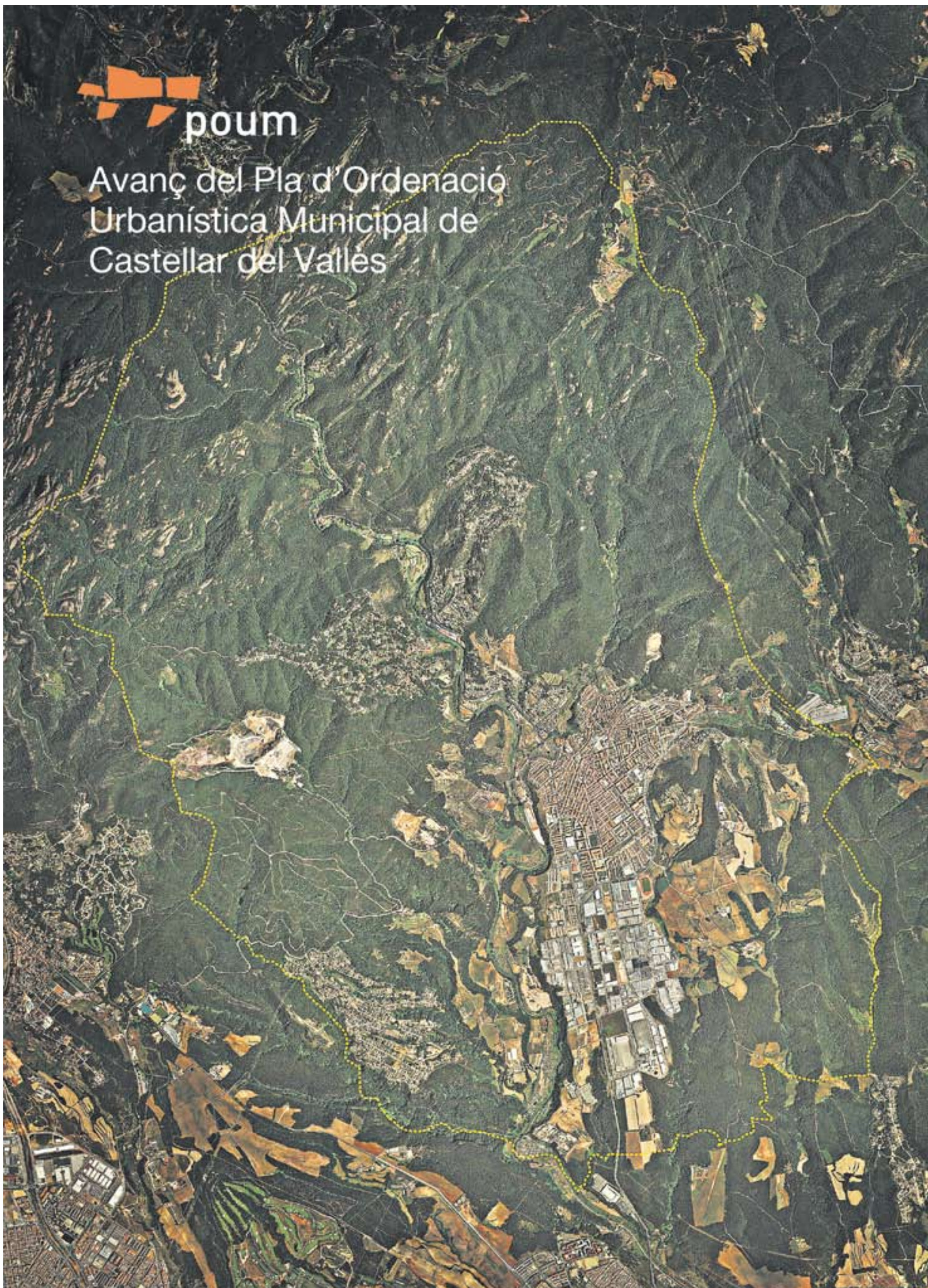




Avanç del Pla d'Ordenació
Urbanística Municipal de
Castellar del Valles



AVANÇ DEL POUM



IGNASI GIMÉNEZ RENOM



Alcalde

Benvinguda

El passat mes de desembre, el Ple municipal va aprovar per un ampli consens el document de l'Avanç del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM). Aquest document, que ara posem a disposició de la ciutadania, s'ha elaborat gràcies al procés de participació ciutadana que es va efectuar al llarg del 2012 i a les aportacions de les diferents forces polítiques representades al consistori.

