



Ajuntament de
Sant Celoni

**MODIFICACIÓ PUNTUAL
DEL PGMO DE SANT
CELONI A L'ÀMBIT DE LA
ZONA ESPORTIVA DE CAN
SANS (SANT CELONI)**

Document de síntesi

—
PROMOTOR

Ajuntament de Sant Celoni

—
ARQUITECTES

Enric González Durán
Georgina Vázquez Utzet

Referència interna arquitectes 13491 | DATA 11/2018

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGMO DE SANT CELONI A L'ÀMBIT DE LA ZONA ESPORTIVA DE CAN SANS.

DOCUMENT DE SINTESIS

INDEX

1. Introducció	2
2. Promotor de la modificació	2
3. Àmbit de la modificació puntual	2
4. Planejament vigent	2
5. Objectius de la modificació	3
6. Descripció de la modificació	4
7. Proposta de modificació	6
8. Paràmetres Urbanístics	7
9. Contingut de la modificació	7

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA:

- I.01. Situació
- I.04. Planejament vigent. 1/1000
- O.01. Modificació planejament. 1/1000

MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA

1. Introducció

L'Ajuntament de Sant Celoni ha analitzat diversos emplaçaments per tal de situar una piscina descoberta municipal, atès que d'acord amb els criteris definits al Pla d'equipaments municipals de Sant Celoni, es considera necessari disposar d'un equipament d'aquestes característiques.

El document "Anàlisi i proposta d'ubicació d'una piscina descoberta", de maig de 2013 i redactat per la consultoria SEAE, plantejava dues opcions entre les quals el Consistori va considerar més adient la proposta d'emplaçament de Can Sans. El document concretava una proposta d'ordenació de la zona esportiva, situant les instal·lacions de la piscina descoberta en sòl qualificat com a P, sistema d'espais lliures.

L'objecte del present expedient és la modificació puntual del PGMO de Sant Celoni en l'àmbit de la zona esportiva de Can Sans per tal de permetre la implantació d'una piscina descoberta. Per fer-ho caldrà qualificar d'equipament públic uns terrenys actualment qualificats de sistema d'espais lliures.

Aquest document està redactat pels arquitectes Enric González Duran i Georgina Vázquez Utzet del despatx professional PROJECTES URBANS, arquitectura i territori, SLP; per encàrrec de l'Ajuntament de Sant Celoni.

2. Promotor de la modificació

El promotor de la present modificació és l'Ajuntament de Sant Celoni.

3. Àmbit de la modificació puntual

L'àmbit de la modificació és una part de la zona esportiva de Can Sans, la totalitat de la zona verda de Can Sans, així com uns terrenys adjacents actualment classificats de sòl no urbanitzable.

L'àmbit de la modificació té una superfície de 37.651 m² dels quals 32.990 m² són sòl urbà i 4.661 m² són sòl no urbanitzable.

4. Planejament vigent

Planejament territorial vigent

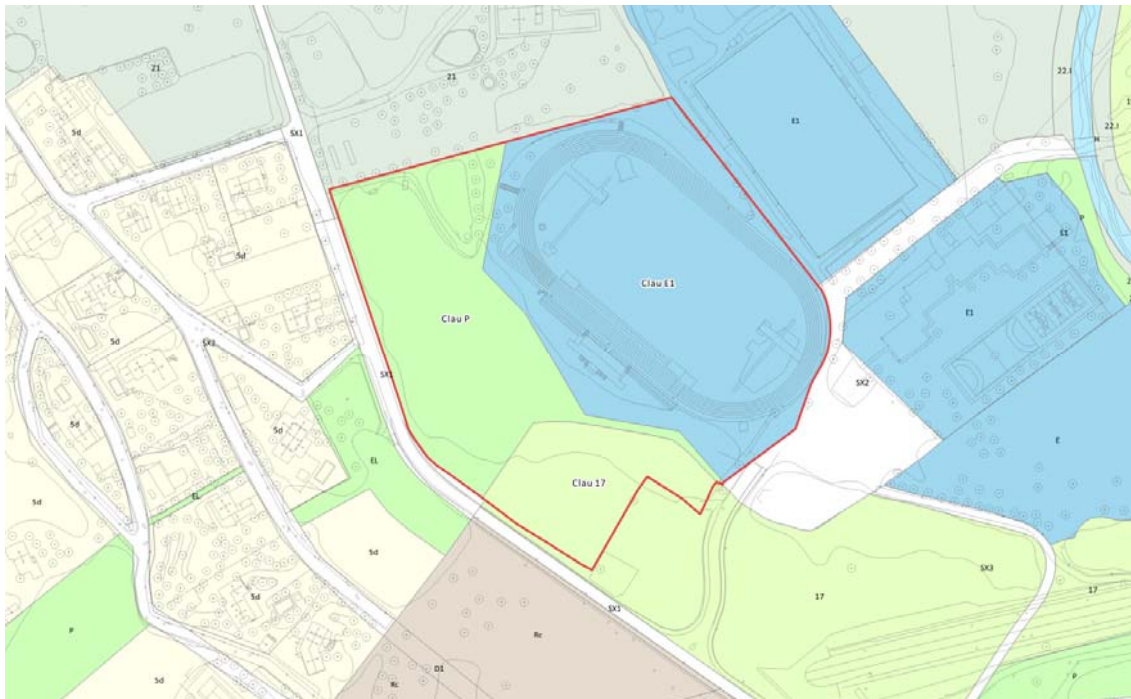
El planejament territorial vigent és el Pla territorial metropolità de Barcelona, aprovat definitivament en data 20 d'abril de 2010 i publicat al DOGC de 12 de maig de 2010. El Pla territorial reconeix l'àmbit de Can Sans com a àrea especialitzada d'equipaments, parcs i altres sistemes. Pel que fa al sòl no urbanitzable que forma part de l'àmbit, es troba inclòs dins els espais oberts de protecció preventiva.

