

DISPOSICIONS**DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT****EDICTE de 21 d'octubre de 2019, sobre una resolució i un acord referents a la Modificació puntual I del POUM del municipi de Castellar del Vallès.**

Exp. 2018/066367/B

Modificació puntual I del Pla d'ordenació urbanística municipal de Castellar del Vallès

Resolució del conseller de Territori i Sostenibilitat d'1 d'agost de 2019

Aprovar definitivament, a l'efecte de l'article 98.2 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, la Modificació puntual I del Pla d'ordenació urbanística municipal de Castellar del Vallès, promoguda i tramesa per l'Ajuntament pel que fa als àmbits de ca n'Oliver, passatge de la Virreina, carrer de les Fonts i Can Bages.

Acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona de 2 d'octubre de 2019

Vist l'informe proposta dels Serveis Tècnics, i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:

- 1 Aprovar definitivament la Modificació puntual I del Pla d'ordenació urbanística municipal de Castellar del Vallès, promoguda i tramesa per Ajuntament, únicament pel que fa a les modificacions no subjectes al tràmit de l'article 98.2 del Text refós de la Llei d'urbanisme.
- 2 Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents al DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.
- 3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Contra aquest acord i aquesta resolució, que es refereixen a una disposició administrativa de caràcter general, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar de l'endemà de la notificació o la publicació al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, de conformitat amb el que preveuen l'article 112.3 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú i de les administracions públiques i els articles 10, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sens perjudici que els particulars puguin interposar qualsevol altre recurs que considerin procedent, i de la possibilitat que tenen els ajuntaments i altres administracions públiques de formular el requeriment previ que preveu l'article 44 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

En el cas de formular requeriment, aquest s'entendrà rebutjat si, dins el mes següent a la recepció, no és contestat. En aquest supòsit, el termini de dos mesos per a la interposició del recurs contenciós administratiu es comptarà de l'endemà d'aquell en què es rebí la comunicació de l'acord exprés o del dia en què s'entengui rebutjat presumptament.

Consulta i informació de l'expedient

L'expedient restarà per a la consulta i la informació que preveu l'article 107 del Text refós de la Llei d'urbanisme modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, a l'arxiu de planejament de la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme del Departament de Territori i Sostenibilitat, avinguda Josep Tarradellas, 2-6, planta baixa, 08029 Barcelona, de 9.30 h a 13.30 h, de dilluns a divendres feiners.

CVE-DOGC-A-19294015-2019

S'inclou a continuació l'enllaç al Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya que permet la consulta telemàtica i immediata del contingut dels documents que conformen l'instrument de planejament urbanístic aprovat amb plena garantia d'autenticitat i integritat, en virtut del que preveuen la disposició addicional quarta de la Llei 2/2007, del 5 de juny, del *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, i l'article 103.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer.

[http://tes.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?
reqCode=veureFitxa&codiPublic=2018/66367/B&assentament=89050&set-locale=ca](http://tes.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2018/66367/B&assentament=89050&set-locale=ca)

Barcelona, 21 d'octubre de 2019

Mercè Albiol Núñez

Secretària de la Comissió de Política Territorial i Urbanisme de Catalunya

Annex

Normes urbanístiques de la Modificació puntual I del Pla d'ordenació urbanística municipal de Castellar del Vallès

(Vegeu la imatge al final del document)

[NNUU_cat.pdf](#)

(19.294.015)

NORMATIVA URBANÍSTICA

MODIFICACIÓ PUNTUAL I DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL, DEL MUNICIPI DE CASTELLAR DEL VALLÈS

Article 128. Regulació de la subzona residencial en ordenació oberta, codi 4a

Text modificat:

1. La subzona regula els blocs residencials plurifamiliars alineats a vial sense espais lliures.
2. S'identifica en els plànols d'ordenació amb el codi 4a.
3. D'acord amb la definició establerta en l'article G6.3 d'aquestes Normes, el POUM estableix per a aquesta subzona una ordenació volumètrica bàsica que es defineix en els plànols d'ordenació de la sèrie "5. Ordenació detallada del sòl urbà" mitjançant l'establiment de l'alineació de l'edificació principal, la fondària edificable màxima i el nombre de plantes màxim i es complementa amb els paràmetres urbanístics que li són d'aplicació.
4. A les edificacions d'aquesta subzona li són d'aplicació els paràmetres d'ordenació de regulació general del capítol II, del títol novè d'aquestes Normes, d'acord amb els articles següents:

Paràmetres referits a la parcel·la, articles del P7 al P19 amb les regulacions específiques següents que prevalen respecte les generals:

a) Paràmetres propis de la parcel·la:

- Front mínim de parcel·la: 12 m.
- Parcel·la mínima: 200 m².

Per sota de les dimensions mínimes per a l'ús d'habitatge, només s'admetrà l'edificació en parcel·les que tinguin una façana mínima de 4 m i 75 m² de superfície de parcel·la i que estiguin constituïdes amb anterioritat a la data d'aprovació del PGO Comarcal de Sabadell (27/07/78).

b) Paràmetres d'edificació referits a la parcel·la:

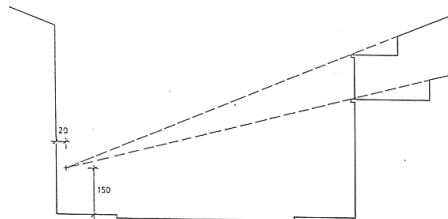
- Índex d'edificabilitat neta de parcel·la: Resulta de l'aplicació directa dels paràmetres de profunditat edificable i nombre màxim de plantes establerts en els plànols d'ordenació detallada.
- Sostre edificable màxim de parcel·la: Resulta de l'aplicació directa dels paràmetres de profunditat edificable i nombre màxim de plantes establerts en els plànols d'ordenació detallada.
- Nombre màxim d'habitatges per parcel·la: Es calcularà dividint el sostre edificable màxim de la parcel·la pels m²st, segons el tipus d'habitatges, determinat en l'art. P14 dels paràmetres urbanístics d'ordenació, arrodonint a la baixa si el decimal és inferior a 0,25 i a l'alça en cas contrari.
- Ocupació màxima de la parcel·la: Definit en els plànols d'ordenació detallada.

Paràmetres referits al carrer, articles del P20 al P29 amb les regulacions específiques següents que prevalen respecte les generals:

a) Paràmetres d'edificació en relació amb el carrer:

- Alineació de l'edificació respecte del carrer: Façana principal paral·lela i coincident amb alineada del vial. Definides en els plànols d'ordenació. Malgrat això, s'admeten les reculades amb les condicions següents:

Sols es permeten reculades de l'última planta quan aquesta no sigui perceptible des de la via pública. En general, el volum endarrerit ha d'estar per sota d'un pla inclinat fictici que parteix d'una altura d'1,50 m sobre la rasant de la vorera, i a 0,20 m de la línia de façana oposada i tangent a l'aresta externa superior del ràfec o coronament del pla de façana que coincideix amb l'alineació del vial. En el supòsit de no compliment, caldrà obrar una falsa façana o similar.



Es permeten les variants de regulació que no modifiquen, o que redueixen el volum edificable sense donar lloc a compensació de volums, com són la variant de porxo, la variant de reculada a les plantes pis i la variant de reculada parcial de la totalitat de les plantes, segons art. P23 dels paràmetres urbanístics d'ordenació.

- Fondària edificable màxima: Definit en els plànols d'ordenació detallada.

Paràmetres referits a l'edifici, articles del P30 al P47 amb les regulacions específiques següents que prevalen respecte les generals:

- Edificació auxiliar: No es permeten les construccions auxiliars.
- Façanes de l'edifici: La regulació de les condicions del tractament de les part externes de l'edificació té com a objectiu garantir la qualitat en l'aspecte formal de les construccions.

El projecte d'edificació de les façanes haurà de ser unitari per a aquelles parcel·les que conformin un mateix volum edificatori.

En els edificis plurifamiliars, d'oficines, o mixtos de nova construcció s'haurà d'habilitar un espai, preferentment a la coberta o a terrasses interiors i protegit de les vistes des de la via pública, per instal·lar els aparells d'aire condicionat tant dels locals com dels habitatges particulars.

- Nombre màxim de plantes: Definit en els plànols d'ordenació detallada. (3p/4p/5p/6p)
- Alçària reguladora màxima d'un edifici i el seu punt d'aplicació: Altura màxima en funció del nombre màxim de plantes:

Nombre de plantes	Altura màxima
3p	10,50 m

4p	13,60 m
5p	16,70 m
6p	19,80 m

L'altura reguladora màxima i el seu punt d'aplicació es determina en relació al carrer, a través d'una norma general respecte al carrer, una norma específica en carrers de forts pendents, segons l'art. P35 dels Paràmetres urbanístics d'ordenació d'aquestes Normes.

