

Text Refós- MODIFICACIÓ POUM-02
Gener 2019

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

DOCUMENTACIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL 02 DEL POUM DE CASTELLAR DEL VALLÈS

0. JUSTIFICACIÓ DEL TEXT REFÓS

1. DADES PRELIMINARS

- 1.1 Objecte de la modificació puntual.
- 1.2 Marc legal de referència

2. FORMULACIÓ I CONTINGUT DOCUMENTAL DE LA MODIFICACIÓ DE POUM

- 2.1 Justificació de la conveniència i oportunitat de la modificació
- 2.2 Innecessarietat de l'Informe ambiental
- 2.3 Innecessarietat de la Memòria social
- 2.4 Innecessarietat de l'Estudi d'avaluació de la mobilitat generada

3. PROPOSTA DE MODIFICACIÓ

- 3.1 Eliminació de la qualificació d'Equipament Supramunicipal en sòl no urbanitzable.
- 3.2 Correcció de disfuncions normatives respecte les titularitats del sistema d'equipaments.
- 3.3 Ajust de la reserva d'equipaments al costat del CEIP Bonavista.

4. NORMATIVA URBANÍSTICA

5. PLÀNOLS

6. ESTUDI DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

7. ANNEXES

0. JUSTIFICACIÓ DEL TEXT REFÓS

Vist l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona respecte a la present modificació en sessió celebrada en data 13 de desembre de 2018, es redacta el Text Refós que s'estableix recollint les prescripcions següents:

- *Cal identificar normativament o gràficament els equipaments privats que compleixen les noves condicions de l'article 103 i suprimir la remissió al planejament anterior.*

S'han identificat a la normativa els equipaments afectats.

- *Cal justificar que , fruit de l'allargament del vial a l'entorn de l'escola Bonavista, no es redueix la superfície de sòl d'espais lliures.*

La superfície d'espais lliures no es modificarà, donat que el punt on es connecta el vial a la part inferior, qualificat actualment com a zona verda, es compensarà amb l'equipament que es redueix, de manera que la reducció de l'equipament serà de 769m² finalment.

- *Cal incorporar un estudi de sostenibilitat econòmica que valori l'obertura del nou vial previst , d'acord amb l'article 59.3.d del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.*

S'incorpora al document .

- *Cal identificar als plànols d'ordenació els àmbits on es modifica la qualificació i suprimir de l'apartat normatiu tot allò que no es modifica.*

S'han introduït als plànols i a la normativa els canvis indicats.

1. DADES PRELIMINARS

1.1. Objecte de la modificació puntual

El present document es redacta per iniciativa municipal, i té com a objectiu realitzar alguns ajustos al sistema d'equipaments del vigent POUM, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme en sessió del 24 de maig de 2016, verificat el Text Refós el dia 4 d'octubre i publicat al DOGC de 30 de novembre.

Es tracten diversos punts, corresponents a disfuncions de gestió i ajustos del sistema d'equipaments del POUM aprovat. Són les següents:

- Desqualificació d'Equipament supramunicipal la finca de la Torre Turull.
- Modificació de l'article 103 de la normativa urbanística.
- Ajust dels límits de la reserva de l'equipament educatiu vinculat a l'escola Bonavista.

1.2 Marc legal de referència

El marc legal que regula les determinacions, contingut i tramitació de la present modificació del POUM de Castellar del Vallès està format per la legislació següent:

- Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la llei d'urbanisme, modificat pel Decret llei 3/2012, de 22 de febrer. Articles 57 a 59 i 73 a 100.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la llei d'urbanisme. Articles 22, 23, 64 a 76 i 99 a 118.
- Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental. Article 6.1.d
- Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes. Article 7.
- Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'administració de la Generalitat. Disposició Addicional 8ª, apartat 6è.
- Pla territorial metropolitana de Barcelona, aprovat definitivament pel Govern de Catalunya el dia 20 d'abril de 2010.
- Pla d'ordenació urbanística municipal de Castellar del Vallès. Article 12 de les NNUU.

2. FORMULACIÓ I CONTINGUT DOCUMENTAL DE LA MODIFICACIÓ DEL POUM

2.1 Justificació de la conveniència i oportunitat de la modificació

D'acord amb l'article 96 del TRLUC la tramitació urbanística de la modificació puntual del POUM ha de seguir les mateixes determinacions que regeixen la seva aprovació; així mateix i pel que fa el contingut documental, també queda subjecte a les determinacions d'aquest precepte.

