



Ajuntament de
Castellar del Vallès

EDICTE

Es fa públic que per Acord del Ple, de data 19 de desembre de 2023, es va aprovar definitivament el Pla de Millora Urbana àmbit 2 PAU-06.

Contra aquest acord que és definitiu en via administrativa, referit a una disposició 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 des del dia següent a aquesta publicació. No obstant, se'n pot interposar qualsevol altre recurs que es consideri convenient.

Castellar del Vallès, a la data que consta a la signatura digital.

L'alcalde, p.d. (Decret núm.991, de 22 de juny de 2023), la cap d'unitat Jurídica i Administrativa de l'Àrea de Territori i Sostenibilitat, Montserrat González Millanes.

ANNEX

Pla de Millora Urbana àmbit 2 PAU-06

NORMES URBANÍSTIQUES ESPECÍFIQUES

Article 1. Article Objecte i marc legal

Les presents normes són part integrant del PMU per a l'Ordenació volumètrica de l'àmbit 2 del PAU 06 de Castellar del Vallès.

El present document té per objecte definir la concreció de l'ordenació edificatòria en l'àmbit.

En tot allò que no estigui previst en aquest Pla de Millora Urbana, seran d'aplicació supletòria el POUM i altres normatives vigents sobre edificació i habitatge

Article 2. Àmbit

L'àmbit de planejament és l'àmbit 2 del PAU 06 que limita al nord amb el carrer de la Gran Bretanya, al sud amb la ronda Tolosa, a est amb una parcel·la de sòl privat residencial i a l'oest amb el carrer Portugal, amb una superfície de 5.882,83m².

Article 3. Contingut

El contingut d'aquest Pla de Millora Urbana dona compliment a la legislació vigent i està format pels documents següents:

- I. Memòria
- II. Normes Urbanístiques
- III. Memòria Social
- IV. Avaluació econòmica
- V. Pla d'etapes
- VI. Informe de mobilitat

Passeig Tolrà, 1
08211 Castellar del Vallès

T. 93 714 40 40
F. 93 714 40 93

NIF. P0805000-G
www.castellarvalles.cat

Signatura 1 de 1	Cap d'unitat Jurídica i Administrativa
Montse González	12/01/2024

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	a031c18997ee4a90bb782c941a263a84001	
Url de validació	https://carpeta.castellarvalles.cat/validador	
Metadades	Classificador:Altres -	



Ajuntament de
Castellar del Vallès

- VII. Informe ambiental
- VIII. Informe perspectiva de gènere
- IX. Documentació gràfica

- Informació

I.01	Situació	1/ 15.000
I.02	Ortofoto	1/ 3.000
I.03	Emplaçament	1/ 2.000
I.04	Planejament d'Origen PDU / ARE Nou Eixample	s/e
I.05	Planejament vigent POUM	s/e
I.06	Topogràfic. Estat Actual	1/500
I.07	Projecte de Reparcel·lació	1/500
I.08	Coordenades Cadastre – Topogràfic	
1/750		

- Ordenació

O.01	Planejament proposat	1/500
O.02	Plànol d'Ordenació	1/500
O.03	Ordenació Alçat Volum A i B	1/300
O.04	Ordenació Alçat volum C i D	1/300
O.05	Ordenació Secció Volum A	1/150
O.06	Fases de desenvolupament	1/500

Tenen caràcter normatiu les Normes Urbanístiques i els Plànols d'Ordenació del Pla de Millora Urbana.

Article 4. Tipus d'ordenació

L'ordenació de l'àmbit és la de volumetria precisa (Vp). Les formes de les edificacions es defineixen gràficament als plànols d'ordenació, amb l'alçada reguladora màxima i fondària edificable, establertes en les normes urbanístiques del Pla de Millora Urbana.

Per tots aquells aspectes que no quedin regulats en aquest document, es referirà la normativa segons la subzona residencial codi 4b del POUM de Castellar del Vallès.

Article 5. Característica parcel·la

La parcel·la mínima serà la parcel·la única de tot l'àmbit privat d'actuació, qualificat 4b

Article 6. Edificabilitat màxima

L'edificabilitat màxima sobrerasant de l'àmbit és de 13.500m² de sostre, distribuïts en diferents unitats d'edificació.