Planejament urbanístic vigent

El planejament general vigent al municipi és la Revisió del Pla general municipal d'ordenació, aprovada definitivament per la CTU de Barcelona en sessió de 18 de juny de 1997 i el Text refós de les Normes urbanístiques (15/06/2005). Així com la Modificació puntual del PGMO a l'àmbit de l'IES Baix Montseny, aprovada definitivament en data

28/09/2017 (DOGC 30/10/2017), la qual realitza, entre d'altres, un ajust en el límit nord del complex esportiu.

Segons el planejament vigent, els terrenys objecte de la modificació estan, en l'àmbit del Sòl Urbà, qualificats de sistema d'Espais Lliures Públics (P), Equipaments Públics (E1) i Sistema viari (SX2). En l'àmbit del Sòl No Urbanitzable, la qualificació és de clau 17, Sòl Rústic.



Font: Ajuntament de Sant Celoni i Mapa Urbanístic de Catalunya (MUC).

5. Objectius de la modificació

Tal i com s'ha exposat, l'objectiu principal de la modificació és permetre la implantació d'una piscina municipal descoberta en uns terrenys adjacents a la zona esportiva de Cans. L'emplaçament de les futures piscines són uns terrenys ubicats al costat nord-oest del sector entre la carretera i la pista d'atletisme. L'accés a les piscines es planteja realitzar-lo des de la zona esportiva existent.

També es vol crear un aparcament de vehicles que doni servei a aquest equipament durant el període d'ús del mateix (estiu) i a la resta del complex esportiu durant la resta de l'any.

Així mateix, i en relació amb la zona verda existent, aquesta està totalment desvinculada del complex d'equipaments i actualment no té un ús. Per tant, un altre objectiu de la modificació seria apropar la zona verda al complex, millorant la seva accessibilitat i permetent que es pogués transformar en una zona verda amb ús d'espai lliure.

Finalment, es proposa ajustar el límit entre la clau E de la pista poliesportiva i la clau SX2 (Vialitat) a la realitat física existent, definida per la tanca de l'equipament esportiu.

Per tant, els objectius de la modificació són:

- Permetre la ubicació de les piscines municipals descobertes.
- Crear un aparcament que doni servei a aquest nou equipament i a la resta d'equipaments del complex.
- Connectar la zona verda amb el complex per tal que es pugui emprar com espai lliure.

- Ajustar el límit a la realitat física entre les claus E i SX2 a la zona de la pista poliesportiva.

6. Descripció de la modificació

La proposta de modificació en basa en les següents premisses:

Ubicació de les piscines municipals:

La ubicació de les piscines municipals ve determinada pel document “Anàlisi i proposta d’ubicació d’una piscina descoberta”, de maig de 2013, redactat per la consultoria SEAE. Les piscines s’ubiquen al nord de l’àmbit entre la pista d’atletisme i la carretera. Es considera que aquest emplaçament és adequat donat que es tracta d’una zona sensiblement planera i amb una presència d’arbres menors que a la resta de l’àmbit. D’altra banda, donat que es tracta d’un equipament estacional es considera més adient col·locar-lo en una segon pla, permetent la ubicació de la zona verda i l’aparcament d’ús permanent, en una situació més centralitzada.

