

**Text Refós-MODIFICACIÓ POUM 8**  
Desembre 2022

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

## **DOCUMENTACIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL 8 DEL POUM DE CASTELLAR DEL VALLÈS**

### **I. MEMÒRIA DESCRIPTIVA. DOCUMENTS D'INFORMACIÓ**

#### **1. ANTECEDENTS I OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ**

- 1.1 Antecedents
- 1.2 Objecte de la modificació

#### **2. CARACTERÍSTIQUES DEL TERRITORI**

- 2.1 Emplaçament i situació
- 2.2 Usos, activitats i edificacions existents
- 2.3 Riscos
- 2.4 Estructura de la propietat del sòl

#### **3. MARC LEGAL DE REFERÈNCIA**

### **II. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA. DOCUMENTS D'ORDENACIÓ**

#### **1. FORMULACIÓ I CONTINGUT DOCUMENTAL DE LA MODIFICACIÓ DE POUM**

- 1.1. Justificació de la conveniència i oportunitat de la modificació
- 1.2. Innecessarietat de l'Informe ambiental
- 1.3. Innecessarietat de la Memòria social
- 1.4. Innecessarietat de l'Estudi d'avaluació de la mobilitat generada

#### **2. PROPOSTA DE MODIFICACIÓ**

- 2.1 Correcció d'errades.
- 2.2 Correcció de disfuncions normatives
- 2.3 Correccions d'ordenació.
- 2.4 Ajustos de sistemes
- 2.5 Avaluació de l'impacte de l'ordenació urbanística proposada en funció del gènere i determinats col·lectius socials

### **III. NORMATIVA POUM**

### **IV. PLÀNOLS**

## **I. MEMÒRIA DESCRIPTIVA. DOCUMENTS D'INFORMACIÓ**

### **1. ANTECEDENTS I OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ**

#### **1.1. Antecedents**

El present document es redacta per iniciativa municipal, i té com a objectiu corregir errades materials i actualitzar o millorar paràmetres i alguns ajustos a sistemes 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.

#### **1.2. Objecte de la modificació puntual**

Es tracten diversos punts, corresponents a la correcció d'errades, disfuncions normatives, correccions d'ordenació i ajustos de sistemes del POUM aprovat. Són les següents:

- Esmena d'errada al plànol ord-d9, on enlloc de PPU-02 ha de figurar PAU11.
- Incloure concreció d'edificabilitat i ocupació màxima al codi 1a1.
- Incloure la regulació de la possibilitat de construir pèrgoles als codis 1a i 3.
- Incloure a la definició de les façanes dels edificis dels paràmetres urbanístics, el manteniment de les condicions estètiques en projectes unitaris de conjunts d'habitatges.
- Modificar la regulació cossos sortints amb caràcter general respecte a les altures mínimes respecte la vorera.
- Ajust de volumetria al plànol ord-e1 i de qualif.-c1, on la ordenació no contempla la separació lateral de 3m respecte la finca veïna.
- Requalificació d'una part del sistema urbanístic d'equipament administratiu situat a la zona central del Polígon industrial del Pla de la Bruguera per qualificar-lo com a sistema d'equipament comunitari, equipament docent, codi Ed.
- Ajust del límits de la parcel·la del carrer Passeig Montcau 15, amb la zona verda que limita.

## **2. CARACTERÍSTIQUES DEL TERRITORI**

### **2.1. Emplaçament i situació**

L'àmbit del territori al que es refereix aquest document se situa en diferents localitzacions dins del municipi de Castellar del Vallès. L'entorn dels diferents àmbits compten amb un important grau de consolidació al trobar-se completament urbanitzats i dotats dels serveis urbanístics bàsics.

Les modificacions proposades suposen canvis normatius genèrics per tot el municipi, els ajustos concrets es proposen en finques situades en entorns residencials de baixa densitat, un a la part est del nucli urbà i l'altre a la urbanització El Racó i la modificació de la clau a la part central d'equipaments del Polígon industrial del Pla de la Bruguera.

### **2.2. Usos, activitats i edificacions existents**

Els àmbits concrets de la present modificació abasten diferents finques cadastrals amb les següents referències: 4679002DG2047N (Ctra. Sentmenat 124), 4259601DG2045N, 4259602DG2045N (Equip. Pla de la Bruguera), 2087001DG2028N (Passeig Montcau,15), 2087045DG2028N (zona verda Passeig Montcau).

A la finca amb referència cadastral 4679002DG2047N (Ctra. Sentmenat 124), hi ha edificat un habitatge unifamiliar aïllat construït al 1976.

A les finques amb referències cadastrals 4259601DG2045N i 4259602DG2045N (Equip. Pla de la Bruguera), s'hi troben edificades 3 naus industrials entre mitgeres on s'hi ubiquen l'Institut Agrari Les Garberes, un magatzem de Via Pública i un magatzem de l'entitat Grup Il·lusió, construïdes al 2003, i situades totalment a la parcel·la amb referència cadastral 4259601DG2045N.

A la finca amb referència cadastral 2087001DG2028N ( Passeig Montcau,15), no hi ha cap edificació.

A la finca amb referència cadastral 2087045DG2028N (zona verda Passeig Montcau), no hi ha cap edificació tampoc, només hi ha construïda una escala que enllaça el Passeig Montcau amb el carrer Repòs.

### 2.3. Riscos

Segons el mapa de protecció civil de Catalunya, els principals riscos que afecten a l'àmbit són:

- Risc bàsic: Municipi per un cens > 20.000 habitants.
- Risc d'incendis forestals: Tot el municipi està considerat amb perill alt i vulnerabilitat molt alta.
- Risc sísmic: Intensitat d'afectació en l'escala MSK de I = VII.
- Risc per transport de mercaderies perilloses: No afectats pel Pla TRANSCAT.
- Risc químic per establiments industrials: Presència de l'empresa PANREAC que està inclosa al PLASEQCAT com a risc baix.
- Risc radiològic: Presència de l'establiment VELAMEN SA amb font radiològica de categoria IAEA: 4. A més aquest establiment està al costat de la química PANREAC.
- Risc de nevades: alt. Si les nevades són molt abundants podrien provocar col·lapse de xarxa viària, serveis bàsics i afectació a la població.
- Risc d'inundacions: alt, segons l'INUNCAT. Es podem produir emergències provocades per tempestes d'aigua i elevades precipitacions en forma de pluja intensa, que poden provocar desbordaments en el Riu Ripoll i el torrent de Canyelles.
- Risc de ventades: Pel municipi es considera SMR de nivell 1 quan les ratxes màximes siguin superiors a 25 m/s=90Km/h i la SMR de nivell 2 per ratxes màximes superiors a 35m/s= 126Km/h.

### 2.4. Estructura de la propietat del sòl

En base a les dades cadastrals, la modificació afecta les finques urbanes indicades amb l'estructura següent:

REFERÈNCIA CADASTRAL	PROPIETARI
4679002DG2047N	Montserrat Serra Sors i Àngela Serra Sors
4259601DG2045N	Ajuntament de Castellar del Vallès
4259602DG2045N	Ajuntament de Castellar del Vallès
2087001DG2028N	Jesús Sala Arroyo
2087045DG2028N	Ajuntament de Castellar del Vallès

### **3. 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.
- Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel que s'aprova el text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana.
- Decret Llei 17/2019 , de 23 de desembre, de mesures urgent per a millora l'accés a l'habitatge.
- Decret Llei 50/2020, de 9 desembre, de mesures urgents per estimular la promoció d'habitatge amb protecció oficial i de noves modalitats d'allotjament en règim de lloguer.
- 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.

## **II. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA. DOCUMENTS D'ORDENACIÓ**

### **1. FORMULACIÓ I CONTINGUT DOCUMENTAL DE LA MODIFICACIÓ DE POUM**

#### **1.1 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.

Per altra banda, si que serien d'aplicació els 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 o correccions en sòl qualificat de zona verda.

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 no varia aquests aspectes, per tant, no té cap repercussió en les finances públiques de l'administració de Castellar del Vallès, més enllà de les que el planejament vigent ja determina.

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

1. MEMÒRIA DESCRIPTIVA. DOCUMENTS D'INFORMACIÓ
2. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA. DOCUMENTS D'ORDENACIÓ
3. NORMATIVA URBANÍSTICA
4. PLÀNOLS
5. ANNEXES

## **1.2 Innecessarietat de l'Informe ambiental**

La Disposició final 11<sup>a</sup> 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<sup>a</sup> 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 no altera els paràmetres urbanístics de conjunt, ni la classificació ni la qualificació urbanística del sòl no urbanitzable, i tampoc implica un canvi en els usos de les tipologies del sòl, no modificant finalment les estratègies, directrius i propostes del POUM.

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

### **1.3 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.

### **1.4 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.

## **2. PROPOSTA DE MODIFICACIÓ**

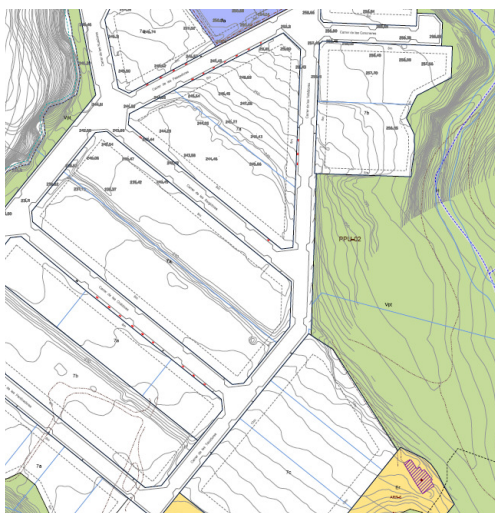
La 8a Modificació del POUM de Castellar del Vallès consta d'un seguit de modificacions de caràcter menor dirigides a corregir les disfuncions i errades detectades en el POUM aprovat definitivament.