L'article 117 del RLUC preceptua que en cas de modificació no són obligatòries, com a actuacions preparatòries, l'aprovació i publicació del programa de participació ciutadana i la subjecció a informació pública de l'avanç de l'instrument de planejament. El tràmit d'audiència als ajuntaments limítrofs només s'ha de concedir respecte dels ajuntaments el terme municipal dels quals confini amb l'àmbit de la modificació.

Les NNUU del POUM al seu article 12 fixen que en el cas que la modificació proposada comporti un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat de l'ús industrial, o la transformació d'usos, s'estarà al procediment previst en l'article 99 del TRLUC. L'esmentat no és aplicable a la modificació que ens ocupa ja que en cap cas s'alteren els paràmetres urbanístics esmentats.

En tots els terrenys objecte de la present modificació es mantenen els usos existents.

Tampoc és aplicable l'excepció fixada pels articles 96 i 98 del TRLUC, quan estableixen un procediment específic per a les modificacions de sistemes urbanístics d'espais lliures i zones verdes, o equipaments esportius, atès que la present modificació fa uns ajustos en la delimitació d'alguns dels sistemes fixats, que no alteren la funcionalitat, ni la superfície, ni la localització en el territori –art. 98.5-.

D'altra part, d'acord amb l'article 59.3 del TRLUC el POUM ha d'integrar, entre d'altres, l'informe de sostenibilitat econòmica, que contindrà la justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius, i la ponderació de l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació.

La present modificació incorpora un nou vial per a urbanitzar, per tant, malgrat el sòl és de titularitat pública, aquest té una petita repercussió en les finances públiques de l'administració de Castellar del Vallès, més enllà de les que el planejament vigent ja

determina, motiu pel qual s'incorpora el corresponent estudi de sostenibilitat econòmica.

Per tant, d'acord amb tot l'esmentat, la modificació puntual que ens ocupa conté la documentació següent:

- 1. DADES PRELIMINARS**
- 2. FORMULACIÓ I CONTINGUT DOCUMENTAL DE LA MODIFICACIÓ DE POUM**
- 3. PROPOSTA DE MODIFICACIÓ**
- 4. NORMATIVA URBANÍSTICA**
- 5. PLÀNOLS**
- 6. ESTUDI DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA**

2.2 Innecessarietat de l'Informe ambiental

La Disposició final 11^a de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, és normativa que en molts aspectes constitueix legislació bàsica i fixa que les comunitats autònomes que disposin de legislació pròpia en matèria d'avaluació ambiental hauran d'adaptar-la a allò disposat a la Llei en el termini d'un any des de la seva entrada en vigor.

En aquest sentit la Disposició Addicional 8^a de la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa determina que seran objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària les modificacions de planejament que constitueixin variacions fonamentals de les estratègies, directrius i propostes o de la cronologia del pla que produeixin diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència.

Seràn objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada, les modificacions de plans urbanístics que constitueixin variacions fonamentals de les estratègies, directrius i propostes o de la cronologia del pla, que produeixin diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència.

Ho seràn també les modificacions de plans urbanístics que són objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària que no constitueixin variacions fonamentals de les estratègies, directrius i propostes o de la cronologia del pla, però que produeixin diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència.

L'apartat cinquè de l'esmentada disposició fixa que en relació a l'avaluació ambiental estratègica simplificada, en el cas que el promotor de la modificació d'un pla subjecte a avaluació ambiental estratègica simplificada consideri, sense necessitat de cap estudi o treball addicional, que no té efectes significatius sobre el medi ambient, la informació del document ambiental estratègic ha de consistir en la justificació d'aquesta circumstància. En aquest cas, si l'òrgan ambiental constata que la modificació no té efectes significatius sobre el medi ambient ni hi ha cap administració pública afectada, pot determinar directament en l'informe ambiental estratègic que la modificació del pla no té efectes significatius sobre el medi ambient, sense necessitat de fer cap consulta prèvia.

La MPPOUM llevat de petits ajustos no altera els paràmetres urbanístics de conjunt, ni la classificació del sòl no urbanitzable, sí de la qualificació de la finca de la Torre Turull, que manté els seu caràcter de sòl no urbanitzable i ús agrícola; tampoc implica un canvi en

els usos de les tipologies del sòl, no modificant finalment les estratègies, directrius i propostes del POUM.

Cal apuntar també que en la tramitació del POUM del municipi la qualificació urbanística de la "Torre Turull" va ser un tema ampliament comentat, atès que tenia associats i de fet, té en l'actualitat, la clau 16 Plana Vallesana i la clau ET Equipaments supramunicipals; sol·licitaven definir acuradament la qualificació per valorar la seva idoneïtat.

