

|                     |                                                                                                                                                  |               |            |      |            |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------|------|------------|
| CODI DE VERIFICACIÓ | <sup>2</sup> 3H1A0E3P1E672H4B0ST6-»<br>3H1A 0E3P 1E67 2H4B 0ST6                                                                                  |               |            |      |            |
| EXPEDIENT NÚM.      | URB/2023/153                                                                                                                                     | DOCUMENT NÚM. | URB19I03FR | DATA | 25-11-2025 |
| ÀREA                | Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat                                                                                         |               |            |      |            |
| UNITAT              | Urbanisme                                                                                                                                        |               |            |      |            |
| ASSUMPTE            | 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). |               |            |      |            |

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

### **1. Antecedents de fet**

La Lliga Protectora d'Animals i Plantes de Sabadell, associació sense ànim de lucre, legalment constituïda al 1979 i reconeguda com a associació d'utilitat pública l'any 2012, compta amb un refugi d'animals abandonats i perduts (gats i gossos) situat a la ctra. de Caldes, km 24,2 de Sabadell.

Les instal·lacions de la Lliga estan situades sobre terrenys propietat de l'associació, situats a la zona est del municipi, a la serra de Sant Iscle, en sòl no urbanitzable, i no disposen actualment de cap títol habilitant.

En aquesta situació, es constata la necessitat de fer millores a les instal·lacions, tant en les dependències utilitzades per les persones treballadores del centre i els visitants del centre com en les destinades a acollir gossos i gats, la necessitat de legalitzar algunes instal·lacions del centre (el crematori, la depuradora) així com instal·lar un nou dipòsit d'aigua per la prevenció d'incendis, i la conveniència de preveure alguna ampliació futura.

Les instal·lacions de la Lliga Protectora d'Animals i Plantes es troben situades en sòl no urbanitzable, en l'àmbit denominat pel Pla general municipal d'ordenació de Sabadell com a Parc periurbà de la Salut, el qual ha de desenvolupar-se preceptivament per Pla especial.

Atès que el Pla especial del Parc Periurbà de la Salut, en l'àmbit del qual el Pla general preveu la consolidació de l'activitat de la Lliga protectora d'animals, no està desenvolupat, és necessària la formulació d'un Pla especial urbanístic que reguli les instal·lacions de esmentades.

Vist l'indicat, l'Ajuntament de Sabadell formula aquest Pla especial urbanístic per regular l'ordenació de les instal·lacions de la Lliga Protectora d'Animals i Plantes de Sabadell, a instància de l'entitat.

### **2. Objecte del pla especial urbanístic.**

L'objecte del 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 d'actuació.**

L'àmbit del Pla especial urbanístic engloba els sòls qualificats de Parc periurbà (clau D-2) propietat de l'Associació Lliga d'Animals i Plantes de Sabadell, amb una superfície de 36.384,55 m<sup>2</sup>, situats a l'est del municipi de Sabadell, a ctra. de Caldes (C-1413a).

L'àmbit delimita al nord amb un torrent (sense nom), a l'oest amb terreny agrícola propietat de la mateixa de la associació, al sud amb el camí d'accés als camps de conreu, i a l'est amb la ctra. de Cales.



*Imatge aèria de l'àmbit, delimitat amb una línia vermella*

#### **4. Promoció i estructura de la propietat.**

La promoció del Pla especial urbanístic és d'iniciativa pública. El formula l'Ajuntament de Sabadell a instància de l'associació de la Lliga Protectora d'Animals i Plantes de Sabadell.

Els terrenys de l'àmbit són de titularitat privada, propietat de la Lliga Protectora d'Animals i Plantes de Sabadell.

#### **5. Planejament vigent, règim urbanístic del sòl i disposicions sectorials d'aplicació**

##### Planejament vigent

A l'àmbit d'ordenació d'aquest Pla especial urbanístic són vigents i executives les figures de planejament següents:

- El Pla General Municipal d'Ordenació de Sabadell (DOGC 07.01.1994). En concret és el Text refós del Pla General Municipal d'Ordenació de Sabadell (MPG-8-TR) - en endavant PGMOS -, aprovat definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya el 31 de juliol de 2000 i publicat en el DOGC el 2 d'octubre de 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).