### **2.1 Correcció d'errades**

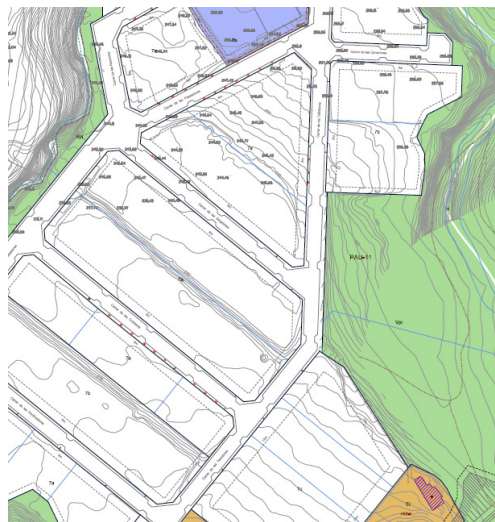
Es consideren errades aquells errors gràfics dels plànols o errors tipogràfics de la normativa, que s'han detectat a partir de la utilització dels documents del POUM. L'objectiu de corregir aquestes errades és millorar la interpretació del POUM i evitar contradiccions en els diferents documents.

#### **2.1.1 Esmena d'errada al plànol ord-d9, on enlloc de PPU-02 ha de figurar PAU11.**

Es proposa corregir l'errada material al plànol indicat referent al canvi realitzat amb la modificació 1 del POUM, on el sector de desenvolupament amb nomenclatura Pla Parcial urbanístic de Can Bages PP-02 es transforma a Polígon d'Actuació Urbanística PAU-11, i al plànol indicat no s'hi modificà la nomenclatura amb la modificació I.

Cal modificar doncs el plànol d'ordenació d9.

Plànol ord-d9



Mod.VIII Plànol ord-d9

**2.1.2 Corregir la manca de concreció d'edificabilitat i ocupació màxima a la clau 1a1.**

S'han detectat algunes finques al codi 1a1 on existeixen petites edificacions i donat que en aquest codi la ordenació proposada és la existent, això suposa la impossibilitat d'ampliar-ne la edificació existent. Es proposa definir una edificabilitat i ocupació màxima per tal de possibilitar en els casos on existeixen petites edificacions, que aquestes es puguin ampliar fins a igualar-se amb les del seu entorn i eliminar així el perjudici que s'està produint des de l'aprovació del nou POUM donat que amb el planejament general anterior tenien una clau 1.1 ( Residencial en poble vell. Subzona nucli antic) i aquesta els donava una edificabilitat màxima de 1,20m2 sostre/m2 solar i una altura màxima de B+1, que permetia ampliar aquestes edificacions.

Havent-se analitzat les finques susceptibles de poder-se'n ampliar les edificacions existents es considera més adequat establir com a paràmetres reguladors l'edificabilitat, l'ocupació i el nombre màxim de plantes.

Cal modificar l'article 123. Paràmetres referits a la parcel.la. b) Paràmetres d'edificació referits a la parcel.la de la normativa. Paràmetres referits a l'edificació.

**2.2 Correcció de disfuncions normatives****2.2.1 Incloure la regulació de la possibilitat de construir pèrgoles als codis 1a i 3.**

Davant la demanda de construir pèrgoles adossades als habitatges amb codi 1a i 3 i havent-se valorat la possibilitat ja existent a altres codis com el 4 i 5, s'ha observat que no hi ha inconvenient en situar pèrgoles a les façanes d'interior d'illa d'aquestes edificacions, sempre i quan es mantinguin les condicions que s'especifiquen pels codis 4 i 5.

D'aquesta manera s'introduirà la possibilitat d'adossar pèrgoles de fins a 3m si es garanteixen el 6m mínims lliures fins al límit de la parcel.la en aquestes claus també.

Cal modificar l'article 122 i 126. Paràmetres referits a l'edifici. Edificació auxiliar de la normativa.

**2.2.2 Incloure regulació de condicions estètiques per projectes unitaris als paràmetres urbanístics d'ordenació.**

Davant la problemàtica existent per mantenir en alguns casos les condicions estètiques d'habitatges unifamiliars en filera construïts amb un projecte unitari s'ha vist la necessitat



de regular les condicions estètiques d'aquests habitatges per poder evitar transformacions que desvirtuen les característiques estètiques del projecte unitari. Per tant, cal regular més específicament la definició de façanes del edificis i concretar que en projectes unitaris qualsevol intervenció o modificació s'haurà d'adaptar als criteris compositius i estètics de l'edificació unitària, no podent-se introduir nous elements, materials o colors si no són amb caràcter general per tot el conjunt.

Cal modificar l'article P33.5 del Capítol II. Paràmetres urbanístics d'ordenació de la normativa.

### **2.2.3 Modificar la regulació de cossos sortints en quan a l'altura mínima lliure respecte la vorera.**

En l'aplicació de la normativa a alguns projectes presentats per obtenir llicència, s'ha observat que l'altura lliure mínima sota els cossos sortints respecte a la vorera definida de 3,50m funciona correctament per les plantes baixes amb ús comercial, però quan la planta baixa es destina a habitatge el cos sortint té unes característiques que no permet el seu aprofitament amb igualtat de condicions a la planta pis, donat que s'ha d'aixecar respecte al forjat de sostre de planta baixa. Es proposa reduir l'altura lliure mínima a 3,30m de manera que la diferència d'ús a la planta baixa no perjudiqui l'aprofitament dels habitatges de la planta primera.

També cal indicar que amb el planejament anterior aquest paràmetre estava establert en 3,25m i no es van detectar cap tipus de problemes fet que fa deduir que la distància era suficient, alhora que en l'actualitat les voreres s'estan ampliant en detriment de la calçada fet que també allunya els vehicles de les façana.

Cal modificar l'article P43. del Capítol II. Paràmetres urbanístics d'ordenació de la normativa.

## **2.3 Ajustos d'ordenació**

### **2.3.1 Ajust de volumetria al plànol ord-e1 i de qualif.-c1, on la ordenació no contempla la separació lateral de 3m respecte la finca veïna.**

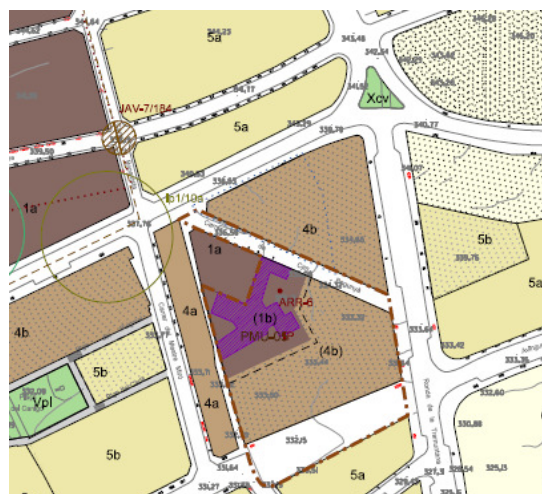
Es proposa ajustar la ordenació de la finca de la Ctra. Sentmenat,124 per tal que respecti les separacions establertes de 3m respecte a les finques veïnes al igual que la resta d'edificacions amb la mateixa clau situades a la mateixa illa.

I alhora definir el xamfrà corresponent de la Carretera de Sentmenat amb el Carrer de Can Bogunyà.

Cal modificar doncs el plànol d'ordenació e1 i el de qualificació c1, per tal d'ajustar la ordenació de la finca.



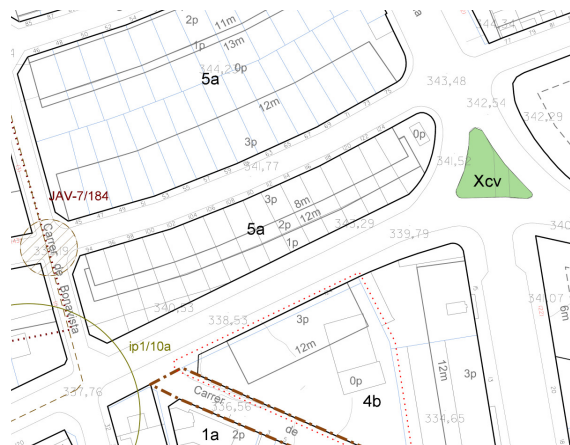
Plànol qual-c1



Mod. VIII plànol qual-c1



Plànol ord-e1



Mod. VIII plànol ord-e1

## 2.4 Ajustos de sistemas

### 2.4.1 Canvi de codi d'una part del la finca qualificada de sistema urbanístic d'equipament administratiu situat a la zona central del Polígon industrial del Pla de la Bruguera per qualificar-lo com a sistema d'equipament comunitari, equipament docent, codi Ed.

