

## MEMÒRIA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA

### ÍNDEX

1. FITXA TÈCNICA
2. INTRODUCCIÓ I ANTECEDENTS
3. PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA
4. METODOLOGIA PARTICIPATIVA
5. SESSIONS DE PARTICIPACIÓ
6. RESULTATS DEL PROCÉS I CONCLUSIONS

ANNEX .- MATERIAL DE LES PRESENTACIONS

## 1.- FITXA TÈCNICA

Procés:	Desenvolupament del Programa de Participació Ciutadana en la fase d'Avanç de la Revisió del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Castellar del Vallès.
Promou:	Ajuntament de Castellar del Vallès amb el suport del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya (Fase d'Avanç de la Revisió del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal - POUM-).
Adreçat:	A tota la ciutadania
Dates:	Finals any 2011 a juny 2012
Nombre mitjà de participants:	80 persones
Organització:	Regidoria Comissionat per a la Revisió del POUM Àrea de Territori Serveis Tècnics Municipals
Suport tècnic:	Jornet-Llop-Pastor- SLP. arquitectes (Sebastià Jornet -arquitecte- Director-Assesor de la revisió del POUM) GMG PLANS I PROJECTES, SLP - (Redactors Memòria Social - Joan Badia -arquitecte- i Maria Bonet -geògrafa-). IGREMAP, SLP - (Redactors Informe Ambiental - Ignasi Grau - Enginyer Agrònom-)

Foto

## 2.- INTRODUCCIÓ I ANTECEDENTS

El present document recull la memòria del procés de participació ciutadana efectuat durant la fase d'Avanç de la Revisió del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (en endavant POUM) de Castellar del Vallès.

En primer lloc cal fer exposició de les actuacions precedents efectuades per l'Ajuntament de Castellar del Vallès, des de l'inici de l'acord municipal per endegar el procés de Revisió del POUM, fins a l'aprovació del Programa de Participació Ciutadana:

- Ple de data 15 de juliol de 2010:
  - o L'Ajuntament aprova l'inici del procés de reflexió i debat sobre la necessitat i l'abast de la Revisió del POUM i es crea una Comissió municipal formada per:
    - President: L'Alcalde
    - 2 membres del Grup municipal del PSC
    - 2 membres del Grup municipal de CiU
    - 1 membre del Grup municipal d'ERC
    - 1 membre del Grup municipal d'Altraveu
    - Director de l'Àrea de Territori
    - Arquitecte responsable de la Unitat de Planejament
    - Assessora jurídica d'Urbanisme
    - Cada grup podrà incorporar assessors
    - Secretari: El Secretari de la Corporació
- Comissió municipal de data 20 d'octubre de 2010.
  - o Constitució de la Comissió:
    - President: L'Alcalde Sr. Ignasi Giménez
    - 2 membres del Grup municipal del PSC: Regidors Srs. Pepe González i Aleix Canalís.
    - 2 membres del Grup municipal de CiU: Regidors Sra Gemma Perich i Sr. Lluís López
    - 1 membre del Grup municipal d'ERC: Sr. Jordi Permanyer
    - 1 membre del Grup municipal d'Altraveu: Sr. Martí Llobet
    - Director de l'Àrea de Territori: Sr. Jordi Domingo
    - Arquitecte responsable de la Unitat de Planejament: Sra. Imma Brualla
    - Assessora jurídica d'Urbanisme: Sra. Mercè Torras
    - Secretari: Sr. Juli Boadella
- Durant l'any 2010 fins al maig del 2011, la Comissió treballa diversos aspectes:
  - o Tramitació sol·licituds de subvencions per a redactar els treballs
  - o Programació general dels treballs
  - o Programació i realització d'unes jornades de debat i reflexió per analitzar la situació del Pla Estratègic redactat a l'any 2002, en relació amb les necessitats urbanístiques
- Jornada de participació efectuada sobre la Revisió del POUM i l'estat de compliment del Pla Estratègic/2002 (5 de febrer de 2011):
  - o Metodologia.
 

Durant el mes de gener, es va publicitar la jornada, mitjançant la premsa escrita local i pàgina web municipal, per tal que qui n'estigués interessat, pogués fer la inscripció corresponent.

A partir del document aprovat del Pla Estratègic, de cada línia estratègica es va fer un resum de tots els objectius que es podien considerar que tenien, o podien tenir, influència i repercussió en les determinacions del planejament urbanístic general.

Prèviament, uns dies abans de la jornada, es va lliurar a tots els inscrits la documentació corresponent. Aquesta documentació transcrivía allò que contemplava el Pla Estratègic com objectius per a cada línia estratègica, sobre els quals, s'efectuava una bateria de preguntes, amb la finalitat de facilitar i ordenar el debat i la participació pública.

Es van formar cinc grups de treball formalitzats de la manera més heterogènia possible.

Aquests grups va estar assistits per uns moderadors (tècnics i treballadors de l'Ajuntament) que tenien la missió de dinamitzar i activar el debat i la participació i també, la de prendre nota de les conclusions que se'n derivessin dels debats.

**La jornada consistia en fer un balanç del Pla Estratègic per estimar el seu grau de compliment després dels anys transcorreguts des de la seva formalització i aprovació i, per tant, només es pretenia tractar aquelles qüestions lligades als objectius plantejats en el seu moment i que poguessin tenir relació amb el planejament general pendent de revisar.**

**Assistents: ??? persones**

- o Resum de les conclusions dels debats:

<p><i>Línia estratègica 1</i></p> <p><i>Serveis per a la qualitat de vida</i></p> <p>DIMENSIONAR ELS SERVEIS I EQUIPAMENTS I ASSEGURAR QUE SÓN ACCESIBLES PER A TOTHOM.</p>
---

- 1) *Considerem que els dèficits detectats en aquell moment en relació als equipaments culturals i cívics, s'han resolt?*

L'opinió general és que s'han resolt els dèficits parcialment i que els m2 disponibles són suficients, però que s'haurien de millorar d'altres aspectes:

- ✓ Qualitat de l'equipament (ex. Auditori destinat a teatre i no adequat a la música).
- ✓ Biblioteca insuficient.
- ✓ Excés de col·lectius en un mateix espai.
- ✓ Accessibilitat als equipaments difícil per a les entitats.
- ✓ Espais diàfans per a entitats, aïllats acústicament, lloc de concentració per a entitats del poble.
- ✓ Espai Polivalent que aglutini el moviment social. Es podria adequar l'espai Tolrà.
- ✓ Rendibilitzar els espais. També els espais de Sant Feliu.
- ✓ Mancança d'equipaments per a la gent gran.
- ✓ Mancança de piscines municipals (sobretot de piscines interiors).
- ✓ Hi ha suficient continent, però contingut inadequat, en especial el Mirador per la seva centralitat.
- ✓ Falta de gestió i aprofitament dels equipaments. Per exemple - Escola de Música- amb el Mirador.
- ✓ Unificació d'Arxius.
- ✓ Equipaments que s'han creat sense tenir en compte les necessitats - centre cívic (concepte).
- ✓ Espais desaprofitats.
- ✓ Les entitats i ciutadania haurien d'impulsar activitats.
- ✓ Utilització d'escoles per elaborar activitats esportives i/o culturals.

Malgrat que es tracta de parlar d'equipaments culturals i cívics, tal com es deia en el Pla Estratègic, en algun grup també es comenta que hi ha dèficit d'equipaments escolars parlant d'instituts i escoles i que a Sant Feliu caldria fer una llar d'infants-escola perquè hi ha població jove amb fills en edat escolar, que ja s'havia demanat i que també ajudaria a resoldre el tema de la mobilitat.

- 2) *Pensem que d'acord amb la població actual de Castellar, els equipaments culturals i centres cívics existents, són suficients o estan equilibrats i prou dimensionats?*

L'opinió general és que són suficients i amb m2 suficients, es valora la polivalència dels espais, però que cal millorar alguns aspectes:

- ✓ Diferenciar i descentralitzar la biblioteca, ludoteca, escola de música,...
- ✓ L'ús i la finalitat dels equipaments no sempre estan adequats i són compatibles amb la voluntat o interessos de les entitats.
- ✓ Es discrepa de la "apropiació" que fan les entitats que disposen d'equipaments.
- ✓ Manca un autèntic centre cívic. El Mirador no es considera com a centre cívic. Es percep més com un lloc de tràmits municipals. Manca un espai per a exposicions, intercanvi, per a artistes...
- ✓ Els equipaments existents s'haurien de rendibilitzar i intercol·laborar.
- ✓ Facilitar la connexió dels diferents equipaments cívics amb la zona urbana i les zones residencials aïllades.
- ✓ Fer inversions als equipaments de les urbanitzacions.
- ✓ El teatre és petit per a determinades actuacions amb més necessitat d'aforament (Nadal, Festa Major).

- ✓ Escola de música amb deficiències tècniques i d'espai.
- ✓ Millorar les qualitats de les infraestructures.

3) *En tot cas, d'acord amb les demandes culturals i cíviques actuals, quins altres equipaments d'aquest tipus penseu que caldria dur a terme durant els propers anys i on es podrien o s'haurien d'ubicar?*

L'opinió general sembla que prefereix millorar, fer-ne un bon ús, optimitzar, redistribuir i aprofitar espais i edificis existents que fer-ne de nous. Cal destacar, però, altres qüestions:

- ✓ A les urbanitzacions caldria fomentar o trobar alguns elements cohesionadors.
- ✓ El Mirador és un espai que dona la sensació que és ajuntament i no de la ciutadania. S'hauria de fer un plafó explicatiu dels espais de l'edifici, els serveis que ofereix, horaris, etc. Caldria que les portes estiguessin més obertes i que la ciutadania ho vegi més accessible.
- ✓ Millora de l'Espai Tolrà com a espai polivalent.
- ✓ Creació del Museu dels Escacs.
- ✓ Centre cívic a la zona de l'eixample.
- ✓ Recorregut de vianants entre els diferents centres cívics dels eixamples, centre urbà i les urbanitzacions.
- ✓ Escola d'art i dansa.
- ✓ S'ha de fomentar associacionisme cultural.
- ✓ Creació centre cívic - en concepte -, ara només tenim un centre de reunió.
- ✓ Bucs d'assaig per a grups de música locals
- ✓ Possible estudi usos Ateneu

Cal fer palesa l'opinió d'un dels grups en relació amb la situació dels equipaments, ja que, opinen que és millor no descentralitzar equipaments en les urbanitzacions o per barris, perquè afavoreix que la gent no es mogui de la seva zona i facin les seves pròpies festes i activitats, sense intercanviar experiències amb la resta de ciutadania i que és preferible disposar de centres cívics centralitzats on es trobi gent de tot el municipi.

4) *En relació als equipaments esportius i d'activitats de lleure, considereu que l'oferta existent a Castellar és suficient?*

L'opinió general pel que fa als equipaments esportius és que no és suficient, tot i que els existents són correctes, ben gestionats, en bones condicions, però, alguns d'ells amb capacitat i utilització esgotada. En aquest sentit, es fan d'altres aportacions:

- ✓ S'hauria de veure la rendibilitat dels espais. Interessant bona gestió i compartir els espais. Els equipaments esportius estan en bones condicions.
- ✓ Es valora que els espais esportius i culturals estan molt monopolitzats per les entitats.
- ✓ En alguns espais caldria revisar i adequar-ne els usos.

5) *En cas contrari, que penseu que hi manca?*

Es complementa amb la pregunta anterior:

- ✓ Possibilitat de "forfait" per poder accedir a totes les instal·lacions esportives.
- ✓ Piscina d'estiu municipal.
- ✓ Instal·lar aparells de gimnàstica en àrees de passeig. El model de Can Carner que es faci a alguna altre plaça.
- ✓ Millorar la qualitat de les infraestructures esportives
- ✓ Cal millorar l'organització de les infraestructures esportives. Estan poc utilitzades. S'hi poden fer més esports. Multi esport.
- ✓ Hi ha un dèficit en l'oferta de piscina coberta i descoberta.
- ✓ Manquen espais a l'aire lliure per activitats de la gent gran. Zona verda Pla de la Bruguera, paral·lela la carretera.
- ✓ Cal connectar els diferents espais de lleure.
- ✓ Adaptar les necessitats de demanda educacional: formació professional, escola d'adults...

*Línia estratègica 2*

**Una vila per viure i relacionar-se**

**CREAR UNA VILA MÉS ATRACTIVA I DINÀMICA POTENCIANT L'ESPAI URBÀ COM A ESPAÍ DE VIDA QUOTIDIANA.**

1) *Atesa la impossibilitat de dur a terme el projecte d'equipaments previst a l'Espai Tolrà (cinemes, hotels, etc.), de manera general, quin o quins tipus d'equipament públic-privat enteneu que seria idoni impulsar als espais disponibles de l'Espai Tolrà?*

En aquesta línia les opinions són molt diverses i algunes contradictòries. Tot i així, predomina la del manteniment de la possibilitat de l'ús hotel·ler, amb formes variades (empreses, allotjament rural, oci, diferenciació entre l'ús diari i el de cap de setmana, o bé, el lligat a l'activitat de l'Espai Firal, etc...). Un grup proposa el manteniment dels usos previstos assignats en l'actualitat, malgrat la retirada de l'empresa guanyadora del concurs.

A més:

- ✓ Utilitzar l'espai com a complements d'equipaments culturals i cívics.
- ✓ Es considera que manca espai d'oci pels joves (no nocturn, no zona hermètica, si bolera...).
- ✓ Traslladar serveis públics i d'entitats a l'Espai Tolrà. Un centre d'art, l'escola municipal de música, una escola de dansa.
- ✓ Mantenir i impulsar l'Espai Tolrà com un pol de centralitat per a activitats lúdiques, recreatives, de restauració, de lleure...
- ✓ No es veu viable la creació de cinemes perquè l'oferta es pot donar a l'auditori.
- ✓ Possibles usos culturals-associacionals.

- ✓ Habitatges tutelats-dotacionals per a gent gran i/o joves

2) *Considerem que s'han potenciat suficientment accions urbanístiques en el centre per tal que jugui el seu paper simbòlic i d'atractivitat per al conjunt de la població?*

L'opinió general és que s'han fet actuacions i accions urbanístiques en el centre i es veu positiva la creació de zones de vianants, però que no són suficients perquè no s'acaba d'aglutinar i/o cohesionar i no ha donat el resultat que s'esperava. També apareix una opinió sobre l'oportunitat de potenciar el C/ de la Església i que es va perdre.

Altres propostes:

- ✓ Peatonalització dels carrers fins a l'avinguda Sant Esteve dels carrers Sala Boadella i Montcada.
- ✓ Millorar l'aparcament públic dels residents. Fer aparcaments dissuasoris .
- ✓ Optimitzar la gestió de l'aparcament.
- ✓ Estudiar els punts claus d'atracció tant d'espais com de mobilitat i mirar si es poden fer més espais peatonals.
- ✓ No hi ha connexió entre els dos pols de la població. El pla de mobilitat ens donarà eines per tal d'articular aquestes connexions.
- ✓ Densificar el centre. Cal revisar la normativa per donar-li vida i evitar que es desplaci cap a noves polaritats (p.ex. donant més alçada als edificis, revisar l'amplada mínima de façana per a edificis plurifamiliars, etc.).
- ✓ Comunicar bé les noves polaritats amb un bon eix (zona de Pl. Europa amb la zona de la Pl. Major). Cal fer una reflexió a fons a nivell urbanístic per saber si cal donar més alçada i permetre fer baixos comercials, en tot l'eix, etc.

3) *Castellar té prou elements determinats de disseny i mobiliari urbà que li donen caràcter d'unicitat o particularitat com elements simbòlics o distintius?*

L'opinió general és que no i que tampoc és tracta d'una qüestió prioritària ni imprescindible. Malgrat això, es fan diverses aportacions i propostes:

- ✓ Estudiar la tipologia i col·locació en el moment d'assumir una reforma d'un carrer, sobretot si és per peatonalitzar.
- ✓ Es poden controlar com elements urbanístics complementaris (ordenances en edificació i no tant en el mobiliari).
- ✓ Hi ha poca cosa i la sensació és que hi ha poc art al carrer.
- ✓ Sensació de "desangelament". Faltarien vegetació, jardineres.
- ✓ No unicitat, ni homogeneïtat en el mobiliari urbà. Resultaria més amable.
- ✓ Es considera que els contenidors no estan ben situats en els carrers peatonals, son estrets i ocupen massa
- ✓ Caldria triar mobiliari de més qualitat estètica i de materials, i no valorar tant el factor econòmic a l'hora de comprar-lo.

4) *Si enteneu que encara manquen altres accions urbanístiques per concretar o realitzar, quines penseu que es podrien complementar o preveure per als propers anys, en el sentit de potenciar el centre?*

L'opinió general més valorada és la possibilitat d'incrementar i/o completar les zones de vianants. També apareix l'opinió sobre l'oportunitat perduda de soterrar la carretera en la zona del Mercat quan es feien les obres. De manera més detallada, es considera, a més:

- ✓ Fomentar el tema del soterrament dels contenidors de residus i millorar i/o optimitzar la gestió dels residus de l'activitat comercial i en general.
- ✓ Convé que tot el nucli urbà pugui gaudir d'espais per a vianants no només el centre.
- ✓ Manca d'iniciativa privada i de voluntat perquè s'obrin les botigues a la tarda. Idea de no comparar ni compartir amb Sabadell, sinó buscar altres alternatives.
- ✓ Es valora que la informació ha de ser més visual.
- ✓ Peatonalitzar carrer Torras.
- ✓ Peatonalitzar l'inici del carrer Barcelona.
- ✓ Potenciar comercialment el carrer Major. Ha quedat d'esquena al centre comercial. Estudiar possible zona vianants C/ Major (implicaria Passeig Tolrà doble sentit i aparcament solucionat en la plaça).
- ✓ Regular mitjançant el planejament el tractament de façanes en el centre.
- ✓ Reforçar els eixos comercials amb bona il·luminació i adequada, papereres, etc...
- ✓ El Pla General hauria de regular aspectes estètics que incideixen al paisatge i la qualitat ambiental (cartes de colors, adequació de les cobertes per a la instal·lació de plaques solars, etc.).

**Línia estratègica 4**

**Un municipi de qualitat, un entorn de qualitat**

**INTERVENIR EN L'ESPAI NO URBÀ PER FER FRONT A LES PRESSIONS DERIVADES D'UN ENTORN EN CREIXEMENT**

1) *Quins usos considereu que s'haurien de permetre o prohibir en les zones d'espai natural no urbanitzable per tal de regular-lo, potenciar-lo i protegir-lo?*

L'opinió general és que la legislació és suficient i prou restrictiva, tot i que s'hauria de buscar solucions flexibles a la possibilitat de donar viabilitat a determinades activitats (agroturisme, agrobotiga, cases rurals, escoles de natura...), sempre que fossin compatibles amb el medi rural. A més, també es considera que cal tenir en compte:

- ✓ Obligació que els boscos estiguin nets.
- ✓ Rehabilitar camins per tal d'unir el poble.
- ✓ Fer col·laborar a les entitats en dur a terme activitats en aquests espais.

