

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGMO DE SANT CELONI A L'ÀMBIT
DE L'IES BAIX MONTSENY**

SANT CELONI (VALLÉS ORIENTAL), BARCELONA

APROVACIÓ INICIAL

JULIOL 2015

INDEX:

La present modificació es compon dels següents documents:

1. MEMÒRIA

2. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

01- Situació	1/10.000
02- Planejament vigent	1/ 2.500
03- Modificació de planejament. Actuació A	1/ 1.000
04- Modificació de planejament. Actuació B	1/ 1.000

1. MEMÒRIA:

1. Objecte de la iniciativa:

L'objecte del present expedient és la modificació puntual del PGMO de Sant Celoni per adequar-lo a la realitat física en l'àmbit del complex municipal situat al nord del nucli urbà i classificat de Sòl urbà consolidat pel planejament vigent. Es tracta d'un àmbit on hi ha diversos equipaments qualificats de E1, equipament públic, entre ells l'IES Baix Montseny, un camp de futbol i una pista d'atletisme. També hi ha sòl qualificat de sistema d'espais lliures públics (P).

La present modificació té com a objecte ajustar a la realitat física consolidada la qualificació que fa el PGMO en aquest sector.

Per una banda, dintre del recinte de l'IES Baix Montseny, s'ha detectat un desajust entre la realitat física consolidada i la previsió del PGMO, atès que hi ha una franja de sòl ocupada actualment per les instal·lacions de l'IES però que està qualificada de sistema d'espais lliures públics (P). Per tal d'adequar-ho a la realitat física es preveu qualificar de sistema d'equipament públic (E1) la franja de sòl qualificada de sistema d'espais lliures públics (P) i que està inclosa dintre de la parcel·la consolidada del IES Baix Montseny. Per fer-ho, el sòl d'espai lliure públic es reubicarà al centre urbà, entre la carretera C-35 i la via del tren, en un sòl que actualment està qualificat d'equipament públic (E1) però urbanitzat i usat com a espai lliure públic.

D'altra banda, a l'extrem nord del complex municipal, s'ha detectat un desajust en el límit nord del complex entre la realitat física consolidada i allò establert al PGMO.

La modificació aborda ambdós ajustos a la realitat física consolidada en un únic document. Tot i això, però, i per tal d'evitar confusions, es tractaran cadascun d'ells de manera totalment independent i individualitzada, formalitzant dos apartats o actuacions (A i B) independents del present document, en aquells aspectes i apartats que calgui individualitzar.

2. Promotor de la modificació:

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

3. Marc legal

El marc legal en el qual s'emmarca la modificació és el següent:

- Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost i modificat per la Llei 3/2012 de 22 de febrer (LUC).
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLUC).
- Text refós 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), i el Text refós de les Normes urbanístiques de planejament publicades al DOGC del 31/08/2005 (PGMO Sant Celoni).

4. Àmbit de la modificació

L'àmbit de la modificació són dos zones del complex municipal situat al nord del nucli urbà i classificat de Sòl urbà pel planejament vigent, on s'ubica l'IES Baix Montseny i altres equipaments i espais lliures, i una franja de sòl urbà qualificada d'equipament ubicat al centre urbà entre la carretera C-35 i la via del tren.

Actuació A.

Ajust de la parcel·la del IES Baix Montseny.

5.A.1. Objecte de la modificació.

L'objecte de la modificació puntual a la parcel·la de l'IES Baix Montseny és l'adequació del PGMO a la realitat física consolidada.

Actualment, part de la parcel·la inclosa dins del recinte de l'IES Baix Montseny està qualificada com a sistema d'espais lliures públics (P). Es pretén qualificar tota la parcel·la del recinte de l'IES Montseny d'Equipament públic (E1) traslladant el sòl qualificat de sistema d'espais lliures públics (P) a un altre emplaçament en la zona del centre urbà entre la carretera C-35 i la via del tren i que actualment està urbanitzat i s'usa com a espai lliure públic tot i que està qualificat com a Equipament públic (E1).

5.A.2. Descripció de la realitat física.

L'IES Baix Montseny es troba ubicat en un complex municipal on hi ha diversos equipaments municipals com l'IES, un camp de futbol i una pista d'atletisme, així com espais lliures públics.

El recinte de l'IES està conformat per un conjunt d'edificacions educatives i espais complementaris com pistes esportives i zones d'esbarjo. El recinte està delimitat per una tanca que envolta el conjunt de les instal·lacions.

