



# Pla especial urbanístic (PEU) per a l'ordenació i millora de les instal·lacions de la Lliga Protectora d'Animals i Plantes de Sabadell (PE-149)

Novembre 2025



**Ajuntament de  
Sabadell**

**territoris**xlm

Cacharro Lopez, Maria  
Secretària General Expedeix aquesta  
DILIGÈNCIA per fer constar que la Junta de  
Govern Local, en la sessió ordinària de 15 de  
desembre de 2025, va aprovar inicialment aquest  
Pla Especial.  
17/12/2025 11:26



# ÍNDEX

|                                                                                                                                                     |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| ÍNDEX FIGURES .....                                                                                                                                 | 4  |
| I. Tramitació .....                                                                                                                                 | 6  |
| Tramitació .....                                                                                                                                    | 6  |
| II. Memòria informativa.....                                                                                                                        | 12 |
| 1. Antecedents.....                                                                                                                                 | 12 |
| 2. Objecte del Pla especial .....                                                                                                                   | 13 |
| 3. Àmbit del Pla .....                                                                                                                              | 13 |
| 3.1. Evolució històrica .....                                                                                                                       | 13 |
| 3.2. Estat actual .....                                                                                                                             | 17 |
| 3.3. Àmbit del Pla especial .....                                                                                                                   | 23 |
| 4. Estructura de la propietat del sòl .....                                                                                                         | 24 |
| 5. Promoció .....                                                                                                                                   | 26 |
| 6. Planejament d'aplicació .....                                                                                                                    | 27 |
| 6.1. Planejament territorial .....                                                                                                                  | 27 |
| 6.2. Planejament municipal .....                                                                                                                    | 27 |
| 6.3. Règim i qualificació del sòl.....                                                                                                              | 28 |
| 6.4. Pla especial urbanístic de protecció de patrimoni i catàleg de béns arquitectònics, arqueològics i ambientals de Sabadell (PEPS) (PE-131)..... | 32 |
| 7. Altres normatives sectorials d'aplicació.....                                                                                                    | 37 |
| 7.1. Normativa sectorial de Protecció d'animals i centres de recollida d'animals domèstics                                                          | 37 |
| 7.2. Servituds aeronàutiques .....                                                                                                                  | 38 |
| 8. Programa funcional de l'activitat .....                                                                                                          | 39 |
| 8.1. Programa funcional actual .....                                                                                                                | 39 |
| 8.2. Necessitats detectades .....                                                                                                                   | 43 |
| 9. Anàlisi de l'entorn.....                                                                                                                         | 47 |
| III. Memòria justificativa.....                                                                                                                     | 50 |
| 1. Marc legal .....                                                                                                                                 | 50 |
| 1.1. Marc legal .....                                                                                                                               | 50 |
| 1.2. Procedència del PEU .....                                                                                                                      | 51 |
| 2. Oportunitat i conveniència.....                                                                                                                  | 53 |
| 3. Justificació de l'avaluació ambiental.....                                                                                                       | 54 |



|                                                                                                                                                                              |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 4. Objectius del PEU.....                                                                                                                                                    | 55 |
| 5. Justificació de l'ordenació proposada .....                                                                                                                               | 57 |
| 5.1. Programa funcional detallat .....                                                                                                                                       | 57 |
| 5.2. Estratègies de millora i reordenació.....                                                                                                                               | 58 |
| 5.3. Àmbit i subàmbits del Pla Especial .....                                                                                                                                | 61 |
| 5.4. Disposicions específiques per al subàmbit D-2 fora de les instal·lacions de la Lliga protectora .....                                                                   | 61 |
| 5.5. Disposicions específiques per al subàmbit de la Lliga Protectora d'Animals i Plantes de Sabadell .....                                                                  | 62 |
| 6. Avaluació de l'impacte de gènere .....                                                                                                                                    | 74 |
| 6.1. Façana / perímetre .....                                                                                                                                                | 75 |
| 6.2. Vials / paviments .....                                                                                                                                                 | 75 |
| 6.3. Elements d'equipament urbà .....                                                                                                                                        | 76 |
| 6.4. Entorn.....                                                                                                                                                             | 76 |
| 6.5. Perfil de les persones.....                                                                                                                                             | 76 |
| 6.6. Usos de l'espai.....                                                                                                                                                    | 77 |
| 7. Avaluació econòmica i financera .....                                                                                                                                     | 77 |
| 7.1. Estudi econòmic de la primera etapa d'actuacions .....                                                                                                                  | 77 |
| 7.2. Estudi econòmic de les actuacions associades a les prescripcions de l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada (EAMG) .....                                          | 78 |
| 7.3. Estudi econòmic de les actuacions associades a les prescripcions de l'Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística (EIIP) i del Document Ambiental Estratègic (DAE)..... | 79 |
| 8. Pla d'etapes .....                                                                                                                                                        | 80 |
| IV. Normes reguladores .....                                                                                                                                                 | 83 |
| IV. Documentació gràfica.....                                                                                                                                                | 98 |

## ANNEXES

- 1. Nota simple registral
- 2. Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada
- 3. Document ambiental estratègic
- 4. Estudi d'impacte i integració paisatgística
- 5. Estudis previs de reordenació i millora de les instal·lacions de la Lliga protectora d'animals i plantes de Sabadell



## ÍNDIX FIGURES

|                                                                                          |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Figura 1. Ortoimatges històriques dels anys 1956 i 1984.....                             | 14 |
| Figura 2. Ortoimatges històriques dels anys 1994 i 2000.....                             | 14 |
| Figura 3. Ortoimatges històriques dels anys 2003 i 2004.....                             | 15 |
| Figura 4. Ortoimatges històriques dels anys 2009 i 2010.....                             | 15 |
| Figura 5. Ortoimatges històriques dels anys 2011 i 2012.....                             | 16 |
| Figura 6. Ortoimatges històriques dels anys 2015 i 2016.....                             | 16 |
| Figura 7. Ortoimatges històriques dels anys 2019 i 2020.....                             | 16 |
| Figura 8. Situació i emplaçament de l'àmbit .....                                        | 17 |
| Figura 9. Ortoimatge vigent de l'àmbit .....                                             | 18 |
| Figura 10. Fotografies de la zona central .....                                          | 20 |
| Figura 11. Fotografies dels Patis de dalt .....                                          | 21 |
| Figura 12. Fotografies de la Gatera .....                                                | 21 |
| Figura 13. Fotografies del Cementiri i els patis del cementiri.....                      | 21 |
| Figura 14. Fotografies del Pati dels padrins i la depuradora.....                        | 22 |
| Figura 15. Fotografies de la Gossera.....                                                | 22 |
| Figura 16. Fotografia del mòdul de vestuari .....                                        | 22 |
| Figura 17. Fotografies del mòdul davant recepció.....                                    | 23 |
| Figura 18. Parcel·les cadastrals .....                                                   | 24 |
| Figura 19. Estructura de la propietat del sòl.....                                       | 25 |
| Figura 20. Esquema-resum de la ocupació de terrenys per l'activitat de la Lliga .....    | 26 |
| Figura 21. Ubicació de l'àmbit dins de la proposta sobre els espais oberts del PTMB..... | 27 |
| Figura 22. Classificació del sòl.....                                                    | 28 |
| Figura 23. Qualificació del sòl .....                                                    | 29 |
| Figura 24. Parc periurbà de la Salut .....                                               | 31 |
| Figura 25. Fitxa del Sistema de la riera de Can Banyameres – Riera Seca i Santiga.....   | 34 |

|                                                                            |    |
|----------------------------------------------------------------------------|----|
| Figura 26. Servituds aeronàutiques .....                                   | 39 |
| Figura 27. Programa funcional actual .....                                 | 43 |
| Figura 28. Parc periurbà de la Salut .....                                 | 48 |
| Figura 29. Àmbit i subàmbits del Pla Especial.....                         | 56 |
| Figura 31. Proposta d'ordenació indicativa.....                            | 58 |
| Figura 32. Unitats mínimes d'edificació.....                               | 64 |
| Figura 33. Quadre comparatiu de superfícies de l'ordenació proposada. .... | 66 |
| Figura 34. Condicions de l'edificació. Perímetres reguladors. ....         | 67 |
| Figura 35. Condicions de l'edificació. Perfils reguladors. ....            | 68 |
| Figura 36. Condicions de l'edificació. Perfils reguladors. ....            | 69 |
| Figura 37. Estudi econòmic de l'etapa 1 .....                              | 78 |
| Figura 38. Cost estimat de les mesures proposades en l'EAMG .....          | 79 |
| Figura 39. Pla d'etapes .....                                              | 81 |



## I. TRAMITACIÓ

### Tramitació

Per facilitar la comprensió del document, es relacionen a continuació els diferents esdeveniments rellevants que hi ha hagut a efectes de la tramitació.

Prèviament a l'aprovació inicial del document, en data 20 de març de 2024 es va sol·licitar a la Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental (OTAAA) sotmetre el document al procediment d'avaluació ambiental estratègica simplificada.

En el marc del tràmit de consultes necessàries, la OTAAA ha recaptat els informes següents:

- Subdirecció General d'Infraestructures Rurals, de 16 de maig de 2024.
- Subdirecció General de Seguretat Industrial, de 22 de maig de 2024.
- Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya, de 4 de juny de 2024.
- Autoritat del Transport Metropolità, de 17 de juny de 2024.
- Subdirecció General de Programes en Protecció Civil, de 27 de juny de 2024.
- Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità, adoptat en sessió de 12 de juliol de 2024.
- Agència Catalana de l'Aigua, de 16 de setembre de 2024.

En base a aquests informes, en data 9 d'octubre de 2024, la OTAAA ha emès “l'informe ambiental estratègic en el sentit que el Pla especial urbanístic per a l'ordenació i consolidació de les instal·lacions de la Lliga Protectora d'Animals situada al parc periurbà de la Salut (PE-149), al terme municipal de Sabadell, no s'ha de sotmetre a avaluació ambiental estratègica ordinària atès que no té efectes significatius sobre el medi ambient, amb el benentès que es doni compliment a les consideracions següents:

*a) Caldrà especificar les condicions generals del dipòsit previst, concretant el volum d'aigua, l'emplaçament i les característiques constructives del mateix, atenent a la seva integració paisatgística i al seu tractament enfront a la flora i la fauna.*

*b) Caldrà detallar la vegetació existent al nord de l'àmbit relacionada amb el torrent existent, parant especial atenció a la possible existència d'espècies pròpies de la vegetació de ribera, i d'espècies exòtiques invasores com la canya americana (Arundo donax). En cas de detectar la presència d'aquesta o altres espècies invasores en aquesta zona, caldrà preveure la seva eliminació i restauració.*

*c) D'acord amb l'informe de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità, adoptat en sessió de 12 de juliol de 2024, caldrà incorporar mesures de plantació de vegetació per l'exterior que minimitzin l'impacte de la tanca opaca, així com concretar els materials i colors*

*per garantir un tractament conjunt de les edificacions i elements, per tal d'assegurar una certa uniformitat.*

*d) En el desenvolupament del Pla, caldrà atendre a les determinacions dels informes de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya en relació amb els riscos geològics existents, de de 4 de juny de 2024; i de l'Autoritat del Transport Metropolità, de 17 de juny de 2024.*

*Així mateix, caldrà adoptar les mesures necessàries per tal de minimitzar les perturbacions sobre l'entorn natural durant les obres.*

A efectes de esmenar dels aspectes indicats per la OTAAA:

- Respecte al punt a), a l'article 19. Prevenció d'incendis de la normativa del Pla especial, s'especifiquen les característiques del dipòsit previst. S'especifica la ubicació, el volum mínim que tindrà, i les condicions d'accessibilitat.

L'Estudi d'impacte i integració paisatgística inclou les especificacions d'aquest dipòsit al punt 5.5. Anàlisi sistemàtica de les transformacions, Edificacions.

Aquestes consideracions s'incorporen també a l'article 19 de la normativa.

- Respecte al punt b), s'ha complementat el DAE en relació amb la vegetació existent al nord de l'àmbit relacionada amb el torrent existent, i s'ha indicat la presència d'espècies exòtiques invasores com la canya americana, i també la vegetació autòctona de ribera.

Al punt 5 del DAE s'especifica com a objectiu ambiental i paisatgístic, l'eliminació de totes les espècies invasores de l'àmbit del PEU, entre elles la canya americana i concretament la manera de la que s'haurà d'eliminar. Al Pla especial, a l'avaluació econòmica, s'hi ha inclòs la valoració corresponent.

La normativa del PEU, a l'article 16 de Condicions ambientals, relatiu a la vegetació, s'especifica que es procedirà a localitzar i substituir les espècies invasores presents a l'àmbit i se n'evitarà la seva plantació, i també que es procedirà a la identificació a la vegetació autòctona, i es senyalitzarà la vegetació a conservar, d'acord amb les mesures de l'apartat 11. del DAE.

- Respecte al punt c) i les prescripcions que fixa la CTUAMB respecte a la tanca perimetral:

S'ha incorporat a l'Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística una justificació específica sobre la integració dels murs perimetrals del recinte, atesa la seva rellevància i les condicions fixades pel Document Ambiental Estratègic (DAE).

S'explica que, per evitar el contacte entre la fauna local i els gossos del recinte, no es plantarà vegetació adjunta als murs. En conseqüència, s'estableixen criteris de

materialitat i color coherents amb l'entorn i amb les edificacions previstes. A més, s'inclou un estudi individualitzat de cada façana, en funció de la seva visibilitat des de l'exterior i el paisatge adjacent, i es proposa, en el cas de la façana oest (visible des de Sabadell), la plantació d'arbres a l'altra banda del camí per generar un filtre visual sense afavorir l'accés de fauna. Es trasllada aquesta justificació a l'apartat 5.5. *Disposicions específiques per al subàmbit de la Lliga Protectora d'Animals i Plantes de Sabadell* de la Memòria justificativa del PEI. Així mateix, s'inclou com a disposició normativa a l'article 15. *Condicions paisatgístiques* de les NNUU del PEI.

Pel que fa a la petició de concreció de materials i colors, l'EIIP si que concreta els colors proposats pels acabats de façana i de murs perimetrals, que seran de colors terrosos que s'integrin amb l'entorn. Així mateix, s'afegeix a l'article 15 que la gamma de colors que s'utilitzaran seran terrosos, d'acord amb l'indicat a l'EIIP.

- I en relació amb el punt d), pel que fa a les determinacions de l'informe de l'ICGC:

L'informe de l'ICGC indica que:

- "...l'estudi d'impacte ambiental inclou informació molt general sobre el risc sísmic..."
- "... el subàmbit D-2 fora de les instal·lacions de la Lliga protectora està parcialment en zona de perillositat baixa per esllavissades que pot causar una situació de risc derivat del retrocés de l'escarpament. En conseqüència, aquest Institut considera necessari que en aquesta zona s'evitin certs usos, que es prengui precaucions o s'implementin proteccions abans de realitzar qualsevol actuació".
- S'amplia la informació sobre el risc sísmic inclosa al subapartat Riscos de l'apartat 4. *Avaluació dels possibles efectes sobre el medi ambient* al Document ambiental estratègic. Al mateix apartat s'inclouen, així mateix, subapartats específics sobre els riscos geològics, la perillositat per despreniments i la perillositat per esllavissades.
- S'amplia l'Apartat 10. *Mesures de mitigació dels impactes* del DAE amb el subapartat Geologia i geomorfologia, on s'especifiquen mesures per minimitzar el risc derivat del retrocés de l'escarpament, i s'afegeixen especificacions al subapartat següent de Biodiversitat, connectivitat ecològica i patrimoni natural, de com s'eliminarà la canya a tocar de la torrentera de manera que es minimitzi aquest risc.

Aquestes mesures es traslladen al cos normatiu del PEU en una Disposició addicional tercera.

A la part valorativa de la OTAAA també hi ha indicacions que s'han recollit al document:

- S'indica que manca mencionar, entre les espècies que es poden trobar a l'entorn de l'àmbit, l'àliga cuabarrada.

S'afegeix la observació a l'apartat 4. *Avaluació dels possibles efectes sobre el medi ambient* del Document ambiental estratègic, concretament al subapartat *Biodiversitat: vegetació i fauna. Hic. Funcionalitat ecològica*.

- L'informe dona indicacions relatives als efectes de les obres sobre la fauna de l'entorn, i les mesures que cal prendre.

Aquestes indicacions es traslladen a la Disposició Addicional Segona del cos normatiu del Pla Especial.

La OTAAA també ha facilitat els informes sectorials emesos en el tràmit.

- Informe de la Secretaria d'Agenda Rural

S'ha emès informe en data 15 de maig de 2024, indicant que el Document ambiental estratègic havia d'incloure un seguit de prescripcions.

El DAE ha incorporat a la pàg. 12 del document, un nou punt Sòl agrari, on inclou les següents consideracions:

- Afectacions a infraestructures rurals. En aquest punt s'indica que el desenvolupament del PEU no suposa cap afectació a infraestructures viàries agràries existents (camins, regs, basses o dipòsits), i que a l'àmbit no hi ha cap construcció rural de valor etnogràfic.
- Afectacions a sòls i conreus, on es fa referència al fet que no es produeixen vessaments que puguin contaminar el sòl agrari, que no hi ha canvis respecte la gestió de l'aigua superficial, i no hi ha ocupació dels camps per acopi de materials o emmagatzematge. Es preveu una lleugera afectació de camps de conreu amb l'ampliació de les instal·lacions.
- Afectacions a explotacions ramaderes. No hi ha explotacions ramaderes a l'àmbit ni a zones properes que puguin resultar afectades pel desenvolupament del PEU.
- Afectacions a l'activitat socio-econòmica. Es justifica que el desenvolupament del PEU no comportarà una afectació remarcable.

- Autoritat del Transport Metropolità

S'ha emès informe en data 17 de juny de 2024 en sentit favorable, però amb algunes condicions que s'han d'incorporar, que són les següents:

- *És necessari preveure la superfície necessària per donar resposta a les places requerides per Decret, els quals s'instal·laran en funció de la demanda.*
- *Cal valorar alguna proposta que garanteixi la seguretat dels vianants a l'hora de travessar la carretera-C1413a per accedir al transport públic.*

També s'indica que cal tenir en compte les recomanacions que es citen a l'informe, i que són les següents:

- *Recomanació 1. Es recomana aportar informació referent a l'oferta actual d'aparcament i la seva ocupació.*
- *Recomanació 2. Es recomana incorporar dades de IMD més recents.*
- *Recomanació 3. Es recomana reservar places d'aparcament per a bicicletes i VMP segures i segregats per a les persones treballadores.*
- *Recomanació 4. Es recomana incorporar dades qualitatives més recents de gènere en el vector de la mobilitat.*

El document ha donat resposta en el sentit següent:



- Respecte a la primera condició, l'EAMG al punt 0, justifica la correcció de superfície de sostre inicial considerada (de 936,19 m2) a la que realment estableix el PEU (1.111,33 m2).
- Pel que fa al requeriment de valorar alguna proposta que garanteixi la seguretat dels vianants a l'hora de travessar la carretera-C1413a per accedir al transport públic, s'afegeix l'EAMG una proposta pel creuament de la carretera. Aquesta proposta es recull a l'article 17. Mobilitat de les normes urbanístiques del Pla Especial, i es justifica en l'apartat 5.5. de la Memòria justificativa. S'actualitza l'apartat 7.2. Estudi econòmic de les actuacions associades a les prescripcions de l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada (EAMG).
- Pel que fa a les diferents recomanacions, l'EAMG ha incorporat la informació sol·licitada, de la manera que queda explicitada al punt 0. Motivació del Text refós del document.

- Subdirecció General de Programes en Protecció Civil

S'emet l'informe en data 27 de juny de 2024, i indica que *"Pla especial urbanístic per a l'ordenació i millora de les instal·lacions de la Lliga Protectora d'Animals del terme municipal de Sabadell és compatible amb la gestió dels riscos de protecció civil inclosos a la Resolució i a la Instrucció esmentades, i per tant no li són d'aplicació els criteris (limitacions i condicionants) pel control de la implantació de nous elements vulnerables establerts a les mateixes."*

- Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità, adoptat en sessió de 12 de juliol de 2024.

La CTUAMB informa favorablement el document condicionat a la incorporació de les consideracions exposades a la part valorativa, les quals són:

- *Pel que fa a la regulació dels límits de la instal·lació, si bé es justifica l'alçada de la tanca perimetral i l'absència de vegetació per impossibilitar les fugues d'animals, es considera que el tractament exterior de la instal·lació ha de millorar paisatgísticament. La tanca opaca de 2m d'alçada pot generar un impacte no desitjable cap a l'entorn, tot i el tractament cromàtic d'aquesta. Així doncs, caldrà incorporar mesures de plantació de vegetació per l'exterior que minimitzin l'impacte de la tanca opaca.*
- *"Respecte als materials i cromatismes proposats...(…) caldria que el document concretes els materials i colors per garantir un tractament conjunt de les edificacions i elements, per tal d'assegurar una certa uniformitat en favor de la integració del conjunt."*

El Pla especial ha incorporat les prescripcions indicades d'acord amb el següent:

- Respecte als materials i cromatismes proposats, s'han incorporat les especificacions requerides al punt 5.5 Anàlisi sistemàtica de les transformacions, al punt dedicat a l'Edificació.

També s'han incorporat les determinacions a l'article 15. Condicions paisatgístiques, al punt dedicat a les Façanes i cobertes i la tanca perimetral.

S'incorpora la justificació també, a l'apartat corresponent del punt 5.5 *Disposicions específiques per al subàmbit de la Lliga Protectora d'Animals i Plantes de Sabadell.*

- Agència Catalana de l'Aigua, de 16 de setembre de 2024.

La conclusió de l'informe és la següent:

- *En relació amb l'abastament, s'informa favorablement. Es recorda que el municipi de Sabadell es situa en a la unitat d'explotació 13-Embassament Ter Llobregat i que, en el moment de la redacció de l'informe té declarada l'estat d'alerta d'acord amb la Resolució ACC/2833/2024, de 29 de juliol (<https://dogc.gencat.cat/ca/document-del-dogc/?documentId=991921>) i per tant caldrà respectar les normes establertes en el Pla de Sequera (PES) d'acord a les limitacions en cada estat (alerta, excepcionalitat i emergència) respecte dels usos (<https://aca.gencat.cat/ca/plans-i-programes/pla-de-sequera/>).*

*D'acord amb les anteriors consideracions es conclou que la PE-149 planteja unes modificacions que no suposaran un augment de les necessitats d'aigua. Per tant, es considera compatible amb les restriccions derivades de l'estat d'emergència segons el Pla especial d'actuació en situació d'alerta i eventual sequera i a l'ordre de preferència dels usos de l'aigua, segons estableix la legislació en matèria d'aigües.*

- *Respecte el sanejament, s'informa favorablement. Caldrà que l'interessat obtingui la corresponent autorització d'abocament consultant els tràmits <https://aca.gencat.cat/ca/tramits/Autoritzacions-dabocaments-daiguees-residuals>, d'acord amb les consideracions fetes en l'apartat corresponent del present informe.*
- *Pel que fa a la inundabilitat, s'informa favorablement.*
- *En relació amb les afeccions mediambientals, s'informa favorablement en relació a les competències d'aquesta Agència.*

Revisant amb detall la part valorativa del document, hi ha les següents apreciacions:

- Pel que fa a l'abastament d'aigua:
  - *S'incorpora la Disposició adicional primera, indicant que “En sòl urbanitzable les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures d'abastament o bé l'ampliació de les ja existents corresponen als propietaris afectats per les noves actuacions urbanístiques, d'acord amb la normativa urbanística relativa a les obres d'urbanització bàsiques.”*
  - *S'incorpora a la Disposició adicional primera l'obligatorietat d'aplicar les mesures d'estalvi d'aigua establertes a l'Ordenança reguladora dels usos i l'estalvi d'aigua a Sabadell i la seva Guia d'aplicació.*
- Pel que fa al sanejament:
  - *S'estableix a la Disposició adicional primera que “caldrà tramitar el corresponent expedient d'autorització d'abocament del sistema de*

*depuració del centre d'acollida d'animals seguint les indicacions a l'Agència Catalana de l'Aigua,"*

- Pel que fa al tipus de xarxa (unitària/separativa) i al tractament de les aigües d'escorrentia, no s'incorpora cap condició normativa, atès que el document ja justifica el tractament d'aigües que es fa i es preveu fer. La instal·lació disposa d'una depuradora que gestiona les aigües residuals, i no s'aboquen a la xarxa.
- S'incorpora a la Disposició addicional primera la prohibició expressa l'abocament directe o indirecte d'aigües i de productes residuals susceptibles de contaminar les aigües continentals o qualsevol altre element del domini públic hidràulic, excepte que es compti amb la prèvia autorització administrativa.
  - Pel que fa a la inundabilitat, s'estableix a la Disposició addicional primera la condició de què *"Serà necessari fer una bona gestió de les aigües pluvials per evitar que es generin erosions degudes a escorrenties."*
  - Pel que fa a les afeccions ambientals, s'incorporen a la Disposició addicional primera les indicacions recollides a l'informe.
- Subdirecció General de Seguretat Industrial, de 22 de maig de 2024, emet informe favorable.
- Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya, de 4 de juny de 2024. Les indicacions d'aquest informe ja s'han relacionat anteriorment.

Paral·lelament a la tramitació ambiental del document, també es va sol·licitar l'informe a la Direcció General d'Aviació Civil. S'ha rebut l'informe en data 7 de maig de 2025, i és favorable.

## II. MEMÒRIA INFORMATIVA

### 1. Antecedents

L'àmbit objecte del present Pla Especial Urbanístic són els sòls qualificats de D-2. Parc periurbà de les tres parcel·les que són propietat de la Lliga Protectora d'Animals de Companyia de Sabadell, localitzades en la zona est del municipi, en la serra de Sant Iscle, en sòl no urbanitzable.

La Lliga Protectora d'Animals i Plantes de Sabadell és una associació sense ànim de lucre, legalment constituïda al 1979, reconeguda com a associació d'utilitat pública a l'any 2012 pel Departament de Justícia, Drets i Memòria de la Generalitat de Catalunya.

Compta amb un refugi d'animals abandonats i perduts (gats i gossos) que està situat a la carretera de Caldes, km 24,2 de Sabadell i està inscrit en el registre de nuclis zoològics. En les

seves instal·lacions, durant l'estada dels animals mentre no els adopten, són tractats en les millors condicions possibles, tenint cura del seu estat de salut, la seva neteja i la seva alimentació i intentant aconseguir-los una nova llar.

Per tal de fomentar el benestar dels animals de companyia, l'associació té diversos objectius:

D'una banda, la millora de les condicions de vida per als habitants, gats i gossos, del refugi, incrementant-ne les adopcions, fomentant el respecte i el bon tracte als animals.

D'altra banda, la Lliga vetlla per la protecció i defensa dels animals.

Tercerament, per tal de controlar la natalitat i prevenir l'abandonament massiu dels animals, la Lliga promou la identificació amb microxip i l'esterilització dels animals de companyia.

Per últim, l'associació té el propòsit de conscienciar a la ciutadania sobre l'educació dels animals, la tinença responsable i el problema de l'abandonament, així com promoure l'adopció com a alternativa de la compra.

Actualment la instal·lació de la Lliga Protectora d'Animals i Plantes de Sabadell no disposa de cap títol habilitant.

## 2. Objecte del Pla especial

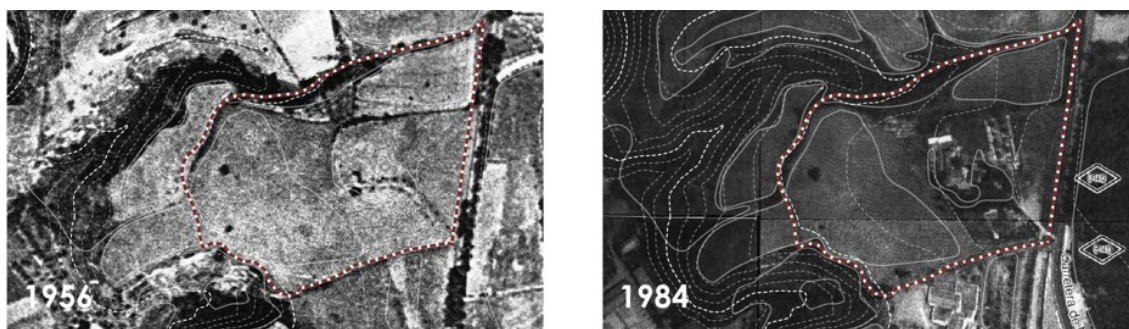
L'objecte del present Pla especial urbanístic és l'ordenació detallada de la part del Parc Periurbà de la Salut corresponent als terrenys que són propietat de la Lliga protectora d'Animals i Plantes de Sabadell.

## 3. Àmbit del Pla

### 3.1. Evolució històrica

En aquest apartat s'estudia l'evolució històrica de l'àmbit d'aquest Pla, observant els canvis produïts per la implantació de les instal·lacions del refugi d'animals de companyia. Aquest estudi es realitzarà a partir del catàleg d'ortofotografies històriques de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya. El Document Ambiental Estratègic, annex al present Pla especial, analitza i identifica en l'apartat de Funcionalitat ecològica les operacions que s'han dut a terme històricament, i constata que aquestes transformacions no han comportat moviments de terres ni adaptacions topogràfiques significatives.

Figura 1. Ortoimatges històriques dels anys 1956 i 1984



Font: Elaboració pròpia a partir del catàleg d'ortofotos històriques de l'ICGC

La primera imatge aèria que es troba de l'àmbit és de l'any 1956. En aquesta s'observa un conjunt de terrenys rústics, amb una vegetació de riera, acompanyant la baixada del torrent en la vora nord de l'àmbit. A la zona sud-est es troba un camí que connecta amb una masia existent.

La següent foto més antiga disponible al catàleg és de l'any 1984, quan l'activitat d'acollida d'animals de companyia ja s'havia implantat, a principis dels anys 80. En aquesta imatge s'observa ja la presència de diversos volums, connectats amb la Carretera de Caldes mitjançant el camí existent. Les instal·lacions de la lliga es despleguen al voltant de l'edifici existent, ocupant terreny planer d'ús agrícola.

Es pot observar, d'altra banda, una forta reforestació de la zona del actual recinte que acull les activitats de la Lliga.

Figura 2. Ortoimatges històriques dels anys 1994 i 2000



Font: Elaboració pròpia a partir del catàleg d'ortofotos històriques de l'ICGC

Les instal·lacions del refugi d'animals s'han anat ampliant al llarg dels anys, com es pot observar a la fotografia de l'any 1994, cap al nord, l'est i el sud, fins arribar, al costat sud, al límit sud de l'àmbit.

S'abandonen els camps on es situava la recotria. Creix vegetació ruderal i augmenta la vegetació al límit nord de l'àmbit, on s'observa el límit del camp annex i unes terrasses agrícoles. S'observa també la formació d'un nou camí d'accés als terrenys rústics des de la Carretera de Caldes que voreja el centre per la vora sud.



L'any 1997 es fa el tancat exterior de la zona dels gats, i el 1988 s'instal·la la porta corredissa de l'entrada. El tancat dels gats ocupa una zona densament vegetada però no és la llera de la torrentera que transcorre més al nord. No es duu a terme cap moviment de terres, les casetes s'adapten al terreny existent.

Figura 3. Ortoimatges històriques dels anys 2003 i 2004



Font: Elaboració pròpia a partir del catàleg d'ortofotos històriques de l'ICGC

L'any 2002 s'instal·la la incineradora. No s'afecta als terrenys annexos ni hi ha moviment de terres.

A les fotografies dels anys 2003 i 2004 s'observa un moderat creixement de les instal·lacions cap al nord i una forta consolidació de la zona existent nord, pavimentant gran part d'aquells terrenys, fins aquell moment permeables. Es veu també un camí perimetral a la tanca nord.

L'any 2006 s'arregla el pati de la morera, sense afectar als terrenys annexes, ni comportar moviments de terres significatius.

Figura 4. Ortoimatges històriques dels anys 2009 i 2010



Font: Elaboració pròpia a partir del catàleg d'ortofotos històriques de l'ICGC

L'any 2009 s'instal·len les gàbies individuals de la gossera. També es construeix un nou quiròfan. Aquestes actuacions no afecten als terrenys annexos ni suposen moviments significatius de terres.

A les ortofotos dels anys 2009 i 2010 s'aprecia la implantació del pati dels padrins, la superfície de la qual configura també un pati de joc dels gossos, a la vora oest del recinte, i la ampliació del pati de gossos Nord.

Mentrestant, la zona sud-est de l'àmbit s'ha anat desforestant per l'aparició d'un aparcament informal d'accés a les instal·lacions.

Figura 5. Ortoimatges històriques dels anys 2011 i 2012



Font: Elaboració pròpia a partir del catàleg d'ortofotos històriques de l'ICGC

A l'any 2011 s'instal·la la depuradora. Aquesta s'implanta a tocar del pati de padrins. Per a la seva construcció s'habiliten dos accessos a nord i sud de les instal·lacions. El camí nord es situa sobre antics conreus en desús. A la imatge del 2012 s'observa la consolidació de la tanca perimetral, acompanyada per una ampliació de l'aparcament d'accés i una pèrgola a la vora oest. La vegetació torna a ocupar l'espai de l'accés a l'obra de la depuradora. Cal remarcar que aquest espai no correspon a la llera de la torrentera, que transcorre més al nord, sinó que eren antics conreus.

Figura 6. Ortoimatges històriques dels anys 2015 i 2016



Font: Elaboració pròpia a partir del catàleg d'ortofotos històriques de l'ICGC

A les fotografies dels anys 2015 i 2016 s'aprecia, d'una banda, una desforestació important de l'àmbit en la seva zona nord i, d'altra banda, l'aparició de nous volums dispersos en la zona sud del refugi.

Figura 7. Ortoimatges històriques dels anys 2019 i 2020



Font: Elaboració pròpia a partir del catàleg d'ortofotos històriques de l'ICGC

A les ortoimatges més recents s'observa la consolidació d'aquest pati sud, amb la construcció de volums addicionals, dispersos, a la seva vora oest. Es manté la vegetació al voltant de les



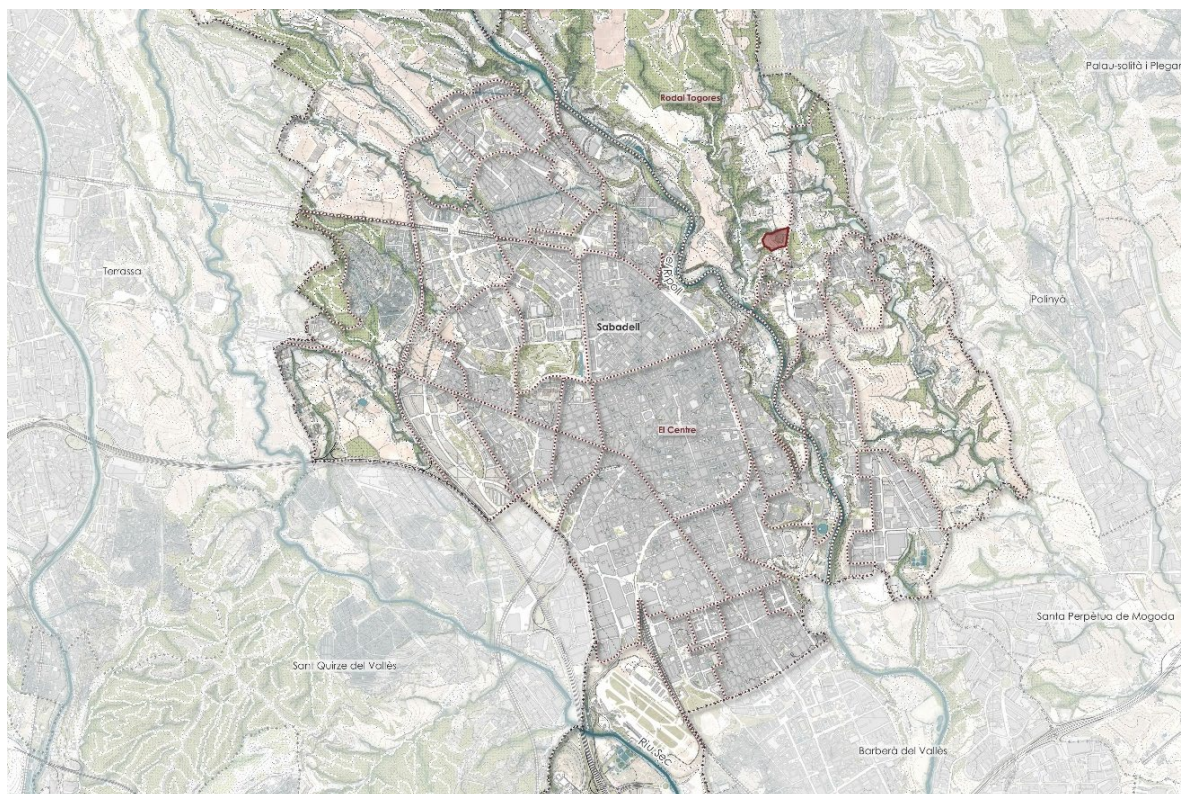
instal·lacions, especialment densa a l'àmbit nord-est. El petit camí paral·lel a la tanca nord es manté. Addicionalment, a l'any 2024, es canvien les cobertes d'amiant per plaques Sandwich. Es recupera el camí d'accés a la depuradora per la banda sud, actuació que no suposa moviments de terra significatius.

### 3.2. Estat actual

En aquest apartat s'estudia l'estat actual de l'àmbit, atenent diversos aspectes: d'una banda, s'analitza la seva localització dins del municipi. D'altra banda, els condicionants físics del territori on s'ubica, com ara la topografia, o els cursos d'aigua propers. Tercerament, es presta atenció l'estat actual dels terrenys que el conformen.

#### Emplaçament

Figura 8. Situació i emplaçament de l'àmbit



Font: Elaboració pròpia a partir de les bases cartogràfiques de l'ICGC, l'Ajuntament de Sabadell i l'Hipermapa de Catalunya

L'àmbit d'aquest Pla es troba a la serra de Sant Iscle, a dins del terme municipal de Sabadell, al barri de Rodal Togores.

Cal esmentar que la zona del municipi ubicada a l'est del riu Ripoll destaca majoritàriament per la seva pronunciada topografia, donat que aquest territori, a part de ser elevat, és travessat per diversos rius i torrents.



És per aquestes condicions de poca urbanitat que la serra es caracteritza principalment per les seves qualitats d'espai natural i vegetat, excepte alguns creixements urbans limitats.

D'altra banda, a la serra, al sud de l'àmbit, es troba el cementiri – un equipament d'escala municipal.

Addicionalment, la zona destaca per la presència de diversos elements patrimonials, com ara el Santuari de la Mare de Déu de la Salut, confrontant a l'àmbit, i també diverses fonts d'aigua, i masies catalogades.

## Àmbit

Figura 9. Ortoimatge vigent de l'àmbit



Font: Elaboració pròpia a partir de la ortoimatge vigent i les bases cartogràfiques de l'ICGC.

Respecte de la seva topografia, l'àmbit d'aquest Pla es troba sobre una superfície lleugerament inclinada cap a l'oest en la seva majoria, excepte una zona de pendent pronunciada a la seva vora nord, provocada pel pas de la riera que el delimita.

