

MODIFICACIÓ DE PLA GENERAL 17

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LA NORMATIVA DEL PLA GENERAL
D'ORDENACIÓ URBANA DE CASTELLAR DEL VALLÈS PER A LA
IMPLANTACIÓ D'USOS TERCIARIS AL CENTRE COMERCIAL**

JULIOL 2012

DOCUMENTACIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL 17 DEL PGO DE CASTELLAR DEL VALLÈS

1. MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA

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

2. AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

3. MEMÒRIA SOCIAL

4. NORMES URBANÍSTIQUES

5. PLÀNOLS D'INFORMACIÓ I D'ORDENACIÓ

6. INFORME AMBIENTAL (ANNEX)

1. MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA

1.1. Planejament objecte de la modificació.

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

1.2. Antecedents

Com a conseqüència del Programa d'Orientació d'Equipaments Comercials i del seu Pla d'actuació aprovat per l'Ajuntament el 27 de març de 2003, el Pla General d'Ordenació de Castellar del Vallès (PGO), va regular, mitjançant una modificació puntual del mateix, els usos al centre de la vila, restringint-ne diversos en favor dels usos estrictament comercials i de restauració.

La modificació puntual de la normativa del PGO per regular la implantació de l'ús comercial en el centre comercial de la vila, MPPGO 8, és vigent des del 9 de juliol de 2004, en què es va publicar al DOGC. Aquesta modificació puntual ha estat incorporada en l'actual text refós del PGO.

Després de nou anys de vigència de la regulació esmentada, s'ha considerat convenient revisar-la per adaptar-la a l'actual situació econòmica.

1.3. Marc Legal

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

En concret l'art. 96 del TRLU estableix:

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

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

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

c) Les modificacions d'instruments de planejament urbanístic que comportin un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la

intensitat dels usos, o la transformació dels usos ja establerts, resten subjectes a les particularitats que estableixen els articles 99 i 100.

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

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

Justificació de la modificació de les figures del planejament urbanístic:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- a) Les raons tècniques o econòmiques que facin inviable qualsevol altra solució.*
- b) El manteniment dels estàndards de reserva mínima de terrenys per a sistemes urbanístics establerts per la legislació o pel planejament urbanístic i de la funcionalitat del sistema urbanístic afectat, si es dóna aquest supòsit.*
- c) El manteniment de les condicions adequades de ventilació, assolellament i vistes de les edificacions veïnes, quan es redueix la distància respecte a aquestes edificacions.*

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

1.4 Actual regulació del PGOU i PTMB

1.4.1. Actual regulació del PGOU

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

del planejament general va ser aprovat el 20 d'abril de 2005 i publicat al DOGC en data 22 d'agost de 2005.

El PGO, a través de la modificació puntual a que s'ha fet referència en l'apartat 1.1. Antecedents, va restringir l'ús d'oficines i serveis de certes activitats que es preveia com a compatible en els articles 212, 218 i 228 de la Normativa del PGO, afectant a diverses claus i carrers.

La regulació específica era la següent:

Pel cas de la zona residencial en poble vell, Clau 1.1, l'article **212. 2. b)**, estableix:

"b) L'ús d'oficines i serveis previst a l'apartat 1 d'aquest article es restringeix per al cas concret de les activitats corresponents a: Bancs, Caixes d'Estalvi, altres entitats financeres, Entitats Asseguradores, Agències d'intermediació immobiliària i Empreses de Treball Temporal, admetent les noves implantacions a les plantes pis dels edificis i prohibint la nova implantació en plantes baixes, en l'àmbit que inclou els següents carrers o trams:

- Plaça del Calissó
- Carrer Torras
- Carrer Colom

Pel cas de la Subzona d'eixample antic, Clau 1.2, l'article **218, 2. b)**, estableix:

b) L'ús d'oficines i serveis previst a l'apartat 1 d'aquest article es restringeix per al cas concret de les activitats corresponents a: Bancs, Caixes d'Estalvi, altres entitats financeres, Entitats Asseguradores, Agències d'intermediació immobiliària i Empreses de Treball Temporal, admetent les noves implantacions a les plantes pis dels edificis i prohibint la nova implantació en plantes baixes, en l'àmbit que inclou els següents carrers o trams:

- Carrer Colom
- Carrer Torras

Pel cas de la Subzona plurifamiliar, Clau 2.1, l'article **228, 2. b)**, estableix:

b) L'ús d'oficines i serveis previst a l'apartat 1 d'aquest article es restringeix per al cas concret de les activitats corresponents a: Bancs, Caixes d'Estalvi, altres entitats financeres, Entitats Asseguradores, Agències d'intermediació immobiliària i Empreses de Treball Temporal, admetent les noves implantacions a les plantes pis dels edificis i prohibint la nova implantació en plantes baixes, en l'àmbit que inclou els següents carrers o trams:

- Passeig (tram entre Dr. Rovira i C/ Major)
- Plaça del Calissó
- Ctra. Sentmenat (tram entre Pl. Cal Calissó i C/ Pere d'Ullastre)
- Carrer Montcada (tram entre Ctra. Sentmenat i Av. Sant esteve)
- Carrer Sala Boadella
- Carrer Hospital (entre C/ Montcada i C/ Sala Boadella)

1.4.2 Actual regulació del PTMB

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

El PTMB estableix que els plans urbanístics (article 3.6 de les Normes d'ordenació territorial) han de preservar el caràcter i les funcions urbanes dels *Centres Urbans*, fixant com a objectius, entre d'altres:

- El manteniment i potenciació de les funcions urbanes establertes
- La conservació i potenciació del seu caràcter mixt pel que fa a la relació entre residència i activitat

En aquest sentit, la present modificació puntual del POUM preserva els objectis previstos al PTMB atès que promou l'activitat econòmica del centre urbà preservant el seu caràcter també residencial.

1.5 Àmbit de la Modificació

L'àmbit de la modificació és el centre urbà, els carrers i trams de carrers que es relacionen a continuació, afectats per la restricció dels usos d'oficines i serveis segons la Modificació puntual núm. 8, anteriorment esmentada.

- Plaça del Calissó
- Carrer Torras
- Carrer Colom
- Passeig (tram entre Dr. Rovira i C/ Major)
- Ctra. Sentmenat (tram entre Pl. Cal Calissó i C/ Pere d'Ullastre)
- Carrer Montcada (tram entre Ctra. Sentmenat i Av. Sant esteve)
- Carrer Sala Boadella
- Carrer Hospital (entre C/ Montcada i C/ Sala Boadella)

En el plànol **02B de Regulació de l'ús d'oficina en els locals en planta baixa**, corresponent a la Modificació Puntual de la Normativa del Pla General per regular la implantació de l'ús comercial en el centre comercial de la vila, núm. 8 es grafien els carrers afectats per la present modificació puntual.

1.6 Objectiu de la modificació

L'objectiu de la Modificació Puntual de la Normativa del Pla General d'Ordenació Urbana de Castellar del Vallès té per objecte adequar els usos del centre urbà admetent de nou les activitats Bancs, Caixes d'Estalvi, altres entitats

financeres, Entitats Asseguradores, Agències d'intermediació immobiliària i Empreses de Treball Temporal.

1.7 Justificació de la conveniència i oportunitat de la modificació

L'actual regulació del PGO, que es deriva de la modificació puntual del PGO esmentada en l'apartat 1.2, protegeix la implantació d'activitats comercials i de restauració en el centre urbà mitjançant la restricció de la implantació d'oficines de bancs, caixes i altres entitats financeres, així com entitats asseguradores, empreses de treball temporal i agències d'intermediació immobiliària. Aquestes activitats produïen un efecte limitador d'implantació o d'expulsió d'altres activitats, principalment comerç i restauració, degut al major preu que aquestes entitats financeres podien arribar a pagar. La concentració d'aquest tipus d'activitat en el centre comercial de la vila, juntament amb la limitació horària en el seu funcionament produïa una desertització d'activitat en els franges horàries de màxima afluència comercial que incidia negativament sobre el conjunt del teixit comercial.

L'esmentada restricció es va implantar en el PGO com a conseqüència del Programa d'Orientació d'Equipaments Comercials (POEC) i del seu Pla d'actuació aprovat per l'Ajuntament el 27 de març de 2003.

Les conclusions que es poden extreure de l'aplicació del POEC i el seu Pla d'actuació són les següents:

1.- La protecció normativa per garantir el desenvolupament i la competitivitat del sector, durant aquest període de 2003 fins a 2011, ha estat positiva i ha permès aconseguir els objectius planificats, principalment en la millora i definició del centre comercial i de les diferents actuacions i inversions urbanístiques portades a terme.

2.- D'aquests, l'objectiu que no s'ha aconseguit assolir és el de l'equilibri entre oferta i demanda en el sector de l'equipament de la persona i de la llar, malgrat la millora de resultats durant el període analitzat.

3.- L'actual situació econòmica desvirtua segons quines mesures restrictives previstes i regulades que evitaven el desenvolupament de segons quins subsectors comercials dins del definit com a centre comercial.