Dintre del recinte les edificacions estan disposades al costat nord de la parcel·la restant les pistes esportives i zones d'esbarjo al sud i est de la parcel·la.

El recinte està ubicat al sud-est del complex municipal, en una zona planera. El recinte limita per l'est amb una franja arbrada i atalussada que porta a la riera ubicada a una cota sensiblement inferior, de l'ordre de 8 metres.



Imatge aèria del conjunt del recinte de l'Institut IES Baix Montseny. Font: Google Earth.

Tota la parcel·la de l'IES Baix Montseny està urbanitzada segons els requeriments i necessitats de l'activitat docent, de manera que l'espai lliure d'edificació es destina a pistes esportives i zones d'esbarjo dels usuaris de l'IES.

En l'actualitat el Departament d'Ensenyament de la Generalitat, titular de l'equipament, té previst l'ampliació de les edificacions del complex de l'IES Baix Montseny. Per fer-ho planteja fer noves edificacions al costat sud de la parcel·la.



Imatge de l'extrem est del recinte de les instal·lacions de l'IES Baix Montseny. La tanca es troba al límit de la zona planera, just abans de l'inici del talús descendent fins arribar a la Riera del Pertegàs.

Respecte a la zona ubicada al centre urbà de Sant Celoni, es tracta d'un espai lliure públic urbanitzat com a espai lliure en una zona força densificada i sense grans espais lliures. Està situat en una gran illa delimitada pels carrers de les Canàries (costat sud-oest), carrer d'Eivissa (costat nord-est), carrer de Girona (costat sud-est) i al carrer Nicaragua (costat nord-oest), situat a una cota més elevada.



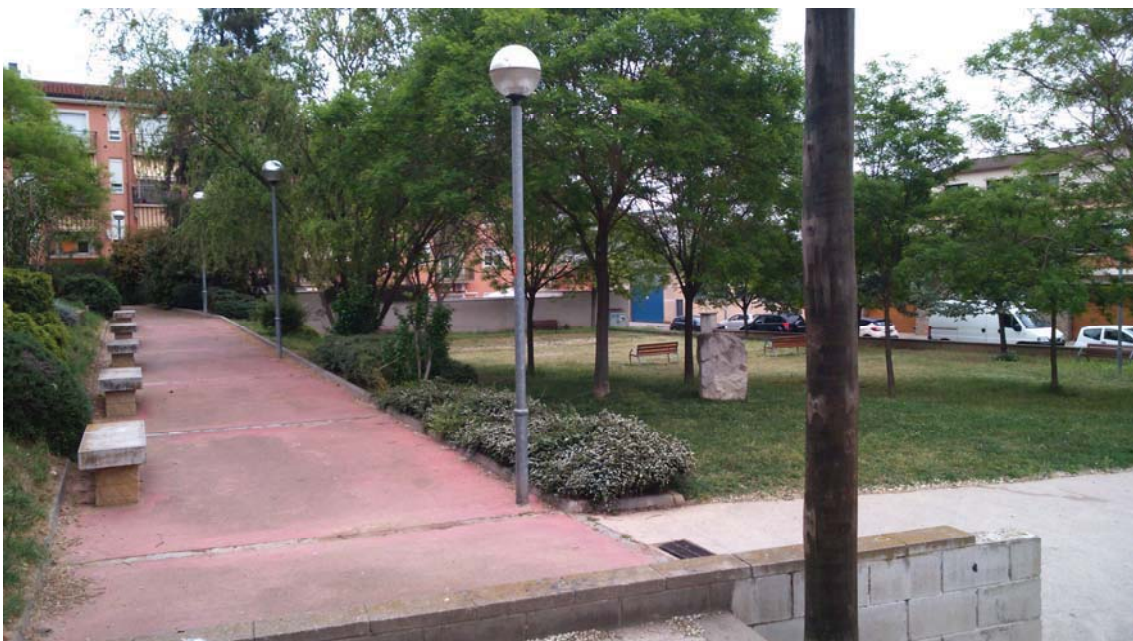
Imatge aèria de la illa on actualment s'ubica la parcel·la d'equipaments però que està pràcticament en la seva totalitat urbanitzada com a espai lliure. Font: Google Earth.