Pel que fa al tipus de terrenys que abasta, aquests són de caire divers:

D'una part es troba, a la vora nord-oest, una franja de terrenys vegetats, amb una flora predominant de ribera que combina espècies arbustives i arbòries, que acompanyen a la riera que delimita l'àmbit.

D'altra part, la zona oest és d'un caràcter majoritàriament productiu, amb accés pel camí de terra que voreja el centre pel seu límit sud.

Per últim, el recinte del refugi és la zona que presenta unes condicions d'urbanització elevades en comparació amb les altres, comptant amb un accés directe des de la Carretera de Caldes, incloent un aparcament, amb diversos volums construïts al seu interior, comunicats per diversos camins interiors i espais oberts d'usos diversos.

Cal esmentar que gran part d'aquests volums, especialment en la zona sud del recinte, són fruit d'una expansió incontrolada i escassament finançada, resultat de les creixents necessitats de l'activitat de la Lliga Protectora i, per tant, es tracta d'uns volums d'autoconstrucció que ràpidament han passat a l'estat precari.

### **Edificacions existents**

Pel que fa a les edificacions existents, aquestes presenten característiques diverses segons el seu ús, i la seva època de construcció.

El primer edifici existent en l'àmbit va ser l'antiga rectoria, que compta amb planta baixa +1 que actualment alberga l'espai de consulta veterinària i la seva sala d'espera corresponent en la planta baixa, i usos administratius en la planta primera. Juntament amb les seves ampliacions, alberga l'ús d'administració i clínica d'animals i, per tant, compta amb unes prestacions més elevades de confort de les persones usuàries.

La resta d'edificacions en les quals són les persones que desenvolupen el major grau d'activitat, com ara les casetes de vestuaris, l'edifici davant de la recepció, o la bugaderia també presenten un major nivell de consolidació. No obstant, l'estat de conservació d'aquests presenta mancances en quant al confort de les persones, com ara l'estanquitat a l'aigua i l'aire, etc.

D'altra banda, al recinte es troba una gran quantitat de volums amb menys entitat, i més precaris, que no assoleixen les mateixes prestacions que els edificis: les casetes per a gossos i gats. Tot i això, encara es pot distingir la qualitat de les estances de la gatera respecte de les casetes de gossos: la gatera presenta prestacions tèrmiques més altes, degut a que els gats no s'adaptin tan bé a les condicions exteriors.

Per últim, el recinte compta amb una important quantitat de construccions lleugeres molt bàsiques, l'objectiu de les quals és únicament cercar l'aixopluc. Acostumen a ser elements auxiliars per a les gàbies d'animals, però també es troben porxos que serveixen per emmagatzemar productes a la intempèrie.



## Estat actual

Es tracta d'un recinte tancat accessible des de la Carretera de Caldes (km 24,2), amb una explanada prèvia a l'entrada que serveix d'aparcament de vehicles. Generalment, s'aprecia un pendent moderat cap a l'oest ja que geogràficament el conjunt s'emplaça a la conca est del Riu Tort, afluent del Riu Ripoll.

Tot i que el recinte aglutina diferents peces, aquestes presenten certa disparitat en el seu posicionament, així com les tipologies constructives, usos i lògiques de creixement. Amb tot això, el recinte no presenta una forma regular, sinó que s'evidencia com ha anat patint adhesions i modificacions a mesura que s'ha anat incorporant nous espais i usos. És el cas clar del pati dels padrins i la depuradora, els quals s'emplacen com un clar afegit a la resta del recinte.

Altrament, com a particularitat en aquests tipus de recintes, l'espai lliure resultant entre les diferents peces funcionals presenta una gran quantitat de barreres, tanques i jardineres que en dificulten el pas i la circulació. Això és degut en certa part al tipus d'ús que allotgen les instal·lacions, doncs s'ha de restringir la lliure circulació dels animals.

S'exposa a continuació un breu llistat de les diferents parts que formen el complex:

- Accés i aparcament: espai previ a l'entrada del recinte, accessible des de la carretera C-1413a, destinat a l'aparcament i maniobra dels vehicles, així com l'acopi i recollida d'escombraries. També dona accés a un pas de 7m d'amplada que permet accedir al camp de conreu situat més enllà del recinte.
- Zona central amb els serveis principals: conjunt d'edificacions que s'han anat implantant al voltant de l'edifici original de la parcel·la, una masia de PB+1 amb bon estat de conservació. A la banda est de la masia, hi ha un edifici annex de PB que comprèn tots els serveis de recepció, administració i gestió, així com el magatzem de pinsos. A la banda nord, s'estén una ala d'una única crugia en PB amb diferents estances accessibles des d'una circulació exterior porxada: quarantena de gossos i gats, clínica veterinària amb quiròfan i incineradora. A més, aquesta zona compren els patis de gossos "morera" i "llaure".

Figura 10. Fotografies de la zona central



Font: estudi topogràfic d'ALTIPLÀ serveis topogràfics i elaboració pròpia

- Patis de dalt: conjunt de patis i gàbies per gossos situat a l'extrem nord-est del recinte. Consisteix en dos pintes enfrontades amb un pas comú al centre, tot amb una pendent pronunciada cap al nord-oest.

Figura 11. Fotografies dels Patis de dalt



Font: estudi topogràfic d'ALTIPLÀ serveis topogràfics

- Gatera: construcció autònoma a l'extrem nord-oest del recinte destinada a l'allotjament dels gats. Està format per estances tancades, amb unes prestacions climàtiques més exigents que les dels gossos, i per uns patis oberts pels quals poden circular quan volen. En aquesta zona també s'emplanten diversos magatzems i la zona de cadells.

Figura 12. Fotografies de la Gatera



Font: estudi topogràfic d'ALTIPLÀ serveis topogràfics i pàgina web de la Lliga Protectora d'Animals i Plantes de Sabadell

- Cementiri i patis del cementiri: Cementiri de mascotes a l'extrem sud-est del recinte. Tot el front sud de la parcel·la està format per petits conjunts de gàbies i patis, dels quals no es pot deduir cap lògica comú de creixement sinó que s'entreveu que s'han anat construint a mesura que hi ha hagut la necessitat. En aquesta zona s'emplanten els gossos potencialment perillosos (GPP), i d'aquest fet probablement es pot explicar el gra més petit i disseminat de les gàbies.

Figura 13. Fotografies del Cementiri i els patis del cementiri



Font: estudi topogràfic d'ALTIPLÀ serveis topogràfics i elaboració pròpia

- Pati dels padrins i depuradora: Patis adherits al recinte a la banda oest. El pati dels padrins compta amb un tendal que serveix com element d'ombra, així com una plantació de petits arbres i diversos jocs per gossos. A partir d'aquest pati es pot accedir a la depuradora, generalment per tasques relacionades amb el manteniment.



Figura 14. Fotografies del Pati dels padrins i la depuradora



Font: estudi topogràfic d'ALTIPLÀ serveis topogràfics i elaboració pròpia

- Gossera: es tracta d'unes instal·lacions dintre la gossera que ofereixen un servei diferenciats (centre d'acollida d'animals de companyia). Estan formades per una petita oficina dintre un mòdul prefabricat i un conjunt de 24 gàbies per gossos. És precisament el primer lloc on fan estança els animals abans d'allotjar-se a les instal·lacions de la Lliga Protectora.

Figura 15. Fotografies de la Gossera



Font: elaboració pròpia

- Altres peces: Repartides al llarg de tot el recinte, hi ha diverses peces aïllades. Les més representatives són: o Mòduls de vestuaris masculins i femenins: situats en dos mòduls prefabricats al bosquet de l'oest.

Figura 16. Fotografia del mòdul de vestuari



Font: elaboració pròpia

- Construccions davant recepció: consisteixen en una gàbia, un porxo d'aparcament i un magatzem.

Figura 17. Fotografies del mòdul davant recepció



Font: estudi topogràfic d'ALTIPLÀ serveis topogràfics i elaboració pròpia

## Accessibilitat

Es tracta d'un recinte tancat, al que s'arriba des de la Carretera de Caldes (km 24,2), amb una explanada no pavimentada davant de l'accés, que actualment serveix d'aparcament de vehicles.

D'altra banda, a menys de 200m del recinte es troba una parada d'autobús, per la qual passa la línia 230 Sabadell-Sentmenat-Caldes, que connecta el centre de Sabadell amb Caldes de Montbui. Cal esmentar, però, que la companyia operadora no permet el transport d'animals en aquesta línia.

Per últim, cal recalcar que la depuradora és accessible directament des de l'exterior, pel camí perimetral existent en la vora sud del recinte.

## 3.3. Àmbit del Pla especial

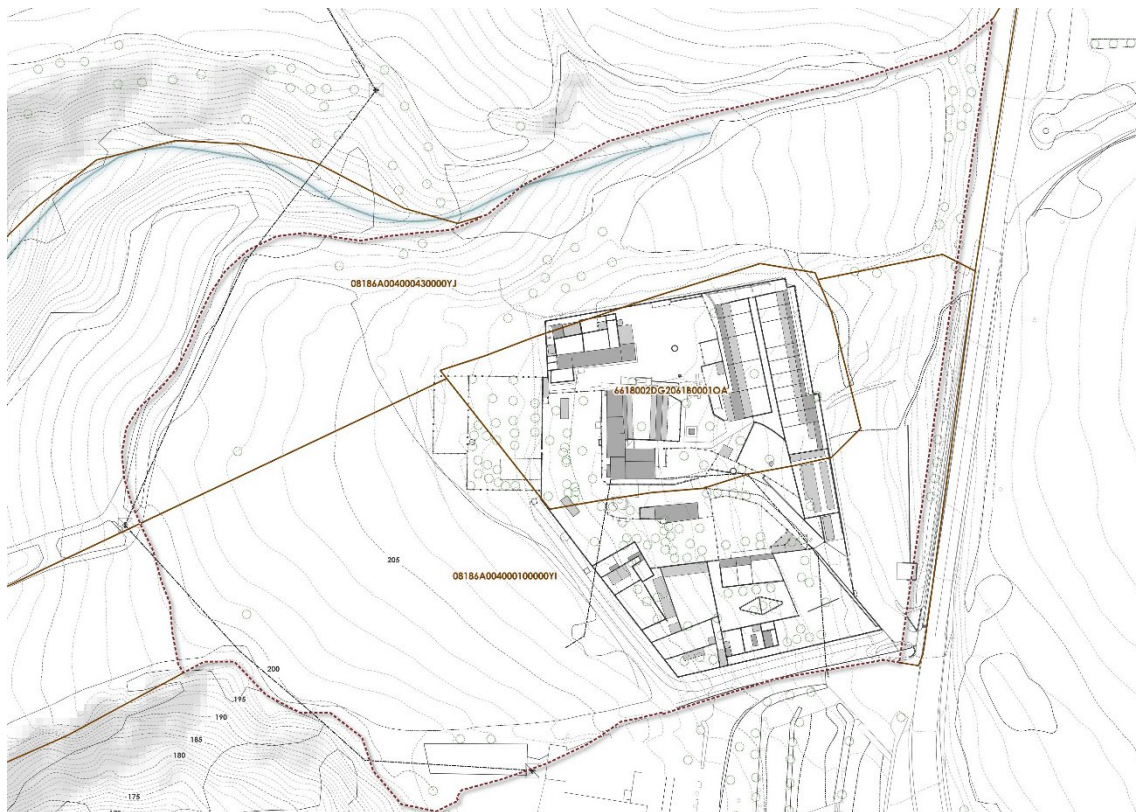
Els terrenys que abasta aquest Pla especial es situen a l'est del municipi de Sabadell, entre el riu Tort i el torrent de Can Riera, a tocar de la carretera de Caldes, al sud d'un torrent sense nom, i al nord del Cementiri de Sabadell.

L'àmbit inclou els sòls qualificats de "D-2. Parc periurbà" de les tres parcel·les cadastrals detallades a continuació, i abasta una superfície total de 36.384,55m<sup>2</sup>.

- Parcel·la sud, amb referència cadastral **08186A004000100000YI**, de la qual 18.064m<sup>2</sup> de sòl són qualificats de D-2.
- Parcel·la nord, amb referència cadastral **08186A004000430000YJ**, de la qual 12.651m<sup>2</sup> de sòl són qualificats de D-2
- Parcel·la central amb referència cadastral **6618002DG2061B0001OA**, amb un àrea de 5.669,55m<sup>2</sup>, íntegrament qualificada de D-2.



Figura 18. Parcel·les cadastrals



Font: Elaboració pròpia a partir de les bases cartogràfiques de l'Ajuntament de Sabadell i l'estudi topogràfic d'ALTIPLÀ serveis topogràfics.

#### 4. Estructura de la propietat del sòl

Tal i com s'ha esmentat anteriorment, l'àmbit abasta els sòls qualificats de Parc periurbà (clau D-2) dins de les tres parcel·les cadastrals d'una única propietat: l'Associació de la Lliga Protectora d'Animals i Plantes de Sabadell. Les instal·lacions de la Lliga actualment ocupen 10.115m<sup>2</sup>, que representen un 27,8% del total de l'àmbit (36.384,55).

Es troben diferències entre les finques, respecte del seu grau d'ocupació del sòl, ús, topografia del terreny, i accessibilitat des de la xarxa viària, etc.

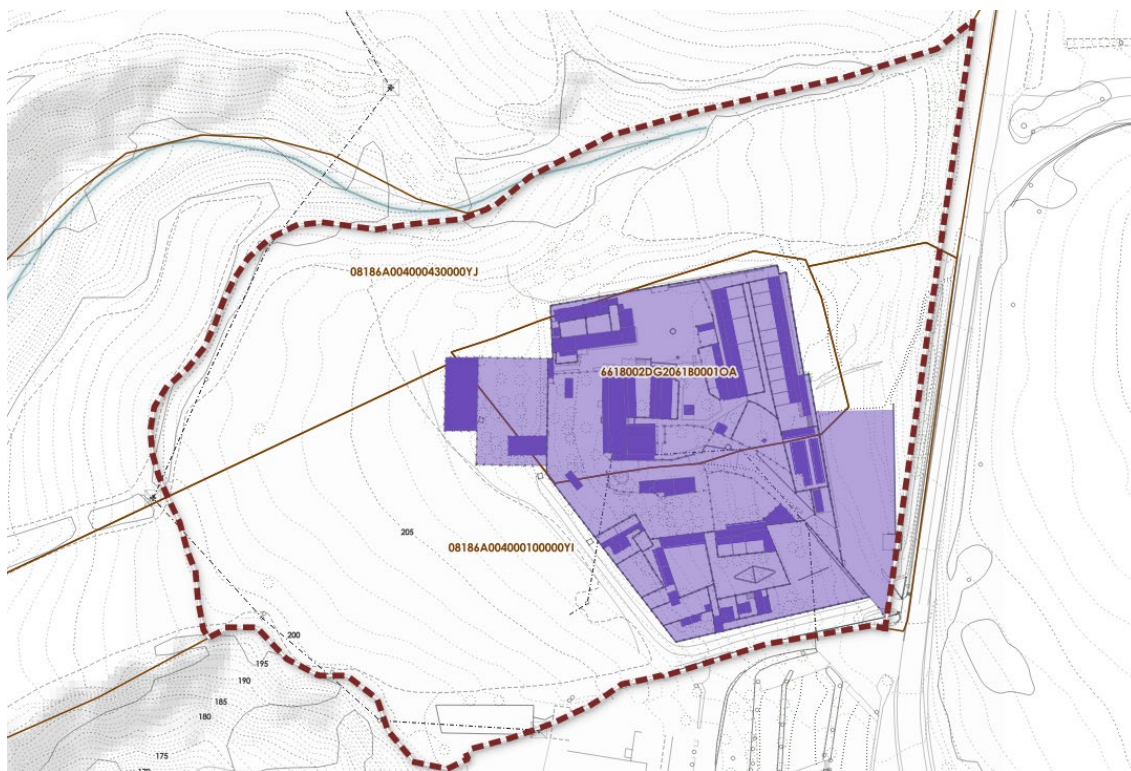
En aquest apartat s'estudien les condicions de cadascuna d'aquestes parcel·les, pel que fa als seus sòls qualificats de "D-2. Parc periurbà" en termes dels aspectes anteriorment descrits.

S'adjunta com Annex 1. al present la nota simple registral.





Figura 20. Esquema-resum de la ocupació de terrenys per l'activitat de la Lliga



Font: Elaboració pròpia a partir de les bases cartogràfiques de l'Ajuntament de Sabadell, estudi topogràfic de d'ALTIPLÀ serveis topogràfics i dades del Cadastre

Pel que fa a la **topografia del terreny**, les tres finques mostren condicions diverses:

Els terrenys de la finca nord, condicionats pel pas d'un torrent pel seu límit nord, representen un grau d'inclinació elevat, cap al nord/nord-est, en comparació amb les altres dues finques. La parcel·la que compta amb el terreny més pla, en canvi, és la central, condició que ha afavorit la seva ocupació per diversos volums. D'altra banda, la finca sud presenta una inclinació moderada cap a l'oest (en la seva part oest).

Respecte de la seva **accessibilitat des de la xarxa viària**, les finques també presenten diferències: la més accessible, que té una part aplanada que toca la carretera de Caldes, és la parcel·la sud. D'altra part, la parcel·la nord també és confrontant a la carretera de Caldes, però la vora que toca la carretera compta amb una inclinació pronunciada cap a l'est. Per últim, la parcel·la central es troba completament vorejada per les altres dues finques que conformen l'àmbit.

## 5. Promoció

La iniciativa d'aquest Pla Especial Urbanístic és de l'Ajuntament de Sabadell, a instància de la Lliga Protectora d'Animals i Plantes de Sabadell.



## 6. Planejament d'aplicació

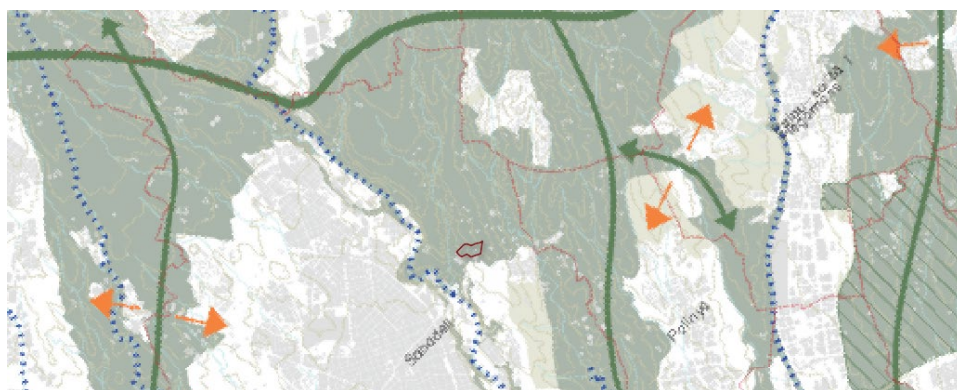
### 6.1. Planejament territorial

Segons les determinacions del Pla Territorial Metropolità de Barcelona pel que fa als espais oberts (aprobat el 20 d'abril de 2010 pel Govern de Catalunya), l'àmbit del PEU està inclòs en els "Espais de protecció especial pel seu interès natural i agrari". El PTMB defineix aquest tipus d'espais com a sòls amb uns valors naturals i agraris, o estratègics per la seva localització, i considera que són els més adequats per tal de garantir la integritat de la xarxa dels espais oberts.

En les seves determinacions, el Pla Territorial Metropolità de Barcelona restringeix la implantació de noves edificacions, amb certes excepcions de caràcter utilitari social, etc, en coherència amb e les edificacions i ampliacions que podrien ser admissibles d'acord amb el que estableix l'article 47 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

Per aquelles edificacions permeses es requereix la justificació exhaustiva, que les construccions i els usos que es proposen no afecten de forma substancial els valors de l'àrea d'espais de protecció especial on s'ubiquen.

Figura 21. Ubicació de l'àmbit dins de la proposta sobre els espais oberts del PTMB



Font: Elaboració pròpia a partir de dades de la Generalitat de Catalunya

### 6.2. Planejament municipal

#### Planejament urbanístic vigent

**Pla general municipal d'ordenació de Sabadell (PGMOS)** (DOGC, 7.01.1994) i **Text refós del PGMOS** (MPG-8-TR) aprovat definitivament el 31 de juliol de 2000 (DOGC, 2.10.2000).

**Pla especial urbanístic de protecció de patrimoni i catàleg de béns arquitectònics, arqueològics i ambientals de Sabadell (PEPS)** (PE-131), aprovat definitivament en data 23 de gener de 2024, publicat al DOGC el 05 de març del 2024.

**Text refós de la Modificació puntual del Pla general municipal d'ordenació de Sabadell per a la regulació dels usos comercials (MPG-79)** aprovat definitivament en data 10 de gener de 2012 (DOGC 07.02.2012)

**Text refós de la Modificació puntual de Pla general d'ordenació municipal de Sabadell a l'àmbit del Parc Agrari (MPG-54)**, aprovat definitivament en data 21.04.2010 (DOGC 04.06.2010).

### **Planejament urbanístic en tramitació**

**Text refós i modificació del Pla general municipal d'ordenació de Sabadell (MPG-117)** aprovat provisionalment en data 14 de desembre de 2021.

**Modificació puntual del Pla general de l'espai obert en sòl no urbanitzable (MPG-124)**. Data d'aprovació de l'avanç de pla: 28.02.2019.

### **Altres**

**Pla especial d'ordenació del Parc periurbà de La Salut (PE-5)**, aprovat inicialment en data 27 de març de 1996 (sense continuïtat en la seva tramitació).

## **6.3. Règim i qualificació del sòl**

El PGMOS manté els sòls on es localitza l'activitat de la Lliga protectora en règim de sòl no urbanitzable, i els inclou en l'àmbit anomenat Parc Periurbà La Salut, per al que estableix que el seu desenvolupament es realitzarà mitjançant un Pla especial que determini les possibles activitats, ambients i paisatge.

### **Classificació del sòl**

Segons les determinacions del Pla General Municipal d'Ordenació de Sabadell, la totalitat de sòls que abasta l'àmbit s'inclouen en la classificació de sòl no urbanitzable.

Figura 22. Classificació del sòl



Font: Elaboració pròpia a partir de les bases cartogràfiques de l'Ajuntament de Sabadell i el Mapa Urbanístic de Catalunya

Segons la Regulació del sòl no urbanitzable del PGMOS, al Capítol segon – “Regulació general del sòl no urbanitzable”, Article 680, que tracta la implantació d’edificacions i instal·lacions d’utilitat pública o interès social, el seu emplaçament i ordenació es regularan mitjançant un Pla Especial.

D’altra banda, l’article limita els usos permesos a “unihabitatge com habitatge rural, agrícoles, ramaders, forestals, activitats cíviques i culturals relacionades amb la natura i el medi ambient, i de les instal·lacions d’obres públiques” i les que “tenen la consideració d’instal·lacions d’utilitat pública o d’interès social que hagin d’emplaçar-se en el medi rural”.

Pel que fa al compliment de l’article 680, en la resolució JUS/456/2013, de 26 de febrer del Departament de Justícia de la Generalitat de Catalunya, es va reconèixer que la Lliga Protectora d’Animals i Plantes de Sabadell és una associació d’utilitat pública. Aquesta decisió es va prendre després d’un llarg procés que va incloure la denegació inicial per part del mateix departament, seguida d’un recurs interposat per l’associació davant del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, Sala Contenciosa Administrativa, Secció Cinquena.

Després d’estudiar el cas a fons, el tribunal va concloure que l’associació realitza una tasca de gran importància per a la societat en la defensa i protecció dels animals i les plantes, i que aquesta activitat té un clar benefici públic. Així, la seva declaració com a entitat d’utilitat pública permet a l’associació gaudir de beneficis fiscals i altres avantatges que reconeixen i premien la seva feina en aquesta àrea.

En resum, la Lliga Protectora d’Animals i Plantes de Sabadell ha demostrat que la seva labor és d’utilitat pública i que la seva declaració com a tal és totalment justificada.

Caldrà tenir en compte que, segons les determinacions del Pla, “el projecte haurà d’incloure mesures per tal d’assegurar l’aminorament de l’impacte i la integració ambiental de les instal·lacions.”

## Qualificació del sòl

Aquest PEU inclou sòls qualificats de:

- Sistema d’espais lliures, parc periurbà (clau D-2). Amb una superfície total de 36.384,55 m<sup>2</sup>.

Figura 23. Qualificació del sòl



Font: Elaboració pròpia a partir de les bases cartogràfiques de l’Ajuntament de Sabadell i el MUC



## **Sistema d'espais lliures, parc periurbà**

La totalitat de l'àmbit (36.384,55m<sup>2</sup>) és qualificada pel PGMOS de **“Sistema d'espais lliures, parc periurbà” (clau D-2).**

El Pla general comprèn aquests sòls com llocs d'oportunitat, d'una banda, per les seves funcions mediambientals i d'altra, perquè poden esdevenir llocs de lleure, esplai, repòs, esbarjo per a la ciutadania.

És per aquesta raó que el Pla determina que l'Administració pública ha d'intervenir activament per tal de garantir i promocionar les funcions mediambientals i de lleure d'aquests sòls, a partir de la conservació i la regeneració de la massa arbòria existent, o la seva ampliació.

Tot i que aquests sòls es qualifiquen de sistema d'espais lliures, el PGMOS determina que la seva titularitat podrà ser pública o privada. En cas de titularitat privada, els propietaris dels sòls hauran de complir estrictament l'objecte, les funcions i la regulació urbanística establerta.

Respecte del seu ús, defineix l'ús permès dominant com a “forestal”, o “lleure”, admetent usos compatibles, com ara l'agrícola, el de restauració, educatiu, esportiu, cultural, associatiu, religiós, o d'aparcament, especificant en el seu article 242 que “L'ampliació o la restricció dels usos compatibles i la seva titularitat privada, s'autoritzarà mitjançant l'aprovació prèvia d'un Pla Especial d'iniciativa pública.”

Per últim, en el seu article 243, especifica que aquests sòls, de parcs periurbans, necessiten una ordenació més detallada posterior, mitjançant Plans Especials, que estableixin les següents determinacions generals:

- a) La delimitació dels sòls públics i privats i la forma d'obtenció dels primers.*
- b) Les mesures adequades per a fomentar un millor gaudiment d'aquests espais per part de tota la població.*
- c) Les condicions de repoblació forestal per tal de no malmetre les espècies forestals existents i millorar la qualitat d'aquests terrenys*
- d) Les determinacions que contemplin els serveis i les infraestructures que requereixi l'ordenació del parc, tals com l'accés rodat, l'aparcament de vehicles, l'abastament d'aigua i energia elèctrica i la correcta evacuació i tractament de les aigües residuals.*
- e) La delimitació d'àrees destinades a horta recreativa, amb la previsió de la seva ordenació.*
- f) Les mesures necessàries per a la prevenció d'incendis.*
- g) La regulació específica dels usos i les condicions de l'edificació que s'hi permeti.*
- h) Establir els instruments de gestió i organització necessaris per a garantir les funcions del Parc.*

Cal esmentar que l'Annex 1 del Text refós del PGMOS, "Àrees a desenvolupar pel planejament especial" defineix les determinacions específiques de l'Àrea d'ordenació del Parc Periurbà de la Salut, on s'ubica l'àmbit d'aquest Pla Especial. Aquestes, a més a més de les anteriorment esmentades, inclouen **la definició d'àmbits i condicions de consolidació d'activitats específiques situades al parc, citant explícitament la Societat protectora d'animals:**

*"a) Definició d'àmbits i condicions de consolidació d'activitats específiques situades al Parc:*

- Societat protectora d'animals*
- Restaurant existent*
- Restaurant i complex del santuari*

*b) Definició de la massa boscosa amb les condicions de regeneració i ampliació.*

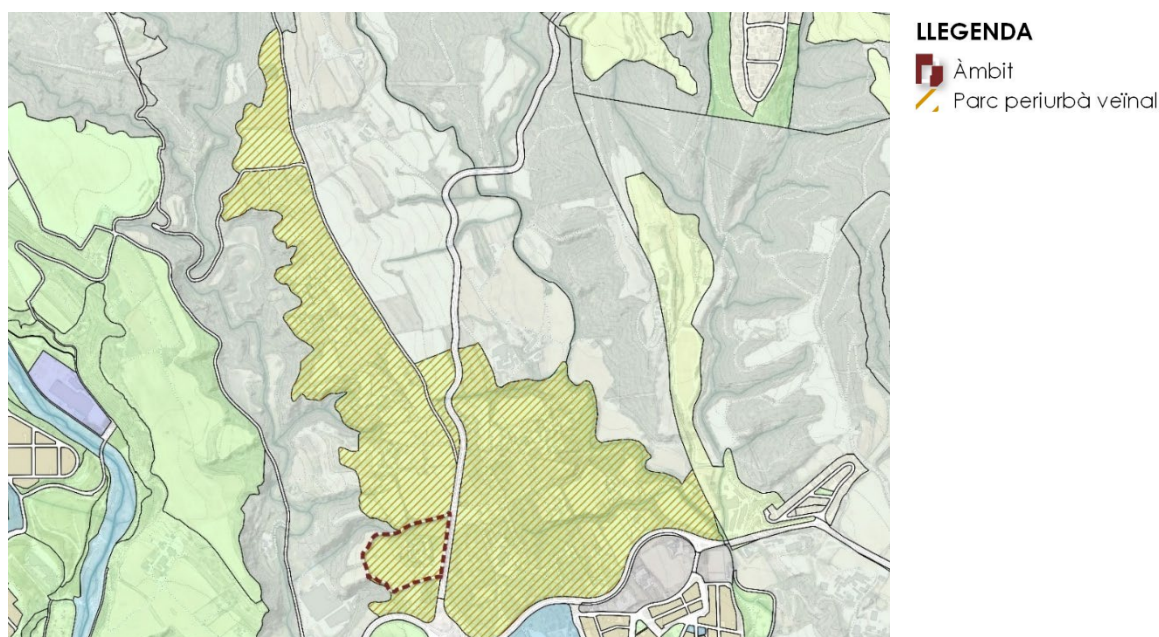
*c) Valoració i integració de les àrees veïnes no urbanitzables de valor agrícola, forestal o ecològico-paisatgístic i de l'àrea del cementiri.*

*d) Definició dels itineraris i camins interiors en relació als miradors a la ciutat i amb especial atenció a la definició de les característiques del camí de carena de la serra de Sant Iscle.*

*e) Ordenació i delimitació de dues àrees de pícnic i aparcament localitzades a la zona del santuari i a la serra de Sant Iscle"*

Actualment el Pla especial del Parc Periurbà de la Salut no està en redacció ni en tramitació.

Figura 24. Parc periurbà de la Salut



Font: Elaboració pròpia a partir del Mapa urbanístic de Catalunya

## 6.4. Pla especial urbanístic de protecció de patrimoni i catàleg de béns arquitectònics, arqueològics i ambientals de Sabadell (PEPS) (PE-131)

Aquest Pla especial es va aprovar definitivament en data 23 de gener de 2024 (DOGC 05/03/2024).

El Pla Especial Urbanístic de protecció i Catàleg de béns arquitectònics, arqueològics i ambientals de Sabadell (PEPS) és un document regulador que permet salvaguardar el patrimoni més destacat del municipi. Aquest document inclou fitxes detallades que identifiquen els elements i conjunts patrimonials d'interès, com ara els de caràcter arquitectònic, arqueològic, paleontològic, sociocultural, etnològic, natural o paisatgístic. També defineix el grau de protecció que se'ls aplica i especifica les intervencions o actuacions permeses segons les normatives del Pla, amb l'objectiu d'assegurar la conservació dels valors patrimonials i les formes tradicionals d'ús del territori.

L'àmbit del present Pla especial es troba dins del Sistema de la riera de Can Canyameres – Riera Seca i Santiga, identificat com a patrimoni natural pel PEPS, amb la fitxa 07. BN, per la seva qualitat paisatgística i ambiental, ja que esdevé un àrea de migració i nidificació d'ocells, i l'elevat nombre de vertebrats. D'una altra banda, els sòls de l'àmbit formen part dels Béns ambientals i paisatgístics, amb la consideració de Zona antropitzada de valor mediambiental (ZA).

Pel que fa als Sistemes d'interès ecològic i paisatgístic, situats en sòl no urbanitzable, el PEPS estableix que *“s'admetran aquelles actuacions permeses per la legislació vigent, instruments urbanístics municipals i ordenances municipals, tot i que no podran comportar l'alteració substancial de les característiques funcionals d'aquests ecosistemes i paisatgístiques concretes dels espais protegits i s'haurà de garantir el manteniment dels fluxos que els caracteritzen i de l'interès mediambiental que ha portat a la seva protecció.”*

El PEPS defineix les zones antropitzades de valor mediambiental com a espais oberts dins de l'àmbit urbà que, gràcies a les seves característiques i ubicació, connecten l'entorn urbà amb les àrees naturals circumdants. Alhora, serveixen com a enllaços entre diferents sistemes ambientals, i fixa les següents determinacions per a la seva preservació:

- *Es garantiran les funcions ecològiques, ambientals i paisatgístiques dels entorns recollits en aquesta categoria, així com la seva vinculació amb els valors històrics, socials, culturals, educatius i patrimonials.*
- *Es potenciarà alhora el seu ús mediambiental i de lleure, en tant que els seus valors van lligats a la qualitat de vida dels ciutadans, així com a la necessitat d'espais d'esbarjo i de relació.*
- *Qualsevol actuació que afecti aquests espais, haurà de reconèixer, garantir i preservar les seves característiques, en tant que connectors de l'entorn urbà amb el rodal, així com entre altres sistemes.*



- *La preservació d'aquests espais haurà d'anar lligada a la difusió dels seus valors, així com a la promoció d'activitats d'educació ambiental, en tant que són espais lligats amb el lleure dels ciutadans i que permeten fer arribar la necessitat de la protecció i potenciació dels espais naturals, així com un model de relació amb el territori més respectuós amb l'entorn.*
- *En el disseny i manteniment dels parcs urbans, així com en la selecció d'espècies vegetals i el seu el manteniment en els cordons d'arbrat identificats al plànol normatiu Nr3, es tindrà en compte l'adequació d'aquestes espècies a les condicions naturals autòctones de l'entorn i el seu paper en tant que connectors naturals de sistemes.*

S'adjunta a continuació, la fitxa de protecció ambiental del Sistema de la riera de Can Canyameres - Riera Seca i Santiga:

Figura 25. Fitxa del Sistema de la riera de Can Banyameres – Riera Seca i Santiga

Pla Especial urbanístic de protecció del Patrimoni i catàleg de béns arquitectònics, arqueològics i ambientals de Sabadell (PEPS)



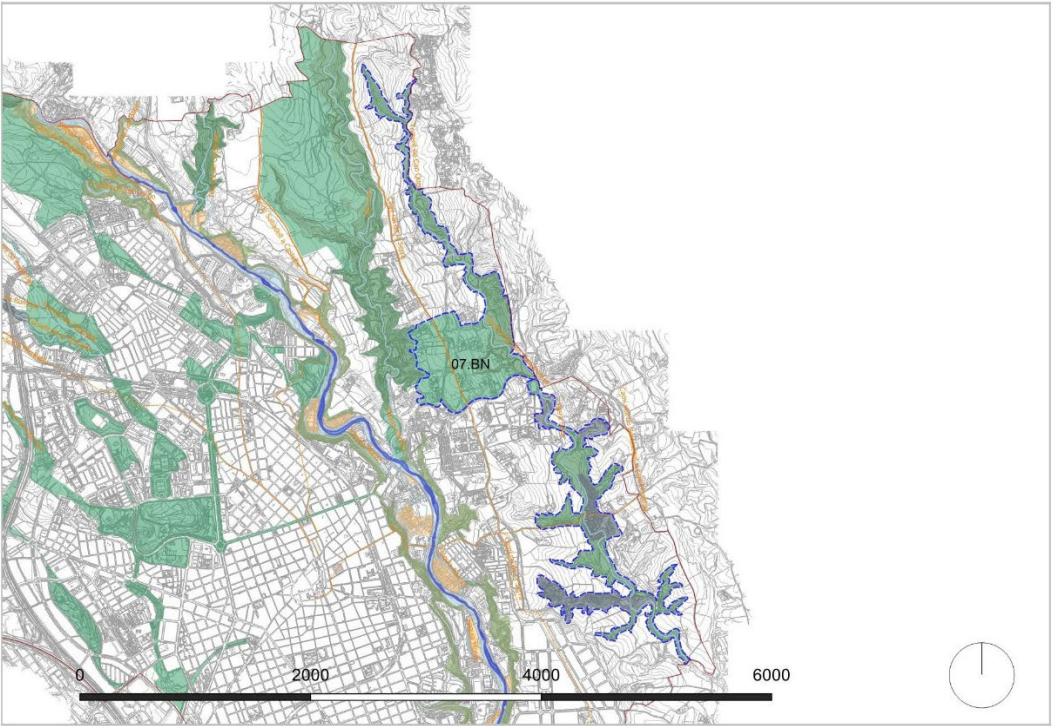
Ajuntament de Sabadell

S. de la riera de Can Banyameres, Riera Seca i Santiga

07.BN

DADES BÀSIQUES

|                 |                                               |                         |     |
|-----------------|-----------------------------------------------|-------------------------|-----|
| Adreça/es       | Riera de Can Banyameres, Riera Seca i Santiga | Codi INE                | 187 |
| Coordenades UTM | x = 426934 ; y = 4603141                      | Identificació al plànol | Nr3 |



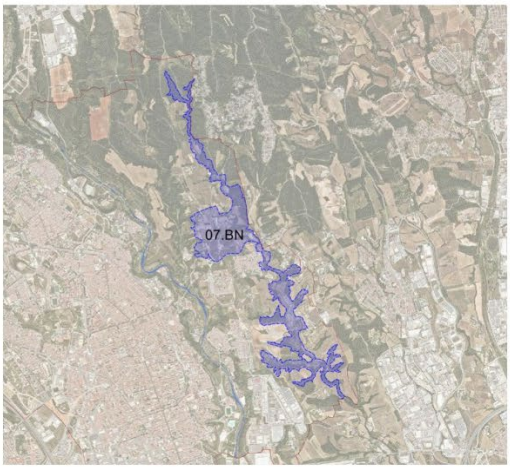
Plànol normatiu

LLEGGENDA

|  |                                               |  |                                |  |                                       |
|--|-----------------------------------------------|--|--------------------------------|--|---------------------------------------|
|  | Sistemes d'interès ecològic i paisatgístic    |  | Horta (H)                      |  | Camins (C)                            |
|  | Zona d'interès ecològic (ZI)                  |  | Talussos del Ripoll (T)        |  | Camins en sòl urbà o a restaurar (Cr) |
|  | Zona d'interès ecològic a restaurar (ZIr)     |  | Lleres i cursos de rius (CF)   |  | Arbres (A)                            |
|  | Zona antropitzada de valor mediambiental (ZA) |  | Curs fluvial (restaurar) (CFr) |  | Fonts, mines i sèquies (F)            |



Fotografia del bé



Emplaçament



S. de la riera de Can Banyameres, Riera Seca i Santiga

07.BN

CATALOGACIÓ ANTERIOR

|               |                                            |
|---------------|--------------------------------------------|
| Tipus de bé   | Patrimoni mediambiental                    |
| Classificació | Sistemes d'interès ecològic i paisatgístic |
| Categoria     | Altres                                     |
| Nº reg/cat.   | PEPBAMAS SIEP-7                            |

CATALOGACIÓ

|               |                                            |
|---------------|--------------------------------------------|
| Tipus de bé   | Patrimoni natural                          |
| Classificació | Sistemes d'interès ecològic i paisatgístic |
| Categoria     | BPU                                        |

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

**Context**  
La riera de Santiga és una unitat geomorfològica que neix al límit entre Castellar del Vallès i Sentmenat i que, un cop conflueix amb el torrent dels Morts, passa a anomenar-se Riera Seca. En el curs alt, les formacions boscoses dels voltants són força diversificades, hi trobem bosc de ribera, amb avellaners, oms i pollancre, al bosc d'alzina, amb pi blanc i roure.

