requereixen per al seu desenvolupament l'autorització de l'Ajuntament de Castellar del Vallès.

No s'admet en l'àmbit del Pla especial l'aterratge i enlairament d'aparells de navegació aèria amb motor, tripulats o no, inclosos els ultralleugers, a excepció dels casos d'emergència.

Restà prohibit sobrevolar l'àrea amb vehicles a motor tipus aeromodelisme i ultralleugers a fi i efecte de no pertorbar les activitats de la fauna i de les persones.

L'organització de pràctiques esportives, d'aventura o de lleure comercialitzades requereix l'autorització de l'Ajuntament de Castellar del Vallès, que pot establir limitacions d'acord amb els objectius del protecció del Pla especial.

La circulació amb bicicleta, animal de sella o qualsevol altre mitjà de locomoció similar s'ha de desenvolupar pels vials i senders existents.

### 3. Caça esportiva.

No es permesa la caça esportiva dins de l'àmbit del Pla especial, ni cap tipus de pràctica que tingui per finalitat l'obtenció de trofeus d'animals o la utilització d'animals amb finalitats d'esport o competició (falconeria, captura de fringíl·lids, etc...). En casos especials, i d'acord amb l'administració sectorial competent, es podran autoritzar "batudes" en temporalitat limitada.

## article 106. Usos fora d'ordenació

1. Les edificacions i els usos preexistents en sòl no urbanitzable no admesos per la llei d'urbanisme i destinades a usos diferents de l'habitatge:

- a) Si es van implantar il·legalment i ha prescrit l'acció de restauració de la realitat física alterada, resten subjectes al règim de fora d'ordenació.
- b) Si no es van implantar il·legalment, resten subjecte al règim de disconformitat.

2. Les construccions disconformes amb els paràmetres del Pla especial que no quedin en fora d'ordenació es subjecten al règim establert a l'article 108.4 de la Llei d'urbanisme i l'article 119.2 del seu Reglament.

3. Les construccions i els usos fora d'ordenació es subjecten al règim establert a l'article 108.2 de la Llei d'urbanisme i l'article 119.1 del seu Reglament.

4. En qualsevol cas, els usos preexistents es poden mantenir mentre que no siguin incompatibles amb les determinacions del Pla especial i sempre que s'adaptin als límits de molèstia, de nocivitat, d'insalubritat i de perill.

## article 107. Nivell d'incidència dels usos sobre l'entorn i el medi

1. Qualsevol ús o activitat compatible, admesa o condicionada pel planejament en una determinada qualificació, s'hi podrà instal·lar atenent a dos requisits previs:



- a) Que el nivell d'incidència sobre els altres usos i fonamentalment sobre l'ús agrícola sigui el que, d'acord amb els paràmetres que estableixi la corresponent ordenança reguladora, pugui permetre la seva compatibilitat.
- b) Que els efectes a l'entorn i el medi ambient no sobrepassin els nivells que es fixen en la legislació sectorial vigent.

2. La mesura del nivell d'incidència de qualsevol activitat sobre l'entorn o sobre els altres usos s'estableix a partir de la relació indicativa dels següents paràmetres:

- Sorolls i vibracions.
- Contaminació atmosfèrica.
- Aigües residuals.
- Residus sòlids.
- Càrrega i descàrrega.
- Aparcament.
- Olors.
- Radiacions electromagnètiques.
- Risc d'incendi.
- Risc d'explosió.
- Alteració significativa del paisatge.
- Intrusió visual.
- Contaminació del cel nocturn.

3. Els anteriors paràmetres es regularan d'acord amb la redacció de les ordenances municipals corresponents, valorant el seu nivell d'incidència sobre l'entorn i el medi ambient, i d'acord amb la legislació sectorial vigent. Altrament i en desenvolupament d'aquest Pla especial es podran redactar ordenances que tinguin per objectiu minimitzar els impactes agressius en el territori del Parc del riu Ripoll de Castellar del Vallès.

## **CAPÍTOL QUART. DEFINICIÓ DELS PARÀMETRES REFERITS A L'ACTIVITAT AGRÀRIA**

### **article 108. Tipus de disposicions**

1. En el present Pla especial i amb l'objectiu d'aconseguir una major integració de les pràctiques agràries respecte de l'entorn i per tal de garantir un ús adequat del sòl i l'aigua emprats en l'activitat agrícola o aquelles altres compatibles dintre de l'àmbit del Pla especial i amb la finalitat de vetllar per la seguretat i salubritat públiques pel que fa als productes generats en aquest àmbit, s'estableixen unes condicions i paràmetres específics que es refereixen a aquesta pràctica, sens perjudici de les competències concurrents per part d'altres administracions públiques.

2. Les disposicions referides a l'activitat agrària, es classifiquen en tres grans apartats:

- La regulació sobre les condicions del sòl.
- La regulació sobre les condicions de l'ús de l'aigua.

3. Pel que fa a la regulació de les condicions d'ús del sòl o la terra el Pla especial estableix diferents factors o indicadors que han de servir per regular l'explotació i intensitat d'ús de la terra. Aquestes condicions són les següents:

- L'índex d'artificialització del sòl.
- El nivell de sanitat del sòl.
- El factor de qualitat del sòl.

4. Pel que fa a la regulació de les condicions d'explotació dels recursos hídrics, el Pla especial estableix diferents factors o indicadors que han de servir per regular la seva explotació i intensitat d'ús. Aquestes condicions són les següents:

- Condicions sobre la qualitat, captació i explotació de l'aigua.
- Condicions sobre el desguàs de l'aigua.