Aparcament:

D’acord amb la informació facilitada per l’Ajuntament, les necessitats de noves places d’aparcament necessàries per donar servei al nou equipament són de 60 places.

Donada la configuració del complex esportiu i per tal de poder donar servei tant a les piscines com a la resta d’equipaments del complex, l’accés a l’aparcament s’haurà de realitzar des del vial d’accés que connecta la carretera amb el complex.

Cal tenir present que la piscina només estarà en servei durant la temporada d’estiu, moment en que molts dels equipaments de la zona (escola, institut,...) no es troben en servei. Per tant, es tractarà d’un aparcament que tot i que es crea per donar servei a les piscines tindrà utilitat per tot el complex i haurà d’estar ben connectat amb la resta d’equipaments.

Zona verda:

D’acord amb el planejament vigent la zona verda està ubicada a l’extrem nord oest del complex esportiu en un espai ubicat entre la carretera i la pista d’atletisme. L’àmbit de la pista d’atletisme està delimitat per una tanca i la zona verda només connecta amb la resta de la zona d’equipaments per un petit corredor no practicable. Per tant, actualment l’accés a la zona verda només es pot realitzar des de la carretera. Es pretén acostar i connectar la zona verda amb la zona d’equipaments per tal que aquesta pugui esdevenir un espai públic accessible el qual pugui tenir un ús públic.

Estructura de la propietat:

El complex d’equipaments es limita pel costat sud-est amb la via de l’AVE i per tant hi ha una conjunt de finques afectades i que són de domini públic d’ADIF. Donat que l’accés original al complex es realitzava pel costat sud-est, quan es van construir les vies de l’AVE es va haver de crear un nou accés des de la carretera. Per fer-ho ADIF va haver d’expropiar un conjunt de finques que actualment són titularitat d’ADIF i estan afectades de domini públic.

Aquest fet condiciona la proposta de modificació donat que no es poden afectar aquestes finques.

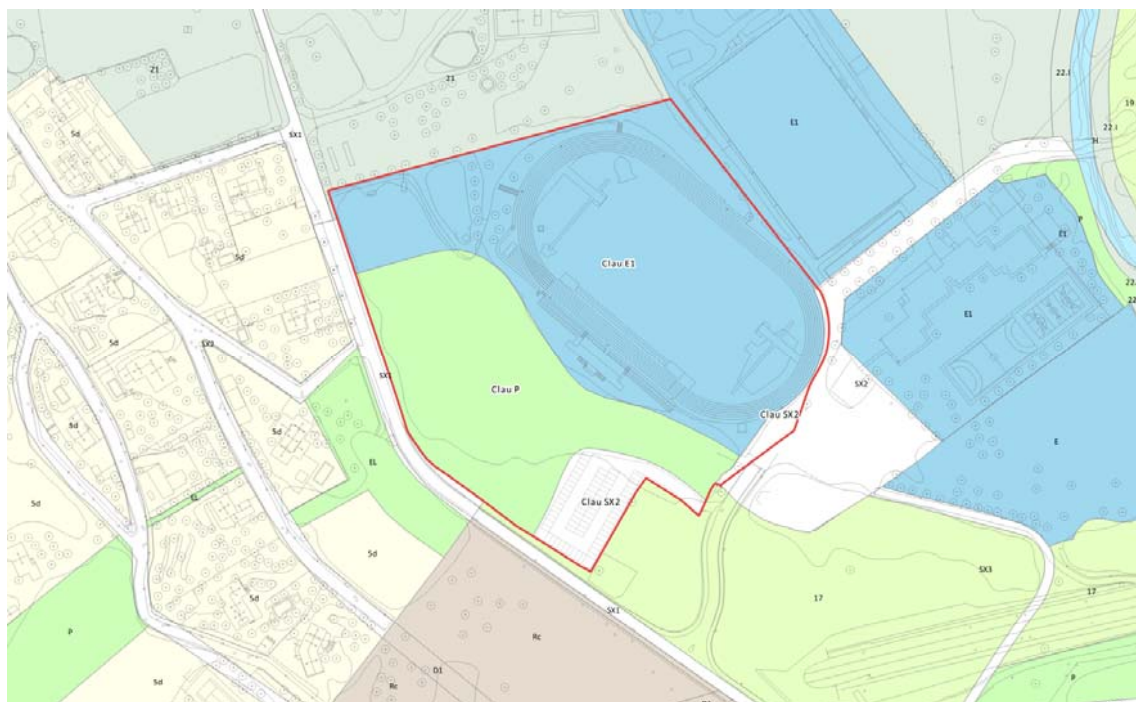
D'acord amb la documentació facilitada per l'Ajuntament la zona verda qualificada pel planejament vigent és de titularitat municipal i els terrenys situats al sud de la mateixa i qualificats de sòl no urbanitzable són de titularitat privada.

