

## DISPOSICIONS GENERALS

### DEPARTAMENT DE LA VICEPRESIDÈNCIA I DE POLÍTiques DIGITALS I TERRITORI

#### **EDICTE d'11 de maig de 2022, sobre un acord de la Comissió de Territori de Catalunya referent a una modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal del municipi de Castellar del Vallès.**

La Comissió del Territori de Catalunya, en la sessió de 26 d'abril de 2022, va adoptar, entre altres, l'acord següent:

Exp.: 2021/074692/B

Modificació puntual número V del Pla d'ordenació urbanística municipal, al terme municipal de Castellar del Vallès.

La Comissió de Territori de Catalunya acorda:

- 1 Aprovar definitivament el text refós de la modificació puntual número V del Pla d'ordenació urbanística municipal, de Castellar del Vallès, promogut i tramés per l'Ajuntament, amb el benentès que pel que fa al sostre màxim admès ha de prevaldre el valor més restrictiu de la fitxa normativa.
- 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 5/2020 de 29 d'abril de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic i de creació de l'impost sobre les instal·lacions que incideixen en el medi ambient.
- 3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Contra aquest acord, que es refereix 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 del dia 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 informació que preveu l'article 107 del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, dipositat en el Registre de planejament urbanístic de Catalunya, tal com estableix l'article 103, apartats 1 i 2, del Text refós esmentat.

S'inclou, a continuació, l'enllaç al Registre de planejament urbanístic de Catalunya que permet la consulta telemàtica i immediata 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, de 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, de 22 de febrer:

CVE-DOGC-A-22132031-2022

<http://tes.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2021/74692/B&set-locale=ca>

La consulta de l'expedient administratiu es podrà fer, presencialment, en qualsevol dels serveis territorials d'Urbanisme, de 9 a 14 hores, de dilluns a divendres feiners.

Barcelona, 11 maig de 2022

Mercè Albiol i Núñez

Secretària de la Comissió de Territori de Catalunya

Annex

Normes urbanístiques de la Modificació puntual número V del Pla d'ordenació urbanística municipal, del municipi de Castellar del Vallès

(Vegeu la imatge al final del document)

[NNUU\\_cat.pdf](#)

(22.132.031)

## NORMATIVA URBANÍSTICA

### MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚMERO V DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL, DEL MUNICIPI DE CASTELLAR DEL VALLÈS

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

- Article 159.1.b) Tipus, objecte i naturalesa dels diferents polígons d'actuació urbanística.
- Article 160.1 Polígons d'actuació urbanística d'aquest POUM.
- Article 164.1 Plans de millora urbana d'aquest POUM.

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

Text modificat:

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 Golerès.
- 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.
- PAU-12: Polígon d'actuació urbanística Antiga Playtex.

#### 4.2. Article 160.1 Polígons d'actuació urbanística d'aquest POUM.

Text modificat:

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

ÀMBIT O SECTOR	SUPERFÍCIE	vialitat	espais lliures	equipaments	SÒL PÚBLIC	SÒL PRIVAT	SOSTRE TOTAL	HBTG TOTAL
	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
Polígons d'actuació urbanística	662.735	90.280	194.410	50.547	351.319	311.416	361.007	614
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

CVE-DOGC-A-22132031-2022

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-serveis)	497.352	60.959	181.684	33.331	292.055	205.297	236.092	
PAU-12 Antiga Playtex	<del>497.352</del>	<del>60.959</del>	<del>181.684</del>	<del>33.331</del>	<del>292.055</del>	<del>205.297</del>	<del>236.092</del>	214

Poligons 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

### 4.3. Article 164.1 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	equipa ments	SÒL PÚBLI C	SÒL PRIVAT	c.ED/bruta	DNS. Bruta
	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Hbtg/Ha
Plans de millora urbana	240.386	14%	6,69%	12,41%	33,10%	66,90%		
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-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	

## Annexos normatius

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

- Annex 2. Fitxa Codi PMU-07a Turuguet A.
- Annex 3. Fitxa Codi PAU-12 antiga Playtex.

### **Annex 2. Fitxa Codi PMU-07a Pla Millora Urbana Can Turuguet A**

S'elimina per transformar-se en el Polígon d'actuació Urbanística PAU-12 Antiga Playtex.

### **Annex 3. Fitxa Codi PAU-12 Polígon d'actuació urbanística antiga Playtex**

Text modificat:

#### 1. Àmbit:

a) Inclou el sòl situat a ponent de la carretera B-124: a l'oest, per la Ronda Turuguet; al sud, pel carrer J.V. Foix; a l'est, per la carretera B-124; i al nord, per l'altre part de l'illa inclosa en el PMU-07b.

La seva ubicació exacta s'especifica en els plànols d'ordenació d'aquest POUM.

b) La superfície del sector, delimitat als plànols d'ordenació d'aquest POUM, és de 16.883 m<sup>2</sup>. Dins l'àmbit s'inclouen 3.117 m<sup>2</sup> de vials públics; el sòl computable a efectes de l'aprofitament urbanístic és de 13.766 m<sup>2</sup>.