#### article 109. Índex d'artificialització del sòl

1. L'índex de artificialització del sòl es defineix com l'indicador que ha de garantir un adequat nivell de permeabilitat del sòl, de tal manera que la seva aplicació suposa una regulació sobre la compactació i artificialització del sòl, amb la finalitat de garantir unes pràctiques respectuoses amb l'ús sostenible del sòl.

2. L'índex de artificialització del sòl es calcula a partir del conjunt de superfícies existents a l'interior d'una parcel·la i dels diferents graus o factors de permeabilitat establerts en funció de la major o menor capacitat d'absorció d'aigua, de tal manera que a cada tipus de superfície li correspon un factor de permeabilitat. Multiplicant les diferents superfícies parcials pels corresponents factors de permeabilitat i dividint pel total de la superfície de la parcel·la, s'obtingui un índex, que anomenarem "índex d'artificialització del sòl", que haurà de ser inferior al que s'assenyala en aquest article.

3. Els graus o factors de permeabilitat aplicable a cada tipus de superfície son els que s'estableixen a continuació:

Tipus de superfície	Índex
1. superfícies impermeables	0,00
planer i camins de formigó	
edificació	
hivernacles sense recollida d'aigua de pluja	
2. superfícies en part impermeabilitzades	0,50
sòl compactat	
camins permeables (sorra)	
cultiu tapat amb film de plàstic	
cultiu amb umbracle	
hivernacles / edificacions amb captació i reutilització d'aigua de pluja	
3. superfícies permeables	1,00
cultiu a l'aire lliure sobre sòl natural	
marges en estat natural	
erms	
basses	

\* La taula anterior conté els tipus de sòl més habituals, no obstant si existís algun tipus no reflectit en el mateix quadre adjunt, se'ls aplicarà per analogia, algun dels diferents factors assenyalats anteriorment.

4. El factor de artificialització del sòl calculat pel conjunt de la unitat productiva no serà inferior a 0,70.

#### article 110. Nivell de sanitat del sòl

1. La qualitat dels terrenys aptes pel conreu i els nivells de contaminació existents al sòl es mesuren, entre altres factors, a través de les condicions de sanitat del sòl.
2. Es realitzarà un estudi de fertilitat per a cada unitat productiva per tal de determinar les condicions de fertilitat del sòl, com a mínim, un cop cada quatre anys. En el cas d'activitat agrícola continuada en una unitat productiva, es recomana un estudi cada any.
3. L'estudi de fertilitat contindrà, com a mínim, els següents indicadors, que hauran de mantenir-se propers als nivells òptims:

Indicador	Nivell òptim
Matèria orgànica	2-3 %
Fòsfor	10-20 ppm (mètode Olsen)
Potassi	220-250 ppm
Nitrogen	0,1-0,2 %
Relació C/N	9-11
Magnesi	300-600 ppm

3. En el cas de parcel·les que no han estat cultivades durant 10 anys, o en les que s'ha dut a terme altres activitats cal fer, a part d'un estudi de fertilitat del sòl, una analítica de metalls pesants i sals, supervisada per l'Associació de Defensa Vegetal (ADV). Els nivells no podran superar els màxims establerts per la legislació vigent al respecte de l'aptitud del sòl per a ús agrícola.

#### **article 111. Factor de qualitat del sòl**

1. La qualitat del sòl defineix la seva aptitud agrícola. Aquesta es realitza a partir de l'índex de productivitat establert segons els criteris de la "Food & Agriculture Organization" (FAO) i de la seva aptitud pel reg, establerta segons les normes del "United States Bureau of Reclamation" (USBR).
2. L'índex de productivitat que utilitza la FAO es basa en nou factors (humitat, drenatge, textura-estructura, percentatge de saturació de bases, concentració de sals solubles, etc.). Segons aquest índex els sòls es classifiquen en 5 grups, amb un nivell de productivitat entre molt baix, baix, mig, alt o molt alt. Les terres aptes pel conreu han de complir com a mínim el nivell de productivitat mig.
3. Els terrenys qualificats com a Parc del riu Ripoll en aquest Pla especial que, per abandó o mal ús, es classifiquin al nivell 1 (productivitat molt baixa) podran ser declarats d'utilitat pública i finalitat social i, ser incorporats al "registre de finques en desús" que s'especifica a l'article 22<sup>a</sup> d'aquestes Normes.
3. Les normes USBR classifiquen els sòls segons la seva aptitud pel reg, considerant característiques topogràfiques i edàfiques. Estableixen sis nivells, que van des de la classe 1 com a millor aptitud pel reg, fins a fins a la classe 6 com a pitjor aptitud pel reg. Les terres aptes pel conreu han de pertànyer com a mínim a la classe 4.

#### **article 112. Condicions sobre la qualitat, captació i explotació de l'aigua**

Per fer compatible l'explotació dels recursos hídrics amb la conservació dels ecosistemes que exerceixen funcions primordials en el manteniment del cicle de l'aigua es determina el següent:

- Per tal de millorar l'eficiència del sistema de regadiu, tant sols s'utilitzaran tècniques per degoteig o aspersió, evitant el reg a "manta" o per inundació.

- En les explotacions serà obligatòria la realització d'una analítica de l'aigua amb una periodicitat mínima d'un cop cada dos anys.

#### **article 113. Condicions sobre el desguàs de l'aigua**

Les edificacions caldrà que assegurin l'eliminació de les aigües residuals mitjançant sistemes de depuració adequats:

- Connexió a la xarxa de clavegueram, quan sigui possible per l'existència d'un col·lector territorial proper.
- Quan no sigui possible el supòsit anterior: depuració mitjançant sistemes biològics (com filtres de plantes) o depuració mitjançant foses sèptiques amb les característiques tècniques necessàries per assegurar un efluent que compleixi les condicions establertes per la legislació vigent en matèria d'aigües residuals.