- ✓ Cal prohibir i/o acotar el tema de motos i quads.
- ✓ Punts de comunicació entre urbanitzacions i Sant Feliu paral·lel a la carretera.
- ✓ Xarxa de camins alternatius a la carretera. Editar un recull de la xarxa natural de camins i itineraris a utilitzar.
- ✓ Potenciar els espais d'horta.
- ✓ Impulsar l'activitat agrícola autòctona de secà.
- ✓ Potenciar els camins rurals ja existents, senyalitzar els recorreguts.
- ✓ Crear rutes patrimonials senyalitzades.
- ✓ Considerar greuges comparatius entre les zones urbanes i urbanitzacions.
- ✓ Replantejar usos espai torre Turull.

2) *Quines són les zones no urbanes més malmeses i on enteneu que caldria actuar amb més prioritat aplicant mesures de tipus urbanístic?*

L'opinió general coincideix principalment en els espais al voltant del riu i la seva llera (es considera que des de l'ajuntament s'hauria de fer intervenir a l'ACA), i també les zones al voltants de la fàbrica del vidre i la torre Turull, el Rieral, els torrents de Puigverd i Colobrers, la zona de El Brunet, el parc de Canyelles i la zona de Can Casamada. Així mateix, es consideren altres qüestions a tenir en compte:

- ✓ Actuar de manera immediata a les construccions il·legals.
- ✓ La zona del riu. Caldria fer accions per fer complir la prohibició de usos no permesos.
- ✓ Les pedreres, en restaurar-les, no cal que tornin a ser bosc, podrien acollir altres usos i que no siguin forestals.

3) *Considereu que és suficient la tasca educativa i de coneixement que s'està duent a terme els darrers anys en relació amb els espais naturals?*

L'opinió general és que és correcta, però, mai es suficient i cal potenciar-la. En aquest sentit, es destaquen d'altres aportacions:

- ✓ Manca educació a la població en general.
- ✓ Es considera que es viu d'esquena al parc i no s'utilitza i optimitza a nivell, d'activitat per potenciar el municipi i l'activitat (btt, cavalls...).
- ✓ Caldria incrementar la informació per als adults i fer més educació ambiental per a totes les edats, donar a conèixer el nostre entorn, fer-ne més publicitat.

4) *En cas contrari, quines millores recomanaríeu?*

L'opinió general és la de sensibilitzar partint de l'escola, educar a la gent i fer campanyes específiques (educació cívica, guies didàctiques, fulletons informatius amb itineraris, web, suplement a L'Actual, punts d'informació, etc.). Altres propostes:

- ✓ L'administració ha d'actuar més en les infraestructures del sòl rural i la potenciació l'ha de fer les entitats privades com ara el centre excursionista.
- ✓ Can Barba (casa del pont zona carretera Matadepera): fer un centre d'interpretació i informació rural, i general.
- ✓ Desenvolupar una ruta de masies.

5) *Quins són els problemes de gestió i/o regulació més destacables en els quals creieu que cal insistir?*

L'opinió general es resumeix en la millora del control de la neteja dels boscos (concretament de la franja que limita amb el Pla de la Bruguera) i també els problemes de trànsit en els camins per la velocitat dels usuaris, etc.

6) *Considereu necessària la regulació del trànsit en els camins rurals?*

L'opinió general és favorable a la regulació mitjançant controls. Així mateix, regular el trànsit per comptabilitzar bicicletes i vianants. En tot cas, vehicles rodats els mínims. Cal millorar la senyalització.

*Línia estratègica 5*

Castellar del Vallès, un municipi per treballar

POTENCIAR I PROMOURE LES ACTIVITATS ECONÒMIQUES DEL MUNICIPI

1) *L'espai industrial disponible a Castellar i el previst en construcció, esgotarà pràcticament el sòl disposat en el planejament vigent. Considereu que el proper POUM ha de preveure més sòl industrial per potenciar l'empresa i les activitats industrials, terciàries i/o comercials?*

L'opinió general és totalment favorable a no incrementar el sòl industrial. D'altra banda, es fan propostes alternatives:

- ✓ Replantejar l'ús industrial i incrementar l'ús terciari, per tant, replantejar i revisar els usos de les activitats permeses atenent la previsió de futura activitat econòmica. També replantejar tipus constructius.

2) *Quines mesures urbanístiques considereu que es poden aplicar per potenciar i dinamitzar el teixit productiu ajudant les indústries en la seva modernització i competitivitat, dotant-les d'infraestructures i equipaments i afavorint la cooperació interempresarial?*

L'opinió general és la de millorar les infraestructures dels polígons (neteja, il·luminació, senyalització, seguretat, telecomunicacions!!, comunicacions, resoldre problemes de zones inacabades d'urbanitzar...) i oferir elements que generin valor afegit i potencin la seva atractivitat. És a dir, s'han convertir en sectors d'activitat econòmica i no només polígons industrials. Al mateix temps, possibilitar l'ampliació i transformació dels usos actuals, ampliar les zones verdes per fer-los més atractius.



En definitiva, adequar els sectors industrials a les necessitats actuals i de futur. Altres propostes similars són:

- ✓ Incloure ús hotel·ler.
  - ✓ Potenciar els serveis per les empreses.
  - ✓ Modificar la normativa per adaptar-la a les noves necessitats, modificant usos i normes d'edificació: dimensió parcel·la i construcció mínimes per flexibilitzar.
  - ✓ Millorar l'accessibilitat dels polígons industrials amb les vies primàries i secundàries.
  - ✓ Ampliar els usos, terciari, comercial, formació, recerca...
  - ✓ Potenciar l'ús industrial vinculat als recursos naturals propis de l'entorn (molins d'oli, explotació de l'àrea forestal per transformar en biomassa...).
  - ✓ Cal afavorir que es puguin instal·lar empreses mitjanes i petites.
  - ✓ Cal revisar la regulació existent perquè s'adeqüi a la necessitats actuals i de futur.
  - ✓ Cal reflexionar sobre quin tipus d'activitats volem potenciar per afavorir la formació de clústers.
  - ✓ Estudiar reconversió per a naus petites (microindústria).
  - ✓ Estudiar ús compatible magatzems comercials.
  - ✓ Equipaments en zones industrials per potenciar activitats empresarials.
- 3) *Altrament, quines mesures urbanístiques considereu que es poden aplicar per potenciar i dinamitzar la centralitat comercial de la vila?*

L'opinió general és similar a les consideracions efectuades en la pregunta 2) de la línia estratègica 2, és a dir, adequar els espais per facilitar el comerç, ampliar zones de vianants, potenciar i dinamitzar el C/ Major, etc. Així mateix, és proposa:

- ✓ Millorar condicions d'aparcament i donar prioritat als que s'han de desplaçar amb vehicle per anar al centre (urbanitzacions).
- ✓ Prioritzar l'ús comercial en les plantes baixes.
- ✓ Estudiar usos en zones industrials per comptabilitzar-los en altres residencials en funció de tipus d'activitats.

#### Línia estratègica 6

Castellar del Vallès, un municipi vertebrat

REDUIR ELS DESEQUILIBRIS TERRITORIALS I MILLORAR LA SEVA ACCESSIBILITAT

- 1) *Considereu que el proper POUM ha de definir i preveure noves vialitats internes que facilitin la connectivitat amb la xarxa viària externa?*

L'opinió general és que és necessari planificar altres vialitats, tot i que un grup considera que algunes vies de possible circumval·lació que solucionarien problemes de mobilitat i trànsit, serien molt complicades de dur a terme pel seu cost econòmic i l'impacte ambiental. D'altra banda, es proposen diverses alternatives, encara que en realitat formen part de la pregunta següent:

- ✓ Ampliació carretera Sabadell.
- ✓ Pla director bicicleta.
- ✓ Manca connexió periurbana.
- ✓ Millora transport públic Vallès Oriental i també Terrassa.
- ✓ Supressió de barreres arquitectòniques.
- ✓ Seria necessari poder alliberar el carrer Major perquè està perdent el seu caràcter comercial.
- ✓ Seria necessària una actuació que descongestioni l'entrada per la carretera de Sant Llorenç.

- 2) *En cas de resposta afirmativa, quina vialitat enteneu que es podria preveure i, de manera genèrica, on la situaríeu?*

Diverses propostes:

- ✓ Definir connexions adequades amb noves infraestructures, com les estacions de tren i les àrees d'aparcament al seu voltant.
- ✓ Millorar accés des de ctra. de terrassa (es proposa rotonda)
- ✓ Repensar les carreteres que creuen el poble.
- ✓ Resoldre la connectivitat amb Terrassa per la part nord del municipi.
- ✓ Un pont des de l'Airesol al carrer Ermot.
- ✓ Es veu necessària la circumval·lació pel nord pel torrent de Canyelles (ctra. Sentmenat - ctra. St. Llorenç).
- ✓ Es veu necessària la circumval·lació per l'est - vial de ponent - Resoldria el trànsit pel centre i carretera (zona gasolinera BP). Permetria reconvertir part de la carretera en carrer urbà.

- 3) *Quines altres mesures urbanístiques considereu que es podrien establir en el proper POUM per resoldre qüestions d'accessibilitat, mobilitat, transport, implantació de xarxes de telecomunicacions, etc.?*

Diverses propostes:

- ✓ Millorar els circuits de bus i aclarir horaris.
- ✓ Es proposa un circuit intern de bus, deslligat del trajecte a Sabadell.
- ✓ Millorar i crear connectivitat entre les diferents urbanitzacions entre si i amb el centre urbà i eixample.
- ✓ Millorar la mobilitat interna dels polígons industrials.
- ✓ Preveure mobilitat alternativa i bicicleta.

- Ple de data 19 de juliol de 2011:



- D'acord amb els resultats electoral del mes de maig/11, l'Ajuntament aprova modificar la Comissió municipal de la Revisió del POUM, que queda configurada de la manera següent:
  - President: L'Alcalde
  - Regidor Comissionat per a la Revisió del POUM
  - 2 membres del Grup municipal del PSC
  - 2 membres del Grup municipal de CiU
  - 1 membre del Grup municipal del PP
  - 1 membre del Grup municipal d'Altraveu
  - Director de l'Àrea de Territori
  - Arquitecte responsable de la Unitat de Planejament
  - Assessora jurídica d'Urbanisme
  - Cada grup podrà incorporar assessors
  - Secretari: El Secretari de la Corporació
- Comissió municipal de data 25 de juliol de 2011.
  - Constitució de la Comissió:
    - President: L'Alcalde Sr. Ignasi Giménez
    - Regidor Comissionat per a la Revisió del POUM: Sr. Pepe González
    - 2 membres del Grup municipal del PSC: Regidors Srs. Aleix Canalís i Joan Creus.
    - 2 membres del Grup municipal de CiU: Regidors Srs. Josep Carreras i Lluís Bacardit.
    - 1 membre del Grup municipal d'Altraveu: Sr. Xavier Bella
    - 1 membre del Grup municipal del PP: Sr. Antonio Carpio
    - Director de l'Àrea de Territori: Sr. Jordi Domingo
    - Arquitecte responsable de la Unitat de Planejament: Sra. Imma Brualla
    - Assessora jurídica d'Urbanisme: Sra. Mercè Torras
    - Secretari: Sr. Juli Boadella
- Encàrrec a l'Equip redactor JORNET-LLOP-PASTOR, arquitectes- de la fase d'Avanç de la Revisió del POUM.

Durant el mes de setembre de 2011, mitjançant el procediment negociat corresponent, s'efectua l'encàrrec dels treballs de la Revisió del POUM, a l'equip JORNET-LLOP-PASTOR, arquitectes, representat pel Sr. Sebastià Jornet -arquitecte-, com a director de l'equip. L'encàrrec consisteix, bàsicament, en la direcció dels treballs de redacció de la fase d'Avanç del planejament general, que comprendrà la seva assessoria i que seran executats pels Serveis Tècnics Municipals.

- Ple municipal de data 22 de desembre de 2011. Aprovació del Programa de Participació Ciutadana.

L'Ajuntament aprova, amb l'abstenció dels dos regidors d'Altraveu, el Programa de Participació Ciutadana i la seva publicació en la web municipal. Així mateix, es creen els òrgans de participació que es preveuen en el PPC i que es regularan amb la composició i les normes de funcionament que s'hi contemplan i que són:

- Comissió d'Entitats i Ciutadans
- Comissió d'Experts i Professionals
- **Consell General de Participació.**

**Aquest programa ha estat presentat prèviament a la consideració de la Comissió municipal de la Revisió del POUM i es detalla en el punt següent.**

### 3.- PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA

#### SUMARI

- a). Introducció
  - a.1. Descripció general
  - a.2. Marc normatiu
  - a.3. Objectius
- b). Descripció del Procés
  - b.1. Validació sessions prèvies efectuades en el mandat passat
  - b.2. Òrgans de participació:
    - b.2.1. Comissió municipal de la RPOUM
    - b.2.2. Comissió d'Entitats i Ciutadans
    - b.2.3. Comissió d'Experts i Professionals
    - b.2.4. Consell General de Participació
- c). Planificació d'activitats
  - c.1. Metodologia
  - c.2. Fases del procés participatiu
  - c.3. Calendari de treball
  - c.4. Organització i control del procés
- d). Conclusions i observacions

## a).- INTRODUCCIÓ

### a.1.- Descripció general

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) és l'instrument d'ordenació integral del territori que té per objectiu determinar les línies bàsiques de creixement i desenvolupament del municipi de cara al futur.

Haurà de definir el model de ciutat en termes de mobilitat, habitatge, revitalització econòmica, usos del sòl, infraestructures, xarxa d'equipaments, patrimoni, etc., així com, el model d'implantació urbana (necessitats de creixement, tipologies d'edificació i ubicació i característiques dels equipaments i zones verdes,...) i, per tant, afectarà directament al conjunt de la població de Castellar del Vallès i el seu entorn immediat.

L'Ajuntament de Castellar del Vallès ha iniciat el procediment per a revisar el POUM i de manera paral·lela, iniciarà un procés de participació ciutadana, per a que s'incorporin criteris ciutadans en la revisió del planejament general del municipi, ateses les qüestions tant rellevants que s'hauran de tractar com són, entre d'altres:

- L'ordenació dels usos del sòl municipal.
- La definició de la seva qualificació i classificació.
- L'estructuració de les xarxes d'infraestructures.
- El sistema d'espais lliures.
- La xarxa de dotacions i equipaments.
- Les polítiques d'habitatge i rehabilitació.
- Les estratègies per la revitalització econòmica de la ciutat.
- La mobilitat

És bàsic entendre que tot el seguit de dissenys, eines, sessions i debats que es detallen en aquest programa provenen d'una visió participativa per incorporar els interessos col·lectius, d'una voluntat política ubicada en un escenari local que contribueix a una tendència global d'enfortiment i evolució de la democràcia.

### a.2.- Marc normatiu

El Text Refós de la Llei d'Urbanisme 1/2010, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost (TRLU) aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol (RLU), contempla en el seu article 8 que s'ha de garantir i fomentar els drets d'iniciativa, d'informació i de participació de la ciutadania en els processos urbanístics de planejament i de gestió i, en aquest sentit, els ajuntaments poden constituir voluntàriament consells assessors urbanístics, com a òrgans locals de caràcter informatiu i deliberatiu.

D'altra banda, els articles 105, 106 i 22 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, regulen aquest procediment mitjançant la redacció del Programa de Participació Ciutadana.

L'Ajuntament de Castellar del Vallès haurà d'acordar, en el moment oportú, l'aprovació i publicació del Programa de Participació Ciutadana (PPC).

D'acord amb l'art. 22 del RLU, el PPC ha d'expressar les mesures i actuacions previstes per tal de facilitar tant la divulgació i la comprensió dels objectius i del contingut dels treballs de planejament, com la formulació d'al·legacions, suggeriments o propostes alternatives en el marc del tràmit d'informació pública.

En aquest sentit, haurà d'adoptar mesures que contemplin accions d'informació i comunicació, mitjançant la realització d'actes informatius, conferències, presentació d'estudis previs i altres instruments similars.

Així mateix, haurà de preveure els canals de participació i el sistema de recollida i anàlisi de les aportacions que es realitzin.

Finalment, s'haurà de presentar un informe del resultat del tot el procés amb la valoració de les propostes i iniciatives presentades.

L'acord d'aprovació del PPC s'haurà de publicar per edicte al diari o butlletí oficial que correspongui i el seu contingut pot ser objecte de consulta pública a les dependències municipals, i en

l'horari que s'assenyali, sens perjudici de l'adopció de qualsevol altra mesura de divulgació o publicitat.

### a.3.- Objectius

Com a principals objectius de la realització del procés de participació arrel de la formulació del POUM destaquem:

- Garantir i fomentar els drets d'informació, de participació i d'iniciativa dels ciutadans i ciutadanes del municipi.
- Garantir la difusió del procés de revisió i dels seus continguts.
- Promoure la deliberació i la reflexió entorn el futur urbanístic del municipi.
- Potenciar una visió global de ciutat, més enllà de les particularitats de cada zona o sector productiu. En definitiva, augmentar el sentiment de pertinença i contribuir a la cohesió social.
- Posar a debat ciutadà els temes clau de la revisió i el model territorial de ciutat. Acostar la gestió política a la ciutadania.
- Desenvolupar polítiques urbanístiques adaptades a les necessitats i a les demandes socials.
- Obtenir un document final que reculli els màxim consensos possibles i totes les aportacions ciutadanes expressades pels participants que serveixi per incorporar criteris ciutadans als criteris tècnics i polítics que definiran els continguts finals de la revisió urbanística de Castellar del Vallès.

## b). DESCRIPCIÓ DEL PROCÉS

### b.1.- Validació sessions prèvies efectuades en el mandat passat

Durant l'anterior mandat 2007-2011 es van iniciar i treballar tres estudis relacionats amb la revisió del POUM que s'hauran de tenir en compte en tot el procés, tot i que, caldrà fer-ne la seva actualització i/o adaptació, tenint en compte, a més, les possibles aportacions que es facin durant les sessions de participació ciutadana previstes en el present programa.

Es tracta del Pla de Mobilitat, el Pla Local d'Habitatge i l'anàlisi del Pla Estratègic efectuat a l'any 2000 en relació amb les seves possibles repercussions en la RPOUM. No cal dir, doncs, que les seves conclusions adoptades en els distints processos de participació pública que es van efectuar, s'hauran d'analitzar en l'actual procés i, incloure en l'informe final de valoració.

- Pla de Mobilitat.
  - o Durant l'any 2008 es varen iniciar els treballs amb el suport i ajut de la Diputació de Barcelona, mitjançant el conveni corresponent.
  - o Durant l'any 2010, es van presentar els treballs de l'estudi, mitjançant diversos actes públics, fomentant la participació amb mitjans telemàtics, tallers de participació i sessions públiques, consensuant les propostes amb la Taula de Mobilitat.
  - o Durant el 2011, dintre del present mandat, el Ple municipal n'ha efectuat l'aprovació inicial, amb informació pública, remissió del document als organismes corresponents que n'hauran d'informar al respecte, per tal que el Ple en pugui fer l'aprovació definitiva.
- Pla Local d'Habitatge
  - o Treballs iniciats durant l'any 2007, mitjançant conveni amb la Diputació que, després d'un llarg recorregut i de diverses sessions de participació ciutadana i presentació telemàtica i presencial, fou aprovat inicialment per la Junta de Govern municipal durant el mes de febrer de 2010.
- Anàlisi del Pla Estratègic/2000 en relació amb la RPOUM
  - o La Comissió Municipal de la RPOUM, constituïda a finals del passat mandat, va resoldre efectuar unes jornades de participació ciutadana per fer una valoració del les propostes efectuades en el Pla Estratègic/2000 en relació a la propera RPOUM.