- Planta Baixa: La planta baixa es determina en relació al carrer, a través d'una norma general respecte al carrer, una norma específica en carrers de forts pendents segons l'art. P36 dels Paràmetres urbanístics d'ordenació d'aquestes Normes.

L'altura lliure mínima serà de 2,50 m per a l'ús residencial i de 3,00 m per a altres usos.

- Planta soterrani:

L'altura lliure mínima de la planta soterrani serà de 2,50 m.

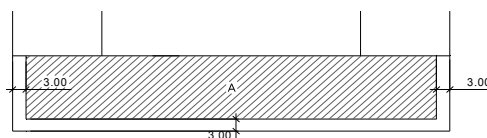
L'ocupació de la planta soterrani serà del 100% de la parcel·la.

- Planta altell: A la planta baixa es podrà construir un altell com a ampliació del local situat en aquesta.

L'altell no podrà tenir accés independent des de l'exterior, sinó que sempre formarà part del local situat en aquesta planta baixa. La superfície de l'altell serà inferior a l'ocupada en la planta baixa per la mateixa activitat.

L'altura lliure mínima per sota de l'altell serà de 2,50 m, i per sobre serà la mateixa. Si la part superior es destina a dipòsits de materials no serà necessari complir aquesta última condició.

L'altell se separarà un mínim de 3 m de totes les façanes de l'edifici. En cas que l'edifici tingui la façana de la planta baixa reculada en forma de porxada, l'altell es recularà de 3 m des de l'interior de la porxada.



- Planta pis: L'altura lliure mínima serà de 2,50 m.
- Altura construïda d'una planta: L'altura construïda mínima de la planta baixa serà de 2,70 m per a l'ús residencial i de 3,50 m per a l'ús de local.
L'altura construïda mínima de la planta pis serà de 2,70 m.
- Planta sotacoberta: El pla superior estructurant de la coberta inclinada arrencarà, com a màxim, sobre el pla de façana a 1 m per sobre la cota superior del darrer forjat admès.
- Coberta: Es permet la coberta plana o inclinada. La coberta inclinada no superarà un pendent màxim del 30%.
- Cossos sortints: El vol màxim, mesurat perpendicularment al pla de façana en qualsevol punt, no pot excedir de la quinzena part de l'amplada del vial amb les

següents limitacions:

- Amplada de carrer fins a 12 m es permet un vol màxim d'1 m.
- Amplada de carrer més de 12 m es permet un vol màxim d'1,50 m, excepte a la zona de la plaça major i plaça del mirador on aquest vol màxim serà de 2 m.

Si l'edificació té façana a vies o trams de vies de diferent amplada, per a cada un dels cossos sortints s'aplicarà la regla d'amplada corresponent a la via o el tram de via en què recau. Si la façana dona a zona verda o a vial amb zona verda a continuació, es considerarà l'amplada pel càlcul del vol la distància fins al front edificable més proper.

Els xamfrans es beneficiaran de la volada que correspongui al carrer de major amplada. No es podran compensar els vols dels cossos sortints corresponents a façanes diferents. Dins una mateixa façana es podrà dissenyar l'acumulació puntual del vol.

La superfície màxima de volada pels cossos sortints en façana a carrer vindrà donada per la següent relació:

- Superfície de vol = $\frac{\text{Longitud de la façana}}{2} \times \text{vol màx. que li correspongui}$
- Aquesta superfície es podrà ocupar amb cos obert, semitancat o tancat.
- En qualsevol cas, el cos sortint sempre vindrà limitat per les condicions expressades en els articles anteriors.

La superfície en planta dels cossos sortints tancats no es considerarà com a superfície útil de les peces adjacents per poder assolir la superfície mínima assignada per cadascuna en aquesta ordenança.

No és admissible la instal·lació del safareig o la rentadora en els cossos sortints oberts.

PARÀMETRES D'ÚS

1. Els usos admesos són els indicats al quadre següent:

Ús		Subzones	4a
Residencial	Habitatge	Plurihabitatge	Dominant
		Bifamiliar	Compatible
		Unihabitatge	
		Dotacional	
		Ús turístic	
	Residencial col·lectiu		Compatible
Terciari i Serveis	Oficines i serveis		Compatible
	Comercial	Petit establiment (PEC)	Compatible
Mitjà establiment (MEC)			

		Gran establiment (GEC)	
	Allotjament turístic	Establiment hoteler	Compatible
		Establiment apartament turístic	
	Espectacle i recreatiu	Espectacle	Compatible
		Recreatiu	
		Restauració	
Industrial, magatzem logístic, tecnològic	Industrial	Tipus A	Compatible
		Tipus B	
	Magatzem		Compatible
Dotacions públiques	Sanitari i assistencial		Compatible
	Docent		Compatible
	Esportiu		Compatible
	Sociocultural		Compatible
	Administratiu i serveis		Compatible
Mobilitat	Aparcament		Compatible

2. La regulació dels usos i activitats i la regulació particular de l'ús d'aparcament s'estableix en el capítol III, del títol novè d'aquestes Normes, segons cada subzona.

Article 129. Regulació de la subzona residencial en ordenació oberta amb espais lliures, codi 4b

1. La subzona regula els blocs aïllats residencials plurifamiliars amb espais lliures privats entre blocs o fent de transició entre l'edifici i la via pública.

2. S'identifica en el plànol d'ordenació amb el codi 4b.

3. D'acord amb la definició establerta en l'article G6.3 d'aquestes Normes, el POUM estableix per aquesta subzona una ordenació volumètrica bàsica que es defineix en els plànols d'ordenació de la sèrie "5. Ordenació detallada del sòl urbà" mitjançant l'establiment de l'alineació de l'edificació principal, la seva fondària edificable màxima i el nombre de plantes màxim i es complementa amb els paràmetres urbanístics que li són d'aplicació.

4. A les edificacions d'aquesta zona li són d'aplicació els paràmetres d'ordenació de regulació general del capítol II del títol novè d'aquestes Normes, d'acord amb els articles següents:

Paràmetres referits a la parcel·la, articles del P7 al P19 amb les regulacions específiques següents que prevalen respecte les generals:

a) Paràmetres propis de la parcel·la:

- Front mínim de parcel·la: 12 m.
- Parcel·la mínima: 200 m².

Per sota de les dimensions mínimes per a l'ús d'habitatge, només s'admetrà l'edificació en parcel·les que tinguin una façana mínima de 4 m i 75 m² de superfície de parcel·la i que estiguin constituïdes amb anterioritat a la data d'aprovació del PGO Comarcal de Sabadell (27/07/78).

b) Paràmetres d'edificació referits a la parcel·la:

- Índex d'edificabilitat neta de parcel·la: Resulta de l'aplicació directe dels paràmetres de profunditat edificable i nombre màxim de plantes establerts en els plànols d'ordenació detallada.
- Sostre edificable màxim de parcel·la: Resulta de l'aplicació directe dels paràmetres de profunditat edificable i nombre màxim de plantes establerts en els plànols d'ordenació detallada.
- Nombre màxim d'habitatges per parcel·la: Es calcularà dividint el sostre edificable màxim de la parcel·la pels m²st, segons el tipus d'habitatges, determinat en l'art. P14 dels paràmetres urbanístics d'ordenació, arrodonint a la baixa si el decimal és inferior a 0,25 i a l'alça en cas contrari.
- Ocupació màxima de la parcel·la: Definit en els plànols d'ordenació detallada.

c) Paràmetres en relació amb la parcel·la:

- Espai lliure de la parcel·la: Espai lliure comunitari definit en els plànols d'ordenació detallada.

Als espais dels solars enjardinats, tant públics com privats, es podran construir piscines o elements contenidors d'aigua a una distància mínima de la partió de la parcel·la d'1 m. Tanmateix, es podran instal·lar barbacoes segons les condicions de l'ordenança d'edificació municipal.

- Separacions mínima i fixes als límits de la parcel·la i entre edificacions: Definit en els plànols d'ordenació detallada.

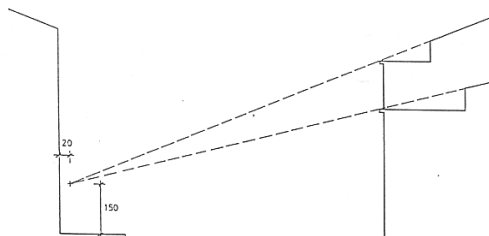
Paràmetres referits al carrer, articles del P20 al P29 amb les regulacions específiques següents que prevalen respecte les generals:

a) Paràmetres d'edificació en relació amb el carrer:

- Alineació de l'edificació respecte del carrer: La façana principal es col·locarà paral·lela i coincident amb l'alineada del vial o reculada respecte el vial segons definit en els plànols d'ordenació.