Està urbanitzada en la seva pràctica totalitat com a espai lliure llevat de la cantonada est (carrer Canàries i zona verda superior), on hi ha construïda una pista poliesportiva.

El grau d'urbanització com a espai lliure varia des d'un tractament de plaça dura amb pèrgola i una font monumental fins a una zona de jocs infantils o una explanada de gespa amb arbres i bancs.



Imatge de l'illa on actualment s'ubica la parcel·la qualificada d'equipament públic (E1) però que està pràcticament en la seva totalitat urbanitzada com a espai lliure públic. Imatge presa des del carrer Girona mirant cap al costat nord-est.



Imatge de la illa on actualment s'ubica la parcel·la qualificada d'equipament públic (E1) però que està pràcticament en la seva totalitat urbanitzada com a espai lliure públic. Imatge presa des de l'espai lliure superior cap al costat sud-est.

5.A.3. Descripció del PGMO.

Urbanísticament, el complex municipal és un sòl urbà que està conformat per dues parts separades per un vial. La part nord està qualificada principalment d'equipament públic (E1) en l'espai que ocupen la pista d'atletisme, el camp de futbol i els espais que els envolten. També hi ha una gran zona qualificada d'espai lliure públic (P).

El sud del complex, on es troba l'IES, està qualificat d'equipament públic (E1) amb una franja qualificada d'espai lliure públic (P) situada entre el sòl qualificat d'equipament i la riera.

Al superposar el planejament vigent amb la realitat física s'ha comprovat que part del recinte de l'IES està qualificat d'espai públic (P). En concret es tracta de la franja lliure d'edificació ubicada entre l'edificació principal i el límit est de la parcel·la dedicada a espai d'esbarjo.

L'àmbit de la modificació en aquesta àrea coincideix amb la part del recinte de l'IES que actualment està qualificada d'espai públic.



Imatge de les qualificacions urbanístiques actuals del PGMO en l'àmbit del complex d'equipaments de l'IES Baix Montseny.

Respecte a la zona del centre urbà, l'illa delimitada pels carrers descrits a l'apartat anterior comprèn tres grans àrees: una zona d'espai lliure públic (P) al costat nord-oest (formant un talús amb el carrer Nicaragua), una zona qualificada com a "Ordenació volumètrica determinada (zona 6, subzona 6c: volumetria d'intensitat prefixada)" situada al costat nord-est i, per últim, la resta de l'illa, que està qualificada com a Equipament Públic (E1).

L'àmbit de la modificació en aquesta àrea coincideix amb la part est de la zona qualificada d'equipament públic (E1).



Imatge de les qualificacions urbanístiques actuals del PGMO en l'àmbit de l'illa del centre urbà delimitada pels carrers Girona, Eivissa, Canàries i Nicaragua.

5.A.4. Descripció de la modificació:

Actualment, hi ha una discordança entre allò que estableix el PGMO dins del recinte de les instal·lacions de l'IES Baix Montseny i el que és la realitat física consolidada, atès que hi ha una franja de terreny dins de la tanca de les instal·lacions de l'IES que el PGMO qualifica com a espai lliure públic (P) però que físicament està urbanitzat i s'usa com a espai d'esbarjo i activitats pròpies de l'IES a l'aire lliure.

Així mateix, per tal de que sigui possible l'ampliació dels edificis que formen part de les instal·lacions de l'IES, el Departament d'Ensenyament de la Generalitat de Catalunya condiona aquesta ampliació a que tots els terrenys que formen part del recinte de IES Baix Montseny estiguin qualificats com a Equipament Públic (E1).

D'altra banda, també hi ha una discordança entre allò que estableix el PGMO i el que és la realitat física consolidada al centre del municipi de Sant Celoni, a una zona compresa entre els carrers Girona, Eivissa, Canàries i Nicaragua, atès que està qualificada com a Equipament Públic (E1) però que físicament està urbanitzada i s'usa com a espai lliure públic.

Totes dues zones son de titularitat pública.

La present modificació puntual del PGMO de Sant Celoni proposa que els terrenys actualment qualificats com a espai lliure públic (P) dins del recinte tancat de l'IES Baix Montseny a la zona contigua a la riera de Pertegàs, passin a estar qualificats com a Equipament Públic (E1), de manera que el PGMO reconegui i s'adapti a la realitat física consolidada. La superfície afectada és de 1.239 m². D'altra banda, atès que la zona està molt pròxima a la Riera de Pertegàs, a la documentació gràfica del present document es grafia el gàlib edificable de la parcel·la de l'IES Baix Montseny de tal manera que la franja que s'incorpora com a Equipament Públic (E1) resta exclosa del gàlib edificable.