- Durant el mes de febrer de 2011, es van celebrar unes jornades de participació ciutadana, mitjançant diversos tallers i sessions de treballs, que es van concloure amb un acte públic que va recollir les conclusions corresponents.

## **b.2.- Òrgans de participació**

Els òrgans de participació previstos són:

- Comissió Municipal de la RPOUM
- Comissió d'Entitats i Ciutadans
- Comissió d'Experts i Professionals
- Consell General de Participació

### **b.2.1.- Comissió Municipal de la RPOUM**

Estructura político-tècnica de seguiment del POUM. Aquesta comissió farà el seguiment de tots els treballs i el seu objectiu és analitzar, estudiar i debatre les decisions que es vagin adoptant durant tot el procés. Cada grup polític pot convidar als assessors tècnics que millor consideri.

A aquest òrgan es remetran els treballs i les conclusions formulades en els espais de participació ciutadana.

La pròpia Comissió resoldrà la periodicitat i els mecanismes de convocatòria i treball de la mateixa.

Composició:

Constituïda durant el passat mandat i renovada en el mandat actual, presidida per l'alcalde, està composta per:

- El regidor Comissionat del POUM
- El regidor de l'Àrea de Territori
- 1 regidor del Grup municipal del PSC
- 2 regidors del Grup municipal de CiU
- 1 regidor del Grup municipal de l'Altraveu
- 1 regidor del Grup municipal del PP
- El Coordinador de l'Àrea de Planificació Urbanística i Territori
- L'arquitecte municipal responsable de Planejament
- L'advocada Assessora Jurídica de l'Àrea de Territori
- El Secretari Municipal

### **b.2.2.- Comissió d'Entitats i Ciutadans**

Estructura formada per entitats i ciutadans, exceptuant els grups polítics municipals i/o partits polítics, els quals queden representats en altres comissions.

Composició:

Entitats: Es convidarà a les principals entitats del municipi, majoritàriament vinculades als àmbits del territori, esportiu, empresarial, sanitari-assistencial, educatiu, cultural i social, assegurant la màxima representativitat possible.

Ciutadans: Es convocarà per via telemàtica i mitjançant els òrgans de publicitat municipals a aquells ciutadans interessats en participar en les sessions que s'organitzin.

### **b.2.3.- Comissió d'Experts i Professionals**

Estructura formada per experts i professionals del món de l'urbanisme, l'arquitectura, el medi ambient, la construcció, l'agricultura, el comerç i l'empresa, l'oci, el turisme, etc, sense participació dels grups polítics municipals i/o partits polítics.

Composició:

Es convocarà a la participació a aquells experts i professionals coneguts, del poble o vinculats professionalment, que vulguin intervenir en les sessions que s'organitzin.

### **b.2.4.- Consell general de participació.**

Estarà format per una representació de les comissions anteriors resultant de les sessions que s'hagin celebrat i s'encarregarà de recopilar i ordenar les propostes i qüestions que s'hagin tractat. Així

mateix, s'encarregarà de preparar i organitzar l'acte central de participació obert a la ciutadania en general.

Tanmateix, el Consell general de participació estarà obert a totes aquelles persones que ho desitgin que hagin participat en les comissions de treball, amb independència de la seva representativitat, si així s'acorda prèviament en la Comissió municipal del POUM, quan es concreti la metodologia de treball i de les sessions a celebrar. De la mateixa manera, si s'escau, en el marc de la Comissió municipal del POUM, es podran preveure comissions temàtiques, dintre de la fase actual de redacció de l'avanç o per a les posteriors fases, per tractar qüestions de detall o concretes que es considerin oportunes que puguin interessar a al ciutadania en general.

### c). PLANIFICACIÓ D'ACTIVITATS

#### c.1.- Metodologia

Després de l'aprovació del Programa de Participació Ciutadana, s'iniciaran els procediments de formació de les comissions de treball anteriorment explicades, d'acord amb el sistema que es concreti dintre de la Comissió Municipal de la RPOUM, de tal manera que, al més aviat possible, es disposi de les persones que de manera individual o per representació, en formaran part.

A partir dels primers treballs i propostes disponibles durant la redacció de la fase de l'Avanç de RPOUM, es configuraran els espais d'informació, debat, deliberació i definició de propostes, per tal de poder efectuar les sessions de treball corresponents. Aquests espais s'articularen de manera presencial i no presencial per facilitar les tasques de les comissions.

- A nivell presencial es concretarà mitjançant les convocatòries corresponents a cada fòrum en els terminis previstos.
- A nivell no presencial, i per tal de recollir els suggeriments de la ciutadania en general, s'articularà aquesta participació a través dels mitjans de comunicació pública, el correu electrònic, l'Actual digital i editat, la web municipal i la ràdio municipal.

#### c.2.- Fases del procés participatiu

Atès que la RPOUM és un procés llarg en el temps i complex que, a més, existeixen diferents graus de concreció en els treballs tècnics a desenvolupar per a la seva redacció i que en el moment present, la part endegada és la corresponent a l'Avanç de revisió que una vegada finalitzada, encara faltaria un recorregut important en el tràmit i que, per tant, encara hi haurà oportunitats de, si s'escau, reforçar la participació ciutadana, per aquesta fase de treball es planteja el procediment següent:

- Fase 0: Aprovació Programa de Participació Ciutadana.  
Campanya d'Informació:

Es portarà a terme una campanya informativa i comunicativa dirigida a la ciutadania en general, sobre l'inici dels treballs previs i del programa de participació, explicant que significa la RPOUM i el seu abast.

- Fase 1: Constitució de les Comissions.

Dintre de la Comissió Municipal de la RPOUM, es proposarà la constitució de les comissions d'Entitats i Ciutadans i d'Experts i Professionals.

Una vegada aprovades les seves composicions i convidades les persones i entitats a participar, s'establirà un calendari de sessions i reunions.

- Fase 2: Sessions participatives de treball.

Es faran les convocatòries corresponents de les sessions de treball a celebrar on s'exposaran els treballs previs disponibles i es debatran i tractaran aquelles qüestions més importants que repercutiran en el futur desenvolupament territorial i urbanístic de Castellar.

- Fase 3: Conclusions i informes de participació.

Després de les diverses sessions de treball amb les comissions, es constituirà el Consell General de Participació format per una representació de les comissions anteriors que s'encarregarà de recopilar i ordenar les propostes i qüestions que s'hagin tractat. Així mateix, s'encarregarà de preparar i organitzar l'acte central de participació obert a la ciutadania en general (vegeu Fase 4).

L'equip redactor i els tècnics responsables, emetran els informes corresponents.

- Fase 4: Presentació pública de les propostes.

Al finalitzar tot el procés, i una vegada l'equip redactor hagi treballat tècnicament tot el material disponible, s'efectuarà un acte central de participació obert a tota la ciutadania, en el qual es podran debatre les propostes que s'hagin treballat per les comissions i, si s'escau, introduir-ne de noves.

Tot plegat, servirà per a que l'equip redactor en faci l'anàlisi corresponent per a tancar el document definitiu.

Es farà una exposició pública del document d'Avanç de la RPOUM.

### c.3.- Calendari de treball

Durant aquesta fase de l'Avanç de RPOUM i pel que fa al procés de participació ciutadana, de manera esquemàtica i aproximada, es proposa el calendari següent:

Fases	Activitats	des 2011	gen 2012	feb 2012	mar 2012	abr 2012	mai 2012	jun 2012	jul 2012	set 2012	oct 2012
0	Aprovació PPC. Campanya Informativa										
1	Constitució comissions										
2	Sessions participatives										
3	Conclusions. Informes.										
4	Presentacions Públiques i exposició										

### c.4.- Organització i control del procés.

L'organització i control del procés li correspondrà a la regidoria del Comissionat pel POUM, que conjuntament amb les regidories de Planificació Urbanística i Territori i de Participació, resoldrà les qüestions logístiques organitzatives de tot el procediment.

L'equip redactor participarà en les sessions informatives, de treball i de debat que siguin necessàries.

### d). CONCLUSIÓ I OBSERVACIONS FINALS

Més enllà de complir amb les obligacions establertes per l'actual legislació on s'estableix la necessitat de realitzar processos de participació ciutadana en la revisió dels planejaments urbanístics, des de l'Ajuntament de Castellar del Vallès es considera que la participació ciutadana és un aspecte positiu que permet incorporar la visió de la ciutadania i que, a mesura que es treballi amb aquesta visió, afloraran les potencialitats del projecte. Cal tenir present, a més, que aquests exercicis garanteixen la qualitat democràtica de les actuacions de l'administració.

Amb la realització d'un programa d'aquestes característiques, de ben segur que s'aconseguirà una ciutadania més informada, més preparada i amb major predisposició a participar constructivament en les qüestions del municipi. En definitiva, es fomentarà la cultura de la participació entre la ciutadania de Castellar del Vallès.



#### 4.- METODOLOGIA PARTICIPATIVA

Després de l'aprovació i publicació del Programa de Participació Ciutadana, es va elaborar una proposta de metodologia participativa que es va debatre dintre de la Comissió Municipal amb el resultat següent:

- Participació telemàtica i virtual. Metodologia
  - Obertura d'un canal de participació mitjançant:
    - L'Actual (digital i editat):
      - Enquestes
      - Informació
      - Anuncis
    - Pàgina web municipal:
      - Link especial amb informació, explicacions diverses i correu de recepció de propostes
- Calendari de sessions i activitats (pendent de concreció definitiva):
  - Comissió municipal de POUM
    - 1a. sessió: Dijous, 22 de març de 2012 - 17 h. (Open Surf)
    - 2a. sessió: Dijous, 17 de maig de 2012 - 17 h. (Open Surf)
  - Comissió d'Experts i Professionals
    - 1a. sessió: Dijous, 22 de març de 2012 - 19 h.
    - 2a. sessió: Dijous, 17 de maig de 2012 - 19 h.
  - Comissió d'Entitats i Ciutadans
    - 1a. sessió: Dijous, 29 de març de 2012 - 19 h.
    - 2a. sessió: Dijous, 24 de maig de 2012 - 19 h.
  - Consell general de participació  
Mes de juny a concretar (reserves efectuades pels dies 21 o 28 de juny - Sala Actes de l'Auditori)
  - Participació telemàtica i virtual  
Mesos de març, abril, maig i juny.
  - Conclusions  
Mes de juny i juliol
  - Presentacions públiques i exposició  
Mesos de juny a octubre.

Gener/2012

## 5.- SESSIONS DE PARTICIPACIÓ

(Fotos)

### 1a. SESSIÓ COMISSIÓ EXPERTS 22 de març de 2012

Contingut previst de la sessió:

- Introducció, explicacions genèriques sobre la RPOUM
- Dades generals de partida
- Equipaments
- Espais lliures
- Mobilitat i accessibilitat

#### Resum de les qüestions tractades més destacades

L'alcalde presenta la sessió i el procés de participació ciutadana per a la revisió del Poum.

Motius per a la revisió del POUM: PGO/99 pràcticament esgotat. Cal resoldre problemes en l'àmbit de l'habitatge i de l'activitat econòmica.

L'equip de govern vol fixar els criteris del model de ciutat, basats en fer un POUM de reciclatge, és a dir:

- No incrementar el sòl urbà en extensió mantenint el límit orogràfic actual del sòl no urbanitzable.
- Apostar per la ciutat compacta i no difusa
- Donar resposta a les necessitats d'equipaments i de mobilitat.

Presentació del director del POUM: arquitecte Sr. Sebastià Jornet.

Sessions de Participació Ciutadana:

- Definir i decidir el model de ciutat que volem en el futur.
- Escoltar les qüestions que plantegen els participants
- proposar les eines adequades de planejament que resolguin tot el que s'ha plantejat a nivell de participació ciutadana.

POUM instrument urbanístic de llarga durada. Tres fases :

1. L'Avanç de Pla: modela i orienta quins són els criteris que han de definir el POUM
2. Redacció normativa: concreta el model de municipi amb paràmetres tècnics.
3. Exposició del treball tècnic per rebre les al·legacions i els informes corresponents de totes les administracions pertinents.

El Pla Territorial Metropolità de Barcelona aprovat fa dos anys, planteja a Castellar :

1. Un àmbit de protecció important en tot el que ara és sòl no urbanitzable.
2. A l'àmbit dels assentaments, un creixement moderat (màxim del 30% d'extensió urbana).  
Aquest creixement s'haurà de preveure a la taca de sòl consolidat, ja que a la resta, el sòl no urbanitzable, està protegit. La classificació del sòl del futur serà molt similar a l'actual.
3. Mobilitat i comunicació. Castellar municipi privilegiat, però molt mal comunicat.

Es presenta un document (power point) amb les dades actuals del planejament vigent de Castellar i per extreure'n una radiografia del municipi. S'analitzen les dades socials de població, de les llars, de l'ocupació i activitat econòmica, d'equipaments i zones verdes.

A destacar dos temes importants:

1. L'equipament de 10 mil m2 a l'Espai Tolrà. És un privilegi disposar d'una reserva d'equipament tan gran al mig del poble i, per tant, només cal repensar quin ha de ser el seu ús de futur. Es recomanable

que tingui un ús molt ampli de població i amb una cobertura horària molt gran, ja que no tots els equipaments compleixen amb aquest requisit.

2. Les zones verdes: Per complir el requisit legal dels estàndards de zona verda per m<sup>2</sup> de sostre, caldrien 52 hectàrees de zona verda pels 2,5 milions m<sup>2</sup> de sostre que té el planejament vigent de Castellar. En canvi, tenim qualificades 163 hectàrees de zona verda. En aquest sentit, l'Ajuntament està preparant una modificació puntual del Pla general d'Ordenació Urbanística vigent per traspasar algunes d'aquestes enormes zones verdes i altres que no tenen vocació de ser-ne, per passar-les a Sòl No Urbanitzable. Algunes d'aquestes peces són de propietat privada.

Intervencions més destacables dels participants:

- Bona la idea de no créixer en espais no urbanitzables.
- No es pot improvisar sobre l'equipament de l'Espai Tolrà. Explicació del significat de "reciclatge" en l'àmbit urbanístic.
- Activar l'economia a través del POUM. Actualment hi ha empreses que no es poden instal·lar perquè el planejament no els ho permet.
- Pel que fa a l'habitatge aïllat o habitatges molt grans, es detecta que no tenen sortida per falta de demanda. Cal plantejar una tipologia diferent d'habitatge. El marc del PTMB fixa que no es pot fer un creixement extensiu, sí que es pot replantejar que es pot fer amb el sòl urbà existent -significat de "reciclatge" en l'àmbit urbanístic-. Exemple, el cas de la Playtex, que amb un canvi d'ús, pot passar d'industrial a residencial, i així permetre la continuïtat de la trama urbana.
- Quin és l'objectiu i el motiu de la revisió?. És més una modulació (variació) que una reordenació? Les modificacions han de fer-se per millorar i per resoldre problemes concrets? Hi ha demanda d'habitatge? S'ha de canviar la normativa que permeti la renovació tipològica d'habitatge? Exemple, es pot transformar parcel·les d'unifamiliar a habitatges aparellats a les urbanitzacions?. El tren portarà un increment de demanda de sostre?. Es demana conèixer el focus a on es centrarà aquesta modificació.
- Preocupa el pas de la zona verda perimetral a sòl no urbanitzable com és la façana del darrera de Castellar, Canyelles, que no està resolta. Cal delimitar i resoldre l'entrega dels límits de la ciutat amb el sòl no urbanitzable.
- El PGO/99, abans de la crisi, no preveia una perspectiva de promoció econòmica, i aquest és un eix molt clar, com també ho és la tipologia d'habitatges per aconseguir alguns dels canvis com els que es proposen.
- Cal posar en ordre el riu i els horts.
- Pel que fa a zones verdes, s'haurien d'incorporar els camins rurals i el camí del riu. A més, caldria incloure com a document, el Pla d'Arbrat, ja que està redactat i val la pena aprofitar-lo.
- Cal aclarir que les zones verdes sí que interessen però que són 800 mil m<sup>2</sup> de zona verda de propietat privada que no es poden comprar.
- Es tracta únicament d'etiquetes de classificació i que poden continuar sent zona verda, amb la diferència de si es troben dins el sòl urbà. Aquesta condició comporta derivades de gestió urbanístiques i econòmiques importants.
- Faltar la definició dels objectius. Importants per poder fer aportacions. Ha quedat clar que l'espai ocupable no es modificarà, però no s'ha respòs a les dues preguntes de quantes vivendes tenim i quantes ens en fan falta i a on es posen. Cal quantificar el creixement previsible de residencial i industrial, ja que aquests paràmetres poden comportar el canvi de model de ciutat.
- Els escenaris demogràfics que es van incloure en algun estudi que es va fer a Castellar no s'han complert. Els resultats demogràfics actuals demostren que és només un creixement d'un centenar de persones anual. Per primera vegada Catalunya perd població. Cal fer

un escenari, almenys, per preveure el creixement vegetatiu i les necessitats d'equipament i habitatge per aquesta població.

- Cal fugir del debat d'identitat. El criteri i opinió de l'equip de govern és que no volem créixer, i aquesta és una opinió molt extensa a Castellar que tothom comparteix. Així doncs, partint d'aquesta premissa cal buscar l'evolució i la diagnosi, i fem després els càlculs per arribar a la conclusió del que cal créixer. Es per aquest motiu que no es porten unes propostes calculades i concretes sobre el plànol.
- No tenim habitatge petit i per aquest motiu marxa població jove de Castellar, que acaben tornant a Castellar més endavant, quan es poden vendre el pis de Sabadell. El que cal és trencar aquesta dinàmica.
- Es valora positivament la diagnosi presentada. Es veu favorable la possibilitat de fer propostes quan s'entri més al detall.
- La gent que treballa en el sector primari i, per tant, en sòl no urbanitzable, demana que el POUM els tingui en compte, i que els permeti treballar a la terra, ja que, la normativa de les activitats que es poden fer en sòl no urbanitzable és molt restrictiva.
- Es tindrà en compte, i que és un criteri molt clar. Caldrà revisar el Pla sectorial agrari que s'ha de desenvolupar abans d'un any. També comenta que cal fer un urbanisme de potencialitats i no de resposta-necessitats. Es tracta d'un urbanisme possibilista. No és el mateix la intervenció en una ciutat consolidada, en el nucli històric, a través de la llei de barris, que intervenir en les urbanitzacions. Exemple, a altres zones de l'Estat, les urbanitzacions estan exemptes de cedir les zones verdes per considerar que ja les tenen incorporades a la seva parcel·la. Però en canvi, la llei d'urbanisme tracta totes les situacions d'igual manera i això no és el reciclatge urbà.
- És millor, abans de fer propostes, reflexionar tot aquest anàlisi de dades.
- L'Espai Tolrà està supeditat a la futura estació de tren?
- No està supeditat, però es tracta d'una zona potencial. La plaça podrà contenir la futura estació de tren, tot i que, de ben segur, que s'endarrerirà El desdoblament de la carretera B-124 de Sabadell, sembla que està força avançat a nivell de projecte executiu.
- Es proposa que s'estudii com ha de ser la connexió entre el sòl no urbanitzable perimetral amb el sòl urbà, i el reciclatge també s'ha d'aplicar a les urbanitzacions.
- Es proposen quatre reptes per Castellar. El primer, pioner de la transició de paisatges. El caràcter de paisatge estàtic i paisatge suburbial i de transició. El segon, les àrees especialitzades i el PTMB. Tractar les urbanitzacions amb densificacions puntuals o una tipologia d'habitatge concreta. El tercer, com es pot plantejar el reciclatge en l'activitat econòmica, creant viviers econòmics en naus existents per llogar. El quart, treballant amb capes separades dels espais lliures, els assentaments i les infraestructures, quan s'analitzen conjuntament es comprova la coincidència entre el corredor transversal del Vallès (Ripoll i Colobrers) i el quart cinturó.
- Canyelles s'ha d'endreçar i es podria aprofitar molt més.
- Si no es vol créixer amb extensió, aleshores vol dir que s'ha de fer en vertical?. No s'ha parlat ni fet cap tipus de referència sobre les ARE. Hi ha unes línies vermelles que el municipi no pot traspasar per no perdre el privilegi que té en protecció de sòl i en qualitat de vida, però no obstant això, es poden fer moltes modificacions sense perdre aquesta qualitat. No s'ha parlat dels espais culturals. Quin és el motiu de la desclassificació de les zones verdes i quines són les cessions pendents d'executar?
- Tenim un municipi privilegiat que no obstant li falta millorar en comunicacions i transport, que alhora, pot comportar una trampa en la pèrdua d'aquest concepte de privilegi i de qualitat.
- Cal tenir en compte la piràmide de població del futur per detectar les necessitats de creixement. En aquest sentit, caldria comprovar que ha succeït en municipis similars a Castellar, que han millorat en la seva xarxa de comunicacions, per tal de analitzar si s'han canviat

positiva o negativament. Cal mantenir un bon equilibri entre municipi de qualitat i la xarxa de comunicació, ja que, aquest equilibri pot canviar per motius de permeabilitat o quan es fan millores de comunicació.