Es proposa modificar el codi fixat per la parcel·la del c/ Anoià,3 atès que l'ús actual no respon a un equipament administratiu sinó un equipament docent, que d'un inici tenia un caire provisional i que necessitava unes característiques especials al tractar-se d'un institut agrari on s'havien de realitzar unes pràctiques que necessitaven un tipus de construcció poc semblant als equipaments educatius existents al municipi.

Donat que l'equipament s'ha consolidat i és necessària la seva ampliació per donar resposta a la demanda existent, es proposa la assignació del codi corresponent com a equipament educatiu.

Cal modificar doncs el plànol d'ordenació e5 i el de qualificació c3, per tal d'assignar el codi Ed a la part de la finca senyalada.



Plànol qual-c3



Mod. VIII plànol qual-c3



Plànol ord-e5



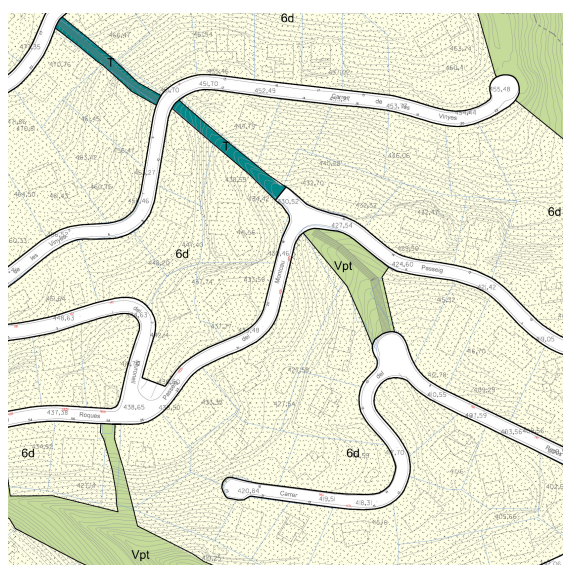
Mod. VIII plànol ord-e5

**2.4.2 Ajust del límits de la parcel·la del carrer Passeig Montcau, 15, amb la zona verda que limita. Modificació plànols ord-b2 i de qualif.-a2.**

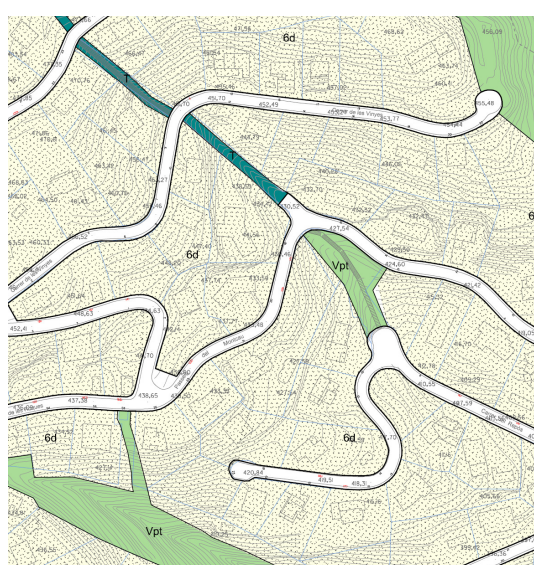
Amb la incorporació de la restitució de la cartografia es detecta que la zona verda no té exactament els límits que li correspon a la cartografia del planejament i alhora que es contrasten les notes simples de les parcel·les veïnes i s'ajusten els límits a la realitat física existent i a les notes simples i topogràfics de les finques veïnes.

La superfície de la zona verda es manté per tant no hi ha disminució de la mateixa ni variacions en la seva funcionalitat fonamentalment connectora entre els diferents vials de la urbanització del Racó a St. Feliu del Racó.

Cal modificar doncs el plànol d'ordenació b2 i el de qualificació a2.



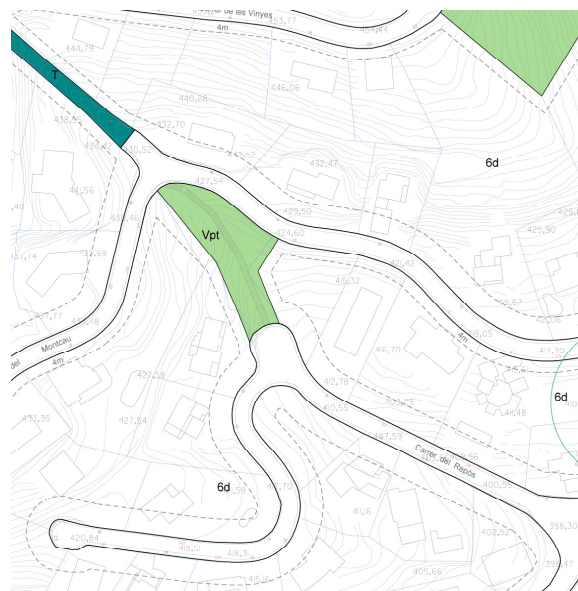
Plànol Qual-a2 .Text Refós



Mod. VIII POU. Plànol Qual-a2.



Plànol ord-b2. Text Refós



Mod. VIII plànol ord-b2

## 2.5 Avaluació de l'impacte de l'ordenació urbanística proposada en funció del gènere i determinats col·lectius socials.

La proposta de modificació volumètrica a la Ctra. Sentmenat 124 implica la creació de xamfrà a la cantonada, fet que millora la visibilitat dels diferents carrers en aquest punt al obrir-ne l'espai, i la separació de 3m respecte a la finca veïna no suposa cap variació respecte la via pública.

Respecte a l'ajust de límits de la zona verda del carrer Passeig Montcau, 15, aquest fet no suposa cap variació de les característiques de la zona verda, donat que el que es reflexa és la realitat de la situació de l'escala de la zona verda que té només una funció connectora entre vials.

Per tant tots els canvis realitzats en l'ordenació i ajustos de sistemes no suposen la creació d'espais menys segurs o amb menys visibilitat.

### **III. NORMATIVA**

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

- Article 122. Paràmetres referits a l'edifici. Edificació auxiliar. de la normativa.
- Article 126. Paràmetres referits a l'edifici. Edificació auxiliar. de la normativa.
- Article P33.5 del Capítol II. Paràmetres urbanístics d'ordenació de la normativa.
- Article 123. Paràmetres referits a la parcel·la. b) Paràmetres d'edificació referits a la parcel·la de la normativa.  
Paràmetres referits a l'edifici.
- Article P43. Cossos i elements sortints.

#### **1. Article 122. Paràmetres referits a l'edifici. Edificació auxiliar. de la normativa.**

Text modificat:

*- Edificació auxiliar: Només es podrà edificar una edificació auxiliar per parcel·la dins del seu espai lliure. L'edificació auxiliar haurà de ser en planta baixa adossat al límit posterior de la parcel·la, de profunditat edificable màxima de 4m, situat a una distància mínima de 6m de la façana posterior de l'habitatge. L'alçada màxima total inclosa la coberta serà de 2,50m a comptar des del nivell del pati. La seva utilització no serà la d'habitatge. La coberta no serà accessible.*

*Podran construir-se pèrgoles sempre i quan estiguin adossades a l'edificació principal, segons les condicions de l'ordenança d'edificació municipal, amb una profunditat màxima de 3m sempre que es respectin 6m lliure fins al límit de parcel·la.*

## **2. Article 126. Paràmetres referits a l'edifici. Edificació auxiliar. de la normativa.**

Text modificat:

*- Edificació auxiliar: S'admet la construcció d'un cobert en planta baixa adossat al límit posterior de parcel·la, de profunditat edificable màxima de 4m, situat a una distància mínima de 6m de la façana posterior de l'habitatge. L'alçada màxima total inclosa la coberta serà de 2'50m a comptar des del nivell del pati. La seva utilització no serà la d'habitatge. La coberta no serà accessible.*

*Podran construir-se pèrgoles sempre i quan estiguin adossades a l'edificació principal, segons les condicions de l'ordenança d'edificació municipal, amb una profunditat màxima de 3m sempre que es respectin 6m lliure fins al límit de parcel·la.*

*A la zona del Pedrissos, concretament les 3 illes situades als c/Portugal, c/Tarragona i c/Suïssa, i a la zona del Pla de la Bruguera Centre, concretament 1 illa situada als c/Suïssa, c/Tarragona, c/Barcelona, no es permeten les construccions auxiliars.*

## **3. Article P33.5 del Capítol II. Paràmetres urbanístics d'ordenació de la normativa.**

Text modificat:

*5. El tractament de les parts vistes de les edificacions ha de ser unitari. Cal, com a mínim, dotar l'obra d'un revestiment en façana de textura i coloració d'acord amb l'entorn.*

*Quan el projecte edificatori sigui conjunt amb altres habitatges, caldrà mantenir en tot el conjunt les característiques estètiques i compositives del projecte unitari, mantenint-ne els materials, gama de colors i línies compositives.*

## **4. Article 123. Paràmetres referits a la parcel·la. b) Paràmetres d'edificació referits a la parcel·la de la normativa.**

Text modificat:

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

*- Índex d'edificabilitat neta de parcel·la: Segons edificació consolidada.*

*Quan l'edificabilitat de la parcel·la sigui inferior a 0,65 m<sup>2</sup>sostre/m<sup>2</sup>sòl, podrà ampliar-se la edificació fins a aquest màxim.*

*- Sostre edificable màxim de parcel·la: Segons edificació consolidada.*

*- Nombre màxim d'habitatges per parcel·la: Es calcularà dividint el sostre edificable màxim de la parcel·la pels m<sup>2</sup>st, 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: Segons edificació consolidada. Definit en els plànols d'ordenació detallada.*

Quan la ocupació existent de la parcel·la sigui inferior a al 50%, podrà ampliar-se la edificació fins a aquest màxim.