Aigües avall, l'aigua es de menor qualitat, deguda a les abundants captacions. Aquí la vegetació de ribera empobrida, amb presència de canya i bardisses, es compagina amb camps agrícoles amb plantacions de plàtans i rodals de boscos de pins i alzines.

Al tram final s'observa una important ocupació d'hort marginal amb gran nombre de barraques, presència que comporta un fort impacte ambiental i paisatgístic.

Tot aquest sistema confereix una unitat paisatgística d'una bona qualitat ambiental, esdevenint una àrea de migració i nidificació d'ocells, que conviuen amb la presència d'un important nombre de vertebrats.

**BAMP inclosos**

Zones d'interès ecològic (ZI):  
8. Riera de Santiga (torrent de Can Quer - riera de Banyameres - riera Seca)

Zones antropitzades de valor mediambiental (ZA):  
4. Poblenou de la Salut

Arbres (A):  
47. Roure del camp Gros  
49. Roure de la Mina de Can Manent  
50. Àlbers de Can Manent  
51. Plàtan de Can Manent  
54. Plàtan de la Font Vella de la Salut  
55. Roure del camí de la Font Vella de la Salut  
56. Roure del Passeig de la Salut  
57. Pi del Santuari de la Salut  
58. Pitòspor del Santuari de la Salut  
59. Lledoners de la Font Nova de la Salut  
60. Pi de Can Mimó  
61. Alzina de Can Lletget  
69. Oliveres de la Salut  
70. Xiprers de la Salut

Fonts, mines, recs i sèquies (F):  
30. Mina de Can Manent  
31. Font vella de la Salut  
33. Mina de Can Fadó

**Ús actual**  
Forestal, agrícola i hidrològic

**Ús original / altres**  
Forestal, agrícola i hidrològic

**Estat conservació**  
Dolent; A la part final hi ha presència d'horts ilegals

RAONS PER A LA CATALOGACIÓ





**S. de la riera de Can Banyameres, Riera Seca i Santiga**

**07.BN**

☒ Valor natural/ambiental/paisatgístic

Pel seu interès com espai hidrològic i com a connector ecològic.

**ÀMBITS DE PROTECCIÓ**

*Àmbit*

Riera de Can Banyameres, Riera Seca i Santiga

**REGULACIÓ DE LES INTERVENCIIONS**

*Tipus d'intervenció*

Preservació, millora, restauració i recuperació del paisatge

*Reg. intervencions*

No es podrà realitzar cap tipus d'abocament.

S'hauria de controlar el desenvolupament en alguns trams de les bardisses.

S'hauria de promoure plantacions de vegetació de ribera en alguns trams molt desprovistos de vegetació.

*Gestió*

Realització de plantacions per reintroduir la vegetació en els trams on aquesta és baixa i tenim suficient humitat.

La consideració sobre la protecció o eliminació de l'esbarzer porta a un debat de posicions enfrontades entre mediambientalistes. En aquest cas s'ha considerat que és una espècie molt important per l'alimentació de la fauna. En determinats espais es pot mirar de "contenir" la seva extensió per donar cabuda a més biodiversitat florística. Tanmateix, a nivell ecològic no tindria sentit l'eliminació d'aquesta espècie en aquests hàbitats, donat que a més és autòctona.

*Altres intervencions*

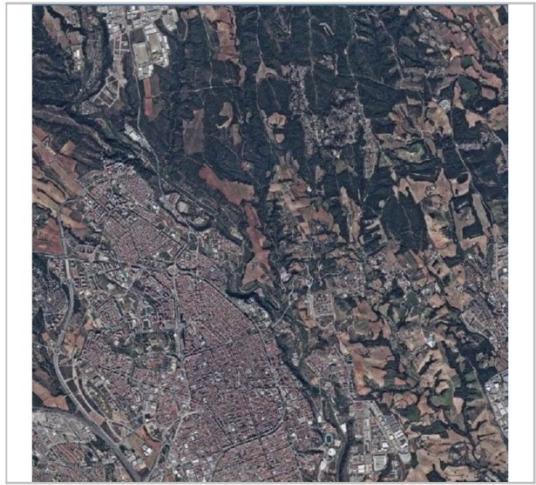
En els casos que sigui possible i a partir d'un estudi ambiental, afegir la restauració dels marges agrícoles en aquells espais on es trobin simplificats a nivell d'estructura i biodiversitat.



**S. de la riera de Can Banyameres, Riera Seca i Santiga**

**07.BN**

**ALTRES IMATGES**



Vista aèria  
ICC

Font: Pla especial urbanístic de protecció de patrimoni i catàleg de béns arquitectònics, arqueològics i ambientals de Sabadell (PEPS) (PE-131)

## 7. Altres normatives sectorials d'aplicació

### 7.1. Normativa sectorial de Protecció d'animals i centres de recollida d'animals domèstics

#### Norma UNE 313001

Segons els estudis previs de reordenació i millora de les instal·lacions de la Lliga Protectora d'Animals i Plantes de Sabadell, la norma que regeix els centres d'acollida d'animals de companyia de llarga estància és la norma UNE 313001.

Segons els articles 4.1.2 i 4.2.2 d'aquesta norma, les instal·lacions mínimes que es plantegen són els següents:

- Dependència per a consulta clínica
- Zona d'aïllament i quarantena
- Zona per higienització i desparasitació externa
- Zona d'higienització dels utensilis
- Zona d'emmagatzematge d'utensilis
- Zona d'emmagatzematge d'aliments
- Zona d'emmagatzematge de residus
- Zona de manteniment de cadàvers
- Zona de recepció al públic i treball administratiu
- Zona d'alberg dels animals
- Espais d'esbarjo comunitaris

D'altra banda, la norma UNE 313001, en el seu annex C estableix que les zones d'esbarjo de gossos i gats haurien d'estar protegides visualment respecte de l'exterior, per tal de garantir el benestar animal, i evitar la producció d'estrès en els animals.

Adicionalment, aquesta estableix criteris de dimensió mínima de la zona d'esbarjo canina, que ha de ser de 40m<sup>2</sup> + 4m<sup>2</sup> per animal.

## Recomanacions addicionals

Segons els estudis previs de reordenació i millora del recinte, també existeixen altres criteris per a la implantació de nuclis zoològics, com les de la Real Sociedad para la Prevención de la Crueldad hacia los Animales (RSPCA), o la Diputació de Barcelona.

La **RSPCA** proposa com a mesures mínimes per als espais individuals o de quarantena de gossos, 2,5 x 3,5m, on hi ha d'haver una superfície mínima de 2m<sup>2</sup>, protegida de la pluja i el vent. Planteja també que els animals han de tenir vistes controlades cap a fora de l'espai individual.

Així mateix, la RSPCA proposa com a mesures mínimes per als espais individuals o de quarantena de gats, un recinte de 2,2m<sup>2</sup>. Quan existeixin recintes enfrontats, aquests hauran d'estar a una distància mínima de 2m. En cas d'allotjaments en grups es planteja que els grups no han de superar els 50 gats i es recomanen grups més petits.

D'altra banda, la **Diputació de Barcelona**, en els seus criteris fixats en l'Estudi de tipus Normalitzats de Centres d'Acollida d'Animals de Companyia, fa una descripció detallada dels espais, des del punt de vista arquitectònic, i dissenya una instal·lació per a 69 gossos i 36 gats.

A banda dels boxes per gossos i gats i els espais de circulació, preveu l'edificació de 150m<sup>2</sup> per a les diferents instal·lacions necessàries per l'equipament. Proposa uns espais individuals per a gossos de 2,1 x 3m i gàbies per a gats de 0,8 x 0,8 x 0,8m.

Proposa també que els espais individuals estiguin orientats a sud per garantir l'accés al sol dels animals del centre, des dels espais individuals. Estableix, tal com reflexa el projecte del Centre Comarcal d'Atenció d'Animals de Companyia del Barcelonès, una estructura de barres amb zones d'esbarjo associades a les gàbies enfront dels boxes. Aquestes zones d'esbarjo tenen un amplada entre 5,5 i 9m. L'accés als espais d'esbarjo es fa a través de l'espai de circulació o a través d'un altre espai d'esbarjo.

## 7.2. Servituds aeronàutiques

L'àmbit d'aquest Pla especial i en concret els sòls on s'ubica l'activitat de la Lliga protectora es troben dins la zona de servituds aeronàutiques de l'aeròdrom de Sabadell, entre el radi 265 i 270.

L'aeroport de Sabadell es classifica d'aeròdrom de lletra la clau 'D' segons el que indica el Reial Decret 715/2023, de 25 de juliol, pel que es modifiquen les servituds aeronàutiques de l'aeroport de Sabadell.

Pel que fa al punt de referència per al càlcul de les servituds aeronàutiques, el mateix decret estableix que:

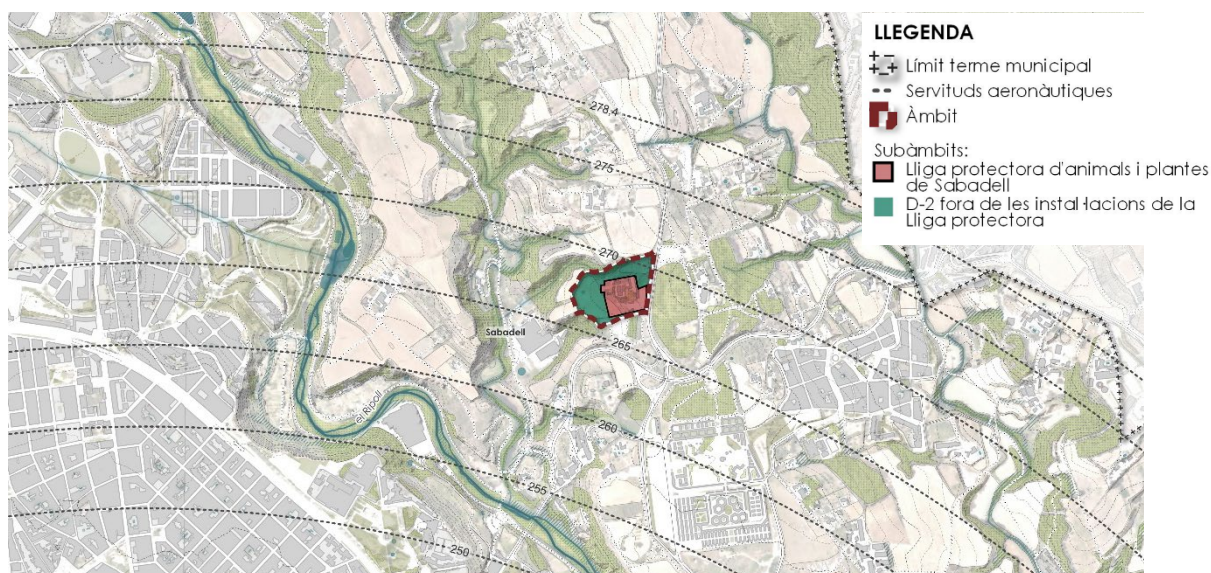
*“El punt de referència queda determinat per les coordenades geogràfiques següents: latitud Nord 41° 31' 15,200''; longitud Aquest 002° 06' 18,100''. L'altitud del punt de referència és de 143 metres.*



*L'elevació utilitzada com a referència per al càlcul de la superfície horitzontal interna es correspon amb l'elevació del punt de referència (PR)."*

Les alçades màximes de les edificacions hauran de garantir el compliment de les determinacions del Reial Decret 369/2023, de 16 de maig, de servituds aeronàutiques tenint en compte la classificació de l'aeroport.

Figura 26. Servituds aeronàutiques



*Elaboració pròpia, a partir de bases cartogràfiques de l'ICGC, Hipermapa, i l'Agència Estatal de Seguretat Aèria.*

## 8. Programa funcional de l'activitat

En aquest apartat es descriu, d'una banda, el programa funcional actual de l'activitat, quantificant les superfícies d'ocupació del sòl i construïdes per a cada unitat funcional. D'altra banda, s'expliquen les necessitats funcionals detectades pels Estudis previs de reordenació i millora de les instal·lacions de la Lliga Protectora d'Animals i Plantes de Sabadell.

### 8.1. Programa funcional actual

La Lliga Protectora d'Animals i Plantes de Sabadell compta amb un refugi d'animals abandonats i perduts (gats i gossos), a la carretera de Caldes, km 24,2 de Sabadell i inscrit en el registre de nuclis zoològics.

L'objectiu de les seves instal·lacions és el tractament amable dels animals, durant la seva estada, amb especial atenció al seu estat de salut, neteja i alimentació, i tractant d'aconseguir-los una nova llar.

Els espais que componen actualment el centre es poden classificar en dos grans tipus: les unitats funcionals, i els espais intersticials.

Les **unitats funcionals** són els recintes, edificis o coberts que recullen el programa funcional, i els elements que les componen s'agrupen segons la seva funció. Normalment compten amb una delimitació clara, mitjançant tanques o murs, i són d'accés controlat.

Aquestes, en quant al seu ús, es poden dedicar al servei de les persones treballadores de la lliga, als gossos, als gats, o bé als serveis tècnics.

**Les unitats funcionals dedicades al servei de les persones** acostumen a comptar amb volums edificats que assoleixen les prestacions mínimes per allotjar un ús i activitat amb un nivell estàndard de confort per part dels seus usuaris, i presenten un grau d'entitat i consolidació.

Aquestes són:

- La **zona d'accés i aparcament (1.0)** actualment ocupa  $1.099,42m^2$  i es troba a la zona est del recinte, a tocar la ctra. de Caldes. Aquesta inclou un espai d'aparcament, majoritàriament de sòl drenant, i una petita zona d'accés al recinte, pavimentada de formigó, que compta amb un volum prefabricat.
- **L'Edifici principal (1.1)**, amb una extensió de  $295,33m^2$ , de la qual es troben edificats  $207,12m^2$ , coberts  $87,82m^2$ , i un petit tros lliure d'ocupació  $0,39m^2$ . Aquest compta amb un cos de planta baixa més un, i la resta és limita a ocupar només en planta baixa.

Aquesta planta baixa recull espais per realitzar diversos tipus d'activitats: un petit vestíbul, la recepció, una oficina, un magatzem de pinsos, i també un ala de serveis veterinaris, que inclou dos quiròfans, una incineradora, dos espais de quarantena de gats, un espai de consulta veterinària i una sala d'espera.

- **L'Edificació auxiliar davant de la recepció (1.4)**, unitat que compren  $74,46m^2$ : un edifici que serveix d'aparcament i ocupa  $27,38m^2$ , i la resta ocupada per coberts i construccions de dos usos diferents: un magatzem de donacions( $31,03m^2$ ) i una gàbia(cobert de  $14,09m^2$  i construcció d' $1,96m^2$ ).
- **Els vestuaris d'homes (1.7) i dones (1.8)**: dos edificis que ocupen respectivament  $14,06$  i  $14,10m^2$ .
- **El mòdul d'entrada (1.15)**: Una petita zona aplanada, d'un total de  $62,90m^2$  d'extensió, dels quals  $16,22m^2$  estan ocupats per l'edifici de control de l'accés, i la resta és espai lliure.

**Les unitats funcionals dedicades als gossos** són les que compten amb una major extensió, i es troben majoritàriament ocupades per construccions que ventilen, diversos coberts, i patis de gossos i patis de olors. Entre ells es troben:

- **Els patis centrals de Morera (1.2) i Llaurer (1.3)**, d'extensions de 145,21m<sup>2</sup> i 82,24m<sup>2</sup> respectivament.

Gairebé la meitat del pati de la Morera (58,74m<sup>2</sup>) és espai lliure, en la seva majoria dedicat a patis de gossos, mentre que els coberts i les construccions de ventilació permanent, dedicades a gàbies, ocupen l'altra meitat (56,57m<sup>2</sup> i 26,81m<sup>2</sup> respectivament). En la unitat funcional de la Morera també es troba una petita edificació (3,09m<sup>2</sup>), d'ús desconegut per l'equip redactor d'aquest Pla.

El pati Llaurer compta amb una distribució semblant: Tres quartes parts es componen per coberts i construccions: 16,09m<sup>2</sup> de construccions dedicades, una part a gàbies i l'altra d'ús desconegut, i 46,94m<sup>2</sup> de coberts dedicats a gàbies. L'altra quarta part (19,21m<sup>2</sup>) és espai lliure.

- D'altra banda, **en la zona central del recinte, es troben dos volums solts**, que són els anomenats "Galliner" (1.5) i "Comodi"(1.6), d'extensió de 10,20 i 10,99m<sup>2</sup> respectivament. Les funcions d'aquests volums són d'allotjament temporal de gossos.
- En la part oest del recinte es troba el **Pati dels padrins (1.10)**: un espai generalment lliure, dedicat al joc dels gossos, de 712,53m<sup>2</sup> d'extensió, que compta actualment amb un cobert de 71,64m<sup>2</sup>.

**En la zona nord-est del recinte es troba el conjunt de Dalt** d'unitats funcionals dedicats als gossos, format pels Patis de la infermeria (1.12), els Patis de Dalt (1.13) i les Gosseres (1.14), que abasta un total de 1.461,54m<sup>2</sup>:

- **Els Patis de la infermeria (1.12)** són d'una extensió total de 151,51m<sup>2</sup>, dels quals gairebé la meitat (85,37m<sup>2</sup>) és espai lliure, i la resta està ocupada per construccions (19,02m<sup>2</sup>) i coberts (47,12m<sup>2</sup>) en conformació de gàbies, que serveixen per allotjament de gossos.
- **Els Patis de Dalt (1.13)** abasten una superfície total de 1098,20m<sup>2</sup>, més de dues terceres parts de la qual (760,11<sup>2</sup>) són espai lliure d'ocupació, en la seva majoria dedicat a patis de gossos. La resta, semblant als patis de Llaurer i Morera, es compon per construccions (119,22m<sup>2</sup>) i coberts (202,32 m<sup>2</sup>) que conformen les gàbies dels gossos. Cal esmentar també que a la seva vora est s'ubica un petit dipòsit d'1,4m d'alçada, que ocupa 16,55m<sup>2</sup>.
- **Les Gosseres (1.14)** comprenen 211,83m<sup>2</sup>, dels quals gairebé la meitat (98,80m<sup>2</sup>) està ocupada per construccions – gàbies, d'unes mides insuficients per complir amb els estàndards de benestar animal. Una petita part (32,30 m<sup>2</sup>) és considerada cobert, que són els ràfecs de les cobertes de les gàbies, que serveixen per garantir la circulació al voltant d'aquestes. La resta és espai lliure sense cap ús concret assignat.

En la part sud del recinte es troba **el conjunt sud d'unitats funcionals dedicades a l'ús caní**, que inclou les Gàbies del bosquet d'entrada (1.16), el Cementiri (1.17), l'espai d'Aïllament



(1.18), les Gàbies i patis Cs (1.19), Gàbies i patis dels gossos potencialment perillosos (1.20), i les Gàbies i patis Gs (1.21).

- **Les Gàbies del bosquet d'entrada (1.16)** tenen una extensió de 326,6m<sup>2</sup>, i comprenen uns 271,14m<sup>2</sup> d'espai lliure amb funció de pati de gossos, completats per coberts (42,04m<sup>2</sup>) i construccions (13,44m<sup>2</sup>) que conformen les gàbies canines.
- **El Cementiri (1.17)** compren 589,31m<sup>2</sup> d'espai lliure d'edificació, la majoria del qual es troba cobert per làpides.
- L'espai **d'Aïllament (1.18)** compta amb una superfície reduïda, de 29,90m<sup>2</sup>, el qual compta amb una construcció d'ús d'aïllament de 11,68m<sup>2</sup>, dos coberts amb un àrea total de 14,03m<sup>2</sup>, i un espai petit lliure d'ocupació de 4,19m<sup>2</sup>.
- La unitat de **Gàbies i patis Cs (1.19)** és un creixement desregulat del centre d'un total de 745,17m<sup>2</sup>, que compren diverses construccions (105,11m<sup>2</sup>) i porxos(108,31 m<sup>2</sup>), la majoria dels quals conforma gàbies canines, i la resta de superfície és un espai lliure amb funció de patis per a gossos.
- **Les Gàbies i patis de gossos potencialment perillosos (1.20)** abasten un total de 267,77m<sup>2</sup>, i compten amb tres construccions que acullen les gàbies canines, amb una superfície de 54,23 m<sup>2</sup>, i un petit ràfec, considerat cobert, de 8m<sup>2</sup>. La resta és superfície lliure d'ocupació que serveix de patis canins.
- **Les Gàbies i patis Gs (1.21)** són una de les unitats funcionals de menor extensió, de només 60,89m<sup>2</sup>, i contenen dos construccions amb funció de gàbies per a gossos, d'un total de 7,53m<sup>2</sup>, i dos coberts adjacents que ocupen 14 m<sup>2</sup>. Els 39,36m<sup>2</sup> restants conformen dos patis canins.

A l'extrem nord-oest del recinte s'ubica la unitat funcional dedicada majoritàriament als felins - la **Zona dels felins (1.11)**, que compren 395,82m<sup>2</sup> en total. Tot i que el nom de la zona indica una dedicació als felins, cal esmentar que aquest és el seu ús principal, però no l'únic. L'ús felí es concentra en diverses construccions que en el seu total ocupen 105,35m<sup>2</sup>, dos coberts de 27,84m<sup>2</sup>, i un pati de 121,31m<sup>2</sup>.

Aquesta unitat també compta amb una part dedicada als serveis: una edificació de 20,42m<sup>2</sup> que funciona com a bugaderia, i dos construccions auxiliars amb una superfície de 31,16m<sup>2</sup>, una de les quals és el magatzem de la zona felina.

Per últim, la unitat 1.11 compta també amb una zona dedicada als cadells, conformada per una construcció de 18,87m<sup>2</sup>, i dos coberts d'un àrea de 21,44m<sup>2</sup>, i un petit pati.

La resta d'espai a aquesta unitat és espai lliure intersticial entre les edificacions i la tanca del recinte.

Finalment, a l'extrem est del recinte, es troba **el Pati de la depuradora**, que té un ús de serveis tècnics, donat que al seu subsol es troba l'estació depuradora del centre, abasta 227,91m<sup>2</sup>, i és un espai lliure d'ocupació del sòl.

La resta d'espais al recinte són **espais intersticials**: espais lliures que no compten amb cap ús concret assignat, i serveixen per la circulació exterior entre les diverses unitats funcionals.

Les instal·lacions de la Lliga, en la seva totalitat, ocupen 10.115,29m<sup>2</sup>.

Figura 27. Programa funcional actual



Font: Elaboració pròpia a partir dels Estudis previs de reordenació i millora de les instal·lacions de la Lliga Protectora d'Animals de Sabadell, elaborats per Ar47 Estudi d'arquitectura.

## 8.2. Necessitats detectades

En la redacció dels Estudis previs de reordenació i millora de les instal·lacions de la lliga Protectora d'Animals i Plantes de Sabadell, elaborat per Ar47 Estudi d'arquitectura, s'han tingut en compte les necessitats per al bon desenvolupament de l'activitat, les quals s'han classificat segons la seva prioritats.

Així, s'han inclòs propostes com ara reformes interiors, construcció d'edificis per a nous programes funcionals, demolició d'estructures existents i disseny d'espais exteriors.

Les necessitats de millora i ampliació s'han dividit en quatre categories segons la seva importància: urgent, important, necessari i recomanable.

Les actuacions classificades com a urgents són imprescindibles i no es poden ajornar, mentre que les importants són essencials per al correcte funcionament del centre. Les actuacions necessàries podrien millorar el funcionament del centre, i finalment les recomanables podrien augmentar les prestacions del centre i millorar el desenvolupament de les seves activitats, tot i que no són imprescindibles.

### **Urgències funcionals**

S'ha detectat el mal estat dels mòduls actuals de vestuari que, degut a les seves condicions de construcció precàries, compten amb diverses infiltracions d'aigua i aire, i aïllament tèrmic insuficient. Per tant, aquests mòduls s'haurien d'eliminar i substituir per volum o volums amb major entitat, que responguin a les necessitats de les persones treballadores de la Lliga en quant a prestacions climàtiques.

Aprofitant la manca d'espais condicionats pel desenvolupament d'altres activitats quotidianes i necessàries per part del personal, com ara la higiene, el menjar o el descans, l'edifici que es proposi podria acollir també espais que facilitin el desenvolupament d'aquestes tasques.

### **Millores funcionals**

D'una banda, els gossos acollits en les instal·lacions de la "Gossera" no compten amb un espai d'estada o passeig, i l'espai lliure més proper a aquestes, a l'oest de la Gossera, no es troba en condicions adequades perquè s'hi pugui desenvolupar aquesta activitat. Per tant, s'hauria de condicionar aquesta àrea, per tal de fomentar el benestar animal a les instal·lacions de la Lliga Protectora.

D'altra banda, les condicions que presenten els volums de la gossera no són idònies per al confort animal, degut als seus materials constructius no resistents, que no esmorteixen els sorolls, i que presenten manca d'espai suficient.

Respecte als patis de baix, s'ha observat que són massa petits i desordenats, a més d'alguns presentar condicions climàtiques insuficients. Seria necessària una substitució d'aquestes instal·lacions per tal de solucionar aquestes problemàtiques.

Pel que fa a l'espai per aparcar la furgoneta, és necessari que estigui més a prop de l'accés del recinte per facilitar la càrrega i descàrrega.

Seria necessari plantejar també la reforma de l'edifici existent per a la creació d'una nova sala de reunions, oficines i lavabo adaptat a les necessitats dels usuaris.

Pel que fa als patis de gats, s'ha observat que es necessita una millora de les prestacions tèrmiques i acústiques per tal de garantir el benestar dels animals.



La zona de rentadores necessita, d'una banda, una millora de les seves condicions climàtiques, degut a que els dispositius s'espatal·len sovint sota l'acció de la humitat de l'aire, o la pluja. També necessitaria un espai tancat d'emmagatzematge de tovalloles, mantes i altres materials relacionats amb la cura dels gats. També cal un espai d'emmagatzematge de material per a la cura dels gats com ara llits, rascadors i joguines.

La zona de cadells comparteix paret amb un pati de gats i, per tant, es necessita traslladar-la o insonoritzar-la, a més de millorar les prestacions tèrmiques o instal·lar calefacció per millorar les condicions dels cadells.

Pel que fa a l'agençament d'espais intersticials, es proposa una possible millora per tal d'optimitzar l'espai disponible i donar-hi una funcionalitat clara.

Per a l'ampliació i adequació de l'aparcament, seria necessari l'aplanament del terreny i el canvi de paviment, així com la construcció d'una zona d'ombra i la instal·lació d'una tanca-barrera automatitzada.

Finalment, es necessita una millora de la il·luminació de l'aparcament i les zones visitables per tal de garantir la seguretat i el confort de les persones usuàries.

### **Requeriments activitats**

Cal esmentar que el crematori es troba en una condició d'il·legalitat. La seva legalització és un aspecte crucial a tenir en compte en la gestió dels serveis funeraris del centre. Aquesta implica el compliment de les normatives vigents i la garantia dels drets animals en aquesta activitat. Cal, per tant, establir les mesures necessàries per regularitzar la situació del crematori i assegurar-ne el correcte funcionament.

Pel que fa al sistema d'aprofitament de l'aigua de la depuradora per reg, es tracta d'una mesura sostenible i eficient que permetrà aprofitar l'aigua depurada per a la irrigació de zones verdes i jardins. Això contribuirà a reduir la demanda d'aigua potable i a preservar aquest recurs natural. Cal, per tant, dur a terme les obres necessàries per instal·lar el sistema d'aprofitament i garantir-ne el correcte funcionament.

El nou dipòsit és una infraestructura essencial per garantir el subministrament d'aigua per al servei dels Bombers en cas d'emergència. És important que aquest dipòsit tingui la capacitat necessària per a complir amb les normatives vigents en matèria de seguretat i salut pública. Cal, per tant, dur a terme les obres necessàries per construir el nou dipòsit i assegurar-ne el correcte funcionament.

### **Ampliacions**

En un refugi d'animals de companyia, és important disposar d'instal·lacions adequades per garantir el benestar dels animals. En aquest cas, l'ampliació de la gatera per proporcionar més espai als gats i millorar les seves condicions de vida es preveu com una necessitat a llarg termini.

Això inclou l'ampliació de l'edifici existent, creant àrees de descans, espais de joc i alimentació, així com la millora de les prestacions tèrmiques i acústiques de la zona.

D'altra banda, l'ampliació dels patis sud es veu com una necessitat a futur, per tal que la Lliga protectora pugui acollir més animals, tractant-los de la millor manera possible. En definitiva, l'ampliació de les instal·lacions permetrà augmentar el número d'animals acollits i, per tant, ampliar l'abast i millorar la imatge del centre.

## 9. Anàlisi de l'entorn

En aquest apartat s'exposen els valors del territori on s'ubica gran part de l'àmbit del PEU, en concret l'àrea d'ordenació del Parc Periurbà de La Salut: equipaments i activitats existents, els valors naturals, els camins existents i les peces catalogades de patrimoni històric properes.

### Elements significatius

El parc periurbà de la Salut és un parc natural amb un pronunciat valor forestal, ecològic i paisatgístic, que abasta unes 76ha, és un dels parcs periurbans que defineix el PGMOS. Segons l'Ajuntament de Sabadell, la funció dels parcs periurbans és la de canalitzar l'ús que es fa del rodal del municipi, i preservar-ne els valors paisatgístics i mediambientals.

D'altra banda, dins del territori del parc s'ubiquen diversos elements catalogats pel Pla Especial Urbanístic i de Protecció del Patrimoni i Catàleg de béns arquitectònics, arqueològics i ambientals de Sabadell (PEPS), que es troben propers a l'àmbit:

- Dues esglésies: el Santuari de la Mare de Déu de la Salut (codi AR.02.CA), i l'Ermita de Sant Iscle i Santa Victòria (codi AR.08.EA), que es troben a una 100m de l'àmbit
- Dues peces de fonts catalogades, un conjunt de tres fonts al costat del Santuari, anomenat Les tres fonts del Santuari de la Salut, i la Font de la Salut, ubicada més lluny, a tocar la riera de Canyameres

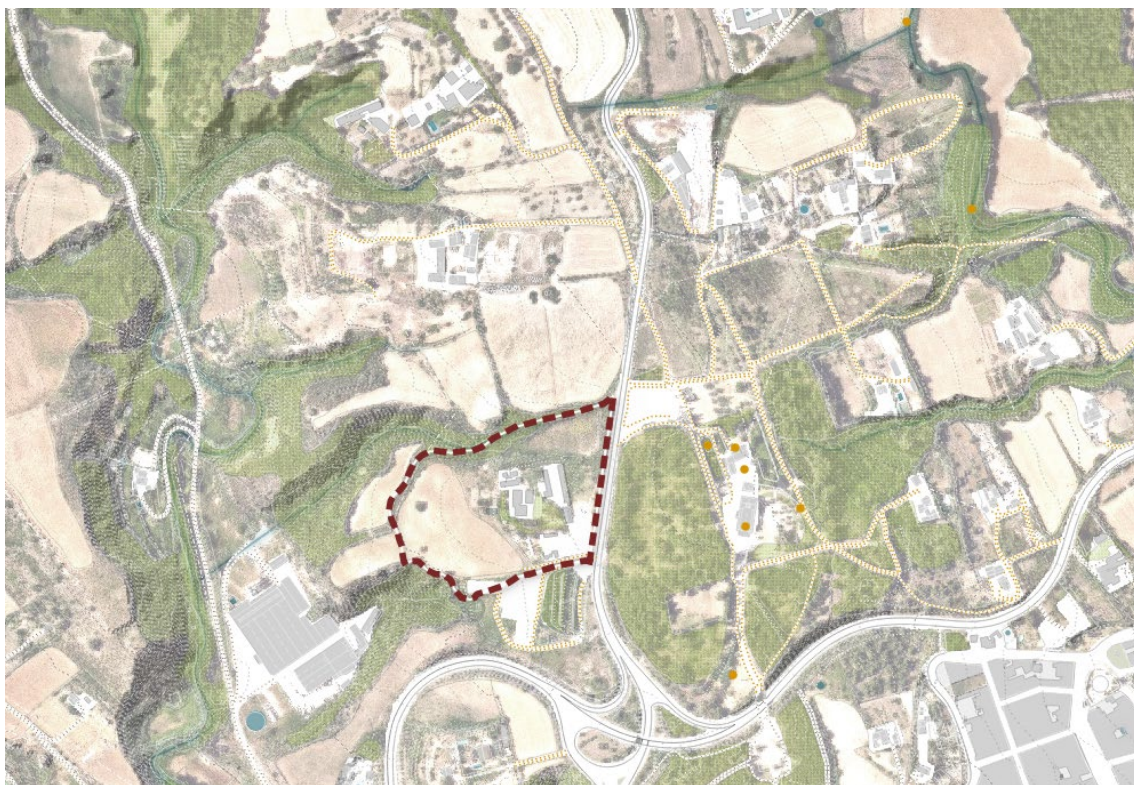
També es troben altres tipus d'elements en l'entorn del Santuari, com ara:

- Un arbre - el Pitòspor del Santuari de la Salut (inclòs a fitxa 07.BN – Sistema de la riera de Canyameres, Riera Seca i Santiga)
- Un monument no catalogat – Monument a les víctimes de Mauthausen
- El Castell d'Arraona (àrea d'expectativa arqueològica amb codi AEA.33.BARP)

Cal esmentar també que l'àmbit es troba proper a la Riera de Canyameres, el sistema de la qual també es troba catalogat pel PEPS (07.BN.).

Cal esmentar també que la serra de Sant Iscle, on s'ubica el parc és un espai natural de referència del municipi de Sabadell, que combina l'ús de lleure i l'agricultura, i per aquestes raons en el seu territori s'ubiquen diverses masies, i camins (de terra) consolidats.

Figura 28. Parc periurbà de la Salut



Font: Elaboració pròpia a partir de les bases cartogràfiques de l'Ajuntament de Sabadell, el PEPS, i informació del web de l'Ajuntament de Sabadell

### Valors naturals a preservar en l'àmbit del PEU

Els valors a preservar en un àmbit de sòl no urbanitzable són essencials per protegir i mantenir la salut i la qualitat del medi ambient. Els valors rellevants dins l'àmbit del present Pla Especial són els següents:

- **Hàbitats d'Interès comunitari (HIC)** Els hàbitats d'interès comunitari són una selecció dels hàbitats naturals presents a la UE dels quals cal conservar mostres representatives que en garanteixin la conservació. La Directiva Hàbitats els defineix com a aquelles àrees naturals i semi naturals, que es troben amenaçades de desaparició a la seva àrea de distribució natural, o bé presenten una àrea de distribució natural reduïda a causa de la seva regressió o pel fet que és intrínsecament restringida, o bé constitueixen exemples representatius d'una o diverses regions biogeogràfiques de la Unió Europea. És fonamental preservar-los per garantir la conservació dels ecosistemes i del patrimoni natural.
- **Vegetació existent i biodiversitat local:** La vegetació és un element indispensable per a la interrelació entre els sistemes. La composició de la vegetació i la seva bona qualitat, determinarà el bon funcionament ecològic d'un sistema respecte els que l'envolten i n'incrementarà la biodiversitat. Alhora proporciona múltiples serveis socioambientals, aquells beneficis que l'ecosistema aporta a la societat i que milloren la salut, l'economia



i la qualitat de vida de les persones per tal de fer els espais més habitables (millora de la qualitat de l'aire, regulació tèrmica, retenció de carboni, espais d'oci i de salut, educació ambiental, etc.)

- **Qualitat del paisatge:** El Conveni europeu del paisatge defineix el paisatge com “una àrea, percebuda per la gent, el caràcter de la qual és el resultat de l'acció i interacció de factors naturals i/o humans». El reconeixement, la protecció i la correcta gestió del paisatge propi d'un lloc, dels seus valors naturals i d'identitat, de la seva qualitat visual i estètica, és important per mantenir la seva singularitat i valor patrimonial, cultural, social i econòmic en un marc de desenvolupament sostenible.
- **Qualitat de l'aire, acústica i lumínica:** La qualitat de l'aire, el soroll i la llum tenen un impacte directe sobre la salut de les persones i la fauna local. És essencial mantenir els llindars de confortabilitat per garantir un entorn sa i saludable per a tothom.
- **Cicle de l'aigua:** La gestió sostenible de l'aigua és fonamental per a la conservació dels recursos hídrics i la protecció dels ecosistemes aquàtics. És necessari preservar els cicles naturals de l'aigua, com ara les rieres, les llacunes o els aqüífers, per garantir la seva disponibilitat i qualitat. Alhora una gestió sostenible del cicle de l'aigua pot ajudar a mitigar els impactes derivats del Canvi Climàtic.
- **Qualitat del sòl:** El sòl és un recurs natural clau per a la producció d'aliments, la filtració de l'aigua i la conservació de la biodiversitat. És fonamental protegir la qualitat del sòl, evitant la seva erosió, contaminació, degradació o excessiva impermeabilització, per assegurar la seva capacitat de suportar els processos ecològics i agrícoles.

Preservar aquests valors en un àmbit de sòl no urbanitzable és fonamental per garantir la conservació del medi ambient, la biodiversitat i el benestar de les persones. És responsabilitat de tots contribuir a la protecció d'aquests valors i promoure una gestió sostenible del territori.

### III. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

#### 1. Marc legal

##### 1.1. Marc legal

###### **Legislació Urbanística**

Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme (TRLU) amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme

Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

###### **Planejament Territorial**

Departament de Política Territorial i Obres Públiques. Generalitat De Catalunya (2010). *Pla territorial metropolitana de Barcelona (aprobat definitivament el 20 d'abril del 2010).*

###### **Planejament Urbanístic municipal**

A l'Apartat 6.2 de la Memòria informativa del present Pla es detalla el planejament Urbanístic municipal d'aplicació a l'àmbit.

###### **Ordenances municipals**

###### **Ordenança de la tinença, el benestar i la protecció dels animals**

Publicada al BOPB el 24/11/2017

Ordenança municipal reguladora de la intervenció tècnica i administrativa dels usos i les activitats (OMIRTAUA)

###### **Altres regulacions**

Decret legislatiu 2/2008, de 15 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de protecció dels animals.

Publicat al DOGC núm. 5113 el 17 d'abril del 2008.

ORDRE, de 28 de novembre del 1988, de creació de Registre de nuclis zoològics de Catalunya

Publicat al DOGC núm. 1087 el 30 de desembre del 1988.