Conseqüentment tenint en compte la naturalesa i finalitat d'aquesta modificació puntual, i atès que no es dona cap dels supòsits prevists en la normativa relacionada, s'estima innecessari que la modificació es sotmeti al tràmit d'avaluació ambiental.

2.3 Innecessarietat de la Memòria social

La memòria social fa referència als objectius de producció d'habitatge de protecció pública de diverses modalitats, i a les reserves d'habitatge dotacional previstes al planejament.

La present modificació no modifica les condicions del planejament vigent al municipi en nombre d'habitatges; conseqüentment, s'estima innecessària la inclusió d'una memòria social al document.

2.4 Innecessarietat de l'Estudi d'avaluació de la mobilitat generada

L'estudi d'avaluació de la mobilitat generada en una modificació puntual d'un instrument de planejament general avalua l'increment potencial de desplaçaments que pot generar una nova planificació del sòl urbà i urbanitzable i la capacitat de les infraestructures existents per absorbir-los, amb l'objectiu de definir les mesures i actuacions necessàries tendint a afavorir els mitjans de transport més sostenibles.

L'article 3.1.b del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, determina que l'estudi s'haurà d'elaborar quan la modificació d'un pla general fixi una nova classificació del sòl urbà o urbanitzable.

La modificació que ens ocupa no comporta una nova classificació de sòl urbà o urbanitzable, per la qual cosa s'estima innecessària la inclusió d'un estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

3. PROPOSTA DE MODIFICACIÓ

La II Modificació del POUM de Castellar del Vallès consta d'un seguit de modificacions en la qualificació d'equipaments i en la normativa dels mateixos per resoldre disfuncions i problemàtiques detectades en l'aplicació del POUM aprovat definitivament.

3.1 Desqualificació d'equipament supramunicipal en sòl no urbanitzable a la finca de la Torre Turull

Es proposa desqualificar d'Equipament Supramunicipal la finca situada a la part sud del municipi, al límit amb el terme de Sabadell, de manera que estigui qualificada només com a sòl no urbanitzable dins la clau 16 Plana Vallesana per tal de protegir les seves condicions naturals i paisatgístiques i poder permetre sense restriccions el seu desenvolupament agrícola.

La finca es troba qualificada com a Equipament Supramunicipal des del Pla Comarcal del 78. Donat que a finals dels anys 90 estudià la possibilitat del trasllat de part del zoo de Barcelona a la zona, els planejaments generals del dos municipis (Text Refós del PGM de Sabadell, publicat en data 2/10/2000 i el PGO de Castellar del Vallès, publicat en data 26/05/1999) recolliren la mateixa qualificació. Al final la proposta es desestimà i no s'ha produït cap altre proposta ni s'ha desenvolupat mai en aquest sentit.

Durant el període d'al·legacions de la revisió del PGO 99 de Castellar del Vallès a l'abril de 2014, la propietat va demanar la seva desqualificació com equipament i la seva desclassificació com a sòl urbà; l'al·legació es va estimar parcialment atès que no es valorava com un perjudici per la finca la qualificació com equipament, doncs s'entenia que el desenvolupament agrícola era també totalment compatible, i en canvi sí que es va desclassificar passant-la a sòl no urbanitzable.

Aprovat el POUM la propietat va plantejar recuperar l'activitat agrícola de la finca per la qual cosa és necessària la tramitació d'un projecte d'actuació específica. En la tramitació del mateix es va observar que en aplicació de la llei i de la normativa del POUM, les autoritzacions de reforma i d'obra nova que es poden donar pel fet d'estar qualificat com a equipament són usos provisionals amb totes les conseqüències que aquests usos impliquen pel que fa la seguretat jurídica dels propietaris respecte de les inversions a fer.

La conseqüència d'això és la inviabilitat de la recuperació i el desenvolupament agrari de la finca interessada, que sumat al fet que la seva qualificació actual de sistema d'equipament redueix de manera significativa les possibilitats d'usos per la construcció catalogada, suposarà de ben segur el deteriorament del bé amb valor arquitectònic i històric important, i que actualment es troba en bon estat de conservació en el seu interior gràcies a la cura i respecte de la propietat.

Per tant, l'ajuntament té molt en compte l'existència d'un risc important pel què fa la pèrdua de valor de la finca interessada en el cas que no es pugui desenvolupar en ella i de manera normal un ús agrícola, conservant el seu caràcter i interès paisatgístic.