### **Paràmetres referits a l'edifici. Nombre màxim de plantes**

Text modificat:

Nombre màxim de plantes: Segons edificacions existents i consolidades.

Quan l'altura existent a la edificació existent sigui inferior a 2p, podrà ampliar-se la edificació fins a aquest màxim.

### **5. Article P43.6 d) Cossos i elements sortints**

Text modificat:

d) El pla inferior del cos sortint no pot tenir cap punt situat a una altura inferior als 3,30m, mesurats verticalment des del paviment de l'espai públic sobre el qual es troba.

## **IV. PLÀNOLS**

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

- 4. Qualificació i gestió del sòl:

Plànols **a2, c1, c3.**

- 5. Ordenació detallada del sòl urbà:

Plànols **b2, d9, e1, e5.**

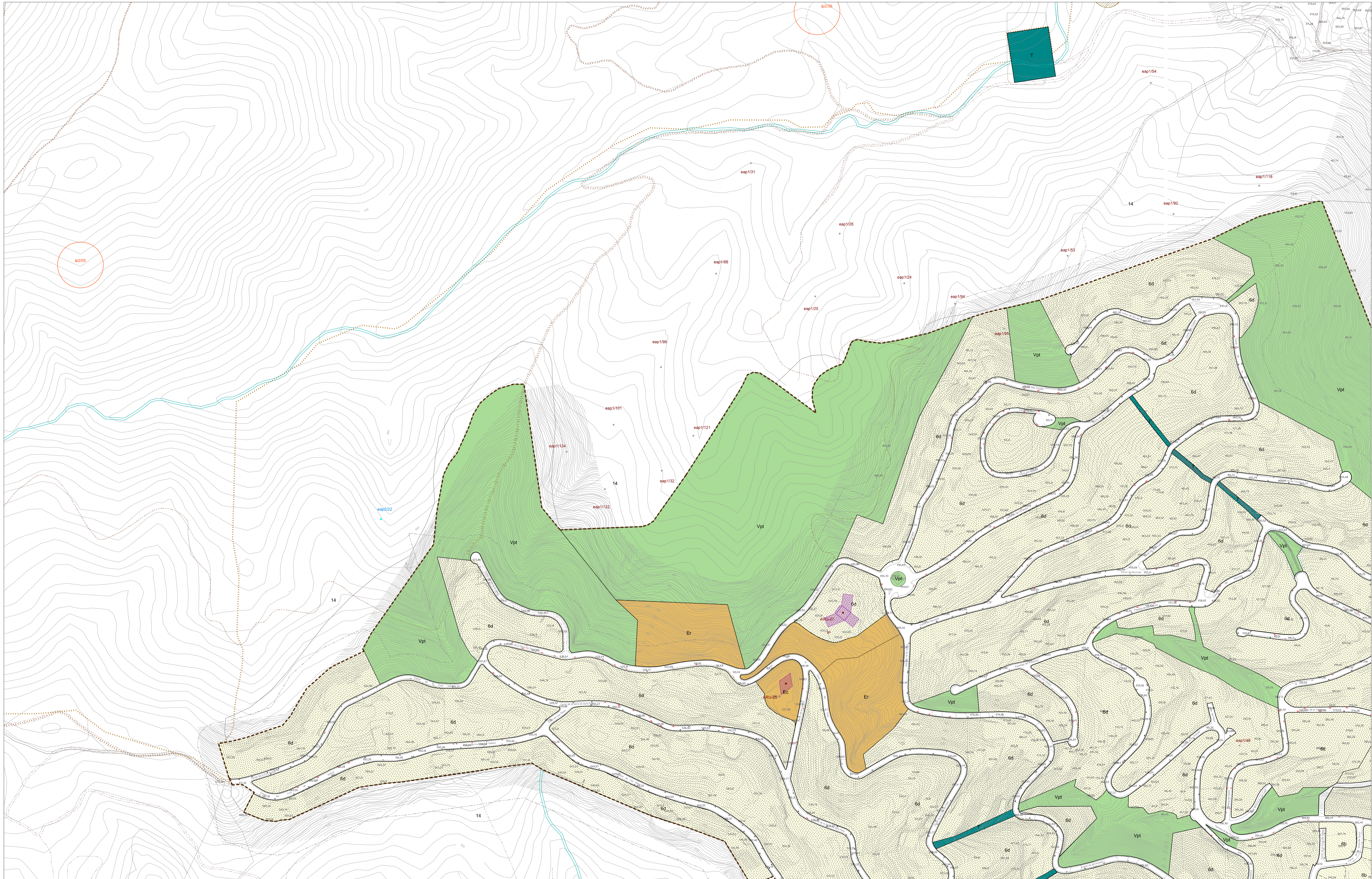
Signat digitalment en la data que consta en la signatura.