ORDRE de 28 de juliol del 1980, per la qual es donen normes sobre nuclis zoològics, establiments per a l'equitació, centres per al foment i cura d'animals de companyia i similars.

Publicat al BOE núm. 219 l'11 de setembre del 1980.

Reial Decret 715/2023, de 25 de juliol del 2023, pel qual es modifiquen les servituds aeronàutiques de l'aeroport de Sabadell (Barcelona).

Publicat al BOE el 5 de setembre del 2023

Reial decret 369/2023, de 16 de maig de 2023, pel qual es regulen les servituds aeronàutiques de protecció de la navegació aèria, i es modifica el Reial decret 2591/1998, de 4 de desembre de 1998, sobre l'ordenació dels aeroports d'interès general i la seva zona de servei, en execució del que disposa l'article 166 de la Llei 13/1996, de 30 de desembre de 1996, de Mesures Fiscals, Administratives i de l'Ordre Social.

Publicat al BOE el 2 del juny del 2023

Llei 7/2023, de 28 de març, de protecció dels drets i el benestar dels animals

Publicat al BOE núm. 94 de data 20/04/2023

## 1.2. Procedència del PEU

---

Aquest Pla Especial es redacta d'acord amb les determinacions de l'article 67 del TRLU. El seu apartat primer, sobre l'aprovació de plans especials en desenvolupament de les previsions del planejament urbanístic general. Aquest punt es relaciona directament amb l'article 18.1 del PGMOS, que indica la necessitat de desenvolupar mitjançant el corresponent Pla Especial aquelles àrees expressament definides a l'annex 1 de les seves normes urbanístiques. L'apartat c) d'aquest article 18.1 es refereix directament al sistema de Parcs Periurbans, i l'annex 1 esmentat anteriorment identifica de manera específica el Parc Periurbà de la Salut.

Entre les condicions específiques previstes per l'ordenació del Parc Periurbà de la Salut es troba la consolidació de l'activitat de la lliga protectora:

“A més de les disposicions generals establertes en aquest Annex i de les determinacions que es fixen en la secció tercera del capítol cinquè del Títol IV d'aquestes Normes, el Pla Especial establirà les següents determinacions:

a) Definició d'àmbits i condicions de consolidació d'activitats específiques situades al Parc:

- Societat protectora d'animals
- Restaurant existent
- Restaurant i complex del santuari

A data de redacció d'aquest document no s'ha portat a terme la tramitació i aprovació definitiva de cap Pla Especial per regular l'ordenació del Parc periurbà de la Salut.

En conseqüència, de conformitat amb l'article 67.3 del TRLU, que preveu la possibilitat de tramitar plans especials urbanístics de desenvolupament no previstos expressament pel planejament urbanístic general, correspon la tramitació d'aquest Pla Especial. L'objectiu d'aquest document és limita a regular i endreçar les instal·lacions de la Lliga Protectora d'Animals de Sabadell, es a dir, els sòls qualificats de D-2. Parc periurbà de les tres parcel·les que acullen l'activitat de la Lliga Protectora i, per tant, no abasten la totalitat del Parc periurbà de la Salut. Així doncs, aquest Pla Especial fa una regulació parcial del Parc, atenent a la necessitat de desenvolupament que s'exposen a l'apartat "2. Oportunitat i conveniència" d'aquesta memòria.

En conseqüència, les seves disposicions tenen especial cura en el sentit de minimitzar l'impacte de l'activitat i l'ampliació de les instal·lacions de la Lliga protectora sobre el desenvolupament futur del Parc periurbà, i en cap cas suposarà una trava o impediment per l'assoliment de la resta de determinacions que el PGMOS fixa per aquest:

"b) Definició de la massa boscosa amb les condicions de regeneració i ampliació.

c) Valoració i integració de les àrees veïnes no urbanitzables de valor agrícola, forestal o ecològic-paisatgístic i de l'àrea del cementiri.

d) Definició dels itineraris i camins interiors en relació als miradors a la ciutat i amb especial atenció a la definició de les característiques del camí de carena de la serra de Sant Iscle.

Cal recordar que l'activitat de la Lliga protectora està reconeguda pel Text Refós del PGMOS, que en el seu Annex 1 'Àrees d'ordenació de parcs periurbans' la inclou com a activitat a consolidar, tal i com s'especifica a l'inici del present apartat.

Respecte a la preservació dels valors ambientals i la integració paisatgística de l'activitat de la protectora d'animals, el present PEU analitza els possibles impactes i recomanacions de millora en la documentació annexa: Document ambiental i Estudi d'integració paisatgística. En aquest sentit el PEU també inclou en la regulació normativa mesures específiques d'adaptació topogràfica, de materialitat de murs, façanes i tanques, de limitació de les superfícies pavimentades, i de vegetació. Així mateix inclou condicionants lumínics, acústics, energètics i de gestió dels residus.

D'altra banda, donat que el PEU no està previst en el PGMOS, s'ha de considerar un *Pla Especial urbanístic de desenvolupament no previst expressament en el planejament territorial o en el planejament urbanístic general* i, per tant, ha de complir les següents disposicions, establertes pel punt 3. de l'article 67 del TRLUC:

*"no poden substituir en cap cas el pla d'ordenació urbanística municipal en la seva funció d'ordenació integral del territori, per la qual cosa **no poden alterar la classificació del sòl** ni poden modificar els elements fonamentals de l'estructura general definits per aquest planejament; en canvi **poden alterar altres determinacions***



***del planejament urbanístic general i establir les limitacions d'ús que siguin necessàries per a assolir la finalitat que els justifica.***”

Pel que fa a la classificació del sòl i la modificació dels elements fonamentals de l'estructura general definits pel PGMOS, el present Pla no proposa cap alteració i, per tant, compleix amb les determinacions del TRLUC.

Respecte de les altres determinacions contemplades, cal esmentar que el Pla no canvia l'ús principal establert pel planejament general vigent, però sí que especifica nous usos compatibles i complementaris, d'acord amb les disposicions del TRLUC. La incorporació d'aquests usos té la finalitat de permetre el desenvolupament de les activitats de la Lliga Protectora, que inclouen l'acollida d'animals, foment del respecte i el bon tracte d'animals, control de la natalitat dels animals i la conscienciació de la ciutadania sobre l'educació dels animals, la tinença responsable i el problema de l'abandonament, així com promoure l'adopció com a alternativa a la compra.

El present PEU, per tant, compleix amb les disposicions establertes pels punts 1. i 3. De l'article 67 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

## 2. Oportunitat i conveniència

En aquest apartat s'expliquen l'oportunitat i conveniència de la tramitació del present Pla especial que arrelen en tres raons principals:

- La discontinuïtat en la **tramitació del Pla Especial del Parc Periurbà de la Salut**
- La **necessitat de millora i reordenació de les instal·lacions** de la Lliga Protectora d'Animals i Plantes de Sabadell
- **L'interès públic afegit**, provinent de la regularització de les activitats de la Lliga Protectora

D'una banda, cal recordar que, tal com s'especifica en l'apartat 5.2. de la Memòria informativa del present document, el Pla especial d'ordenació del Parc periurbà de La Salut (PE-5) només va arribar a l'aprovació inicial en la seva tramitació.

A més a més, dita aprovació es va produir l'any 1996 i, el dia d'avui no s'ha continuat la tramitació d'aquest Pla, fet que demostra **la dificultat de dur a terme el Pla Especial del Parc Periurbà de la Salut en la seva totalitat**.

En aquest sentit, cal afegir que aquesta l'activitat de la Lliga Protectora no interfereix en la funcionalitat dels usos dominants del Parc Periurbà de La Salut ni en la seva regulació i ordenació.

D'altra banda, cal esmentar que actualment l'espai que ocupa l'activitat de la Lliga Protectora requereix obres de reordenació i millora de les seves instal·lacions i, donat que l'associació és propietària dels terrenys, aquesta té l'oportunitat d'instar la redacció i tramitació del present PEU.

Finalment, cal remarcar que **el present PEU és d'interès públic** que rau en la regularització de l'activitat que està exercint la Lliga protectora d'Animals i Plantes de Sabadell, necessària per a la cura d'animals de companyia de curta o llarga estança del municipi de Sabadell. L'activitat que exerceix la Lliga Protectora d'Animals i Plantes de Sabadell constituïda l'any 1979, és considerada d'interès públic i no es pot realitzar en àmbits propers al sòl urbà residencial.

En aquest sentit, cal esmentar que la Lliga és considerada com a associació d'utilitat pública des de l'any 2012 pel Departament de Justícia, Drets i Memòria de la Generalitat de Catalunya. Per assolir aquesta declaració, s'ha comprovat que l'associació respon als següents requisits (entre d'altres), establerts per la Generalitat de Catalunya:

*“La finalitat de l'associació ha de promoure l'interès general.*

*Les activitats i els serveis de l'associació no han d'estar restringits, exclusivament, a beneficiar les persones associades sinó que han d'estar obertes a qualsevol altra possible persona que reuneixi les condicions i els caràcters exigits per l'indole dels fins de l'associació.”*

El Departament de Justícia, Drets i Memòria de la Generalitat de Catalunya considera, per tant, que la finalitat de la Lliga Protectora d'Animals i Plantes de Sabadell promou l'interès general i, d'altra banda, que les seves activitats i serveis són obertes i inclusives, i els beneficis d'aquestes activitats s'estenen més enllà dels membres de l'entitat.

En conjunt, aquestes raons convergents justifiquen l'oportunitat i conveniència de la iniciativa en la tramitació el present Pla Especial.

### 3. Justificació de l'avaluació ambiental

La ubicació del sector en sòl no urbanitzable planteja un escenari de transformació amb la implementació del PEU, lo qual, segons el marc normatiu actual, pot generar diversos efectes, no necessàriament adversos, en els entorns immediats. Això justifica la necessitat de realitzar una avaluació ambiental estratègica. D'altra banda, la disposició addicional vuitena de la Llei 16/2015 estableix que s'han de seguir les directrius de la Llei 6/2009, reforçant la necessitat d'aquest procediment en el context descrit:

*“6. Pel que fa a l'avaluació ambiental estratègica del planejament urbanístic, s'estableixen les regles següents:*

*a) Són objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària:*

*Primer. Els plans d'ordenació urbanística municipal.*

*Segon. Els plans parcials urbanístics de delimitació.*

*Tercer. El planejament urbanístic que estableixi el marc per a la futura autorització de projectes i activitats sotmesos a avaluació d'impacte ambiental o que pugui tenir efectes apreciables en espais de la Xarxa Natura 2000 en els termes establerts per la Llei 42/2007, del 13 de desembre, del patrimoni natural i de la biodiversitat, o en altres espais del Pla d'espais d'interès natural.*

*Quart. Les modificacions dels plans urbanístics que estableixin el marc per a la futura autorització de projectes i activitats sotmesos a avaluació d'impacte ambiental o que puguin tenir efectes apreciables en espais de la Xarxa Natura 2000 en els termes establerts per la Llei 42/2007 o en altres espais del Pla d'espais d'interès natural.*

*Cinquè. Les modificacions dels plans urbanístics que són objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària que constitueixin variacions fonamentals de les estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia del pla que produeixin diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència.*

*Sisè. Els instruments de planejament urbanístic inclosos en l'apartat b, si així ho determina l'òrgan ambiental en l'informe ambiental estratègic o a sol·licitud del promotor.*

*b) Són objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada:*

*Segon. Els plans parcials urbanístics i els plans especials urbanístics en sòl no urbanitzable no inclosos en l'apartat de la lletra "a" en el cas que desenvolupin planejament urbanístic general no avaluat ambientalment o planejament urbanístic general avaluat ambientalment si aquest ho determina."*

Per tant és pertinent el tràmit d'avaluació ambiental estratègica simplificada.

## 4. Objectius del PEU

En aquest apartat es concreten, a part de l'objectiu general d'establir la titularitat privada dels sòls compresos en l'àmbit, els objectius específics que, donada la diferència funcional i física entre els sòls dins del recinte de la Lliga Protectora, i els sòls no ocupats per l'activitat, s'estructuren segons dos blocs separats, corresponents a cadascun d'aquests dos subàmbits.

Figura 29. Àmbit i subàmbits del Pla Especial



Font: Elaboració pròpia

#### Subàmbit de la Lliga Protectora d'Animals i Plantes de Sabadell:

- Ordenar el conjunt existent i les seves futures ampliacions, cercant la màxima integració paisatgística, ambiental i topogràfica, tant en el lloc, com en l'entorn, minimitzant l'ocupació i l'exposició visual de les construccions, per tal de disposar d'unes instal·lacions adequades a les necessitats dels animals i de les persones treballadores i visitants del recinte.
- Fer la regulació específica dels usos compatibles i complementaris.
- Garantir que l'actuació preservi el màxim de permeabilitat del sòl, utilitzant espècies vegetals autòctones i de baix consum hídric i manteniment, i fent ús de materials no contaminants i adequats per a l'entorn.
- Establir les condicions relatives a la conservació i regeneració de la massa boscosa, tot garantint una correcta integració de l'activitat en l'entorn.

#### Subàmbit D-2 fora de les instal·lacions de la Lliga protectora:

- Establir les condicions de repoblació forestal per tal de no malmetre les espècies existents i millorar la qualitat dels terrenys
- Establir les mesures necessàries per a la prevenció d'incendis.



## 5. Justificació de l'ordenació proposada

### 5.1. Programa funcional detallat

Donat que el programa actual del recinte que acull les activitats de la Lliga Protectora és suficient en quant a les activitats que s'hi necessiten desenvolupar, però no de condicions, i de dedicació d'espai, aquest pla no preveurà canvis del tipus d'activitats inclosos en el programa.

El PEU preveurà, en canvi, millores funcionals de les peces existents, substitucions o ampliacions, amb l'objectiu de garantir el confort de totes les persones i animals usuàries del centre, i de millorar els serveis que ofereix aquest últim. Aquestes actuacions es basen en els Estudis previs de reordenació i millora de les instal·lacions de la Lliga Protectora d'Animals i Plantes de Sabadell, realitzades per *ar47 Estudi d'Arquitectura*, al març del 2022.

Figura 30. Quadre de superfícies de les necessitats futures de l'activitat

| Programa i tipus d'ocupació | Ocupació |    |        |             |    |        |
|-----------------------------|----------|----|--------|-------------|----|--------|
|                             | Actual   |    |        | Necessitats |    |        |
| Gats                        | 132,701  | m² | 7,37%  | 273,56      | m² | 10,68% |
| Gossos                      | 1117,08  | m² | 62,07% | 1.633,50    | m² | 63,76% |
| Serveis a les persones      | 550,01   | m² | 30,56% | 654,72      | m² | 25,56% |
| Total ocupació edificació   | 1799,79  | m² |        | 2.561,77    | m² |        |
| Serveis tècnics             | 244,26   | m² |        | 294,26      | m² |        |

|                        | Sostre   |    |        |             |    |        |
|------------------------|----------|----|--------|-------------|----|--------|
|                        | Actual   |    |        | Necessitats |    |        |
| Gats                   | 110,43   | m² | 9,94%  | 273,56      | m² | 16,68% |
| Gossos                 | 623,66   | m² | 56,12% | 871,82      | m² | 53,17% |
| Serveis a les persones | 377,24   | m² | 33,94% | 494,20      | m² | 30,14% |
| Total sostre           | 1.111,33 | m² |        | 1.639,58    | m² |        |
| Serveis tècnics        | 0,00     |    |        | 0,00        |    |        |

Font: Elaboració pròpia a partir dels Estudis previs de reordenació i millora de les instal·lacions de la Lliga Protectora d'Animals i Plantes de Sabadell, realitzats per *ar47 Estudi d'Arquitectura*

Figura 31. Proposta d'ordenació indicativa.



Font: Elaboració pròpia a partir dels Estudis previs de reordenació i millora de les instal·lacions de la Lliga Protectora d'Animals i Plantes de Sabadell, elaborats per Ar47 Estudi d'Arquitectura.

## 5.2. Estratègies de millora i reordenació

Les propostes d'aquest PEU es poden agrupar en quatre estratègies:

- **Ordenació de les àrees funcionals del recinte.** Donada la heterogeneïtat d'activitats que es desenvolupen en el conjunt, es defineixen 8 àrees funcionals, a les quals s'atorguen paràmetres de regulació específics en funció de les seves característiques i necessitats programàtiques.
- **Manteniment i millora d'instal·lacions existents.** Es reconeixen els volums consolidats preexistents que es mantindran dins del centre, i es regulen les seves condicions específiques.
- **Noves edificacions en substitució de volums obsolets.** Es preveu la substitució dels volums que no s'adeqüen als criteris funcionals actuals per noves edificacions i ampliacions per a les que es regulen els paràmetres i condicions d'edificació específics.

- **Ordenació i millora dels serveis tècnics existents.** Es mantenen els serveis tècnics que es troben en funcionament i es preveu la implantació de noves instal·lacions per tal de donar compliment als requeriments actuals.

### **Ordenació de les unitats funcionals del recinte**

Per a la regulació de les condicions d'ordenació del recinte, s'ha tingut en compte les diverses activitats i espais necessaris ja que tenen característiques i requeriments diferents. S'identifiquen així 8 unitats d'edificació amb necessitats programàtiques diferents:

1. Àrea de gossos nord
2. Àrea de gossos centre
3. Àrea de gossos sud i cementiri
4. Àrea de serveis
5. Àrea de joc i serveis tècnics
6. Àrea dels felins
7. Àrea d'accés i aparcament
8. Àmbit d'espai lliure obligatori

### **Manteniment i millora d'instal·lacions existents**

Aquest PEU reconeix bona part dels volums consolidats preexistents que es mantindran dins del recinte. Es tracta principalment de les instal·lacions d'àrees de gossos, felins, serveis i d'accés i aparcament, tots ells essencials per al bon funcionament del centre.

En concret es tracta de les següents instal·lacions:

- Patis de Dalt i Infermeria de l'àrea de gossos nord: Aquestes àrees són utilitzades per als gossos del centre i són importants per a les seves activitats diàries i atenció sanitària.
- Patis Morera i Llaurer de l'àrea de gossos centre: Aquests patis són utilitzats per als gossos del centre i es reconeix la seva importància en el funcionament general del centre.
- Edifici consolidat de l'àrea de serveis (antiga rectoria i les seves ampliacions): L'antiga rectoria i les seves ampliacions són utilitzades com a serveis administratius i altres funcions importants dins del centre.
- Instal·lacions de l'àrea dels felins: Aquesta àrea està destinada a l'acollida i cures dels felins del centre.

- Volum de l'àrea d'accés i aparcament: L'àrea d'accés i aparcament és fonamental per al funcionament logístic del centre i es reconeix la seva importància en la planificació urbanística del Pla Especial.

### **Noves edificacions en substitució de volums obsolets**

Per tal de donar compliment als requeriments de qualitat i benestar animal actuals i preveure les possibles necessitats d'ampliació a futur, es preveuen les actuacions següents:

- Nou edifici de serveis en l'àrea de serveis: Aquest estarà destinat a albergar principalment els serveis a les persones treballadores: els vestuaris, les dutxes, zona de descans i menjador, i altres instal·lacions necessàries per al funcionament del centre.
- Substitució de les gàbies de "Gossera" de l'àrea de gossos nord: Aquesta renovació té com a objectiu millorar les instal·lacions per als gossos acollits i proporcionar un entorn adequat per al seu benestar.
- Substitució de les instal·lacions dels "Patis de Baix" en l'àrea de gossos sud i cementiri, i la possibilitat d'ampliar-les: Aquesta intervenció té com a finalitat millorar les condicions dels espais destinats als gossos i proporcionar-los un entorn adequat per al seu benestar amb orientació sud, considerant la seva possible ampliació segons les necessitats del centre.
- Possible ampliació del volum de l'àrea dels felins: Aquesta ampliació es realitzarà segons les necessitats i demandes del centre, garantint les condicions adequades per als felins acollits.

El PEU per tant, inclou regulacions per a la construcció de nous edificis de serveis, la substitució d'instal·lacions existents i la possible ampliació d'algunes àrees específiques dins del centre, tot amb l'objectiu de millorar les condicions i el benestar dels animals acollits, també de les persones treballadores.

### **Ordenació i millora dels serveis tècnics existents.**

En relació al reconeixement i millora dels serveis tècnics es contemplen les següents actuacions:

- Es manté el dipòsit d'aigua existent a l'àrea de gossos del nord del centre.
- Es manté la depuradora ubicada l'àrea de jocs i serveis tècnics: Aquesta és essencial per al tractament i gestió adequada de les aigües residuals generades per l'activitat de la Lliga Protectora.
- Es preveu la implantació d'un segon dipòsit d'aigua ubicat a l'àrea de jocs i serveis tècnics. Aquest segon dipòsit serà dissenyat i construït d'acord amb les normatives vigents amb l'objectiu de donar compliment als requeriments en cas de risc d'incendis.



- Millora de les condicions de l'aparcament: Es planteja la millora de les condicions de l'estacionament al centre, incloent la senyalització adequada, la incorporació d'espais d'ombra, la instal·lació de l'enllumenat i altres mesures que millorin la seguretat i accessibilitat dels vehicles i visitants al centre.

Aquestes disposicions busquen reconèixer i millorar els serveis tècnics del centre, incloent el subministrament d'aigua, el tractament d'aigües residuals i pluvials, la implantació de dipòsits addicionals i la millora de les condicions d'estacionament, amb l'objectiu de garantir una gestió eficient i sostenible dels serveis tècnics del centre.

### 5.3. Àmbit i subàmbits del Pla Especial

D'una banda, la delimitació de l'àmbit d'aquest Pla Especial respon a dues qüestions fonamentals:

- Les disposicions del Pla General Municipal d'Ordenació de Sabadell (PGMOS) pel que fa als terrenys qualificats de "D-2. Parc periurbà", que els identifiquen com a "Àrees destinades al desenvolupament pel planejament especial".
- La necessitat d'ordenar i millorar les instal·lacions de la Lliga Protectora d'Animals i Plantes de Sabadell, així com el seu dret a instar la tramitació del pla derivat corresponent.

D'altra banda, a causa de la diferència funcional i física entre els terrenys situats dins del recinte de la Lliga Protectora i els terrenys no ocupats per l'activitat, s'estableixen dos subàmbits pels quals es fixen disposicions específiques diferents.

### 5.4. Disposicions específiques per al subàmbit D-2 fora de les instal·lacions de la Lliga protectora

#### Condicions d'ús

Es defineixen com a únics usos compatibles els d'àmbit agrícola, garantint així la coherència amb la naturalesa del sòl no urbanitzable i la seva preservació per a fins agrícoles. A més, cal recalcar que no es permetrà cap altre ús que no estigui directament relacionat amb l'activitat agrícola en aquesta àrea.

#### Condicions de prevenció de l'erosió del terreny

Per tal de prevenir l'erosió i la pèrdua de sòl fèrtil, es fixaran les determinacions d'evitar l'afectació dels sòls agrícoles en fase d'obra, acopi provisional de terres, o arranament d'accessos. Es disposarà una proporció dels talussos de 3H:2V, i que siguin fàcilment restaurables mitjançant la sembra d'espècies herbàcies autòctones.

Per tal de prevenir els processos erosius deguts a l'escorrentia de l'aigua, s'establirà que en els camins i talussos que delimiten amb els conreus i zones forestals s'adoptaran cunetes verdes per la recollida de l'aigua.

### Condicions de repoblació forestal

Donat que el subàmbit es troba fora de la zona de risc alt d'incendi, no es demanarà una gestió específica per a la petita zona d'alzinar que es troba dins **del seu límit**. Això no obstant, per tal de garantir el bon estat ecopaisatgístic d'aquesta zona d'alzinar, es prohibirà la plantació d'altres espècies en la dita zona. Per tal de prevenir els incendis forestals, d'acord amb l'article 3. De la *Llei 5/2003, de 22 d'abril, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana*, s'obligarà a mantenir una franja perimetral al voltant de les instal·lacions de la Lliga Protectora, de 25m d'amplada, permanentment lliure de vegetació baixa i arbustiva, i amb la massa forestal aclarida i les branques baixes esporgades.

## 5.5. Disposicions específiques per al subàmbit de la Lliga Protectora d'Animals i Plantes de Sabadell

---

### Condicions d'ús

#### Subàmbit de la Lliga Protectora:

La proposta de condicions d'ús per a la Lliga Protectora es basa en l'enteniment i l'adequació als paràmetres establerts pel Pla General Municipal d'Ordenació de Sabadell (PGMOS). Segons el PGMOS, el Pla Especial té la competència d'"ampliar o restringir els usos compatibles" sense alterar l'ús dominant del parc periurbà. En aquest sentit, per al subàmbit de la Lliga es proposa **admetre com a usos compatibles únicament el de serveis urbans i l'associatiu**, substituint la resta d'usos compatibles que el PGMOS permetria per a la clau D-2 en altres àmbits.

La ubicació de l'activitat de la Protectora d'Animals dins de l'ús **de Serveis Urbans es fonamenta en les següents consideracions:**

- La gestió dels animals abandonats és una competència municipal, segons el Decret legislatiu 2/2008, i l'activitat de la Protectora contribueix a aquesta tasca.
- La Lliga Protectora d'Animals i Plantes de Sabadell, com a associació d'utilitat pública, està reconeguda per contribuir a la recollida d'animals abandonats, la qual cosa és una responsabilitat municipal segons la legislació vigent.

L'ús de serveis urbans, conforme a la definició proporcionada pel PGMOS, abasta els locals i instal·lacions destinats a la prestació de serveis públics de diversa índole.

A més d'admetre els usos de Serveis Urbans, es permet també l'ús Associatiu, considerant el caràcter d'entitat associativa de la Lliga Protectora d'Animals i Plantes de Sabadell. Aquesta concessió es justifica en el fet que la naturalesa associativa de la Lliga Protectora implica la realització d'activitats que van més enllà de la simple prestació de serveis urbans, i l'admissió d'aquest ús complementari reforça la funció social i comunitària de l'entitat.

Els **usos complementaris proposats** (Educatiu, Oficines i Serveis, Lleure) es fonamenten en les següents raons:

- **Educatiu:** La inclusió d'un ús educatiu s'adequa als principis de conscienciació i sensibilització envers la protecció dels animals que promou la Lliga Protectora. Les activitats educatives poden incloure tallers, xerrades i altres iniciatives que contribueixin a la formació sobre la responsabilitat envers els animals i el seu benestar.
- **Oficines i Serveis:** Aquest ús complementari es justifica per acomodar les necessitats administratives i de gestió de l'entitat. Les oficines permeten la coordinació eficient de les activitats de la Lliga Protectora, incloent-hi tasques de coordinació amb voluntaris, gestió de registres, i altres aspectes logístics.
- **Lleure:** L'ús complementari de lleure es fonamenta en la ubicació de la Lliga Protectora d'Animals i Plantes de Sabadell en el Parc Periurbà de la Salut, un entorn natural propici per a activitats recreatives. Aquesta proposta pretén crear un espai on els ciutadans puguin gaudir de la natura, dur a terme activitats saludables i establir un contacte directe amb els animals, contribuint al benestar de la comunitat. A més, l'enfocament de lleure també es considera una oportunitat per a la recaptació de fons a través d'esdeveniments, visites i altres activitats que involucrin la participació activa de la població. Amb aquest enfocament, la Lliga Protectora busca consolidar-se com un referent no només en el benestar animal, sinó també en la promoció d'estils de vida saludables i la vinculació comunitària.
- **Ús complementari obligatori:** S'estableix l'ús complementari obligatori d'aparcament per garantir la provisió adequada d'espai per al personal, voluntaris i visitants, contribuint a l'accessibilitat de les instal·lacions.

## Condicions d'ordenació

Per definir la forma de l'ordenació, s'implementa el sistema de volumetria específica.

Amb l'objectiu de regular les condicions d'ordenació del recinte, s'analitzen les diverses activitats i espais, atès que presenten característiques i requisits específics. En aquest context, es defineixen 8 unitats d'edificació amb necessitats programàtiques diferenciades.

1. Àrea de gossos nord: es delimita
2. Àrea de gossos centre

3. Àrea de gossos sud i cementiri
4. Àrea de serveis
5. Àrea de joc i serveis tècnics
6. Àrea dels felins
7. Àrea d'accés i aparcament
8. Àmbit d'espai lliure obligatori

Es delimita físicament cada unitat d'edificació considerant criteris com la compatibilitat entre activitats, les condicions essencials per al seu desenvolupament, i la definició del màxim possible d'espai central lliure sense edificacions. Aquest espai té funcions que inclouen la connectivitat mediambiental i la preservació de la matriu verda i la facilitació de la circulació de persones i vehicles dins del recinte.

Figura 32. Unitats mínimes d'edificació



Font: Elaboració pròpia

Considerant la diversitat de les necessitats funcionals d'aquestes unitats, per a cadascuna d'elles s'establiran, paràmetres reguladors de l'edificació i superfícies drenants mínimes específiques.



## Edificabilitat màxima

Es fixa un sostre màxim edificable de 1.900 m<sup>2</sup> per al recinte, ajustant-se a les necessitats detectades en els estudis previs de reordenació realitzats per ar47 Estudi d'Arquitectura.

Les unitats 5. Àrea de jocs i serveis tècnics i 8. Àmbit d'espai lliure obligatori no permetran la construcció de volums que generin sostre, atès el seu caràcter principal d'espais lliures.

## Paràmetres reguladors de l'edificació

### Ocupació màxima de les edificacions

La màxima ocupació total per edificacions en el recinte serà de 2.700 m<sup>2</sup>, experimentant un lleuger increment del 17,79% al 21,07% respecte a l'ocupació actual. Aquest augment té com a objectiu general millorar les condicions de benestar tant del personal del centre com dels animals que hi resideixen. L'ocupació màxima per a cada unitat d'actuació variarà segons les seves activitats i necessitats programàtiques d'espai o d'ampliació de les instal·lacions.

Amb l'objectiu de consolidar la zona central del recinte en lloc de la seva perifèria, les unitats centrals compten amb el coeficient d'ocupació permesa més alt: l'Àrea de gossos centre manté el seu actual coeficient del 59%, i la unitat 4. Àrea de serveis, augmenta el seu coeficient fins al 63% per permetre la substitució dels vestuaris actuals i millorar així les condicions del personal de la Lliga Protectora.

A les unitats 1 i 6, s'incrementa lleugerament l'ocupació amb l'objectiu de fomentar el benestar animal. A la unitat 1, Àrea de gossos nord (39%), segons els estudis previs de reordenació i millora realitzats per ar47 Estudi d'Arquitectura, és necessari substituir les gàbies de l'extrem sud, ja que les existents són de dimensions extremadament escasses i causen malestar als animals que acullen. D'altra banda, l'estudi detecta la necessitat futura d'una petita ampliació dels serveis d'acollida de gats al centre i, per tant, el present pla admet aquesta ampliació a la unitat 6. Àrea dels felins (36%).

Pel que fa a l'àrea de gossos sud, on es requereix una substitució completa, s'estableix una ocupació més reduïda, concretament del 21%. Aquesta decisió té com a objectiu crear patis per als gossos amb més amplitud, promocionant així el benestar dels animals. A més, es té en compte la possibilitat de futura ampliació cap a la banda oest.

L'àrea d'accés i aparcament conserva el coeficient d'ocupació actual (2%) amb l'objectiu de reconèixer el mòdul d'entrada ja existent i, si és necessari, possibilitar la seva substitució en el futur. Cal esmentar que, a l'hora de computar l'ocupació per volums edificats, no s'han de considerar els que es dediquen a serveis tècnics, donat que, aquests es regulen en un apartat específic de la normativa del present document.

Finalment, les unitats 5. Àrea de jocs i serveis tècnics, i 8. Àmbit d'espai lliure obligatori, no autoritzaran la construcció de cap estructura volumètrica dedicada al programa principal, ja que la seva funció principal és mantenir-se com a espais lliures, i només admetran ocupació per volums dedicats als serveis tècnics del recinte.

| Unitat                                  | Superfície<br>total unitat<br>(m²) | Ocupació<br>màxima<br>edificacions<br>(m²) |
|-----------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------------|
| 1. Àrea de gossos nord                  | 1.874,79                           | 740                                        |
| 2. Àrea de gossos centre                | 254,05                             | 150                                        |
| 3. Àrea de gossos sud i<br>cementiri    | 3.907,37                           | 840                                        |
| 4. Àrea de serveis                      | 1.013,25                           | 640                                        |
| 5. Àrea de jocs i serveis tècnics       | 1.249,76                           | 0                                          |
| 6. Àrea dels felins                     | 873,21                             | 310                                        |
| 7. Àrea accés i aparcament              | 1.283,31                           | 20                                         |
| 8. Àmbit d'espai lliure obligatori      | 2.360,44                           | 0                                          |
| <b>Total subàmbit Lliga protectora:</b> | <b>12.816,18</b>                   | <b>2.700,00</b>                            |

### Ocupació màxima dels serveis tècnics

Pel que fa a l'ocupació màxima del sòl per serveis tècnics, aquesta es concentra principalment en la unitat 5 amb (22%), amb l'objectiu de consolidar les activitats i serveis actuals com el Pati dels padrins (un pati de joc) i la depuradora d'aigua a l'extrem nord-oest del recinte. També es busca permetre la implantació d'un dipòsit d'aigua per assegurar una reserva d'aigua fixa dins l'àmbit per a ús contra incendis. D'altra banda, a la unitat 1, es reconeix el petit volum existent de serveis tècnics. Finalment, es fixa un límit màxim d'ocupació per serveis tècnics del recinte igual a la suma de les ocupacions màximes permeses per cada unitat d'edificació, establert en 300m².

Figura 33. Quadre comparatiu de superfícies de l'ordenació proposada.

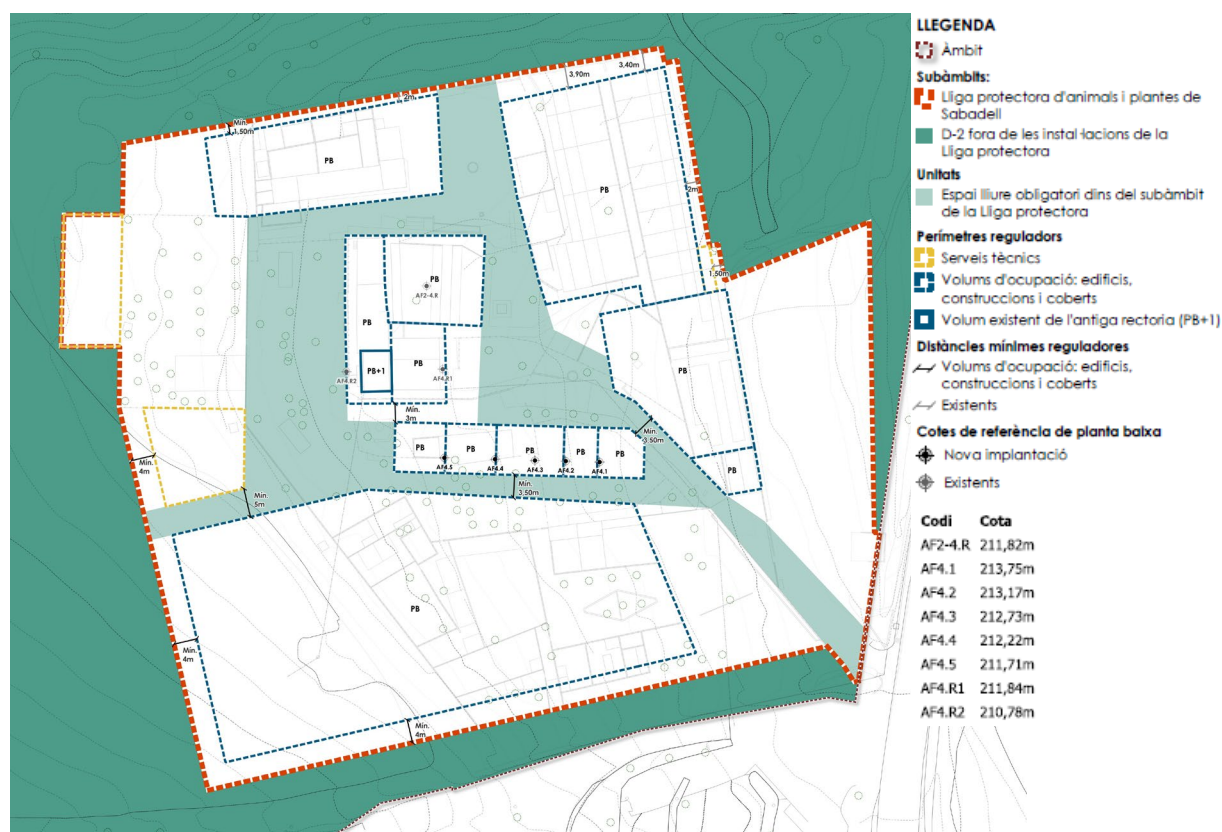
|                                                             | Existent - subàmbit<br>PEU "Lliga protectora" |        | Existent - recinte<br>actual<br>instal·lacions Lliga |        | Proposta - subàmbit<br>PEU "Lliga<br>protectora" |        | Diferència<br>(m²) |
|-------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|--------|------------------------------------------------------|--------|--------------------------------------------------|--------|--------------------|
|                                                             | m²                                            | %      | m²                                                   | %      | m²                                               | %      |                    |
| Subàmbit Lliga protectora                                   |                                               |        |                                                      |        |                                                  |        |                    |
| Espai lliure                                                | 10.772,13                                     | 84,05% | 8.071,24                                             | 79,79% | 9.896,18                                         | 77,22% | - 875,95           |
| Ocupació per serveis tècnics                                | 244,257                                       | 1,91%  | 244,257                                              | 2,41%  | 300,00                                           | 2,34%  | + 55,74            |
| Ocupació per volums<br>edificats                            | 1.799,79                                      | 14,04% | 1.799,79                                             | 17,79% | 2.700,00                                         | 21,07% | + 820,21           |
| Total recinte                                               | 12.816,18                                     |        | 10.115,29                                            |        | 12.816,18                                        |        | + 0,00             |
| Sostre                                                      | 1.111,33                                      |        | 1.111,33                                             |        | 1.900,00                                         |        | + 788,67           |
| Subàmbit extern a les instal·lacions de la Lliga protectora |                                               |        |                                                      |        |                                                  |        |                    |
| Espai lliure                                                | 23.568,37                                     |        |                                                      |        | 23.568,37                                        |        |                    |
| Total àmbit                                                 |                                               |        |                                                      |        | 36.384,55                                        |        |                    |

Font: Elaboració pròpia.

### Perímetre regulador i separacions mínimes

La delimitació dels perímetres reguladors, plasmada en el Plànol O3. *Condicions de l'edificació.* *Perímetres reguladors*, respon a una aproximació específica segons les característiques de cada unitat d'edificació dins del recinte de la Lliga Protectora d'Animals i Plantes de Sabadell.

Figura 34. Condicions de l'edificació. Perímetres reguladors.



Font: Elaboració pròpia.

Els perímetres reguladors adopten una postura més restrictiva a les unitats d'edificació 2 (Àrea de gossos centre) i 4 (Àrea de serveis). Aquesta restricció es fonamenta en la consolidació del pati de gossos de la unitat 2 i la presència d'un edifici ja consolidat a l'àrea de serveis, acompanyat d'un projecte d'arquitectura bàsic per a la substitució dels vestuaris del personal.