Quan vam decidir fer la revisió teníem clares algunes idees bàsiques que ara han obtingut el suport de les persones que han participat en la seva elaboració: el nou POUM havia de ser capaç de resoldre els problemes actuals en l'àmbit de l'habitatge i, a la vegada, facilitar la creació d'activitat econòmica a Castellar. També havia de respectar tres

premisses: no incrementar el sòl urbà en extensió, apostar per una vila compacta i no difusa i donar resposta a les necessitats futures d'equipament i de mobilitat.

Ara tenim un document base sobre el que treballar de manera detallada al llarg d'aquest 2013. Una vegada més, esperem la col·laboració ciutadana per disposar del major nombre de suggeriments, opinions i propostes, que es podran fer durant el període d'informació pública que conduirà a la redacció del document definitiu.

Podeu consultar el treball fet a l'exposició que, des d'aquesta mateixa setmana i fins a l'1 de març, trobareu a la primera planta d'El Mirador.

PEPE GONZÁLEZ NAVAS



**Regidor
Comissionat
per a la
revisió del
POUM**

Tenim fet l'esbós del quadre

Quan es modifica el POUM, tractem d'imaginar com serà la nostra vila d'aquí a 20 o 30 anys, i convertir aquest exercici d'imaginació en norma d'obligat compliment. En el nostre cas hem volgut fer-ho atenent les diferents sensibilitats polítiques, socials i ciutadanes actuals, condicionats pels efectes de la crisi, però sense deixar de pensar en les tendències del futur.

Crec que en aquest procés que ha durat més d'un any, tots plegats hem fet un bon treball. Hem estat capaços d'aglutinar un important consens entorn a unes idees força compartides, amb una participació enriquidora i una important aportació d'idees. Hem fet fàcil un objectiu difícil: establir un model de futur compartit per a la nostra vila.

Amb l'aprovació de l'Avanç, tenim fet l'esbós del quadre que serà el nou POUM, el que ens falta encara és donar-li volums i colors.

Ara iniciem un període d'exposició pública i de recollida de suggeriments, mentre l'equip redactor continua treballant en els continguts. Cap a final del 2013 pretenem portar a aprovació el quadre ja acabat.

Ens queda un any per endavant per completar i perfilar la proposta. Un any en el que desitgem que es mantingui, com fins ara i per part de tots, l'actitud de participació i voluntat de consens. Per nosaltres no quedarà.

SEBASTIÀ JORNET i FORNER



**Arquitecte,
director dels
treballs del
POUM**

El nou POUM: fer més poble dins del poble

La redacció del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) és, sense cap mena de dubte, la decisió de major jerarquia i transcendència que un municipi pot emprendre per decidir com vol orientar el seu futur urbanístic. Una decisió que es realitza aproximadament un cop cada quinze o vint anys i que en el cas de Castellar, té els seus antecedents en el Pla de 1978 i posteriorment en el document de 1999, que ara es revisa.

El planejament d'ahir ha comportat el poble que avui coneixem: una vila privilegiada i de qualitat, amb un creixement significatiu en els darrers anys, però equilibrat en l'habitatge i els llocs de treball, un poble que té el riu Ripoll i el Parc Natural de Sant Llorenç de Munt, com a referents naturals de qualitat.

Correspon avui decidir com ha de ser el Castellar de demà. El nou POUM es proposa amb una aposta ferma per un planejament basat en la cohesió social i en la sostenibilitat econòmica i ambiental, amb el convenciment que el nou urbanisme ha de posar més l'accent en el reciclatge urbà que no pas en l'extensió i ha de mirar més la qualitat, que no pas la quantitat. L'aposta del Pla, en aquest sentit, és ben clara, es tracta de "fer més poble dins del poble" aprofitant els valors del mateix municipi i del seu entorn, a fi i efecte d'aconseguir una vila de més qualitat en la residència i l'activitat econòmica, de millors serveis en els equipaments, més cohesionada en l'aspecte social, més integrada en el paisatge i el territori de l'entorn, amb millors carrers i més ben dotada d'espais lliures de qualitat i proximitat als seus veïns i veïnes