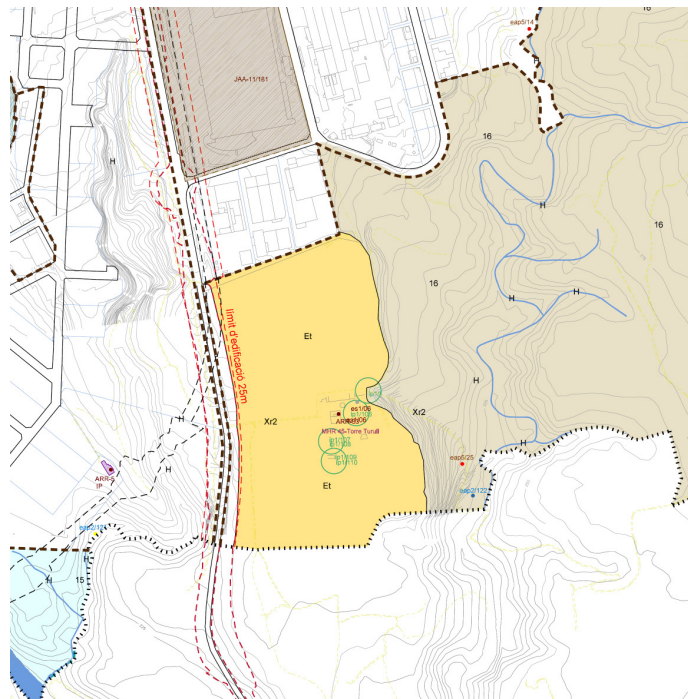
Per aquest motiu i atès que en 40 anys no s'ha desenvolupat un equipament supramunicipal i tenint en compte que el Pla Territorial Metropolità no reconeix el sòl del terme de Castellar del Vallès com a equipament supramunicipal a diferència del de Sabadell que si que el contempla , es proposa la desqualificació com a equipament supramunicipal de la finca en qüestió per tal que la qualificació de la finca sigui Clau 16 Plana Vallesana i pugui mantenir la viabilitat de l'ús existent.

Cal modificar doncs el plànol 2 d'estructura del territori, els plànols 3a4 i 3b4 de Regulació i ordenació del sòl no urbanitzable, el plànol de qualificació c4 i els

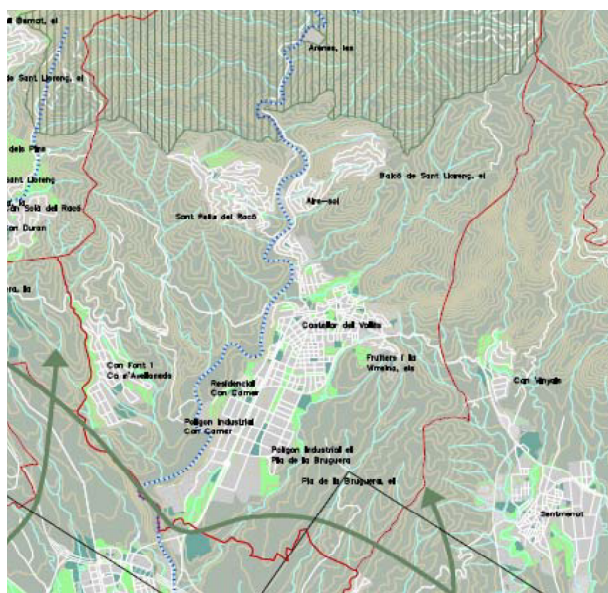
plànols d'ordenació e8 i e9, així com l'article 105, 106 i 204 de la normativa urbanística.



Pla d'ordenació Comarcal 1978



Plànol qualificació-c4. Text Refós POUM 2016



Pla Territorial Metropolità

3.2 Modificar l'article 103 de les Normes Urbanístiques

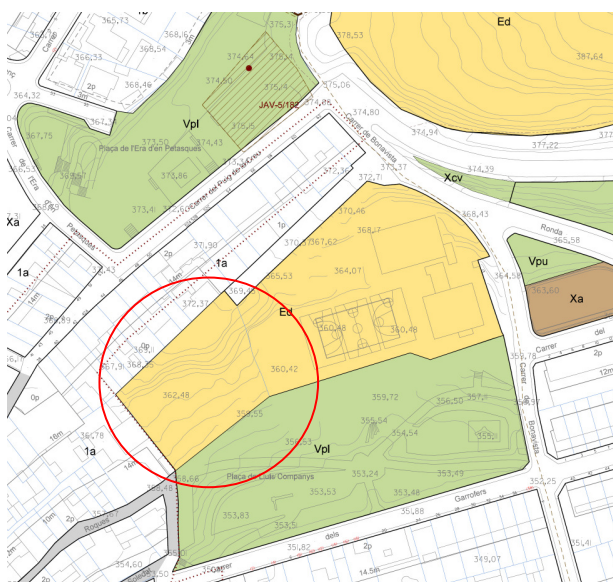
Es proposa la modificació del redactat de l'article 103 de les NNUU, als efectes de clarificar possibles dubtes i interpretacions errònies respecte de la titularitat dels equipaments qualificats pel POUM.