Així mateix, també es proposa que part dels terrenys actualment qualificats com a Equipament Públic (E1) a l'illa compresa entre els carrers Girona, Eivissa i Nicaragua, passin a estar qualificats com a Espai públic (P). La superfície afectada és de 1.239 m² i està situada al costat nord-est de l'illa, a la zona contigua a aquella qualificada com a 6c.

5.A.5. Justificació de la necessitat, conveniència i oportunitat de la modificació.

5.A.5.1. Necessitat de la iniciativa:

La necessitat de la iniciativa es justifica pels punts següents:

- Adequar la qualificació que fa el PGMO a la realitat física consolidada dins de l'àmbit de les instal·lacions de l'IES Baix Montseny.
- Adequar la qualificació que fa el PGMO a la realitat física consolidada de la zona del centre urbà situada en una illa delimitada pels carrers de les Canàries (costat sud-oest), carrer d'Eivissa (costat nord-est), carrer de Girona (costat sud-est) i carrer Nicaragua (costat nord-oest).

5.A.5.2. Oportunitat:

L'oportunitat bé donadapel fet que el Departament d'Ensenyament de la Generalitat de Catalunya té previst l'ampliació de les edificacions del complex de l'IES Baix Montseny i reclama que la totalitat de l'àmbit de l'IES estigui qualificada com a Equipament Públic (E1).

5.A.5.3. Conveniència en relació amb els interessos públics:

A la zona de l'institut, la modificació implica una millora pel municipi atès que permet l'ampliació de les instal·lacions de l'IES Baix Montseny.

Alhora que es facilita l'ampliació de les instal·lacions de l'institut, també es garanteix que la franja existent entre l'edificació actual i la riera de Pertegàs es deixa lliure d'edificació tal i com es garanteix actualment amb la qualificació d'espai lliure públic (P).

Pel que fa a la qualificació com a espai lliure públic (P) de part dels terrenys qualificats d'equipament públic (E1) situats al centre urbà de Sant Celoni, a banda de reconèixer una realitat, es garanteix un espai lliure en una zona densament poblada i on no hi ha excés d'espais lliures verds. D'altra banda, la resta de parcel·la qualificada d'equipament té unes dimensions suficients per implantar nous equipaments, si calgués en un futur.

Així mateix, tant a la zona de l'institut com la del centre urbà, el PGMO s'adequarà millor a la realitat física consolidada d'ambdues zones.

5.A.6. Proposta de modificació:

D'acord amb allò establert a l'apartat 5.A.5. del present document, es proposa:

- Qualificar 1.239 m² situats a l'interior del recinte de l'IES Baix Montseny a la franja compresa entre l'edifici de l'institut i la riera del Pertegàs com a equipament públic (E1) no edificables. Actualment estan qualificats com a espai lliure públic (P).
- Qualificar 1.239 m² situats a l'illa del centre urbà, entre els carrers Girona, Eivissa, Canàries i Nicaragua, com a espai lliure públic (P). Actualment els terrenys estan qualificats com a Equipament Públic (E1). Els terrenys afectats pel canvi de qualificació tenen una superfície de 1.239 m² i es situen al costat nord-est de l'illa, a la zona contigua a aquella qualificada com a 6c.

Aquests canvis de qualificació comporten una modificació parcial dels plànols O.2.3.1, O.2.4.1.A i O.2.4.1.B del Text refós 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). Aquestes modificacions parcials resten reflectides a la documentació gràfica del present document.

Actuació B.

Ajust a la realitat física del límit nord del complex municipal.

5.B.1. Objecte de la modificació.

L'objecte de la modificació és adaptar a la realitat física consolidada el límit nord del complex municipal establert al PGMO. Actualment, existeix físicament una tanca que delimita la finca adjacent privada, situada al nord del complex municipal, i que el delimita pel costat nord. Es pretén adequar el límit establert al PGMO a la realitat física consolidada.

5.B.2. Descripció de la realitat física.

El complex municipal està conformat per un conjunt d'equipaments municipals i espais lliures públics. El costat nord el complex està delimitat per una tanca que el separa d'una propietat privada situada al nord del complex. Es tracta de la finca coneguda com a Can Sanç Vell.