La present modificació no afecta a finques titularitat d'ADIF. Tot i que es preveu intentar aconseguir la desafectació i titularitat de les mateixes per poder-les incorporar al complex d'equipaments. També preveu l'adquisició dels terrenys de titularitat privada.

En base a aquestes premisses i després d'estudiar diverses alternatives es concreta la següent proposta de modificació:

Es planteja la ubicació de la reserva d'espai d'equipament destinat a la piscina a l'extrem nord-oest del complex, en una zona planera contigua a la pista d'atletisme i a la zona verda. Es preveu la ubicació de l'aparcament a l'extrem sud de l'àmbit de la modificació resseguint la geometria de la zona de Domini d'ADIF i separant-se de la zona boscosa per tal d'evitar alterar-la per poder posar l'aparcament. Tot i això, la zona destinada a aparcament segueix disposant d'una ubicació pròxima a l'explanada existent d'aparcament i accés als equipaments educatius alhora que disposa d'un accés molt franc des del vial d'accés al complex d'equipaments.

Pel que fa a la zona verda, aquesta es situa entre l'espai destinat a la piscina i l'aparcament i, al desplaçar l'aparcament al sud, es troba contigua a l'explanada de l'aparcament i l'accés als equipaments educatius. Així mateix, atès que la zona boscosa es qualifica de zona verda, aquest ús és compatible amb la morfologia del mateix i permet respectar la vegetació existent en bona mesura.



Elaboració pròpia. Font: Ajuntament de Sant Celoni i Mapa Urbanístic de Catalunya (MUC).

Aquesta proposta disposa de diversos avantatges respecte la resta d'alternatives estudiades:

- Millor accessibilitat a la zona verda des de l'espai d'aparcament existent i des dels equipaments educatius.
- Minoració de l'impacte ambiental al reduir molt significativament l'alteració de la zona boscosa i permetre una major preservació de l'arbrat existent.
- Ubicació de l'aparcament en un àmbit amb una topografia més planera però, alhora, de fàcil accés i amb bona comunicació amb l'aparcament existent.

7. Proposta de modificació

D'acord amb el descrit en l'apartat anterior es proposa:

- Qualificar de sistema d'equipaments (clau E), 3.572 m2 de sòl de sistema de zones verdes (clau P), tot mantenint la classificació de sòl urbà.
- Qualificar de sistema d'espais públics (clau P) i sistema viari (clau SX2) 4661 m2 de sòl no urbanitzable de tipus rústic general (clau 17) canviant la seva classificació a sòl urbà.
- Ajustar el límit entre el sistema d'equipaments (clau E) i el sistema viari (clau SX2) en la zona sud de la pista d'atletisme per tal d'adequar-lo a la realitat.

Aquests canvis comporten la modificació parcial dels plànols O.2.1, O.2.2.1, O.2.3.1, O.2.4.1.A de la Revisió del Pla General Municipal d'Ordenació de Sant Celoni, aprovat definitivament per la Comissió territorial d'urbanisme de Barcelona en sessió de 18 de juny de 1997 (DOGC 2442 de 28/07/1997).

- Plànol O.2.1 de Classificació de sòl i Règim del sòl no urbanitzable. En aquest plànol es modifica la classificació del sòl en l'àmbit de la modificació, passant sòl no urbanitzable (clau 17) a sòl urbà.
- Plànol O.2.2.1 de Règim urbanístic del sòl. En aquest plànol es modifica el límit del sòl urbà (SU) en l'àmbit de la modificació, per incorporar part de sòl no urbanitzable (SNU).
- Plànol O.2.3.1 d'Estructura del territori. En aquest plànol s'amplia al sistema d'espais lliures i es realitzen ajustos entre el sistema d'equipaments i d'espais lliures, en l'àmbit de la modificació.
- Plànol O.4.1.A de Qualificació del sòl urbà i Alçades i fondàries. En aquest plànol es modifica el límit del sòl urbà per incorporar part del sòl no urbanitzable qualificant-lo de sistemes públics. Es modifica la ubicació del sistema d'espais lliures (clau P) mantenint la seva superfície, s'amplia el sistema d'equipaments públics (clau E1) i es crea un aparcament públic (clau SX2)

Aquestes modificacions parcials resten reflectides a la documentació gràfica del present document.