En contraposició, les unitats 1, 3, 5 i 7 gaudeixen de perímetres més flexibles amb l'objectiu de facilitar la reordenació i millora de les instal·lacions dels animals i els accessos. Aquesta flexibilitat es veu compensada per la conservació de les separacions de la tanca perimetral existents en cas de substitució i l'establiment de separacions més restrictives de 4 metres en cas d'ampliació d'instal·lacions, assegurant així la integració paisatgística del recinte en l'entorn.

Amb relació als serveis tècnics, s'ha considerat l'existència dels dos ja existents, afegint un tercer perímetre per al dipòsit d'aigua previst contra incendis. La conservació de la separació mínima de 4 metres amb la tanca perimetral no només garanteix la seguretat, sinó que també promou la integració paisatgística dels serveis tècnics en el context general del recinte.

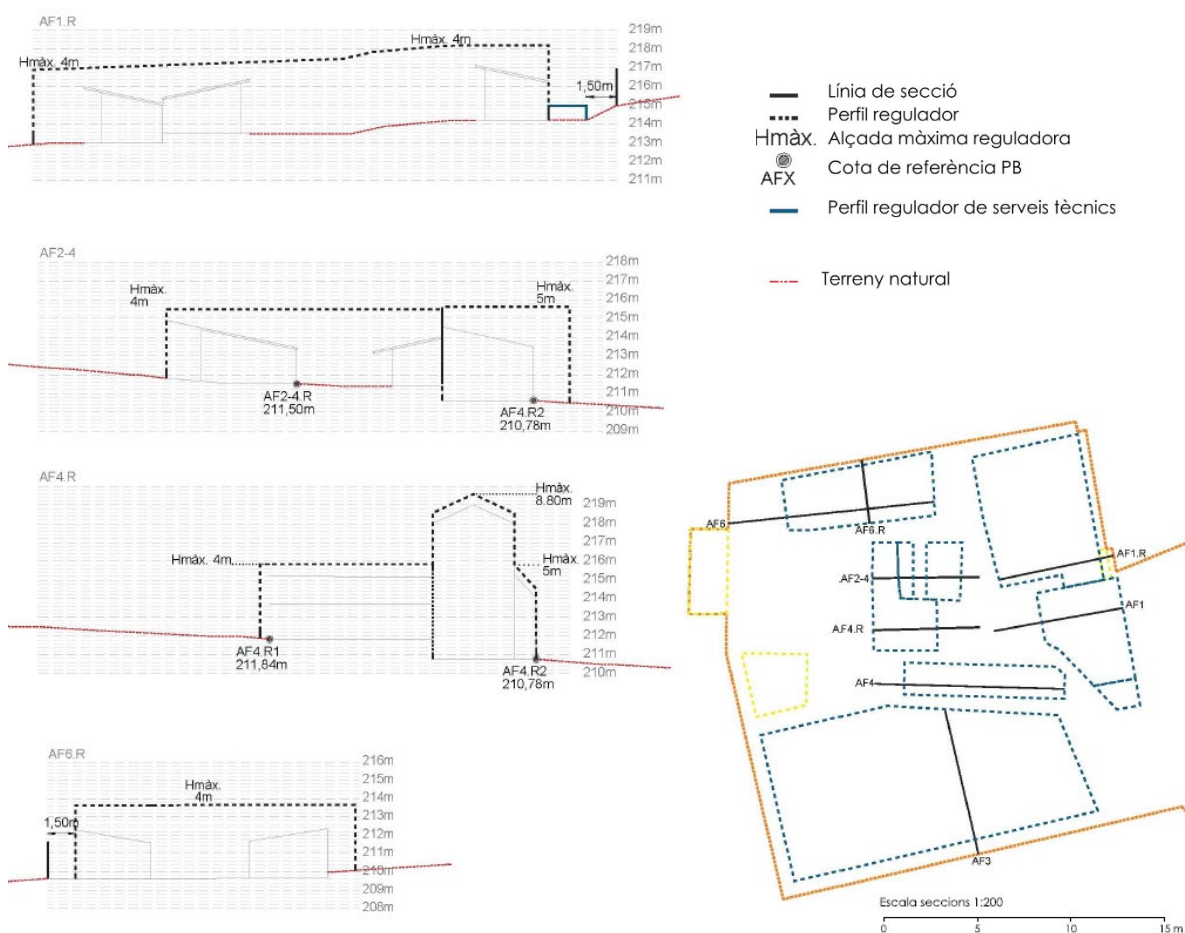
Finalment, a la unitat 8 (Àmbit d'espai lliure obligatori), no s'apliquen perímetres reguladors amb l'objectiu de preservar la seva funció principal com a espai lliure d'edificació. Cal destacar que es contemplen separacions mínimes entre les unitats centrals i les perimetrals, assegurant

amplades mínimes a la unitat lliure d'edificació. Aquesta disposició contribueix a potenciar la qualitat de la unitat 8 com a connector mediambiental dins del recinte.

### Alçada màxima reguladora

L'establiment de l'alçada màxima reguladora per a les edificacions existents, segons es detalla en els plànols d'ordenació O.4-1 i O.4-2 Perfils reguladors, té com a objectiu reconèixer i respectar l'alçada actual d'aquestes construccions, preservant la seva integritat i harmonia amb l'entorn.

Figura 35. Condicions de l'edificació. Perfils reguladors.

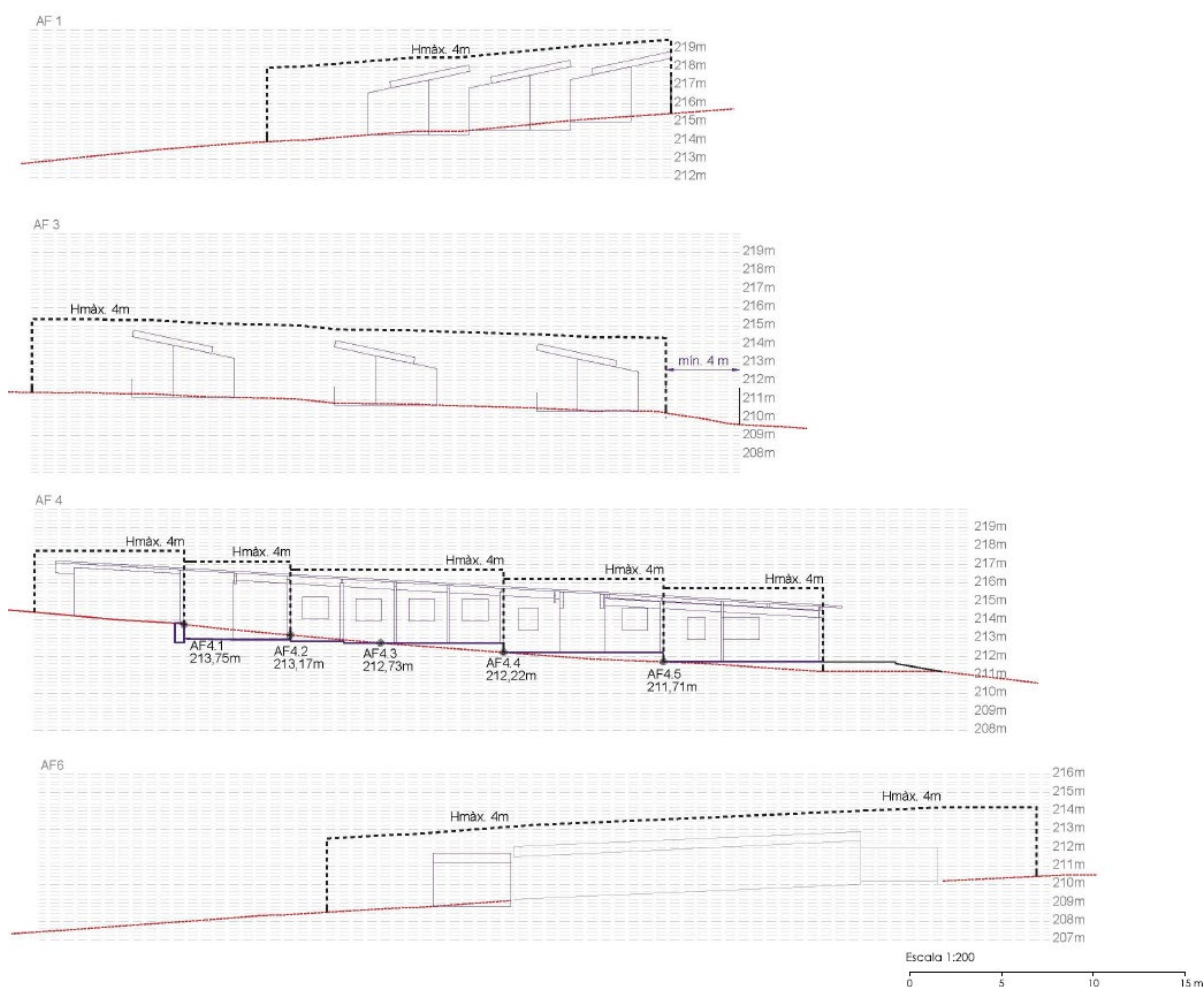


Font: Elaboració pròpia.

Quant a les noves edificacions i els habitatges destinats als animals, es fixa una alçada màxima de 4 metres amb la finalitat de proporcionar flexibilitat i oportunitats per a una millor adaptació de les instal·lacions al terreny. Aquesta limitació en l'alçada també permet considerar alternatives de disseny, com ara la incorporació de les instal·lacions, o la possibilitat d'incorporar atells en els habitatges dels animals, per contribuir positivament al seu entorn i qualitat de vida.



Figura 36. Condicions de l'edificació. Perfils reguladors.



Font: Elaboració pròpia

### Cota de referència de la planta baixa i adaptació topogràfica del terreny

La cota de referència de planta baixa per a les **edificacions** existents es basa en la cota ja consolidada en el moment d'aprovació d'aquest Pla especial, reconeixent i respectant la seva presència consolidada en l'entorn.

La definició de la cota de referència de la **planta baixa en els nous habitatges busca permetre la integració harmònica amb el terreny** i la futura adaptabilitat dels projectes arquitectònics. Aquesta flexibilitat és fonamental per a l'optimització de la implantació de nous serveis, donant llibertat per a la concepció dels projectes futurs.

Pel que fa a les **unitats d'edificació sense la representació explícita de la cota de referència**, s'ha establert que s'adapti al màxim possible respecte de la rasant del terreny o de la plataforma urbanitzada existent al moment de l'aprovació del Pla especial. Aquesta disposició manté un equilibri entre la necessitat de flexibilitat i el respecte pel context paisatgístic.

Per garantir que la flexibilitat en l'adaptació no comprometi l'estabilitat del terreny, s'incorpora una disposició específica per a l'adaptació topogràfica, els desnivells o murs de contenció

hauran de ser justificats segons les necessitats del projecte. A més, s'estableixen proporcions específiques i mesures de protecció contra l'erosió, preservant així la integritat paisatgística i mitigant l'impacte negatiu potencial.

### **Criteris d'integració paisatgística**

Els criteris d'integració paisatgística emprats busquen assegurar que el conjunt d'actuacions a la Lliga Protectora d'Animals i Plantes de Sabadell s'adeqüi de manera coherent i respectuosa amb el seu entorn, i es basen en l'Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística, annex del present Pla.

#### **Façanes i cobertes**

Segons les disposicions normatives, aquestes requereixen un tractament amb materials, acabats i colors que garanteixin una integració cromàtica adequada amb l'entorn. S'utilitzaran colors terrosos d'acord amb al gamma indicada a l'estudi d'impacte i integració paisatgística. Aquesta mesura, en consonància amb els objectius de l'ús responsable dels recursos i la preservació del paisatge, busca utilitzar productes de proximitat, de baix impacte ambiental, o que puguin integrar-se al cicle metabòlic del territori.

#### **Tanques interiors**

La normativa estableix que aquestes han de permetre la visió, amb l'excepció dels tancaments construïts amb elements vegetals. Aquesta disposició específica busca mantenir les relacions visuals dins del recinte, amb una atenció particular a la conservació de la vegetació autòctona.

#### **Tanca perimetral**

La normativa defineix criteris específics per a la tanca perimetral amb l'objectiu de garantir el control dels animals i evitar el contacte amb la fauna del parc, alhora que busca una integració visual suau amb el paisatge natural. La tanca cobreix tot el perímetre de les instal·lacions i s'ha de construir amb materials i cromatismes que s'ajustin al context ambiental, amb una atenció especial a les àrees d'Habitats d'Interès Comunitari. Els colors que s'utilitzaran seran terrosos d'acord amb la gamma indicada a l'Estudi d'impacte i integració paisatgística. Les alçades establertes, entre 1 i 2 metres, asseguruen l'eficàcia del control dels animals, i es permet una prolongació fins a 3 metres amb materials lleugers, garantint al mateix temps la seguretat i evitant elements que puguin facilitar l'escalada, com enfiladisses. Per tal de garantir la integració paisatgística de la tanca en el seu entorn, l'Estudi d'impacte i integració paisatgística annex al present Pla estableix que, atesa la diferent visibilitat de les diverses façanes, es preveuen mesures específiques per a la seva adequada integració. S'hi destaca que, segons les actuacions previstes, l'única façana amb visibilitat des de l'exterior de la parcel·la és la façana oest. Com a resposta, es proposa la plantació d'una filera d'arbrat a l'altra banda del camí perimetral d'accés als conreus, adjacent a aquesta façana, amb l'objectiu d'aconseguir una millor integració paisatgística del mur. Aquestes disposicions busquen una coexistència harmònica amb el paisatge circumdant, especialment en zones de valor ecològic destacat.

## Instal·lacions

La integració de les instal·lacions amb l'entorn mimetitzant o ocultant els elements necessaris, es fonamenta en les disposicions de la normativa que busquen evitar els impactes visuals negatius.

Amb aquests criteris específics, la normativa contribueix a preservar la qualitat paisatgística del recinte i garantir la integració harmònica de les instal·lacions amb l'entorn natural.

## Criteris de sostenibilitat ambiental

La justificació dels criteris de sostenibilitat ambiental està en consonància amb les directrius del Document Ambiental Estratègic, annex al present Pla, i té com a objectiu principal la preservació i millora del medi ambient.

## Materials

La regulació sobre l'ús de materials busca prioritzar l'ús de recursos naturals renovables i materials industrials reciclats o reciclables, amb una preferència marcada per productes d'origen local i de baix impacte ambiental. Aquesta mesura es fonamenta en la disposició de la normativa que promou l'ús responsable de recursos i la reducció de l'empremta ecològica, amb una atenció especial a productes amb etiqueta ecològica tipus I segons la norma ISO 14024.

## Paviments exteriors

Les disposicions sobre pavimentació exterior que estableixen percentatges específics de superfície drenant segons les intensitats d'activitat del recinte es basen en la necessitat de minimitzar l'impacte de l'escorrentia superficial.

Així, la superfície mínima drenant del subàmbit s'estableix en un 51% de la seva àrea total.

En les unitats 1, 2, 3, 4 i 6, les quals concentren les activitats principals del recinte, s'assegura un mínim del 30% de superfície drenant, donat que requereixen major quantitat de sòl impermeable per mantenir una funcionalitat eficient.

En canvi, en les unitats 5, 7 i 8, destinades a serveis tècnics, accés i aparcament, i àmbit d'espai lliure obligatori, s'estableix una superfície drenant del 85%, prioritzant així la permeabilitat dels seus terrenys.

Aquesta regulació es fonamenta en la distribució de les funcions de cada unitat, assegurant una adaptació específica a les diferents necessitats i usos del recinte.

## Vegetació

La normativa destaca la importància de preservar i mantenir la vegetació autòctona i l'existent adaptada a l'entorn. Les disposicions que promouen la replantació d'arbres afectats i l'ús d'espècies vegetals autòctones es basen en l'estudi annex d'impacte i integració paisatgística, garantint una coexistència harmoniosa amb l'entorn geogràfic i minimitzant l'impacte ambiental.

## Aigua i Sanejament

Les mesures per a la gestió sostenible de l'aigua són una resposta a la necessitat de minimitzar l'escorrentia superficial i estalviar aigua potable. Aquestes disposicions es basen en les directrius del Document Ambiental Estratègic annex al Pla Especial, amb un enfocament en la recollida d'aigua per a la gestió d'incendis, ús d'espècies xeròfiles i altres pràctiques que contribueixen a una gestió sostenible de l'aigua.

### Compliment de l'Ordenança reguladora d'usos i estalvi d'aigua de Sabadell

L'objectiu d'aquesta ordenança és adoptar mesures que afavoreixin l'ús eficient de l'aigua, la gestió sostenible dels residus i la col·laboració amb les autoritats per preservar aquest recurs valuós, com ara la gestió adequada del consum de l'aigua, el foment de la reutilització de l'aigua i la gestió adequada dels residus generats. Aquests objectius queden recollits amb els criteris ambientals que incorpora aquest PEU.

### Condicionants Lumínics:

Les disposicions relacionades amb els condicionants lumínics tenen com a base la Llei d'ordenació ambiental d'enllumenat per la protecció del medi nocturn i es desenvolupen amb el Decret 190/2015. L'objectiu és evitar la intrusió lumínica cap a zones boscoses per preservar els seus valors ambientals i minimitzar els efectes de la contaminació lumínica. S'ajusten les instal·lacions lumíniques segons les necessitats d'ús i amb la finalitat de reduir al màxim l'impacte visual.

### Condicionants Acústics:

Les disposicions relatives als condicionants acústics es basen en la Llei de protecció contra la contaminació acústica, establint criteris per a garantir la reducció dels impactes sonors generats pel recinte. S'ajusten les instal·lacions i es prenen mesures per donar compliment a les normatives vigents.

### Condicionants Atmosfèrics i Energètics:

La regulació de l'emissió de partícules a l'atmosfera durant les obres i el desenvolupament de l'activitat té com a base les normatives ambientals vigents i busca minimitzar els impactes negatius. L'ús preferent d'energies alternatives i renovables, com els panells fotovoltaics, es fonamenta en la voluntat de reduir l'impacte ambiental i afavorir l'eficiència energètica, seguint el marc legal establert per les directives europees.

### Gestió de Residus:

Les disposicions per a la gestió de residus es basen en la necessitat d'implantar un sistema eficient de recollida selectiva i reciclatge. Aquestes mesures es fonamenten en l'objectiu de mantenir una correcta gestió dels residus i es basen en les recomanacions i directrius establertes pel Document Ambiental Estratègic annex al Pla Especial.



En resum, les diverses disposicions de la normativa en matèria de sostenibilitat ambiental es fonamenten en la integració d'objectius i recomanacions del Document Ambiental Estratègic, assegurant així una gestió mediambientalment responsable del recinte.

## **Mobilitat**

La regulació de la mobilitat es basa en els criteris detallats a l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada, annex a aquest Pla. Amb l'objectiu de fomentar formes de transport sostenibles i minimitzar l'impacte ambiental, es proposen diverses mesures:

### **Condicionament de l'accés a peu i instal·lació de marquesina**

Aquesta mesura té com a objectiu principal garantir l'accessibilitat del recinte amb transport públic. Condicionar l'accés a peu fins a les parades de bus a la ctra. C-1413A – La Salut, i instal·lar una marquesina, afavoreix la comoditat dels usuaris que opten pel transport públic, promocionant així una alternativa sostenible i contribuint a reduir l'ús dels vehicles privats.

### **Instal·lació de dos passos de vianants amb semàfor amb polsador**

Per tal de garantir la seguretat dels vianants a l'hora de travessar la carretera C-1413a per accedir al transport públic", es proposa la instal·lació de 2 passos de vianants amb semàfor amb polsador per permetre creuar la Ctra. de Caldes (C-1413a) i accedir a les dues parades de bus amb condicions de seguretat.

### **Arranjament del vial d'accés amb paviments semi-drenants o discontinus**

Amb la finalitat de minimitzar les àrees impermeables, especialment en les unitats que no acullen programa específic d'acollida d'animals o serveis a les persones, aquesta mesura busca fomentar la permeabilitat del sòl. L'ús de paviments semi-drenants o discontinus afavoreix la infiltració de l'aigua, reduint escorrenties superficials i contribuint a la preservació del cicle hidrològic natural.

### **Divulgació de les alternatives de transport públic**

La Lliga Protectora d'Animals i Plantes de Sabadell, amb l'objectiu de promoure la mobilitat sostenible, facilitarà als seus usuaris la informació necessària per conèixer les diverses alternatives de transport públic. Aquesta iniciativa té l'impacte positiu de conscienciar sobre les opcions de mobilitat més sostenibles i, al mateix temps, incentivar l'ús d'aquestes opcions per reduir l'impacte ambiental associat als desplaçaments.

### **Incorporació de la informació a la pàgina web**

La inclusió de la informació sobre com accedir al recinte en transport públic a la pàgina web de la Lliga Protectora d'Animals i Plantes de Sabadell compleix la funció de proporcionar als usuaris eines accessibles i actualitzades. Aquesta mesura facilita la presa de decisions informades sobre la mobilitat, reforçant el compromís amb la sostenibilitat i la reducció de l'impacte ambiental associat als desplaçaments.

## Aparcament

### Ordenació de la distribució

La disposició de les àrees d'aparcament per a diferents tipologies de vehicles es fonamenta en les recomanacions de l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada. Aquest enfocament busca optimitzar l'accessibilitat i la capacitat de resposta a les necessitats específiques dels usuaris, amb especial atenció a la diversitat de mitjans de transport. L'aplicació d'una àmplia varietat de places per a vehicles convencionals, vehicles adaptats, vehicles elèctrics i altres, millora la funcionalitat general de l'aparcament, promocionant alhora alternatives de mobilitat més sostenibles, com ara la bicicleta.

### Materials, acabats i paviments

Les eleccions de materials, acabats cromàtics i paviments drenants en les àrees d'aparcament segueixen les directrius establertes en l'Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística, així com en l'Estudi d'Avaluació Ambiental. Aquestes mesures tenen l'objectiu de garantir que les infraestructures d'aparcament s'integrin harmònicament amb el paisatge circumdant. L'ús de materials respectuosos amb l'entorn i paviments permeables contribueix a la conservació de l'ecosistema local i redueix l'impacte visual, assegurant la coherència estètica amb el conjunt del recinte.

Mitjançant aquest enfocament dual, es busca establir un sistema d'aparcament equilibrat que compleixi amb els objectius funcionals del recinte, alhora que assegura la integració harmònica amb l'entorn natural.

### Prevenició d'incendis

Per complir amb els requisits en cas de risc d'incendis, es col·locarà un dipòsit d'aigua al perímetre destinat a serveis tècnics, situat al límit sud de la unitat d'edificació 5, corresponent a l'àrea de jocs i serveis tècnics. Aquest dipòsit tindrà una capacitat mínima de 60 m<sup>3</sup> i serà accessible mitjançant un vial d'amplada mínima de 4,5 metres, que arribarà, com a mínim, a 4 metres del punt de captació de l'aigua. L'alçada màxima per a l'aspiració serà de 5 metres. Per assegurar-ne una integració adequada en el paisatge, el dipòsit serà soterrat.

## 6. Avaluació de l'impacte de gènere

El model d'urbanisme del passat ha respost majoritàriament a les necessitats d'un prototip de persona masculí, en edat productiva, de raça blanca i heterosexual, generant d'aquesta manera desigualtats i exclusió social cap a la resta de col·lectius que conformen la societat actual.

Les ciutats i territoris d'avui dia, però, han d'assegurar la igualtat d'oportunitats i condicions per a totes les persones que n'hi formen part i, per tant, requereixen un planejament urbanístic basat en la perspectiva de gènere i de la inclusió, per tal de mitigar l'efecte d'exclusió produït pels planejaments i polítiques anteriors.

Adicionalment, les disposicions de l'Article 53 de la Llei 17/2015, del 21 de juliol, d'igualtat efectiva de dones i homes estableixen que:

*“1. Per a fer efectius els principis a què fa referència l'article 3, les polítiques de medi ambient, urbanisme, habitatge i mobilitat han de:*

*a) Incorporar la perspectiva de gènere en totes les fases del disseny, la planificació, l'execució i l'avaluació urbanístics, per a posar en igualtat de condicions, en el disseny i en la configuració dels espais urbans, les necessitats i les prioritats derivades del treball de mercat i del domèstic i de cura de persones, i també per a col·laborar a eliminar les desigualtats existents.”*

En conseqüència, el present Pla haurà de contribuir tant en la reducció de les desigualtats preexistents, com a la prevenció de desigualtats futures.

L'avaluació d'aquesta contribució del present Pla es realitza seguint els criteris del “Manual d'Urbanisme de la vida quotidiana” de l'Ajuntament de Barcelona, que estructurin l'entorn urbà en sis components, que es veuen fortament afectades per la manca anterior de regulació de l'ordenació i creixements de les instal·lacions de la Lliga Protectora:

## 6.1. Façana / perímetre

---

La falta de regulació, esmentada prèviament, es manifesta en la forma en què les instal·lacions creixen i en el tipus i l'alçada de les seves tanques perimetrals. Això resulta en un recinte que no està adequadament integrat en l'entorn, tant pel que fa a la seva delimitació com a la seva harmonització amb el paisatge del voltant.

D'una banda, la proposta de delimitació assegura la disposició correcta del recinte respecte als fenòmens naturals i les activitats prèvies del seu entorn.

D'altra banda, la regulació dels materials i alçades de les tanques perimetrals vetllarà per la integració paisatgística de les instal·lacions en el seu context.

A més, el tractament proposat per a l'espai d'aparcament d'accés millorarà la relació de les instal·lacions amb l'espai públic, ja que es preveu ordenar-lo, dotar-lo d'il·luminació, arbrat i altres elements que afavoriran la seva integració harmoniosa amb l'entorn.

## 6.2. Vials / paviments

---

La connectivitat i l'accessibilitat són aspectes essencials pel que fa a la capacitat d'inclusió de les instal·lacions de rellevància urbana, com és la Lliga Protectora. En aquest sentit cal esmentar que actualment la carretera de Caldes (C-1413a), que dona accés a l'equipament, manca de passos de vianants. D'altra banda, cal recalcar que l'activitat de custòdia d'animals, per tal de

facilitar la higiene dins del recinte, requereix superfícies exteriors de caràcter impermeable, fet que redueix la permeabilitat del sòl en un entorn natural com el Parc Periurbà de la Salut.

Per tal de millorar l'accessibilitat del recinte, el present Pla inclou dins del seu *Pla d'etapes* una etapa dedicada a l'adequació de l'accessibilitat de les instal·lacions des de les parades del transport públic, fomentant d'aquesta manera la mobilitat en modes de transport sostenibles. Cal esmentar que la millora proposada del vial que connecta amb la parada d'autobús i la marquesina prevista permetrien l'accés adaptat al recinte per part de les persones amb mobilitat reduïda, i també incidiran en la millora d'un dels modes de transport més utilitzats per les dones. Pel que fa a les superfícies permeables, aquest Pla regula el grau màxim d'impermeabilització del sòl, garantint d'aquesta manera el compliment del cicle de l'aigua, i també el caràcter naturalitzat de gran part dels espais exteriors del recinte.

### 6.3. Elements d'equipament urbà

---

Destaca la necessitat de senyalització dels vials d'accés i també de l'aparcament del recinte. Cal esmentar també la manca d'elements com seients o protecció climàtica a la parada de bus propera, que possibilita la connectivitat de les instal·lacions amb el nucli urbà per modes de desplaçament sostenibles, com el transport públic.

Per fer front a aquests aspectes negatius actuals, el present Pla inclou, en la seva etapa d'adequació de l'accessibilitat, la instal·lació d'una marquesina a la parada de bus i també elements de senyalització, fomentant la claredat dels recorreguts a peu, d'acord amb les prescripcions del seu Annex 2: Estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

### 6.4. Entorn

---

Pel que fa a l'entorn, cal tenir en compte que el recinte es troba en sòl no urbanitzable: un paisatge natural i obert.

El Pla, per tant, vetlla per la connectivitat mediambiental, garantint-la mitjançant la delimitació de la unitat d'Espai lliure obligatori, que travessa el recinte tant en sentit nord-sud, com est-oest. D'aquesta manera es garanteix la connectivitat de la xarxa d'espais verds del municipi de Sabadell, així com la seva qualitat mediambiental, per al gaudi de la ciutadania.

### 6.5. Perfil de les persones

---

Pel que fa a les persones, el perfil es redueix a les treballadores del recinte, i també una petita part d'afluència de la ciutadania del municipi, que hi va amb l'objectiu d'adoptar animals, o de deixar-los a la custòdia de l'associació.



El present Pla, d'una banda, millorarà l'accessibilitat del recinte per garantir el seu accés a un ventall més ampli de persones. D'altra banda, s'admetran nous usos complementaris, com ara l'educatiu i lleure, que també oferiran la possibilitat d'atreure noves persones usuàries.

## 6.6. Usos de l'espai

Pel que fa als usos, actualment el recinte no fomenta l'activitat humana i que la majoria d'activitat prové dels espais naturals i els elements d'interès del seu entorn.

Aquest monocultiu d'usos es mitiga mitjançant l'admissió de nous usos complementaris, no previstos pel planejament vigent, com ara l'educatiu i lleure.

En conclusió, el Pla especial proposa una sèrie de mesures per millorar l'accessibilitat i funcionalitat de les instal·lacions de la Lliga Protectora d'Animals i Plantes de Sabadell, amb un enfocament especial en la perspectiva de gènere. Aquestes millores inclouen l'ordenació del vial des de la parada d'autobús, la instal·lació d'una marquesina i ajustos als vestidors del personal i serveis adaptats per millorar les condicions per a les dones, i altres col·lectius, com ara les persones grans, o amb mobilitat reduïda. A més, es preveu una millora de l'aparcament amb l'ús de materials respectuosos amb l'entorn i millora de la visibilitat i il·luminació. Aquest enfocament garantirà un espai més inclusiu i segur, afavorint la participació de les dones i altres col·lectius en totes les àrees d'activitat de la Lliga Protectora.

## 7. Avaluació econòmica i financera

El present Pla especial planifica les actuacions de millora i possible ampliació a futur de les instal·lacions de la Lliga protectora. En tractar-se d'una associació sense ànim de lucre, les obres de millora i ampliació es planifiquen per etapes a les que es podrà anar fent front a mesura que es disposi de recursos suficients.

### 7.1. Estudi econòmic de la primera etapa d'actuacions

En la primera etapa d'actuacions prevista, s'afronten les obres d'adequació necessàries per posar al dia els serveis tècnics imprescindibles per a l'activitat com són la depuradora, la incineradora, la gestió de residus i la dotació d'un punt de càrrega d'aigua per a incendis. També en aquesta primera fase s'inclouen obres de millora dels serveis administratius i d'espai per a les persones treballadores del recinte, i dels patis de baix com a espais que tenen requeriments de millora amb major urgència.

El pressupost total previst per afrontar aquestes obres és de 971.650€ de PEC amb IVA inclòs, amb el desglossat que es presenta amb el següent quadre:

Figura 37. Estudi econòmic de l'etapa 1

| PRESSUPOST ESTIMATIU OBRES                |          |            |                    |                 |                  |     |                  |     |                  |  |  |
|-------------------------------------------|----------|------------|--------------------|-----------------|------------------|-----|------------------|-----|------------------|--|--|
|                                           | Rati     | Intensitat | Preu unitari (PEM) | Unitat          | PEM              | C+B | PEC              | IVA | PEC              |  |  |
| LLIGA PROTECTORA                          |          |            |                    |                 |                  |     |                  |     |                  |  |  |
| PRESSUPOST ESTIMATIU INSTAL·LACIONS       |          |            |                    |                 |                  |     |                  |     |                  |  |  |
| 1. AIGÜES BRUTES                          |          |            |                    |                 |                  |     |                  |     |                  |  |  |
| Adequació depuradora                      |          |            |                    |                 | 6.000,00 euros   | 19% | 7.140,00 euros   | 21% | 8.639,40 euros   |  |  |
| TOTAL                                     |          |            |                    |                 | 6.000,00 euros   | 19% | 7.140,00 euros   | 21% | 8.639,40 euros   |  |  |
| 2. CONTAMINACIÓ                           |          |            |                    |                 |                  |     |                  |     |                  |  |  |
| Adequació incineradora                    |          |            |                    |                 | 4.000,00 euros   | 19% | 4.760,00 euros   | 21% | 5.759,60 euros   |  |  |
| TOTAL                                     |          |            |                    |                 | 4.000,00 euros   | 19% | 4.760,00 euros   | 21% | 5.759,60 euros   |  |  |
| 3. RESIDUS                                |          |            |                    |                 |                  |     |                  |     |                  |  |  |
| Adequació residus                         |          |            |                    |                 | 1.500,00 euros   | 19% | 1.785,00 euros   | 21% | 2.159,85 euros   |  |  |
| TOTAL                                     |          |            |                    |                 | 1.500,00 euros   | 19% | 1.785,00 euros   | 21% | 2.159,85 euros   |  |  |
| 4. INCENDIS                               |          |            |                    |                 |                  |     |                  |     |                  |  |  |
| Adequació instal·lació                    |          |            |                    |                 | 800,00 euros     | 19% | 952,00 euros     | 21% | 1.151,92 euros   |  |  |
| Hidrant                                   |          |            |                    |                 | 100.000,00 euros | 19% | 119.000,00 euros | 21% | 143.990,00 euros |  |  |
| TOTAL                                     |          |            |                    |                 | 100.800,00 euros | 19% | 119.952,00 euros | 21% | 145.141,92 euros |  |  |
| 5. PERMISOS                               |          |            |                    |                 |                  |     |                  |     |                  |  |  |
| Legalització elèctrica                    |          |            |                    |                 | 2.200,00 euros   | 19% | 2.618,00 euros   | 21% | 3.167,78 euros   |  |  |
| Legalització dipòsit gasoil               |          |            |                    |                 | 600,00 euros     | 19% | 714,00 euros     | 21% | 863,94 euros     |  |  |
| Legalització aparells clima               |          |            |                    |                 | 600,00 euros     | 19% | 714,00 euros     | 21% | 863,94 euros     |  |  |
| Legalització forn                         |          |            |                    |                 | 2.500,00 euros   | 19% | 2.975,00 euros   | 21% | 3.599,75 euros   |  |  |
| TOTAL                                     |          |            |                    |                 | 5.900,00 euros   | 19% | 7.021,00 euros   | 21% | 8.495,41 euros   |  |  |
| TOTAL PRESSUPOST INSTAL·LACIONS           |          |            |                    |                 | 118.200,00 euros | 19% | 140.658,00 euros | 21% | 170.196,18 euros |  |  |
| REFORMA I AMPLIACIÓ DE LES INSTAL·LACIONS |          |            |                    |                 |                  |     |                  |     |                  |  |  |
| EDIFICACIONS PRINCIPALS                   |          |            |                    |                 |                  |     |                  |     |                  |  |  |
| Edifici Annex                             | 1.630,39 | 0,45       | 733,68 euros/m2    | 151,00 m2       | 110.785,09 euros | 19% | 131.834,25 euros | 21% | 159.519,45 euros |  |  |
| Ràfec accés Annex                         | 463,90   | 1,00       | 463,90 euros/m2    | 37,00 m2        | 17.164,40 euros  | 19% | 20.425,63 euros  | 21% | 24.715,01 euros  |  |  |
| Reforma oficines                          | 1.630,39 | 0,35       | 570,64 euros/m2    | - m2            | - euros          | 19% | - euros          | 21% | - euros          |  |  |
| EDIFICI ANNEX                             |          |            | 680,58 euros/m2    | 188,00 m2       | 127.949,48 euros | 19% | 152.259,88 euros | 21% | 184.234,46 euros |  |  |
| PATIS DE BAIX                             |          |            |                    |                 |                  |     |                  |     |                  |  |  |
| Pinta B.1.3                               | 463,90   | 1,00       | 463,90 euros/m2    | 371,00 m2       | 172.107,86 euros | 19% | 204.808,35 euros | 21% | 247.818,11 euros |  |  |
| Pinta B.1.4                               | 463,90   | 1,00       | 463,90 euros/m2    | 322,00 m2       | 149.376,63 euros | 19% | 177.758,19 euros | 21% | 215.087,41 euros |  |  |
| Pinta B.1.5                               | 463,90   | 1,00       | 463,90 euros/m2    | 272,00 m2       | - euros          | 19% | - euros          | 21% | - euros          |  |  |
| Pati olors Baix                           | 96,78    | 0,70       | 67,75 euros/m2     | 240,00 m2       | 16.259,27 euros  | 19% | 19.348,53 euros  | 21% | 23.411,72 euros  |  |  |
| TOTAL PATIS DE BAIX                       |          |            | 362,00 euros/m2    | 933,00 m2       | 337.743,76 euros | 19% | 401.915,08 euros | 21% | 486.317,24 euros |  |  |
| TOTAL PRESSUPOST OBRES                    |          |            | 370,48 euros/m2    | 1.257,00 m2     | 465.693,24 euros | 19% | 554.174,96 euros | 21% | 670.551,70 euros |  |  |
| TOTAL PRESSUPOST OBRES + INSTAL·LACIONS   |          |            | 464,51 euros/m2    | 1.257,00 m2     | 583.893,24 euros | 19% | 694.832,96 euros | 21% | 840.747,88 euros |  |  |
| HONORARIS TÈCNICS I LLICÈNCIES            |          |            |                    |                 |                  |     |                  |     |                  |  |  |
|                                           |          |            | 6,00 %             | Pressupost OBRA |                  |     | 108.190,97 euros | 21% | 130.911,08 euros |  |  |
| TOTAL FASE 1                              |          |            |                    |                 |                  |     | 803.023,93 euros | 21% | 971.658,96 euros |  |  |

Font: Ar47 Estudi d'Arquitectura.

Aquests costos seran assumits amb fons propis de la Lliga protectora provinent de diverses donacions.

D'altra banda, s'han realitzat els estudis de costos econòmics associats a les accions derivades de les prescripcions contingudes en els estudis adjunts al present Pla, com l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada (EAMG), l'Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística (EIIP), i el Document Ambiental Estratègic (DAE). A continuació, es detallen aquests estudis.

7.2. Estudi econòmic de les actuacions associades a les prescripcions de l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada (EAMG)

Les càrregues provinents de l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada inclouen la millora de l'aparcament, el condicionament de l'accés a peu de les instal·lacions des de la parada de transport públic, la difusió de l'oferta del transport públic, la instal·lació d'una marquesina i dos passos de vianants amb semàfor amb polsador. A continuació es concreten les despeses associades a aquestes actuacions, descrites amb major grau de detall en l'estudi annex.