Respecte les façanes paral·leles i coincidents amb l'alineació del vial s'admeten les reculades amb les condicions següents:

Sols es permeten reculades de la darrera planta quan aquesta no sigui perceptible des de la via pública, a excepció que el planejament sectorial indiqui alguna solució arquitectònica determinada. En general, el volum endarrerit ha d'estar per sota d'un pla inclinat fictici que parteix d'una altura d'1,50 m sobre la rasant de la vorera, i a 0,20 m de la línia de façana oposada i tangent a l'aresta externa superior del ràfec o coronament del pla de façana que coincideix amb l'alineació del vial. En el supòsit de no compliment, caldrà obrar una falsa façana o similar.



Es permeten les variants de regulació que no modifiquen, o que redueixen el volum edificable sense donar lloc a compensació de volums, com són la variant de porxo, la variant de reculada a les plantes pis i la variant de reculada parcial de la totalitat de les plantes, segons art. P23 dels paràmetres urbanístics d'ordenació.

- Fondària edificable màxima: Definit al plànol d'ordenació detallada.
- Pati d'illa: Definit en els plànols d'ordenació detallada.
- Pati davanter i pati posterior de la parcel·la: Definit en els plànols d'ordenació detallada.

Paràmetres referits a l'edifici, articles del P30 al P47 amb les regulacions específiques següents que prevalen respecte les generals:

- Edificació auxiliar: En general no es permeten les construccions auxiliars. A excepció de les pèrgoles sempre que estiguin adossades a l'edificació principal, segons les condicions de l'ordenança d'edificació municipal, amb una profunditat màxima de 3 m sempre que es respectin 6 m lliure fins al límit de parcel·la.

En aquelles illes que continguin altres qualificacions, s'admet la construcció d'un cobert en planta baixa adossat al límit posterior de parcel·la, de profunditat edificable màxima de 4 m, situat a una distància mínima de 6 m de la façana posterior de l'habitatge. L'altura màxima total inclosa la coberta serà de 2,50 m a comptar des del nivell del pati. La seva utilització no serà la d'habitatge. La coberta no serà accessible.

- Façanes de l'edifici: La regulació de les condicions del tractament de les part externes de l'edificació té com a objectiu garantir la qualitat en l'aspecte formal de les construccions.

El projecte d'edificació de les façanes haurà de ser unitari per a aquelles parcel·les que conformin un mateix volum edificatori.

En els edificis plurifamiliars, d'oficines, o mixtos de nova construcció s'haurà d'habilitar un espai, preferentment a la coberta o a terrasses interiors i protegit de les vistes des de la via pública, per instal·lar els aparells d'aire condicionat tant dels locals com dels habitatges particulars.

- Nombre màxim de plantes: Definit en els plànols d'ordenació detallada. (3p/4p/5p/6p)
- Alçària reguladora màxima d'un edifici i el seu punt d'aplicació: Altura màxima en funció del nombre màxim de plantes.

Nombre de plantes	Altura màxima
3p	10,50 m
4p	13,60 m
5p	16,70 m
6p	19,80 m

L'altura reguladora màxima i el seu punt d'aplicació es determina en relació amb el carrer, a través d'una norma general respecte al carrer, una norma específica en carrers de forts pendents, o per una norma en relació amb la cota del pati d'illa segons l'art. P35 dels Paràmetres urbanístics d'ordenació d'aquestes Normes.

- Planta Baixa: La planta baixa es determina en relació amb el carrer, a través d'una norma general respecte al carrer, una norma específica en carrers de forts pendents, segons l'art. P36 dels Paràmetres urbanístics d'ordenació d'aquestes Normes.

L'altura lliure mínima serà de 2,50 m per a l'ús residencial i de 3,00 m per a l'ús de local.

- Planta soterrani:

L'altura lliure mínima de la planta soterrani serà de 2,50 m.

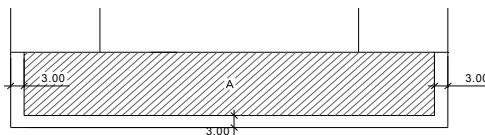
L'ocupació de la planta soterrani serà del 100% de la parcel·la.

- Planta altell: En planta baixa es podrà construir un altell com a ampliació del local situat en aquesta.

L'altell no podrà tenir accés independent des de l'exterior, sinó que sempre formarà part del local situat en aquesta planta baixa. La superfície de l'altell serà inferior a l'ocupada en la planta baixa per la mateixa activitat.

L'altura lliure mínima per sota de l'altell serà de 2,50 m, i per sobre serà la mateixa. Si la part superior es destina a dipòsits de materials no serà necessari complir aquesta última condició.

L'altell se separarà un mínim de 3 m de totes les façanes de l'edifici. En cas que l'edifici tingui la façana de la planta baixa reculada en forma de porxada, l'altell es regularà de 3 m des de l'interior de la porxada.



- Planta pis: L'altura lliure mínima serà de 2,50 m.
- Planta sotacoberta: El pla superior estructurant de la coberta inclinada arrencarà, com a màxim, sobre el pla de façana a 1 m per sobre la cota superior del darrer forjat admès.
- Coberta: Es permet la coberta plana o inclinada. La coberta inclinada no superarà un pendent màxim del 30%.

- Altura construïda d'una planta: L'altura construïda mínima de la planta baixa serà de 2,70 m per a l'ús residencial i de 3,50 m per a altres usos.

L'altura construïda mínima de la planta pis serà de 2,70 m.

- Cossos sortints: El vol màxim, mesurat perpendicularment al pla de façana en qualsevol punt, no pot excedir de la quinzena part de l'amplada del vial amb les següents limitacions:

- Amplada de carrer fins a 12 m es permet un vol màxim d'1 m.
- Amplada de carrer més de 12 m es permet un vol màxim d'1,50 m.

Si l'edificació té façana a vies o trams de vies de diferent amplada, per a cada un dels cossos sortints s'aplicarà la regla d'amplada corresponent a la via o el tram de via en què recau. Els xamfrans es beneficiaran de la volada que correspongui al carrer de major amplada.

L'alineació exterior dels balcons, les baranes i els tractaments verticals dels cossos sortints caldrà que sigui paral·lela al pla de façana o bé que la volada sigui simètrica respecte de l'eix central.

La superfície màxima de volada pels cossos sortints en façana a carrer vindrà donada per la següent relació:

$$\text{- Superfície de vol} = \frac{\text{Longitud de la façana}}{2} \times \text{vol màx. que li correspongui}$$

- Aquesta superfície es podrà ocupar amb cos obert, semitancat o tancat.
- En qualsevol cas, el cos sortint sempre vindrà limitat per les condicions expressades en els articles anteriors.

La superfície en planta dels cossos sortints tancats no es considerarà com a superfície útil de les peces adjacents per poder assolir la superfície mínima assignada per cadascuna en aquesta ordenança.

El vol màxim dels cossos sortints oberts a l'espai lliure interior no pot excedir d'1/20 del màxim diàmetre de la circumferència inscriptible a l'espai lliure davant de cada front; amb una volada màxima, en qualsevol cas, d'1,20 m.

A l'espai lliure interior no es permeten cossos sortints tancats i semitancats que ultrapassin la profunditat edificable. En qualsevol cas, el cos sortint sempre vindrà limitat pels requeriments expressats en articles anteriors.

No es consideraran tancaments laterals les separacions realitzades en voladissos oberts coneguts que delimitin diferents habitatges dins un conjunt plurifamiliar. Aquestes separacions hauran d'ésser amb material lleuger, calat o translúcid.

No és admissible la instal·lació del safareig o la rentadora en els cossos sortints oberts.

PARÀMETRES D'ÚS

1. Els usos admesos són els indicats al quadre següent:

Ús		Subzones	4b
Residencial	Habitatge	Plurifamiliar	Dominant
		Bifamiliar	Compatible
		Unifamiliar	
		Dotacional	
		Ús turístic	
Residencial col·lectiu			Compatible
Terciari i Serveis	Oficines i serveis		Compatible
	Comercial	Petit establiment (PEC)	Compatible
		Mitjà establiment (MEC)	
		Gran establiment (GEC)	
	Allotjament turístic	Establiment hotel·ler	Compatible
		Establiment apartament turístic	
	Espectacle i recreatiu	Espectacle	Compatible
		Recreatiu	
Restauració			
Industrial, magatzem logístic, tecnològic	Industrial	Tipus A	Compatible
		Tipus B	
Magatzem			Compatible
Dotacions públiques	Sanitari i assistencial		Compatible
	Docent		Compatible
	Esportiu		Compatible
	Sociocultural		Compatible
	Administratiu i serveis		Compatible
Mobilitat	Aparcament		Compatible

2. La regulació dels usos i activitats i la regulació particular de l'ús d'aparcament s'estableix en el capítol III del títol novè d'aquestes Normes, segons cada subzona.