8. Paràmetres Urbanístics

Quadre comparatiu de paràmetres urbanístics del planejament vigent i proposta de modificació:

	PLANEJAMENT VIGENT	MODIFICACIÓ PLANEJAMENT
Superfície de l'àmbit	37.651 m2	37.651 m2
Sòl urbà	32.990 m2	37.651 m2
Sist. Equipaments públics (E1)	21.147 m2	22.890 m2
Sist. Espais lliures (P)	11.843 m2	11.843 m2
Sistema viari (SX2)	0 m2	2.919 m2
Sòl no urbanitzable	4.661 m2	0 m2
Rústic (17)	4.661 m2	0 m2

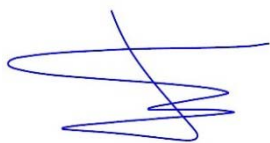
9. Contingut de la modificació

La present modificació puntual del PGM de Sant Celoni té per objecte realitzar ajustos en l'àmbit de la zona esportiva de Can Sans per tal de permetre la implantació d'una piscina municipal, la creació d'un aparcament públic i la millora de la ubicació de l'espai públic per tal que pugui tenir un ús públic. Per fer-ho es modifiquen els plànols d'ordenació dintre de l'àmbit de la MP en base a l'exposat a la memòria d'aquesta modificació. Aquests canvis resten reflectits als plànols que acompanyen el present document.

Aquesta modificació no afecta a la documentació escrita del PGM ni a cap altre document llevat d'una modificació parcial dels plànols O.2.1, O.2.2.1, O.2.3.1, O.2.4.1.A de la Revisió del Pla General Municipal d'Ordenació de Sant Celoni, aprovat definitivament per la Comissió territorial d'urbanisme de Barcelona en sessió de 18 de juny de 1997 (DOGC 2442 de 28/07/1997, sempre circumscrits a l'àmbit de la MP.