AVANÇ DEL POUM

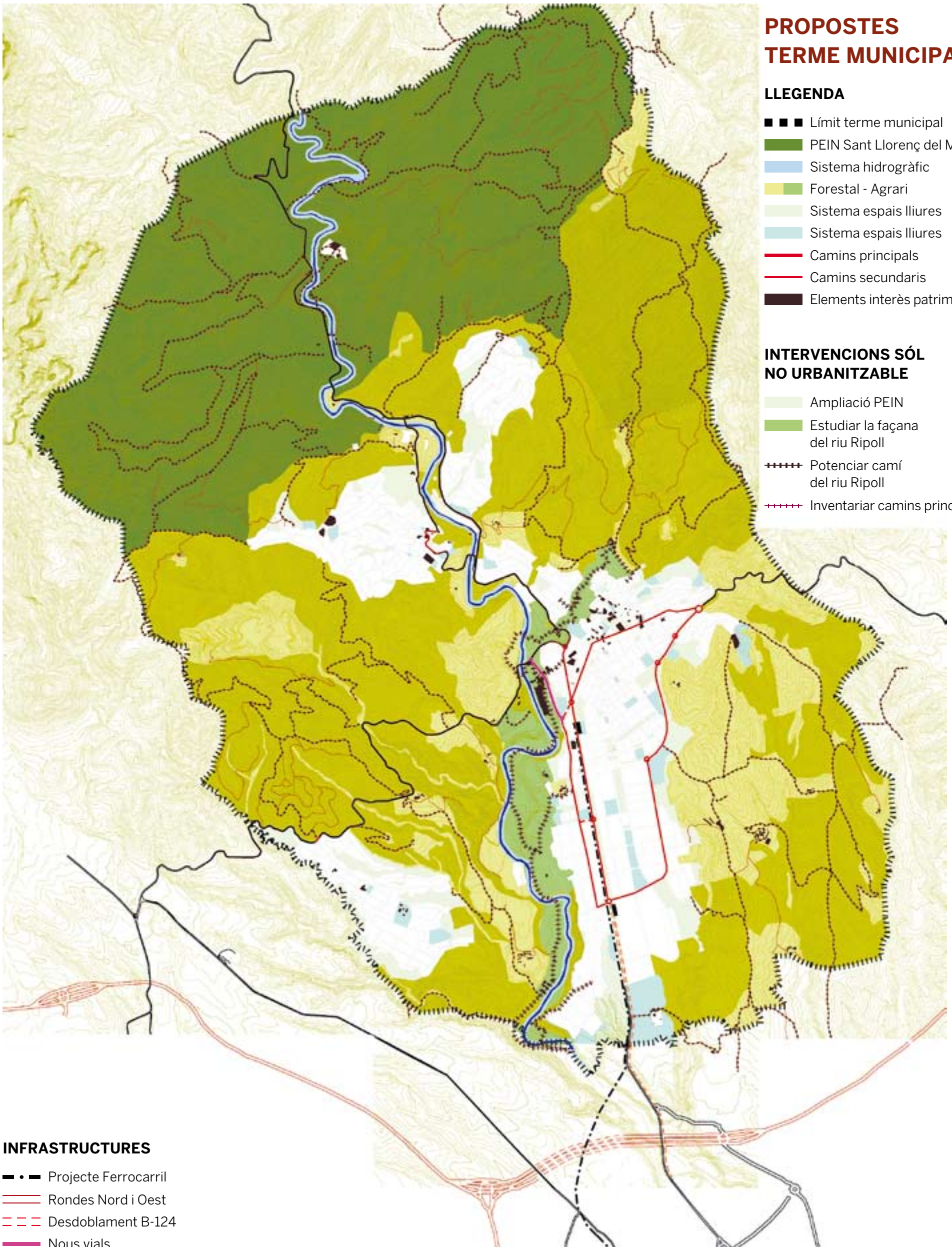
PROPOSTES TERME MUNICIPAL

LLEGENDA

- ■ ■ Límit terme municipal
- PEIN Sant Llorenç del Munt
- Sistema hidrogràfic
- Forestal - Agrari
- Sistema espais lliures
- Sistema espais lliures
- Camins principals
- Camins secundaris
- Elements interès patrimonial