- Com s'ha de fer el reciclatge en el sòl urbà?. Què s'hauria de fer o com tractar les urbanitzacions?. Caldria reflexionar sobre recollir i de-construir en el concepte de reciclatge. Estudiar els usos i activitats en el sector industrial i l'activitat econòmica. Cal que el reciclatge aportí també qualitat en el tractament de l'espai públic i la identitat del paisatge.

Es tanca l'acte informant que es poden fer aportacions a través del correu, de la web i per escrit.

#### 1a. SESSIÓ COMISSIÓ CIUTADANA I D'ENTITATS 11 d'abril de 2012

Contingut previst de la sessió:

- Introducció, explicacions genèriques sobre la RPOUM
- Dades generals de partida
- Equipaments
- Espais lliures
- Mobilitat i accessibilitat

#### Resum de les qüestions tractades més destacades

S'explica el contingut de la sessió de manera molt similar a la 1a. sessió de la Comissió d'Experts de 22 de març de 2012, resumida en els apartats anteriors corresponent.

Intervencions més destacables dels participants:

- El PTMB diu que Castellar pot arribar a un creixement moderat d'un 30% màxim, vol dir que podríem arribar a 30 mil habitants. Si aquesta xifra de creixement és més o menys ajustada, no encaixa el tema del tren, per manca de població crítica.
- El PTMB només pot créixer, si ho vol, un 30% de consum de sòl, i no parla res sobre quantitat de població. El document del pla preveu que tren sigui una infraestructura perquè la mobilitat de la població sigui més sostenible. En definitiva, el Pla preveu aquesta infraestructura per Castellar i en canvi Castellar no vol créixer aquest 30% que fixa el pla metropolità. No volem ocupar ni un 1% més del sòl que ja tenim.
- Cal plantejar quan es vol créixer en població per poder definir i conèixer el model de municipi i la tipologia d'habitatge que anirà condicionat al nombre de població, a l'ocupació de sòl i a les oportunitats de mobilitat. Fins ara s'ha mantingut un equilibri entre el creixement d'habitatge i de població.
- Es proposa que primer es defineixi el model de municipi i després ja es preveurà el creixement de població.
- El model demogràfic també ajuda a determinar les necessitats d'equipaments del municipi.
- La situació de crisi actual pot afectar en molt la redacció d'aquest pla. Mai no es tornarà a la situació de fa 5 anys. La composició de la llar pot canviar amb la situació de crisi perquè pot derivar a que les famílies facin reagrupaments i, per tant, és difícil de preveure que pot passar en el futur per poder planificar-ho en el POUM.
- Ara és un moment idoni per redactar aquest pla. Cal tenir una previsió de connectivitat a 10 anys, sinó no es podrà pensar en quin ha de ser l'àmbit residencial i industrial.
- Dificultat històrica en executar les inversions en infraestructures com el tren. El 1910 la població de Castellar ja comentava de la proximitat de l'arribada del tren.
- Pel que fa al tema industrial, el Pla estratègic deia que un dels principals problemes pel desenvolupament de l'activitat industrial i comercial era la connectivitat pública i privada i, per tant, és difícil planificar l'àmbit residencial i econòmic sense preveure la connectivitat de Castellar.

- Com es pot transformar en una ciutat compacta si el PGO/1999 està esgotat?. El nou POUM treballarà en aquelles petites parcel·les que han quedat lliures del planejament del 1999?.
- La manca de pressió urbanística és una oportunitat per repensar el futur de Castellar tranquil·lament. Estem en un canvi de cicle pel que fa a la manera de redactar el planejament. Els tècnics tenen com objectiu acompanyar en el procés de definir el futur que planteja la participació ciutadana. L'urbanisme actual consisteix en processos i no tant d'accions. Ha de ser un urbanisme sostenible a imatge del que fan els països del nord. Castellar és un poble de mida humana, on ens podem moure a peu o en bicicleta amb facilitat, per tant, és una bona oportunitat per planificar la ciutat d'una manera sostenible.
- No obstant això, la ciutat compacta és diferent de la ciutat que tenim ara.
- Castellar és un poble privilegiat i equilibrat en diversitat tipològica de residencial i per la seva proximitat amb el sòl no urbanitzable, i aquesta virtut cal pensar-la bé i compartir-la a l'hora de redactar el POUM. També es pot incloure el Pla d'interpretació del Patrimoni, de dinamització cultural i el patrimoni natural del municipi.
- Com a ciutat compacta s'entén la ciutat mediterrània i equilibrada. Pel que fa a l'Espai Tolrà, tothom pot tenir una opinió sobre els usos d'aquest equipament, però caldria conèixer les propostes o idees que poden oferir els tècnics.
- Caldrà ser flexibles i deixar que és el que pot passar durant aquests anys.
- S'han de flexibilitzar les condicions perquè s'hi puguin establir alguns tipus d'oci nocturn, i planificar a on els volem.
- L'experiència d'oci va acompanyat de les zones industrials, però cal comprovar i centrar-lo bé, perquè algunes vegades acaba superant les planificacions que s'han fet en el planejament.
- És molt important i necessari impulsar l'activitat econòmica i per això cal disposar d'una bona connectivitat.
- Cal pensar en propostes diferents que s'adaptin als temps d'ara. Pel que fa a l'ús de les llars, s'ha de pensar en noves modalitats de compartir habitatge, com el lloguer d'habitacions, que és molt utilitzat a Barcelona, i en el reagrupament. Potser en una època de crisi cal una educació d'habitatge diferent.
- El Poum pot preveure qüestions de mobilitat interna de la població, en especial del nucli antic, com el carrer Ermot, zona que limita amb el torrent de Canyelles, i que el seu accés és molt caòtic.
- La mobilitat d'aquesta zona en concret, ja es va tractar en el Pla de mobilitat, participat i aprovat pel Ple, i es proposa un nou vial alternatiu. La complexitat del nucli antic, és que partim d'unes seccions que limiten els aparcaments, la viabilitat, la circulació i les connexions.
- Cal buscar solucions en època de crisi. Cal buscar noves formes de negoci que impulsin l'activitat econòmica. Cal que l'administració sigui flexible.
- Com està el tema del tercer institut d'ensenyament secundari?. Amb la disminució de la població caldrà que la Generalitat pensi com pot adaptar les noves necessitats tenint en compte el panorama d'incertesa.
- El POUM només ha de preveure i programar el sòl dels equipaments i a mesura que les necessitats vagin apareixent. El planejament és només el marc de referència i les pautes pel desenvolupament de la ciutat.
- L'evolució del municipi en aquests últims 40 anys s'ha centrat en el desenvolupament dels plans parcials programats per anteriors planejaments, és a dir, l'evolució del municipi s'ha centrat encarant amb el desenvolupament del Pla de la Bruguera, la part residencial i el polígon i la Ronda Llevant que ha fixat el límit entre el sòl urbà i el sòl no urbanitzable, i donant l'esquena a la zona del Ripoll. Cal

pensar en les oportunitats que pot oferir la millora de la façana del Riu Ripoll. És tracta d'un sector on hi ha nucli original de Castellar, els accessos de Sant Feliu, els Airesols, el Racó, i cal reflexionar amb el que passa a la zona del Brunet, Canyelles, Ripoll, Molí Busquets, ja que fins el moment només s'ha pensat en el Pla de la Bruguera. En aquest sentit, el municipi, a través del POUM, té plena competència per repensar en un tractament de millora del Riu Ripoll.

- També s'hi ha d'incloure la zona de Can Avellaneda.
- Antigament, els anys 50, existia un camí de vianants viable per a no haver de travessar el Riu. És un camí que amb les riuades es va perdre, i per tant, es bo plantejar-ne la recuperació, entre altres coses, donant l'oportunitat d'apropar més fàcilment Castellar a aquesta zona del Riu.

Es tanca l'acte informant que es poden fer aportacions a través del correu, de la web i per escrit.

## 2a. SESSIÓ COMISSIÓ D'EXPERTS 17 de maig 2012

Contingut previst de la sessió:

- Activitat econòmica industrial. Ocupació i llocs de treball
- Llars i habitatge. Creixement i dimensionat
- Informació ambiental
- Propostes de participació ciutadana (sessions anteriors)

### Resum de les qüestions tractades més destacades

Dades principals per a una major aproximació a l'activitat econòmica. Llars i els habitatges (com regula el planejament vigent la producció de nous habitatges i quin és el potencial a data d'avui que hi hauria de producció nous habitatges). Memòria social. No obligatòria durant la fase de l'Avanç, però, important fer una aproximació a la memòria social, per la seva significació i per avançar alguns dels documents que per llei, pertanyen a la fase de l'aprovació inicial. Informació ambiental. Base de les decisions que hem de prendre.

Els sectors d'activitat econòmica estan emplaçats principalment als sectors del Pla de la Bruguera, a Can Carner, Can Bages, i les indústries del Riu Ripoll. I aquests espais d'activitat econòmica estan sota uns epígrafs de classificacions del planejament vigent, d'indústria petita, mitjana i gran, amb un tractament particular per a les indústries del Riu Ripoll, per la presència històrica vinculada al riu i a l'aigua com a motor econòmic, més les activitats comercials terciàries a la trama urbana.

Prenent com a referència el Pla de la Bruguera, la indústria petita ocupa més superfície (parcel·la petita, mínim de 2000 m<sup>2</sup>), que la mitjana i la gran, situada principalment a la part més sud del polígon. Normalment, la parcel·la petita hauria de situar-se entre 400 a 800 m<sup>2</sup>. S'hauria de fer correspondre parcel·la i edifici amb una dimensió petita, que correspon tipològicament a una manera de fer. L'ordenació actual sembla pensada només per a que un promotor compri una parcel·la petita i després faci les naus i les vengui individualment amb una divisió horitzontal. Segurament pel POUM no sorgiran problemes de sòl per a l'activitat econòmica a Castellar, ja que, hi ha 141 ha., de les quals 30% (42 ha. de sòl) està lliure. El 90% està urbanitzat o en procés d'urbanització (Can Bages). Només un petit sector, com Can Barba, estaria pendent de planejament.

Dins del que també s'ha tingut en compte com a sòl o sostre potencial per a la implantació de nova activitat econòmica, són les naus que han tancat. La majoria estan en disponibilitat d'acollir nova activitat (132 naus buides, de les que 2 de cada 3 estarien al Pla de la Bruguera i l'altra a Can Carner).

Pel que fa a les dades sobre el perfil dels treballadors de Castellar, els assalariats, autònoms, el 40% treballa a la indústria, i el 50% al sector serveis. Més del 60% autònoms en els serveis. Les taxes d'atur de Castellar tenen un comportament molt en paral·lel amb la comarca, i per sota del que està passant a Catalunya. Una taxa d'atur a Castellar del 6% del 2001 a un 16% actual, inferior a la de Vallès, i més a Catalunya, però molt superior a la del 2001.



En relació amb el comerç, la legislació sectorial obliga a què els establiments comercials de gran dimensió s'ubiquin dins la trama urbana consolidada (TUC).

Respecte l'habitatge i l'ordenació urbanística, fent una mirada a les diferents qualificacions urbanístiques que regulen allò que es pot fer en el nucli de Castellar, s'hi detecten algunes disfuncions, més enllà de què s'haurà de canviar alguna nomenclatura, segons l'ordenament general que està fent la conselleria de Territori i Sostenibilitat, per aconseguir una certa unificació de noms i qualificacions urbanístiques.

Tipològicament el nucli té una oferta, en termes de qualificació de sòl amb molta més clau unifamiliar que plurifamiliar, i en termes quantitativus és bastant espectacular, dels 9.506 habitatges que hi ha identificats en el cadastre, el 60% són unifamiliars i el 40% són plurifamiliars, i d'aquest 60% plurifamiliar, el 60% està al nucli urbà, i un 33% a les urbanitzacions. Per tant, l'oferta és bàsicament d'unifamiliars.

Ple que fa a l'habitatge protegit, a data d'avui hi ha 243 habitatges protegits al municipi de Castellar. Les determinacions que manen del Pacte Nacional per l'Habitatge, recollides a la Llei del Dret a l'Habitatge, són que tots els municipis de Catalunya de més de cinc mil habitants al l'horitzó del 2016, haurien de tenir un 15% del seu parc d'habitatge principal sota algun règim de protecció. El dèficit comptabilitat a Castellar en aquell moments era de 681 habitatges. Entre els habitatges iniciats i acabats des del 2006, els protegits són zero. Per tant, el dèficit es manté. És impossible, doncs, aconseguir l'acompliment d'aquesta ràtio.

El planejament vigent té disponibles 11 ha. de sòl de solar, al nucli urbà amb possibilitats d'entrar al mercat. A les urbanitzacions hi ha 568 solars buits. Amb tot plegat, hi ha una oferta molt gran d'habitatge unifamiliar.

Al nucli urbà, s'ha identificat fonamentalment allà on es pot créixer dins el mateix poble, sense saltar els àmbits. Això passaria amb dues tipologies, pels unifamiliars, són els solars identificats i amb els plurifamiliars, allà on es pot créixer amb una remunta, amb una, dos, o més plantes (l'alçada màxima a Castellar és PB+5), i s'ha identificat a on es podria produir aquestes remuntes.

També s'han identificat les dues ARE que són les dues úniques operacions urbanístiques pendents de desenvolupar, que li garanteixen a Castellar la disponibilitat de tenir 300 habitatges protegits en els propers anys. No hi ha cap operació més.

S'han quantificat tots els potencials. Pel que fa als habitatges buits, no s'han de tenir en compte perquè son captius i formen part del funcionament normal. A Castellar n'hi ha pocs percentualment. Són 527, dels quals 270 es troben a les urbanitzacions. Els habitatges en construcció són 140, de llicències donades pendents d'acabar. Els habitatges potencials, segons el planejament vigent, diferenciant entre obra nova i remuntes, que tampoc cal tenir en compte o com a molt, un de cada tres. En aquest apartat hi haurien els solars de plurifamiliars, els quals si cal tenir en compte. Tot allò que no es pugui multiplicar per tres allò que ja existeix, no s'ha de comptabilitzar. Respecte la construcció en solars d'obra nova, hi ha una oferta de 1.500 habitatges, dels quals el 50% són plurifamiliars i l'altre 50% unifamiliars. La conclusió és que és un municipi amb un excés d'oferta unifamiliar.

En relació a la memòria social presentada, es tracta d'un avanç del que s'incorporarà a l'aprovació inicial. És un document que serveix per comprovar que es compleix amb l'habitatge protegit (obligació normativa des del 2004).

El contingut i abast en aquesta fase és detectar les necessitats d'habitatge. La població de Castellar són 23.400 habitants, a gener 2012, i un 84% resideix en el nucli urbà. Tot i que el creixement de les urbanitzacions ha estat important en percentatge, en nombres absoluts el creixement de 2006-2012, es concentra en el nucli urbà i molt menor a les urbanitzacions.

L'evolució del creixement ha estat fort amb un 2,7% anual, superior al de la mitjana de la comarca (2%). Castellar té un increment important entre 2003 i 2005, i després, tot i que continua creixent, ho fa molt més moderadament. Els últims tres anys s'ha frenat molt i és el més baix de tot aquest període analitzat.

El creixement vegetatiu és constant. La frenada també es deu a l'estancament de les migracions, en especial l'estrangera.

Cal distingir dos períodes d'aquesta evolució. Del 1991-2001 el saldo natural s'incrementava en 60-70 persones/any, i del 2001-2011, creix amb unes 135 noves persones/any, creixement molt vinculat al saldo migratori. La procedència és especialment del Vallès Occidental, i la d'origen estranger és molt baix i en els últims anys comença a frenar, sobre tot d'Amèrica del Sud (50% d'Amèrica del Sud i 23% de la Unió Europea).

Hi ha dades importants per treure'n conclusions en les propostes d'habitatge, com són els canvis de la piràmide d'edat que s'estreny amb les edats joves, de 20-35 anys, possiblement perquè l'oferta d'habitatge no s'adequa i per tant aquesta població salta a altres municipis. En canvi la piràmide s'incrementa en edat avançades. Això suposa una tendència al sobreenvelliment de la població, amb un increment important a les edats més avançades.

Pel que fa a les llars, el nombre de persones per llar s'ha reduït significativament, de 3,3 membres el 1991, a 2,8 actualment. Amb una tendència a incrementar llars monoparentals, etc..., reduint el nombre de persones per llar. Per això, no és proporcional, a l'hora de fer les projeccions, la població amb les llars i la demanda d'habitatge.

Pel que fa a les hipòtesis i projeccions de com pot evolucionar la població i demanda d'habitatge en el termini del nou POUM, s'han fet diferents projeccions en funció de diferents hipòtesis de creixement. Mantenint una tendència semblant pel que fa a creixement vegetatiu, segons la piràmide d'evolució de la població, i el que pot fer variar és la hipòtesi que suposem de cara a les migracions. Si es manté la tendència de migració, no dels últims anys desproporcionada, sinó dels últims 20 anys, ens dona un escenari A de més creixement, que és menys creïble, i els altres són escenaris que suposadament es redueix la migració, remuntant més endavant. Els escenaris C i D, semblen els més versemblants. Comportarien un creixement anual de 224-238 persones, amb 124-80 noves llars a l'any. Tot indica que la forquilla més creïble de creixement és aquesta. Finalment l'últim escenari és de creixement endogen que apareix per comprovar que passaria amb l'evolució de la població si no hi hagués migració. No és creïble, només és instrumental per comparar.