No es computaran a efectes d'edificabilitat els volums sotacoberta per a necessitats tècniques com les sales d'instal·lacions, badalots d'escales comunitàries, ascensors per servei de les instal·lacions, i similars.

Passeig Tolrà, 1	T. 93 714 40 40	NIF. P0805000-G
08211 Castellar del Vallès	F. 93 714 40 93	www.castellarvalles.cat

Signatura 1 de 1	Cap d'unitat Jurídica Administrativa
Montse González	12/01/2024

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	a031c18997ee4a90bb782c941a263a84001	
Url de validació	https://carpeta.castellarvalles.cat/validador	
Metadades	Classificador:Altres -	



Ajuntament de
Castellar del Vallès

Si la parcel·la requerís d'un centre de transformació, aquest no computarà a efectes d'edificabilitat.

La parcel·la es podrà construir en tota la seva superfície en les plantes soterrani. El sostre d'aquestes plantes sota rasant no computarà als efectes del sostre màxim.

Article 7. Ocupació

Sobre rasant: es permet l'ocupació dels volums fixats per la profunditat edificable i planta baixa de l'edificació segons plànol ordenació O.02.

Sota rasant: es permet l'ocupació del 100% del subsol de la parcel·la.

Article 8. Nombre màxim d'habitatges per parcel·la

El nombre màxim d'habitatges a la parcel·la es fixa en 135, sense consideració de l'edificabilitat i densitat.

Article 9. Espai lliure de la parcel·la

L'espai lliure de la parcel·la podrà ser privat o comunitari segons es detalli en el projecte constructiu.

A l'espai lliure del solar es podran construir piscines o elements contenidors d'aigua a una distància mínima de la partió de la parcel·la de 1m. Tanmateix, es podran instal·lar barbacoes segons les condicions de l'ordenança d'edificació municipal.

Article 10. Separació mínima i fixes als límits de la parcel·la i entre edificacions

Definides al plànol d'ordenació O.02.

Article 11. Volum de l'edificació.

a. Perímetre regulador

El volum de l'edificació ve determinat per perímetre regulador establert amb les línies d'alineació obligatòria i alineació màxima, així com l'alineació màxima dels cossos sortints que de manera general podrà sobrepassar 1,50 metres a la façana a carrer i 1,20 metres a la façana interior d'acord al plànol d'ordenació O.02.

b. Perfil regulador

El perfil regulador marca el punt d'aplicació de l'alçada reguladora màxima definits al plànol d'ordenació O.03 i O.04.

Passeig Tolrà, 1
08211 Castellar del Vallès

T. 93 714 40 40
F. 93 714 40 93

NIF. P0805000-G
www.castellarvalles.cat

Signatura 1 de 1	Cap d'unitat Jurídica
Montse González	Administrativa
12/01/2024	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	a031c18997ee4a90bb782c941a263a84001	
Url de validació	https://carpeta.castellarvalles.cat/validador	
Metadades	Classificador:Altres -	



Ajuntament de
Castellar del Vallès

El projecte constructiu podrà ajustar el punt d'aplicació de l'alçada reguladora màxima sempre que la modificació topogràfica del terreny compleixi amb les condicions de l'article P18.

Article 12. Nombre de Plantes

El nombre màxim de plantes sobre rasant és de PB+3 plantes pis al front de Gran Bretanya -volum C.

A la resta de volums A, B i D, el màxim permès és de PB+5 plantes pis.

El nombre de plantes queda fixat als plànols d'ordenació O.02.

Article 13. Modificacions de la topografia del terreny

Aplicarà l'article P18 del POUM de Castellar del Vallès.

Article 14. Alçada reguladora màxima de l'edificació.

L'alçada reguladora màxima d'un edifici és la mesura vertical sobre el pla exterior de la façana del front principal, des del seu punt d'aplicació fins a la intersecció del pla superior del darrer forjat. Tant si és pla, com si és inclinat.

La mesura de l'alçària reguladora màxima es defineix a partir del nombre de plantes màxim d'acord a l'article anterior, que serà de 13,60 metres per 4P i de 19,80 per 6P.

El punt d'aplicació de l'alçada reguladora màxima serà per a edificacions situades en relació amb la parcel·la.