Sant Celoni, novembre 2018

Els arquitectes redactors,



Enric González i Duran

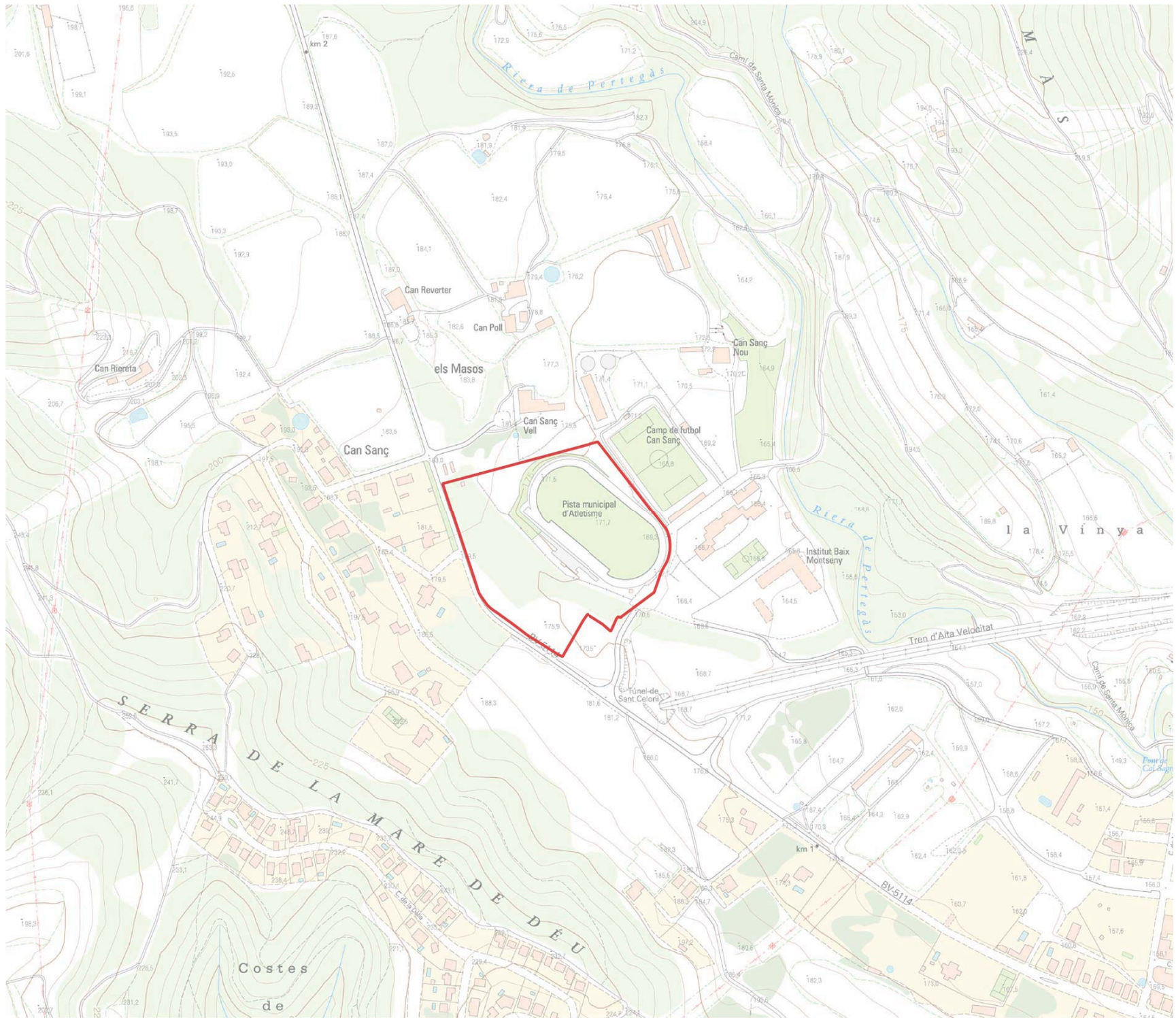


Georgina Vázquez i Utzet

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA:

ÍNDEX

- I.01. Situació
- I.04. Planejament vigent. 1/1000
- O.01. Modificació planejament. 1/1000



LLEENDA

AMBIT MODIFICACIO



Font: ICGC



APROVACIÓ INICIAL
Plànols d'informació
I-01. SITUACIÓ

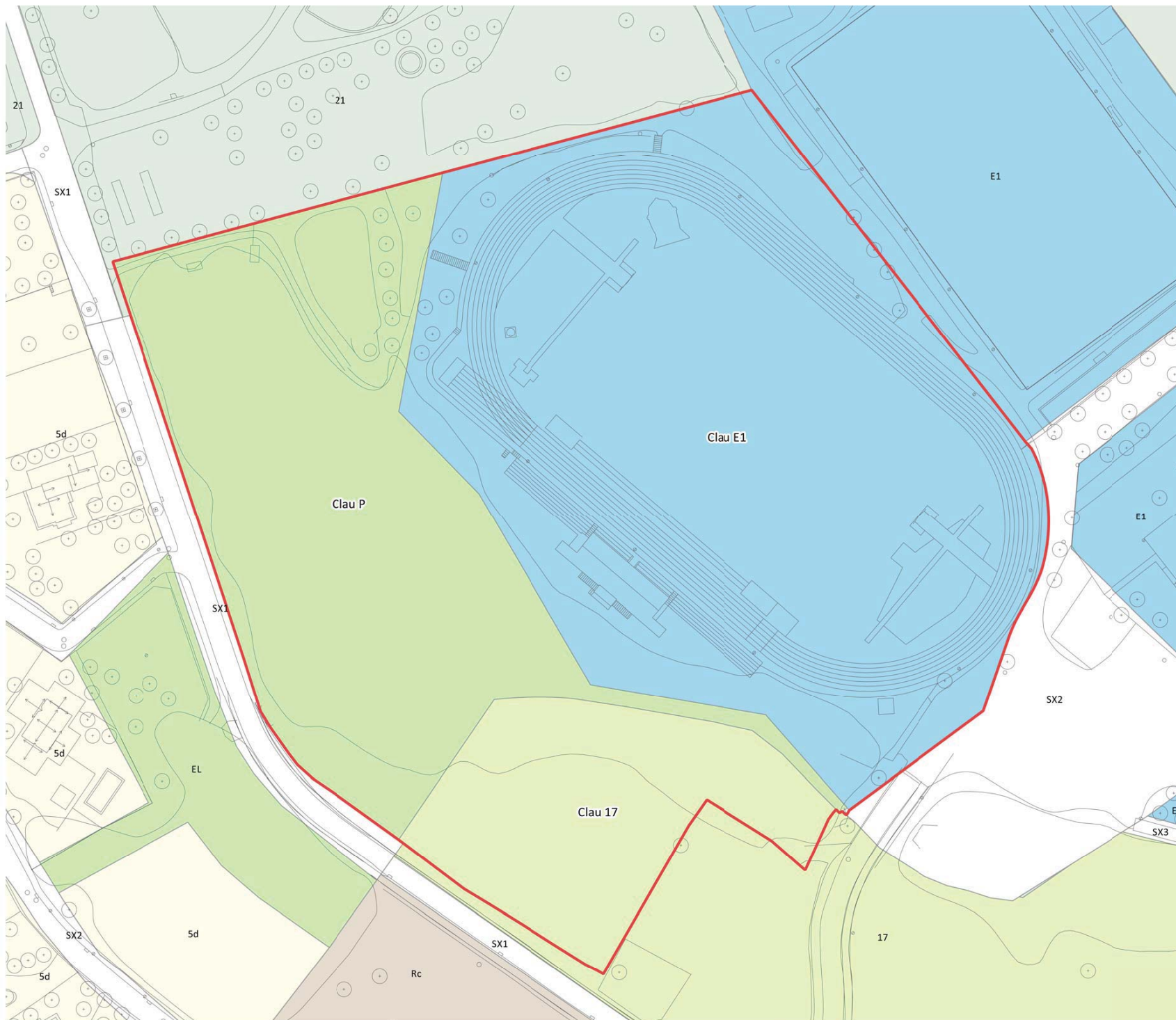
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL MUNICIPAL D'ORDENACIÓ DE SANT CELONI, ENVERS UN AJUST DE SISTEMES A LA ZONA ESPORTIVA DE CAN SANS