La demanda d'habitatge protegit, amb dades de l'oficina local d'habitatge, es constata que els sol·licitants dels ajuts a lloguer just, s'ha duplicat els últims 6 anys. La borsa de lloguer ha passat de 2 o 3 contractes anuals el 2006, a 40 contractes el 2011, amb una seixantena d'habitatges llogats. També hi ha demanda d'habitatge amb casos de risc d'exclusió social, amb altres necessitats d'habitatge, com el tutelat, que no és pròpiament el protegit.

Predomina l'oferta d'habitatge de compra, però el de lloguer va creixent progressivament, tant per tipologia com per superfície.

S'ha fet un estudi de l'oferta i diferents tipologies d'habitatge, segons els preus mitjos de venda i lloguer. Aquesta informació serveix per creuar-ho amb els nivells de renda i conèixer la demanda exclosa, és a dir, gent que no pot accedir a l'habitatge de renda lliure. Amb el nivell mig de renda de la població de Castellar, només el 50% pot comprar un habitatge de renda lliure amb aquestes condicions, la de no superar el 40% de costos d'habitatge dels ingressos, i que la hipoteca sigui només del 80% del cost de l'habitatge: Per tant, han de tenir uns estalvis previs del 20% del cost de l'habitatge.

La mitjana de preus de la borsa de lloguer és de 641 a 535 euros mensuals. Això ja cobreix un 70% de la població i només un 30% necessitaria un habitatge de preu per sota dels preus dels pisos de la borsa de mediació. Aquesta xifra coincideix amb el 30% obligat normativament per la Llei d'Urbanisme en els nous sectors de creixement, amb un mínim del 30% habitatge amb algun règim de protecció, o el que resulti de les necessitats d'habitatge, a més del criteri que el 15% del total d'habitatge principal ha d'estar destinat amb algun tipus de protecció de polítiques socials. I dins el 30% l'habitatge protegit, també cal distingir entre el de compra, que el 20% de la població hi estaria exclòs, i l'habitatge protegit de lloguer, que seria un 15% aproximadament.

El 50% de la població no es pot comprar un habitatge de 190 mil euros a Castellar, comptant que ha de tenir un 20% d'estalvi i una hipoteca del 80%. Només un 22% no pot accedir a un habitatge protegit. S'evidencia

un problema desajustat entre l'oferta i preu d'habitatge i la capacitat d'accés a l'habitatge.

Un altre aspecte a destacar és la piràmide d'edats, i la reducció de la franja de població de 20-35 anys, la franja d'emancipació, que normalment són els que marxen de casa i accedeixen a l'habitatge. Aquesta població s'ha retallat molt en relació a les dades del 91 i, per tant, vol dir que ha marxat. Accedir i comprar un habitatge a Castellar és difícil i això lliga amb l'oferta immobiliària que és el 50% és unifamiliar, i 50% de plurifamiliar pràcticament inexistent. Els únics plurifamiliars que hi pot haver, són els que poden oferir les ARE.

L'any 2025, horitzó del POUM, amb l'escenari més optimista del tot, Castellar tindria 29.000 habitants, si va com ha anat com ara. Amb l'escenari més moderat, tindriem entre 25.133 i 26.700. Cal treballar amb aquestes hipòtesis amb 1.100 i 1.300 nous habitatges, amb la banda més baixa de la forquilla. Entorn 1500 llars, un 87% dels pisos que són llars. Però, això és poc, respecte altres municipis. En termes d'habitatges, 1.500 llars correspondria a produir 1.700 habitatges a l'horitzó del 2026, i alhora de planificar cal tenir en compte el coeficient de cobertura, multiplicant-lo per dos, per no escalfar el mercat. Si es pogués, caldria dimensionar el POUM de Castellar amb 3.000 o 3.500, tot i que no hi cabran. D'aquests, entre 900 i 1.000 caldrà que siguin protegits, que sumats als existents, cobririen el 15% d'habitatge protegit del total d'habitatges principal. L'objectiu és fer un planejament de reciclatge urbà evitant, perquè no es pot ni es vol, el planejament d'extensió i, per tant, no hi cabran aquests 3.000 habitatges, i s'haurà de reajustar en funció de les capacitats i optimització del solar del que es pugui fer dins la ciutat consolidada.

En relació amb els aspectes ambientals en urbanisme, cal dir que s'incorporen el 2002, mentre que altres disciplines s'havien incorporat als anys 80 i 90. Abans del 2002 els aspectes ambientals es tenien en compte però no d'una forma reglada. La coordinació dels equips ambientals amb el procés urbanístic no és actitud de fiscalització sinó un ingredient més dels documents urbanístics, i l'objectiu de tota la tramitació és que la reflexió en aspectes ambientals, que n'hi ha molts, s'incorporin amb un document final i es pugui executar per poder desenvolupar el municipi.

La tramitació ambiental és molt complexa perquè té molts supòsits. El POUM és el que incorpora una tramitació ambiental més completa, amb un procés d'avaluació ambiental, i que en aquest cas, des del punt de vista documental, és paral·lel a l'urbanístic.

La primera part ambiental de l'avanç de pla és l'informe de sostenibilitat ambiental preliminar, que serà un 50% del total de la feina que cal fer. És molt important de diagnosi i de posar el focus per orientar bé el planejament, no és tant de detall. D'aquí sortirà un document que anirà a consulta a diferents administracions i associacions que donaran i aportaran l'opinió, indicant el que falta concretar i el que està correcte, quins seran els criteris objectius que formulin les oportunitats i els problemes, explicant i justificant el perquè s'agafa un camí o alternativa determinada amb les propostes que hi ha i les que es trien.

S'avaluarà la proposta escollida i es concretaran les mesures ambiental per encaixar al territori que cal prendre i al final, tota aquesta diagnosi quedarà plasmada en una normativa executiva, i també hi ha un procés de seguiment amb uns indicadors que serveixen per avaluar si es va per bon camí a mesura que es desenvolupa el POUM.

Fins ara, la nostra experiència, és que les propostes urbanístiques anaven basades en el creixement, que és el que podem transformar amb coherència i que els processos continuïn funcionant en el territori. Ara el planejament canvia i va destinat a processos de millora i treballant sobre el que està fet. A Castellar tenim tres àmbits, el del sòl no urbanitzable, i uns límits entre el sòl urbà i el no urbanitzable i el sòl urbà.

La proposta consistirà en especialitzar el sòl no urbanitzable, dotant-lo de contingut, incorporar la normativa del Parc, per evitar duplicitat ja que pot generar conflicte. Conciliar les diferents normatives entre sòl no urbanitzable i el de protecció del parc. Qualificar la resta de sòl no urbanitzable pel seu valor, amb la classificació de sòl agrari, entre el que és de secà o de regadiu, per poder permetre unes instal·lacions, o els accessos. Cal cuidar el sòl agrícola escàs i que ha empobrit el conjunt del Vallès, protegint més el sòl forestal. Cal un equilibri entre sòl agrícola i forestal, sinó es perjudiquen tots dos. La protecció, però,

ha de permetre la viabilitat de les activitats agrícoles. S'ha de determinar una xarxa bàsica de camins, definint els gàlibs perquè puguin passar les màquines de collir i que no hagin de donar grans voltes. Permetre que la normativa contempli que es puguin posar coberts a les granges, si és que es permet la pastura, necessari per la gestió.

Confinar l'àmbit urbà perquè no es vol créixer, i els límits s'han de dotar perquè sigui compatible la relació entre sòl urbà i sòl no urbanitzable, amb el paisatge.

És el cas de la façana del Ripoll que s'està treballant, estructura d'espais lliures entre els verds lliures i els parcs perimetrals. El creixement de sòl industrial i la repercussió sobre les diferents conques i cabals. En aquest cas el torrent de Colobrers que ha d'absorbir el doble de la capacitat de cabal respecte el que tenia abans, comportant en moments puntuals la inundació dels camps propers.

El Ripoll no té aquesta mateixa repercussió que el torrent de Colobres, ja que el creixement de sòl urbà ha compensat l'augment de la massa forestal i, per tant, l'efecte no és tant gran. Temes d'incendi, cal lligar les franges de protecció. I el model de sòl urbà de cicle urbà, aigua, residus i energia. Fixant els estàndards d'eficiència. Analitzar alineacions de carrer per veure els efectes d'asolellament, per veure si estem ben orientats, fondàries, alçades, en general sobre millora del que està construït i del que es construirà.

Caldrà treballar en l'especialització del sòl no urbanitzable, sobre com gestionar-lo. Treballar amb el límit entre on acaba la ciutat i comença el camp. Del POUM sortirà una fotografia a llarg termini, posar la mirada sobre el sòl urbà pel que fa a energia, residus i l'aigua. Mirant el sòl urbà, el poble, com un ecosistema que genera aigua i en produeix, com a residual, per tant el cicle integral de l'aigua.

En relació a la façana del Ripoll o façana de ponent, caldrà tenir en compte els sis sectors: Torrent de Canyelles per Catafau, el Brunet, Can Barba, Can Carner, Molí Busquets i El Rieral, amb totes les idiosincràsies a la zona d'horta, indústries obsoletes, algunes per desenvolupar, etc. Caldrà fer propostes dins el POUM que ajudin a millorar tota aquesta façana i estableixin mesures correctores per veure com treballar i millorar aquesta façana.

Pel que fa a la mobilitat, s'ha fet un assaig sobre una possible viabilitat que, tant l'any passat amb el procés de participació en el Pla estratègic com en el Pla de Mobilitat urbana, es va demanar. Es tracta de la zona de Can Barba, que ja a l'any 78 apareixia. S'ha estudiat si era factible topogràficament i econòmic, prescindint del possible viaducte en la zona dels horts d'En Brunet, però preveient una rotonda a l'alçada de l'antiga Citroën, fins a la casa del Pont i superant el desnivell fins al darrera de l'Institut, fent, a més, una rotonda per connectar amb la ronda Turuguet, per darrera Can Carner i també considerant la possibilitat de fer la rotonda dels Pedrissos.

Intervencions més destacables dels participants:

- Es coincideix amb la diagnosi feta. En qüestió de creixement, sembla ser que la població jove marxa, segurament per un munt de qüestions diferents, però també sembla que és un poble de famílies consolidades, mirant la piràmide per sobre els 30 anys.
- La gent que venia a viure a Castellar, d'una determinada edat, era perquè el mercat de venda immobiliària li permetia vendre's un pis i venir a viure a Castellar. Ara s'ha aturat aquest procés.
- Si el 50% pot accedir a la protecció oficial i el 70% de lloguer, és com s'aconsegueix en curt termini habitatge de protecció oficial. Tot ha de ser de nova construcció o es pot rescatar habitatge que ja està construït?. El reciclatge intern en relació als llocs de baixa residència, es podria practicar una experiència pilot de densificació puntual, com a can Ametller. La flexibilitat de la zona no urbana, pel que fa a la zona d'horta, amb una regulació d'usos. Com és el cas del Rieral, permetent, però, que no s'escapi de les mans i el Molí Busquets amb qualificació industrials.
- No hi ha possibilitat de poder disposar de sòl d'habitatge protegit d'una forma immediata. No és recomanable, tot i que es pot fer, qualificar directament d'habitatge protegit. És una intervenció excessiva en el mercat. El que si és pot fer és que en determinades volumetries pendents d'executar de planta baixa i 2 de 6 pisos que

se'n puguin fer per exemple 15, dels quals 4 siguin protegits, sempre i quan s'acordi, perquè és un producte immobiliari de molt reduïda població. Per això encara n'hi ha molts d'oferta i per això s'hauran de treballar petits "sectorets" i la seva optimització. Sobre la densificació de les urbanitzacions no és fàcil, perquè vol dir doblar la població i la necessitat de serveis i equipaments, i perquè normalment, a diferència de la ciutat de promotor que esgota els metres de sostre, en la ciutat de l'autopromoció el planejament és molt generós, i no esgota el sostre perquè fa la casa que necessita i no la que el planejament li permet fer. En el moment que es pugui duplicar que a l'immoble hi vagin dues famílies, s'esgota i produeix distorsió importants i més pressió. No està clar.

La flexibilitat de la zona urbana i els horts urbans pròxims, sí que s'ha de fer per millorar la relació urbana. No és fàcil accedir al riu, només hi ha quatre punts d'accés. El Molí de Busquets és clar que es veu més des del món fluvial que de l'industrial, però és delicat ja que la propietat ho ha comprat com industrial. Només hi ha el blindatge que actualment només admet una sola indústria, que és el que li dona la qualificació. Indústries no, però potser si alguna cosa reorientant en algun equipament destinat al lleure amb una gestió única del sòl que no comporti una baixa qualitat. És tracta d'una peça molt bona i tot un privilegi.

- No es percep, després del creixement d'aquests anys, que hi hagi aquesta necessitat d'habitatge que s'explica. En tot cas, s'ha de justificar molt bé. És un debat que ja va sortir quan es va parlar de les ARE, s'ha de tenir present a nivell polític que s'haurà d'explicar bé aquesta necessitat de creixement i fer més digeribles aquests números que s'han presentat. En l'aspecte ambiental s'ha quedat en una declaracions d'intencions i prou. Intencions molt ben posades i paraules molt maques, com recuperació de l'espai degradat, qualitat del paisatge, però això s'hauria de concretar molt més. Caldria que s'expliqués quins elements hi ha a nivell legislatiu per controlar be les zones no urbanitzables.

Faltens números que diguin quina seria la valoració actual de l'entorn de la zona no urbanitzable, dels espais agrícoles. Estan total i absolutament degradats. Algunes barraques s'han convertit en casetes. Cal tenir eines legislatives pel control de les zones no urbanitzables.

D'acord en la proposta d'intervenció sobre de la façana del Ripoll, perquè això és capgirar tot això que està dient. La idea d'intervenir en la façana del Riu Ripoll és molt lloable i cal concretar-la.

- En relació als números i les dades que són les que s'estan estudiant per a poder compartir amb tothom, es parteix de llegir l'estadística i la realitat, i dimensionar la realitat i dimensionar el que hi ha i el que es necessita plantejant quatre possibles escenaris. Es parla de gent. Es parla d'un organisme viu i no un museu, amb naixements i defuncions, i moviment. No es pot posar una porta i tancar-ho tot ni es pot lligar a la gent perquè és quedi a Castellar. S'ha presentat un allau de dades que, tot i que s'intenta sintetitzar, falten matisos.

Sobre el tractament del sòl no urbanitzable, ara s'ha presentat els criteris i les bases que es proposen. S'hauran de materialitzar amb normativa i ordenació. Però, cal ser conscients que l'urbanisme respecte a la incidència en el sòl no urbanitzable té les ales que té. Si l'espai no urbanitzable està brut i mal cuidat és per manca de l'obligació que té la propietat a tenir el territori ben endreçat, i davant d'això l'administració té molt pocs instruments. Catalunya és la que té la legislació més abandonada pel que fa a la intervenció de l'administració en el sòl no urbanitzable, bàsicament per defensar més la botiga que la pagesia. En altres llocs i comunitats, s'expropia l'ús de fruit, però a Catalunya la legislació sectorial no ho permet. No pot intervenir així en aquest detall.

- Avui era el dia d'exposar moltes coses. Una declaració d'intencions. El planejament de Catalunya no diferencia entre sòl agrícola secà o de regadiu. El resultat de l'agricultura a Catalunya és un drama, però que a l'urbanisme s'ha de dibuixar i posar en valor, i veure que és un paisatge degradat i com pot canviar.
- D'acord amb les propostes de la façana del Ripoll i al nou vial. Cal que es tingui en compte la xemeneia que s'ha de conservar. Al Molí Busquets es parla de 13ha.

- Molí Busquets té uns 70.000 m2 de parcel·la industrial, amb 35.000 m2 d'ocupació per a una sola activitat. La finca i entorn són unes 13ha.
- Castellar no pot perdre ni un bocí de qualitat de vida. Cal que es doti de tot tipus de sòl en un pla general, perquè la gent també pugui optar a fer des d'una casa sola unifamiliar a altres opcions. Més val fer-ne una previsió en algun lloc que no pas que surtin opcions fora del sòl urbà. A Castellar hi ha exemples de vivendes de protecció oficial de 250 m2 que ja es va fer el seu moment, i que és interessant per Castellar com a poble de qualitat.

Cal estudiar la continuïtat de l'entorn del riu amb Sabadell. Ells va poder fer algunes actuacions importants amb aportació de fons europeus.

- Està garantida l'oferta de tot tipus de sòl. Només a les urbanitzacions hi ha 560 solars buits, i també alguns al nucli urbà. L'habitatge de protecció oficial, de moment, només permet un màxim de 90 m2 i 120 m2 per a famílies nombroses, molt excepcional. La continuïtat amb Sabadell, caldrà treballar-ho conjuntament, potser amb algun tipus de consorci. Territorialment no es pot destriar. En relació al Rieral (a sota de Can Bages), és un tema molt preocupant i cal donar-hi moltes voltes perquè no és un tema senzill. Hi ha aproximadament un centenar de propietaris, dels quals un 4% és de Castellar. S'accepten suggeriments.
- A més del tractament paisatgístic i normatiu de la façana del Riu Ripoll, també caldria tractar el torrent de Colobrers amb problemes d'escorrentia. S Sabadell l'ha recuperat amb un camí molt ben valorat per la població i que la fundació Territori i Paisatge en va fer un pla de Gestió que potser caldria recuperar. Seria bo donar-li una continuïtat de passeig i connectar-ho amb el parc de Colobrers, i es podria anar a Peu de Castellar a Sabadell, sense passar per la carretera o el riu. Es una altra façana important a recuperar. Al sòl no urbanitzable, hi ha un blindatge de la superfície mínima del sòl forestal amb una superfície mínima de les 25 ha. Distingint, amb el pla general vigent, el sòl urbà de secà i el del regadiu . Cal tenir en compte altres usos i al seva repercussió. Per exemple, hi ha una hípica que genera una mobilitat i trànsit pels camins, amb usos diferents, com el de restaurant. Cal veure com es pot fer compatible aquests nous usos amb el medi natural. El valor de l'entorn natural de Castellar cal preservar-lo, tot i que la normativa és molt laxa, caldria regular altres aspectes des del punt de vista més locals, com són tancaments de parcel·les, distàncies mínimes, reparcel·lació. Les cases que s'ha construït en sòl no urbanitzable, cal veure que es fa amb elles si s'enderroquen o es legalitzen.
- Caldrà fer l' inventari de cases, i masies, que són els mecanismes que tindrà el POUM. Cal trobar mecanismes que posin en valor la continuïtat dels camps.
- Cal establir la xarxa de camins, perquè es puguin compaginar amb noves activitats que puguin sortir.

Hi ha discrepància en relació amb l'estudi demogràfic que la població jove de Castellar hagi marxat de Castellar perquè trobin pisos més econòmics, que n'hi ha, però també que han marxat a Barcelona, Terrassa, etc... per qüestions de treball. No es pot extrapolar que la població jove ha marxat pel preu de l'habitatge.