4.- L'actual desenvolupament normatiu sectorial també protegeix i limita segons quins desenvolupaments del sector fora de l'anomenada Trama Urbana Consolidada.

La nova normativa sectorial encaminada a dinamitzar el sector comercial i de serveis compromet l'actual restricció en el sentit de fer-la innecessària.

En efecte, el nou escenari legal, la Directiva 2006/123/CE, transposada en la Llei 17/2009, de 23 de novembre, sobre el lliure accés a les activitats de serveis i el seu exercici, el Decret Llei 1/2009, del 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials han comportat garantir la diversitat d'oferta de les

activitats i impedir-ne la seva limitació excepte en el cas que existeixi una raó imperiosa d'interès general.

En definitiva, la crisi econòmica i especialment la crisi immobiliària, ha tret sentit aquesta restricció atès que actualment no es dona la preponderància de les activitats de serveis en el centre urbà i es considera que amb l'oferta existent poden conviure ambdues activitats, les comercials i les activitats, d'oficines o terciàries, sense que es produeixi cap efecte negatiu en la vida comercial de la ciutat.

1.8. Tramitació i Programació

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

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

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

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

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

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

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

1.9. Participació ciutadana i informació pública

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

1.10 Mobilitat Sostenible

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

1.11 Informe de sostenibilitat econòmica

La modificació proposada no comporta cap impacte en les finances públiques, ja que tant sols implica un canvi de la normativa urbanística que no comporta cap cost generat.

2. AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

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

3. MEMÒRIA SOCIAL

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

4. NORMES URBANÍSTIQUES

4.1 Modificació de les Normes Urbanístiques

L'objectiu de la Modificació 17 de les Normes Urbanístiques del PGO Castellar del Vallès 1999, Text refós 2005, per la implantació d'usos terciaris al centre comercial, afecta al **CAPÍTOL SEGON: REGULACIÓ DE LA ZONA RESIDENCIAL:**

"SECCIÓ PRIMERA: ZONA RESIDENCIAL EN POBLE VELL CLAU 1":

SUBZONA DE NUCLI ANTIC (Clau 1.1), article 212–Condicions d'ús

SUBZONA D'EIXAMPLE ANTIC (Clau 1.2) article 218–Condicions d'ús

"SECCIÓ SEGONA: RESIDENCIAL EN EIXAMPLE CLAU 2":

***SUBZONA D'HABITATGE PLURIFAMILIAR (Clau 2.1) article 228-
Condicions d'ús***

La Modificació de les Normes Urbanístiques consisteixen a eliminar l'article 2.b) en cadascun, quedant redactats de la següent forma.

Articles de la Modificació de les Normes Urbanístiques:

Article 1 . Modificació *del CAPÍTOL SEGON DE REGULACIÓ DE LA ZONA RESIDENCIAL, "SECCIÓ PRIMERA: ZONA RESIDENCIAL EN POBLE VELL CLAU 1", SUBZONA DE NUCLI ANTIC (Clau 1.1) , article 212-
Condicions d'ús*

Art. 212 – Condicions d'ús

- 1- Ús dominant: -habitatge unifamiliar
- Usos compatibles: -habitatge plurifamiliar
-comerç
-Oficines i serveis
-Hoteler
-Restauració
-Indústria artesanal
-Aparcament
-Educatiu
-Sanitari assistencial
-Esportiu
-Cultural
-Associatiu
-Religiós

2. Regulació específica de l'ús plurifamiliar:

- a) En els edificis plurifamiliars dels carrers o trams que es determinen a continuació no s'admetrà l'ús d'habitatge en planta baixa, havent-se de destinar la superfície en planta baixa lliure d'accessos a locals comercials.
- Carretera de Setmenat (entre Passeig i carrer del Racó)
 - Carrer Major
 - Carrer Església
 - Carrer del Centre (entre carrer Major i Passeig Tolrà)
 - Plaça de Cal Valissó
 - Carrer Torras
 - Carrer Colom
- b) L'ús d'indústria urbana, magatzem i tallers de reparació de vehicles queden prohibits en l'àmbit que inclouen els següents carrers:
- Plaça de Cal Calissó
 - Carrer Torras
 - Carrer Colom

Article 2 . Modificació *del CAPÍTOL SEGON DE REGULACIÓ DE LA ZONA RESIDENCIAL, "SECCIÓ PRIMERA: ZONA RESIDENCIAL EN POBLE VELL CLAU 1", SUBZONA D'EIXAMPLE ANTIC (Clau 1.2) , article 218-Condicions d'ús*

Art. 212 – Condicions d'ús

- 1- Ús dominant: -habitatge unifamiliar
- Usos compatibles: -habitatge plurifamiliar
-comerç