Imatge aèria on s'observa el límit nord del complex municipal. Es pot apreciar una línia fosca que recorre la imatge d'esquerra a dreta, just per sobre de l'espai lliure i de la pista d'atletisme. Aquesta línia es correspon amb la tanca de filat metàl·lic existent. Font: Google Earth.



Imatge on s'observa el límit real físic del complex municipal. El límit s'estableix per la tanca de filat metàl·lic que delimita la finca coneguda com a Can Sanç Vell.

5.B.3. Planejament vigent.

El planejament vigent classifica el complex municipal com a sòl urbà i el qualifica d'espai lliure públic (P) i d'equipament (E1). D'altra banda el sòl situat al nord del complex està classificat de sòl no urbanitzable.

5.B.4. Comparació del límit establert al PGMO i la realitat física.

El límit del complex municipal que actualment estableix el PGMO no s'adequa a la realitat física consolidada en dos punts:

- Zona 1. Zona situada al nord de l'espai lliure públic (P). El PGMO situa el límit en una línia arbitrària situada més al sud i de manera esbiaixada respecte a la tanca física que defineix el límit real; de tal manera que part de sòl usat i urbanitzat com a espai lliure públic (P) està classificat com a SNU.
- Zona 2. Zona situada al nord de la pista d'atletisme, qualificada d'Equipament públic (E1). El PGMO situa el límit en una línia arbitrària situada més al nord i de manera esbiaixada respecte a la tanca física que defineix el límit real; de tal manera que part de la superfície qualificada com a E1 està físicament ubicada dins dels límits de la finca coneguda com a Can Sanç Vell, finca inclosa dins del SNU.



5.B.5. Justificació de la necessitat, conveniència i oportunitat de la modificació.

La necessitat de la iniciativa es justifica pels punts següents:

- 5.B.5.2. Oportunitat:

5.B.5.3. Conveniència en relació amb els interessos públics:

És convenient disposar d'un PGMO adequat a la realitat física consolidada.

L'objecte de la modificació puntual en aquesta zona és ajustar el límit de la classificació i qualificació urbanística al límit físic real de les finques.

Actualment, en el límit de l'extrem nord del complex municipal d'equipaments i espais lliures, hi ha una discordança entre allò que s'estableix al PGMO i la realitat física consolidada; concretament en dues zones, 1 i 2.

Les discordances son:

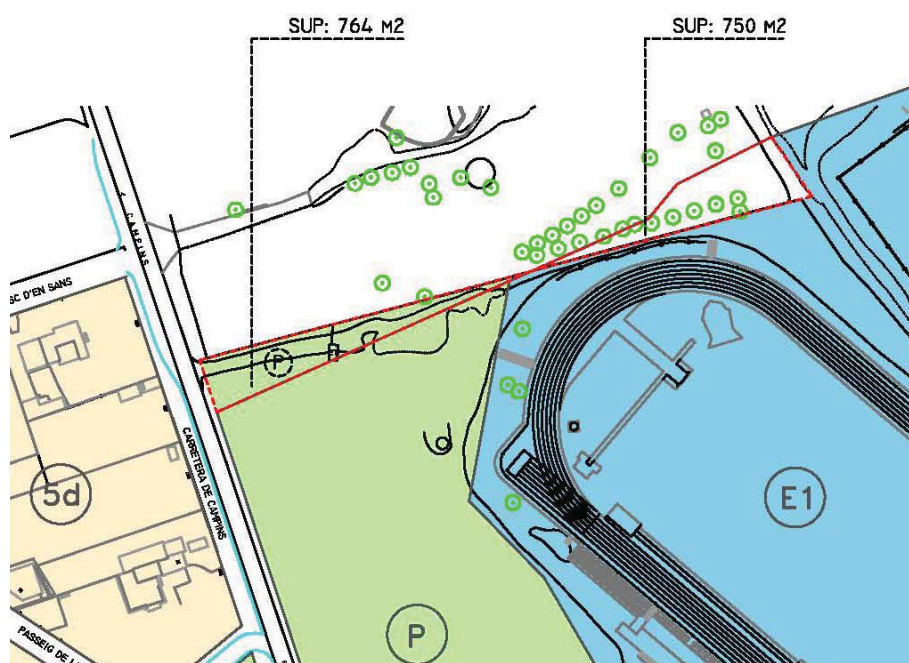
- Zona 1. Per a la zona situada al nord de l'espai lliure públic (P), el PGMO situa el límit entre el SUC i el SNU en una línia arbitrària situada més al sud i de manera esbiaixada respecte a la tanca física que defineix el límit real; de tal manera que part de sòl usat i urbanitzat com a espai lliure públic està classificat com a SNU.
- Zona 2. Per a la zona situada al nord de la pista d'atletisme, qualificada d'Equipament públic (E1), el PGMO situa el límit entre el SUC i el SNU en una línia arbitrària situada més al nord i de manera esbiaixada respecte a la tanca física que defineix el límit real; de tal manera que part de la superfície qualificada com a E1 està físicament ubicada dins dels límits de la finca coneguda com a Can Sanc Vell.