#### **article 114. Sobre la gestió dels residus agropecuaris**

1. Es prohibeix la crema residus en l'àmbit del Pla especial, tant de residus orgànics com inorgànics. S'exclou d'aquesta prohibició aquelles actuacions prescrites per l'ADV i d'acord amb la temporalitat que assenyala, anualment, l'administració sectorial competent.

2. Es recomana reaprofitar la fracció orgànica i les restes de collita a nivell de la pròpia finca, o bé reincorporant-la en el sòl directament a través del fresat o bé compostant-la in situ.

3. Es prohibeix l'abandó d'envasos de productes agroquímics i altres residus inorgànics en general. S'obliga als agricultors, amb un termini o període d'adequació, d'emmagatzemar els residus i de disposar-los adequadament per a la recollida per part del gestor autoritzat, d'acord amb el model que es defineixi en el PDS sobre gestió de residus de producció agrícola, un cop es redacti.

4. Pel que fa a les dejeccions ramaderes, cada instal·lació disposarà del corresponent Pla especial de dejeccions ramaderes, on es determinarà la quantia, la periodicitat, el tipus i el lloc on es preveu dipositar les dejeccions, que haurà de ser autoritzat per l'Ajuntament de Castellar del Vallès. Les dejeccions ramaderes s'ajustaran al que estableix l'article 115<sup>o</sup> d'aquest Pla especial, sobre classificació i regulació detallada dels usos específics a l'àmbit del Parc del riu Ripoll

## **TÍTOL V. PROTECCIÓ I SALVAGUARDA DELS ELEMENTS I SISTEMES NATURALS I CONSTRUÏTS**

#### **article 115. Sobre la protecció i salvaguarda dels elements i sistemes, naturals i protegits**

1. Aquest títol de la normativa té per objectiu precisar i establir el règim de protecció i salvaguarda dels elements i sistemes naturals i construïts reconeguts per aquest Pla especial.

2. Els articles que es detallen a continuació defineixen, de forma explícita, aquests elements i sistemes que resten protegits de tal manera que la regulació aquí establerta és concurrent amb les determinacions establertes en alguns dels articles definits en el títol anterior sobre la regulació de les àrees, traces i enclaus. Aquesta protecció inclou els següents apartats:

- Protecció del patrimoni construït.
- Protecció de la vegetació i l'agricultura.
- Protecció del paisatge.

- Protecció de la fauna.
- Protecció del sòl i del subsòl.
- Protecció dels torrents i les rieres.

#### **article 116. Protecció del patrimoni construït**

1. Dins de l'àmbit del Pla especial es troben un seguit de components del patrimoni arquitectònic recollits en el Pla especial del Catàleg de béns a protegir del municipi de Castellar del Vallès i que ja han estat identificats en els articles anteriors d'aquest Pla especial

#### **2. Condicions d'ordenació i regulació:**

La seva regulació restarà condicionada al que s'estableixi en el Pla especial del Catàleg de béns a protegir del municipi de Castellar del Vallès.

#### **article 117. Protecció de la vegetació i l'agricultura**

1. En els sòls destinats pel Pla especial a ús agrícola, resta prohibida qualsevol activitat que no estigui regulada per la corresponent llicència municipal, que pugui malmetre o reduir la superfície destinada les activitats agrícoles que es consideren dominants dintre de l'àmbit del Pla especial.

2. De forma especial resten protegides les comunitats vegetals existents en els marges o en els components de paisatge de les traces i les escorrenties hidrològiques, definits per aquest Pla especial, de forma que sobre els mateixos s'intervindrà amb coherència amb el seu paper de connector de mobilitat biològica.

3. L'Ajuntament de Castellar del Vallès, podrà establir mesures temporals, que activin o consolidin els processos de recuperació de la vegetació, i en concret de protecció d'aquelles espècies botàniques o de sectors territorials concrets on aquestes es localitzin, per tal d'afavorir la regeneració del mantell o altres raons similars, previ els estudis corresponents i d'acord amb els criteris definits en aquest Pla especial i recollits en els documents d'informació que formen part del mateix.

4. En la concessió de llicències o autoritzacions per a qualsevol activitat, obra o instal·lació o aprofitament que pugui afectar els entorns de les comunitats vegetals a protegir, caldrà tenir en compte el possible impacte negatiu sobre la flora, la vegetació i l'agricultura, i la seva importància podrà motivar la denegació o condicionament de la llicència o autorització.

#### **article 118. Protecció del paisatge**

#### **1. Les actuacions a realitzar dintre de l'àmbit del Pla especial s'ajustaran al següent:**

- Qualsevol activitat o implantació d'usos s'haurà de realitzar de manera que es minimitzi el seu impacte negatiu sobre el paisatge.
- Es prohibeix, la localització de qualsevol edifici o instal·lació tècnica en el punt culminant dels turons i carenes de major domini visual, o en els seus voltants quan l'alçada de l'edifici o instal·lació faci que visualment es retalli contra el cel.
- Només queda exempta d'aquesta prohibició la instal·lació dels miradors i punts d'observació. No obstant aquestes, hauran de justificar en la memòria del projecte, la necessitat d'aquesta localització i els criteris i mesures utilitzats per a minimitzar l'impacte negatiu sobre el paisatge.

2. En general, es prohibeix que la situació, alçada i volum dels edificis, parets, tanques, cartells o d'altres elements, limitin el camp visual per a la contemplació del territori del Parc del riu Ripoll, trenquin l'harmonia del paisatge i desfigurin les seves perspectives.