Article 138. Definició i subzones (codi 6)

Text modificat:

1. La zona residencial de cases aïllada regula els creixements de baixa densitat a les

urbanitzacions realitzats en base a edificis aïllats d'habitatges unifamiliars, envoltats de sòl lliure privat.

2. S'identifica en els plànols d'ordenació amb el codi 6.

3. S'estableixen les següents subzones, d'acord amb la dimensió i característiques de les parcel·les:

- Subzona residencial en cases aïllades, parcel·la compacte (200) codi 6a
- Subzona residencial en cases aïllades, parcel·la petita (400) codi 6b
- Subzona residencial en cases aïllades, parcel·la mitjana (600) codi 6c
- Subzona residencial en cases aïllades, parcel·la gran (800) codi 6d
- Subzona residencial en cases aïllades, parcel·la gran (1200) codi 6b1

Article 144. Regulació de la subzona residencial en cases aïllades, (Airesol a-b), codi 6d1

Text modificat:

Article 144. Regulació de la subzona residencial en cases aïllades, parcel·la gran (1200), codi 6d1

Article 155. Regulació de la subzona d'activitat econòmica, serveis terciaris i comercial, singular, codi 8c

Text modificat:

1. La zona de serveis terciaris i comercials singular inclou el sòl destinat a acollir específicament les activitats econòmiques situades a la llera del riu Ripoll, concretament a l'altura del Molí d'en Busquets, amb unes característiques edificatòries i d'ús específiques i concretes degut a la seva ubicació aïllada i peculiar respecte la resta d'activitats econòmiques anteriors.

2. Es localitza en una gran parcel·la ubicada al Molí d'en Busquets a límit amb el riu Ripoll i del sòl no urbanitzable.

3. S'identifica en els plànols d'ordenació amb el codi 8c.

4. A més dels paràmetres de regulació general de la zona 8, li són d'aplicació els paràmetres següents:

a) Paràmetres propis de la parcel·la:

- Parcel·la mínima: 20.000 m²

No s'admet la subdivisió de l'edificació resultant per sota de la unitat de parcel·la mínima.

Només s'admet una sola activitat per unitat de parcel·la mínima, dins de la qual s'hi desenvoluparà un ús dominant i possibles usos complementaris vinculats sempre a la principal.

- Per sota de les dimensions mínimes, només s'admetrà l'edificació en parcel·les que estiguin constituïdes amb anterioritat a la data d'aprovació del PGO

Comarca de Sabadell (27/07/78).

b) Paràmetres d'edificació referits a la parcel·la:

- Ocupació màxima de la parcel·la: 50%

c) Paràmetres en relació amb la parcel·la:

- Separació mínima respecte el vial: 10 m

- Separació mínima respecte els laterals i fons: 5 m

d) Paràmetres referits a l'edifici:

- Edificació principal: S'admet varis accessos.

- Nombre màxim de plantes: 2p (Pb+1p)

- Alçària reguladora màxima d'un edifici: 10 m.

e) Paràmetres d'ús:

Els usos admesos són els següents:

Ús (1 establiment/1 activitat per parcel·la mínima amb usos vinculats)	Subzones	8c	
Residencial	Residència col·lectiva	Compatible	
Terciari i Serveis	Oficines i serveis	Compatible	
	Comercial	Petit establiment (PEC)	Compatible
		Mitjà establiment (MEC)	
	Allotjament turístic	Establiment hotel·ler	Compatible
		Establiment apartaments turístics	Compatible
	Espectacle i recreatiu	Recreatiu	Compatible
Restauració			
Espectacle			
Agrari i recursos naturals	Agrícola	Compatible	
	Ramader		
Dotacions públiques	Sanitari i assistencial	Assistencial	Compatible
	Docent		Compatible
	Esportiu		Dominant
	Sociocultural		Compatible
	Administratiu i serveis		Compatible
Serveis tècnics i	Aigua	Compatible	
	Residus		

ambientals	Energètic	
Lleure i ambiental	Lleure	Dominant
	Ambiental	
	Desenvolupament rural	
Mobilitat	Aparcament (Vinculat a l'ús dominant o compatible)	Condicionat

Article 159. Tipus, objecte i naturalesa dels diferents polígons d'actuació urbanística

Text modificat:

1. Aquest POUM determina diferents tipus de polígons d'actuació urbanística, segons els objectius que pretenen:

a) En sòl urbà consolidat:

- Polígons d'actuació urbanística d'urbanització. El seu objectiu és la millora de la urbanització. Aquests tipus de polígons d'actuació urbanística només requereixen una reparcel·lació econòmica:
 - PAU-01: Polígon d'actuació urbanística Can Bages (vials)
 - PAU-07: Polígon d'actuació urbanística Can Bernabé (vials).
 - PAU-09: Polígon d'actuació urbanística Camamilla
 - PAU-10: Polígon d'actuació urbanística airesol a-b
 - PAU-11: Polígon d'actuació urbanística Can Bages 2 (vials-serveis)

b) En sòl urbà no consolidat:

- Polígons d'actuació urbanística de transformació urbana. El seu objectiu és possibilitar la remodelació urbana, la transformació d'usos o la reurbanització de l'àmbit delimitat:
 - PAU-02: Polígon d'actuació urbanística Sot d'en Golerés
 - PAU-03: Polígon d'actuació urbanística Cal Sagalés
 - PAU-04: Polígon d'actuació urbanística Passeig.
 - PAU-05: Polígon d'actuació urbanística Pedrissos.
 - PAU-06: Polígon d'actuació urbanística Nou Eixample
 - PAU-08: Polígon d'actuació urbanística El Serrat
- Polígons d'actuació de dotació. El seu objectiu és completar el teixit urbà, possibilitant una millora puntual de l'àmbit, sense transformació del teixit urbà ni dels usos existents:

- PAD-01: Polígon d'actuació de dotació Arbreda.
- PAD-04: Polígon d'actuació de dotació Llagostes.
- PAD-06: Polígon d'actuació de dotació Soleia.
- PAD-07: Polígon d'actuació de dotació Ronda Tramuntana-Catalunya.
- PAD-08: Polígon d'actuació de dotació Onze de Setembre.
- PAD-09: Polígon d'actuació de dotació Ronda-c/Alguer.
- PAD-10: Polígon d'actuació de dotació c/Ripollet.
- PAD-11: Polígon d'actuació de dotació Pedrissos-Passeig.

2. El criteri general respecte l'àmbit inclòs en un polígon d'actuació suposa la delimitació per l'eix dels carrers de la major part dels polígons. No obstant l'anterior, en l'execució de les obres d'urbanització es podrà carregar la totalitat de les obres d'urbanització de tota l'amplada del carrer, a fi i efecte d'aconseguir una més lògica i racional construcció de l'espai urbà, amb el benentès que la part del cost de la urbanització del semi vial fora de l'àmbit del polígon d'actuació, podrà ser recuperada mitjançant l'aplicació de les corresponents contribucions especials sobre les finques directament beneficiades d'aquesta obra urbanitzadora.

Article 160. Polígons d'actuació urbanística d'aquest POUM

Text modificat:

1. Aquest POUM delimita els polígons d'actuació urbanística següents:

ÀMBIT O SECTOR	SUPERFÍCIE m ²	vialitat m ²	espais lliures m ²	equipaments m ²	SÒL PÚBLIC m ²	SÒL PRIVAT m ²	SOSTRE TOTAL m ²	HBTG TOTAL
Polígons d'actuació urbanística	645.852	81.270	188.182	48.938	339.628	312.224	338.257	371
PAU-01 Can Bages (vials)	30.365	6.170			6.170	24.195	24.200	
PAU-02 Sot d'en Golerès	2.600	359	1.007		1.366	1.234	1.485	12
PAU-03 Cal Sagalés	1.389		827		827	562	1.452	16
PAU-04 Passeig	1.483			459	459	1.024	1.260	13
PAU-05 Pedrissos	882					882	2.427	25
PAU-06 Nou Eixample	35.362	4.138	4.148	15.148	23.427	11.935	30.751	289
PAU-07 Can Bernabé (vials)	30.249	7.442			7.442	28.807	22.807	
PAU-08 El Serrat	9.213	2.192	526		2.718	6.495	4.064	16
PAU-09 Camamilla	4.846	834			834	4.012	2.607	9
PAU-10 airesol a-b	32.111	4.330			4.330	27.781	11.112	20
PAU-11 Can Bages (vials-servéis)	497.352	60.959	181.684	33.331	292.055	205.297	236.092	
Polígons d'actuació urbanística dotació	12.519	4.058			4.058	43.566	31.073	116
PAD-01 Arbreda	4.264					4.264	6.499	54
PAD-04 Llagostes	1.946					1.946	2.860	24
PAD-06 Verd privat Soleia	2.206					2.206	1.098	3
PAD-07 Rda. Tramuntana - Catalunya	231					231	290	2
PAD-08 Onze de Setembre	1.472					1.472	1.472	10
PAD-09 Ronda- c/Alguer	287					287	347	2
PAD-10 c/Ripollet	1.696					1.696	1.372	9
PAD-11 Pedrissos / Passeig	417					417	1.364	11

2. La seva localització s'especifica en el plànol d'ordenació "6. Identificació dels sectors i

àmbits del Pla", a escala 1:15.000 amb els codis corresponents.