3.3 Ajust dels límits de la reserva de l'equipament educatiu vinculat a l'escola Bonavista.

Es proposa la desqualificació com a equipament docent d'una part del solar no utilitzat actualment com a tal, atès que es tracta d'un camí que dóna accés a diferents construccions auxiliars destinades a garatge de les vivendes del c/ Puig de la Creu, amb llicències concedides amb aquestes condicions.

Aquesta finca va ser qualificada amb l'aprovació del PGO 99 com a zona verda, modificant-se la seva qualificació a equipament amb l'aprovació l'any 2008 de la modificació nº14 del PGO.

Amb la normativa actual del POUM aquest problema d'accessos privatis no té solució, per això es pretén amb la modificació eliminar el conflicte i donar qualificació de vial a l'espai que es grafia, per tal de regularitzar els accessos existents i millorar la connectivitat dels carrers d'aquesta part del municipi, mantenint les possibilitats d'ampliació de l'equipament docent existent si s'escau i millorant l'accés al mateix.



Plànol ordenació-e1. Text Refós POUM 2016



Aquest ajust suposa una disminució de la superfície total d'equipaments de 769m², tot i que l'estàndard d'equipaments pel sostre residencial no es modifica, mantenint-se en 0,30m² sòl qualificat d'equipaments/m² sostre residencial, tal i com s'adjunta en el quadre annex.

Cal modificar doncs el plànol de qualificació c1 i el plànol d'ordenació e1.

4. NORMATIVA

Els articles de la normativa del POUM modificats per la II Modificació puntual són els següents:

- Article 103. Titularitat i gestió.
- Article 105. Condicions d'ús.
- Article 106. Condicions d'ordenació i edificació.
- Article 204. Tipus de plans especials en sòl no urbanitzable.

4.1. Article 103. Titularitat i gestió.

Text modificat:

1.- Els sòls que el present POUM o el planejament que el desenvolupi qualifica com a sistema d'equipaments comunitaris, tant generals com locals, seran preferentment de titularitat pública.

2.- No obstant el que s'estableix al punt primer d'aquest article, els sòls d'equipament de titularitat privada existents, abans de l'entrada en vigor d'aquest POUM, siguin generals o locals, podran conservar la seva titularitat privada i ajustaran la seva activitat conforme a l'ús dominant pel qual aquest POUM ha qualificat el sòl o l'edificació.

S'entén que són existents quan la qualificació hagi estat fixada amb anterioritat a l'aprovació del POUM, encara que no s'hagin executat les obres necessàries per a la seva implantació i són els següents:

- Reserva d'equipament provinent del Pla Parcial de Can Font, situat a la Ctra. de Terrassa, amb una superfície de 14.392m2.
- Reserva d'equipament provinent del Pla Parcial Airesol AB, situat entre els carrers de Can Juliana, Carrer del Puigcapsut i el Carrer de Joan Arús.

3.- En els equipaments de titularitat privada que es produeixi el cessament definitiu o el canvi de l'ús dominant, l'administració podrà adquirir el sòl o l'edificació. La legitimació de l'expropiació de sòls qualificats d'equipaments que siguin de titularitat privada requerirà la prèvia assignació d'un ús concret i la justificació de la necessitat de la titularitat pública mitjançant un pla especial urbanístic.

4.- 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 els objectius d'aquest POUM.

4.2. Article 105.5 Condicions d'ús.

Text modificat:

5. Altrament, existeixen sòls d'equipaments sense ús assignat:

Equipaments de Reserva d'equipaments:

- Reserva d'equipaments codi Er

Equipaments Espai Tolrà:

- Espai Tolrà codi Eu

4.3. Article 106.4 Condicions d'ordenació i edificació.

Text modificat:

4. La implantació de nous equipaments, els de reserva d'equipaments (Er) i l'equipament de l'Espai Tolrà (Eu) requeriran l'aprovació d'un pla especial urbanístic que en determini l'ús i l'ordenació física (emplaçament dels volums, ocupació, alçàries i separació de les edificacions veïnes, sistematització dels espais lliures i accés), tenint en compte les necessitats funcionals de l'equipament, així com la necessària integració en el seu entorn.