#### **article 119. Protecció de la fauna**

1. Es prohibeixen les activitats que pugin comportar la destrucció o deteriorament parcial o irreversible de les espècies animals de l'indret o dels seus hàbitats.

2. Es prohibeix la introducció d'espècies alienes que puguin resultar nocives per a la fauna autòctona. S'exceptuen les que s'incloguin en el Programa de Desenvolupament Sectorial o altres programes de gestió biològica promoguts per altres organismes públics.

#### **article 120. Protecció del sòl i del subsòl**

1. Es prohibeix qualsevol activitat que pugui comportar directament o indirecta una alteració o deteriorament substancial dels elements geològics o arqueològics de l'àrea del Parc.

2. Només s'admetran aquelles obres i activitats vinculades als usos i edificacions permesos que no produeixin impactes irreversibles sobre el sòl. Quan la intervenció suposi una modificació del sòl que envolta l'edificació, caldrà restituir-lo a l'estat original, incloent la vegetació.

3. Qualsevol projecte tècnic que hagi de ser informat per l'Ajuntament contindrà una avaluació de l'impacte i les mesures correctores adients, d'acord amb les determinacions de la legislació sectorial vigent.

#### **article 121. Protecció dels torrents i rieres**

1. Només s'admetran aquelles intervencions que tendeixin a millorar les condicions i a garantir una estabilitat pel que respecta a l'àrea dels torrents i rieres, amb l'objectiu de millorar el bosc de ribera i l'escorrentia dels cursos d'aigua.

2. Per tal de garantir la secció del llit del curs de l'aigua resta prohibida qualsevol modificació topogràfica, evitant també d'aquesta manera afectar a la vegetació que conforma el lloc.

## **DISPOSICIONS TRANSITÒRIES**

### **Disposició Transitòria Primera:**

Tots els usos i activitats que no s'ajustin a l'establert en el present Pla especial i de forma particular els identificats en el plànol d'ordenació O3. Disciplina i gestió del Pla especial, disposen d'un any des de l'aprovació definitiva per adaptar-se a les condicions que en el mateix Pla especial s'estableixen, aplicant-se a partir d'aquest moment el règim disciplinari que correspongui en cada cas.

### **Disposició Transitòria Segona:**

Fins la constitució de l'òrgan gestor del Pla especial, l'Ajuntament de Castellar del Vallès n'assumirà totes les competències i determinacions establertes en aquest Pla especial, que estiguin encomanades a l'òrgan gestor. Amb la constitució de l'òrgan gestor, s'establiran la delegació de les funcions de les detallades en el present Pla especial.



### Disposició Transitòria Tercera:

En el termini d'un any des de l'aprovació definitiva del Pla especial, l'Ajuntament de Castellar del Vallès elaborarà un document que serveixi de model per l'elaboració dels diferents plans de Gestió (agrícola, ramader, forestal o ambiental) de les finques o explotacions productives que estableix el present Pla especial.

### Disposició Transitòria Quarta:

Mentre no es redacti una ordenança específica les tanques de finca, parcel·la o recinte dins l'àmbit del Pla especial compliran les condicions que s'estableixen en aquesta disposició transitòria per tal que els pugui ser atorgada la llicència preceptiva a què obliga l'article del TRLU:

- a) La construcció de tanques ha de limitar-se a aquells casos en què siguin imprescindibles en funció de l'ús i les circumstàncies del lloc. El Pla especial recomana, quan sigui funcionalment possible, la utilització d'altres sistemes que la tanca per l'assenyalament del límit de la propietat o de l'àmbit de l'activitat. Només s'autoritzaran les tanques de finques en les façanes que donin front a vies d'ús general o a camins d'aquets Pla especial, sempre sotmesos a la llicència municipal corresponent. De manera excepcional i previ informe favorable de les administracions competents es podran autoritzar per raons de seguretat o guarda d'animals, els tancaments complementaris als que estableix aquest article.
- b) No s'admetran tanques d'obra, llevat dels murs de pedra seca d'alçada no superior a 90 cm.
- c) Les tanques podran ser de vegetal viu o de materials que permetin la transparència en tota la seva alçada.
- d) Les tanques transparents podran complementar-se amb vegetals propis de l'entorn per aconseguir el grau d'opacitat que es desitgi.
- e) Les tanques tindran un tractament regular i homogeni en tota la seva longitud.
- f) Els materials manufacturats utilitzats en les tanques tindran colors discrets per tal que s'integrin bé en el fons cromàtic del lloc.
- g) Sempre que no sigui incompatible amb l'activitat que motivi la necessitat de tanques, aquestes permetran el pas de la petita fauna terrestre pròpia del lloc.
- h) Les tanques d'obra existents es tractaran amb superposicions de vegetal viu per tal de millorar la seva integració en el paisatge.

### Disposició Transitòria Cinquena:

S'admeten amb caràcter provisional els usos i les activitats diferents de l'habitatge preexistents a l'entrada en vigor d'aquest planejament, sempre i quan hagin estat implantats d'acord amb la qualificació del planejament anterior.

S'estableix l'obligació d'advertir del caràcter provisional de l'autorització i dels seus efectes en els títols translatius del domini total o parcial de l'immoble, i en els títols pels quals es construeixen o es transmeten drets d'arrendament, de superfície o qualsevol altre dret amb els usuaris o explotadors dels usos caràcter provisional.