INTERVENCIONS SÓL NO URBANITZABLE

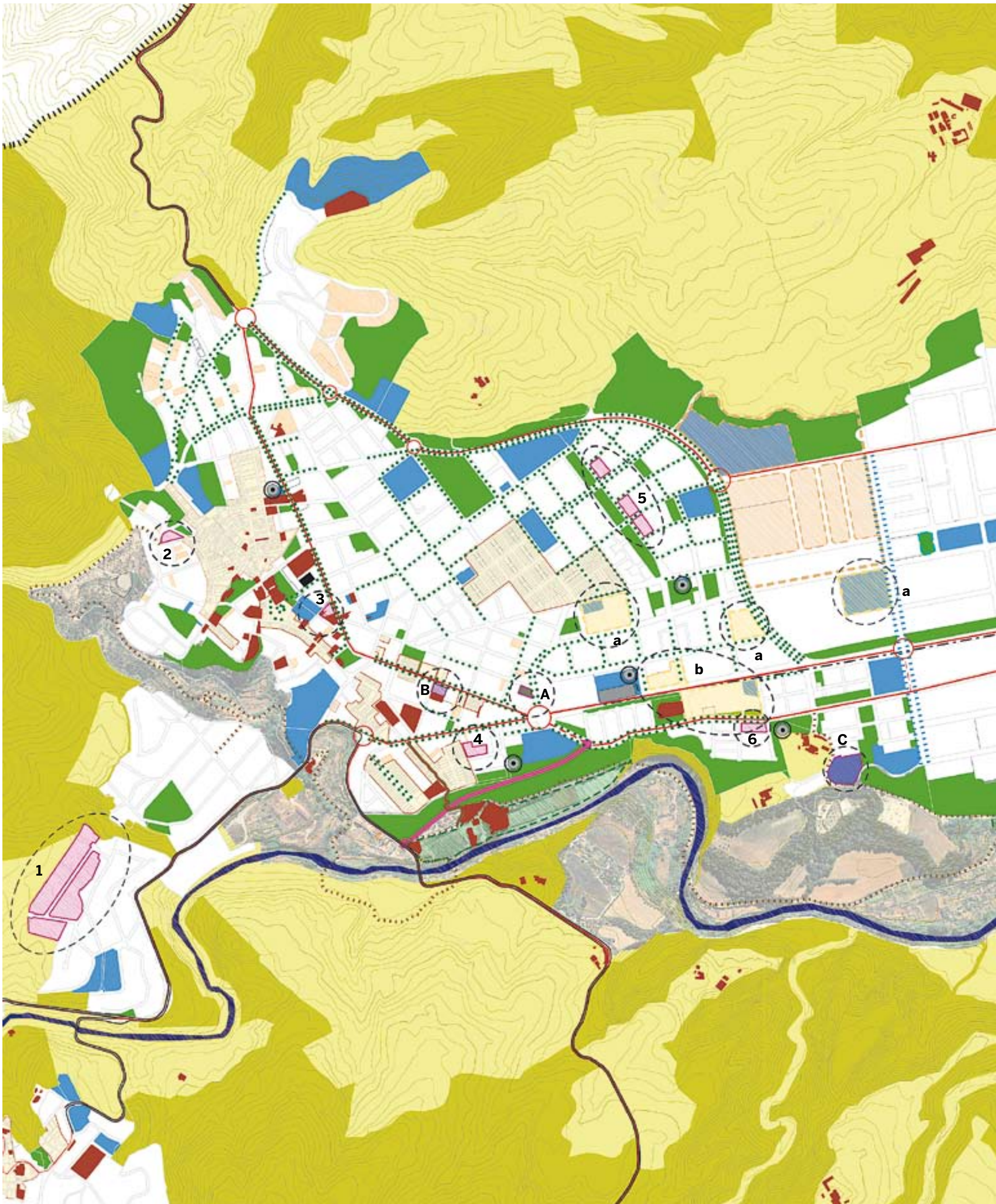
- Ampliació PEIN
- Estudiar la façana del riu Ripoll
- ++++ Potenciar camí del riu Ripoll
- ++++ Inventariar camins principals