Article 164. Plans de millora urbana d'aquest POUM

Text modificat:

1. Aquest POUM delimita els plans de millora urbana següents:

ÀMBIT O SECTOR	SUPERFÍCIE	vialitat	espais lliures	equipaments	SÒL PÚBLIC	SÒL PRIVAT	c.ED/bruta	Dns. bruta
	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ² /m ²	Hbtg/Ha
Plans de millora urbana	264.386	16,85%	7,73%	12,00 %	36,58 %	63,42%		
PMU-01 Ctra. Terrassa	3.311	25%	18%		43%	57%	0.50	50
PMU-02 Can Carner Sud	8.775	40%	10%		50%	50%	0.70	95
PMU-03 Escorxador-Pl.Toros	3.475	53%			53%	47%	0.57	59
PMU-04 Molí Busquets	75.695	10%	15%	20%	45%	55%	0.30	
PMU-05 Can Bogunyà	5.892	35%			35%	65%	0.70	70
PMU-07a Can Turuguet Nord	24.310	45%	18%	8%	71%	29%	1.40	120
PMU-07b Can Turuguet Sud	3.983	27%	14%		41%	59%	1.75	170
PMU-09 Can Barba	53.465	20%	5%	2%	27%	73%	0.50	
PMU-11 Les Arenes	31.477	15%			15%	85%	0.20	7
PMU-12 Can Joan Coix	8.743	15%			15%	85%	0.25	8
PMU-13 Porta Castellar 1	41.125			30%	30%	70%	1.40	
PMU-14 Porta Castellar 2	4.135			30%	30%	70%	1.40	

2. La seva localització s'especifica en el plànol d'ordenació "6. Identificació dels sectors i àmbits del Pla", a escala 1:15.000 amb els codis corresponents.

Article 169. Sectors de sòl urbanitzable delimitat amb planejament aprovat

Text modificat:

1. Aquest POUM incorpora els sectors de sòl urbanitzable delimitat amb planejament aprovat definitivament següents:

SECTOR	SUPERFÍCIE	vialitat	espais lliures	equip.	Serveis tècnics i ambientals	SÒL PÚBLIC	SÒL PRIVAT	c.ED/bruta	Dns. bruta
	m ²	m ²	m ²	m ²		m ²	m ²	m ² /m ²	Hbtg/Ha
Plans Parciais planejament aprovat									
PP-01 Amp. Els Fruiters	81.316	13.96%	44.11%	4.25%	0.41%	65.89%	34.11%	0.30	10

2. La seva localització s'especifica en el plànol d'ordenació "6. Identificació de sectors i àmbits del POUM", a escala 1:15.000 amb els codis corresponents.

Article 197. Usos admesos en el sòl no urbanitzable

Text modificat:

1. El règim d'ús del sòl no urbanitzable es regula a l'article 47 del TRLU i als articles 46 fins al 56 del RLU.

2. Els articles 2.6 i 2.9 de les Normes d'ordenació territorial del Pla territorial metropolità de Barcelona regulen les actuacions que es poden autoritzar en el sòl de protecció especial i de protecció preventiva.

3. El present POUM regula, per cada zona de sòl no urbanitzable que defineix, el grau de compatibilitat o incompatibilitat de les actuacions possibles dins dels usos generals admesos pel TRLU. Les sol·licituds d'autorització de les activitats que es consideren compatibles o condicionades hauran de seguir el procediment previst en els articles 46 fins al 70 del RPLU. En el cas dels usos condicionats, s'adjunta una relació de condicionaments al final de la taula que segueix a continuació:

a) Reconstrucció i rehabilitació de les construccions existents (article 47.3 TRLU):

Zona del SNU	Sòl de protecció preventiva	Sòl de protecció especial			
	codi 13	codi 14 i 14*	codi 15	codi 16	codi 17
Habitatge familiar	condicionat (1)	condicionat (1)	condicionat (1)	condicionat (1)	condicionat (1)
Establiment hotel·ler, amb l'exclusió de la modalitat d'hotel apartament (d'acord amb l'article 55.1 RLU)	condicionat (1)	condicionat (1)	condicionat (1)	condicionat (1)	condicionat (1)
Establiment de turisme rural	condicionat (1)	condicionat (1)	condicionat (1)	condicionat (1)	condicionat (1)
Activitats d'educació en el lleure, artesanals, artístiques o de restauració	condicionat (1)	condicionat (1)	condicionat (1)	condicionat (1)	condicionat (1)
Equipaments o serveis comunitaris	condicionat (1)	condicionat (1)	condicionat (1)	condicionat (1)	condicionat (1)

b) Actuacions específiques d'interès públic (article 47.4 TRLU):

CVE-DOGC-A-19294015-2019

Zona del SNU	Sòl de protecció preventiva	Sòl de protecció especial			
	codi 13	codi 14 i 14*	codi 15	codi 16	codi 17
Activitats col·lectives de caràcter esportiu, cultural, d'educació en el lleure i d'esbarjo (d'acord amb l'article 47.1.a RLU)	compatible	condicionat (2)	condicionat (2)	condicionat (2)	condicionat (2)
Equipaments i serveis comunitaris que estiguin vinculats funcionalment al medi rural (d'acord amb l'article 47.1.b RLU)	compatible	condicionat (2)	condicionat (2)	condicionat (2)	condicionat (2)
Infraestructures pròpies del sistema urbanístic de comunicacions (d'acord amb l'article 47.1.c RLU)	compatible	condicionat (2)	condicionat (2)	condicionat (2)	condicionat (2)
Instal·lacions i obres necessàries per a serveis tècnics (d'acord amb l'article 47.1.d RLU)	compatible	condicionat (2)	condicionat (2)	condicionat (2)	condicionat (2)

c) Activitats agrícoles, ramaderes o forestals:

Zona del SNU	Sòl de protecció preventiva	Sòl de protecció especial			
	codi 13	codi 14 i 14*	codi 15	codi 16	codi 17
Represa d'activitats rústiques	compatible	compatible	compatible	compatible	compatible
Construccions -instal·lacions destinades a la cria d'animals (d'acord amb l'article 48.1.a RLU)	compatible	condicionat (3) (4)	compatible	compatible	condicionat (3) (4)
Construccions -instal·lacions destinades al conreu d'espècies vegetals (d'acord amb l'article 48.1.a RLU)	compatible	condicionat (3) (4)	compatible	compatible	condicionat (3) (4)
Construccions destinades a la guarda de maquinària o estris (d'acord amb l'article 48.1.b RLU)	compatible	condicionat (3) (4)	compatible	compatible	condicionat (3) (4)
Construccions destinades a l'emmagatzematge o elaboració de productes de/per a la pròpia explotació agroramadera (d'acord amb l'article 48.1.c RLU)	compatible	condicionat (3) (4)	compatible	compatible	condicionat (3) (4)
Construccions destinades a l'emmagatzematge o prestació de serveis propis dels centres de jardineria (d'acord amb l'art 48.1.d) RLU	compatible	incompatible	compatible	compatible	compatible
Allotjaments de temporers rurals (d'acord amb l'article 50.2.a RLU)	compatible	incompatible	compatible	compatible	incompatible
Habitatges familiars rurals (d'acord amb l'article 50.2.b RLU)	condicionat (3)	condicionat (3)	condicionat (3)	condicionat (3)	condicionat (3)

d) Activitats d'explotació de recursos naturals:

Zona del SNU	Sòl de protecció preventiva	Sòl de protecció especial			
	codi 13	codi 14 i 14*	codi 15	codi 16	codi 17
Activitats d'explotació de recursos naturals (d'acord amb l'article 49.1 RLU)	compatible	condicionat (4)	condicionat (4)	condicionat (4)	condicionat (4)
Primer tractament – selecció de recursos naturals (d'acord amb l'article 49.2 RLU)	compatible	condicionat (4)	condicionat (4)	condicionat (4)	condicionat (4)

e) Altres activitats:

Zona del SNU	Sòl de protecció preventiva	Sòl de protecció especial			
	codi 13	codi 14 i 14*	codi 15	codi 16	codi 17
Estacions de subministrament de carburants i de prestació d'altres serveis de la xarxa viària (d'acord amb l'article 47.6.c TRLU)	compatible	condicionat (4)	condicionat (4)	condicionat (4)	incompatible
Construccions i instal·lacions vinculades a l'execució, el manteniment i el funcionament de les obres públiques (d'acord amb l'article 47.6.d TRLU)	compatible	condicionat (2)	condicionat (2)	condicionat (2)	incompatible
Construccions destinades a l'activitat de càmping i a l'aparcament de caravanes, autocaravanes i remolcs tenda (d'acord amb l'article 47.6.e LUC)	compatible	condicionat (4)	condicionat (4)	condicionat (4)	incompatible
Construccions auxiliars destinades a l'activitat de turisme rural (d'acord amb l'article 47.6.f LUC)	condicionat (3)	condicionat (3)	condicionat (3)	condicionat (3)	condicionat (3)

Complementàriament del codi 14, es defineix una subzona 14* que haurà de complir, a part de la regulació dels usos del codi 14, les regulacions determinades en el Pla especial de protecció de Sant Llorenç del Munt i l'Obac, les regulacions del PEIN, de la XN2000 i de l'ENPE, s'aplicarà la regulació més restrictiva.

(1) Actuacions compatibles sempre que aquestes construccions existents hagin estat incloses en el Catàleg de construccions en sòl no urbanitzable definit a l'article 208 d'aquestes Normes urbanístiques i aquest ús estigui previst expressament per a dites edificacions en les fitxes del Catàleg o Pla especial del Catàleg de construccions en sòl no urbanitzable.

(2) La implantació d'equipaments i instal·lacions d'interès públic que han de situar-se en el medi rural o que la llei permeti que s'hi situïn, com ara: depuradores, plantes de tractament de residus, parcs solars, parcs eòlics i d'altres equipaments assimilables, restarà condicionada a la justificació de la inexistència d'alternatives raonables de localització fora del sòl de protecció especial. Hauran d'ajustar-se a la parcel·lació i la

morfologia de l'espai on s'ubiquin i, en tot cas, sempre serà preferible la reutilització d'edificacions existents.

(3) És admissible la implantació d'actuacions que aporten valor al sòl no urbanitzable, pel fet d'estar associades a la gestió i millora del territori rural, com és el cas de les edificacions i instal·lacions pròpies de l'agricultura a cel obert, la ramaderia i la silvicultura extensives, el turisme rural, les instal·lacions i edificacions per a la protecció i valorització del medi natural i d'altres assimilables. Hauran d'ajustar-se a la parcel·lació i la morfologia de l'espai.

(4) La implantació d'actuacions que no aporten valor al sòl no urbanitzable, perquè no contribueixen a la gestió i millora del territori no urbanitzat, natural o agrari, ja que aquest els proporciona únicament recursos o un espai d'ubicació i, per tant, les edificacions són sovint assimilables a les d'ús industrial, com és el cas de les edificacions agràries d'explotació intensiva o altres, no és admissible en sòl de protecció especial si hi ha alternatives raonables d'ubicació en altres sòls no protegits. No s'autoritzaran noves edificacions en sòl de protecció especial si existeixen alternatives de reutilització d'edificacions existents en desús.

Article 208. Inventari de les construccions en sòl no urbanitzable

Text modificat:

1. D'acord amb el que estableix l'article 50.2 del Text refós de la Llei d'urbanisme: "El planejament urbanístic general o especial ha d'identificar en un catàleg específic les masies, les cases rurals i altres construccions susceptibles de reconstrucció o de rehabilitació i justificar les raons que en determinen la preservació i la recuperació, d'acord amb el que estableix l'article 47.3. Els criteris paisatgístics que determinen la inclusió de les masies i les cases rurals en el catàleg s'han d'adequar a les determinacions que, si escau, estableix el planejament urbanístic o sectorial per a la protecció i el millorament del paisatge."

2. El Pla d'ordenació urbanística municipal de Castellar del Vallès incorpora un Inventari de construccions en sòl no urbanitzable. Per a l'elaboració de l'Inventari es fa servir de base les directrius marcades pel Departament de la Generalitat competent en la matèria. Aquestes directrius fixen l'any 1956 com a punt de partida. Aquest any es va aprovar la Llei estatal del sòl on quedaven legalitzades les construccions en sòl no urbanitzable construïdes amb anterioritat. D'acord amb el criteri anterior, seran catalogables les construccions rurals anteriors al 1956.

3. No hi ha antecedents en la catalogació de construccions en sòl no urbanitzable en el municipi de Castellar del Vallès, però sí que es pot utilitzar com a punt de partida les incloses al Catàleg de béns d'interès a protegir del municipi, redactat per la Diputació de Barcelona a l'any 2010. La metodologia de treball, a part de la consulta de diferents fonts documentals, consistirà en el treball de camp a partir del qual es construirà un inventari, en el que s'han identificat tots els elements existents en el sòl no urbanitzable anteriors al 1956 (cadastre 1955). La identificació s'ha realitzat a partir de la superposició dels cadastres actuals i el del 1955 per tal de situar i identificar les edificacions i comprovar els canvis en les delimitacions dels polígons, subdivisions de parcel·les. A partir d'aquesta informació, és diferenciarien les construccions destinades a usos residencials i les que tenien usos agrícoles restant, finalment, els elements susceptibles de ser catalogats.

4. El catàleg de construccions en sòl no urbanitzable a protegir a partir d'aquesta informació haurà de destriar quines d'aquestes construccions passaran a constituir l'esmentat catàleg atenent als següents criteris:

- Dimensions mínimes dels habitatges
- Importància arquitectònica
- Importància històrica
- Raons paisatgístiques i mediambientals
- Raons socials

5. Aquelles edificacions que compleixin algun d'aquests requisits seran identificades mitjançant una fitxa individual que descrigui el volum original i les seves ampliacions.

6. Com que el Pla d'ordenació urbanística municipal preveu expressament la formulació d'un pla especial urbanístic, per a la redacció del catàleg de construccions en sòl no urbanitzable, a nivell d'inventari fem un recull informatiu de totes les edificacions o assentaments en el medi rural, on es descriuen les seves característiques físiques i administratives actuals, que està convenientment desglossat a les fitxes annexes.

LLISTAT INVENTARI D'EDIFICACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE:

- Habitatge i veïnat del Molí de Fonts calents
- Habitatges del Forn de Calç de Can Sallent
- Molí d'en Barata
- Forn de Can Santpere
- Ca n'Ametller; Mas de la Serra
- Ca n'Oliver
- Can Borrell
- Can Cadafalch
- Can Casamada
- Can Juliana
- Can Messeguer; antiga casa de Sant Martí
- Can Pèlachs
- Can Quer; Mas Cuiàs
- Can Faixero
- Can Mariner
- Can Riera
- Can Sallent; antic Mas Gili
- Can Santpere (masia)
- Can Torrella; antic Mas Casanoves

- Can Jam
- Can Torrents
- El Brunet
- El Sabater Nou
- El Sabater Vell
- Mas Canyelles
- Mas Olivet, Mas Barata
- Cal Closes
- Cal Cargol
- Mas Pedro
- Mas Pinetó
- Cal Mañosa
- Cal Sellarès (cal Ticó o cal Mesquita)
- Masia el Girbau
- Masia L'Illa
- Masia Puigverd
- Can Turell
- Can Carner de Turell
- Can Voltà
- El Ranxo
- Masoveria del conjunt monumental del Castell de Castellar o de Clasquerí
- Ermita de la Mare de Déu de les Arenes
- Església i fortalesa de Santa Maria del Puig de la Creu
- Ruïnes de la masia fortificada de Ribatallada (La Moreria).
- Can Carner
- Torre Turull

Disposició final segona

Text modificat:

Tots aquells altres instruments de planejament anteriors a l'aprovació del present POUM, que contradiguin, infringeixin el seu contingut o han estat refoses les seves determinacions queden derogats:

- Pla parcial Sector de la Bruguera Polígon I (3.1)
- Pla parcial Sector Polígon i Pla de la Bruguera, Sector 2 (8.1)
- Pla parcial Sector Ca N'oliver (8.2)
- Pla parcial Sector la Soleia del Cosidor (8.3)
- Pla parcial Sector Ronda Llevant (8.6)
- Pla parcial Sector Ampliació de la Virreina (8.6)
- Pla parcial Can Bages.
- Pla especial Bruguera Centre (3.2)
- Pla especial Plaça Major (5.1)
- Pla especial Cal Calissó – La Rabassada (5.2)
- Pla especial Cal Sagalés (5.3)
- Pla especial Carrer Josep Anselm Clavé (5.4)
- Pla especial Carrer Puigvert – Carrer Santiago Rusiñol (5.5)
- Pla especial Ronda Llevant – Onze de Setembre (5.6)
- Pla especial Els Pedrissos (Zona de transformació d'ús) (6.1)
- Pla especial Ca n'Avellaneda
- Pla especial de Can Barba

ANNEXOS NORMATIUS

Els annexos normatius del POUM modificats per la I Modificació puntual són els següents:

Annex 1. Fitxa Codi PPU-02 Pla Parcial urbanístic de Can Bages

S'elimina per transformar-se en el Polígon d'actuació Urbanística PAU-11 Can Bages 2.