### Disposició Transitòria Sisena:

Les determinacions sobre les finques en desús emanen de la proposició de llei d'espais agraris tramitada pel Parlament de Catalunya i publicada al BOPC 472 de 20 de juliol de 2017. L'executivitat d'aquestes mesures resten condicionades a la tramitació i efectivitat del contingut en aquesta llei o al instrument legal que la substitueixi. Mentre aquesta acte no es produeixi l'administració local podrà actuar en base als instruments legals vigents que

legitimïn la tutela del sòl no urbanitzable i el compliment de la funció social de la propietat del sòl reconeguda a l'article 33 de la constitució espanyola.



## AGENDA ECONÒMICA I PROGRAMA D'ACTUACIONS



## 1. INSTRUMENTS DE GESTIÓ I DELIMITACIÓ DE LES FASES I ETAPES DEL PLA ESPECIAL

El Pla especial urbanístic del riu Ripoll (en davant PEURR) és una operació de llarga durabilitat i el seu desenvolupament i execució estarà en funció dels recursos econòmics del propi Ajuntament de Castellar del Vallès així com dels possibles convenis que s'estableixin amb la resta d'administracions públiques i de les diferents formes de finançament que es puguin establir, que determinaran la capacitat d'inversió i disponibilitat de recursos per a la gestió d'aquest territori.

Per tant, no es pot més que determinar un ordre de prioritats que estableixi una seqüència en les actuacions a realitzar, d'acord amb la urgència o necessitat i amb la reciprocitat, quan algunes de les operacions requereixin ser executades per a poder-ne executar d'altres. Les prioritats s'estableixen en funció de diferents fases d'actuació i els terminis d'actuació es podran determinar en funció de la capacitat econòmica de gestió del propi àmbit del PEURR.

La definició de les fases i etapes del PEURR, s'estableix d'acord amb els instruments de gestió que el mateix Pla defineix i les accions principals que en aquest Pla d'etapes es determinen. Pel que fa als instruments de gestió, el Pla respecte aquests sòls inclosos en el seu àmbit, determina la necessitat de dotar el document de planejament que es tramita de tots aquells instruments que puguin ser útils de cara a l'assoliment dels objectius que es plantegen. La potencial capacitat d'intervenir mitjançant els instruments, ha d'avaluar la garantia del desenvolupament i la millora de la capacitat de l'estabilitat endògena de les activitats, que es l'objectiu principal del PEURR. En aquest sentit, el Pla estableix un conjunt d'instruments que tenen per finalitat afavorir i garantir l'estabilitat de les activitats agràries, tractant la totalitat del conjunt de l'àmbit delimitat com una unitat territorial equilibrada, un ecosistema en el que són presents els valors productius, ambientals culturals i de lleure i pel que es determina un conjunt d'accions necessàries per garantir la seva viabilitat i sostenibilitat.

Els instruments i accions que el Pla especial estableix, en la Memòria de la ordenació i les seves Normes urbanístiques, es poden resumir en els següents:

- La redacció del Pla de gestió de la finca o unitat productiva. La seva finalitat és aconseguir una major i més eficaç gestió del sòl, així com de l'explotació de l'ús de la terra i de l'aigua, coneixent i orientant el conreu de les activitats agràries que es pretenen realitzar, així com la tècnica emprada en les mateixes, de forma que les mateixes siguin notificades a l'administració actuant o, en el seu cas, a l'òrgan gestor de l'àmbit del PEURR, si en el mateix es deleguen aquestes funcions.

El pla de gestió de la finca unitat productiva (PG) serà un document de tramitació prèvia o simultània a l'acte de sol·licitud de qualsevol llicència, segons el contingut i termes que es determinen en aquest Pla especial, i d'acord amb la finalitat agrària, ramadera, forestal o altres expressament permeses en el mateix.

L'aprovació o conformitat del pla de gestió per part de l'Ajuntament, seran motiu necessari per l'atorgament de la llicència i poder acollir-se a les ajudes públiques econòmiques o tècniques que l'administració local posi a l'abast per la millora i estabilitat agrícola de les finques incloses dins del PEURR. L'Ajuntament i, en el seu cas, l'òrgan gestor col·laboraran en el suport tècnic que faciliti la redacció dels esmentats documents, mitjançant la tutela i seguiment del treballs de la redacció dels plans de gestió agrícola. Els plans de gestió tindran una duració no inferior a 5 anys. El contingut i la documentació dels plans de gestió s'estableixen en la Memòria de la ordenació i Normes del PEURR.

- La elaboració del Registre de finques no conreades, ja siguin les finques en desús o les finques amb usos no agraris, que s'estableix com un instrument que ha de permetre a l'administració local la intervenció de les finques que no s'ajusten a les finalitats i objectius que s'estableixen en el PEURR. L'objectiu de la constitució



del “Registre de finques no conreades” és poder disposar d'un instrument amb el que, transcorregut un determinat període de temps sense que una finca es dediqui a l'activitat agrària que estableix el PEURR, l'Ajuntament de Castellar del Vallès pugui intervenir en el sentit de facilitar la incorporació al conjunt productiu de l'esmentada finca o propietat. El contingut i condicions per la inclusió d'una finca dintre del “Registre de finques no conreades” s'estableix en la Memòria de la ordenació i Normes del PEURR.

- L'establiment de l'exercici del dret de tanteig i retracte en els terrenys inclosos dins de l'àmbit del Pla especial, als efectes del que determina l'article 153.4d del Decret Legislatiu 1/2005 sobre la constitució de patrimoni de sòl, amb la finalitat de protegir i tutelar el sòl no urbanitzable. De tal manera que amb les transmissions oneroses que es produeixin en l'àrea delimitada del Pla especial, podran quedar subjectes a l'exercici dels drets de tanteig i retracte, tal com estableix l'article 164 del mateix text legislatiu, que facultaran a l'administració per la intervenció en el mercat del sòl que es produeixi dins del territori del Pla especial.