Figura 38. Cost estimat de les mesures proposades en l'EAMG

| Descripció                                                             | EUR (IVA inclòs)       | Amida. | Cost estimat (€) |
|------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------|------------------|
| Adaptació itinerari a peu dins la finca. Vorera d'amplada 1,8 m.       | 125 € / m <sup>2</sup> | 52 m.  | 11.700 €         |
| Adaptació itinerari a peu voral ctra. C-1413a. Vorera d'amplada 1,8 m. | 125 € / m <sup>2</sup> | 25 m.  | 5.625 €          |
| Senyalització vertical d'accés a la finca                              | 1.000 €                | 1 ut.  | 1.000 €          |
| Nou pas de vianants amb semàfor amb polsador, sense guals              | 30.000 €               | 2 ut.  | 60.000 €         |
| Nova marquesina parada "Ctra. C-1413a – La Salut" (sentit Sabadell) *  | 15.175 €               | 1 ut.  | 15.175 €         |
|                                                                        |                        |        | <b>93.500 €</b>  |

Font: INTRA, enginyeria de trànsit

### 7.3. Estudi econòmic de les actuacions associades a les prescripcions de l'Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística (EIIP) i del Document Ambiental Estratègic (DAE)

Prescripcions del DAE:

Les prescripcions associades a la vegetació suposen un increment de 500€ per a la plantació de nous arbres intensificant la canòpia al pati de padrins. La resta de prescripcions associades a la vegetació no suposen un increment, s'inclouen en la gestió ja existent de l'espai i en el seu manteniment a mig i llarg termini.

Es recomana l'eliminació de la canya que es situa dins l'àmbit, a tocar del torrent, mitjançant esbrossada de la canya existent i plantació d'espècies autòctones amb capacitat de competir amb l'*Arundo donax*, com l'esbarzer o la rosa canina. Aquesta actuació es valora en 250€, incloent el transport de la canya a abocador autoritzat.

El DAE inclou la necessitat d'un dipòsit que es preveu construir per tal d'acomplir el reglament d'instal·lació de seguretat contra incendis. Aquest increment permetria alhora disposar d'aigua per a reg. El sobre cost d'aquesta ampliació es preveu en 4.000€ que s'amortitzaran donat que no s'usarà aigua corrent.

El DAE inclou també la necessitat d'habilitar una àrea impermeabilitzada per l'emmagatzematge dels residus dels gats amb un espai per al compostatge, per fer adob pel jardí. Aquest increment es preveu en 400€

Les prescripcions relacionades amb els vectors ambientals i l'adaptació al canvi climàtic (eficiència energètica, estalvi i correcta gestió dels recursos, etc...) no suposen un increment,

donat que no inclouen nous materials o elements sinó la necessitat que aquests siguin eficients i compleixin el CTE i els reglaments prescriptius.

#### Prescripcions del EIIP:

Les prescripcions relacionades amb els materials o els colors o la naturalització del recinte i l'entorn, per tal de millorar la integració paisatgística, no suposen un increment en el cost, donat que no suposen l'adquisició de nous elements sinó indicacions referents a materials i pintures ja previstos en el projecte, per afavorir un espai d'alta qualitat en termes de paisatge. (per exemple la plantació d'arbres es farà de forma irregular i naturalitzada, amb arbres autòctons propis del lloc, però el cost dels arbres i la seva plantació serà la mateixa, o la quantitat de pintura dels murs perimetrals és la mateixa, tan sols s'introdueixen criteris de color que no suposen un sobrecost)

- |                                                                                                                                                   |        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| • Plantació més arbres per augmentar la canòpia, estabilitzar els talussos necessaris integrar paisatgísticament el recinte a la seva façana sud. | 500€   |
| • Eliminació canya americana al sector del torrent dins l'àmbit                                                                                   | 250€   |
| • Increment del volum del dipòsit per assumir aigües de reg                                                                                       | 4.000€ |
| • Àrea impermeabilitzada per residus de gats                                                                                                      | 400€   |
| • TOTAL                                                                                                                                           | 5.150€ |

Pel que fa a la sostenibilitat econòmica per a les finances municipals, les actuacions previstes en aquest PEU no impliquen cap despesa expressa que hagi d'assumir l'administració de l'Ajuntament de Sabadell.

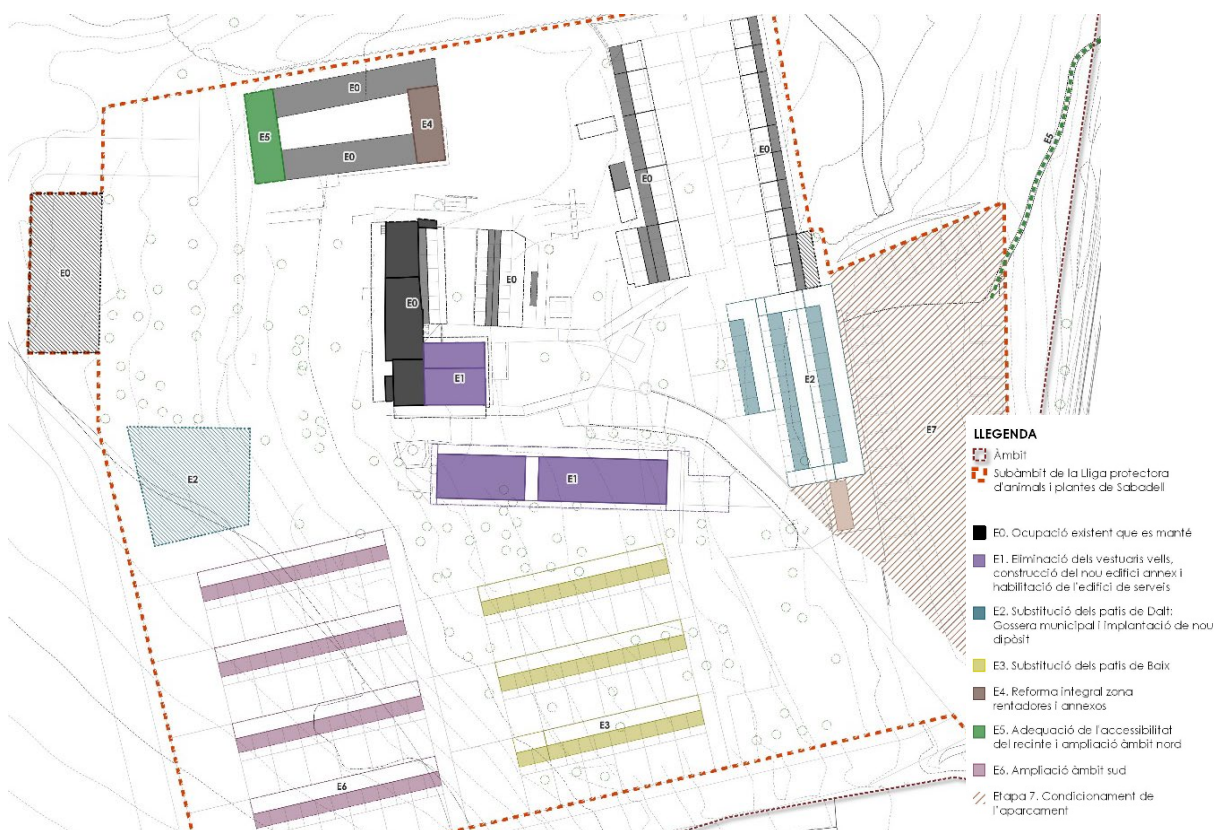
## 8. Pla d'etapes

En aquest apartat s'establiran els terminis per a sol·licitud de llicència i d'inici d'obres i finalització a partir de quan s'obtingui aquesta, i condicions resolutòries del planejament en cas d'incompliment d'aquests.

Cal esmentar que aquest pla d'etapes s'elaborarà tenint en compte el grau d'urgència de totes les millores i ampliacions proposades, segons es defineix en els Estudis previs de reordenació i millora de les instal·lacions de la Lliga Protectora d'Animals i Plantes de Sabadell, elaborats pel despatx d'arquitectura Ar47 Estudi d'Arquitectura.



Figura 39. Pla d'etapes



Font: Elaboració pròpia a partir dels Estudis previs de reordenació i millora de les instal·lacions de la Lliga Protectora d'Animals de Sabadell, elaborats per Ar47 Estudi d'Arquitectura.

El termini previst per executar la primera etapa que defineix aquest Pla Especial Urbanístic serà el comprès en el primer sexenni des de la seva aprovació definitiva.

Donat que la Lliga Protectora d'Animals i Plantes de Sabadell és una associació sense ànims de lucre, les etapes restants es desenvoluparan a mida que l'associació disposi de mitjans econòmics i financers, prioritzant les actuacions d'adequació i millora, en l'ordre que s'exposa a continuació:

- Etapa 1: Eliminació dels vestuaris vells, construcció del nou edifici annex i habilitació de l'edifici de serveis, adequació de la depuradora i incineradora existents, adequació de la gestió de residus, i instal·lació d'hidrants.
- Etapa 2: Substitució dels patis de Dalt: Gossera municipal i implantació de nou dipòsit d'aigua per reg i prevenció d'incendis
- Etapa 3: Substitució dels patis de Baix
- Etapa 4: Reforma integral de la zona de rentadores i annexos
- Etapa 5: Adequació de l'accessibilitat del recinte i ampliació de l'àmbit nord
- Etapa 6: Ampliació de l'àmbit sud

- Etapa 7: Condicionament de l'aparcament

L'ordre de les etapes s'estableix prioritzant les accions més urgents i essencials per al correcte funcionament de la Lliga com a societat protectora d'animals. Això implica inicialment la substitució dels edificis i patis de gossos amb major obsolescència. Posteriorment, abans de considerar qualsevol tipus d'ampliació, la societat hauria de millorar l'accessibilitat a les seves instal·lacions pel que fa al transport públic. Seguint aquest pas, la Lliga podria dur a terme les ampliacions planificades a les unitats d'edificació 6 i 3, en aquest ordre específic. Finalment, es contempla la millora de l'accés a les instal·lacions mitjançant el transport privat.

Cal esmentar que la organització de les diverses millores i ampliacions segons etapes no obliga a que, per aconseguir una llicència d'obres, s'hagi de desenvolupar la etapa sencera mitjançant una llicència. Donat que es tracta d'una associació sense ànims de lucre i d'escassa disponibilitat econòmica i financera, cada etapa es podrà desenvolupar per parts de la mateixa etapa.

## IV. NORMES REGULADORES

### CAPÍTOL I. DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL

#### Article 1. Àmbit

L'àmbit del present Pla especial correspon als sòls qualificats de "D-2. Parc periurbà" de les tres finques cadastrals propietat de l'Associació Lliga Protectora d'Animals i Plantes de Sabadell, amb un total de 36.384,55m<sup>2</sup>. Les referències cadastrals d'aquestes finques i la seva delimitació es grafien en el plànol informatiu I.6 Propietat del sòl.

Es delimiten dos subàmbits, als quals s'aplicaran disposicions específiques diferents:

- Lliga protectora d'animals i plantes de Sabadell, amb una superfície de 12.816,18m<sup>2</sup>
- D-2 fora de les instal·lacions de la Lliga protectora, amb una superfície de 23.568,37m<sup>2</sup>

La delimitació dels dos subàmbits es grafia en el plànol d'ordenació O.1. Àmbit i subàmbits del Pla especial.

#### Article 2. Objecte

L'objecte del Pla especial urbanístic és l'ordenació detallada de la part del Parc Periurbà de la Salut corresponent als terrenys on s'ubica la Lliga Protectora d'Animals i Plantes de Sabadell

#### Article 3. Marc legal

El Pla especial urbanístic per a l'ordenació i millora de les instal·lacions de la Lliga Protectora d'Animals i Plantes de Sabadell és conforme amb el que determinen els articles 47-48, 51 i 67 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme i els articles 92, 93 i 94 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Les referències a les normes urbanístiques del PGMOS ho són al Pla General Municipal d'Ordenació de Sabadell aprovat definitivament el 31 de juliol del 2000 i les seves successives modificacions.

A l'Annex 1 - "Àrees a desenvolupar pel planejament especial" del PGMOS s'inclouen les determinacions específiques per a l'Àrea d'ordenació del Parc Periurbà de la Salut, que és on es troba el àmbit del present Pla Especial. Aquestes determinacions inclouen la definició d'àmbits i condicions per consolidar les activitats situades al parc, com ara la Societat protectora d'animals.

En tot allò no previst expressament en aquest Pla especial seran d'aplicació les normes urbanístiques del PGMOS i les ordenances municipals de Sabadell.

#### **Article 4. Contingut**

Els documents que componen el present Pla especial són:

- I. Memòria informativa
- II. Memòria justificativa
- III. Normes reguladores
- IV. Documentació gràfica (plànols d'informació, plànols d'ordenació, plànols annexes)

Annex 1 – Nota simple registral

Annex 2 - Estudi d'avaluació de la mobilitat generada

Annex 3 - Document ambiental estratègic

Annex 4 - Estudi d'impacte i integració paisatgística

Annex 5 - Estudis previs de reordenació i millora de les instal·lacions de la Lliga protectora d'animals i plantes de Sabadell.

#### **Article 5. Interpretació i aplicació normativa**

Les normes d'aquest Pla s'han d'interpretar segons el seu contingut i d'acord amb l'objectiu i finalitat del present instrument de planejament derivat. Són d'aplicació els criteris establerts a l'article 10 (regles d'interpretació del planejament urbanístic del Text Refós de la Llei d'Urbanisme (TRLU)).

#### **Article 6. Titularitat del sòl**

La titularitat del sòls inclosos en aquest Pla especial serà privada.

### **CAPÍTOL II. DISPOSICIONS ESPECÍFIQUES**

**SECCIÓ II. Sistema d'espais lliures de caràcter general, parc periurbà (clau D-2), del subàmbit D-2 fora de les instal·lacions de la Lliga protectora.**



## **Article 7. Condicions d'ús del Sistema d'espais lliures de caràcter general, parc periurbà (clau D-2) del subàmbit D-2 fora de les instal·lacions de la Lliga protectora**

Usos dominants: segons les determinacions del PGMOS

Ús compatible: agrícola.

## **Article 8. Condicions de prevenció de l'erosió del terreny**

Caldrà evitar l'afectació dels sòls agrícoles en fase d'obra, acopi provisional de terres, arranament d'accessos, etc. Es preveuran i corregiran els efectes d'erosió i pèrdua de sòl fèrtil agrícola, i es restauraran els sòls afectats per ocupacions temporals.

En aquest sentit, els pendents màxims dels talussos hauran de tenir una proporció de 3H:2V, i seran fàcilment restaurables mitjançant la sembra d'espècies herbàcies autòctones.

En els camins i talussos que delimiten amb els conreus i zones forestals caldrà adoptar cunetes verdes per a la recollida d'aigua, per prevenir escorrenties i processos erosius.

## **Article 9. Repoblació forestal i prevenció d'incendis.**

Caldrà respectar zona d'alzinar dins d'aquest subàmbit i no dur a terme plantacions d'altres espècies en aquesta zona.

En el cas que la vegetació del subàmbit es substitueixi per espècies llenyoses, aquestes seran espècies de baixa combustibilitat.

Es recollirà l'aigua pluvial en un dipòsit d'aigua per a gestió d'incendis i reg, ubicada en el subàmbit de la Lliga Protectora d'Animals i Plantes de Sabadell, tal i com s'especifica en les disposicions de l'article 15 de les presents Normes reguladores.

Caldrà garantir el manteniment d'una franja perimetral a les instal·lacions de la Lliga Protectora de 25m d'amplada, permanentment lliure de vegetació baixa i arbustiva, i amb la massa forestal aclarida i les branques baixes esporgades.

## **SECCIÓ III. Sistema d'espais lliures de caràcter general, parc periurbà (clau D-2) del subàmbit de la Lliga protectora d'animals i Plantes de Sabadell**

## **Article 10. Condicions d'ús del Sistema d'espais lliures de caràcter general, parc periurbà (clau D-2) del subàmbit de la Lliga Protectora d'Animals i Plantes de Sabadell**

S'assignen els usos següents:

Ús dominant: d'acord amb les determinacions del PGMOS

Usos compatibles: serveis urbans i associatiu

Usos complementaris: educatiu, oficines i serveis, lleure

Us complementari obligatori: aparcament.

Caldrà tramitar les llicències d'activitat corresponents als usos del recinte.

## Article 11. Condicions d'ordenació de l'edificació

Per la regulació de la forma de l'ordenació s'estableix el sistema de volumetria específica.

Es defineixen 8 unitats d'edificació, representades gràficament al plànol normatiu O2. Unitats d'edificació:

| Unitat                                  | Superfície total unitat<br>(m <sup>2</sup> ) |
|-----------------------------------------|----------------------------------------------|
| 1. Àrea de gossos nord                  | 1874,79                                      |
| 2. Àrea de gossos centre                | 254,05                                       |
| 3. Àrea de gossos sud i cementiri       | 3907,37                                      |
| 4. Àrea de serveis                      | 1013,25                                      |
| 5. Àrea de jocs i serveis tècnics       | 1249,76                                      |
| 6. Àrea dels felins                     | 873,21                                       |
| 7. Àrea accés i aparcament              | 1283,31                                      |
| 8. Àmbit d'espai lliure obligatori      | 2360,44                                      |
| <b>Total subàmbit Lliga protectora:</b> | <b>12816,18</b>                              |

## Article 12. Edificabilitat màxima

El sostre màxim edificable total serà de 1.900m<sup>2</sup>.

Es prohibeix la implantació d'edificacions a les unitats d'edificació 5. Àrea de jocs i serveis tècnics i 8. Àmbit d'espai lliure obligatori, excepte instal·lacions de serveis tècnics, regulats en l'article 12 de les presents Normes reguladores.

Les noves edificacions es situaran preferentment en substitució de construccions existents. En cas d'enderroc i no substitució de l'edificació, es restauraran els sòls per recuperar el seu estat natural.

## Article 13. Paràmetres reguladors de l'edificació

**Ocupació màxima de les edificacions.** L'ocupació màxima del conjunt d'edificacions existents i de nova planta, serà del 21,07% de la superfície total del subàmbit, amb una superfície total màxima de 2.700m<sup>2</sup>.

Les ocupacions màximes de les edificacions admeses per a cada unitat d'edificació es defineixen en el quadre següent:

| Unitat                                        | Superfície total unitat (m²) | Ocupació màxima edificacions (m²) |
|-----------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------|
| 1. Àrea de gossos nord                        | 1874,79                      | 740                               |
| 2. Àrea de gossos centre                      | 254,05                       | 150                               |
| 3. Àrea de gossos sud i cementiri             | 3907,37                      | 840                               |
| 4. Àrea de serveis                            | 1013,25                      | 640                               |
| 5. Àrea de jocs i serveis tècnics             | 1249,76                      | 0                                 |
| 6. Àrea dels felins                           | 873,21                       | 310                               |
| 7. Àrea accés i aparcament                    | 1283,31                      | 20                                |
| 8. Àmbit d'espai lliure obligatori            | 2360,44                      | 0                                 |
| <b>Màxim total subàmbit lliga protectora:</b> | <b>12816,18</b>              | <b>2.700</b>                      |

**Ocupació màxima dels serveis tècnics** L'ocupació màxima en sòl i subsol del conjunt dels serveis tècnics necessaris serà de 300m<sup>2</sup>. Aquesta ocupació es podrà incrementar de manera justificada en cas que sigui necessari per al bon funcionament de l'activitat.

Les ocupacions màximes dels serveis tècnics admeses per a cada unitat d'edificació es defineixen en el quadre següent:

| Unitat                                  | Superfície total unitat (m²) | Ocupació màxima serveis tècnics (m²) |
|-----------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------|
| 1. Àrea de gossos nord                  | 1874,79                      | 20                                   |
| 2. Àrea de gossos centre                | 254,05                       | 0                                    |
| 3. Àrea de gossos sud i cementiri       | 3907,37                      | 0                                    |
| 4. Àrea de serveis                      | 1013,25                      | 0                                    |
| 5. Àrea de jocs i serveis tècnics       | 1249,76                      | 280                                  |
| 6. Àrea dels felins                     | 873,21                       | 0                                    |
| 7. Àrea accés i aparcament              | 1283,31                      | 0                                    |
| 8. Àmbit d'espai lliure obligatori      | 2360,44                      | 0                                    |
| <b>Total subàmbit lliga protectora:</b> | <b>12816,18</b>              | <b>300</b>                           |

**Perímetre regulador.** Per a les àrees funcionals que requereixen de programa edificatori es defineix el perímetre màxim regulador on es poden inscriure les edificacions.

Els perímetres reguladors es defineixen el plànol O.3. Condicions de l'edificació. Àrees funcionals i perímetres reguladors.

Els projectes que es desenvolupin per a cada unitat d'edificació disposaran l'edificació de forma ordenada, i garantiran la màxima adaptació topogràfica de les edificacions.

**Separacions mínimes.** Les noves edificacions es situaran respectant les separacions mínimes establertes en els plànols d'ordenació O3. Condicions d'edificació. Perímetres reguladors, i O4-1. i O4-2. Condicions de l'edificació. Perfils reguladors.

**Alçada màxima reguladora.** L'alçada màxima reguladora per a les **edificacions existents** serà la que s'indica en els plànols d'ordenació O.4-1 i O.4-2 Perfils reguladors.

L'alçada màxima reguladora per a les **edificacions de nova implantació, així com dels habitatges per animals** serà de 4 mt. La coberta de l'edifici es situarà per sota d'aquesta alçada, amb un pendent inferior al 30%.

Les instal·lacions ubicades en coberta es situaran dins dels perfils reguladors definits i no podran superar l'alçada màxima reguladora.

**Cota de referència.** La cota de referència de planta baixa per a la implantació dels nous edificis de serveis s'indiquen en els plànols normatius de *Condicions de l'edificació*. La planta baixa d'aquestes edificacions es podrà situar dins una marge màxim 0,60mt per sobre o per sota de la cota de referència.

En les unitats d'edificació on no es grafia la cota de referència, aquesta es situarà el màxim adaptada possible respecte de la rasant natural del terreny, o plataforma urbanitzada existent en el moment d'aprovació d'aquest Pla especial.

La cota de referència de planta baixa per a les edificacions existents és la cota existent en el moment d'aprovació d'aquest Pla.

#### Article 14. **Adaptació topogràfica del terreny**

En cas que sigui necessària la modificació puntual del terreny, els talussos resultants tindran una proporció de 2 d'alçada com a màxim per 3 d'estesa, i s'executaran de manera que les terres quedin perfectament estabilitzades i protegides de l'erosió, amb tractament vegetal de la superfície. Es faran amb materials, acabats i colors que garanteixin una adequada integració cromàtica amb l'entorn.

Tant els elements de contenció com els talussos preexistents que es conservin hauran de garantir una adequada integració amb l'entorn. Els talussos, a més, s'hauran de protegir de l'erosió mitjançant tractament vegetal de la seva superfície.

#### Article 15. **Condicions paisatgístiques**

**Façanes i cobertes.** El tractament de façanes es basarà en materials, acabats i colors que garanteixin una adequada integració cromàtica amb l'entorn. S'utilitzaran colors terrosos d'acord amb la gamma de colors indicada a l'Estudi d'impacte i integració paisatgística. Les cobertes seran preferentment inclinades i amb acabats cromàtics que procurin per una millor

integració paisatgística. La instal·lació de plaques solars es farà de manera que tinguin el menor impacte visual possible.

**Tanques interiors.** Les tanques perimetrals del recinte hauran de permetre la visió del paisatge, tret dels tancaments construïts amb elements vegetals.

**Tanca perimetral.** Tot el perímetre de les instal·lacions del refugi d'animals estarà degudament tancat de manera que es pugui tenir control total dels animals i evitar el contacte amb la fauna del parc. Aquesta tanca es realitzarà amb materials i cromatismes que no destaquin respecte el paisatge natural. Els colors que s'utilitzaran seran terrosos d'acord amb la gamma indicada a l'Estudi d'Impacte i integració paisatgística. Es plantaran arbres propis de l'àmbit al límit dels camps agrícoles amb el camí perimetral, a la banda oest, per tal d'integrar paisatgísticament la instal·lació.

El mur de base de la tanca tindrà una alçada mínima de 1m i màxima de 2, sense vegetació per minimitzar l'accés de fauna de les immediacions al recinte per reduir al mínim les possibilitats de relació. El material serà opac i d'obra, arrebossat i pintat amb la gamma de colors indicada a l'Estudi d'impacte i integració paisatgística per tal de garantir una bona integració amb el paisatge immediat.

Es podrà perllongar el mur fins a l'alçada de tres metres amb un material lleuger, tipus malla. Aquest segon tram es pot recobrir amb canya, bresc o similar. Caldrà que el mur estigui lliure d'elements que poguessin facilitar l'escalada, com enfiladisses.

**Instal·lacions.** S'integraran els serveis necessaris, mimetitzant u ocultant les instal·lacions necessàries (telefonía, llum, etc.)

## Article 16. Condicions ambientals

**Materials.** S'utilitzaran preferentment materials naturals renovables i industrials reciclats o reciclables, donant preferència a productes d'origen local i de baix impacte ambiental.

S'utilitzaran preferentment productes que disposin d'una etiqueta ecològica tipus I d'acord amb la norma ISO 14024.

**Pavimentació exterior.** Els paviments exteriors es realitzaran preferentment amb materials drenants. Es podran utilitzar paviments no drenants exclusivament quan sigui estrictament necessari pel desenvolupament de l'activitat.

**Zona impermeabilitzada per als residus dels gats.** S'habilitarà una àrea impermeabilitzada per l'emmagatzematge dels residus dels gats amb un espai per al compostatge, per fer adob pel jardí, a la unitat d'edificació 6.

**Superfícies drenants mínimes.** Les superfícies mínimes drenants que s'aplicaran, segons les diferents intensitats d'activitat del recinte es resumeixen en el quadre següent:



| Grup                                 | Unitats incloses                   | Superfície total grup d'unitats (m²) | % mínim de sòl drenant | Superfície mínima de sòl drenant (m²) |
|--------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|------------------------|---------------------------------------|
| Activitat intensiva de la Protectora | 1. Àrea de gossos nord             | 7.922,67                             | 30%                    | 2.376,80                              |
|                                      | 2. Àrea de gossos centre           |                                      |                        |                                       |
|                                      | 3. Àrea de gossos sud i cementiri  |                                      |                        |                                       |
|                                      | 4. Àrea de serveis                 |                                      |                        |                                       |
| Serveis i desplaçament               | 6. Àrea dels felins                | 4.893,52                             | 85%                    | 4.159,49                              |
|                                      | 5. Àrea de jocs i serveis tècnics  |                                      |                        |                                       |
|                                      | 7. Àrea accés i aparcament         |                                      |                        |                                       |
|                                      | 8. Àmbit d'espai lliure obligatori |                                      |                        |                                       |
| Total subàmbit Lliga protectora:     |                                    | 12.816,18                            | 51%                    | 6.536,25                              |

La superfície mínima drenant del subàmbit “Lliga Protectora d’Animals i Plantes de Sabadell” serà d’un 51% de la seva superfície total.

Dins de la totalitat de sòls que abasten les unitats d’edificació 1, 2, 3, 4 i 6, es garantirà un mínim de 30% de superfície drenant.

Dins de la totalitat de sòls que abasten les unitats 5, 7 i 8 es garantirà un 85% de superfície drenant.

**Vegetació.** Es procurarà pel manteniment de la vegetació autòctona i adaptada existent i quan no sigui possible, es replantaran els arbres afectats en l’àmbit proper més adequat. S’identificaran i senyalitzaran els elements de vegetació a conservar.

Es conservaran els arbres de gran port que estan en bones condicions (especialment els *Pinus halepensis* i els *Cupressus sempervirens*).

Es procedirà a la localització i substitució de les espècies invasores presents, i s’evitarà la seva plantació (com ara la plantació d’opuntia o l’*Arundo donax*).

La plantació d’arbres i arbustos es realitzarà amb espècies vegetals pròpies de l’entorn geogràfic, seguint el criteris establerts a l’Estudi d’integració paisatgística i Document d’avaluació d’impacte ambiental que acompanyen aquest Pla especial.

En el cas d’haver de substituir vegetació a les zones verdes i espais lliures, les espècies de l’enjardinament s’adequaran a les característiques climàtiques, edafològiques i topogràfiques de l’àmbit d’actuació, com les pinedes mediterrànies o els alzinars i carrascars. Aquestes hauran de ser de baixes necessitats hídriques i simplicitat de manteniment, com les xeròfiles. Es prioritzaran les espècies autòctones i adaptades que no perjudiquin els hàbitats adjacents, amb un potencial bioinvasor nul.

S’intentaran evitar aquelles espècies que aportin aliment o refugi a la fauna exterior al recinte.

A la zona nord, a tocar de la torrentera, es prioritzarà la plantació d'espècies relacionades amb l'HIC "alzinars i carrascars".

Les plantacions de l'aparcament es duran a terme amb espècies respectuoses amb l'hàbitat que es localitza a l'entorn del Parc de la Salut, l'HIC "pinedes mediterrànies". S'exceptuarà la plantació de pins. En l'accés i aparcament s'establirà un patró de plantació irregular amb una imatge el màxim naturalitzada possible, amb vegetació relacionada amb els hàbitats presents a l'entorn i especialment al Parc periurbà de la Salut.

Les espècies llenyoses emprades seran de baixa inflamabilitat.

No s'usarà una única espècie per proporcionar ombra a la unitat d'edificació 5. Àrea de joc i serveis tècnics, o les zones d'ombra del recinte.

A la unitat d'edificació 5. Àrea de joc i serveis tècnics, es plantarà d'una zona densament arbrada amb arbres caducifolis.

Es faran servir les següents espècies:

- Perennes: Alzina (*Quercus ilex*), Xiprer (*Cupressus sempervirens*) i Fals pebrer (*Schinus molle*)
- Caduques: Morera (*Morus alba*), Roure (*Quercus faginea*), Roure australià (*Grevillea robusta*), Arbre de l'amor (*Cercis siliquastrum*), Kiri (*Paulownia tomentosa*).

S'incrementarà la densitat de vegetació amb la plantació d'espècies amb capacitat de captura de Carboni (*Paulownia tomentosa*).

**Aigua i sanejament.** S'implementaran mesures per a la gestió sostenible de l'aigua tant pel que fa a minimitzar l'escorrentia superficial (afavorint la permeabilitat del sòl), com pel que fa a mesures d'estalvi d'aigua (recollida d'aigua en un dipòsit per a gestió d'incendis i reg, ús d'espècies xeròfiles, recollida d'aigües superficials brutes i direccionat a la depuradora, i retorn a la llera un cop netes).

S'incorporaran sistemes d'estalvi d'aigua potable en els equipaments sanitaris, com són reducció de cabals, airejadors, descàrregues reduïdes, sistema de reg per degoteig, etc.

**Condicionants lumínics.** Caldrà donar compliment a les determinacions establertes per la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental d'enllumenat per la protecció del medi nocturn el seu desplegament amb el Decret 190/2015 de 25 d'agost, i als criteris de la Directiva 98/11/CE.

Caldrà evitar o minimitzar en la mesura del possible, la intrusió lumínica cap a les zones boscoses per tal de preservar els seus valors i minimitzar els efectes de la contaminació lumínica sobre la fauna.

S'ajustaran les instal·lacions lumíniques a les necessitats imprescindibles per a l'activitat, prioritzant sempre sistemes d'il·luminació amb làmpades de poca alçada o integrades a les construccions existents.

Es racionalitzarà l'enllumenat exterior en funció de l'ús de cada unitat d'edificació.

**Condicionants acústics.** Caldrà donar compliment a les determinacions establertes per la Llei 16/2002, de 8 de juny de protecció contra la contaminació acústica.

**Condicionants atmosfèrics.** Es minimitzarà l'emissió de partícules a l'atmosfera durant les obres necessàries per actualitzar l'activitat i durant el desenvolupament d'aquesta, realitzant regs periòdics a les zones amb terreny solt i desproveït de vegetació.

**Condicionants energètics.** S'utilitzaran preferentment energies alternatives i renovables com la implantació de panells fotovoltaics. Les millores en el subministrament s'efectuaran de manera respectuosa i integrada amb el paisatge i les edificacions, minimitzant el seu impacte i prioritzant, sempre que sigui possible, el seu soterrament.

Caldrà vetllar per tal que els edificis s'ajustin a la definició d'edifici de consum d'energia gairebé nul establerta en la disposició addicional quarta del Reial Decret 56/2016, de 12 de febrer, pel qual es transposa la Directiva 2012/27/UE del Parlament Europeu i del Consell, de 25 d'octubre de 2012.

Les instal·lacions de climatització i ventilació que siguin necessàries, s'hauran de col·locar a la coberta o espais exteriors annexes incorporant les mesures correctores necessàries per minimitzar-ne l'impacte.

Es donarà compliment al Reial Decret 1890/2008 de 14 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'eficiència energètica en les instal·lacions d'enllumenat exterior i les seves instruccions tècniques complementàries EA-01 a EA-07.

**Gestió de residus.** El recinte estarà dotat dels contenidors necessaris per permetre la gestió i recollida selectiva de les diferents tipologies de residus sòlids que es generen.

Es millorarà l'espai de recollida de residus per mantenir una correcta gestió dels residus.

S'habilitarà en el nou espai d'aparcament, una zona convenientment senyalitzada per a la ubicació dels contenidors per a la separació dels residus a l'origen; permetent com a mínim la separació de les fraccions: vidre, paper i cartró, plàstics i envasos, metalls, i rebuig.

## Article 17. **Mobilitat.**

**Es condicionarà l'accés a peu des del recinte fins a les parades de bus** (itinerari representat gràficament al plànol 14. de l'Annex 2 Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada, del present Pla.) **de la ctra. C-1413A – La Salut i s'instal·laran una marquesina i dos passos de vianants amb semàfor amb polsador per permetre-hi el creuament segur.**

L'itinerari tindrà una amplada lliure d'obstacles d'1.80m i serà lliure de barreres arquitectòniques.

S'arranjarà el vial d'accés i circulació procurant minimitzar les àrees impermeables utilitzant paviments semi drenants o discontinus.

Dins del recinte, es garantirà l'accés adequat per a la càrrega i descàrrega a les zones interiors de magatzem.

La Lliga Protectora d'Animals i Plantes de Sabadell donarà a conèixer la informació necessària als seus usuaris per tal que aquests coneguin les diferents alternatives de transport públic existents a través de les aplicacions mòbil.

La Lliga Protectora d'Animals i Plantes de Sabadell incorporarà a la seva pàgina web la informació de com accedir-hi en transport públic.

#### **Article 18. Aparcament.**

##### **S'ordenarà l'espai d'aparcament de manera que disposi de la distribució següent:**

- Turismes (convencionals): 34 places.
- Turismes (PMR): 1 plaça.
- Turismes (places amb recàrrega elèctrica): 1 plaça. Es proposa que el punt de recàrrega sigui semiràpid (mínim 7KW). S'ubicarà dins del recinte.
- Motos: 10 places.
- Bicicletes: 5 ancoratges U-inversa amb capacitat per a l'estacionament de 10 bicicletes.
- C/D de mercaderies: 2 places.

S'utilitzaran materials constructius respectuosos amb l'entorn amb acabats cromàtics semblants als de l'entorn i un paviment drenant.

Serà un espai naturalitzat amb espècies pròpies del lloc, seguint les determinacions de l'article 15 de la present normativa sobre l'espai d'aparcament, amb espais d'ombra i amb una imatge de qualitat des de la carretera i l'accés.

La plantació es farà cercant formes irregulars que reforcin la imatge naturalitzada del lloc i afavoreixin la integració a l'entorn, defugint plantacions en filera o trama més pròpies de entorns urbans

Es minimitzarà l'espai amb paviments impermeables i es pavimentarà amb superfícies drenants que permetin l'escolament superficial de l'aigua de pluja i minimitzin l'escorrentia superficial en cas de pluges torrencials, d'acord amb les superfícies mínimes permeables establertes a l'article 15 de les presents normes reguladores.

S'habilitarà una zona per a la gestió de residus, d'acord amb les disposicions de l'article 16 de les presents normes reguladores.

**Article 19. Prevenció d'incendis.** S'instal·larà un dipòsit d'aigua soterrat en el perímetre regulador de serveis tècnics ubicat al límit sud de la unitat d'edificació 5. Àrea de jocs i serveis tècnics. Aquest dipòsit tindrà un volum mínim de 60m<sup>3</sup>, i serà accessible per un vial d'amplada mínima de 4,5m, que arribarà, com a mínim, a 4m del punt de captació de l'aigua. L'alçada d'aspiració serà de màxim 5m.

#### **Article 20. Servituds aeronàutiques.**

Atenent que l'àmbit on es desenvolupa l'activitat de la protectora d'animals es troba dins l'espai de servituds aeronàutiques de l'aeròdrom de Sabadell, caldrà donar compliment a tot allò establert pel Decret 369/2023 de 16 de maig, de Servituds aeronàutiques.

Les construccions i instal·lacions, així com qualsevol altra actuació que es contempli en el terme municipal de Sabadell a les zones afectades per les Servituds Aeronàutiques de l'Aeroport de Sabadell, inclosos tots els seus elements (com antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensors, cartells, remats decoratius), així com qualsevol altre afegit sobre tals construccions, així com els mitjans mecànics necessaris per a la seva construcció (grues, etc.), modificacions de el terreny o objecte fix (pals, antenes, aerogeneradors incloses les seves pales, cartells, etc.), així com el gàlib de viari o via fèrria, no poden vulnerar les Servituds Aeronàutiques de l'Aeroport de Sabadell llevat que quedi acreditat, segons el parer de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA), que no es compromet la seguretat ni queda afectada de manera significativa la regularitat de les operacions de les aeronaus, de acord amb les excepcions previstes en el Reial Decret 369/2023, de 16 de maig.

En el cas que les limitacions i requisits imposats per les servituds aeronàutiques no permetin que es duguin a terme les construccions o instal·lacions previstes, no es generarà cap tipus de dret a indemnització per part del Ministeri de Foment, ni del gestor aeroportuari ni del prestador dels Serveis de Navegació Aèria, excepte quan afecti a drets ja patrimonialitzats.

Conforme als articles 31, 32 i 33 del Reial Decret 369/2023, en les zones i espais afectats per servituds aeronàutiques, l'execució de qualsevol construcció, instal·lació (pals, antenes, aerogeneradors - incloses les pales-, mitjans necessaris per la construcció (incloses les grues de construcció i similars)) o plantació, requerirà acord favorable previ de l'Autoritat nacional de supervisió civil o l'òrgan competent del Ministeri de Defensa.

D'acord amb la disposició addicional segona de el Reial Decret 2591/1998, en el seu actual redactat, d'acord amb el Reial Decret 369/2023, les propostes de nous planejaments urbanístics o plans de desenvolupament al terme municipal de Sabadell, de la seva revisió o modificació, hauran de ser informades per la Direcció General d'Aviació Civil, per al que es sol·licitarà informe abans de l'Aprovació Inicial de planejament. A falta de sol·licitud de l'informe preceptiu, així com en el supòsit de disconformitat, no es podrà aprovar definitivament el planejament en el que afecti a l'exercici de les competències estatals. L'aprofitament susceptible de materialització



serà el definit pel planejament d'acord amb la legislació urbanística, una vegada que s'apliquin al mateix les condicions que, si és el cas, estableixi l'informe del Ministeri de Foment, no generant, en el cas de la seva disminució, cap tipus de dret a indemnització per part de Ministeri de Foment, ni del gestor aeroportuari ni de el prestador dels serveis de navegació aèria, excepte quan afecti a drets ja patrimonialitzats.

D'acord amb l'article 12 del Reial Decret 369/2023, en les Zones de Seguretat de les instal·lacions radioelèctriques per a la Navegació Aèria es prohibeix qualsevol construcció o modificació temporal o permanent de la constitució de el terreny, de la seva superfície o dels elements que sobre ella es troben. Aquestes actuacions podran autoritzar-se en els supòsits previstos pels articles 27, 28, 31 i, excepcionalment, 34 del mateix Reial Decret.