En el cas concret de les reserves d'equipaments del PP Can Bages, codi Er, els possibles nous usos a implantar vindran condicionats per la seva possible afecció dins la franja d'autoprotecció respecte l'empresa PANREAC QUÍMICA.

4.4. Article 204.5 Tipus de plans especials en sòl no urbanitzable.

Text modificat:

5. Els plans especials urbanístics de qualsevol tipus, que persegueixin objectius diferents dels anteriorment enunciats i que incideixin en el territori classificat com a sòl no urbanitzable, hauran de justificar expressament l'observació de les determinacions d'aquest Pla.

5. PLÀNOLS

Els plànols d'ordenació del POUM modificats per la II Modificació puntual són els següents:

- 2. Estructura del territori

Plànol **2**.

- 3. Regulació i ordenació del sòl no urbanitzable:

Plànols **3a4, 3b4**.

- 4. Qualificació i gestió del sòl:

Plànols **c1, c4**.

- 5. Ordenació detallada del sòl urbà:

Plànols **e1, e8, e9**.

6. ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER

La incorporació del nou vial de 771m² suposa només una despesa urbanitzadora donat que ja és de propietat municipal, tal i com es justifica als annexes amb les escriptures de propietat.

Per calcular la despesa urbanitzadora tindrem en compte el preu establert per urbanització de vials utilitzat en els càlculs dels sectors del POUM que eren de 150€/m² i que podem considerar que serien vigents actualment. Aplicant aquest preu a la superfície de vial a incorporar, això suposa una previsió de despesa per la urbanització de 115.650€.

L'import estimat de despesa és assumible amb el Pressupost d'inversions anual d'aquesta administració que té una mitjana de 2 milions d'euros anuals, tal i com es pot observar en els darrers anys:

Descripció	2015	2016	2017	2018
Cap. 6, inicial	958.680,00	1.483.080,00	1.806.680,00	1.807.403,06
Cap. 6, definitiu	2.745.622,24	2.017.015,78	6.199.334,99	No disponible
Cap, 6, obligacions reconegudes	2.642.744,52	1.538.091,24	2.718.546,50	No disponible

L'increment de la despesa de manteniment es calcula a 1,80€/m² de vial i suposa un import de 1.388€ anuals que suposen una quantitat totalment assumible.