- La redacció dels Programes de desenvolupament sectorial, que tenen com a finalitat primordial consolidar l'espai agrari i fer possible la millora de la gestió de les rendes de les empreses agràries mitjançant l'assoliment de l'eficiència de les infraestructures i dels serveis generals, l'impuls de sistemes de producció i comercialització adequats a les necessitats del mercat i, en definitiva, modernitzar les explotacions agràries per tal que puguin millorar o assolir la seva viabilitat empresarial. Els programes de desenvolupament sectorial (PDS), contindran les mesures de caràcter urbanístic, productiu, ambiental i paisatgístic que calguin implementar per tal d'assolir els objectius del PEURR.

Tanmateix, els programes de desenvolupament sectorial no són una figura urbanística ni tenen la naturalesa jurídica de cap dels instruments de planejament regulats per la legislació urbanística vigent. Els programes de desenvolupament sectorial són una eina potencial de la que es dota aquest PEURR per tal de definir, a partir de la seva aprovació definitiva, els diversos aspectes temàtics del Parc del Ripoll a partir dels objectius i les directrius bàsiques establertes en aquestes Normes. Com a document amb la voluntat de definir el marc general d'actuació, del qual se'n desprenguin mesures concretes de gestió, haurà de ser el resultat de l'acord institucional entre els agents implicats en el Parc del Ripoll.

Cadascun dels programes de desenvolupament sectorial desplegaran el seu aspecte temàtic preceptivament per a la totalitat o per algun àmbit més concret dins de l'àmbit territorial del Pla especial. Les determinacions que continguin, en el seu dia, els programes de desenvolupament sectorial no tenen un grau de vinculació normatiu, ni urbanístic en tant no s'incorporin com a modificació del Pla especial o fins que l'Ajuntament de Castellar del Vallès els incorpori com una ordenança municipal d'obligat compliment.

- Finalment, el Pla especial estableix, la potencial constitució de l'Òrgan gestor al que l'Ajuntament de Castellar del Vallès atorgarà les facultats que cregui més oportunes per millorar la gestió general i particular del Pla especial. La finalitat genèrica de l'òrgan gestor és la de garantir la participació i col·laboració en la gestió integral de l'espai agrari que en resulti de la definició del PEURR, en coordinació amb les diferents administracions públiques amb competències en aquest àmbit territorial.

- La llicència ha de ser el darrer element per la construcció del Parc del riu Ripoll. Per l'administració de les mateixes, el Pla especial estableix unes condicions urbanístiques que fan referència al funcionament del Parc com un espai interrelacionat, on l'activitat principal a desenvolupar és el conreu agrícola propi, característic i de paisatge de l'entorn. Altrament, es regulen la resta de les activitats i usos a partir de l'establiment de dos condicions bàsiques: la complementarietat i el grau de saturació de les activitats de l'ecosistema del Parc.

## 2. DEFINICIÓ DE LES ACTUACIONS A REALITZAR

Es relacionen a continuació les principals actuacions a realitzar en el marc de l'execució del Pla especial.

1. Actuacions sobre les obres d'urbanització, que afectaran principalment a la xarxa de camins principals establerta en el Pla especial:

1.1. Millora de la urbanització dels camins estructurants del Parc del riu Ripoll.

- Els camins estructurants, com el camí del riu i el camí de l'aigua, corresponen als principals camins del territori del Pla especial i que permeten la comunicació principal entre les parts tant de dalt a baix com en el sentit llevant-ponent. Aquests camins s'identifiquen amb els codis Xcr i Xca

1.2. Millora i completament dels camins complementaris del parc.

- Els camins complementaris del parc, comprenen la resta de la xarxa de camins i que tenen per funció garantir l'accés a les diferents finques del Pla especial. Es una xarxa de menor jerarquia que l'anterior i el seu ús restarà restringit als propietaris, arrendataris i en general interessats en l'activitat agrària del Parc. Els camins complementaris s'identifiquen amb el codi Xcc.

1.3. Urbanització de les portes del parc del riu Ripoll.

- Es correspon a cadascun dels punts d'accés més importants al camí del riu. Les portes també són elements aglutinadors de serveis a les persones que recorrin de forma integral o per trams, o en les passejades de proximitat al camí del riu. Els serveis es poden agrupar en: serveis per a les persones, serveis a la mobilitat, serveis de seguretat i serveis tècnics i serveis ecosistèmics. En el sentit funcional, la porta inclou un àmbit que va més enllà del pròpiament qualificat com a portes del Parc i, per tant, les determinacions sobre la mateixa que depassen del seu àmbit qualificat cal que siguin enteses com a recomanacions del PE.

1.4. Senyalització d'itineraris i del conjunt de la xarxa de camins rurals del Pla especial.

- Inclou el projecte i senyalització dels itineraris peatonals lúdics i de recerca, així com el viari d'accés rodat secundari, incloent les restriccions de pas.

2. Actuacions sobre el sistema d'espais lliures:

De forma general les actuacions sobre el sistema d'espais lliures del Parc del riu Ripoll, correspon a espais verds en sòl no urbanitzable de dimensions petites o mitjanes destinats a l'esbarjo de la població i a complementar el caràcter de lleure del parc del Ripoll. Aquests espais poden presentar components de vegetació complexos (entapissants, arbusts, gespes, arbres, etc.) i elements de mobiliari i enllumenat

3. Actuacions sobre el sistema d'equipaments del PEURR

El sistema d'equipaments comunitaris inclou els sòls que es destinen a usos públics col·lectius o comunitaris i a dotacions d'interès públic o social necessaris en funció de les característiques socio-econòmiques de la població. El PEURR fa la previsió de la reserva de sòl, no obstant això no assigna cap ús concret al mateix i aquesta s'haurà de materialitzar amb la gestió mateixa del PEURR.