Annex 3. Fitxa Codi PAU-09 Polígon d'actuació urbanística Camamilla (vials)

Text modificat:

1. Àmbit:

- a) Inclou el sòl situat al nord-oest de la població de Castellar del Vallès, amb front al carrer Camamilla. La seva ubicació exacta s'especifica en els plànols d'ordenació d'aquest POUM.
- b) La superfície del polígon d'actuació urbanística és de 4.846 m².

2. Objectius:

Aquest polígon d'actuació urbanística en sòl urbà consolidat ha estat delimitat amb l'únic objectiu de que els propietaris o propietàries completin a llur càrrec la urbanització necessària perquè els terrenys assoleixin la condició de solar, sota el principi del repartiment equitatiu de les càrregues i els beneficis urbanístics.

3. Paràmetres d'ordenació, edificació i ús:

a) Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquest polígon d'actuació seran els següents:

Sòl públic:	834 m ²	20,00%
Sistema viari, xarxa urbana, codi Xu	834 m ²	20,00%
Sòl privat:	4.012 m ²	80,00%
Zona residencial en cases aïllades, parcel·la petita, codi 6b	4.012 m ²	80,00%

b) Sostre edificable màxim: 2.607 m²st.

Els propietaris o propietàries de sòl urbà consolidat no han de cedir gratuïtament a l'administració actuant el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic.

c) El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Zona residencial en cases aïllades, parcel·la petita, codi 6b.

Les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de les quals es determinen en el títol cinquè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM.

Les condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols d'ordenació d'aquest POUM.

4. Condicions de gestió i execució:

a) El polígon d'actuació s'executarà pel sistema de reparcel·lació i, donada la necessitat d'agilitzar la transformació de l'àmbit, per la modalitat de compensació.

b) Els propietaris o propietàries inclosos dins d'aquest àmbit de sòl urbà consolidat tenen els deures comuns establerts en els articles 42 i 120 del TRLU i en l'article 38 del RLU, o aquells altres que els substitueixin. En concret, hauran de:

- Fer-se càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari;
- Internalitzar el cost global de la disposició, distribució i garantia de la nova demanda d'aigua derivada del seu desenvolupament;
- Internalitzar les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures de sanejament o ampliacions de les ja existents (col·lectors en alta, estacions de bombament, tancs de retenció, fases de tractament de la depuradora i l'emissari terrestre).

c) L'Agenda del POUM preveu l'execució d'aquest polígon d'actuació dins del primer sexenni.

5. Règim transitori d'edificació i usos:

Els edificis i usos existents dins l'àmbit del polígon d'actuació urbanística estaran a les disposicions generals establertes en l'article 56 de les Normes urbanístiques d'aquest POUM.

Annex 3. Fitxa Codi PAU-10 Polígon d'actuació urbanística Airesol a-b (vials)

Text modificat:

1. Àmbit:

- a) Inclou els terrenys situats al nord-oest de la població de Castellar del Vallès, amb front al carrer Sot del Ginebre i al carrer del Doctor Fleming. La seva ubicació exacta s'especifica en els plànols d'ordenació d'aquest POUM.
- b) La superfície del polígon d'actuació urbanística és de 32.111 m².

2. Objectius:

Aquest polígon d'actuació urbanística en sòl urbà consolidat ha estat delimitat amb l'únic objectiu de que els propietaris o propietàries completin a llur càrrec la urbanització necessària perquè els terrenys assoleixin la condició de solar, sota el principi del repartiment equitatiu de les càrregues i els beneficis urbanístics.

3. Paràmetres d'ordenació, edificació i ús:

- a) Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquest polígon d'actuació seran els següents:

Sòl públic:	4.330 m ²	13,48%
Sistema viari, xarxa urbana, codi Xu	4.330 m ²	13,48%
Sòl privat:	27.781 m ²	86,52%
Zona residencial en cases aïllades, (airesol a-b), codi 6d1	27.781 m ²	86,52%

- b) Sostre edificable màxim: 11.112 m²st.

Els propietaris o propietàries de sòl urbà consolidat no han de cedir gratuïtament a l'administració actuant el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic.

- c) El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Zona residencial en cases aïllades, airesol a-b, codi 6d1.

Les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de les quals es determinen en el títol cinquè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM.

Les condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols d'ordenació d'aquest POUM.

4. Condicions de gestió i execució:

- a) El polígon d'actuació s'executarà pel sistema de reparcel·lació i, donada la necessitat d'agilitzar la transformació de l'àmbit, per la modalitat de compensació.

b) Els propietaris o propietàries inclosos dins d'aquest àmbit de sòl urbà consolidat tenen els deures comuns establerts en els articles 42 i 120 del TRLU i en l'article 38 del RLU, o aquells altres que els substitueixin. En concret, hauran de:

- Fer-se càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari;
- Internalitzar el cost global de la disposició, distribució i garantia de la nova demanda

- d'aigua derivada del seu desenvolupament;
- Internalitzar les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures de sanejament o ampliacions de les ja existents (col·lectors en alta, estacions de bombament, tancs de retenció, fases de tractament de la depuradora i l'emissari terrestre).

c) L'Agenda del POUM preveu l'execució d'aquest polígon d'actuació dins del primer sexenni.

5. Règim transitori d'edificació i usos:

Els edificis i usos existents dins l'àmbit del polígon d'actuació urbanística estaran a les disposicions generals establertes en l'article 56 de les Normes urbanístiques d'aquest POUM.

Annex 3. Fitxa Codi PAU-11 Polígon d'actuació urbanística Can Bages-2 (vials i serveis)

1. Àmbit:

a) Comprèn els terrenys situats al sud de la població de Castellar del Vallès, que varen ser inclosos en el pla parcial de Can Bages, aprovat definitivament per la CTUB en data 17.11.2004 i publicat en el DOGC en data 22.02.2005. En data 16.07.2014 va ser aprovada definitivament per la CTUB la Modificació puntual del Pla parcial Can Bages, subsector II, illa sud i publicada en el DOGC en data 14.10.2014.

b) El polígon limita: al nord, amb la zona industrial de Can Carner; a l'est, amb la carretera B-124; al sud, amb el terme municipal de Sabadell; i a l'oest, amb la riba del riu Ripoll i una zona industrial consolidada. La seva superfície és de 497.352 m².

2. Objectius:

Aquest polígon d'actuació urbanística en sòl urbà consolidat ha estat delimitat amb l'únic objectiu de que els propietaris o propietàries completin a llur càrrec la urbanització necessària perquè els terrenys assoleixin la condició de solar, sota el principi del repartiment equitatiu de les càrregues i els beneficis urbanístics.

3. Paràmetres d'ordenació, edificació i ús:

a) Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquest polígon d'actuació seran els següents:

Sòl públic. Sistemes:	292.054,65 m ²	58,72%
Viari, codi X	60.959 m ²	12,26%
Espais verds, codi V	181.683,65 m ²	36,53%
Equipaments, codi E	33.331 m ²	6,70%
Sistema hidrològic, codi H	16.082 m ²	3,23%
Sòl Privat. Zones:	205.297,35 m ²	41,28%
Activitat econòmica, industrial, codi 7	205.297,35 m ²	41,28%

b) Sostre edificable màxim total 236.092,20 m²st.

Els propietaris o propietàries de sòl urbà consolidat no han de cedir gratuïtament a l'administració actuant el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic.

c) El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Zona d'activitat econòmica, indústria entre mitgeres, codi 7a.
- Zona d'activitat econòmica, indústria aïllada, codi 7b.