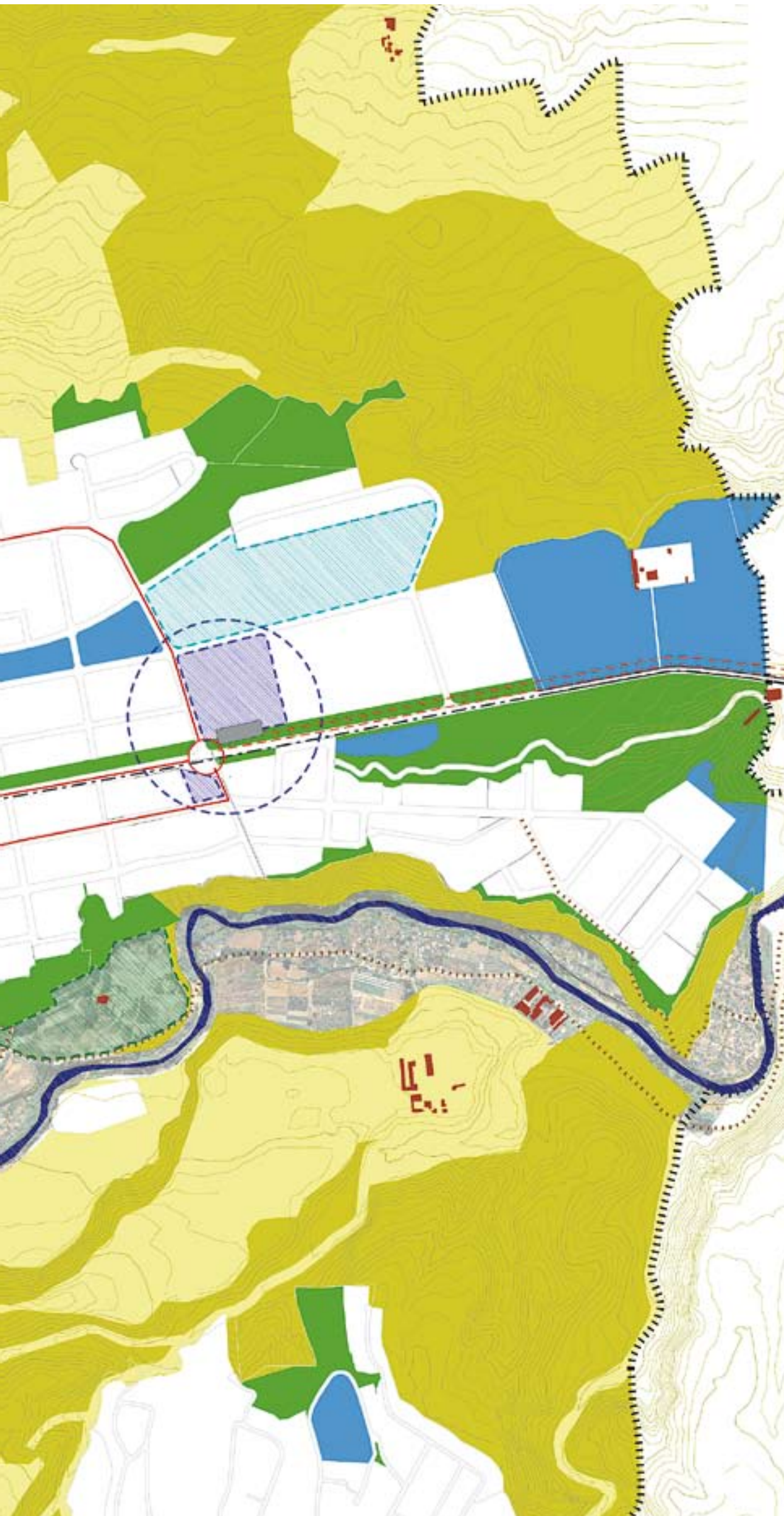


INFRASTRUCTURES

- Projecte Ferrocarril
- Rondes Nord i Oest
- - - Desdoblament B-124
- Nous vials

AVANÇ DEL POUM










PROPOSTES DEL NUCLI I L'ENTORN IMMEDIAT

LLEGENDA

-  Equipaments
-  Espais lliures
-  Patrimoni





HABITATGE

-  Nous àmbits residencials
 - A Els Pedrissos
 - B Antiga Guàrdia Civil
 - C Can Carner
-  Àrea industrial en transf. residencial
-  Reorientació ARES
 - a Nou eixample
 - b Turuguet
-  Optimització ús residencial
 - 1 Airesol A-B
 - 2 c/ Escorxador
 - 3 Illa c. Colom - C/ Torres - Ctra.
 - 4 c/ Les Llagostes
 - 5 c/ Arbreda
 - 6 Ca n'Oliver
-  Actuacions singulars HPO
-  Complementar solars buits