4. Actuacions sobre el sistema hidrogràfic

Les actuacions sobre el sistema hidrogràfic es realitzaran en base a la redefinició dels components de qualificació del POUM en diversos sentits, sent un d'ells la millora de la definició del sistema hidrogràfic, en el POUM definit sota criteris hidrològics, en base a l'aplicació de l'avui derogat article 6 del RLU, per un criteri d'hidrogràfic incloent en el sistema la llera i les seves ribes. Això permet incloure els hàbitats associats al riu com a riu, a més d'aquells espais de ribera, amb comunitats menys madures, principalment

canyar, i que el Pla especial preveu actuar-hi per assolir comunitats climàtiques. Aquestes actuacions sobre els sistema hidrogràfic son competència de l'Agència Catalana de l'Aigua.

5. Sobre la gestió del la zona del parc del riu Ripoll

Elaboració del “registre de finques no conreades”, com un instrument bàsic de la intervenció en l'ordenament del territori del PEURR, que ha de facultar a l'administració actuant per la reconducció dels processos i activitats que no s'ajustin als objectius i finalitats del Pla especial. La sèrie de plànols sobre Disciplina i gestió del Pla, estableix i localitza en primera instància les finques que poden formar part d'aquest primer registre de finques no conreades, que inclou la potencial intervenció sobre sòls i edificacions que es poden considerar fora d'ordenació segons les determinacions establertes en aquest Pla especial. En el mateix plànol s'identifiquen tant les finques en desús com les finques amb usos no agraris

6. Sobre el foment i assessorament en l'elaboració dels plans de gestió de les finques.

El pla de gestió (PG) tal i com s'estableix en el present PEURR, és un instrument bàsic de l'ordenació de les activitats agràries, en aquest sentit es considera una actuació prioritària del Pla especial aconseguir que la totalitat de les explotacions existents al seu interior disposen del corresponent pla de gestió, d'acord amb el contingut i determinacions establertes en aquesta PEURR. Altrament el pla de gestió, es considera element necessari per l'atorgament de llicències dins de l'àmbit del Pla especial i per tant instrument previ imprescindible pel coneixement i gestió de les intervencions en els sòls destinats a aquesta finalitat en el Parc. L'administració actuant en el seu cas l'òrgan gestor facilitarà i promourà la redacció dels esmentats plans de gestió, amb el suport tècnic que s'estableixi en cada cas.

7. Actuacions generals sobre la gestió i manteniment periòdic de l'espai del Parc del riu Ripoll.

S'inclouen en aquest apartat les actuacions generals sobre el Parc del riu Ripoll que entre d'altres inclouen les següents:

- Constitució de l'òrgan gestor. Per la gestió del Pla especial es considera necessari constituir un òrgan gestor al que l'Ajuntament de Castellar del Vallès atorgarà les facultats que cregui més oportunes per millorar la gestió general i particular del PEURR. La finalitat genèrica de l'òrgan gestor és la de garantir la participació i col·laboració en la gestió integral de l'espai agrari que en resulti de la definició del Pla especial, en coordinació amb les diferents administracions públiques amb competències en aquest àmbit territorial. En les normes urbanístiques del Pla especial s'estableixen les finalitats de l'òrgan gestor.
- Elaboració dels programes de desenvolupament sectorial. Amb l'objecte de desenvolupar i completar les determinacions d'aquest PEURR, sense perjudici de la seva immediata aplicació, es podran formular els programes de desenvolupament sectorial (PDS), que contindran les mesures de caràcter urbanístic, productiu, ambiental i paisatgístic que calguin implementar per tal d'assolir els objectius del Parc del riu del Ripoll. Els programes de desenvolupament sectorial són una eina potencial de la que es dota aquest Pla especial per tal de definir, a partir de la seva aprovació definitiva, els diversos aspectes temàtics del Parc a partir dels objectius i les directrius bàsiques establertes en les seves Normes. Cadascun dels programes de desenvolupament sectorial desplegaran el seu aspecte temàtic preceptivament per a la totalitat o per algun àmbit més concret dins de l'àmbit territorial del Pla especial. Els programes de desenvolupament sectorial es despleguen normativament en el Pla especial.

8. Altres actuacions de caràcter general dins de l'àmbit del Pla especial, que inclourà entre d'altres de les següents actuacions:

- Vigilància i control del Planejament.
- Elaboració de publicacions, difusió i divulgació de les activitats del parc del riu Ripoll.

### 3. AVALUACIÓ ECONÒMICA DEL PEURR

L'avaluació econòmica i financera té per objecte avaluar la rendibilitat econòmica i financera d'un projecte d'inversió. En aquest cas, el PEURR.

Les inversions previstes en el present document han de suposar una estimació del cost aproximat de l'inversió a realitzar per avaluar la capacitat financera de l'ajuntament de castellar en la seva potencial execució, malgrat que aquesta administració podrà cercar en qualsevol cas les ajudes econòmiques d'altre administracions amb la finalitat de garantir els objectius que en aquest PEURR es determinen

Els costos de les principals actuacions a executar es relacionen en les quadres que segueixen a continuació i s'han avaluat en funció de preus similars en l'execució d'actuacions d'aquesta naturalesa.