- Oficines i serveis
- Hoteler
- Restauració
- Indústria artesanal
- Indústria urbana
- Aparcament
- Educatiu
- Sanitari assistencial
- Esportiu
- Cultural
- Associatiu
- Religiós

2. Regulació específica de l'ús plurifamiliar:

- a) En els edificis plurifamiliars dels carrers o trams que es determinen a continuació no s'admetrà l'ús d'habitatge en planta baixa, havent-se de destinar la superfície en planta baixa lliure d'accessos a locals comercials.
- Carrer Colom
 - Carrer Torras
- b) L'ús d'indústria urbana, magatzem i tallers de reparació de vehicles queden prohibits en l'àmbit que inclouen els següents carrers:
- Carrer Colom
 - Carrer Torras

Article 3 . Modificació *del CAPÍTOL SEGON DE REGULACIÓ DE LA ZONA RESIDENCIAL, "SECCIÓ SEGONA: ZONA RESIDENCIAL EN EIXMPLE CLAU 2", SUBZONA D'HABITATGE PLURIFAMILIAR (Clau 2.1) , article 228 - Condicions d'ús*

Art. 228 – Condicions d'ús

- 1- Ús dominant: -habitatge plurifamiliar
- Usos compatibles: -habitatge unifamiliar
- comerç
 - Oficines
 - Hoteler
 - Restauració
 - Indústria artesanal
 - Indústria urbana
 - Magatzem
 - Tallers de reparació de vehicles
 - Aparcament
 - Educatiu
 - Sanitari assistencial
 - Esportiu

- Cultural
- Recreatiu
- Associatiu
- Religiós
- Serveis urbans

2. Regulació específica de l'ús comercial en determinats carrers

a) En els edificis plurifamiliars dels carrers o trams que es determinen a continuació no s'admetrà l'ús d'habitatge en planta baixa, havent-se de destinar la superfície en planta baixa lliure d'accessos a locals comercials.

- Passeig (tram entre C/Mestre Ros i C/Major)
- Plaça de Cal Calissó
- Ctra. de Setmenat (tram entre Pl. Cal Calissó i C/ Sant Pere Ullastre
- Carrer Montcada (tram entre Ctra.Setmenat i Av. Sant Esteve)
- Carrer Sala Boadella
- Carrer Hospital (entre C/Montcada i C/ Sala Boadella
- Avinguda Sant Esteve (entre C/Barcelona i C/Sant Pere Ullastre

b) L'ús d'indústria urbana, magatzem i tallers de reparació de vehicles queden prohibits en l'àmbit que inclouen els següents carrers:

- Passeig (tram entre Dr. Rovira i C/Major)
- Plaça de Cal Calissó
- Ctra. de Setmenat (tram entre Pl. Cal Calissó i C/Sant Pere Ullastre
- Carrer Montcada (tram entre Ctra. Setmenat i Av. Sant Esteve)
- Carrer Sala Boadella
- Carrer Hospital (entre C/Montcada i C/Sala Boadella)

4.2 Modificació dels Plànols d'ordenació

La present Modificació puntual de la Normativa del Pla General d'Ordenació Urbana no comporta la modificació de cap plànol d'Ordenació de l'Edificació del Text Refós del Pla General d'Ordenació de Castellar del Vallès, ja que, la Modificació Puntual núm.8, la qual es fa referència en l'apartat 1.2 d'antecedents de la memòria descriptiva i justificativa, va comportar una modificació de les Normes Urbanístiques i no dels plànols d'ordenació del Text refós. Tanmateix, la pròpia Modificació Puntual núm.8 incloïa un plànol d'informació anomenat O2B de regulació de l'ús d'oficina en els locals en planta baixa, el qual s'indicava gràficament els carrers o trams afectats per la modificació.

5. PLÀNOLS D'INFORMACIÓ I D'ORDENACIÓ

Plànols Informatius:

01. Plànols Informatius Antecedents

02B Regulació de l'ús d'oficina en els locals en planta baixa

Plànols d'Ordenació:

La Modificació no implica la generació de plànols d'Ordenació de l'Edificació.

6. INFORME AMBIENTAL

No procedeix per l'abats d'aquesta modificació puntual de la Normativa del Pla General d'Ordenació Urbana de Castellar del Vallès per a la implantació d'usos terciaris al centre comercial.

Castellar del Vallès, juliol 2012

Neus Figueras Sans

Mercè Torras Junoy

Arquitecta Municipal

Assesora Jurídica

Vist i plau,

Jordi Domingo Queralt

Coordinador de l'Àrea de Planificació

Urbanística i Territori