Arquitecta Municipal

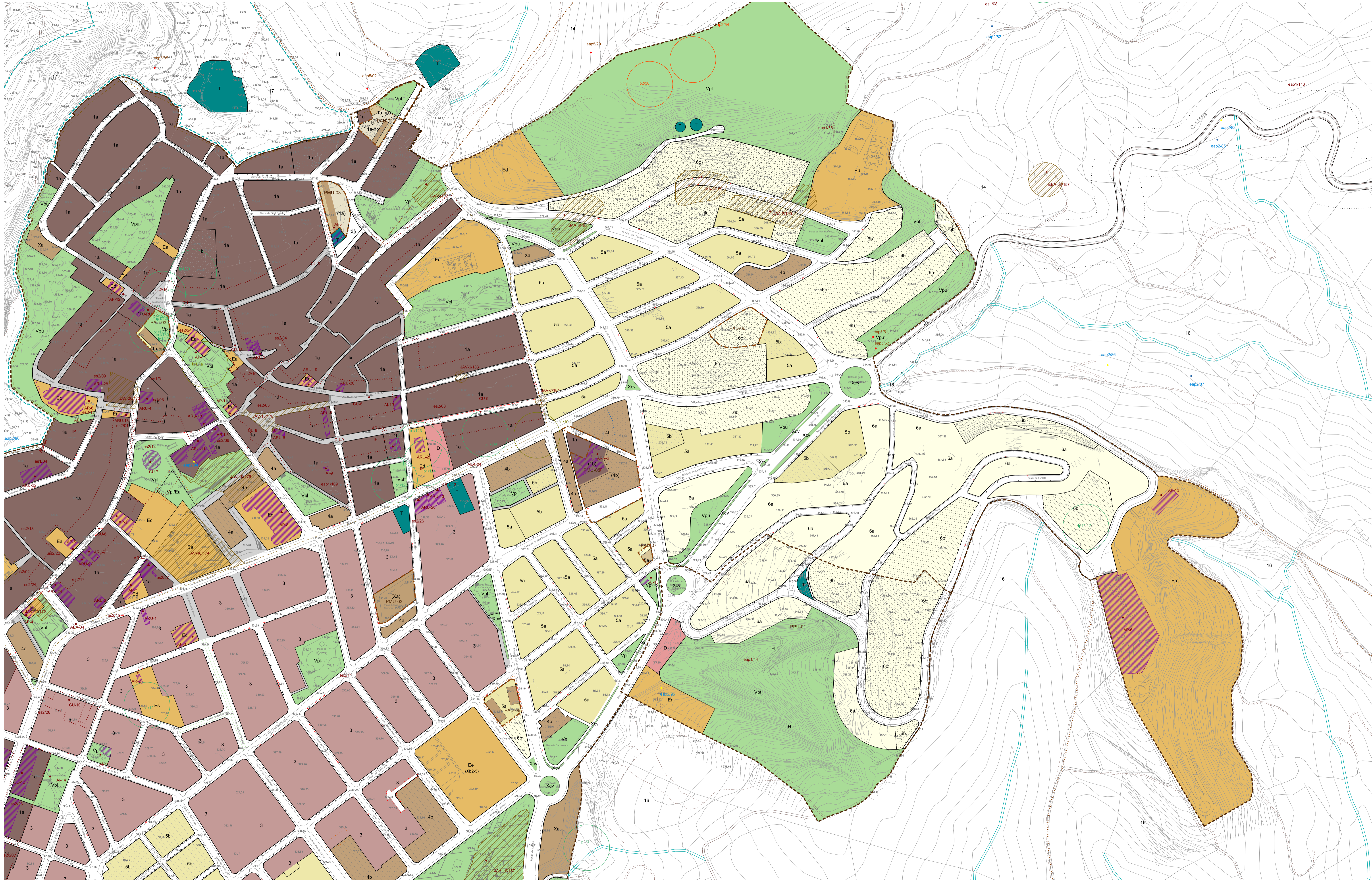
Assessora Jurídica

Imma Brualla Ortiz

Mercè Torras Junoy



<b>SISTEMES URBANÍSTICS</b> <b>SISTEMES PER LA MOBILITAT</b> XI Xarxa viària territorial Xu Xarxa viària urbana Xuv Xarxa urbana cívica Xcv Complement de viatjat Xa Aparcaments Xr Xarxa viària rural Sistema ferroviari: F Sistema ferroviari		<b>SISTEMES D'ESPALS LLIBRES</b> Vpl Sistema de places i jardins urbans Vpu Sistema de parcs urbans Vpt Sistema de parcs de transició H Sistema hídràulic		<b>SISTEMES D'EQUIPAMENTS I SERVEIS TÈCNICS</b> Es Equipament sanitari-assistencial Ed Equipament educatiu Ee Equipament esportiu Ec Equipament sociocultural Ea Equipament administratiu i serveis Ex Altres equipaments Er Reserva d'equipaments Eu Espai Toba Et Sistema de serveis tècnics i ambientals D Sistema d'habitatge dotacional públic		<b>ZONES EN SÒL URBÀ</b> <b>NUCLI ANTIC, CODI 1</b> 1a Nucli antic 1b Nucli antic, ordenació singular <b>EDIFICACIÓ EN ORDENACIÓ TANCADA, CODI 3</b> 3 Edificació en ordenació tancada <b>EDIFICACIÓ EN ORDENACIÓ OBERTA, CODI 4</b> 4a Edificació oberta amb espais públics associats 4b Edificació oberta amb espais comunitaris		<b>EDIFICACIÓ EN FILERA, CODI 5</b> 5a Edificació de cases agrupades, alineades a vial 5b Edificació de cases agrupades, separades de vial 5c Edificació de cases agrupades, ordenació singular <b>EDIFICACIÓ EN UNIFAMILIAR AÏLLADA, CODI 6</b> 6a Edificació en unifamiliars aïllades, parcel·la compacta 6b Edificació en unifamiliars aïllades, parcel·la petita 6c Edificació en unifamiliars aïllades, parcel·la mitjana 6d Edificació en unifamiliars aïllades, parcel·la gran		<b>ACTIVITAT INDUSTRIAL, CODI 7</b> 7a Indústria entremetgeres 7b Indústria aïllada 7c Indústria singular <b>TERCIARI I DOTACIONS PRIVADES, CODI 8</b> 8a Serveis terciaris i comercials entremetgeres 8b Serveis terciaris i comercials aïllada 8c Serveis terciaris i comercials singular		<b>CATEGORIES DEL SÒL NO URBANITZABLE</b> <b>SÒL RÚSTIC</b> 13 Rústic <b>SÒL DE PROTECCIÓ ESPECIAL</b> 14 Serralada 14a Serralada, parc natural 15 Terrasses del Ripoll 15a Plana Vallesana 15b Conca del Ripoll		<b>REGIM DEL SÒL</b> Limit del terme municipal Limit de classificació Limit de sector Limit de qualificació Limit indicatiu de qualificació Àmbit modificació I Àmbit modificació II Àmbit modificació III Àmbit modificació IV Àmbit modificació VIII		<b>CONDICIONS D'EDIFICACIÓ I PARÀMETRES</b> Alineació de carrer o vial Fondària edificable. Carniv d'alçada Fondària màxima edificable Nombre de plantes màxim referit a carrer o parcel·la Pati d'illa lliure d'edificació Pati d'illa amb ocupació total Separació mínima a l'alineació de vial Porxos. Pas lliure en planta baixa		<b>Nombre màxim de plantes</b> 0 plantes 1 planta 2 plantes 3 plantes 4 plantes 5 plantes 6 plantes		<b>CATÀLEG DE BENS A PROTEGIR</b> Béns Culturals d'Interès Nacional (BCIN) Béns Culturals d'Interès Local (BCIL) Béns de Protecció Urbanística (BPU) Altres Béns Jaciments arqueològics <b>CATÀLEG DE CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URB.</b> Edificació catalogada		<b>PROTECCIONS URBANÍSTIQUES</b> Reserva viària Reserva ferroviària Límit inundabilitat (Q100) Límit inundabilitat (Q500) Línia d'edificació Franja protecció Ampliació B-124	
---	--	---	--	---	--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---	--	--	--



**SISTEMES URBANÍSTICS**

**SISTEMES PER LA MOBILITAT**

- X1 Xarxa viaja territorial
- Xu Xarxa viaja urbana
- Xuv Xarxa viaja urbana
- Xuv Xarxa urbana civilitat
- Xcv Complement de viajats
- Ap Aparcaments
- Xr Xarxa viaja rural
- Sistema ferroviari

**SISTEMES D'ESPALS LLIBRES**

- Vpl Sistema de places i jardins urbans
- Vpu Sistema de parcs urbans
- Vpt Sistema de parcs de transició
- H Sistema hidràulic

**SISTEMES D'EQUIPAMENTS I SERVEIS TÈCNICS**

- Es Equipament sanitari-assistencial
- Ed Equipament docent
- Es Equipament esportiu
- Ec Equipament sociocultural
- Ea Equipament administratiu i serveis
- Ex Altres equipaments
- Er Reserva d'equipaments
- Eu Espai Tola
- Et Sistema de serveis tècnics i ambientals
- D Sistema d'habitatge dotacional públic

**ZONES EN SÒL URBÀ**

**NUCLI ANTIC, CODI 1**

- 1a Nucli antic
- 1b Nucli antic, ordenació singular

**EDIFICACIÓ EN ORDENACIÓ TANCADA, CODI 3**

- 3 Edificació en ordenació tancada

**EDIFICACIÓ EN ORDENACIÓ OBERTA, CODI 4**

- 4a Edificació oberta amb espais públics associats
- 4b Edificació oberta amb espais comunitaris

**EDIFICACIÓ EN FILERA, CODI 5**

- 5a Edificació de cases agrupades, alineades a viaj
- 5b Edificació de cases agrupades, separades de viaj
- 5c Edificació de cases agrupades, ordenació singular

**EDIFICACIÓ EN UNIFAMILIAR AÏLLADA, CODI 6**

- 6a Edificació en unifamiliars aïllades, parcel·la compacta
- 6b Edificació en unifamiliars aïllades, parcel·la petita
- 6c Edificació en unifamiliars aïllades, parcel·la mitjana
- 6d Edificació en unifamiliars aïllades, parcel·la gran

**ACTIVITAT INDUSTRIAL, CODI 7**

- 7a Indústria entremetgeres
- 7b Indústria aïllada
- 7c Indústria singular

**TERCIARI I DOTACIONS PRIVADES, CODI 8**

- 8a Serveis terciaris i comercials entremetgeres
- 8b Serveis terciaris i comercials aïllada
- 8c Serveis terciaris i comercials singular

**ZONA DE REPROGRAMACIÓ I TRANSFORMACIÓ, CODI 10**

- 10 Zona activitat econòmica de reprogramació

**CATEGORIES DEL SÒL NO URBANITZABLE**

**SÒL RÚSTIC**

- 13 Rústic

**SÒL DE PROTECCIÓ ESPECIAL**

- 14 Serralada
- 14 Serralada, parc natural
- 15 Terrasses del Ripoll
- 16 Plana Vallesana
- 17 Conca riu Ripoll

**REGIM DEL SÒL**

- Límit del terme municipal
- Límit de classificació
- Límit de sector
- Límit de qualificació
- Límit indicatiu de qualificació
- ..... Àmbit modificació I
- ..... Àmbit modificació II
- ..... Àmbit modificació III
- ..... Àmbit modificació IV
- ..... Àmbit modificació VIII

**CONDICIONS D'EDIFICACIÓ I PARÀMETRES**

- Alineació de carrer o viaj
- Fondària edificable, Carri d'alçada
- 12 m Fondària màxima edificable
- 2p Nombre de plantes màxim referit a carrer o parcel·la
- 0p Pati d'illa lliure d'edificació
- 1p Pati d'illa amb ocupació total
- Separació mínima a l'alineació de viaj
- Porxos: Pas lliure en planta baixa

**Nombre màxim de plantes**

- 0 plantes
- 1 plantes
- 2 plantes
- 3 plantes
- 4 plantes
- 5 plantes
- 6 plantes

**CATÀLEG DE BENS A PROTEGIR**

- Bens Culturals d'Interès Nacional (BCIN)
- Bens Culturals d'Interès Local (BCIL)
- Bens de Protecció Urbanística (BPU)
- Altres Bens
- Jaciments arqueològics

**CATÀLEG DE CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URB.**

- Edificació catalogada

**PROTECCIONS URBANÍSTIQUES**

- Reserva viària
- Reserva ferroviària
- Límit inundabilitat (C100)
- Límit inundabilitat (C500)
- Línia d'edificació
- Franja protecció
- Ampliació B-124