	Longitud	superfície	cost unitari	cost total
	mts	m2	€/ml o €/m2	
Camí del riu	8.680,00		107,00	928.760,00
Camí de l'aigua	3.475,60		64,20	223.133,52
Portes del Parc del riu Ripoll		7.019,60	30,00	210.588,00
Espais lliures del Parc		2.022,70	50,00	101.135,00
Total inversió urbanització				1.463.616,52

Els estudis realitzats de les intervencions necessàries per tal de garantir la continuïtat del parc del riu Ripoll permet estimar la inversió del PEURR en 1,46 M€ que es sufragaran com una inversió plurianual al llarg dels diferents quadriennis posteriors a l'aprovació del PEURR i a desenvolupar per part de l'ajuntament de Castellar del Vallès. Altrament l'ajuntament podrà cercar la col·laboració d'altres administracions superiors en l'execució d'aquest Pla Especial.

#### 3.1. El retorn financer de la inversió del PEURR

La iniciativa del PEURR és, com no pot ser d'altra manera, una iniciativa pública i té com a objectiu, millorar les condicions del parc del Ripoll de forma que formi part de la vida quotidiana de Castellar del Vallès. La inversió econòmica en una actuació com aquesta no és una inversió en un actiu real que es pugui vendre, i tampoc l'instrument urbanístic generador d'aprofitaments urbanístics que puguin aflorar plusvàlues futures per a sufragar la inversió suportada.

Es tracta d'una inversió pública a fons perdut des del moment que la administració pública n'assumeix el paper de promotor i no s'articula la seva execució a través del règim de concessió. D'altra banda, tampoc es preveu cap sistema de pagament pel seu ús. Per tant, els retorns financers que podria generar el PEURR via concessió administrativa o taxa per ús, no poden tenir cap rellevància.

El potencial de les activitats que poden acollir al parc del riu Ripoll busca doncs un retorn econòmic via dinamització de l'activitat econòmica induïda per aquesta nova oferta de lleure i oci però també busca els efectes positius de l'impacte social en la mesura que les activitats comporten beneficis en termes de benestar de les persones i de l'augment de valor patrimonial.

Aquests beneficis socials, malgrat no es palpin com a flux monetari directe, impacten positivament en l'estructura d'ingrés o despesa tant de les Administracions com de les persones individuals, en tant que estalvi i cost

d'oportunitat, i també d'augment del valor patrimonial.

Amb les precedents consideracions, es pot afirmar que des d'un punt de vista estrictament financer, la inversió del PEURR no genera cap retorn. Per contra, el parc del riu Ripoll ben endreçat, oferiran múltiples possibilitats d'ús als futurs usuaris.

Les línies estratègiques apuntades tenen doncs, com a finalitat última, assolir el retorn econòmic i social d'un projecte d'inversió pública com és el PEURR. És posar el ciutadà com a destinatari últim de tot l'esforç públic. Per tant, al costat de l'actual pla d'inversió i finançament de la infraestructura, cal que, un cop aprovat el Pla especial, s'abordi el Pla de Gestió econòmica del que és l'instrument que ha de permetre atraure la ciutadania a que utilitzi aquest espai i mobilitzar el teixit econòmic local per a donar resposta a les oportunitats que genera el parc del Ripoll.

Tot aquest conjunt de potencialitats a nivell social i econòmic no sorgeixen de manera espontània sinó que s'han d'impulsar a través del pla de gestió econòmica del PEURR que caldrà definir un cop conclusa la fase de planejament urbanístic que és l'objecte del present document. Per tant, el PEURR és una actuació que no s'equilibra pel seu retorn financer sinó pel seu retorn econòmic i social que s'haurà d'articular a través del futur pla de gestió.

#### 4. SOSTENIBILITAT ECONÒMICA I FINANCERA

El compromís inversor del de l'ajuntament de Castellar suposa doncs, encaixar volums d'inversió que poden estar al voltant dels imports que anualment figurin en el calendari de desenvolupament del PEURR i que, a mesura que es disposi de projectes executius, també s'aniran afinant els costos d'inversió de cada tram i de cada espai.

Pel que fa a la despesa de manteniment dels camins, s'ha avaluat el manteniment amb un rati de 2,34 €/m.l. de camí que, extrapolats a la longitud de cadascuna dels camins, permet fer una primera estimació del cost de manteniment de les despeses materials directes. Altrament i pel que fa a les superfícies extensives de sòl s'ha previst un manteniment de 1,60€/m2

D'acord amb l'anterior l'estimació de manteniment del PEURR s'estarà aproximadament al que s'estableix en el quadre que segueix a continuació:

	Longitud	superfície	cost unitari	cost total
	mts	m2	€/m2	€/any
Camí del riu i de l'aigua	12.155,60		2,34	28.444,10
Portes del Parc del riu Ripoll i espai lliures del parc		9.042,30	1,60	14.467,68
Total manteniment urbanització				42.911,78

Els 42.911,78 € és doncs una primera estimació de les despeses materials de mantenir, anualment, cost al que caldrà afegir-hi les despeses de gestió i promoció així com les despeses d'estructura que requereixi l'òrgan o òrgans gestors del PEURR.

## CRÈDITS

### REDACTORS DEL DOCUMENT URBANÍSTIC

#### JORNETLLOPPASTOR ARQUITECTES

Sebastià Jornet i Forner	arquitecte
Carles Llop i Torné	doctor arquitecte
Joan Enric Pastor i Fernández	arquitecte
Gabriel Jubete i Andreu	arquitecte
Montserrat Pastor Nicolau	arquitecta
Clara Grenzner Matheu	arquitecta

### REDACTORS DEL DOCUMENT INICIAL ESTRATÈGIC



IGREMAP S.L.P  
Ignasi Grau Roca | Enginyer Agrònom

Sebastià Jornet i Forner,

En nom de **JORNETLLOPPASTOR**  
ARQUITECTES