Arquitectes Redactors:
Enric González i Georgina Vázquez

Referència interna arquitectes: **NOVEMBRE 2018**
13491



PROJECTES URBANS
ARQUITECTURA I TERRITORI
Rambla Pralí 2, 1er 2a A. | 08012 Barcelona
tel. +34 93 215 09 29 | fax. +94 93 487 11 15
enr.gonzalez@projectesurbans.com | www.projectesurbans.com



LLEGGENDA

AMBIT MODIFICACIO

	PLANEJAMENT VIGENT
Superfície de l'àmbit	37.651 m2
Sòl urbà	32.990 m2
Sist. Equipaments públics (E1)	21.147 m2
Sist. Espais lliures (P)	11.843 m2
Sistema viari (SX2)	0 m2
Sòl no urbanitzable	4.661 m2
Rústic (17)	4.661 m2

Font:

Cartografia 1:1000: Aj. de Sant Celoni

Planejament: Aj. de Sant Celoni / MUC



0 15 30 45 m 1:1.000

APROVACIÓ INICIAL
Plànols d'informació

I-04. PLANEJAMENT VIGENT 3

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL MUNICIPAL D'ORDENACIÓ DE SANT CELONI, ENVERS UN AJUST DE SISTEMES A LA ZONA ESPORTIVA DE CAN SANS