Segons l'article 14 de Reial Decret 369/2023, la superfície compresa dins de la projecció ortogonal sobre el terreny de l'àrea de Servituds Aeronàutiques de l'Aeroport de Sabadell queda subjecta a una servitud de limitació d'activitats, en virtut de la qual l'Autoritat nacional de supervisió civil o l'òrgan competent del Ministeri de Defensa pot prohibir, limitar o condicionar activitats que s'ubiquin dins de la mateixa i puguin suposar un perill per a les operacions aèries o per al correcte funcionament de les instal·lacions radioelèctriques. Aquesta possibilitat s'estendrà als usos del sòl que facultin per a la implantació o exercici d'aquestes activitats, i abastarà, entre altres:

- a) Les activitats que suposin o portin associada la construcció d'obstacles de tal índole que puguin induir turbulències.
- b) Les activitats que suposin o puguin portar associada la construcció d'obstacles de tal magnitud que puguin interferir en la visual dels Serveis de Control d'Aeròdrom.
- c) L'ús de llums, inclosos projectors o emissors làser que puguin crear perills o induir a confusió o error.
- d) Les activitats que impliquin l'ús de superfícies grans i molt reflectants que puguin donar lloc a enlluernament.
- e) Les actuacions que puguin estimular l'activitat de la fauna a l'entorn de la zona de moviments de l'aeròdrom.
- f) Les activitats o la presència d'objectes fixes o mòbils que puguin interferir el funcionament dels sistemes de comunicació, navegació i vigilància aeronàutiques o afectar-los negativament.
- g) Les activitats que facilitin o portin associada la implantació o funcionament d'instal·lacions que produeixin fum, boires o qualsevol altre fenomen que suposi un risc per a les aeronaus.
- h) L'ús de mitjans de propulsió o sustentació aeris per a la realització d'activitats esportives, o de qualsevol altre tipus.

- i) El llançament de focs artificials o artefactes d'indole similar.

S'incorporen els següents plànols normatius:

O.5-1. Servituds aeronàutiques: emplaçament

O.5-2. Servituds aeronàutiques: detall

#### **Article 21. Seguiment ambiental del Pla.**

Seran d'aplicació les determinacions que es fixen en els annexos del present Pla: Estudi d'integració paisatgística en l'àmbit del Parc Periurbà de la Salut, i Estudi d'Avaluació Ambiental Estratègica.

#### **Article 22. Càrregues econòmiques.**

Seran d'obligat compliment les càrregues econòmiques establertes per l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada, l'Estudi d'integració paisatgística en l'àmbit del Parc Periurbà de la Salut, i l'Estudi d'Avaluació Ambiental Estratègica, documents annexos del present Pla.

#### **Disposició Addicional Primera. Condicions en relació amb l'abastament d'aigua, el sanejament i la inundabilitat**

##### **1. Abastament d'aigua.**

- a. En sòl urbanitzable les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures d'abastament o bé l'ampliació de les ja existents corresponen als propietaris afectats per les noves actuacions urbanístiques, d'acord amb la normativa urbanística relativa a les obres d'urbanització bàsiques.”
- b. Per tal de fomentar l'estalvi i l'ús eficient i racional de l'aigua, caldrà que els projectes de nous edificis i construccions incorporin sistemes d'estalvi d'aigua. En aquest sentit, caldrà que aquests projectes compleixin el que estableix *l'Ordenança reguladora dels usos i l'estalvi d'aigua a Sabadell* i la seva *Guia d'aplicació*. El contingut d'aquest text recull les determinacions que s'inclouen a la Guia de Mecanismes estalviadors d'aigua i l'Ordenança tipus sobre l'estalvi d'aigua de la Diputació de Barcelona. En qualsevol cas, atesa la possible innovació en aquest camp, caldrà garantir el compliment de la normativa sectorial aplicable en tot moment.

##### **2. Sanejament.**

- a. Caldrà tramitar el corresponent expedient d'autorització d'abocament del sistema de depuració del centre d'acollida d'animals seguint les indicacions a l'Agència Catalana de l'Aigua

- b. Resta prohibit, amb caràcter general, l'abocament directe o indirecte d'aigües i de productes residuals susceptibles de contaminar les aigües continentals o qualsevol altre element del domini públic hidràulic, excepte que es compti amb la prèvia autorització administrativa.

### 3. Inundabilitat.

Serà necessari fer una bona gestió de les aigües pluvials per evitar que es generin erosions degudes a esorrenties.

### 4. Afeccions ambientals

- a. Les actuacions del planejament en àmbit fluvials hauran de fer-se d'acord amb els Criteris d'intervenció del espais fluvials publicats, redactats per aquesta Agència i publicats a la seva pàgina web.
- b. Pel que fa a la qualitat de les aigües pluvials generades, tant si s'opta per una xarxa unitària com separativa, en ambdós casos cal tenir present l'efecte rentat de les primeres aigües de pluja per acumulació de càrrega contaminant en superfície, i que no és menyspreable. L'article 38 del RD 1290/2012, preveu les actuacions que han de tenir en compte els projectes dels nous desenvolupaments urbanístics, a fi que redueixin la contaminació generada en episodis de pluja i conduïda per les seves xarxes d'aigües pluvials cap al medi.

### **Disposició Addicional Segona. Condicions en relació amb la preservació de la fauna l'entorn durant el procés d'execució de les obres.**

Durant el procés d'execució de les obres es prendran mesures específiques per preservar la fauna de l'entorn, com ara controlar les zones d'amuntegament temporal de material i maquinària, delimitar els horaris de treball en horari diürn, controlar col·lisions i atropellaments, fer la prospecció i detecció de nius, revisar les rases que es generin durant les obres per comprovar que no s'hagi quedat atrapat cap animal, controlar la generació de pols a causa de les obres i la circulació de vehicles, el soroll de la maquinària o altres molèsties i, un cop finalitzats els treballs, restaurar el sòl que hagi pogut veure's alterat, mantenint ordenat i net l'entorn de qualsevol residu i instal·lacions innecessàries.

### **Disposició Addicional Tercera. Geologia i geomorfologia.**

a) S'evitarà qualsevol activitat o construcció en els zones afectades de risc d'erosionabilitat i esllavissaments.

b) A la zona on es retirarà la vegetació invasora del torrent, és durà a terme de tal manera que no hi hagi pèrdua de sòl, d'acord amb les mesures del Document ambiental estratègic annex al present Pla especial. Posteriorment es plantaran noves espècies pròpies del lloc i que competeixin amb la canya americana per minimitzar les seves possibilitats de creixement.

## IV. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

### Índex:

#### Plànols d'informació:

- I.1. Situació i emplaçament
- I.2. Plànol topogràfic
- I.3. Ortoimatge vigent
- I.4. Planejament vigent
- I.5. Qualificació del sòl: Parc periurbà de La Salut
- I.6. Propietat del sòl

#### Plànols d'ordenació:

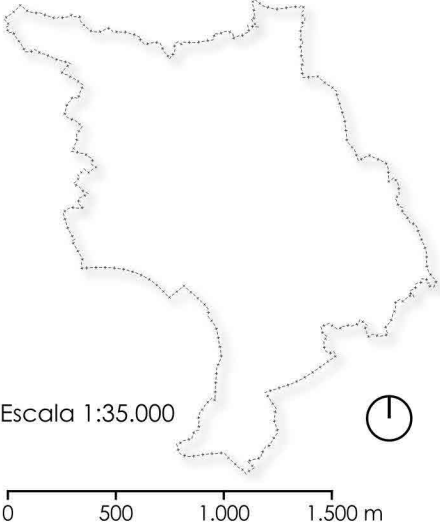
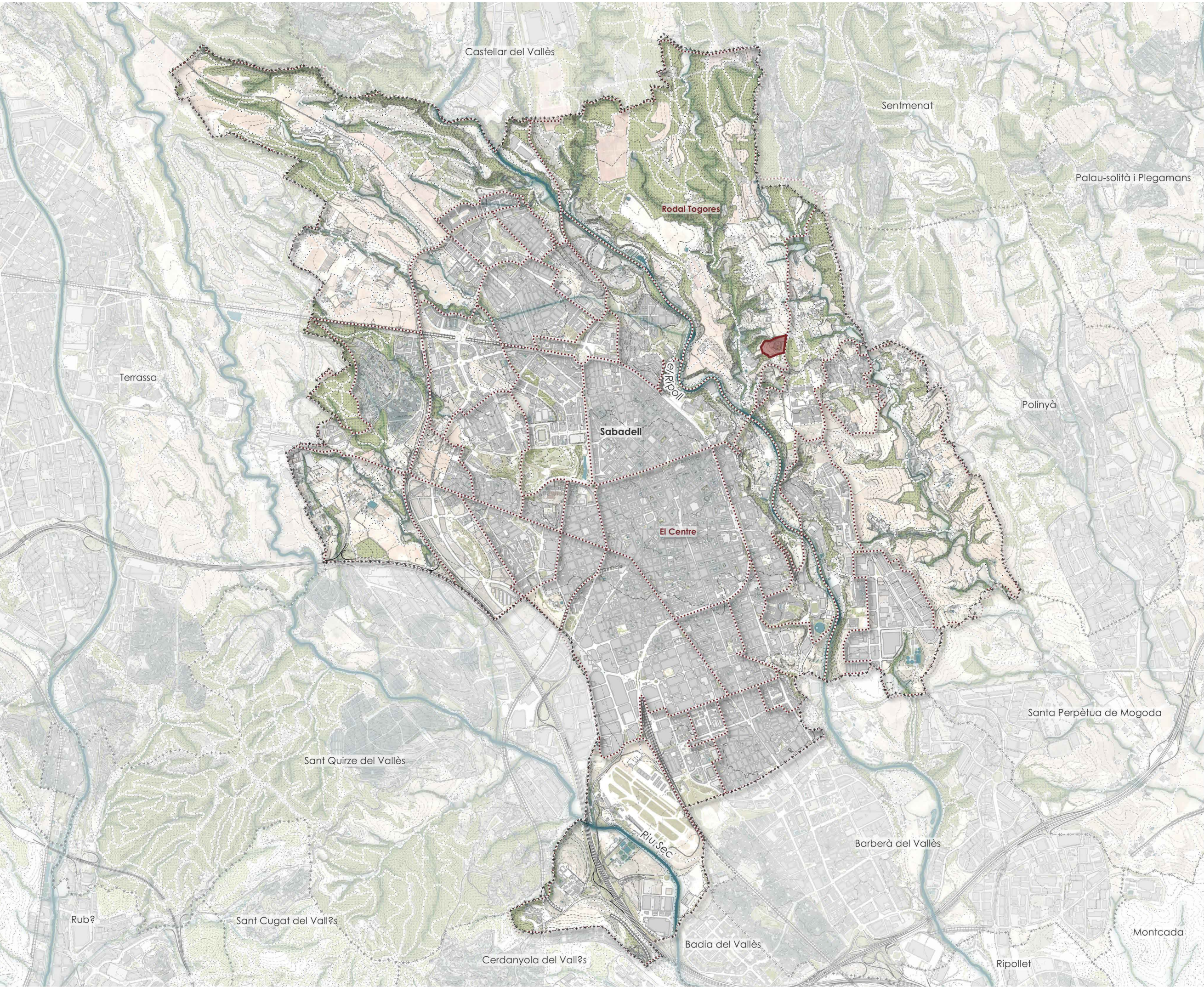
- O.1. Àmbit i subàmbits del Pla especial
- O.2. Unitats d'edificació
- O.3. Condicions d'edificació. Perímetres reguladors
- O.4-1. Condicions d'edificació. Perfils reguladors
- O.4-2. Condicions d'edificació. Perfils reguladors
- O.5-1. Servituds aeronàutiques: emplaçament
- O.5-2. Servituds aeronàutiques: detall

#### Plànols annexes:

- A.1. Adaptació topogràfica. Superposició de la proposta de millora i ampliació amb l'estat actual
- A.2. Proposta d'ordenació indicativa
- A.3. Pla d'etapes



El document electrònic ha estat aprovat. Aquest document ha estat firmat per MONICA BEGUER JORNET a les 18:33 del dia 20/11/2025 perSecretària General Expedeix aquesta DILIGÈNCIA per fer constar que la Junta de Govern Local, en la sessió ordinària de 15 de desembre de 2025, va aprovar inicialment aquest Pla Especial. (Maria Cacharro Lopez) a les 11:26 del dia 17/12/2025. Mitjançant el codi de verificació segura 1X1X20603H304F100DF0 pot comprovar la validesa de la firma electrònica dels documents signats al lloc web que li proporciona l'entitat emissora d'aquest document.



- LLEGENDA**
- Límit terme municipal
  - Barris
  - Àmbit

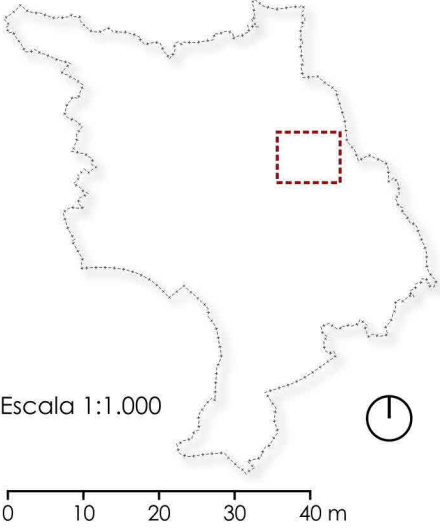
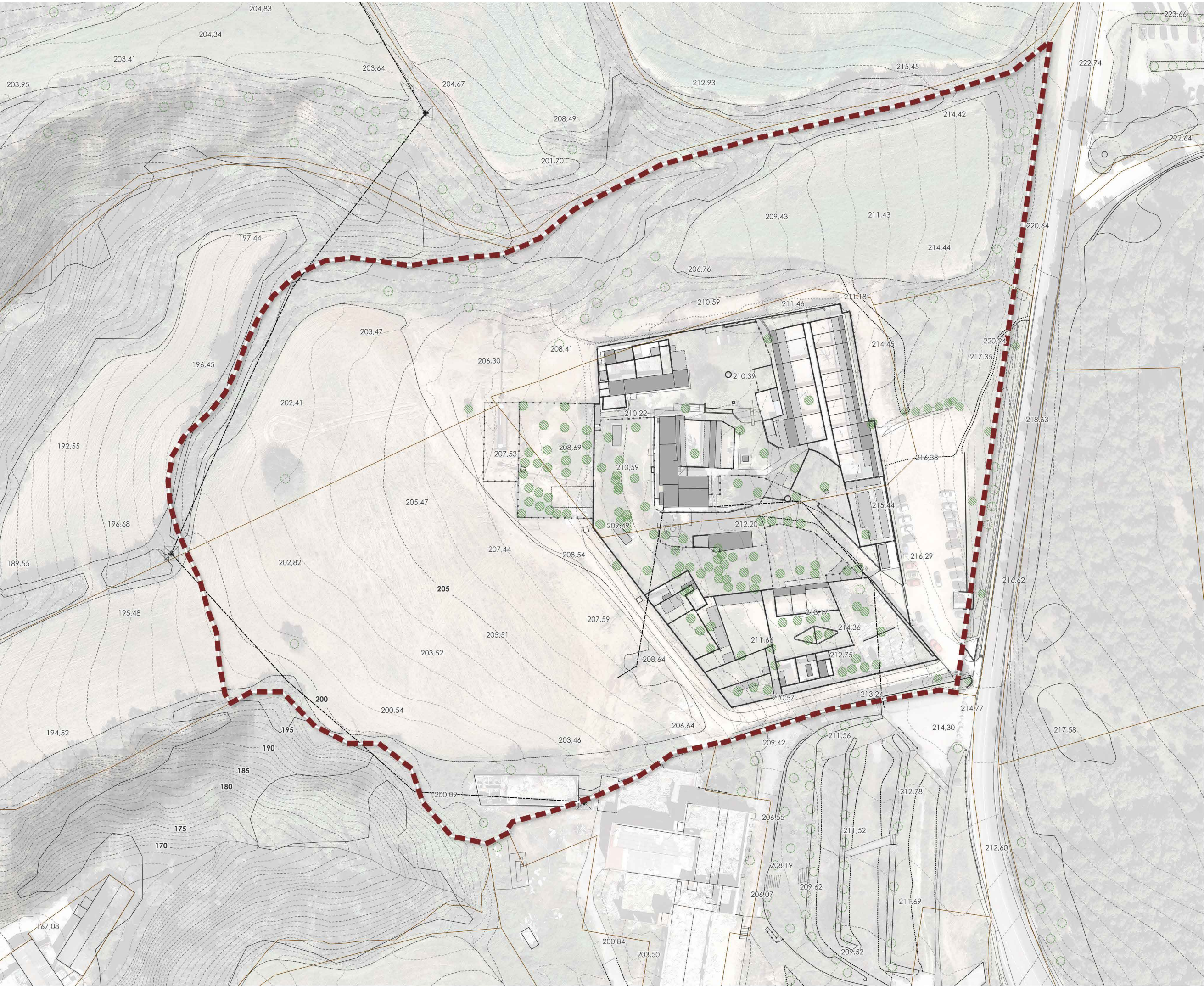
**Pla especial urbanístic de reordenació i millora de les instal·lacions de la Lliga Protectora d'Animals de Sabadell**

**I.1. Situació i emplaçament**

Firma: Abril 2025



El document electrònic ha estat aprovat. Aquest document ha estat signat per MONICA BEGUER JORNET a les 18:33 del dia 20/11/2025 perSecretaria General Expediexo aquesta DILIGÈNCIA per fer constar que la Junta de Govern Local, en la sessió ordinària de 15 de desembre de 2025, va aprovar inicialment aquest Pla Especial. (Maria Cacharro Lopez) a les 11:26 del dia 17/12/2025. Mitjançant el codi de verificació segura 1X1X20603H304F19QDF0 pot comprovar la validesa de la firma electrònica dels documents signats al lloc web que li proporciona l'entitat emissora d'aquest document.



- LLEGENDA**
- Àmbit
  - Parcel·les cadastrals

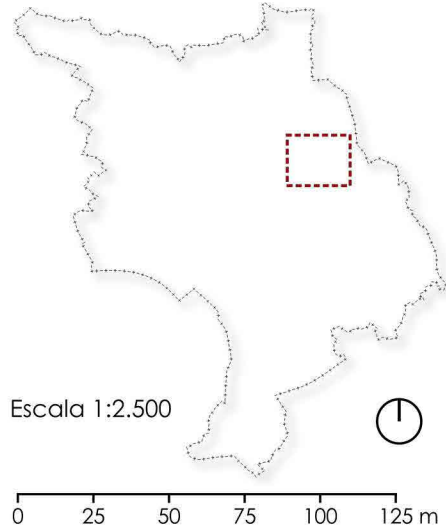
**Pla especial urbanístic de reordenació i millora de les instal·lacions de la Lliga Protectora d'Animals de Sabadell**

**I.2. Plànol topogràfic**

Firma: Abril 2025



El document electrònic ha estat aprovat. Aquest document ha estat firmat per MONICA BEGUER JORNET a les 18:33 del dia 20/11/2025 perSecretària General Expedeixo aquesta DILIGÈNCIA per fer constar que la Junta de Govern Local, en la sessió ordinària de 15 de desembre de 2025, va aprovar



**LLEGENDA**  
Àmbit

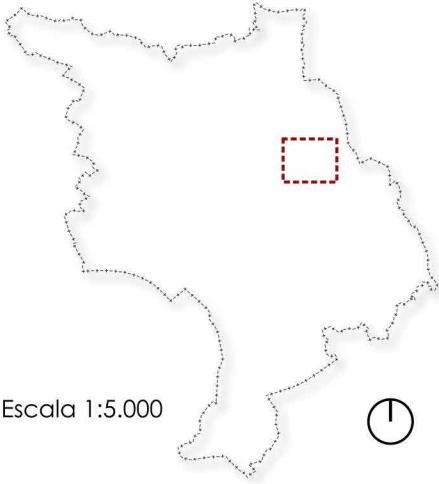
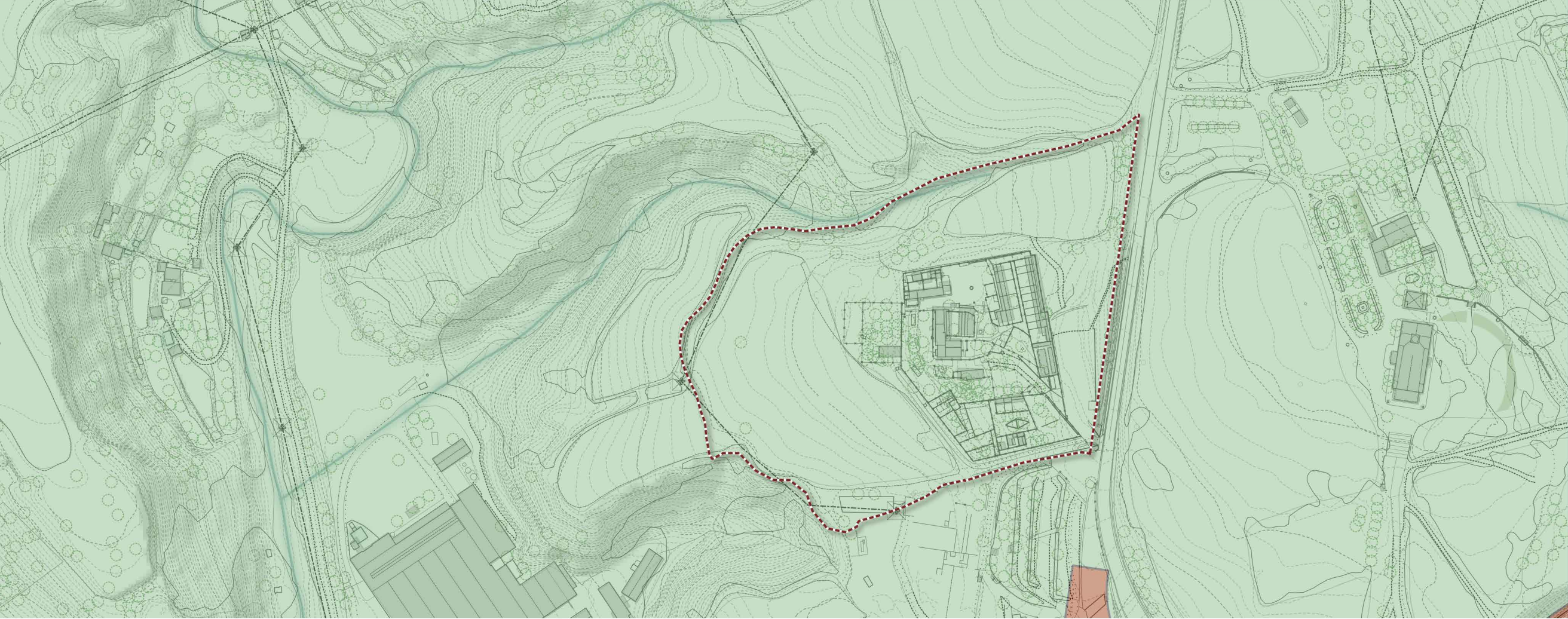
Pla especial urbanístic de reordenació i millora de les instal·lacions de la Lliga Protectora d'Animals de Sabadell

I.3. Ortoimatge vigent (2022)

Firma: Abril 2025



El document electrònic ha estat aprovat. Aquest document ha estat signat per MONICA BEGUER JORNET a les 18:33 del dia 20/11/2025 perSecretària General Expediexo aquesta DILIGÈNCIA per fer constar que la Junta de Govern Local, en la sessió ordinària de 15 de desembre de 2025, va aprovar inicialment aquest Pla Especial. (Maria Cacharro Lopez) a les 11:26 del dia 17/12/2025. Mitjançant el codi de verificació segura 1X1X20603H304F-100DF0 pot comprovar la validesa de la firma electrònica dels documents signats al lloc web que li proporciona l'entitat emissora d'aquest document.



Escala 1:5.000

0 25 50 75 100 125 m

**LLEGENDA**

Àmbit

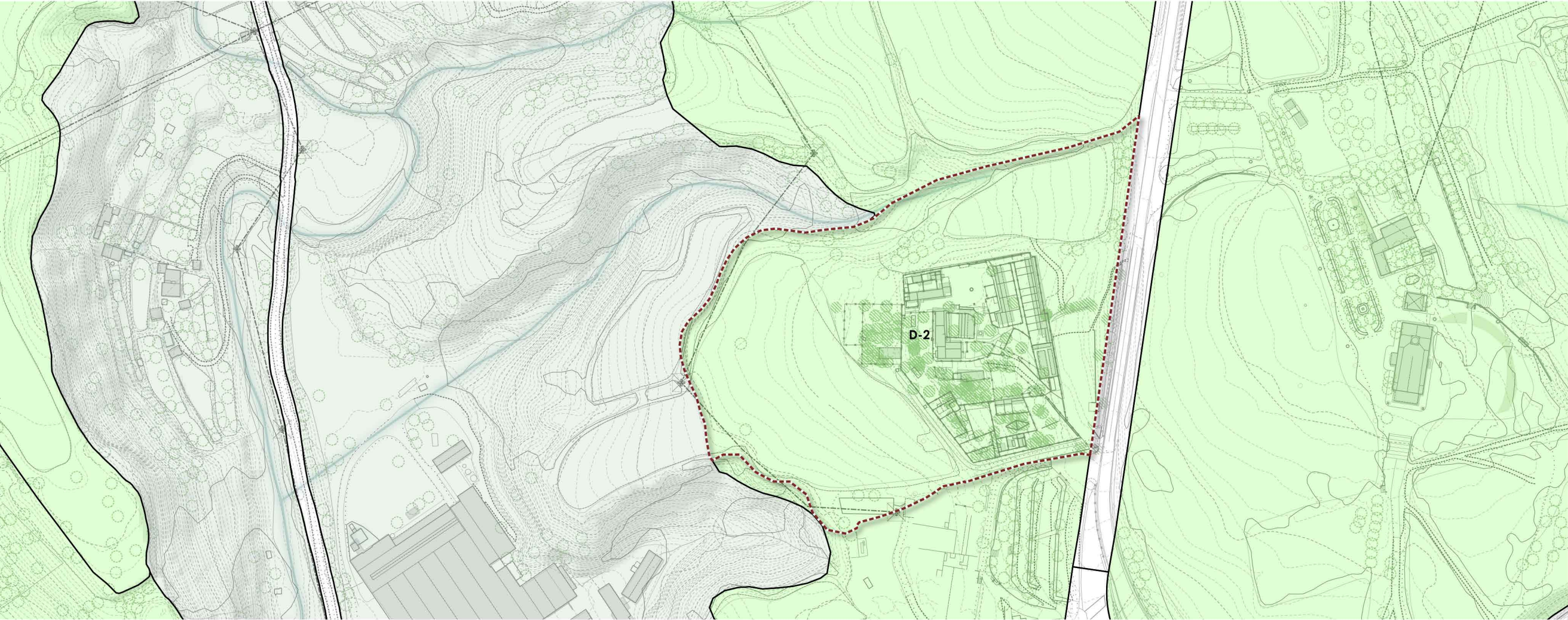
Classificació del sòl

SUC

SNU

Qualificació del sòl

D-2. Espais lliures. Parc periurbà



**Pla especial urbanístic de reordenació i millora de les instal·lacions de la Lliga Protectora d'Animals de Sabadell**

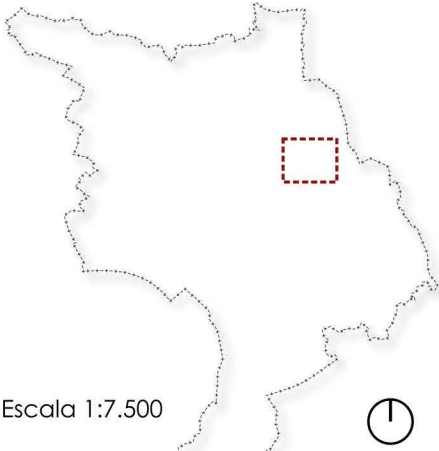
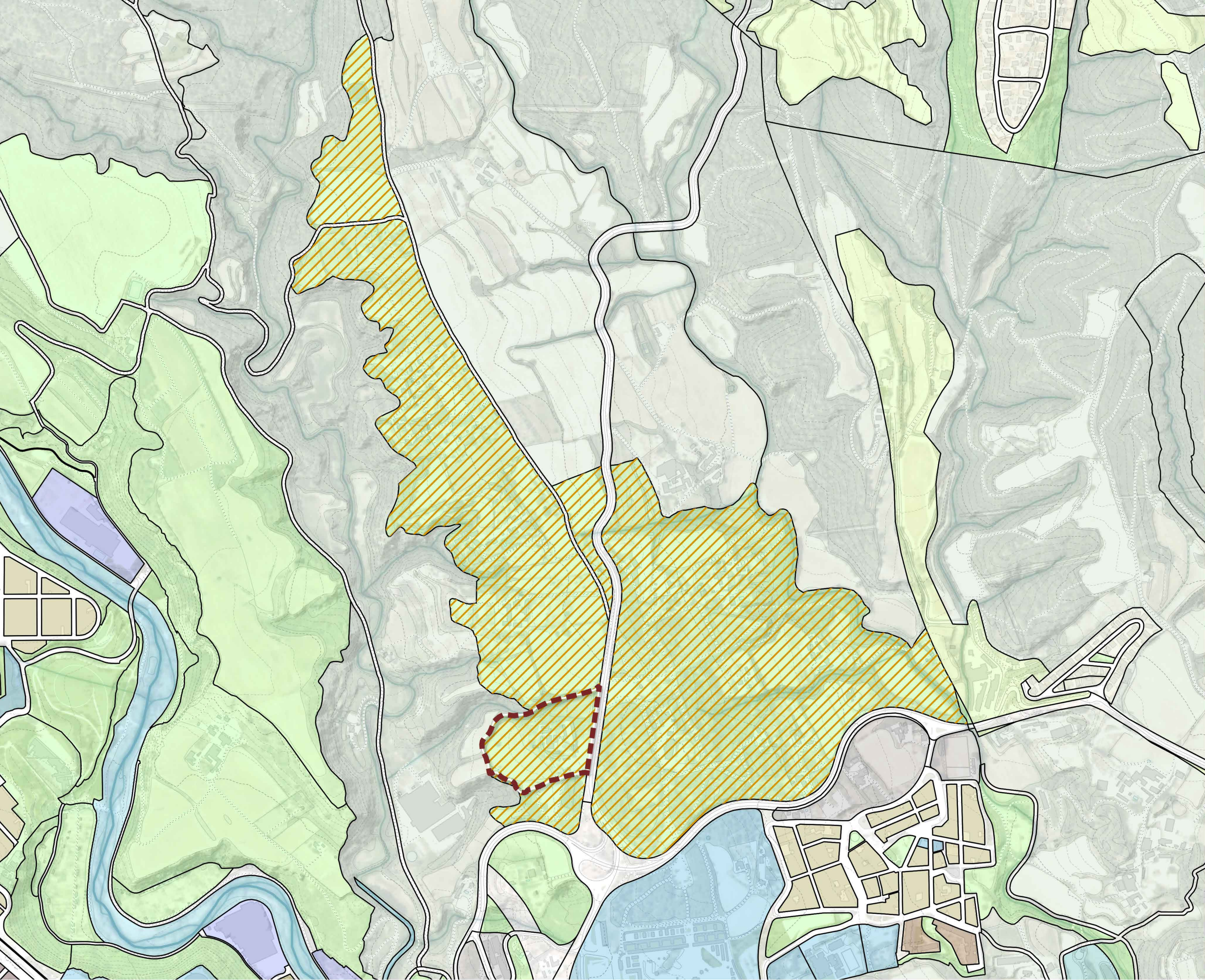
**I.4. Planejament vigent**

Firma:

Abril 2025



El document electrònic ha estat aprovat. Aquest document ha estat firmat per MONICA BEGUER JORNET a les 18:33 del dia 20/11/2025 perSecretaria General Expediexo aquesta DILIGÈNCIA per fer constar que la Junta de Govern Local, en la sessió ordinària de 15 de desembre de 2025, va aprovar la modificació de la Pla Especial (Maria Cacharro Lopez) a les 14:29 del dia 17/12/2025. N'han quedat al·lunys de validació de la signatura electrònica dels documents signats al lloc web que s'indica a continuació. N'han quedat al·lunys de validació de la signatura electrònica dels documents signats al lloc web que s'indica a continuació.



Escala 1:7.500

0 50 100 150 200 250 m

**LLEGENDA**

- Àmbit
- Parc periurbà de La salut

**Pla especial urbanístic de reordenació i millora de les instal·lacions de la Lliga Protectora d'Animals de Sabadell**

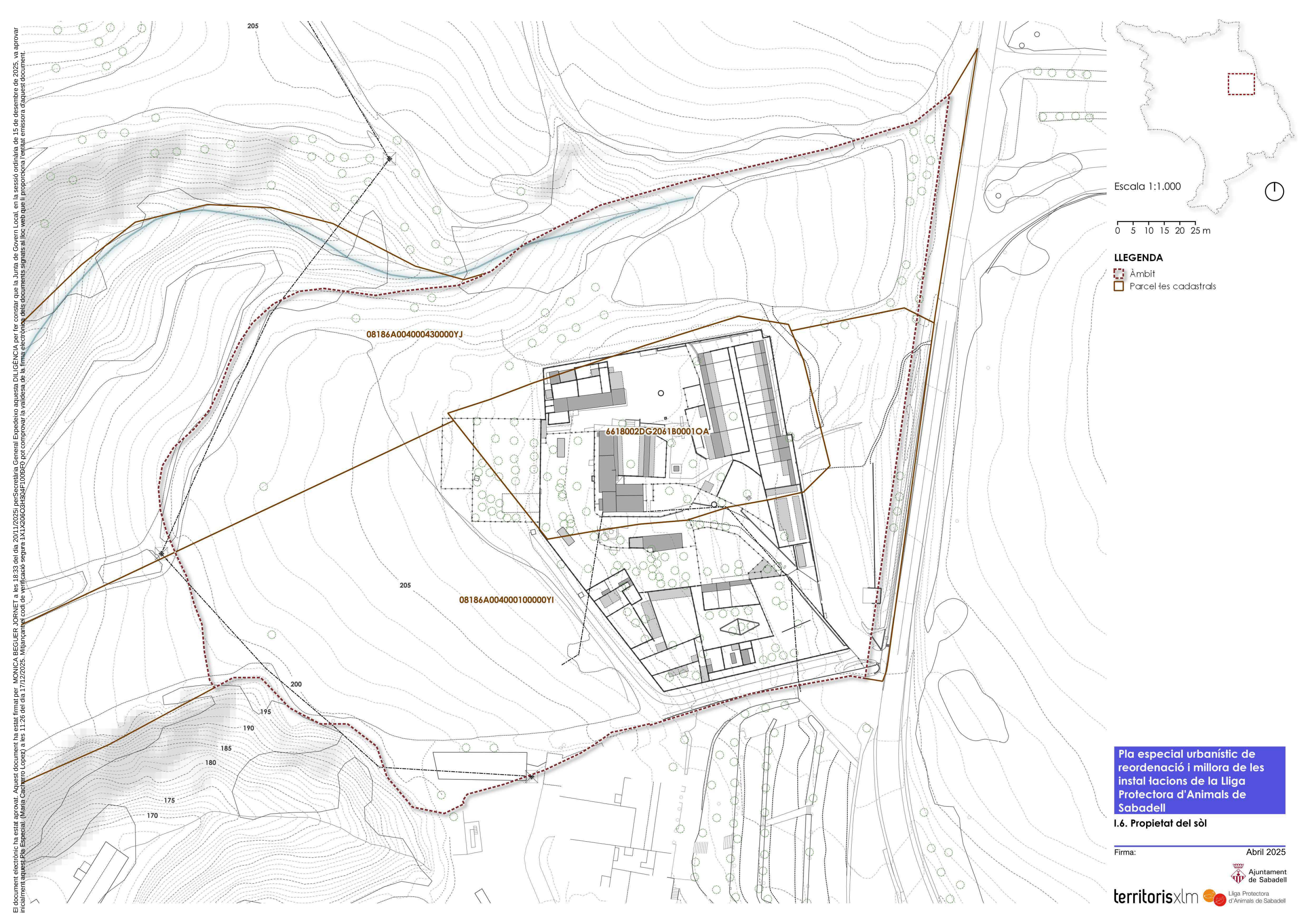
**I.5. Qualificació del sòl:  
Parc periurbà de La salut**

Firma:

Abril 2025



El document electrònic ha estat aprovat. Aquest document ha estat signat per MONICA BEGUER JORNET a les 18:33 del dia 20/11/2025 perSecretaria General Expedeix aquest DILIGÈNCIA per fer constar que la Junta de Govern Local, en la sessió ordinària de 15 de desembre de 2025, va aprovar inicialment aquest Pla Especial. (Maria Cacharro Lopez) a les 11:26 del dia 17/12/2025. Mitjançant el codi de verificació segura 1X1X20603H5Q4F100BFO pot comprovar la validesa de la firma electrònica dels documents signats al lloc web que li proporciona l'entitat emissora d'aquest document.