PATRIMONI I PAISATGE

-  Protecció patrimonis urbans

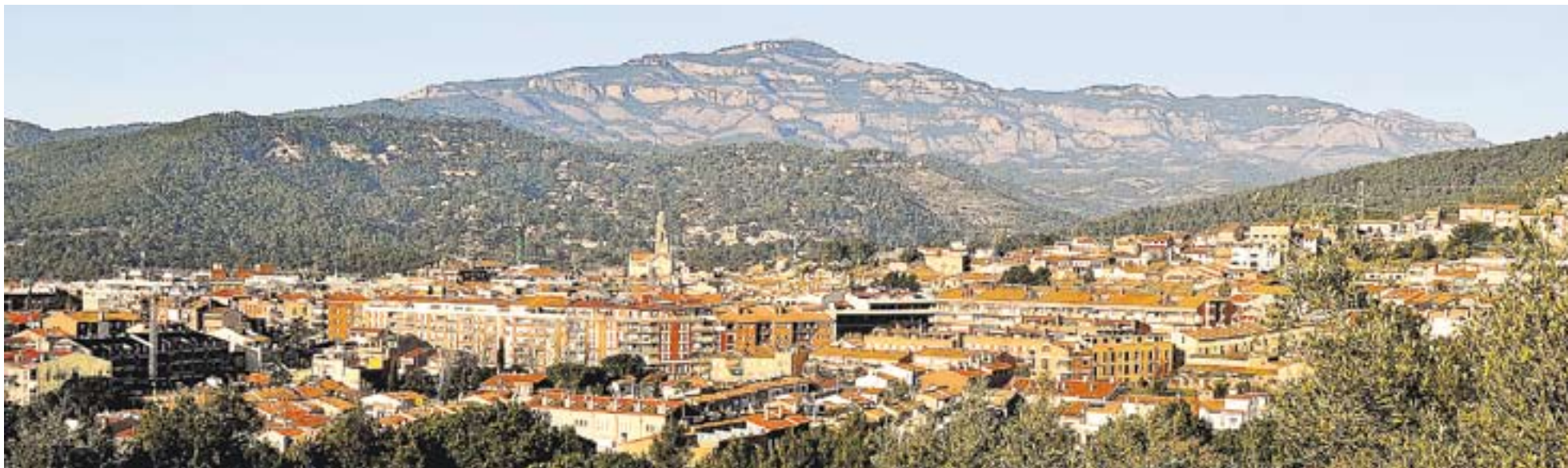
ACTIVITAT ECONÒMICA

-  Sectors singulars activitat econòmica I
-  Sector singular activitat econòmica II
-  Potenciar eix terciari i comercial
-  Replanteig Àmbits:
 - Can Barba
 - Molí Busquets

AVANÇ DEL POUM



El resum de l'Avanç del POUM



1. QUÈ ÉS UN POUM?

L'Ajuntament de Castellar del Vallès va iniciar l'any 2011 el procés de revisió del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM), un instrument d'ordenació del territori que té per objectiu definir el desenvolupament del municipi de cara al futur.

Tal i com estableix la llei, aquest document classifica el sòl com a urbà, urbanitzable o no urbanitzable. A més, estableix el model de vila sobre temes com els usos del sòl, l'habitatge, l'activitat econòmica, la mobilitat, les infraestructures, la xarxa d'equipaments o el patrimoni.

2. PER QUÈ CAL REVISAR EL PLANEJAMENT?

La decisió de revisar el POUM s'ha adoptat en un context "no expansiu" i respon bàsicament a tres motius: d'una banda, permetrà redefinir el model de municipi en un moment en què l'actual Pla General del 1999 està pràcticament esgotat; d'altra banda, el nou POUM s'haurà d'ajustar al nou corpus legal i refondre també totes les modificacions puntuals dels darrers anys; i finalment, haurà de donar resposta a noves necessitats econòmiques i residencials del municipi.

3. L'AVANÇ DEL POUM

El primer pas per a l'aprovació d'un POUM és l'elaboració de l'Avanç. Aquest text, aprovat inicialment pel Ple de l'Ajuntament el passat mes de desembre, estableix un marc de referència que orientarà el nou planejament. Així, s'han establert diversos objectius i uns criteris generals.



4. PARTICIPACIÓ CIUTADANA

La fase de redacció de l'Avanç ha incorporat, d'acord amb la normativa, un programa de participació ciutadana. En el darrer any, han funcionat tres comissions diferenciades: una municipal, amb representants de tots els grups polítics; una altra formada per experts i professionals i una tercera oberta a la tota la ciutadania. En total, s'han dut a terme un total de set sessions d'informació i debat que han comptat amb la participació de 153 persones.



5. DIRECTRIUS ESTRATÈGIQUES

El document d'Avanç del POUM estableix set grans línies estratègiques.

- La potenciació dels espais lliures i del sòl no urbanitzat de l'entorn.
- Donar alternatives a la mobilitat exterior i reordenar la mobilitat interna.
- L'aposta pel creixement interior i la requalificació urbana. Això vol dir fer més poble dins el poble.
- El manteniment i la millora de la quantitat i la qualitat de l'oferta d'equipaments i espais lliures del municipi.
- La integració del patrimoni en el projecte de vila.
- La diversificació de l'oferta residencial.
- La flexibilització dels usos de les activitats econòmiques.



AVANÇ DEL POUM



6. LÍNIES D'ACTUACIÓ

6.1. Sistema d'espais lliures

La diagnosi del POUM destaca que el municipi disposa de quasi 2,5 milions de metres quadrats d'espais lliures. D'aquesta manera, es quadruplicuen els paràmetres mínims que marca la llei d'urbanisme. També és remarcable que prop d'un 82% del sòl del terme municipal és no urbanitzable.