**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA DE CASTELLÀ DEL VALLÈS**

PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

VIII MODIFICACIÓ PUNTUAL: Correcció errades i ajustos. Aprov. inicial, OCT 2022

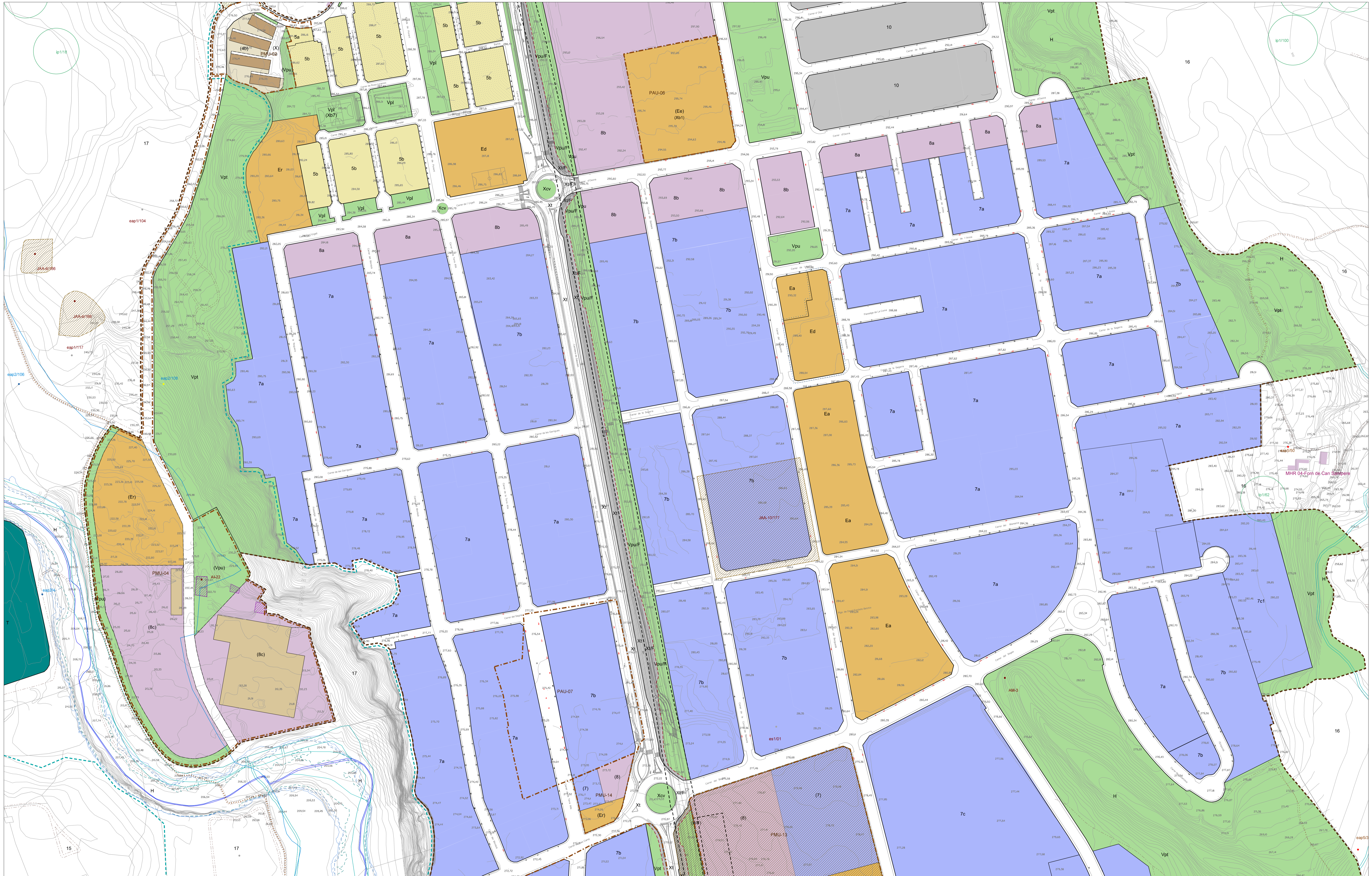
**4. QUALIFICACIÓ I GESTIÓ DEL SÒL**

full c1

AJUNTAMENT DE CASTELLÀ DEL VALLÈS

DIN A1 Escala 1:2.000





<p><b>SISTEMES URBANÍSTICS</b></p> <p><b>SISTEMES PER LA MOBILITAT</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>XI Xarxa viària territorial</li> <li>Xu Xarxa viària urbana</li> <li>Xv Xarxa viària urbana</li> <li>Xvi Xarxa viària urbana</li> <li>Xvii Xarxa viària urbana</li> <li>Xviii Xarxa viària urbana</li> <li>Xx Xarxa viària rural</li> </ul> <p><b>SISTEMES D'ESPALS LLIBRES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Vpl Sistema de places i jardins urbans</li> <li>Vpu Sistema de parcs urbans</li> <li>Vpl Sistema de parcs de transició</li> <li>H Sistema hidràulic</li> </ul> <p><b>SISTEMES D'EQUIPAMENTS I SERVEIS TÈCNICS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Es Equipament sanitari-assistencial</li> <li>Ed Equipament docent</li> <li>Es Equipament esportiu</li> <li>Ec Equipament sociocultural</li> <li>Ea Equipament administratiu i serveis</li> <li>Ex Altres equipaments</li> <li>Er Reserva d'equipaments</li> <li>Eu Espai Toba</li> <li>Et Sistema de serveis tècnics i ambientals</li> <li>Ed Sistema d'habitatge dotacional públic</li> </ul> <p><b>ZONES EN SÒL URBÀ</b></p> <p><b>NUCLI ANTIC, CODI 1</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1a Nucli antic</li> <li>1b Nucli antic, ordenació singular</li> </ul> <p><b>EDIFICACIÓ EN ORDENACIÓ TANCADA, CODI 3</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>3 Edificació en ordenació tancada</li> </ul> <p><b>EDIFICACIÓ EN ORDENACIÓ OBERTA, CODI 4</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>4a Edificació oberta amb espais públics associats</li> <li>4b Edificació oberta amb espais comunitaris</li> </ul> <p><b>EDIFICACIÓ EN FILERA, CODI 5</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>5a Edificació de cases agrupades, alineades a vial</li> <li>5b Edificació de cases agrupades, separades de vial</li> <li>5c Edificació de cases agrupades, ordenació singular</li> </ul> <p><b>EDIFICACIÓ EN UNIFAMILIAR AÏLLADA, CODI 6</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>6a Edificació en unifamiliars aïllades, parcel·la compacta</li> <li>6b Edificació en unifamiliars aïllades, parcel·la petita</li> <li>6c Edificació en unifamiliars aïllades, parcel·la mitjana</li> <li>6d Edificació en unifamiliars aïllades, parcel·la gran</li> </ul> <p><b>ACTIVITAT INDUSTRIAL, CODI 7</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>7a Indústria entremetreges</li> <li>7b Indústria aïllada</li> <li>7c Indústria singular</li> </ul> <p><b>TERCIARI I DOTACIONS PRIVADES, CODI 8</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>8a Serveis terciaris i comercials entremetreges</li> <li>8b Serveis terciaris i comercials aïllats</li> <li>8c Serveis terciaris i comercials singulars</li> </ul> <p><b>ZONA DE REPROGRAMACIÓ I TRANSFORMACIÓ, CODI 10</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>10 Zona activitat econòmica de reprogramació</li> </ul>	<p><b>CATEGORIES DEL SÒL NO URBANITZABLE</b></p> <p><b>SÒL RÚSTIC</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>13 Rústic</li> </ul> <p><b>SÒL DE PROTECCIÓ ESPECIAL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>14 Serratada</li> <li>14a Serratada, parc natural</li> <li>15 Plana Vallesana</li> <li>16 Conca del Ripoll</li> </ul> <p><b>REGIM DEL SÒL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Limit del terme municipal</li> <li>Limit de classificació</li> <li>Limit de sector</li> <li>Limit de qualificació</li> <li>Limit indicatiu de qualificació</li> <li>Àmbit modificació I</li> <li>Àmbit modificació II</li> <li>Àmbit modificació III</li> <li>Àmbit modificació IV</li> <li>Àmbit modificació V</li> <li>Àmbit modificació VII</li> <li>Àmbit modificació VIII</li> </ul> <p><b>CONDICIONS D'EDIFICACIÓ I PARÀMETRES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Alineació de carrer o vial</li> <li>Fondària edificable, Canvi d'alçada</li> <li>12 m</li> <li>2p Nombre de plantes màxim referit a carrer o parcel·la</li> <li>Op Pati d'illa amb ocupació total</li> <li>1p Separació mínima a l'alineació de vial</li> <li>Peronos. Pas lliure en planta baixa</li> </ul> <p><b>Nombre màxim de plantes</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>0 plantes</li> <li>1 plantes</li> <li>2 plantes</li> <li>3 plantes</li> <li>4 plantes</li> <li>5 plantes</li> <li>6 plantes</li> </ul> <p><b>CATÀLEG DE BENS A PROTEGIR</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Bens Culturals d'Interès Nacional (BCIN)</li> <li>Bens Culturals d'Interès Local (BCIL)</li> <li>Bens de Protecció Urbanística (BPU)</li> <li>Altres Bens</li> <li>Jaciments arqueològics</li> </ul> <p><b>CATÀLEG DE CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URB.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Edificació catalogada</li> </ul> <p><b>PROTECCIONS URBANÍSTIQUES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Reserva viària</li> <li>Reserva ferroviària</li> <li>Limit d'urbanitzabilitat (O100)</li> <li>Limit d'urbanitzabilitat (O500)</li> <li>Línia d'edificació</li> <li>Franja de protecció</li> <li>Ampliació B-124</li> </ul>
---	---



**SISTEMES URBANÍSTICS**

**SISTEMES PER LA MOBILITAT**

- Xt Xarxa viària territorial
- Xu Xarxa viària urbana
- Xuv Xarxa viària urbana
- Xuc Xarxa urbana cívica
- Xcv Complement de viatjat
- Xa Aparcament
- Xr Xarxa viària rural
- Sistema ferroviari