- Ha marxat la població en un tram d'edat, i això és evident, però no s'ha concretat tant si era per un tema econòmic.
- El que està clar és que la piràmide en el tram d'edats joves s'ha aprimat, justament en el lloc en què principalment la gent accedeix a l'habitatge, entre 20 i 35 anys, i ara l'edat d'emancipació és de 29,1 anys. En altres franges no s'ha aprimat i, per tant, és una evidència, tot i que no tenim les causes, però si ha anat ha minvat en els darrers anys la franja de l'edat d'emancipació. Deu lligar, possiblement entre altres causes, amb el tipus d'oferta residencial que hi ha a Castellar de gran qualitat però de molt difícil accés. El 50% és unifamiliar de 300 i pico mil euros, i l'altre 50% és plurifamiliar, no de 190 mil euros, sinó de 200 mil euros. No s'hi pot accedir i, per tant, marxen de Castellar. A més, no hi ha oferta de lloguer, que és l'habitatge pis pont, ni habitatge de protecció oficial, en casos que siguin mileuristes.

- El preu de l'habitatge és una possible causa, però no és la única. Per exemple per temes d'estudi i treball, el transport públic és difícil i la mobilitat rodada que té una dificultat important.

És aquí, en el moment de definir en el POUM el model de municipi que vol Castellar, si vol un escenari D, en què la migració continua o no, i si Castellar vol fixar mecanismes en el POUM, per reduir la migració de població d'aquestes franges. Això ja és el debat de model de poble.

- Bona presentació d'estudis i metodologia.

La població jove, no busca només habitatge sinó que també busca feina. Com respon aquesta piràmide respecte a la comarca del Vallès i la catalana, passa el mateix o és diferent la nostra?. Seria més vàlid un anàlisi comparat.

En el tema de projeccions, no s'ha parlat res referent a la possibilitat que Castellar tingui el 4rt cinturó i els ferrocarrils, que seria un incentiu econòmic per aquesta franja de l'edat. Tenir els ferrocarrils seria fantàstic, sobre tot pels joves. Potser fins el 2025 podem pensar que pot passar.

Tampoc s'ha sentit res en relació amb la permeabilitat del territori dins el Vallès. La comarca cal tractar-la com una unitat per viure i treballar, ja que és molt fàcil la mobilitat entre municipis. Fins ara el Vallès ha tingut una projecció de marca, i de ciutat de vida cuidada amb un estàndard de vida alt. Es pot mantenir o canviar, però la permeabilitat continuarà existint. El posicionament de la marca de Castellar en el Vallès, es pot deixar constància en el POUM perquè és molt important.

- Cal fer esment a l'aportació d'un jove d'una altra comissió que explicava les dificultats per accedir a un lloc de treball a Barcelona, i la dificultat de com moure's i que necessitava transport públic que no funcionava o un cotxe que no tenia. Per tant, ha de marxar de Castellar, per temes de transport i feina. No es pot simplificar la interpretació de la piràmide, i cal incorporar variables que farien la realitat complexa. La permeabilitat continuarà, perquè la mobilitat es constata que és comarcal amb els números que s'han presentat.

Es fa extensió de les felicitacions als tècnics municipals, ja que és la primera vegada que fa un POUM amb l'equip de l'ajuntament. L'equip redactor fa la direcció i els recursos humans són els de l'Ajuntament.

- El punt dèbil de Castellar és que havent 15.500 persones actives, els llocs de treball són 7.000 mil, dels quals la meitat estan ocupades per gent de fora de Castellar, d'aquí la permeabilitat de la comarca.
- En relació amb el sòl no urbanitzable i el Ripoll, caldria parlar també de model urbà des del punt de vista mediambiental, i que de cara el futur es pogués enfocar amb les "smart cities", com a opció de sostenibilitat, social i econòmica. Per exemple, a Can Carner, on en una plaça hi ha una acumulació de residus vegetals espectaculars, caldria apostar per contenidors soterrats, i també per temes de leds, i altres com l'aigua, que està molt malament i cal treballar en propostes. També en qüestions de paisatge dins la ciutat, amb la idea de connexió de parcs interiors amb els parcs exteriors, com podria ser la plaça Catalunya, amb poca vegetació i la seva connexió exterior amb Puigvert o Colobrers. I proposar un parc empresarial per Can Bages, amb indústries més petites.
- El tractament del paisatge urbà, és cert que se n'ha parlat poc, a nivell de qualitat d'aquests espais, i tampoc s'ha parlat de patrimoni, bàsicament perquè no es pot parlar de tot, però que el pla sí que haurà d'incorporar, protegint edificis i teixits. Sobre les "smart cities", la sensació és que no cal avançar-se més del que toca, ja que s'ha de madurar. Només hi ha un congrés i premsa, però encara Barcelona no ha fet el "city" protocol de ciutats, que s'ha compromès a fer. No ens podem equivocar per precipitar-nos amb un document com el POUM de llarga durada. Ha de ser alguna cosa més, com la correcta gestió dels recursos i l'accés a la informació i comunicació.

Es tanca l'acte informant que es poden fer aportacions a través del correu, de la web i per escrit.

## 2a. SESSIÓ COMISSIÓ CIUTADANA I D'ENTITATS



30 de maig de 2012

Contingut previst de la sessió:

- Activitat econòmica industrial. Ocupació i llocs de treball
- Llars i habitatge. Creixement i dimensionat
- Informació ambiental
- Propostes de participació ciutadana (sessions anteriors)

#### Resum de les qüestions tractades més destacades

S'explica el contingut de la sessió de manera molt similar a la 2a. sessió de la Comissió d'Experts de 17 de maig de 2012, resumida en els apartats anteriors corresponent.

Intervencions més destacables dels participants:

- Pel que fa a la piràmide d'edats, l'explicació de la manca de població de persones de 30 anys aproximadament, és perquè venim d'una història en què el 1991 hi havia un volum de naixements determinat, però posteriorment a aquesta data, va venir una població de migració amb parelles d'edats superiors a l'edat de tenir fills. Per tant, a partir del 1991 no es va incorporar gent d'aquesta edat, i ara el 2011 s'hi han incorporat els nascuts el 1991.

En canvi el 2001-2011 es va incorporar tota la població de migració. D'aquí a 10 anys tindrem un creixement de tota la població jove, procedent de la migració, que van venir d'infants.

Per altra banda, també es pot analitzar i destacar que en els propers deu anys tindrem una demanda d'assistència de la tercera edat, que es doblarà i, per tant, hi haurà un augment de la despesa d'aquest sector.

Pel que fa al Torrent de Colobrers, cal especificar que són dos torrents, un que comença a la Dona Acollidora, que recull les aigües dels carrers fins a la zona industrial, però d'aquesta zona industrial fins a Can Sant Pere, allà ja no passa ni una gota d'aigua, bàsicament perquè l'aigua és queda en un pantanal insalubre que hi ha uns metres més amunt, i després d'allà torna a néixer un petit riu. Caldria resoldre aquesta qüestió per endreçar-lo per fer un bon aprofitament urbà de lleure.

Pel que fa a les ARE, cal tenir en compte que cada municipi té la seva idiosincràsia i tarannà i, per tant, el percentatge que s'apuntava del 15% d'habitatge protegit ha de ser només un indicador, que potser ni li hauríem de fer cas. Per exemple, Matadepera té el 0% de vivenda protegida i Badia deu estar el 100% de vivenda protegida, per tant, Castellar podria estar al 10%, o el 20%. Aquest 15% canviaria la manera de ser el poble. Ja s'anirà demanant sobre la marxa. Fer només els diferents tipus d'habitatges que necessitem per cobrir aquesta demanda. Ja es veu que, de moment, de vivenda lliure no cal que se'n faci, perquè en sobra per tot arreu. De vivenda unifamiliar i sòl industrial no en cal, si és que en sobra, i de vivenda de protecció, si cal, se'n fa, però només la necessària en el moment que es demana, esglaonadament en els anys. El que sí caldrà és que es preveure el terreny lliure per a la vivenda de protecció, així com per equipaments escolars, que han de ser terrenys grans. L'ARE del Turuguet és un espai molt bo i gran, i ampli, i caldria respectar-lo per veure que se'n fa més endavant i no esclavitzar-lo dient que es farà una ARE. Que es faci una ARE petita, amb poques vivendes, en un lloc petit i a mesura que es necessitin. No una gran ARE que acabi sent un suburbi. Castellar és el primer poble de l'eix del Ripoll, i ho hem de continuar sent. Si es fan les ARE expansives programades, serem l'últim suburbi de l'Àrea Metropolitana.

- Segurament hi haurà acord en que el millor poble i ciutat és aquella que és diversa. És una premissa.
- La premissa és que ja la gent de Castellar ja s'agrada tal com és.
- El poble tal com és, és que el 97,5 % dels habitatges són de renda lliure, i el 2,5% són habitatges protegits a data d'avui. L'habitatge protegit s'ha de posar més en els llocs on cal, i no a Ciutat Badia o a Sant Cosme o a la Mina, etc., però en aquells pobles de Catalunya que tenen una quantitat significativa de població, és de dret i justícia que garanteixin que la població jove o els que accedeixen

per primera vegada a l'habitatge, tinguin una oferta d'habitatge assequible. La llei marca un llistó del 15% d'habitatge protegit que tenim dificultats de fer a Castellar, però amb el 2,5% que tenim ara, és del tot insuficient per a les necessitats d'habitatge de joves, dels grans i de la renda familiar disponible pels propers anys. Un 30% de la població no podrà accedir a l'habitatge. S'ha de garantir diversitat i qualitat d'habitatges en els pobles.

- Caldrà veure la tipologia d'habitatge protegit que cal fer. Actualment el que hi ha a Castellar és de patrimoni municipal, i la resta podria ser de venda. Pel que fa a la concentració d'aquests habitatges, cal estudiar com es distribueix en zones per garantir la cohesió. Cal esmentar l'habitatge protegit per gent gran, i famílies amb capacitats adquisitives inferiors. Efectivament, caldrà preveure des del planejament les reserves de sòl d'equipaments, i des de la memòria social també s'analitzaran els equipaments existents i, segons l'evolució de la piràmide, caldrà veure quines són les necessitats dels propers 15 anys, de la tipologia que faci falta. També caldrà estudiar una piràmide no només evolutiva 1991-2012, sinó també 2012-2026.
- És interessant treballar el càlcul d'avingudes del Torrent de Colobrers. Una persona que treballa de pagès ja ho va comentar a la comissió anterior.
- Als anys 70- 80 els nens no naixien a Castellar, i el registre era a Sabadell i, per tant, pot tenir incidència en els resultats de la piràmide de Castellar. Cal tenir-ho en compte perquè sembla que no naixessin nens, quan justament van començar a construir noves escoles. Es demana un aclariment sobre quantes segones residències hi ha.
- Hi ha 8.300 habitatges principals i 1.100-1.200 podrien estar buits o ser segona residència, dels quals 800 són buits. D'aquests, més de la meitat es troben a les urbanitzacions i la resta són unifamiliars en el nucli urbà. Finalment la resta, que són uns 400 habitatges, poden ser habitatges secundaris.
- El més normal en els municipis del Vallès, és que un 25% -30% siguin secundaris i buits, i a Castellar té una xifra important d'habitatges principals.
- Quines eines de gestió hi ha pel tractament de zones degradades com les Pedreres, o el Rieral, que també afecta a Sabadell?
- L'estudi presentat avui és d'un elevat detall i cal felicitar a tots els que l'han treballat. Aquests estudis són fets i història, i en canvi, ara el que s'està fent és futur. En relació amb els quatre escenaris de creixement, més l'endogen, és fonamental saber qui decidirà sobre l'escenari que es triarà pels propers 15 anys a Castellar, i d'aquest escenari vindrà tota la resta. Decidir quin serà l'escenari no ha de ser només competència dels qui ara participen en aquesta comissió sinó que ha de ser tot el poble.
- A Castellar es sabut que hi ha molta gent amb recels identitaris molt clars, i cadascú té la seva sensibilitat i intuïció. Cal disposar d'un estudi objectiu, perquè estem analitzant el futur i aquest futur canvia cada dia. Partint d'estudis objectius, es podrà donar resposta al que es necessitarà.
- En el darrer pla hi havia un creixement demogràfic molt detallat i escrit, i hi hagut una desviació de 3.000 habitants, del que es va preveure en aquella justificació detallada que es va fer. Per tant és molt important alhora de preveure l'escenari demogràfic que es triarà.
- És important i per això hi ha una ciència que estudia el comportament de la població. Si s'hagués de triar entre dos moments per fer una prognosi, de crisi o d'eufòria, és preferible la del moment de crisi, perquè segur que l'error és menor. Aquests quatre escenaris, són quatre forquilles. L'experiència diu que són marges que s'encerten tenint en compte que el pla d'ordenació urbanística és de llarga durada. L'escenari més moderat preveu que el 2025 s'arribarà als 25 - 27 mil habitants.
- El que diferencia els escenaris són les migracions, ja que això varia i té més incertesa. Per exemple, ara la migració queda frenada i distorsiona. Es pot pensar que es mantindrà o tornarà a créixer. Per això es proposava treballar amb els l'escenaris C i D, que són els més

conservadors. Tot i així, acaba de sortir un estudi de l'economista Josep Olivé que diu que si es mantingués l'oferta laboral d'ara, en què s'estreny la piràmide de la franja de la població activa comú a tot Catalunya, resulta que el 2020 pràcticament no hi hauria atur, només un 4%, però fent el mateix a Andalusia, els donaria un 28% d'atur, això voldria dir que tornaria haver-hi migracions, siguin d'on siguin per temes de treball. Per tant, si repunta, o no, en deu anys, és el que ens fa saltar de l'escenari C o D.

- Es troba a faltar la definició de vivenda de protecció oficial, no s'entén que un tipus de vivenda de beneficència i que no sigui accessible econòmicament. Quin tipus de nivell econòmic té el 30% que no pot accedir a la vivenda? Potser cal fer una coctelera on s'hi posi vivendes de protecció oficial, que serà una oferta per les persones que marxen, i que a més, en règim de cooperativa, podria donar feina als mateixos que podrien tenir accés a la vivenda, estalviant el benefici empresarial, i així es rebaixaria els costos. Es podrien fer promocions individuals donant feina a gent que està a l'atur. Una promoció donaria peu a fer-ne d'altres. L'ajuntament no s'endeutaria i la gent tindria feina. L'ajuntament continuaria tenint el terreny. Si algú es volgués vendre el pis, la part proporcional de participació en el terreny, s'hauria de compensar a l'ajuntament, i així recuperaria part de la inversió.
- A Catalunya, actualment, l'única actuació d'obres d'habitatge és l'autopromoció individual i de cooperatives, i el promotor ha desaparegut. Això és semblant al que passava als anys 70-80. Però, això no és un tema de planejament urbanístic sinó de gestió, d'economia, etc.... El que sí pot fer el planejament és la previsió i possibilitat de vivenda protegida, oferint sòl perquè es pugui construir habitatge protegit, però segons les condicions de renda, com de 58 mil euros d'ingressos a l'any per parella, que hi poden accedir força gent, molts col·lectius diferents.
- L'evolució de la població i el creixement, que s'ha parat en sec des de l'any passat i no s'han comercialitzat les operacions d'habitatge, ha estat de 166 habitants. Si es miren els escenaris estudiats, l'endogen planteja 38 habitants/any i, per tant, si la tendència d'aquest últim any continua, Castellar es situaria en l'escenari entremig del C i el D, molt conservador.

El sembla que espanta, és la disposició de sòl i habitatges que hem de posar a disposició d'aquest creixement (166 habitants/any) per aquest període de temps. Caldria posar a disposició 1.700 habitatges multiplicat per dos, és a dir, més de 3.000 habitatges, per no incrementar el preu per m<sup>2</sup>, com el que ha passat fins ara a Castellar.

L'escenari que es preveu és baix, però cal posar a disposició una quantitat d'habitatges important.

- Preocupa que el terreny per fer tots aquests habitatges necessaris, és molt limitat. S'haurà de créixer, doncs, verticalment, en macro blocs, i no ja un planta baixa+3, per exemple?
- Actualment ja es preveu un PB+5, i tindrà sentit en algun lloc del municipi, amb espais amplis, una carretera, i no tant sentit en altres espais. L'important serà no traspasar el límit de PB+5, ja que, no té cap mena de sentit.
- Es pot fer poble dins el poble però sense carregar-se'l. El ciutadà viu més vinculat a la ciutat si els edificis no són més alts que els arbres. Es pot plantejar diversitat d'habitatge, amb el mateix volum, i uns quants de protegits.
- Les urbanitzacions es podrien densificar segons les característiques de parcel·les?. Hi ha dues zones industrials singulars, que estan fora del tema industrial que s'ha plantejat, que són Satina i Clois. Es podrien ubicar al polígon, alliberant el terreny actual que estan ocupant, davant de totes les urbanitzacions. Així, també es rendibilitzarien els serveis que presta l'ajuntament, ja que són carrers amb molt poca gent. Es tracta de flexibilitzar els límits dins de les urbanitzacions.
- Hi ha moltes parcel·les buides a les urbanitzacions, i les que estan ocupades, tenen molt terreny lliure.
- És tracta d'un tema molt actual, però la densificació a les urbanitzacions provocaria que hi haurien 2.000 famílies més que

voldrien els serveis comunitaris més a prop. Un potencial que acabaria sent un poble diferent. Cal fer un exercici d'optimitzar, però no a tot arreu, i densificar les urbanitzacions no és una bona solució.

- En relació amb la necessitat de 1.500 vivendes i que calgui doblar la xifra, no sembla lògic. S'entén una previsió d'habitatges, en aquest nou pla, per sobre d'un 20%, però no el doble.
- Al planejament d'arreu de Catalunya, hi ha una cultura estesa d'un coeficient de cobertura entre 2 i 3 en el camp de l'urbanisme. La proposta és d'aplicar un coeficient de 2. Segurament a Castellar no hi cabran, i caldrà estudiar com es resoldrà, si, a més, cal mantenir les alçades.
- La capacitat d'intervenció de l'ajuntament és limitada, ja que no es propietari del sòl i, per tant, no pot regular la disposició en el mercat d'habitatge. L'ajuntament qualifica el sòl, i és el propietari o promotor, el que té la iniciativa de començar les promocions. L'ajuntament no té capacitat d'incidir.

Fins i tot, hi ha propietaris de sòl urbà i industrial que no han començat les promocions, i no les han posat al mercat perquè no han tingut voluntat de transformar aquest espai que en són propietaris.

- Preocupa la promoció interna i incentivar el Pla de la Bruguera, amb la modificació d'usos o normativa per tal de generar ocupació interna, pel PIB local. És una llàstima veure tantes naus buides. El tema de mobilitat és molt important i va lligat amb la piràmide de població. Hi ha àrees de molt interès ecològic que també poden ajudar a desenvolupar activitat i el PIB.
- Cal fer un urbanisme sensible a l'activitat econòmica. Cal optimitzar, flexibilitzar i ampliar el ventall de coses que es poden fer en els polígons de Castellar.
- Fins a quin punt la dificultat i manca de comunicacions de Castellar pot acabar dificultant el pla general que s'està redactant?
- Castellar ha viscut durant molt de temps que en un cul de sac, i continuarà sent així. L'escenari de comunicacions que se li presenta de futur és un escenari molt diferent, i per tant, ser accessible és donar resposta a part dels problemes que s'han presentat, com els que marxen de Castellar per motius de mobilitat, tren o metro. Això no s'ha hem contemplat en els escenaris demogràfics. La major connectivitat del transport massiu ha de millorar per Castellar per les serves condicions que ja són òptimes.

Es tanca l'acte informant que es poden fer aportacions a través del correu, de la web i per escrit.