Per tal de resoldre aquestes discrepàncies i adaptar el PGM0 a la realitat física consolidada, es proposa traçar el límit entre el SUC i el SNU de manera que aquest coincideixi amb el límit físic de la realitat, que s'estableix en la tanca que delimita la finca coneguda com a Can Sanç Vell.

Es proposa excloure del SUC per passar-la a SNU, la superfície qualificada com a equipament públic (E1) situada al nord de la pista d'atletisme i ubicada físicament a l'interior de la finca coneguda com a Can Sanç Vell. La superfície afectada és de 750 m² i els seus límits venen determinats per la línia del PGMO que separa el SUC i el SNU per la banda nord, la tanca física existent per la banda sud i el peu del talús existent (que coincideix amb el començament del camí inferior) per la banda est.

També es proposa incloure dins del SUC, tot qualificant-lo d'espai lliure públic (P), la superfície situada al nord de la zona qualificada com a espai lliure públic (P) i que està compresa entre el límit actual entre el SUC i el SNU establert al PGMO vigent i la tanca física que delimita la finca coneguda com a Can Sanç Vell. La superfície afectada és de 764 m2.

Conseqüentment, i de resultes de la modificació del traçat del límit entre el SUC i el SNU, 750 m2 de SUC qualificats d'Equipament Públic (E1) passen a estar inclosos dins del SNU. Així mateix, 764 m2 inclosos dins del SNU passen a estar inclosos dins del SUC amb la qualificació d'espai lliure públic (P).



Per tant, tot i que es perden 750 m2 de sòl qualificat a Equipament Públic (E1), es guanyen 764 m2 qualificats com a espai lliure públic (P); de manera que la present proposta es du a terme a l'empara del que s'estableix a l'article 98.1 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme.

5.B.6. Proposta de modificació:

D'acord amb allò establert a l'apartat 5.B.5. del present document, es proposa:

- Passar a sòl no urbanitzable (SNU) una superfície de 750 m2 de sòl urbà consolidat (SUC) qualificat com a Equipaments Públics (E1).
- Passar a sòl urbà consolidat (SUC), tot qualificant-lo com a espai lliure públic (P), una superfície de 764 m2 de sòl no urbanitzable (SNU).

Aquests canvis de qualificació comporten el canvi parcial dels plànols O.2.1, O.2.2.1, O.2.3.1 i O.2.4.1.A del Text refós 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). Aquestes modificacions parcials resten reflectides a la documentació gràfica del present document.

6. Justificació dels paràmetres de la modificació

6.1. Avaluació ambiental

La Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació de plans i programes, determina en el seu article 7 les modificacions de planejament sotmeses a avaluació ambiental. Es considera que la present modificació de planejament no està sotmesa al tràmit d'avaluació ambiental donat que no constitueix una modificació substancial que produeixin diferències apreciables en les característiques dels efectes previstos sobre el medi ambient.

6.2. Justificació del compliment de l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible i de les directrius del planejament urbanístic (art. 3 i 9 de la LUC)

L'article 3 de la Llei d'Urbanisme determina que el planejament ha de complir l'objectiu d'un desenvolupament urbanístic sostenible, entenent com a tal aquells models d'ocupació que evitin la dispersió en el territori, afavoreixin la cohesió social, considerin la rehabilitació i la renovació en sòl urbà, atenguin la preservació i la millora dels sistemes de vida tradicionals a les àrees rurals i consolidin un model de territori globalment eficient.

La present modificació no altera cap dels paràmetres establerts al paràgraf anterior.