Les propostes més destacades són:

- Normativitzar i reglamentar el sòl no urbanitzable.
- Obrir Castellà al riu Ripoll, intervenint a zones com el torrent de Canyelles, el Brunet, Can Carner o el Rieral i replantejar àmbits com els de Can Barba i el Molí d'en Busquets.
- Ampliar en 2,7 km² de l'àmbit del Parc Natural de Sant Llorenç del Munt. Això suposaria que un terç de la superfície del terme passés a formar part del Parc, amb una extensió total al municipi de 15,3 km².



6.2. Mobilitat

En aquest apartat, el POUM pren com a referència el Pla Director de Mobilitat aprovat per l'Ajuntament. Així es proposa:

- Ordenar la mobilitat del poble, donant preferència als desplaçaments a peu i reajustant la xarxa viària principal. Una proposta destacada en aquest sentit és la millora del trànsit a l'entrada de les carreteres de Terrassa i Sant Llorenç.
- Integrar infraestructures de comunicació exterior com el desdoblament de la carretera B-124, la connexió d'aquesta via a la ronda Nord de Sabadell o el perllongament de la línia de ferrocarril.

6.3. Equipaments

Castellà disposa d'una xarxa àmplia d'equipaments bàsics. A més, existeix una reserva de sòl suficient per cobrir necessitats futures. Com a element singular, destaca l'Espai Tolrà, lloc privilegiat on caldrà potenciar nous usos.

Pel que fa a les actuacions, es proposa millorar l'estàndard, l'ordenació i la regulació de sòls destinats a equipaments i espais lliures.

6.4. Patrimoni

En aquest àmbit, l'Avanç del POUM planteja dues accions:

- Actualitzar el catàleg de béns arquitectònics, arqueològics i naturals.
- Elaborar un inventari de masies i cases rurals de la vila.

6.5. Activitat econòmica

Castellà disposa en l'actualitat d'una oferta àmplia de sòl industrial. Tot i així, es proposen diverses propostes d'actuació:

- Optimitzar el sòl productiu i de serveis, oferint unes condicions normatives més flexibles. Per exemple, modificant a la baixa la superfície per a naus petites i estudiant la compatibilitat i la incorporació de nous usos.
- Millorar els serveis, infraestructures i espais lliures.

6.6. Estratègia residencial

Castellà ha crescut en els darrers 25 anys a un ritme anual de 475 habitants i 200 habitatges. Però amb tot, una part àmplia de la població té dificultats per accedir a una llar.

Per això, l'Avanç del POUM proposa:

- Reorientar el model residencial vigent, amb una major aposta per l'habitatge plurifamiliar, protegit i de lloguer.
- Establir un escenari de creixement moderat situat als 26.720 habitants l'any 2025, el que suposaria un augment mitjà de 220 habitants/any.
- Aquesta hipòtesi suposaria habilitar la possibilitat de construir fins a 1.700 habitatges durant el temps de vigència del POUM. Aquesta opció es contempla sempre des del creixement interior i sense incrementar el sòl urbà.

6.7. Avaluació ambiental

Segons estableix la normativa, el document d'avanç ha d'incloure necessàriament un informe d'avaluació ambiental. Aquest anàlisi s'ha dut a terme a partir de tres estratègies bàsiques: l'especialització del sòl no urbanitzable, el reforç dels límits entre els diferents tipus de sòl i la implantació d'un model sostenible a l'àmbit urbà.

L'informe d'avaluació ambiental consta de set línies d'actuació:

- Proposta bàsica: contenir el sòl urbà, dotar el sòl forestal i mantenir l'espai agrícola, a més de delimitar la xarxa hidrogràfica.
- Sòl forestal: dotar-lo d'infraestructures i serveis tècnics per a la seva explotació i protecció.
- Sòl agrícola: mantenir els límits actuals i establir un cos normatiu.
- Horta: delimitar el sòl agrícola d'horta i les seves infraestructures i establir un cos normatiu.
- Riu Ripoll i la xarxa hidrogràfica: delimitar la xarxa hidrogràfica, donar continuïtat als itineraris del riu i posar en valor el patrimoni construït al seu entorn.
- Camins: establir una xarxa jerarquitzada de camins amb punts nodals de referència en els diferents recorreguts.
- Espais lliures: establir una xarxa d'espais lliures que relacioni el sòl urbà i el sòl no urbanitzable i replantejar-se la funcionalitat de certs espais lliures de protecció.