Les condicions paramètriques d'edificació i ús de les mateixes es determinen al títol cinquè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM.

4. Condicions de gestió i execució:

a) El pla parcial urbanístic aprovat definitivament establia dos polígons d'actuació independents. El sistema d'actuació previst per a tots dos era el de compensació.

b) Els propietaris o propietàries inclosos dins d'aquest àmbit de sòl urbà consolidat tenen els deures comuns establerts en els articles 42 i 120 del TRLU i en l'article 38 del RLU, o aquells altres que els substitueixin. En concret, hauran de:

- Fer-se càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i del sistema d'espais lliures;
- Internalitzar el cost global de la disposició, distribució i garantia de la nova demanda d'aigua derivada del seu desenvolupament; i
- Internalitzar les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures de sanejament o ampliacions de les ja existents (col·lectors en alta, estacions de bombament, tancs de retenció, fases de tractament de la depuradora i l'emissari terrestre).

c) L'Agenda del POUM preveu la formulació, tramitació i execució d'aquest sector dins del primer sexenni.

5. Règim transitori d'edificació i usos:

Els edificis i usos existents dins l'àmbit del polígon d'actuació urbanística estaran a les disposicions generals establertes en l'article 56 de les Normes urbanístiques d'aquest POUM.

Annex 1. Fitxa Codi PMU-04 Pla de Millora Urbana Molí Busquets

Text modificat:

Pla de millora urbana Molí BusquetsCodi: PMU-04

1. Àmbit:

- a) Comprèn la finca en la que es trobava el complex tèxtil del molí d'en Busquets, a ponent de la població de Castellar del Vallès, en el qual es blanquejava i tenyia el cotó, avui enderrocat, i el camí que l'hi dona accés.
- b) La superfície del sector, delimitat als plànols d'ordenació d'aquest POUM, és de 75.695 m².

2. Objectius:

- a) Desenvolupar el model urbanístic que ha determinat el Pla per aquest àmbit, en el que es preveu la introducció de nous usos esportius, de lleure i ambientals, propis de l'entorn en el que es situen.
- b) Definir l'ordenació de les noves edificacions de forma que s'integrin en l'entorn natural del riu Ripoll.
- c) Precisar les condicions de reurbanització del tram del camí al Molí Busquets inclòs en el seu àmbit.
- d) Assenyalar la xarxa viària necessària per a donar accés a les noves edificacions i per a possibilitar la connexió amb el camí del Rieral, mitjançant una passera sobre el riu Ripoll.
- e) Localitzar les cessions de sòl destinades a espais lliures i a equipaments.
- f) Garantir l'accessibilitat per a vianants al sector des de la ciutat de Castellar del Vallès.

3. Paràmetres d'ordenació, edificació i ús:

- a) Percentatge de sistemes públics mínims i sòl privat màxim:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	10,00%
	Espais lliures	15,00%
	Equipaments	20,00%
	SISTEMES PÚBLICS mínims	45,00%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Activitats econòmiques	55,00%
	SÒL PRIVAT màxim	55,00%

El Pla de millora urbana podrà repartir de forma diferent els percentatges de sòl públic mantenint però, el mínim total i respectant les condicions d'ordenació d'aquesta fitxa.

- b) Índex d'edificabilitat bruta i aprofitament urbanístic del sector:

Índex d'edificabilitat bruta total (sobre sòl computable)	0,30 m ² st/m ² sl.
Índex d'edificabilitat bruta principal	0,20 m ² st/m ² sl.
Índex d'edificabilitat bruta complementària	0,10 m ² st/m ² sl.
Sostre edificable màxim (indicatiu)	22.709 m ² st.
Sostre edificable màxim principal (indicatiu)	15.139 m ² st.
Sostre edificable màxim complementari (indicatiu)	7.570 m ² st.

Els propietaris o propietàries inclosos dins d'aquest sector de sòl urbà no consolidat han de cedir gratuïtament a l'administració actuant el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran

de cedir urbanitzats, tal com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

c) Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- La xarxa viària que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POUM té caràcter vinculant. Malgrat això, el pla de millora urbana podrà ajustar la seva posició i dimensió, que serà d'una amplada mínima de 10 metres.
- La posició dels sòls destinats a espais lliures que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POUM té caràcter vinculant; cal que el pla de millora urbana els situï al nord-est de l'àmbit, amb continuïtat amb els sòls qualificats com a Parcs de transició, codi Vpt i establint una franja de protecció d'espai lliure respecte el riu Ripoll.
- La posició dels sòls destinats a equipaments que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POUM té caràcter vinculant; cal que el Pla de millora urbana els situï al nord-oest de l'àmbit i els destini a horts familiars.
- Els aprofitaments privats se situaran al sud de l'àmbit en una única parcel·la a cada banda del vial sobre les que s'admetran diferents establiments vinculats a una activitat principal. S'admetran usos esportius, i de lleure a l'aire lliure vinculats al medi natural, que garantiran, en qualsevol cas, la coherència amb els valors ambientals de l'entorn, en general, i del Parc del Ripoll, en particular.
- El nombre de plantes màxim de les edificacions serà de 2p.
- Caldrà prendre les mesures oportunes per tal de protegir la sèquia Monar i la xemeneia del Molí Busquets identificades en els plànols d'ordenació i en el Catàleg de béns a protegir del municipi de Castellar del Vallès amb els codis AI-17 i AI-22, respectivament.
- En la urbanització del sector caldrà adoptar mesures d'evitar la artificialització i disminució de la coberta natural de zones lliures d'edificació, per tal de compensar la pèrdua de permeabilitat natural, prioritzant l'ús de pavimentació drenant i permeable.

h) Donat que a l'activitat actualment enderrocada es duia a terme l'acabat i el blanquejat del cotó, aquesta forma part d'aquelles activitats potencialment contaminants del sòl que estableix la legislació vigent. Per tant pel canvi d'ús caldrà presentar a l'Agència de Residus de Catalunya un informe de situació per part dels propietaris d'aquests sòls o el que estableixi la legislació vigent en el moment de la tramitació del Pla especial.

f) Zones bàsiques preferents a detallar: El sòl d'aprofitament privat dels sectors subjectes a planejament derivat, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació del Pla, s'ordenarà d'acord amb la regulació general que aquest POUM estableix per a les zones bàsiques del sòl urbà, amb les corresponents subzones, siguin les definides en les seves Normes o altres més específiques.

En aquest sector, el pla de millora urbana haurà de precisar i concretar, si s'escau mitjançant les subzones corresponents, la zona bàsica del sòl urbà següent:

- Zona d'activitat econòmica, serveis terciaris i comercial, singular, codi 8c.

Les condicions paramètriques d'edificació i ús de la mateixa es determinen al títol cinquè

de les Normes urbanístiques d'aquest POUM.

Per tal de garantir l'adequació als valors ambientals de l'entorn, caldrà establir una vinculació dels usos compatibles respecte els dominants, de manera que els usos compatibles puguin existir sempre i quan es realitzi el dominant.

4. Condicions de gestió i execució:

a) El Pla de millora urbana podrà establir els polígons d'actuació que consideri més adients per una correcta i racional execució per fases del sector. El sistema d'actuació serà el de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privades previstes en el TRLU.

b) Els propietaris o propietàries inclosos dins d'aquest sector de sòl urbà no consolidat tenen els deures comuns establerts en els articles 44 i 120 del TRLU i en l'article 40 del RLU, o aquells altres que els substitueixin. En concret, hauran de:

- Fer-se càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i del sistema d'espais lliures;
- Internalitzar el cost global de la disposició, distribució i garantia de la nova demanda d'aigua derivada del seu desenvolupament;
- Internalitzar les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures de sanejament o ampliacions de les ja existents (col·lectors en alta, estacions de bombament, tancs de retenció, fases de tractament de la depuradora i l'emissari terrestre); i
- Participar en els costos d'implantació de l'increment de serveis de transport públic mitjançant l'actualització a 10 anys del dèficit d'explotació del servei de transport públic de superfície en proporció a l'increment del nombre de línies o perllongament de les existents, amb els paràmetres de càlcul indicats a l'annex 4 del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada.

c) L'Agenda del POUM preveu la formulació, tramitació i execució d'aquest sector dins del segon sexenni.

5. Règim transitori d'edificació i usos:

No s'aprecia l'existència d'usos ni d'edificacions dins el sector. Es podran autoritzar obres i usos de caràcter provisional, d'acord amb el que estableixen els articles 53 i 54 del TRLU i els articles 61 i 62 del RLU.