



CU: 23

Expedient:2003 / 008066 / B

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en la sessió de 22 de juliol de 2003, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent :

CONSIDERACIONS

L' expedient del Pla especial escola de Golf, de Castellar del Vallès, ha estat promogut per l'empresa Escola de Golf Castellar SL i tramès per l'Ajuntament.

Objecte

Implantar una escola de golf en l'àmbit del municipi de Castellar del Vallès.

Àmbit d'actuació

Se situa a l'est de la ronda llevant del municipi, a tocar del sòl urbà, en una clariana del bosc situada entre el torrent dels Colobrers i la torre Puigvert. Aquests sòls tenen un lleuger pendent cap al torrent dels Colobrers, interrompuda la seva continuïtat per talussos que separen en diverses terrasses aquests terrenys. La superfície total de l'àmbit és de 18.048m².

Tramitació municipal

La Comissió de Govern, en sessió de 23 de maig de 2002, va acordar l'aprovació inicial de l'expedient.

En el període d'informació pública no s'han presentat al·legacions.

En sessió de 27 de març de 2003, el Ple municipal va acordar-ne l'aprovació provisional.

Informes organismes

La Direcció General de Boscos i Biodiversitat, en data 16 d'octubre de 2002, ha emès informe favorable amb les prescripcions que s'haurà de recaptar informe favorable de l'Agència Catalana de l'Aigua i la necessitat d'incorporar sistemes d'estalvi d'aigua.

Posteriorment, l'Agència Catalana de l'Aigua, en data 20 de juny de 2003, ha emès informe favorable amb la prescripció que s'haurà de respectar la zona de servitud del domini públic hidràulic en una franja de 5 m des de l'extrem superior dels marges del llit de la llera.

Antecedents: planejament vigent



El Pla general d'ordenació de Castellar del Vallès situa aquest àmbit en sòl no urbanitzable i el qualifica com a zona agrària, subzona agrícola-ramadera, clau 13.1.

La normativa urbanística del Pla general preveu la possibilitat de situar en sòl no urbanitzable activitats que tinguin la consideració d'instal·lacions d'utilitat pública o d'interès social que s'hagin d'emplaçar en el medi rural.

Descripció de la proposta

La proposta presentada consta d'un camp per a practicar tir de boles a llarga distància i un green per a l'aprenentatge del cop a curta distància. Per tal de poder portar a terme els cops a llarga distància, s'acondiciona el terreny amb importants moviments de terres modificant la topografia per tal d'aconseguir un pendent continu. En aquest terreny modificat, en el seu límit oest, se situa una zona d'aparcaments que obliga a situar els talussos fora del seu àmbit. Per aquests talussos, es preveu un pendent màxim 1:2. Aquests terrenys estaran protegits per una tanca perimetral que se situarà darrera dels arbres existents al llarg del torrent dels Colobrers, preveient la plantació de nous arbres en aquest indret.

La proposta situa un petit club social en un punt elevat del terreny amb un desnivell de prop de 7 m. La superfície edificable màxima d'aquesta edificació és de 360m².

Així mateix, el document preveu el reg únicament per a la zona del green amb una superfície de 161,45m², que serà subministrat a través d'uns dipòsits existents vora de la casa Puigvert.

En data 10 de juliol de 2003, l'Ajuntament de Castellar del Vallès ha tramés documentació complementària on es justifica, d'una banda, la ubicació d'aquesta escola per tal de fomentar la pràctica esportiva, i de l'altra, la necessitat de situar aquesta activitat en sòl no urbanitzable per tal com no existeixen en el municipi sòls destinats a equipaments de la suficient dimensió que permetin emplaçar aquesta activitat esportiva.

Valoració de l'expedient

L'àmbit territorial objecte d'aquest expedient forma part d'un eix d'equipaments al voltant del torrent dels Colobrers que conforma una transició entre la reserva paisatgística més enllà de la carena i el sòl urbà del municipi.

La proposta d'emplaçar aquesta activitat esportiva en sòl no urbanitzable ve motivada per la voluntat d'acostar aquesta pràctica esportiva a la població i per les dimensions necessàries per a aquest esport que difícilment es trobarien en els sòls destinats a equipaments del municipi. No obstant això, la seva proximitat al nucli urbà permet una bona accessibilitat des del mateix.

Tot i que part de l'activitat d'aprenentatge en el camp d'entrenament consisteix en practicar llançaments a llarga distància, no necessitant cap moviment de terres per al seu funcionament, es proposen uns importants moviments de terres que, en el seu límit oest, suposarien emplaçar els talussos fora de l'àmbit delimitat. Els talussos proposats superen l'alçada màxima de 2 m que el Pla general estableix, per tant, caldria, reduir al màxim els



moviments de terres, garantint que els moviments de terres proposats se situïn dintre de l'àmbit delimitat en la proposta.

Pel que fa a l'àmbit delimitat per a situar el club social, amb un desnivell entre 5 i 7 m, a fi i efecte de millorar la seva implantació en el territori, caldria desplaçar aquesta edificació a terrenys més planers.

L'àmbit a regar es redueix a l'àmbit del green, amb una superfície molt acotada de 161,45m², que té l'aigua garantida dels dipòsits existents al costat de la casa Puigvert. Aquesta proposta ha estat informada favorablement per l'Agència Catalana de l'Aigua.

En data 22 de juliol de 2003, l'Ajuntament de Castellar del Vallès, tramet escrit en el qual manifesta la seva conformitat amb les prescripcions acordades amb la sessió de la Ponència Tècnica de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona celebrada el dia 18 de juliol de 2003.

Fonaments de dret

Pel que fa a la normativa d'aplicació, el 23 de maig de 2002 es va aprovar inicialment aquest expedient i, segons preveuen les disposicions transitòries tercera i vuitena de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, les figures de planejament general i derivat que ja s'hagin aprovat inicialment en el moment de la seva entrada en vigor es regeixen de conformitat amb la normativa anterior a aquesta Llei, és a dir el Decret legislatiu 1/1990, de 12 de juliol, i els reglaments que el complementen.

RESOLUCIÓ

Vista la proposta de la Ponència Tècnica i de conformitat amb les consideracions efectuades per aquesta Comissió, s'acorda:

-1 Aprovar definitivament el Pla especial escola de Golf, de Castellar del Vallès, promogut per l'empresa Escola de Golf Castellar SL i tramès per l'Ajuntament, incorporant d'ofici les prescripcions següents:

1.1. Es limita la dimensió màxima dels talussos a 2 m a d'acord amb el Pla general.

1.2 Es situarà el Club social en els terrenys més planers situats al sud del grafiat. .

-2 Comunicar-ho a l'Ajuntament, al promotor i, si escau, als propietaris afectats

Secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de Barcelona

Mercè Albiol Nuñez