#### 2. Objectius:

a) Completar el teixit urbà d'aquesta part de la vila de Castellar del Vallès, mitjançant la introducció de nous usos residencials que omplin el buit existent actualment i que reforcin el model urbà compacte del municipi.

b) Definir l'ordenació de les noves edificacions que han d'esdevenir part de la nova façana de la carretera B-124.

c) Assenyalar la xarxa viària necessària per a perllongar el carrer existent que connecti la trama urbana i donar accés als nous edificis residencials proposats.

d) Garantir la cessió dels sòls destinats a espais lliures que garanteixin la permeabilitat entre la carretera de Sabadell i la Ronda Llevant i, alhora, permetin un bon acord entre les noves edificacions i les edificacions existents a l'entorn de l'àmbit.

e) Garantir la cessió d'una peça de sòl destinada a reserva d'equipament a la part sud-est de l'àmbit.

#### 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:

CVE-DOGC-A-22132031-2022

Sòl públic:	11.684 m <sup>2</sup>	69,21%	
Sistema viari, xarxa urbana, codi Xu	3.846m <sup>2</sup>	22,78%	
Sistema d'espais verds, places i jardins urbans, codi Vpl	6.229 m <sup>2</sup>	36,90%	
Sistema d'equipaments comunitaris, reserva d'equipaments, codi Er	1.609 m <sup>2</sup>	9,53%	
Sòl privat:	5.199 m <sup>2</sup>	30,79%	
			5.199m <sup>2</sup> 10,19%
Zona residencial en ordenació oberta, amb espais lliures, codi 4b.		30,79%	

b) Reserves de sòl per habitatges de protecció pública:

D'acord amb el que estableix la Memòria social del POUM, a aquest polígon d'actuació urbanística li correspon reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública el sòl corresponent al 85% del sostre residencial, un 30% del qual, com a mínim, s'ha de destinar a habitatges amb protecció oficial genèrica, i un 55% serà de protecció oficial específica.

El projecte de reparcel·lació haurà de concretar la localització del sòl que ha d'acollir aquests percentatges del sostre residencial destinat a habitatge protegit.

c) Sostre edificable màxim:

El sostre màxim que es pot realitzar en aquest polígon d'actuació és de 19.656 m<sup>2</sup>, el 95,00% del qual (18.673 m<sup>2</sup>) està destinat a sostre per habitatge i el restant per a usos terciaris i comercials, concentrats, únicament, a la façana de la carretera de Sabadell.

Els propietaris o propietàries inclosos dins d'aquest àmbit 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 i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

d) Nombre màxim d'habitatges:

El repartiment del nombre d'habitatges segons els diferents tipus d'aprofitament s'estableix de la manera següent:

Sostre edificable principal màxim	18.614 m <sup>2</sup> st	superfície habitatges:	habitatges:
residencial lliure	2.792 m <sup>2</sup> st	15,00%	100 28

habitatge protecció específica	10.238	m²st	55,00%	85	120
habitatge protecció genèrica	5.584	m²st	30,00%	85	66
Total habitatges					214

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

- zona residencial en ordenació oberta, amb espais lliures, codi 4b.

Les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de les quals es determinen en el títol cinquè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM. El símbol "hp\*", afegit a la clau numèrica de zona, identifica aquells sòls inclosos en el polígon d'actuació urbanística en els que el projecte de gestió corresponent haurà de localitzar el percentatge de sostre destinat a habitatge protegit establert en el punt 3.b) d'aquesta fitxa normativa.

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

Qualsevol modificació que es pugui plantejar de la ordenació haurà tenir en compte que l'accés de les parcel·les adjacents a la carretera B-124 s'ha de resoldre mitjançant calçades laterals a càrrec del sector, prolongant les existents, i que el gàlib edificatori ha de mantenir respecte aquesta carretera l'alineació consolidada en els trams consecutius.

#### 4. Condicions de gestió i execució:

a) El polígon d'actuació s'executarà pel sistema de reparcel·lació, en la modalitat de cooperació.

b) Els propietaris o propietàries inclosos dins d'aquest àmbit 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).
- internalitzar les despeses relatives a la canalització i soterrament de la capçalera del torrent que travessa l'àmbit del sector.

c) L'Agenda del POUM preveu l'execució d'aquest polígon d'actuació dins del segon sexenni. El termini per a la construcció dels habitatges amb protecció oficial serà de 2 anys per a l'inici de les obres, a comptar des que la parcel·la tingui la condició de solar, i de 3 anys per llur finalització,

a comptar des de la data d'atorgament de la llicència d'obres, d'acord amb l'article 68.2.h del RLU.

d) A les zones de protecció de la carretera B-124 s'hauran de respectar les limitacions fixades en el títol IV del Text refós de la Llei de carreteres i en el títol IV del Reglament general de carreteres, relatius al règim d'ús i protecció. Caldrà que el sistema de drenatge de l'àmbit sigui independent del de la carretera B-124 i caldrà garantir que no s'hi vessarà aigua a la calçada.

e) S'haurà d'acreditar en el projecte de les edificacions que se situïn en els sòls adjacents al traçat del futur perllongament de la línia d'FGC que aquestes no en dificulten l'execució ni en condicionen la seva explotació. Caldrà també garantir tècnicament en aquestes edificacions uns límits de vibracions i uns mínims de qualitat acústica.

f) El projecte d'urbanització del polígon d'actuació PAU-12 haurà d'obtenir l'informe favorable vinculant del Servei Territorial de Carreteres de Barcelona. Aquest projecte d'urbanització i els projectes de les edificacions que se situïn en la zona d'influència del perllongament de la línia d'FGC hauran d'obtenir l'informe favorable vinculant de la Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat

g) Caldrà sol·licitar la corresponent autorització de connexió al Consorci Besòs Tordera, com administració actuant, per la connexió al sistema de sanejament en alta de Castellar del Vallès.

##### 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 57 de les Normes urbanístiques d'aquest POUM.