**SISTEMES D'ESPALS LLIBRES**

- Vpl Sistema de places i jardins urbans
- Vpu Sistema de parcs urbans
- Vpt Sistema de parcs de transició
- Vcl Sistema de parcs cívics
- H Sistema hidràulic

**SISTEMES D'EQUIPAMENTS I SERVEIS TÈCNICS**

- Es Equipament sanitari-assistencial
- Ed Equipament docent
- Esport Equipament esportiu
- Ec Equipament socio-cultural
- Ea Equipament administratiu i serveis
- Ex Altres equipaments
- Er Reserva d'equipaments
- Eu Espai Tota
- St Sistema de serveis tècnics i ambientals
- D Sistema d'habitatge d'ociacional públic

**ZONES EN SÒL URBA**

**NUCLI ANTIC. CODI 1**

- Ta Nucli antic
- Ts Nucli antic, ordenació singular

**EDIFICACIÓ EN ORDENACIÓ TANCADA. CODI 3**

- T3 Edificació en ordenació tancada

**EDIFICACIÓ EN ORDENACIÓ OBERTA. CODI 4**

- T4 Edificació oberta amb espais públics associats
- T4p Edificació oberta amb espais comunitaris

**EDIFICACIÓ EN FILERA. CODI 5**

- 5a Edificació de cases agrupades, alineades a via
- 5b Edificació de cases agrupades, separades de via
- 5c Edificació de cases agrupades, ordenació singular

**EDIFICACIÓ EN UNIFAMILIAR AÏLLADA. CODI 6**

- 6a Edificació en unifamiliars aïllades, parcel·la compacta
- 6b Edificació en unifamiliars aïllades, parcel·la mitjana
- 6c Edificació en unifamiliars aïllades, parcel·la gran
- 6d Edificació en unifamiliars aïllades, parcel·la gran

**ACTIVITAT INDUSTRIAL. CODI 7**

- 7a Indústria entremetgeres
- 7b Indústria aïllada
- 7c Indústria singular

**TERCIARI I DOTACIONS PRIVADES. CODI 8**

- 8a Serveis terciaris i comercials entremetgeres
- 8b Serveis terciaris i comercials aïllada
- 8c Serveis terciaris i comercials singular

**ZONA DE REPROGRAMACIÓ I TRANSFORMACIÓ. CODI 10**

- 10 Zona activitat econòmica de reprogramació

**CATEGORIES DEL SÒL NO URBANITZABLE**

**SÒL RÚSTIC**

- 13 Rústic

**SÒL DE PROTECCIÓ ESPECIAL**

- 14 Serralada
- 14a Serralada, parc natural
- 15 Terrasses del Ripoll
- 16 Pla de Vallès
- 17 Conca del Ripoll

**REGIM DEL SÒL**

- Límit del terme municipal
- Límit de classificació
- Límit de sector
- Límit de qualificació
- Límit indicatiu de qualificació
- ..... Àmbit modificació I
- ..... Àmbit modificació II
- ..... Àmbit modificació III
- ..... Àmbit modificació IV
- ..... Àmbit modificació V
- ..... Àmbit modificació VIII

**CONDICIONS D'EDIFICACIÓ I PARÀMETRES**

- Alineació de carrer o via
- Fondària edificable. Carrer d'alçada
- 12 m Fondària màxima edificable
- 2p Nombre de plantes màxim referit a carrer o parcel·la
- 0p Pati d'illa lliure d'edificació
- 1p Pati d'illa amb ocupació total
- Separació mínima a alineació de via
- Porxos. Pas lliure en planta baixa

**Nombre màxim de plantes**

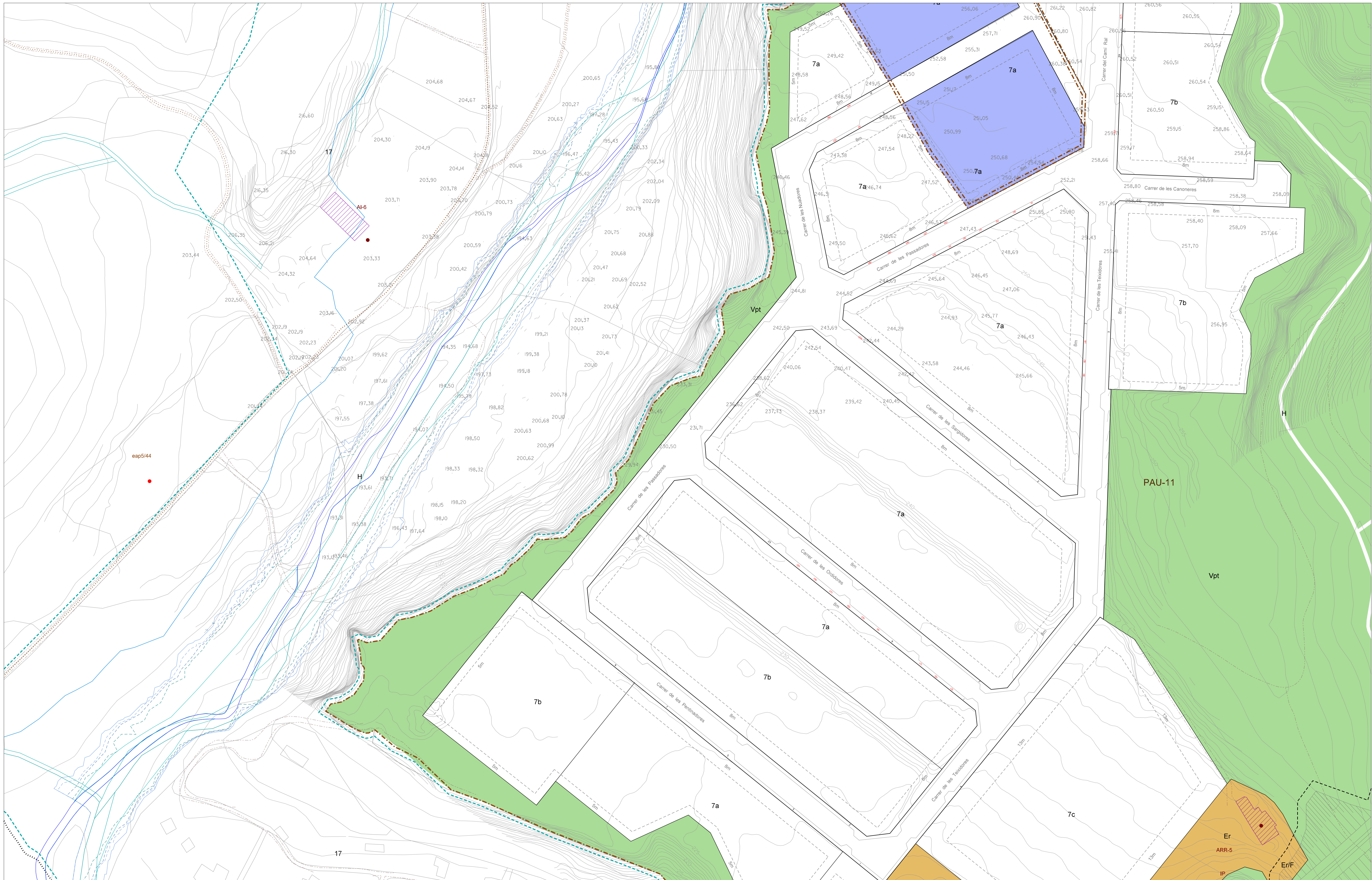
- 0 plantes
- 1 plantes
- 2 plantes
- 3 plantes
- 4 plantes
- 5 plantes
- 6 plantes

**CATÀLEG DE BENS A PROTEGIR**

- Bens Culturals d'Interès Nacional (BCIN)
- Bens Culturals d'Interès Local (BCIL)
- Bens de Protecció Urbanística (BPU)
- Altres Bens
- Jaciments arqueològics
- Edificació catalogada

**CATÀLEG DE CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URB.**

- Reserva viària
- Reserva ferroviària
- Límit inundabilitat (G100)
- Límit inundabilitat (O500)
- Línia d'edificació
- Franja protecció
- Ampliació B-124