Volums A, B, C i D

El punt d'aplicació de l'alçària reguladora màxima per a edificacions situades en relació amb la parcel·la, se situarà en el punt més baix de la rasant definitiva del terreny en la línia de contacte amb la façana de l'edifici que li correspon el nombre de plantes màxim admès. D'haver-hi diverses façanes amb la condició anterior, es referirà a la façana que tingui l'alineació sobre el terreny en la cota més baixa.

Queden definits als plànols d'ordenació O.03, O.04 i O.05, i podran ajustar-se en el projecte constructiu seguint els criteris establerts en el POUM.

Article 15. Planta Baixa

La planta baixa d'un edifici és la planta relacionada directament amb l'accés principal de l'edifici, situada a la cota més pròxima a la rasant del carrer o a les rasants del terreny de la parcel·la, amb les condicions i marges altimètrica regulats en cada tipus d'edificació.

Volums A, B, C i D

En les edificacions situades en relació amb la parcel·la, la cota del paviment de la planta baixa s'ha de situar com a màxim a 1m per sobre de qualsevol cota exterior del terreny modificat i definitiu del projecte.

Passeig Tolrà, 1
08211 Castellar del Vallès

T. 93 714 40 40
F. 93 714 40 93

NIF. P0805000-G
www.castellarvalles.cat

Signatura 1 de 1	Cap d'unitat Jurídica Administrativa
Montse González	12/01/2024

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	a031c18997ee4a90bb782c941a263a84001	
Url de validació	https://carpeta.castellarvalles.cat/validador	
Metadades	Classificador:Altres -	



Ajuntament de
Castellar del Vallès

Queden definides als plànols d'ordenació O.03 i O.04, i podran ajustar-se en el projecte constructiu seguint els criteris establerts en el POUM.

Article 16. Cobertes i coronament dels edificis

Per sobre de l'alçària reguladora màxima es permetran l'ús per necessitats tècniques com les sales d'instal·lacions, badalots d'escaleres, ascensors per servei de les instal·lacions.

Les cobertes seran preferiblement planes.

Es donarà compliment al regula l'article P45 del POUM sobre els elements tècnics i compositius d'un edifici que poden sobresortir de l'envolvent màxima d'un edifici.

Els elements tècnics i compositius d'un edifici no computen als efectes del càlcul del sostre d'un edifici regulat en l'article P31 del POUM.

Sotacoberta

El pla superior estructurant de la coberta plana o inclinada arrencarà, com a màxim, sobre el pla de façana a 1m per sobre la cota superior del darrer forjat admès, d'acord al l'article 129 codi 4b.

En cas d'haver-hi diferents cotes de forjat en la darrera planta, es considerarà darrer forjat, dins l'alçada reguladora màxima, el que sigui habitable.

En cap cas l'arrencada d'aquest pla inclinat es situarà per sobre de l'alçària reguladora màxima.

L'espai de la planta sotacoberta es pot destinar a:

- Trasters o espais comunitaris al servei del conjunt de l'edifici
- Ampliació de l'ús situat immediatament en la planta inferior sense constituir un establiment independent. S'admet situar estances principals d'un habitatge sotacoberta.

Queda definit al plànol d'ordenació O.05.

Article 17. Cossos i elements sortints

Aplicarà l'article P43 i P44 del POUM. El seu vol vindrà limitat pel plànol d'ordenació O.02.

Article 18. Aparcament

Es situaran únicament en la planta soterrani i el seu accés comunicarà directament amb el sistema viari (codi X).

La previsió d'aparcament als edificis ve determinada a l'article U29 del POUM de Castellar del Vallès.

Es prioritzarà l'accés a l'aparcament amb una sola rampa per tot l'àmbit.

Passeig Tolrà, 1
08211 Castellar del Vallès

T. 93 714 40 40
F. 93 714 40 93

NIF. P0805000-G
www.castellarvalles.cat

Signatura 1 de 1	Cap d'unitat Jurídica Administrativa
Montse González	12/01/2024

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	a031c18997ee4a90bb782c941a263a84001	
Url de validació	https://carpeta.castellarvalles.cat/validador	
Metadades	Classificador:Altres -	