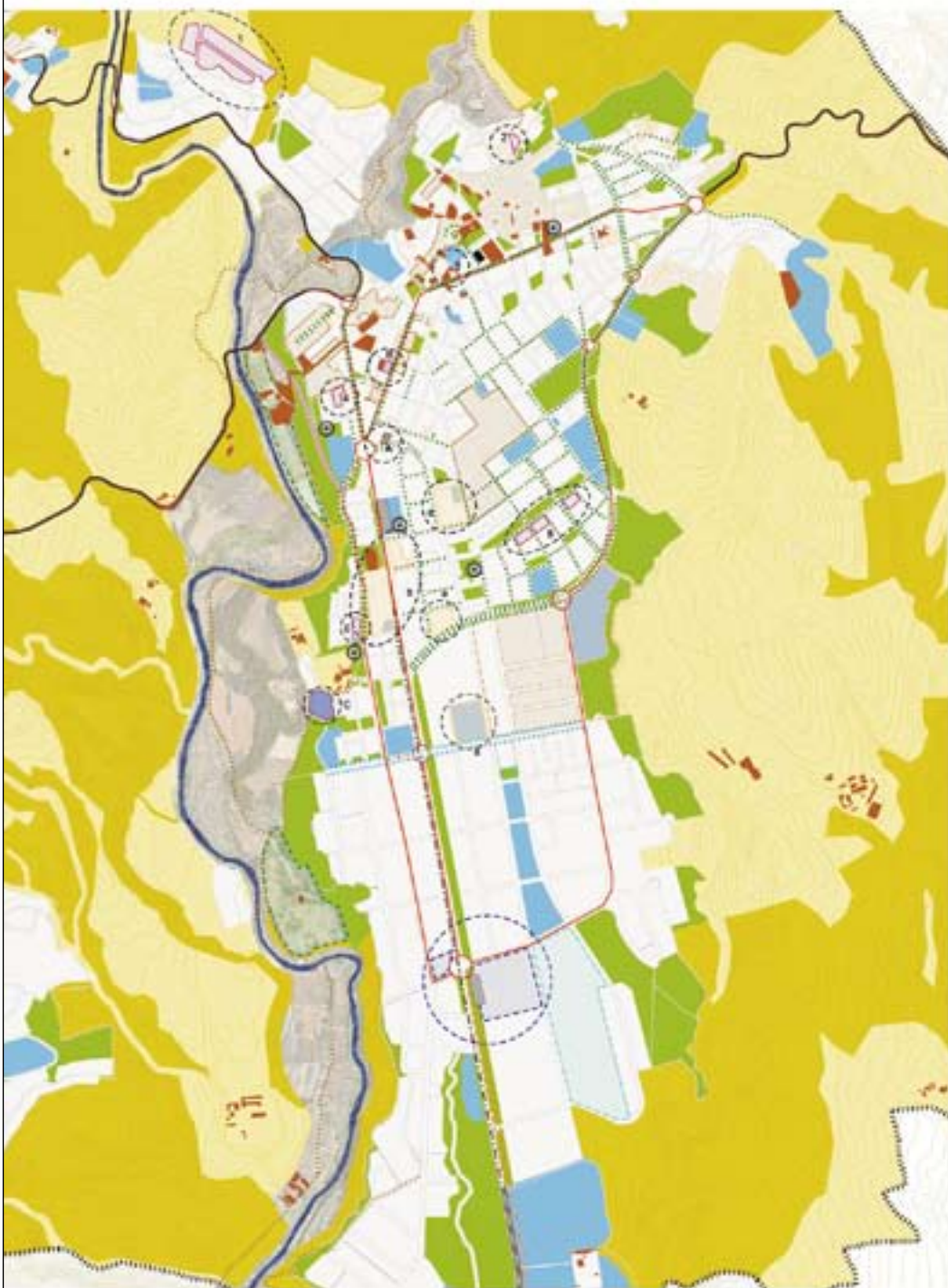
7. I A PARTIR D'ARA, QUÈ?

Una vegada el Ple municipal va aprovar inicialment el pasat 18 de desembre el document d'Avanç, s'ha obert una nova etapa que conté les següents fases:

- 4 de gener: Publicació de l'acord del Ple al Butlletí Oficial de la Província (termini d'exposició pública fins al 20 de febrer per presentar suggeriments i al·legacions).
- Fins a l'1 de març: Exposició pública de l'Avanç del POUM i recollida de suggeriments al 1r pis d'El Mirador.
- Durant el 2013: l'equip de redacció del POUM, conjuntament amb la comissió municipal, treballarà amb la previsió que a finals d'any es pugui dur a aprovació inicial el nou planejament urbanístic de la vila.



AVANÇ DEL POUM



Avanç del Pla
d'Ordenació
Urbanística
Municipal de
Castellar del Vallès

EXPOSICIÓ PÚBLICA DE L'AVANÇ DEL POUM

Del 16 de gener a l'1 de març
Vestíbul 1a planta d'El Mirador
(aules d'informàtica)
Horari: de dill a div, de 10 a 20 h