Castellar del Vallès, Gener 2019

Imma Brualla Ortiz

Arquitecta Municipal

Mercè Torras Junoy

Assessora Jurídica

7. ANNEX

Quadre sòl qualificat d'equipaments públics i privats

TOTAL SÒL EQUIPAMENT MUNICIPI

EQUIPAMENTS DE TITULARITAT PÚBLICA I PRIVADA							data:	gen-19
POUM 2016	ÚS DOMINANT	NOM	SUP.SOLAR	ZONA	EDIFICAT	TITULARITAT	ORIGEN	
Er	SENSE ÚS	RESERVA CAN CARNER	8.744	CAN CARNER	NO	MUNICIPAL		
Er	SENSE ÚS	HORTS CTRA ST.LLORENÇ	4.777	NUCLI URBA	NO	MUNICIPAL		
Er	SENSE ÚS	Ctra.terrassa-can Font	14.392	can font	NO	PRIVADA	PP can font	
Er	SENSE ÚS	RESERVA AIRESOL A-B	9.647	AIRESOL A-B	NO	PRIV/MUNIC.	PP airesol ab	
Er	SENSE ÚS	TORRE DEL PONT	792	NUCLI URBA	SI	MUNICIPAL		
Er	SENSE ÚS	C.DE LA SERRA DE ST.FELIU	9.012	EL RACÓ	NO	MUNICIPAL		
Er	SENSE ÚS	C. DE LA COVA DEL DRAC	14.877	EL RACÓ	NO	MUNICIPAL		
SUB-TOTAL			62.241					
Ed	EDUCATIU	BONAVISTA	6.038	NUCLI URBA	SI	MUNICIPAL		
Ed	EDUCATIU	P.P.O. LA SOLEIA - nou institut	7.295	NUCLI URBA	NO	MUNICIPAL		
Ed	EDUCATIU	SAFAREIGS BAIXADA DEL PALAU	275	NUCLI URBA	SI	MUNICIPAL		
Ed	EDUCATIU	EL CORAL, ESCOLA BRESSOL	754	NUCLI URBA	SI	MUNICIPAL		
Ed	EDUCATIU	EMILI CARLES TOLRÀ I GIMNAS	2.150	NUCLI URBA	SI	MUNICIPAL		
Ed	EDUCATIU	EMILI CARLES TOLRA	2.950	NUCLI URBA	SI	MUNICIPAL		
Ed	EDUCATIU	IES CASTELLAR	11.306	NUCLI URBA	SI	MUNICIPAL		
Ed	EDUCATIU	SANT ESTEVE	14.067	NUCLI URBA	SI	MUNICIPAL		
Ed	EDUCATIU	IES PLA DE LA BRUGUERA	7.209	NUCLI URBA	SI	MUNICIPAL		
Ed	EDUCATIU	CEIP MESTRE PLA	9.027	NUCLI URBA	SI	MUNICIPAL		
Ed	EDUCATIU	CEIP JOAN BLANQUER	4.707	NUCLI URBA	SI	MUNICIPAL		
Ed	EDUCATIU	ESC.BRESSOL .COLOBRERS	1.850	NUCLI URBA	SN	MUNICIPAL		
Ed	EDUCATIU	MPPG14-costat pistes atlet.	6.420	NUCLI URBA	NO	MUNICIPAL		
Ed	EDUCATIU	TORRE BALADA	1.509	NUCLI URBA	SI	MUNICIPAL		
Ed	EDUCATIU	CEIP SOL I LLUNA	6.070	NUCLI URBA	SI	MUNICIPAL		
Ed	EDUCATIU	EL CASAL	9.257	NUCLI URBA	SI	PRIVADA	pgo78	
Ed	EDUCATIU	LA IMMACULADA	3.488	NUCLI URBA	SI	PRIVADA	pgo78	
SUB-TOTAL			94.372					
Es	ASSISTENCIAL	OBRA SOCIAL BENEFICA	2.395	NUCLI URBA	SI	MUNICIPAL		
Es	ASSISTENCIAL	CAP C/RIPOLLET	2.006	NUCLI URBA	SI	MUNICIPAL		
SUB-TOTAL			4.401					
Ec	ASSOCIATIU	ARXIU D'HISTORIA DE CASTELLAR	223	NUCLI URBA	SI	MUNICIPAL		
Ec	ASSOCIATIU	LOCAL PESSEBRES	248	NUCLI URBA	SI	MUNICIPAL		
Ec	ASSOCIATIU	CAPELLA D'EL RACÓ	2.767	EL RACÓ	SI	MUNICIPAL		
Ec	ASSISTENCIAL	CASAL D'AVIS CATALUNYA	566	NUCLI URBA	SI	MUNICIPAL		
Ec	CULTURAL	EQUIP. PLAÇA MAJOR (NOU EDIFICI, ANTICMERCAT, CASAL D'AVIS, ATENEU, CEC, AUDITORI)	3578	NUCLI URBA	SI	MUNICIPAL		
Ec	CULTURAL	BIBLIOTECA I LUDOTECA	677	NUCLI URBA	SI	MUNICIPAL		
Ec	ASSOCIATIU	CENTRE FELIUENC	1.587	SANT FELIU DEL RACÓ	SI	MUNICIPAL		
Ec	RELIGIÓS	ESGLÉSIA DE SANT FELIU	775	SANT FELIU DEL RACÓ	SI	BISBAT BCN		
Ec	RELIGIÓS	PARRÒQUIA DE ST. ESTEVE	1.831	NUCLI URBA	SI	BISBAT BCN		
SUB-TOTAL			9.646					
Ee	ESPORTIU	PAVELLO PEDROSA	2.851	NUCLI URBA	SI	MUNICIPAL		
Ee	ESPORTIU	ZONA ESPORTIVA DE PUIGVERD	9.895	NUCLI URBA	SI	MUNICIPAL		
Ee	ESPORTIU	PAVELLO JOAQUIM BLUME	1.623	NUCLI URBA	SI	MUNICIPAL		
Ee	ESPORTIU	PISTES D'ATLETISME	31.000	PLA DE LA BRUGUERA	SI	MUNICIPAL		
Ee	ESPORTIU	PISTES DE TENNIS C/SANT FELIU	7.594	NUCLI URBA	SI	MUNICIPAL		
Ee	ASSOCIATIU	CASINO DE SANT FELIU	2.531	SANT FELIU DEL RACÓ	SI	MUNICIPAL		
Ee	ESPORTIU	CLUB AIRESOL D	10.763	AIRESOL D	SI	MUNICIPAL		
Ee	ESPORTIU	CAMP PARROQUIAL	2.999	SANT FELIU DEL RACÓ	SI	PRIVADA		
Ee	ESPORTIU	PISTES CASINO	3.488	SANT FELIU DEL RACÓ	SI	PRIVADA		
Ee	ESPORTIU	CAN FONT	3.142	CAN FONT	SI	PRIVADA		
Ee	ESPORTIU	PENYA ARLEQUINADA	25.051	CA N'AVELLANEDA	SI	PRIVADA	PPcan avellaneda	
Ee	SENSE ÚS	EQUIPAMENT PRIVAT FERWOOD	20.126	CA N'AVELLANEDA	SI	PRIVADA	avellaneda	
Ee	ASSOCIATIU	AAVV EL BALCÓ	17.488	EL BALCÓ	SI	PRIVADA	PP el balcó	
SUB-TOTAL			138.551					
Ea	SERVEIS URBANS	CEMENTIRI	39.667	ELS FRUITERS	SI	MUNICIPAL		
Ea	SERVEIS URBANS	TANATORI	6.040	ELS FRUITERS	SI	MUNICIPAL		
Ea	SERVEIS URBANS	CAL BOTAFOC	388	NUCLI URBA	SI	MUNICIPAL		
Ea	SERVEIS URBANS	GARATGE DE CAL BOTAFOC	83	NUCLI URBA	SI	MUNICIPAL		
Ea	SERVEIS URBANS	MASOVERIA PALAU TOLRÀ	175	NUCLI URBA	SI	MUNICIPAL		
Ea	SERVEIS URBANS	PALAU TOLRÀ (AJUNTAMENT)	464	NUCLI URBA	SI	MUNICIPAL		
Ea	SERVEIS URBANS	ANNEX PALAU TOLRÀ	303	NUCLI URBA	SI	MUNICIPAL		
Ea	SERVEIS URBANS	MASSAVEU	254	NUCLI URBA	SI	MUNICIPAL		
Ea	SERVEIS URBANS	© MAJOR- COMUNICACIO-SERVEIS EDUCATIUS	395	NUCLI URBA	SI	MUNICIPAL		
Ea	SERVEIS URBANS	ALBEROLA	170	NUCLI URBA	SI	MUNICIPAL		
Ea	SERVEIS URBANS	ANTIC AJUNTAMENT	328	NUCLI URBA	SI	MUNICIPAL		
Ea	CULTURAL	CALISSÓ	331	NUCLI URBA	SI	MUNICIPAL		
Ea	SERVEIS URBANS	DEIXALLERIA	2.529	PLA DE LA BRUGUERA	SI	MUNICIPAL		
Ea	SERVEIS URBANS	PARC BOMBERS+ADF	1.875	PLA DE LA BRUGUERA	SI	MUNICIPAL		
Ea	SERVEIS URBANS	CENTRE DE SERVEIS	3.805	PLA DE LA BRUGUERA	SI	MUNICIPAL		