## SESSIÓ CONJUNTA DE LES COMISSIONS CIUTADANA I D'ENTITATS I EXPERTS

27 de juny de 2012

Es tracta de la sessió de propostes de l'Avanç del POUM.

La voluntat és que al quart trimestre del 2012 es sotmeti a aprovació del Ple l'Avanç de planejament. Es poden fer totes les participacions i propostes a través de tots els mitjans existents, especialment a través de la pàgina web.

És un document de propostes, més concret i menys teòric. Els principis que s'han recollit es volen incloure a les bases programàtiques com a element de consens general de la participació ciutadana:

1.- És un pla que es redacta en un moment de crisi econòmica i recessió, i per tant, això condiona molt aquest planejament pels propers anys, ja que poques coses passaran en els propers anys a nivell urbanístic. Aquest document té una previsió a 15 anys. Si la crisi durés encara més, possiblement s'hauria de tornar a revisar deixant sense efecte algunes propostes.

2.- Es parteix d'un document vigent, el primer que es va fer, i es treballarà amb tota la documentació de forma digital i amb tots els instruments moderns. Tot i que, el municipi ha crescut de forma accelerada, l'urbanisme que s'ha fet és harmoniós i equilibrat, pel que

fa a equipaments, habitatges, el sòl urbà residencial i industrial i, únicament cal assenyalar que potser s'ha anat massa de pressa.

3.- Castellar és una vila privilegiada, respecte l'Àrea Metropolitana. Caldria obrir la vila més al Riu i, cal dir que el fet que el municipi sigui una de les portes d'entrada al Parc, és una realitat que condiciona.

4.- Castellar és un poble divers en habitatge, en un 60% unifamiliar i 40% plurifamiliar. En el futur s'hauria d'equilibrar en un 50%.

5.- Castellar fa una aposta ferma de futur en la sostenibilitat econòmica i ambiental basada en la cohesió social. Cal mantenir aquesta situació i amb orgull.

Aquestes, doncs, són les bases programàtiques.

Cal definir el model que es vol ser. Aquest és el valor com a poble. Les bases programàtiques han d'estar ben fonamentades per un bon creixement.

Cal fer les afirmacions, directrius o orientacions estratègiques per definir cap a on es vol anar.

Cal trobar la complicitat i el consens generalitzat. S'ha de polir i modificar el que faci falta per consensuar aquestes grans afirmacions, sobre quin és el model de desenvolupament de Castellar:

1.- Un model del nou planejament, com és la potenciació del sòl no urbanitzable de l'entorn com actiu, ja que és un municipi de molts espais lliures.

2.- Aquest pla no serà de major consum de sòl, sinó de reciclatge urbà, fent més poble dins el poble. S'haurà de treballar a partir de la requalificació i orientació interior, i no pas des del creixement exterior. És un poble divers, que té un terç d'unifamiliar, un de plurifamiliar i un terç d'activitat econòmica.

3.- Mantenir la quantitat i qualitat dels espais lliures del municipi. Afortunadament el municipi de Castellar, a diferència de molts altres pobles de Catalunya, no té el problema de zones verdes i d'equipaments.

4.- La integració del patrimoni i el projecte de ciutat. Si la proposta és la de mirar la ciutat pre-existent, cal posar la mirada de forma molt important en el patrimoni, tant en elements singulars com de conjunts del paisatge urbà que donen la identitat en el poble, i que cal tenir en compte en el Planejament. S'ha de treballar amb el patrimoni com un element que defineix el projecte de ciutat.

5.- La diversitat d'oferta d'habitatge i activitat econòmica. Caldrà posar èmfasi a l'habitatge protegit, que no és una qualificació, però si que caldrà posar els mecanismes en el Pla per preveure-ho. Caldrà posar també una atenció a l'actiu dels llocs de treballs.

Pel que fa a la sostenibilitat ambiental. Es tracta d'un model de millora i no d'un urbanisme de creixement. La proposta de planejament passa per créixer sobre el territori que ja està construït, millorant el sol urbà actual i evitant noves ocupacions. A Castellar no hi ha possibilitat de noves ocupacions de terreny, contenint-se en els límits actuals i concrets.

Respecte l'estructura del municipi, hi ha diverses trames: el sòl forestal, el sòl urbà molt compacte i el de les urbanitzacions, el sol agrícola de secà, l'horta i la xarxa hidrogràfica. Com a proposta cal respectar l'estructura actual del municipi, contenint el sol urbà, el sòl forestal dotant-lo d'eines, mantenir l'espai agrícola per evitar la seva regressió i delimitant la xarxa hidrogràfica respectant els sistemes naturals que l'acompanyen. En definitiva, s'ha de redibuixar el municipi en base a les línies fortes del municipi.

Castellar té un gran espai forestal que necessita d'unes infraestructures específiques i serveis tècnics per a la seva explotació i protecció. Cal definir-les en el planejament. Algunes ja existeixen, com els plans de protecció d'incendis. Cal definir les franges d'autoprotecció del sòl forestal i urbanitzacions, que ja hi són, i utilitzar aquestes franges i l'espai agrícola per compartimentar el sòl forestal. Hi ha també grans camins que travessen el sòl forestal i que difícilment poden ser línies de defensa que puguin passar vehicles d'emergències. Per això en alguns casos té sentit definir l'ampliació les franges de protecció.

En el sòl agrícola de secà tenim dues realitats diferents en el municipi: Can Casamada i Can Massaguer, una més explotada per una activitat agrícola més intensa i l'altra més laxa, però és important mantenir el conreu de secà com a biodiversitat i com a estructura del municipi i establir un cos normatiu per mantenir els estàndards, ni que sigui perquè els sòls es llaurin amb certa recurrència. Respecte a l'horta, té una pressió molt important especialment al llarg del riu, procedent de Sabadell per la regeneració del riu.

Per tant, les directrius estarien en la delimitació del sòl agrícola d'horta i les infraestructures pel seu funcionament, com és el regadiu. Dotar el parc de Canyelles de l'estructura necessària. En els espais d'horta quan més usos volguts hi hagin més competiran amb usos no desitjats. Cal generar nous espais lliures que es puguin controlar si es vol alliberar els espais degradats que s'han de regenerar. Cal establir un cos normatiu.

En quant al Riu Ripoll i la xarxa hidrogràfica, cal definir els riscos, els sistemes naturals, i relacionar-ho amb el sòl urbà. Donar continuïtat als itineraris i protegir el patrimoni, donant valor als usos i a les estructures de captació d'aigua.

En quant a camins, hi ha una xarxa ben definida però no jerarquitzada. Cal que es permeti intervenir en la seva estructura, usos, i especialitzar-la i definir-la en el POUM. Inventariar i fer un pla especial de les masies i construccions industrials del riu i en el sòl no urbà.

Pel que fa a la xarxa d'espais lliures, cal que relacionin l'espai urbà amb el sòl no urbanitzable, establint xarxes que permetin interconnectar els diferents espais. S'han d'establir xarxes dins el nucli, com les places i els espais lliures del sòl urbà, que siguin camins que connectin i travessin cap a l'espai no urbanitzable. Aquests espais lliures són els que han de permetre la contenció del sòl urbà en relació al sòl no urbanitzable i els seus límits, com paisatge del riu Ripoll, façanes, tots els usos que ha de tenir l'espai lliure.

Cal fer un cos de proposta àgil, a nivell d'energia, residus, etc... amb criteris de millores, a través d'ordenances, etc...

Respecte al sistema dels Espais Lliures, el Pla que revisem té una cobertura més que suficient perquè quadruplica l'espai lliure que la llei obliga, tant que en podríem prescindir d'algun d'ells si volguéssim. 248 ha. d'espai lliure (81% ), costosa de mantenir i que no tota és de titularitat pública, per tant, una virtut que es va fer en el Planejament del 99 però que és pot convertir en un defecte per qüestions de gestió i titularitat.

Per aquest motiu l'Ajuntament ha iniciat alguns processos en paral·lel per desactivar algunes d'aquestes consideracions, però mantenint-les igualment com a espai lliure. S'han de formalitzar les cessions de les zones verdes de les urbanitzacions de Can Font, Can Avellaneda i Airesols. Són qüestions que no s'acaben d'entendre perquè van quedar per resoldre, quan la llei d'urbanisme del 1956 ja contemplava una sèrie d'obligacions a canvi d'una sèrie de drets urbanístics. Per tant, hi ha una sèrie de zones verdes pendents de materialitzar la seva cessió.

S'ha d'estudiar la problemàtica d'una sèrie de solars buits prop del torrent, per la patologia pròpia dels torrents i posar en valor la façana del Riu Ripoll.

Fa falta normalitzar i regular aquest sòl no urbanitzable, compatibilitzar els usos i la millora qualitativa de l'espai d'horta, lliures i naturals. Es disposa d'un document molt bo, que pot ser un punt de partida que, en tot cas, caldrà perfeccionar. Hi ha un molt gran espai lliure del sòl no urbanitzable, una anella verda bastant definida al voltant del poble i la xarxa del riu. S'haurà de projectar la ciutat amb una especial atenció a la façana del riu Ripoll, millorant la seva accessibilitat i obrint la ciutat al riu. La façana del riu no és homogènia, i consta de sis subespais. S'hauran de fer actuacions diferents per a cada espai, en el document conjunt de la façana del riu caldrà regular i ordenar com han de ser tots aquests espais.

Pel que fa a la diagnosi dels equipaments, hi ha una cobertura notable i s'han detectat dèficits d'equipaments pel poble d'avui i de demà, ja que l'escenari actual d'evolució o creixement és d'un 20 %. Hi ha sòl de reserva per a nous equipaments més que suficient, amb 13ha. En principi, haurien de poder donar cobertura a equipaments de referència (de caràcter unitari), i els de proximitat (d'ús diari) i, a més, 17ha. a Torre Turull, per a equipaments supramunicipals de l'àrea

Metropolitana, a nivell de sanitat, cultura, etc... Ara però, són de titularitat privada.

Cal destacar l'Espai Tolrà, un equipament de grans dimensions, més pròpia d'una gran ciutat que no pas d'un municipi de 20 mil habitants com Castellar.

Per a l'activitat econòmica, hi ha 42,82 ha. de sòl disponible, urbanitzat, per atendre demandes de futur. Només s'ha detectat la necessitat d'ajustar la parcel·la mínima de la tipologia de naus petites, convertint-la en parcel·les petites per a naus petites. El planejament ha de ser generós respecte als usos i compatibilitats per a no deixar escapar cap oportunitat ni tancar cap porta per qüestió urbanística.

Existeix tot un rosari d'activitats econòmiques o indústries vinculades històricament al riu. Caldrà repensar-les singularment, ja que el riu té un caràcter més lúdic, ambiental i ecològic.

En definitiva, cal disposar d'un planejament més flexible i receptiu, per atendre les necessitats de futur. Caldrà una adaptació normativa, pensant en la tecnologia, la logística, el terciari, etc...

Estudiar l'espai de la fàbrica del vidre i les seves necessitats de creixement. També el solar industrial i singular, molt gran, davant de la fàbrica del vidre, que pot ser una gran porta de l'entrada del municipi, com a possibilitat de la futura estació de tren. L'espai del Molí Busquets, els solars terciaris i comercials, que són fronteres i aquells, encara industrials, que podrien acabar sent un espai més residencial i comercial i límit amb el sòl industrial, com el sector Molcasa.

Pel que fa a l'habitatge, tenir en compte algunes afirmacions de la diagnosi: el creixement mitjà dels darrers 25 anys ha estat de 500 habitatges anuals i de 200 pisos anuals, amb una ràtio de 2,5 habitants per habitatge. Castellar no ha tingut la bombolla immobiliària, i no hi ha pisos buits. S'ha crescut ràpidament, però, en habitatges i en veïns. L'oferta d'avui en dia és d'un 50% i 50%, d'unifamiliar i plurifamiliar, però amb un dèficit d'habitatge protegit, quantificat, segons el Pacte Nacional de l'habitatge, de 700 habitatges protegits.

Existeix un desajust entre oferta immobiliària i capacitat d'accés a l'habitatge. El 50% de la població no poden comprar un pis de 190 mil euros, i 1 de cada 5 habitants no poden accedir a un habitatge protegit.

La piràmide d'edats estreny la cintura en la franja que correspon a l'edat d'accés d'habitatge. El dimensionat actual del planejament vigent, és que es podria fer 1.500 habitatges i 1.000 habitatges en terme de remunta, els quals no s'han de comptabilitzar per la seva complexitat. D'aquests 1.500 habitatges que es podrien fer, 700 són en plurifamiliars i 800 en unifamiliar.

Per tant les línies projectuals en habitatge són :

1.- Reorientar el model residencial vigent amb una major i més decidida aposta per l'habitatge plurifamiliar i en especial per l'habitatge protegit.

2.- Ajustar la regulació de l'edificació i la qualificació de sol en coherència amb el valors de qualitat, patrimonial i ambiental. Fer del patrimoni un element del projecte urbà i ajustar les condicions del que es pot fer en la mesura del que sigui possible.

Es treballa, doncs, en l'escenari de 1.700 llars per aquest nou planejament, pels propers 15 a 20 anys, a uns 100 habitatges/any, mentre que en els últims 20 anys hem fet 200 habitatges per any. Per tant, estem davant d'un pla de decreixement perquè la velocitat serà la meitat. Castellar al 2025 tindrà uns 26 mil habitants i es necessitaran aquestes llars. No obstant, ja es pot afirmar que no podrem arribar a aquestes xifres perquè no es planteja un POUM d'extensió, sinó de reciclatge urbà i transformació interior. Com que no es desitjable un urbanisme de planta baixa més 7 o 8 plantes, sinó des de planta baixa més 2, fins a planta baixa més 5, com a màxim, no hi cabran totes aquestes necessitats. Per tant, cal parlar de possibles reconversions d'alguns sectors i d'altres aprofitaments dins del nucli urbà a través de diferents accions a curt i mig termini, pels propers 10 anys, i processos que van més enllà d'aquets 10 anys.

Les accions serien:

- Completar els solars buits existents quantificats i identificats.

- Optimitzar les parcel·les residencials unifamiliars en plurifamiliars, sense canviar les condicions volumètriques .
- Nous habitatges residencials que es puguin desenvolupar a través de nous petits sectors en solars procedents de zones verdes privades pendents d'expropiar, tenint en compte que hi ha molt crèdit en zones verdes i equipaments.
- Nous sectors mixtes com el de Can Barba, que la part més plana i a l'entrada on es troba situada la torre del pont, podria ser residencial, i la part del darrera es podria deixar per a la indústria de proximitat, l'activitat econòmica i altres usos compatibles -fins i tot els residencials aprofitant les construccions existents-.
- Reorientar les ARE que, tot i no ser un document o instrument de competència municipal, es podria fer arribar aquesta voluntat de l'Ajuntament a la Generalitat de Catalunya.
- Actuacions singulars amb HPO, a proposta de l'Altraveu. Hi ha algunes peces, com equipaments o espais lliures, que podrien tenir habitatges dotacionals, de propietat pública i en règim de lloguer que es sumarien en el conjunt de l'oferta residencial del Pla.
- El sector de Molcasa que seria una proposta a llarg termini. L'actiu, de moment, són els llocs de treball i les activitats econòmiques que hi ha a la zona, tot i ser menor que fa uns anys. Tot aquest territori entre la Ronda i carrer Osona, és una zona industrial amb vocació de transformació residencial a llarg termini.

Els números que es proposen en aquest document d'Avanç de pla són únicament orientatius, i fins que no hi hagi un document per a l'aprovació inicial, una vegada superada la fase de l'Avanç, no es poden considerar com a totalment vàlids.

Per tant la proposta numèrica de l'Avanç serveix únicament per fer-se'n una idea del que podria ser. El potencial d'habitatges en solars buits és de 856 unifamiliars i 201 plurifamiliars i un 10% o 20% de remuntes. Pel que fa a l'optimització residencial d'unifamiliars, en perdem 98, a canvi de fer-ne entre 213 i o 300 en els nous àmbits residencial i de transformació.

La suma dels diferents escenaris 1 o 2, en relació a la necessitat dels 1.700 habitatges multiplicat per dos com ja s'havia explicat en la darrera sessió, amb l'escenari més baix es queda per sota en un 80%.

La llei obliga a que la nova implantació del sostre residencial tingui com a mínim el 30% d'habitatge protegit. En conseqüència, per conèixer a quin nivell d'habitatge protegit es pot trobar Castellar, s'ha fet un recompte aproximat, preveient en diferents casos el 30 o el 40% d'habitatge protegit que per a les ARE seria el 50%, per obligació, i el dotacional, el 100%, pel fet que la procedència és de sistema i de titularitat pública. Si se sumen tots s'estaria cobrint només el 60% d'habitatge protegit, en un escenari inferior, i del 80% en un escenari superior. Per tant, no s'assoleix la totalitat d'habitatges protegits, ni amb un o altre escenari.

Respecte a la mobilitat, cal dir que es disposa del Pla director de mobilitat. Les noves infraestructures poden millorar la mobilitat de la connectivitat en el conjunt de l'àmbit de l'Àrea metropolitana, amb la ronda del Vallès i el Tren. La connectivitat interna es preveu amb el nou vial de Can Barba, conjuntament amb una xarxa verda de camins a l'interior del municipi.

En termes de mobilitat interior es plantegen dos petits ajustos, per treure part del trànsit de la ronda i de l'entrada al municipi.

S'inicia el debat

- Es troba correcta la idoneïtat del temps per a la redacció del POUM, però es considera que la incertesa i la recessió econòmica actual dificultaran quina serà la necessitat a llarg termini. L'arribada del tren serà molt difícil. La reserva d'espais per a equipaments i residencial és molt encertat, però la concreció i detall de la classificació dels terrenys és molt arriscat planificar ara, atès no se saben les necessitats futures. La crisi econòmica serà molt llarga i segurament el que tindrà més sortida seran els habitatges petits i de lloguer. També hi ha problemes de posar habitatges al mercat de lloguer per la temença a l'incompliment de pagament o pel deteriorament, a no ser que hi hagi assegurances per part de l'administració pública.
- Cal distingir entre polítiques d'habitatges, com són les de lloguer i d'ajut, amb les polítiques de planejament. Cal tenir en compte els plans d'etapes, perquè no hi hagi un creixement ràpid i no volgut. I



amb aquest pla d'etapes que regula el creixement i el temps d'aquest que pot permetre consensuar la proposta de creixement, mantenint les qualificacions que apareguin.

- No s'ha observat en el plànol la proposta de l'autovia orbital gratuïta, el 4rt. Cinturó. En el seu moment, s'havia suggerit el traçat per darrera de la fàbrica del vidre i fins el camp dels ultralleugers.
- El traçat de l'autovia orbital i la seva proposta de connexió amb la B-124, no és decisió municipal. El planejament fa una previsió de connexió amb el territori de Castellar en el seu punt límit del municipi de Sabadell, d'acord amb les dades de què es disposen. El seu traçat no s'ha previst per darrera de la fàbrica del vidre.
- Es consulta si Castellar s'hauria de posar d'acord amb Sabadell per decidir sobre l'ús de l'equipament a Torre Turull.
- Castellar pot decidir el que consideri millor, sense cap mena d'obligació.
- Segons sembla, la majoria de usuaris beneficiaris dels habitatges públics de la promoció feta fa uns anys per la Generalitat a la Ronda, eren de fora de Castellar.