7. Contingut de la modificació

La present modificació puntual del PGMO de Sant Celoni té per objecte ajustar les determinacions del PGMO de Sant Celoni a la realitat física dels diferents àmbits de la modificació. Per fer-ho es modifiquen els plànols d'ordenació 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 PGMO 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 i O.2.4.1.B del Text refós 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).

Sant Celoni, juliol de 2015

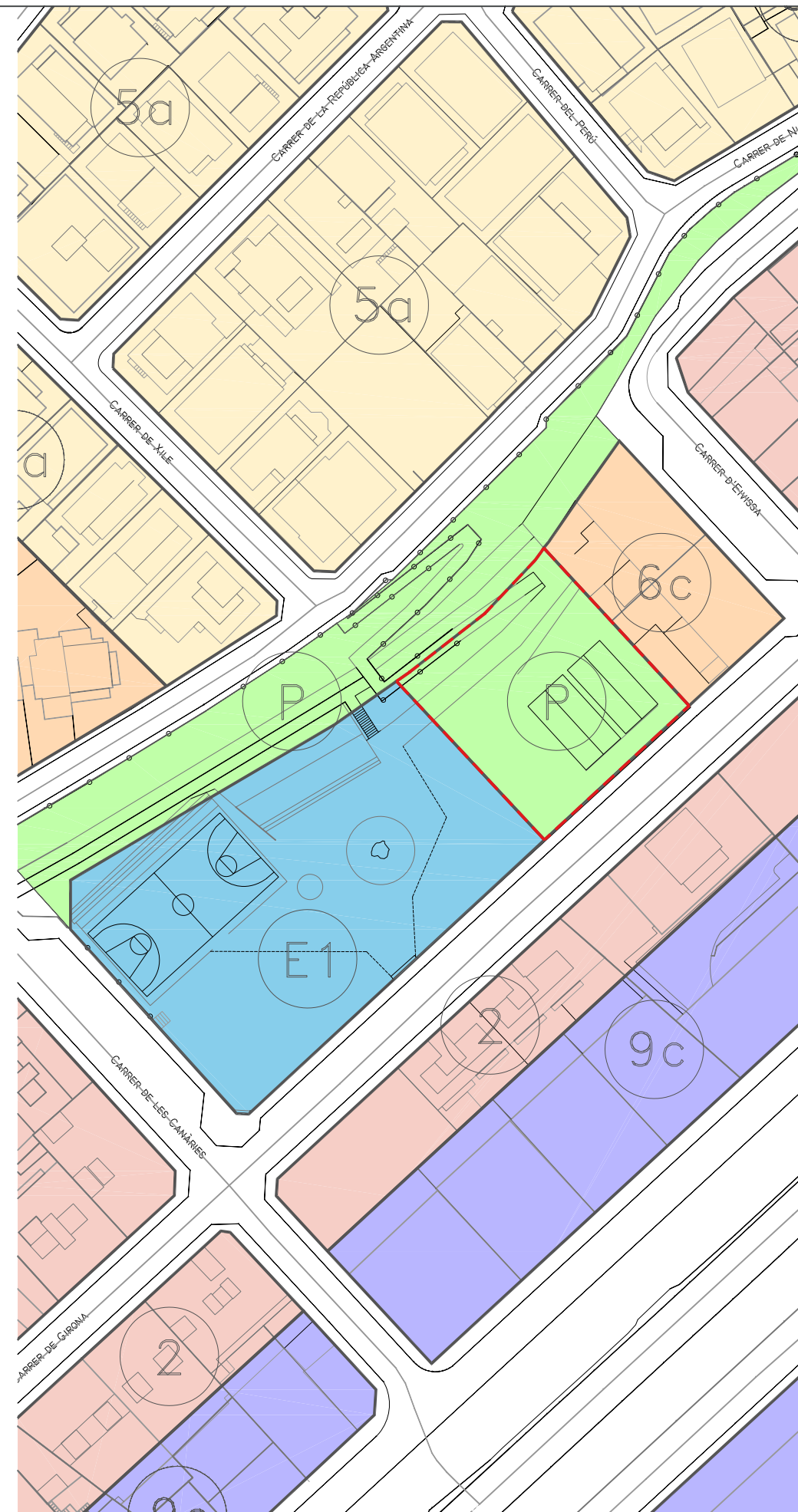
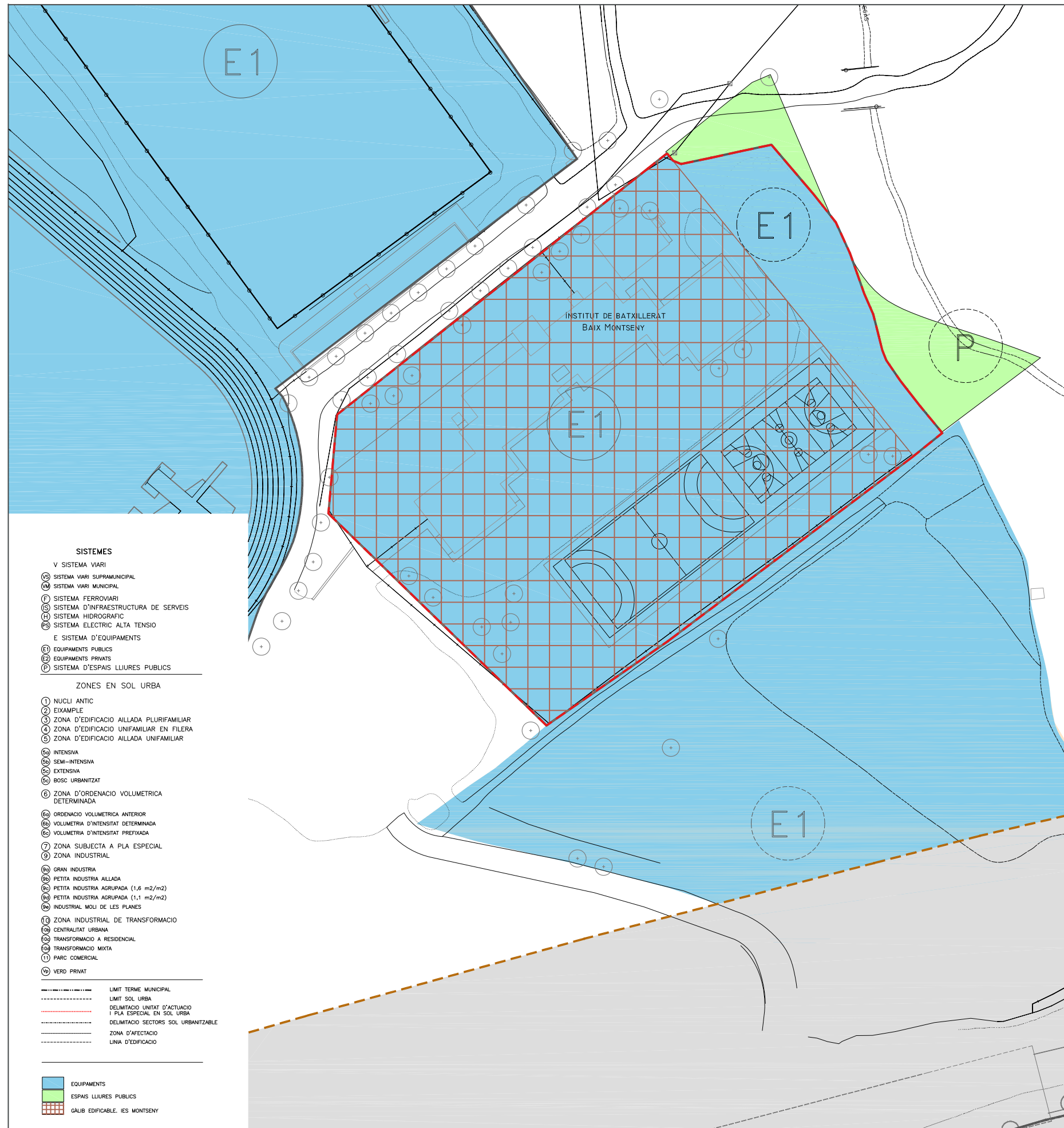
Els arquitectes redactors,

Enric González i Duran

Georgina Vázquez i Utzet

2. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

01- Situació	1/10.000
02- Planejament vigent	1/ 2.500
03- Modificació de planejament. Actuació A	1/ 1.000
04- Modificació de planejament. Actuació B	1/ 1.000



----- ÀMBIT MODIFICACIÓ. ACTUACIÓ A



----- ÀMBIT MODIFICACIÓ. ACTUACIÓ B