Escala 1:1.000

0 5 10 15 20 25 m

**LLEGENDA**

- Àmbit
- Parcel·les cadastrals

**Pla especial urbanístic de reordenació i millora de les instal·lacions de la Lliga Protectora d'Animals de Sabadell**

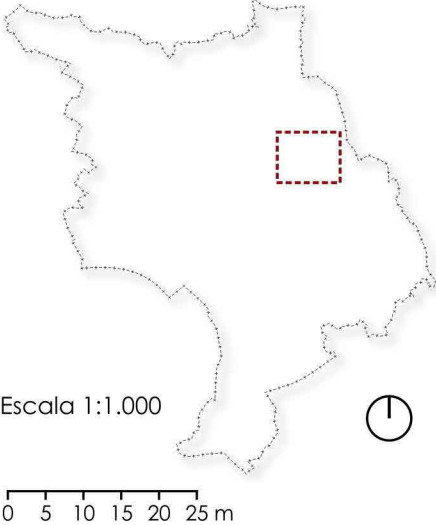
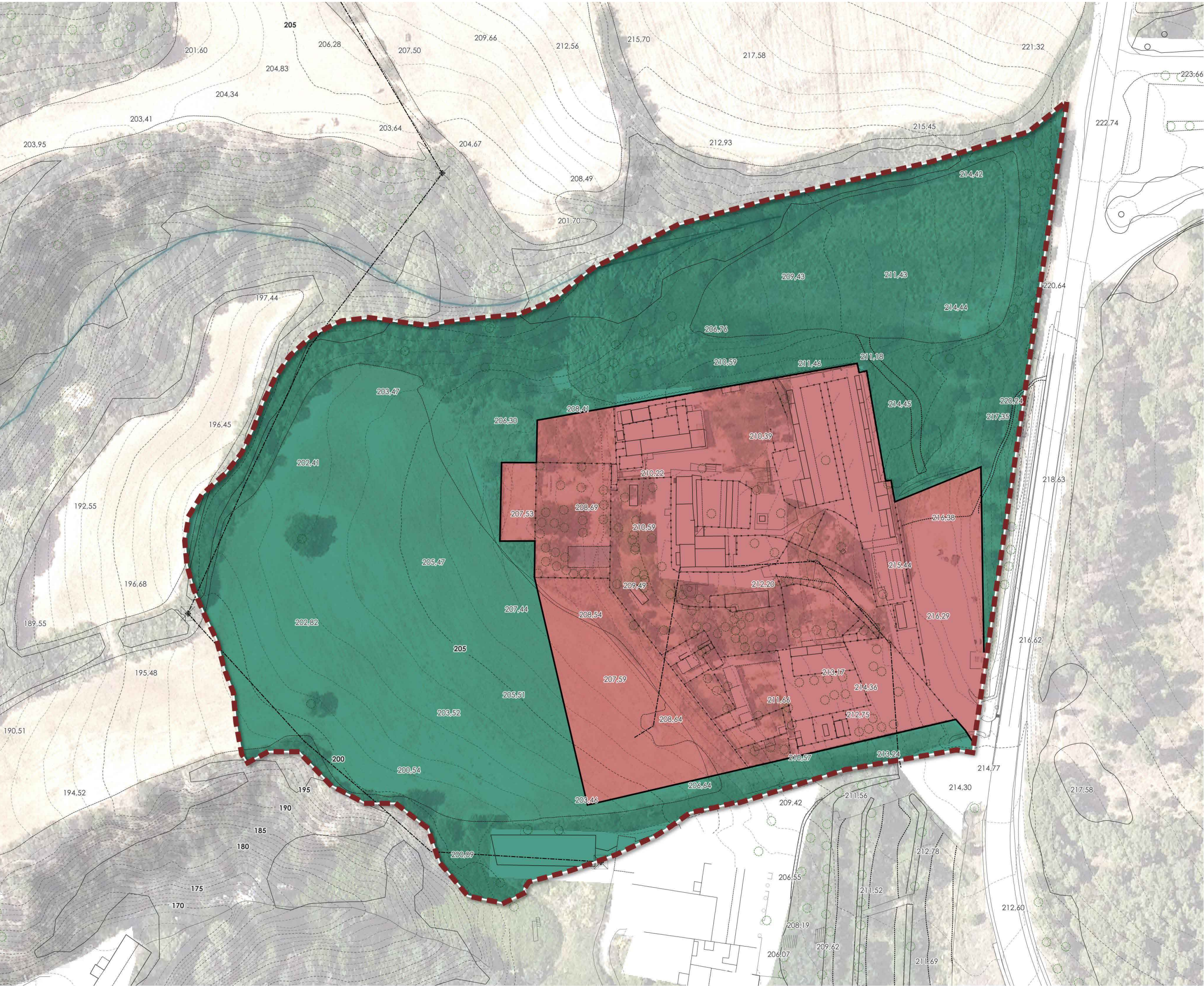
**I.6. Propietat del sòl**

Firma:

Abril 2025



El document electrònic ha estat aprovat. Aquest document ha estat firmat per MONICA BEGUER JORNET a les 18:33 del dia 20/11/2025 perSecretària General Expediexo aquesta DILIGÈNCIA per fer constar que la Junta de Govern Local, en la sessió ordinària de 15 de desembre de 2025, va aprovar inicialment aquest Pla Especial. (Maria Cañarro Lopez) a les 11:26 del dia 17/12/2025. Mitjançant el codi de verificació segura 1X1X20603H304F100DF0 pot comprovar la validesa de la firma electrònica dels documents signats al lloc web que li proporciona l'entitat emissora d'aquest document.



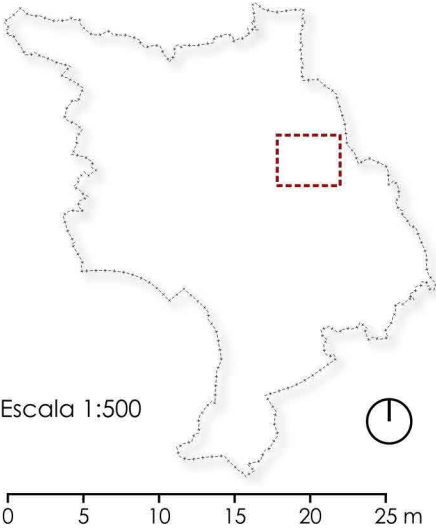
- LLEENDA**
- Àmbit
  - Subàmbits:
    - Lliga protectora d'animals i plantes de Sabadell
    - D-2 fora de les instal·lacions de la Lliga protectora

**Pla especial urbanístic de reordenació i millora de les instal·lacions de la Lliga Protectora d'Animals de Sabadell**

**O.1. Àmbit i subàmbits del Pla especial**



El document electrònic ha estat aprovat. Aquest document ha estat firmat per MONICA BEGUER JORNET a les 18:33 del dia 20/11/2025 perSecretària General Expediço aquesta DILIGÈNCIA per fer constar que la Junta de Govern Local, en la sessió ordinària de 15 de desembre de 2025, va aprovar inicialment aquest Pla Especial. (Maria Cacharro Lopez) a les 11:26 del dia 17/12/2025. Mitjançant el codi de verificació segura 1X1X20603H304F100DF0 pot comprovar la validesa de la firma electrònica dels documents signats al lloc web que li proporciona l'entitat emissora d'aquest document.



- LLEENDA**
- Àmbit
  - Subàmbits:**
    - Lliga protectora d'animals i plantes de Sabadell
    - D-2 fora de les instal·lacions de la Lliga protectora
  - Unitats d'edificació**
    - 1. Àrea de gossos nord
    - 2. Àrea de gossos centre
    - 3. Àrea de gossos sud i cementiri
    - 4. Àrea de serveis
    - 5. Àrea de joc i serveis tècnics
    - 6. Àrea dels felins
    - 7. Àrea d'accés i aparcament
    - 8. Àmbit d'espai lliure obligatori

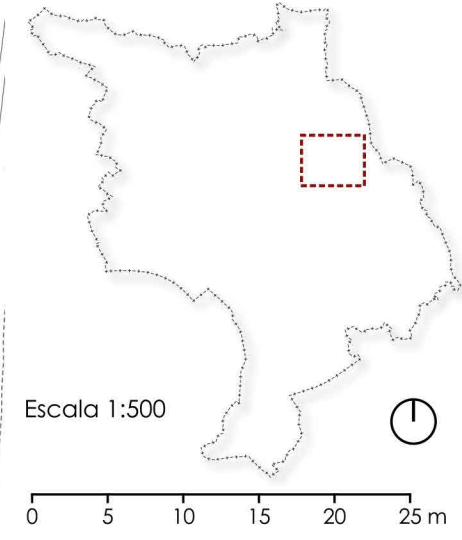
**Pla especial urbanístic de reordenació i millora de les instal·lacions de la Lliga Protectora d'Animals de Sabadell**

**O.2. Unitats d'edificació**

Firma: Abril 2025



El document electrònic ha estat aprovat. Aquest document ha estat firmat per MONICA BEGUER JORNET a les 18:33 del dia 20/11/2025 per Secretària General Expediix aquest DILIGÈNCIA per fer constar que la Junta de Govern Local, en la sessió ordinària de 15 de desembre de 2025, va aprovar inicialment aquest Pla Especial. (Maria Cacharro Lopez) a les 11:26 del dia 17/12/2025. Mitjançant el codi de verificació segura 1X1X20603H304F100DF0 pot comprovar la validesa de la firma electrònica dels documents signats al lloc web que li proporciona l'entitat emissora d'aquest document.



- LLEENDA**
- Àmbit
  - Subàmbits:
    - Lliga protectora d'animals i plantes de Sabadell
    - D-2 fora de les instal·lacions de la Lliga protectora
  - Unitats
    - Espai lliure obligatori dins del subàmbit de la Lliga protectora
  - Perímetres reguladors
    - Serveis tècnics
    - Volums d'ocupació: edificis, construccions i coberts
    - Volum existent de l'antiga rectoria (PB+1)
  - Distàncies mínimes reguladores
    - Volums d'ocupació: edificis, construccions i coberts
    - Existents
  - Cotes de referència de planta baixa
    - Nova implantació
    - Existents

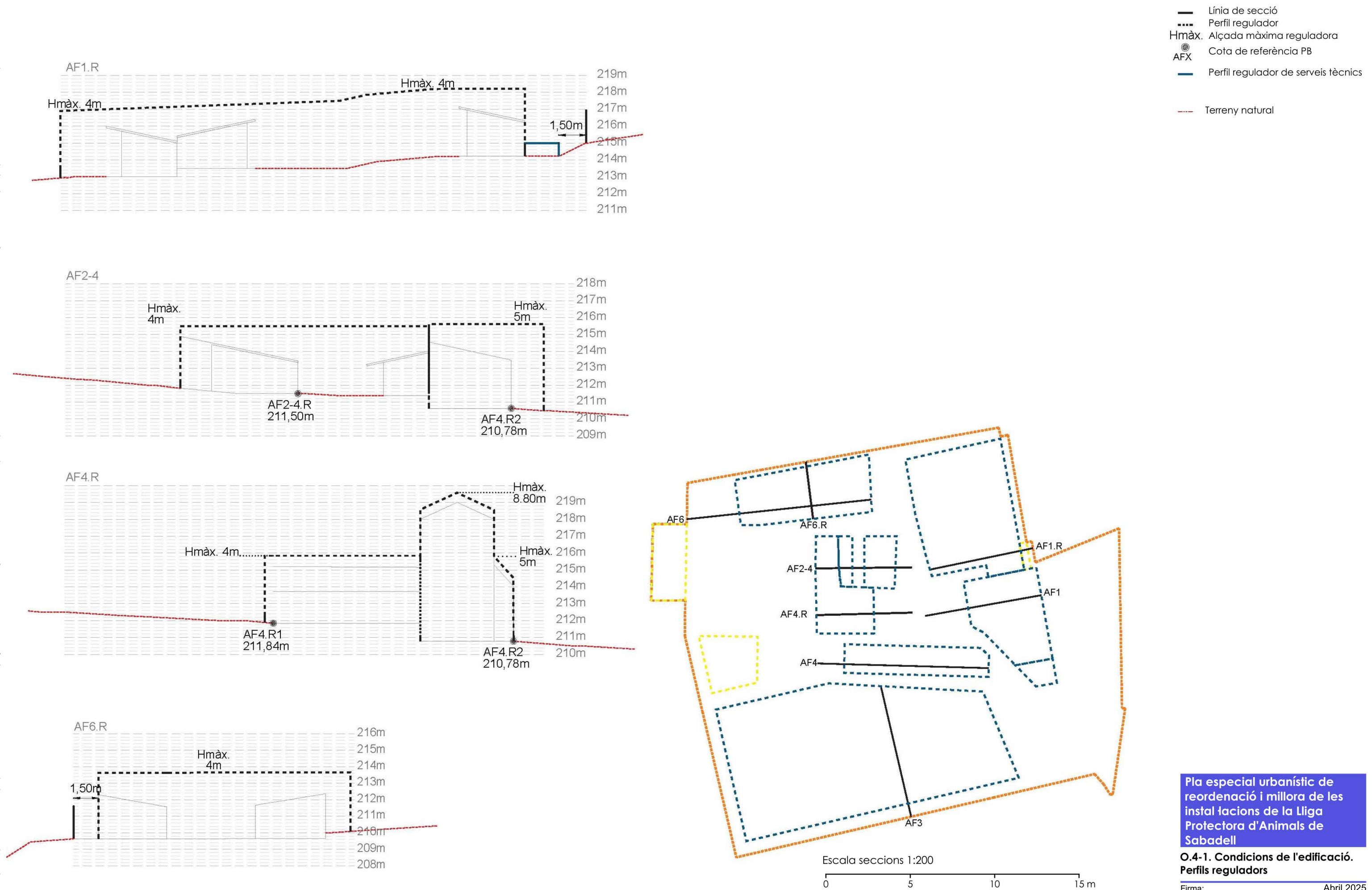
| Codi    | Cota    |
|---------|---------|
| AF2-4.R | 211,82m |
| AF4.1   | 213,75m |
| AF4.2   | 213,17m |
| AF4.3   | 212,73m |
| AF4.4   | 212,22m |
| AF4.5   | 211,71m |
| AF4.R1  | 211,84m |
| AF4.R2  | 210,78m |

**Pla especial urbanístic de reordenació i millora de les instal·lacions de la Lliga Protectora d'Animals de Sabadell**

**O.3. Condicions de l'edificació. Perímetres reguladors**

Firma: Abril 2025





## Pla especial urbanístic de reordenació i millora de les instal·lacions de la Lliga Protectora d'Animals de Sabadell

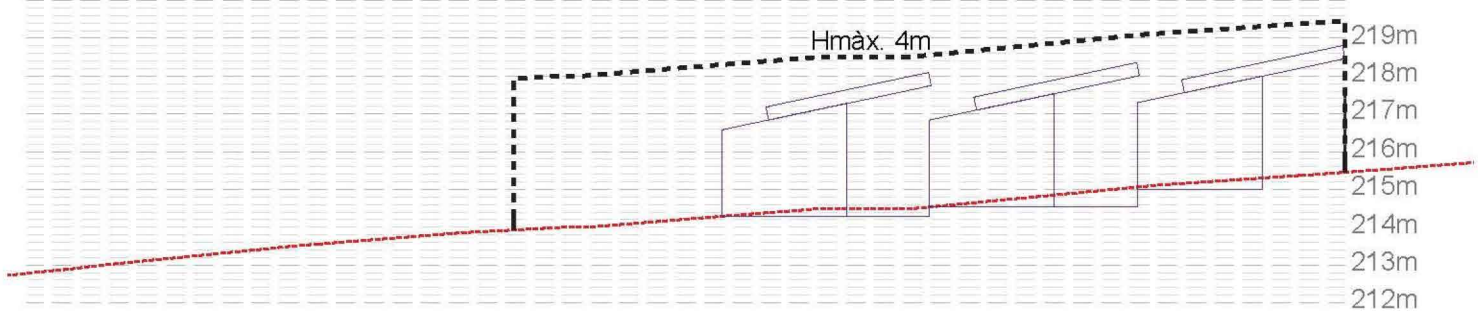
#### 0.4-1. Condicions de l'edificació.

##### Perfils reguladors

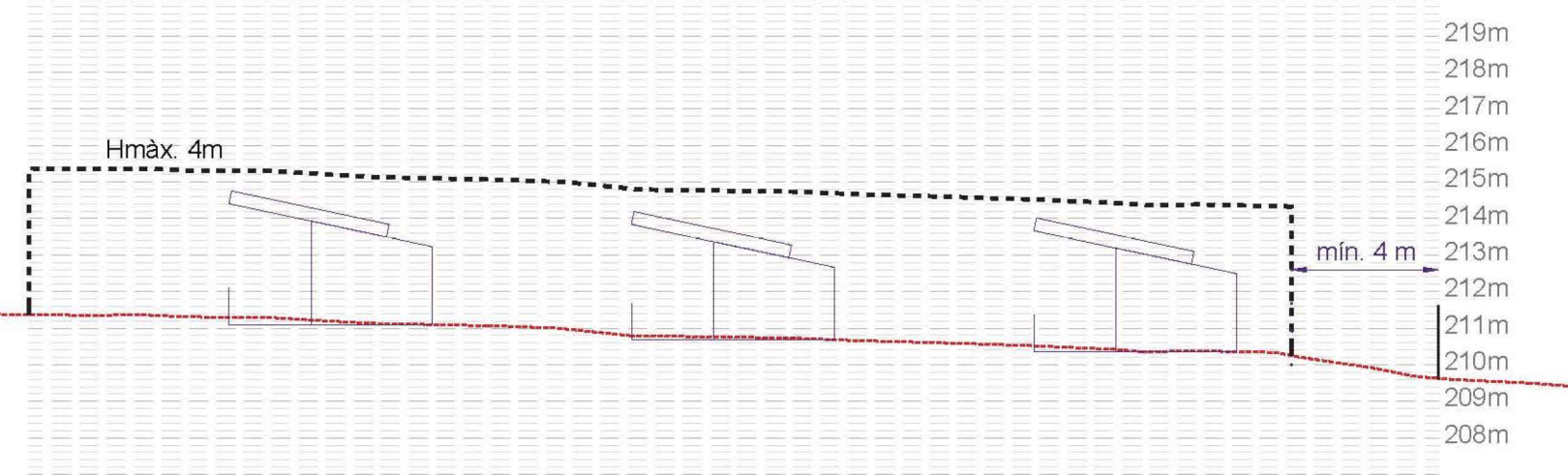
Firma: Abril 2025

El document electrònic ha estat aprovat. Aquest document ha estat firmat per MONICA BEGUER JORNET a les 18:33 del dia 20/11/2025 perSecretaria General Expediexo aquesta DILIGÈNCIA per fer constar que la Junta de Govern Local, en la sessió ordinària de 15 de desembre de 2025, va aprovar inicialment aquest Pla Especial. (Maria Cacharro Lopez) a les 11:26 del dia 17/12/2025. Mitjançant el codi de verificació següent 1X1X20603H304F-100DF0 pot comprovar la validesa de la firma electrònica dels documents signats al lloc web que li proporciona l'entitat emissora d'aquest document.

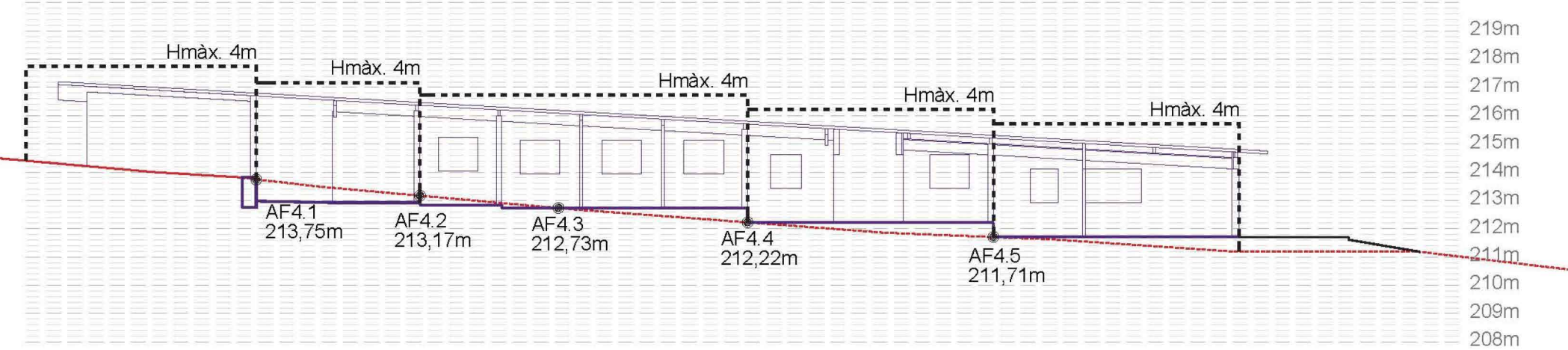
AF 1



AF 3



AF 4



AF6



Hmàx. Perfil regulador  
--- Alçada màxima reguladora  
● Cota de referència PB  
AFX

Escala 1:200



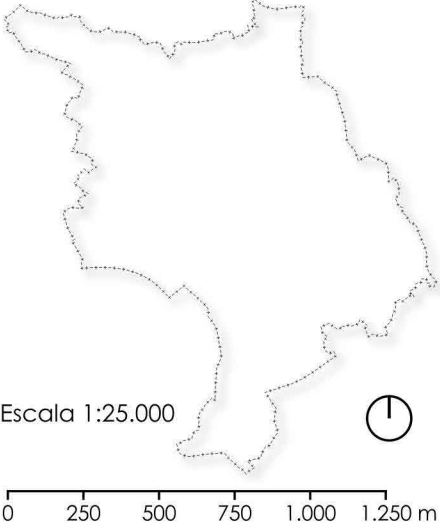
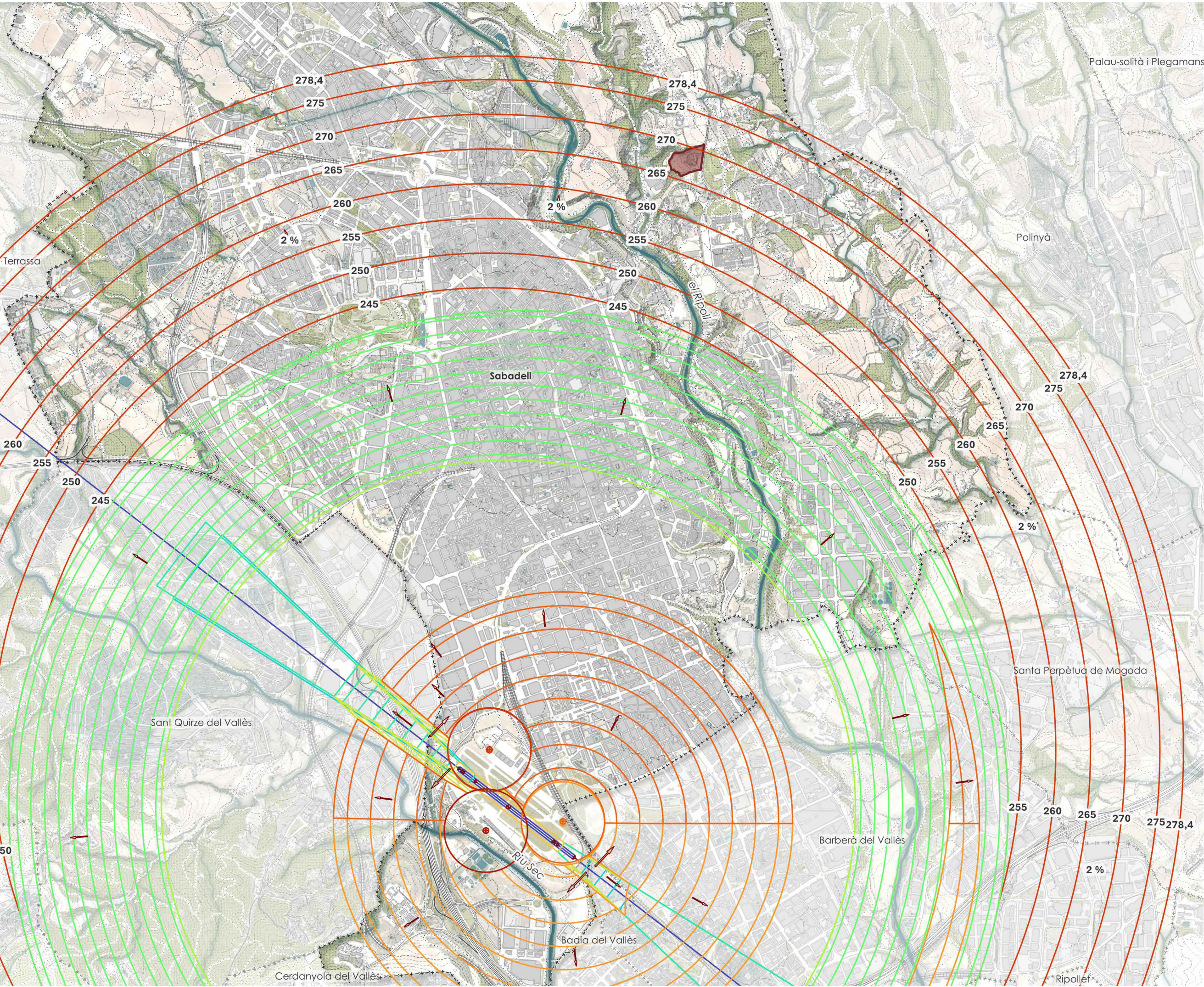
Pla especial urbanístic de reordenació i millora de les instal·lacions de la Lliga Protectora d'Animals de Sabadell

O.4-2. Condicions de l'edificació. Perfiles reguladors

Firma: Abril 2025



El document electrònic ha estat aprovat. Aquest document ha estat signat per MONICA BEGUER JORNET a les 18:33 del dia 20/11/2025 perSecretaria General Expediço aquesta DILIGÈNCIA per fer constar que la Junta de Govern Local, en la sessió ordinària de 15 de desembre de 2025, va aprovar inicialment aquest Pla Especial. (Maria Cacho no Logot) a les 11:26 del dia 17/12/2025. Mitjançant el codi de verificació segura 1X1X20603H304F100DF0 pot comprovar la validesa de la firma electrònica dels documents signats al lloc web que li proporciona l'entitat emissora d'aquest document.



- LLEENDA**
- Limit terme municipal
  - Àmbit
  - Servituds aeronàutiques
    - 1004-INF-TOPO-AEROP
    - 1110-AREA-MOVIMIENTO
    - 1115-SENAL-PISTA
    - 5501-AEROD-SUB-DESP
    - 5502-AEROD-APROX
    - 5503-AEROD-CONICA
    - 5504-AEROD-HORIZ-INTERN
    - 5505-AEROD-TRANSICION
    - 5506-AEROD-FRANJA-SSAA
    - 5510-RADIOELECT-VOR
    - 5511-RADIOELECT-DME
    - 5516-RADIOELECT-GONIO
    - 5518-RADIOELEC-EMIS-RECEP

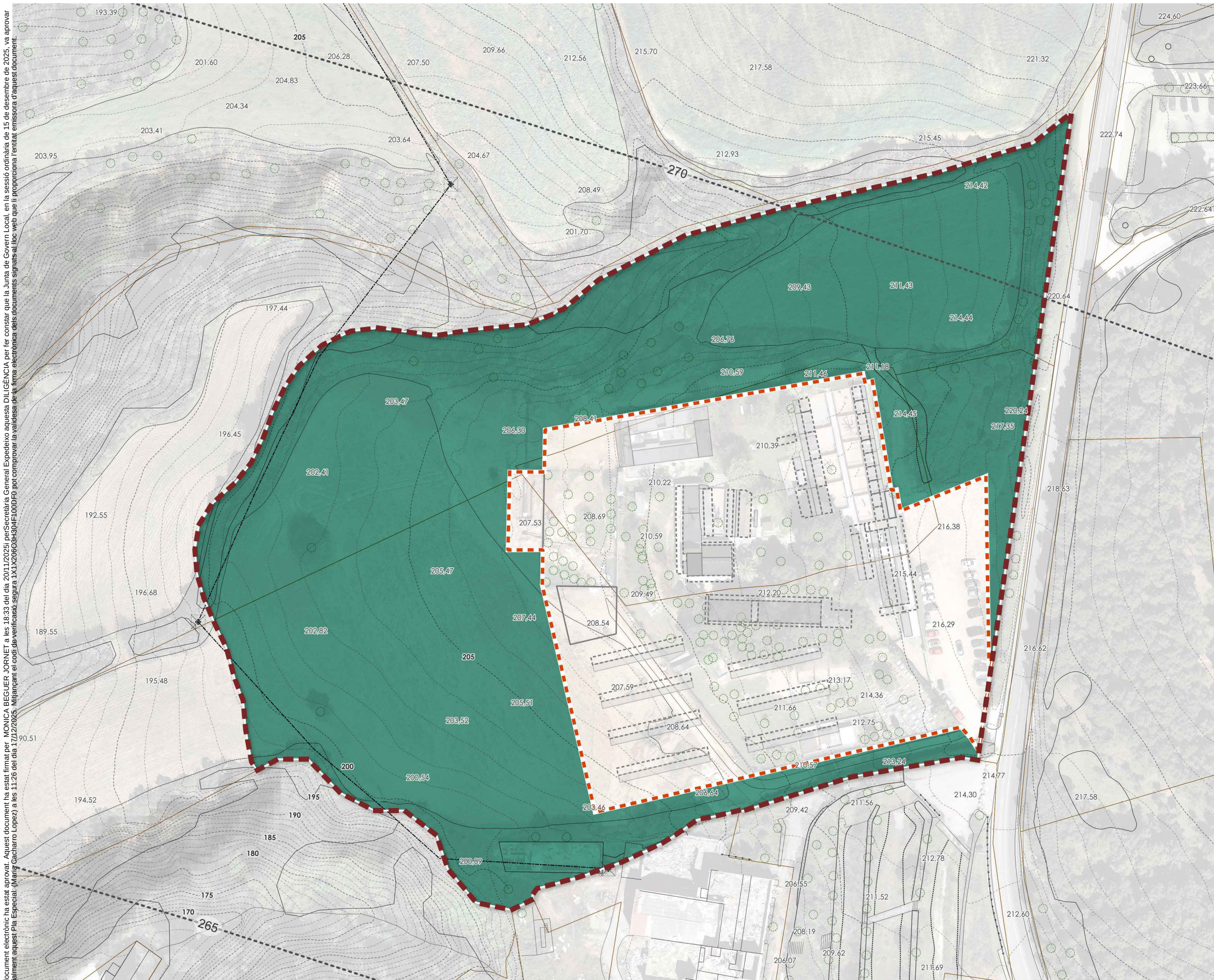
**Pla especial urbanístic de reordenació i millora de les instal·lacions de la Lliga Protectora d'Animals de Sabadell**

**O.5-1. Servituds aeronàutiques: emplaçament**

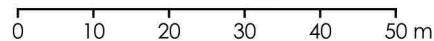
Firma: Abril 2025



El document electrònic ha estat aprovat. Aquest document ha estat signat per MONICA BEGUE JORNET a les 18:33 del dia 20/11/2025 i per Secretària General Expedició aquesta DILIGÈNCIA per fer constar que la Junta de Govern Local, en la sessió ordinària de 15 de desembre de 2025, va aprovar (Maria Gacharro Lopez) a les 11:26 del dia 17/12/2025. Mitjançant el codi de verificació segura LX1X20603H4304F100DFQ pot comprovar la validesa de la firma electrònica dels documents signats al lloc web que li proporciona l'entitat emissora d'aquest document.



Escala 1:1.000



## LLEGENDA

- Servituds aeronàutiques
-  Àmbit
- Subàmbits:**
  -  Lliga protectora d'animals i plantes de Sabadell
  -  D-2 fora de les instal·lacions de la lliga protectora

**Pla especial urbanístic de reordenació i millora de les instal·lacions de la Lliga Protectora d'Animals de Sabadell**

### O.5-2. Servituds aeronàutiques: detall

Firma:

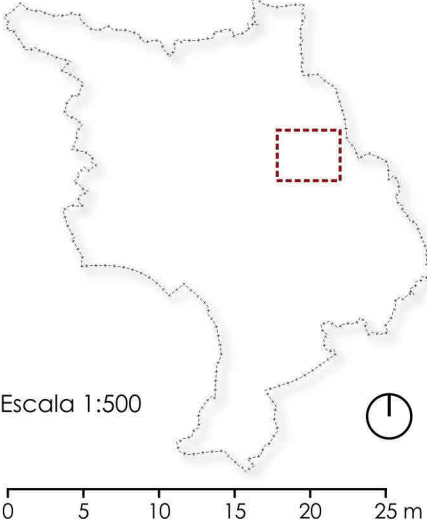
Abril 2025



**territorisxlm**  Lliga Protectora  
d'Animals de Sabadell



El document electrònic ha estat aprovat. Aquest document ha estat firmat per MONICA BEGUER JORNET a les 18:33 del dia 20/11/2025 perSecretaria General Expediço aquesta DILIGÈNCIA per fer constar que la Junta de Govern Local, en la sessió ordinària de 15 de desembre de 2025, va aprovar inicialment aquest Pla Especial. (Maria Cacharro Lopez) a les 11:26 del dia 17/12/2025. Mitjançant el codi de verificació segura 1X1X20603H304F100DF0 pot comprovar la validesa de la firma electrònica dels documents signats al lloc web que li proporciona l'entitat emissora d'aquest document.



- LLEENDA**
- Àmbit
  - Subàmbits:
    - Lliga protectora d'animals i plantes de Sabadell
    - D-2 fora de les instal·lacions de la lliga protectora
  - Unitat d'espai lliure obligatori
  - Ocupació actual:
    - Edifici
    - Construcció
    - Cobert
    - Serveis tècnics
  - Proposta d'ordenació indicativa:
    - Edifici
    - Construcció
    - Cobert
    - Serveis tècnics

**Pla especial urbanístic de reordenació i millora de les instal·lacions de la Lliga Protectora d'Animals de Sabadell**

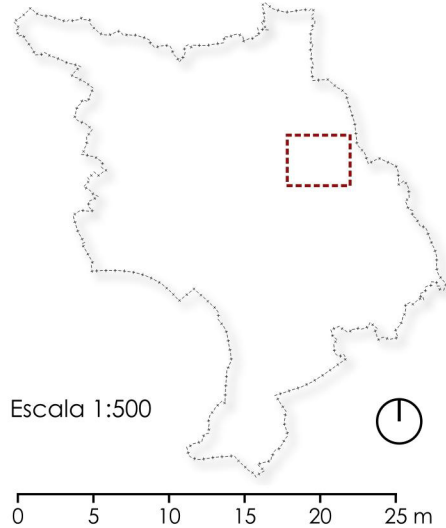
**A.1. Adaptació topogràfica. Superposició de la proposta de millora i ampliació amb l'estat actual**

Firma: Abril 2025



El document electrònic ha estat aprovat. Aquest document ha estat firmat per MONICA BEGUER JORNET a les 18:33 del dia 20/11/2025 perSecretària General Expediço aquesta DILIGÈNCIA per fer constar que la Junta de Govern Local, en la sessió ordinària de 15 de desembre de 2025, va aprovar inicialment aquest Pla Especial. (Maria Cacharro Lopez) a les 11:26 del dia 17/12/2025. Mitjançant el codi de verificació segura 1X1X20603H304F100DF0 pot comprovar la validesa de la firma electrònica dels documents signats al lloc web que li proporciona l'entitat emissora d'aquest document.

205



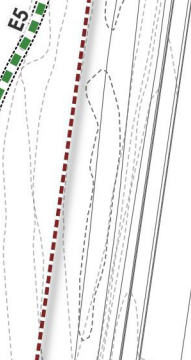
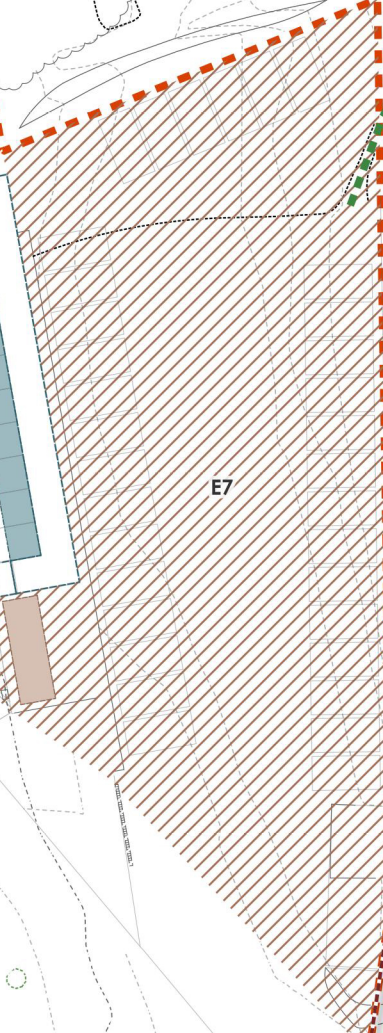
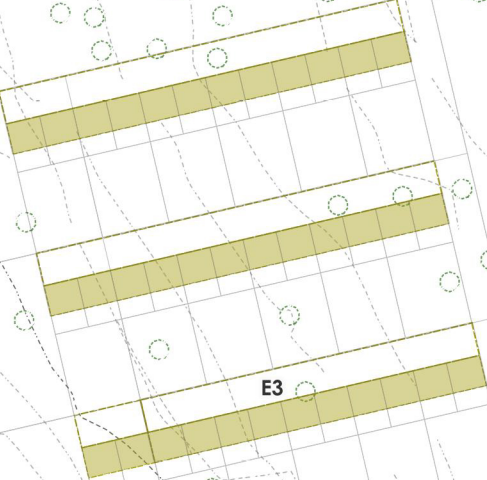
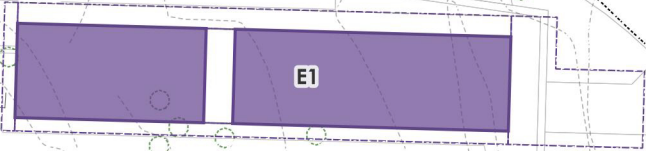
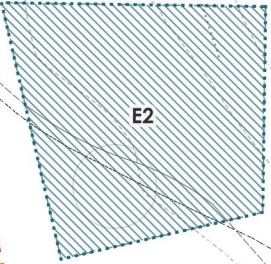
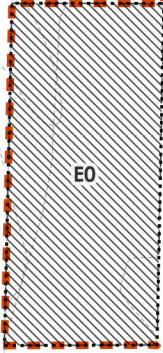
- LLEGENDA**
- Àmbit
  - Subàmbits:**
    - Lliga protectora d'animals i plantes de Sabadell
    - D-2 fora de les instal·lacions de la Lliga protectora
  - Unitats**
    - Unitat d'espai lliure obligatori
  - Servei a les persones**
    - Edifici
    - Construcció (PB)
    - Cobert (PB)
  - Gossera**
    - Construcció
    - Cobert
  - Gatera**
    - Edifici
    - Construcció
  - Serveis tècnics**
    - Dipòsits i altres

**Pla especial urbanístic de reordenació i millora de les instal·lacions de la Lliga Protectora d'Animals de Sabadell**

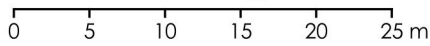
**A.2. Proposta d'ordenació indicativa**

Firma: Abril 2025





Escala 1:500



LLEGGENDA

- Àmbit
- Subàmbit de la Lliga protectora d'animals i plantes de Sabadell
- E0. Ocupació existent que es manté
- E1. Eliminació dels vestuaris vells, construcció del nou edifici annex i habilitació de l'edifici de serveis
- E2. Substitució dels patis de Dalt: Gossers municipal i implantació de nou dipòsit
- E3. Substitució dels patis de Baix
- E4. Reforma integral zona rentadores i annexos
- E5. Adequació de l'accessibilitat del recinte i ampliació àmbit nord
- E6. Ampliació àmbit sud
- Etapa 7. Condicionament de l'aparcament

Pla especial urbanístic de reordenació i millora de les instal·lacions de la Lliga Protectora d'Animals de Sabadell

A.3. Pla d'etapes

Firma: Abril 2025



## **Equip redactor del Pla Especial Urbanístic:**

### **TerritorisXLM:**

Mònica Beguer Jornet, arquitecta

Helena Cruz Gallach, doctora en geografia

Teodora Králeva, arquitecta

Joana Piñol Susperregui, arquitecta

Claudia Ginesio Anechina, dissenyadora i màster en arquitectura

Martí Aparicio Artigas, geògraf

Pau Mendoza Muñoz, arquitecte

Ares Franquès Castellà, graduada en arquitectura

Antoinette Vargas Salazar, estudiant de paisatgisme

## **Equip redactor del Document ambiental i Estudi d'impacte paisatgístic:**

(az) medi ambient i paisatge sl- Barcelona

## **Equip redactor de l'Estudi d'avaluació de la mobilitat generada:**

INTRA Ingeniería de tráfico S.L.

Barcelona, Novembre 2025

36516116M MONICA  
BEGUER (R: B66027574)

Firmado digitalmente por  
36516116M MONICA BEGUER (R:  
B66027574)  
Fecha: 2025.11.20 18:33:26 +01'00'



**territorisxlm**  
www.territorisxlm.com