Ea	SERVEIS URBANS	TALLER ESCOLA BARCELONA	4.079	PLA DE LA BRUGUERA	SI	MUNICIPAL	
Ea	SERVEIS URBANS	NAU TMA I VIA PUBLICA	2.569	PLA DE LA BRUGUERA	SI	MUNICIPAL	
Ea	SERVEIS URBANS	APARCAMENT COTXES-AMBUL	3.198	PLA DE LA BRUGUERA	SI	MUNICIPAL	
Ea	SERVEIS URBANS	APARCAMENT CAMIONS	14.544	PLA DE LA BRUGUERA	SI	MUNICIPAL	
Ea	SERVEIS URBANS	SERVEIS LOGÍSTICS	7.801	PLA DE LA BRUGUERA	NO	MUNICIPAL	
Ea	SERVEIS URBANS	CEMENTIRI ST. FELIU	827	SANT FELIU DEL RACÓ	SI	MUNICIPAL	
Ea	SENSE ÚS	ESCOLA DE SANT FELIU	1.019	SANT FELIU DEL RACÓ	SI	MUNICIPAL	
Ea	SERVEIS URBANS	MERCAT+APARCAMENT	4.407	NUCLI URBÀ	SI	MUNICIPAL	
SUB-TOTAL			95.251				
	ASSOS.,LLEURE,CULTURAL I HOTELER	EQUIPAMENT ESPAI TOLRÀ	9.350	NUCLI URBÀ	SI	MUNICIPAL	
Eu			9.350				
SUBTOTAL			9.350				
TOTAL			413.812				
TOTAL DE SOL QUALIFICAT D'EQUIPAMENTS PUBLICS I PRIVATS			413.812				
sostre residencial						1.381.204	
RATIO M2 Solar EQ/sostre residencial				0,30m2 EQ/m2	sostre residencial		
% sol EQ / àmbit				30% sol EQ/àmbit			

Escritura de propietat de la finca