El planejament general ha de considerar alguns petits retocs o modificacions tècniques d'alineacions, rasants o altres, així com la valoració o no de la protecció pública d'habitatges grans singulars, i adquirint-los per part del municipi.

Castellar també té la depuradora juntament amb una gran extensió de terreny al seu voltant en un règim de dret de superfície a 50 anys, que es deu acabar el 2043 i tot i que el calendari del POUM no li pertoca, caldria potser preveure-ho en el planejament.

Es proposa una reducció de les ARE, en les situacions més avantatjoses, especialment reformular la del Camp de Futbol i, finalment, preveure els solars necessaris per a nous equipaments escolars.

La proposta de fer més poble dins el poble, es densificar i inflar el poble posant més habitatge. Es considera que cal mantenir la qualitat de vida de Castellar encara que no es compleixin els paràmetres de nombre d'habitatges.

- En relació a l'habitatge protegit, avui dia hi ha problemes greus per atendre les necessitats. Hi ha un registre de la Generalitat de demanda d'habitatge protegit. Un altre tema és la dificultat de gestionar el poc parc d'habitatge de Castellar. En aquests moments la morfologia del poble ha canviat, i s'hauria de garantir que totes les persones de Castellar que vulguin continuar a la vila ho puguin fer.
- En relació amb la qualificació de sistemes d'equipaments públics en els casals grans privats, no és necessari i no cal qualificar-los d'equipaments per a que després l'Ajuntament els hagi d'adquirir, ja que suposa un cost elevat pel municipi. Hi ha sòl suficient per donar cobertura a les polítiques culturals del municipi i, per tant, no s'ha de adquirir obligatòriament les grans cases a protegir.

Cal concretar que no es parla de densificar el poble, sinó d'optimitzar l'aprofitament, com és l'exemple de convertir un solar on s'hi pot fer una sola casa de gran nivell econòmic que només hi poden accedir poques persones de fora, en un solar on s'hi puguin construir 3 o 4 pisos que seran més econòmics. Per tant, la proposta del 20% d'increment no és tracta d'una proposta de model de densitat o d'inflar el poble.

- El grup municipal d'Altraveu ha elaborat unes propostes que ja han estat comentades amb la direcció tècnica del POUM, els quals han estat receptius i, per tant, es valora positivament el fet que es puguin tenir en compte i aprofitar algunes de les propostes.

Pel que fa a l'habitatge protegit per a joves i gent desfavorida, cal dir que durant els darrers deu anys no s'ha fet res. Va ser un error greu que no s'hi va pensar en l'anterior pla i que no es pot repetir. El 2007 es van fer les ARE, amb la condició del 50% protegit i 50% lliure. Es tractava teòricament d'una bona proposta per tirar endavant habitatge protegit, però el 2012 es pot comprovar que no funciona. Tant de bo es podessin fer aquests 600 habitatges de les

ARE, però segurament no acabarà funcionant i, per tant, caldrà esborrar el 50% d'habitatge protegit de les ARE i pensar cap a on es pot anar a partir d'ara. Caldrà tirar endavant en propostes com les que ha fet l'Altraveu, situant possibles promocions en petits solars i raconets, per a que l'Ajuntament les pugui promoure. Tot i així, l'ARE de la part del camp de futbol no agrada ja que, es podria millorar fent algun equipament tipus escola de civisme al mig del poble.

També es podria buscar solucions arribant un pacte amb els constructors i promotors que tenen promocions parades, per fer en aquests solars habitatge social i evitar mantenir una estructura sense construir deu anys més.

- En relació amb la possibilitat de fer habitatge protegit en sols de sistema, que ja hem dit que ens en sobra, es tractaria de l'habitatge dotacional i aquest no es pot vendre, només pot ser de lloguer. Per tant, per construir, per exemple, uns 40 habitatges, cal que l'Ajuntament disposi d'un finançament important, (uns dos milions €) que només podrà recuperar poc a poc amb els ingressos dels lloguers.

Si es parlés d'altres llocs, com per exemple Tarragona, la política de lloguer té més possibilitats perquè existeix una gran quantitat de pisos principals buits, un gran estoc d'habitatges que permet fer polítiques de lloguer. Però aquest no és el cas de Castellar, ja que només hi ha aproximadament un 5% estructural real d'habitatge que es podria posar a lloguer, tot i que molts propietaris segurament no ho voldrien.

En conclusió, no es fàcil posar en funcionament habitatge de lloguer, edificant prèviament, perquè té unes necessitats financeres molt importants i, per tant, no es pot resoldre el tema d'habitatge únicament amb el dotacional de lloguer.

Pel que fa als 68 consorcis de Catalunya de les ARE només n'hi ha dos en funcionament. Castellar ha demanat hora a la Generalitat per tractar l'ARE del Turuguet. Caldria treure el pes de les activitats econòmiques del l'ARE del Turuguet, ja que, no és viable econòmicament i per aquest motiu, l'equip redactor del Pla Director Urbanístic de les ARE del Vallès Occidental no va signar el document econòmic, la redacció del qual va acabant assumint el mateix Incasol.

Cal separar, però, en l'ARE del Turuguet, la part d'activitat econòmica de la part residencial. A l'ARE del Nou Eixample es va signar un protocol d'acord, ja que només hi ha un propietari beneficiari del producte, a més de l'Ajuntament, que és propietari d'un sòl de domini públic que no li dona dret a cap aprofitament urbanístic. En aquell moment es va negociar per a que el privat es quedés amb els habitatges lliures sense pagar despeses d'urbanització, i el Consorci, per tant l'Ajuntament, amb els nous habitatges del camp de futbol i el nou camp de futbol. És un bon acord i, per tant, caldria fer-ne la gestió corresponent per a que, de manera definitiva, l'ajuntament sigui el propietari d'aquells drets i d'aquell sòl. Després ja es decidirà, si s'escau, que es fa amb el camp de futbol.

- En el calendari està previst l'aprovació del document de l'Avanç del POUM a finals de novembre, i cal que tothom s'incorpori a seva acceptació fruit del consens de totes les forces polítiques i socials de Castellar i que, per tant, es pugui aprovar per unanimitat.
- Si per obtenir aquest consens cal revisar les ARE, doncs es fa, però cal reforçar la idea de tancar l'operació (gestió urbanística de la reparcel·lació de l'ARE del Nou Eixample), amb la qual cosa també s'aconseguiria la propietat pública, per un possible equipament, de la parcel·la ubicada al costat del supermercat del Dia.
- Es consulta si la xarxa de camins que s'ha fet referència també inclou la xarxa de senders. És important tenir en compte la connexió entre Sant Llorenç i Castellar a través de camins arreglats. Pel que fa als torrents, hi ha una xarxa de col·lectors unitaris que contamina i provoca escorrenties importants en els llocs com el torrent de Colobrers, ja que hi ha més extensió de sol asfaltat. Aquestes escorrenties porten problemes econòmics a l'Ajuntament. En alguns casos, el que s'ha fet és incloure en la normativa municipal és hi hagi obligació de recollir i aprofitar l'aigua fluvial.

Pel que fa als polígons industrials, caldria solucionar des del planejament, els dèficits urbanístics de polígons antics per tal d'impulsar-los.

- S'han de grafiar totes les xarxes de camins i pel que fa a les esorrenties s'ha calculat el cabal i la recurrència. Es complicat de resoldre, i passar de la xarxa unitària a la separativa també és molt car i gairebé impossible de resoldre.

Cal definir els límits els camins, així com determinar la gestió de boscos.

Es tanca l'acte informant que es poden fer aportacions a través del correu, de la web i per escrit.

## 6.- RESULTATS DEL PROCÉS I CONCLUSIONS

A la vista del contingut dels debats efectuats duran tot el procés de participació, s'evidencia un ventall força contrastat d'opinions i propostes, amb coincidències destacables assumides per la majoria dels participants.

D'altra banda, pel que fa a les aportacions efectuades fora de l'àmbit de les comissions de participació (escrits, web, correus electrònics) provinents tant de ciutadans en general, com de l'àmbit polític o d'entitats i associatiu, cal destacar:

- Pla condicionat per la crisi econòmica actual. Previsió a 15 anys.
- Tot i que el municipi ha crescut de forma accelerada, l'urbanisme que s'ha fet és harmoniós i equilibrat, pel que fa a equipaments, habitatges, el sòl urbà residencial i industrial.
- Castellar és una vila privilegiada, respecte l'Àrea Metropolitana. Caldria obrir la vila més al Riu i, cal dir que el fet que el municipi sigui una de les portes d'entrada al Parc, és una realitat que condiona.
- Castellar és un poble divers en habitatge, en un 60% unifamiliar i 40% plurifamiliar. En el futur s'hauria d'equilibrar en un 50%.
- Castellar fa una aposta ferma de futur en la sostenibilitat econòmica i ambiental basada en la cohesió social. Cal mantenir aquesta situació i amb orgull.
- Potenciació del sòl no urbanitzable de l'entorn com actiu, ja que és un municipi de molts espais lliures.
- No potenciar un major consum de sòl ni creixement exterior, sinó de reciclatge urbà. Fer més poble dins el poble. Requalificació i orientació interior. Poble divers: un terç d'unifamiliar, un de plurifamiliar i un terç d'activitat econòmica.
- Mantenir la quantitat i qualitat dels espais lliures del municipi.
- La integració del patrimoni i el projecte de ciutat. Cal posar la mirada de forma molt important en el patrimoni, tant en elements singulars com de conjunts del paisatge urbà que donen la identitat en el poble. Treballar amb el patrimoni com un element que defineix el projecte de ciutat.
- Posar èmfasi a l'habitatge protegit.
- Posar atenció a l'actiu dels llocs de treballs.
- Créixer sobre el territori que ja està construït, millorant el sol urbà actual i evitant noves ocupacions.
- Mantenir l'espai agrícola per evitar la seva regressió i delimitant la xarxa hidrogràfica respectant els sistemes naturals que l'acompanyen.
- Definir infraestructures específiques i serveis tècnics en el sòl no urbanitzable per a la seva explotació i protecció.
- Delimitació del sòl agrícola d'horta i les infraestructures pel seu funcionament. Generar nous espais lliures que es puguin controlar. Establir un cos normatiu.
- Pel riu Ripoll i la xarxa hidrogràfica, caldrà definir els riscos, els sistemes naturals, i relacionar-ho amb el sòl urbà. Donar continuïtat als itineraris i protegir el patrimoni, donant valor als usos i a les estructures de captació d'aigua.
- Pel que fa als camins, hi ha una xarxa ben definida però no jerarquitzada. Cal que es permeti intervenir en la seva estructura, usos, i especialitzar-la i definir-la en el POUM. Inventariar i fer un pla especial de les masies i construccions industrials del riu i en el sòl no urbà.
- Pel que fa a la xarxa d'espais lliures, cal que relacionin l'espai urbà amb el sòl no urbanitzable, establint xarxes que permetin interconnectar els diferents espais. S'han d'establir xarxes dins el

nucli, com les places i els espais lliures del sòl urbà, que siguin camins que connectin i travessin cap a l'espai no urbanitzable. Aquests espais lliures són els que han de permetre la contenció del sòl urbà en relació al sòl no urbanitzable i els seus límits, com paisatge del riu Ripoll, façanes, tots els usos que ha de tenir l'espai lliure.

- Cal fer un cos de proposta àgil, a nivell d'energia, residus, etc... amb criteris de millores, a través d'ordenances, etc...
- Estudiar la problemàtica d'una sèrie de solars buits prop del torrent, per la patologia pròpia dels torrents i posar en valor la façana del Riu Ripoll.
- Normalitzar i regular el sòl no urbanitzable, compatibilitzar els usos i la millora qualitativa de l'espai d'horta, lliures i naturals. Projectar la ciutat amb una especial atenció a la façana del riu Ripoll, millorant la seva accessibilitat i obrint la ciutat al riu. La façana del riu no és homogènia, i consta de sis subespais. S'hauran de fer actuacions diferents per a cada espai, en el document conjunt de la façana del riu caldrà regular i ordenar com han de ser tots aquests espais.
- El planejament ha de ser generós respecte als usos i compatibilitats per a no deixar escapar cap oportunitat ni tancar cap porta per qüestió urbanística.
- Existeix tot un rosari d'activitats econòmiques o indústries vinculades històricament al riu. Caldrà repensar-les singularment, ja que el riu té un caràcter més lúdic, ambiental i ecològic.
- Fer un planejament més flexible i receptiu. Caldrà una adaptació normativa, pensant en la tecnologia, la logística, el terciari, etc...
- Estudiar l'espai de la fàbrica del vidre i les seves necessitats de creixement.
- Estudiar el solar industrial davant de la fàbrica del vidre, que pot ser una gran porta de l'entrada del municipi, com a possibilitat de la futura estació de tren.
- Estudiar l'espai del Molí Busquets, els solars terciaris i comercials, que són fronteres i aquells, encara industrials, que podrien acabar sent un espai més residencial i comercial i límit amb el sòl industrial, com el sector Molcasa.
- Optimitzar les parcel·les residencials unifamiliars en plurifamiliars, sense canviar les condicions volumètriques.
- Nous habitatges residencials que es puguin desenvolupar a través de nous petits sectors en solars procedents de zones verdes privades pendents d'expropiar.
- Creació de nous sectors mixtes (residencials, indústria de proximitat, activitat econòmica i altres usos compatibles)
- Reorientar les ARE., o bé, qüestionar-les (actualitzar, revisar i/o modificar). Repensar el canvi d'ubicació del camp de futbol.
- Actuacions singulars amb HPO, en zones d'equipaments o espais lliures (habitatges dotacionals, de propietat pública i en règim de lloguer).
- Sector de Molcasa com a proposta de transformació residencial a llarg termini.
- La connectivitat interna (nou vial de Can Barba), conjuntament amb una xarxa verda de camins a l'interior del municipi.
- Tenir en compte els plans d'etapes perquè no hi hagi un creixement ràpid i no volgut
- Mantenir la qualitat de vida de Castellar encara que no es compleixin els paràmetres necessaris de nombre d'habitatges.
- No densificar el poble, sinó d'optimitzar l'aprofitament.

- Tenir en compte la connexió entre Sant Llorenç i Castellar a través de camins arreglats.
- Ampliacions de zones de vianants
- Planificació zones d'oci i lleure de joves no seguint el model de la zona hermètica de Sabadell.
- Flexibilització d'usos als polígons industrials
- Resoldre qüestions tècniques de conceptes de parcel·la o façana mínima al nucli antic per flexibilitzar al normativa i facilitar divisions horitzontals, segregacions, etc., així com la normativa de plurifamiliars.
- Pensar en l'ús de l'Espai Tolrà sense condicionar l'arribada del tren i la ubicació de la futura estació. En tot cas, es pot deixar sense ús específic.
- Actualització de normatives adaptades a les noves lleis.
- Definir les pautes de creixement en les zones no urbanitzades i preveure retocs en zones urbanitzades quan es plantegi nova edificació.
- Mantenir el caràcter de poble.
- Valorar la pressió sobre el creixement de la possible arribada del tren.
- Redactar els Catàlegs del patrimoni.
- Flexibilitzar la normativa del SNU, per compatibilitzar els usos i la seva preservació.
- Plantejar mesures urbanístiques que ajudin a millorar el centre, la seva revitalització i connexió amb els nous equipaments (Mercat, Mirador, etc.).
- Flexibilitzar la normativa en parcel·la aïllada per adaptació de la topografia.
- Planificar el creixement pausat i delimitadament. Advertir que si el creixement ha de fer-se en la mateixa ciutat construïda pot canviar la fesomia i la cohesió social actual.
- Replantejar situació futures estacions de tren (Calissó?..)
- Resoldre el punt negre de la mobilitat (cruïlla ctra. de Terrassa i St. Llorenç)
- Treballar la correcta toponímia.
- Introduir en normativa l'increment d'alçades de les edificacions de 30 cm. per planta per facilitar el pas de les instal·lacions.
- Flexibilitzar la instal·lació de comerços en el centre urbà.
- Mantenir l'equilibri del municipi amb els atractius naturals i urbanístics.
- Reordenar la façana del riu Ripoll (Torrent de Canyelles, Clops -ctra. St. Llorenç-. Preveure nous equipaments
- Resoldre mobilitat en ctra. Sant Llorenç - Airesol C
- Replantejar zona verda Passeig (antiga caserna GC). Facilitar vistes a la Capella.
- Estudiar possibilitat de connexió entre Can Font-Can Avellaneda amb Can Carner (zona camí del riu - depuradora - Molí Busquets).
- Substituir els possible creixement expansiu per la rehabilitació i reordenació.
- Preveure les dificultats de redactar un POUM a llarg termini, sobretot en les qüestions relatives al creixement.

- Resoldre els problemes generats per la petició d'expropiacions de zones verdes.
- Protecció i preservació del SNU
- Mantenir l'equilibri entre zones naturals, equipaments, plurifamiliars i unifamiliars.
- Reordenar el corredor verd del torrent de Colobrers fins a darrera de la fàbrica del vidre.
- Revisar necessitats d'equipaments de futur.
- Revisar l'equipament de l'Obra Social Benèfica (gent gran) i el seu possible creixement.
- Materialitzar els desdoblament de la B-124, connexió amb la C-58 (Ronda Oest de Sabadell) i, si és possible, planificar desdoblament de pont de la B-124 (Can Pagés).
- Limitar creixements interns. Estudiar la possibilitat d'aprofitar de reconversió de sòl industrials a residencials en aquells casos que sigui factible, tenint en compte, les possibles conseqüències en el trànsit i altres necessitats d'equipaments (zona MOLCASA o Can Carner)
- Flexibilitzar la transformació d'indústria gran a petita i les edificabilitats en les zones industrials.
- Estudiar la possibilitat d'ubicació de la primera estació de tren al Pla de la Bruguera (aparcaments camions) i els seu recorregut pel Pla de la Bruguera fins a la Plaça Catalunya.
- Estudiar propostes de classificació residencial (dotacional) en determinades zones verdes per pal·liar el dèficits d'habitatges protegits. Les ARE no són suficients. Inclòs l'Espai Tolrà.
- Es qüestiona el desdoblament de la B-124.
- Canvi de l'ús educatiu dels terrenys situats al costat de les pistes d'atletisme.
- Preveure ampliació biblioteca i ludoteca a l'Espai Tolrà.
- Ampliar usos Camp de Futbol (nous equipaments, bar...)
- Can Barba: Estudiar possibles equipaments i situació patrimoni històric.
- Molí Busquets: Estudiar usos compatibles des del punt de vista d'espai natural, zona arqueològica i inundable.
- El Rieral: reordenar la zona. Anàlisi del que s'ha de fer amb les construccions il·legals i la zona hortícola.
- Can Bages: Estudiar la possibilitat de plantejar una nova ordenació més compacta.
- Torrent de Can Bages: Valor de patrimoni natural. Estudiar els seu valor paisatgístic amb correspondència amb les instal·lacions tècniques existents.
- Estudiar normativa d'accessibilitat per eliminar barreres arquitectòniques.
- Incloure usos d'agrotigues en determinats espais del SNU i en general, ampliació usos compatibles en determinats espais del SNU.
- Flexibilitzar usos del SNU per permetre la ubicació d'aparcaments d'autocaravanes o, fins i tot, de campings.
- Transformació de determinades zones industrials a residencials.
- Transformació de determinades zones unifamiliars a plurifamiliars.