Arquitectes Redactors:
Enric González i Georgina Vázquez

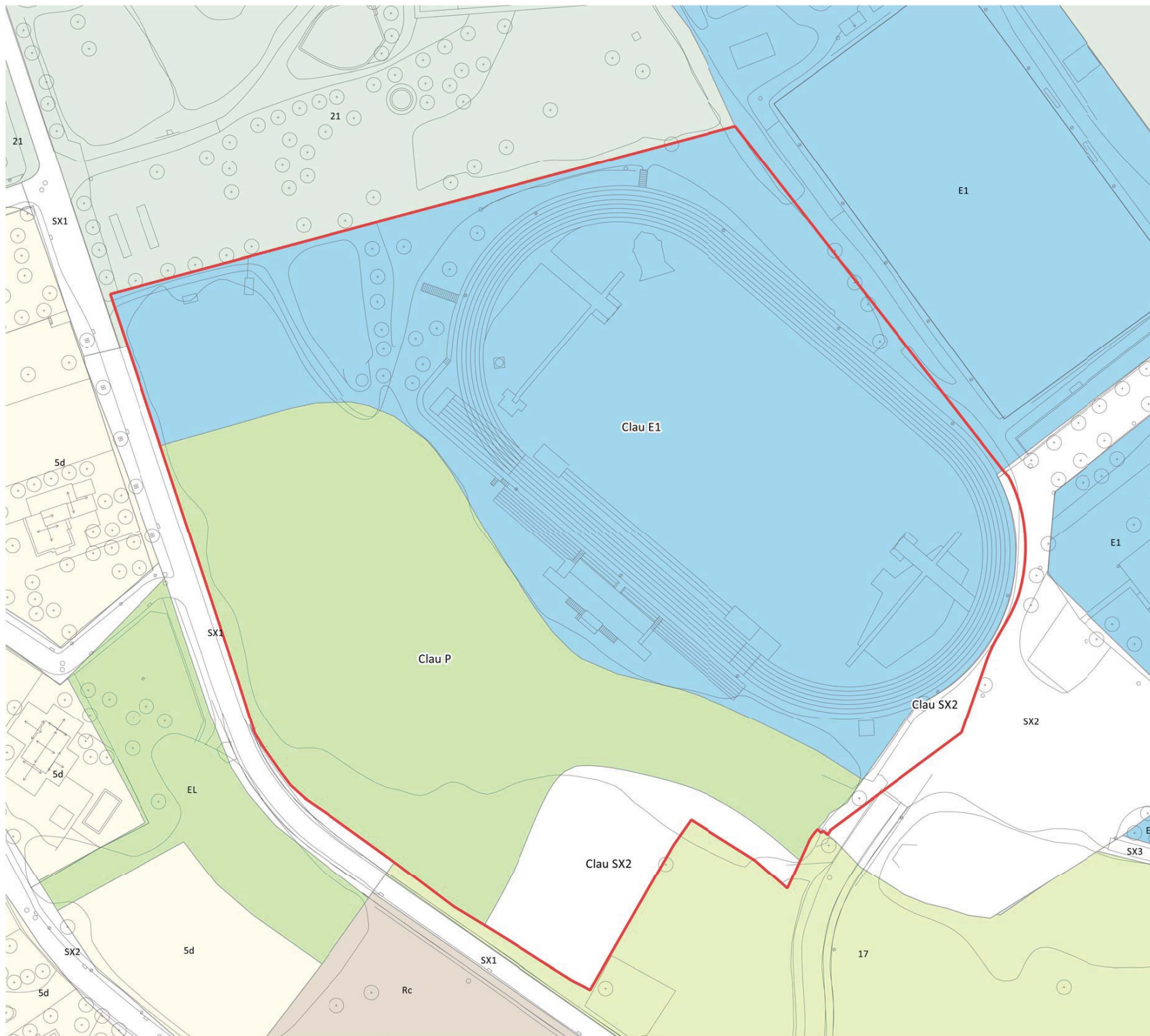
Referència interna arquitectes:
13491

NOVEMBRE 2018



Ajuntament de
Sant Celoni

PROJECTES URBANS
ARQUITECTURA I TERRITORI
Rambla Pralí 2, 1er 2a A. | 08012 Barcelona
tel. +34 93 215 09 29 | fax. +34 93 487 11 15
enr@projectesurbans.com | www.projectesurbans.com



LLEENDA

AMBIT MODIFICACIO

	MODIFICACIÓ PLANEJAMENT
Superfície de l'àmbit	37.651 m ²
Sòl urbà	37.651 m ²
Sist. Equipaments públics (E1)	22.890 m ²
Sist. Espais lliures (P)	11.843 m ²
Sistema viari (SX2)	2.919 m ²
Sòl no urbanitzable	0 m ²
Rústic (17)	0 m ²

Font:
 Cartografia 1:1000: Aj. de Sant Celoni
 Planejament fora de l'àmbit: MUC

0 15 30 45 m 1:1.000

APROVACIÓ INICIAL
 Plànols d'ordenació

O-01. ORDENACIÓ

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL MUNICIPAL D'ORDENACIÓ DE SANT CELONI, ENVERS UN AJUST DE SISTEMES A LA ZONA ESPORTIVA DE CAN SANS

Arquitectes Redactors:
 Enric González i Georgina Vázquez

Referència interna arquitectes: NOVEMBRE 2018
 13491

 Ajuntament de Sant Celoni

 PROJECTES URBANS
 ARQUITECTURA I TERRITORI
 Rambla Pralí 2, 1er 2a A. | 08012 Barcelona
 tel. +34 93 215 09 29 | fax. +34 93 487 11 15
 email@projectesurbans.com | www.projectesurbans.com