<p><b>SISTEMES URBANÍSTICS</b></p> <p><b>SISTEMES PER LA MOBILITAT</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>XI Xarxa viària territorial</li> <li>Xu Xarxa viària urbana</li> <li>Xuv Xarxa urbana civica</li> <li>Xcv Complement de viariat</li> <li>Xa Aparcaments</li> <li>Xr Xarxa viària rural</li> </ul> <p><b>Sistema ferroviari:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>F Sistema ferroviari</li> </ul>	<p><b>SISTEMES D'ESPALS LLIBRES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Vpl Sistema de places i jardins urbans</li> <li>Vpu Sistema de parcs urbans</li> <li>Vpt Sistema de parcs de transició</li> <li>H Sistema hidràulic</li> </ul>	<p><b>SISTEMES D'EQUIPAMENTS I SERVEIS TÈCNICS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Es Equipament sanitari-assistencial</li> <li>Ed Equipament docent</li> <li>Es Equipament esportiu</li> <li>Ec Equipament socio-cultural</li> <li>Ea Equipament administratiu i serveis</li> <li>Ex Altres equipaments</li> <li>Er Reserva d'equipaments</li> <li>Eu Espai Tota</li> <li>St Sistema de serveis tècnics i ambientals</li> <li>D Sistema d'habitatge dotacional públic</li> </ul>	<p><b>ZONES EN SÒL URBÀ</b></p> <p><b>NUCLI ANTIC, CODI 1</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1a Nucli antic</li> <li>1b Nucli antic, ordenació singular</li> </ul> <p><b>EDIFICACIÓ EN ORDENACIÓ TANCADA, CODI 3</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>3 Edificació en ordenació tancada</li> </ul> <p><b>EDIFICACIÓ EN ORDENACIÓ OBERTA, CODI 4</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>4a Edificació oberta amb espais públics associats</li> <li>4b Edificació oberta amb espais comunitaris</li> </ul>	<p><b>EDIFICACIÓ EN FILERA, CODI 5</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>5a Edificació de cases agrupades, alineades a viat</li> <li>5b Edificació de cases agrupades, separades de viat</li> <li>5c Edificació de cases agrupades, ordenació singular</li> </ul> <p><b>EDIFICACIÓ EN UNIFAMILIAR AÏLLADA, CODI 6</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>6a Edificació en unifamiliars aïllades, parcel·la compacta</li> <li>6b Edificació en unifamiliars aïllades, parcel·la petita</li> <li>6c Edificació en unifamiliars aïllades, parcel·la mitjana</li> <li>6d Edificació en unifamiliars aïllades, parcel·la gran</li> </ul>	<p><b>ACTIVITAT INDUSTRIAL, CODI 7</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>7a Indústria entremetgeres</li> <li>7b Indústria aïllada</li> <li>7c Indústria singular</li> </ul> <p><b>TERCIARI I DOTACIONS PRIVADES, CODI 8</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>8a Serveis terciaris i comercials entremetgeres</li> <li>8b Serveis terciaris i comercials aïllada</li> <li>8c Serveis terciaris i comercials singular</li> </ul> <p><b>ZONA DE REPROGRAMACIÓ I TRANSFORMACIÓ, CODI 10</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>10 Zona activitat econòmica de reprogramació</li> </ul>	<p><b>CATEGORIES DEL SÒL NO URBANITZABLE</b></p> <p><b>SÒL RÚSTIC</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>13 Rústic</li> </ul> <p><b>SÒL DE PROTECCIÓ ESPECIAL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>14 Serratada</li> <li>14a Serratada, parc natural</li> <li>15 Terrasses del Ripoll</li> <li>16 Plana Vallesana</li> <li>17 Conca del Ripoll</li> </ul>	<p><b>REGIM DEL SÒL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>----- Límit del terme municipal</li> <li>- - - Límit de classificació</li> <li>- - - Límit de sector</li> <li>- - - Límit de qualificació</li> <li>- - - Límit indicatiu de qualificació</li> </ul> <p><b>ÀMBIT D'EDIFICACIÓ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>..... Àmbit modificació I</li> <li>..... Àmbit modificació II</li> <li>..... Àmbit modificació III</li> <li>..... Àmbit modificació V</li> <li>..... Àmbit modificació VIII</li> </ul>	<p><b>CONDICIONS D'EDIFICACIÓ I PARÀMETRES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>----- Alineació de carrer o viat</li> <li>----- Fondària edificable, Carxí d'alçada</li> <li>----- Fondària màxima edificable</li> <li>2p Nombre de plantes màxim referit a carrer o parcel·la</li> <li>0p Pati d'illa lliure d'edificació</li> <li>1p Pati d'illa amb ocupació total</li> <li>----- Separació mínima a l'alineació de viat</li> <li>----- Porxos: Pas lliure en planta baixa</li> </ul> <p><b>Nombre màxim de plantes</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>0 plantes</li> <li>1 plantes</li> <li>2 plantes</li> <li>3 plantes</li> <li>4 plantes</li> <li>5 plantes</li> <li>6 plantes</li> </ul>	<p><b>CATÀLEG DE BENS A PROTEGIR</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Bens Culturals d'Interès Nacional (BCIN)</li> <li>Bens Culturals d'Interès Local (BCIL)</li> <li>Bens de Protecció Urbanística (BPU)</li> <li>Altres Bens</li> <li>Jaciments arqueològics</li> </ul> <p><b>CATÀLEG DE CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URB.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Edificació catalogada</li> </ul>	<p><b>PROTECCIONS URBANÍSTIQUES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>----- Reserva viària</li> <li>----- Reserva ferroviària</li> <li>----- Límit inundabilitat (Q100)</li> <li>----- Límit inundabilitat (Q500)</li> <li>----- Línia d'edificació</li> <li>----- Franja de protecció</li> <li>----- Ampliació B-124</li> </ul>
--	---	--	--	--	---	---	---	--	--	---



**SISTEMES URBANÍSTICS**

**SISTEMES PER LA MOBILITAT**

- XI Xana viaja territorial
- XII Xana viaja urbana
- XIII Xana urbana civilitat
- XIV Complement de viatista
- XV Aparcament
- XVI Xana viaja rural
- Sistema ferroviari

**SISTEMES D'ESPALS LLIBRES**

- VII Sistema de places i jardins urbans
- VIII Sistema de parcs urbans
- IX Sistema de parcs de transició
- X Sistema hidràulic

**SISTEMES D'EQUIPAMENTS I SERVEIS TÈCNICS**

- EI Equipament sanitari-assistencial
- EII Equipament ociocort
- EIII Equipament esportiu
- EIV Equipament sociocultural
- EVI Equipament administratiu i serveis
- EVII Altres equipaments
- EVIII Reserva d'equipaments
- EIX Espai Toba
- XI Sistema de serveis tècnics i ambientals
- XII Sistema d'habitatge dotacional públic

**ZONES EN SÒL URBÀ**

**NUCLI ANTIC, CODI 1**

- 1a Nucli antic
- 1b Nucli antic, ordenació singular

**EDIFICACIÓ EN ORDENACIÓ TANCADA, CODI 3**

- 3 Edificació en ordenació tancada

**EDIFICACIÓ EN ORDENACIÓ OBERTA, CODI 4**

- 4a Edificació oberta amb espais públics associats
- 4b Edificació oberta amb espais comunitaris

**EDIFICACIÓ EN FILERA, CODI 5**

- 5a Edificació de cases agrupades, alineades a via
- 5b Edificació de cases agrupades, separades de via
- 5c Edificació de cases agrupades, ordenació singular

**EDIFICACIÓ EN UNIFAMILIAR AÏLLADA, CODI 6**

- 6a Edificació en unifamiliars aïllades, parcel·la compacta
- 6b Edificació en unifamiliars aïllades, parcel·la petita
- 6c Edificació en unifamiliars aïllades, parcel·la mitjana
- 6d Edificació en unifamiliars aïllades, parcel·la gran

**ACTIVITAT INDUSTRIAL, CODI 7**

- 7a Indústria entremetgeres
- 7b Indústria aïllada
- 7c Indústria singular

**TERCIARI I DOTACIONS PRIVADES, CODI 8**

- 8a Serveis terciaris i comercials entremetgeres
- 8b Serveis terciaris i comercials aïllada
- 8c Serveis terciaris i comercials singular

**ZONA DE REPROGRAMACIÓ I TRANSFORMACIÓ, CODI 10**

- 10 Zona activitat econòmica de reprogramació

**CATEGORIES DEL SÒL NO URBANITZABLE**

**SÒL RÚSTIC**

- 13 Rústic

**SÒL DE PROTECCIÓ ESPECIAL**

- 14 Serralada
- 15 Serralada, parc natural
- 16 Terrasses del Ripoll
- 17 Plana Vallesana
- 18 Conca ri Ripoll

**REGIM DEL SÒL**

- Limit del terme municipal
- Limit de classificació
- Limit de sector
- Limit de qualificació
- Limit indicatiu de qualificació
- Àmbit modificació I
- Àmbit modificació II
- Àmbit modificació III
- Àmbit modificació V
- Àmbit modificació VIII

**CONDICIONS D'EDIFICACIÓ I PARÀMETRES**

- Alineació de carrer o via
- Fonsada edificable, Caraví d'alçada
- Fonsada màxima edificable
- Nombre de plantes màxim referit a carrer o parcel·la
- Patí d'illa lliure d'edificació
- Patí d'illa amb ocupació total
- Separació mínima a l'alineació de via
- Porxos: Pas lliure en planta baixa

**Nombre màxim de plantes**

- 0 plantes
- 1 planta
- 2 plantes
- 3 plantes
- 4 plantes
- 5 plantes
- 6 plantes

**CATÀLEG DE BENS A PROTEGIR**

- Bens Culturals d'Interès Nacional (BCIN)
- Bens Culturals d'Interès Local (BCL)
- Bens de Protecció Urbanística (BPU)
- Altres Bens
- Jaciments arqueològics

**CATÀLEG DE CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBÀ**

- Edificació catalogada

**PROTECCIONS URBANÍSTIQUES**

- Reserva viària
- Reserva ferroviària
- Limit inundabilitat (O100)
- Limit inundabilitat (O500)
- Línia d'edificació
- Franja de protecció
- Ampliació B-124

**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA DE CASTELLÀ DEL VALLÈS**

PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

VIII MODIFICACIÓ PUNTUAL: Correcció errades i ajustos. Aprov. inicial: OCT 2022

**5. ORDENACIÓ DETALLADA DEL SÒL URBÀ**

full e1

AJUNTAMENT DE CASTELLÀ DEL VALLÈS

DIN A1 Escala 1:1.000