|                     |                                                                                                                                                  |               |            |      |            |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------|------|------------|
| CODI DE VERIFICACIÓ | <sup>2</sup> 3H1A0E3P1E672H4B0ST6-»<br>3H1A 0E3P 1E67 2H4B 0ST6                                                                                  |               |            |      |            |
| EXPEDIENT NÚM.      | URB/2023/153                                                                                                                                     | DOCUMENT NÚM. | URB19I03FR | DATA | 25-11-2025 |
| ÀREA                | Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat                                                                                         |               |            |      |            |
| UNITAT              | Urbanisme                                                                                                                                        |               |            |      |            |
| ASSUMPTE            | 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). |               |            |      |            |

### Planejament 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.

### Règim urbanístic del sòl

El règim urbanístic del sòl dels terrenys inclosos en l'àmbit del Pla especial urbanístic és:

- Classificació: Sòl no urbanitzable.
- Qualificació urbanística: Sistema d'espais lliures de caràcter general, Parc periurbà (clau D-2).

Concretament l'àmbit forma part de l'Àrea d'ordenació del Parc periurbà de la Salut, definit a l'annex 1 del Pla general.

D'acord amb el Pla general és preceptiva la redacció d'un Pla especial urbanístic pel Parc periurbà de la Salut que ha d'establir, entre d'altres, les determinacions generals següents:

- 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.

Les determinacions específiques de l'Àrea d'ordenació del Parc periurbà són:

- a. Definició d'àmbits i condicions de consolidació d'activitats específiques situades al Parc:
  - a. Societat protectora d'animals

- b. Restauració existent
- c. 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 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.
- e. Ordenació i delimitació de dues àrees de pícnic i aparcament localitzades a la zona del santuari i a al serra de San Iscle.

Aquestes determinacions fan referència a la totalitat del Parc periurbà de la Salut, que és l'àmbit mínim del Pla especial urbanístic establert pel Pla general.

### Protecció patrimonial

D'acord amb el text refós del Pla especial urbanístic de protecció del patrimoni i catàleg de béns arquitectònics, arqueològics i ambientals de Sabadell (PEPS) (PE-131), l'àmbit es troba dins de la delimitació d'un bé protegit pel seu valor natural:

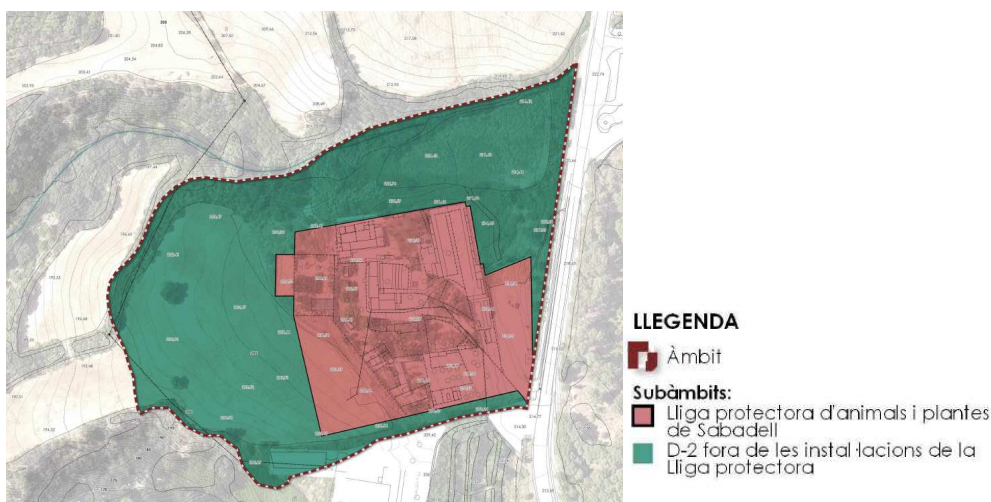
Denominació: Sistema de la riera de Can Banyameres – Riera Seca i Santiga  
 Codi: 07.BN  
 Classificació: Sistema d'interès ecològic i paisatgístic  
 Categoria: BPU

### Altres disposicions sectorials

Són d'aplicació les servituds aeronàutiques derivades de l'Aeroport de Sabadell.

## **6. Descripció i justificació de l'ordenació**

El Pla especial delimita dos sub-àmbits: sub-àmbit de la Lliga Protectora d'Animals i Plantes de Sabadell i sub-àmbit D-2 fora de les instal·lacions de la Lliga protectora.



*Imatge de la delimitació dels sub-àmbits*

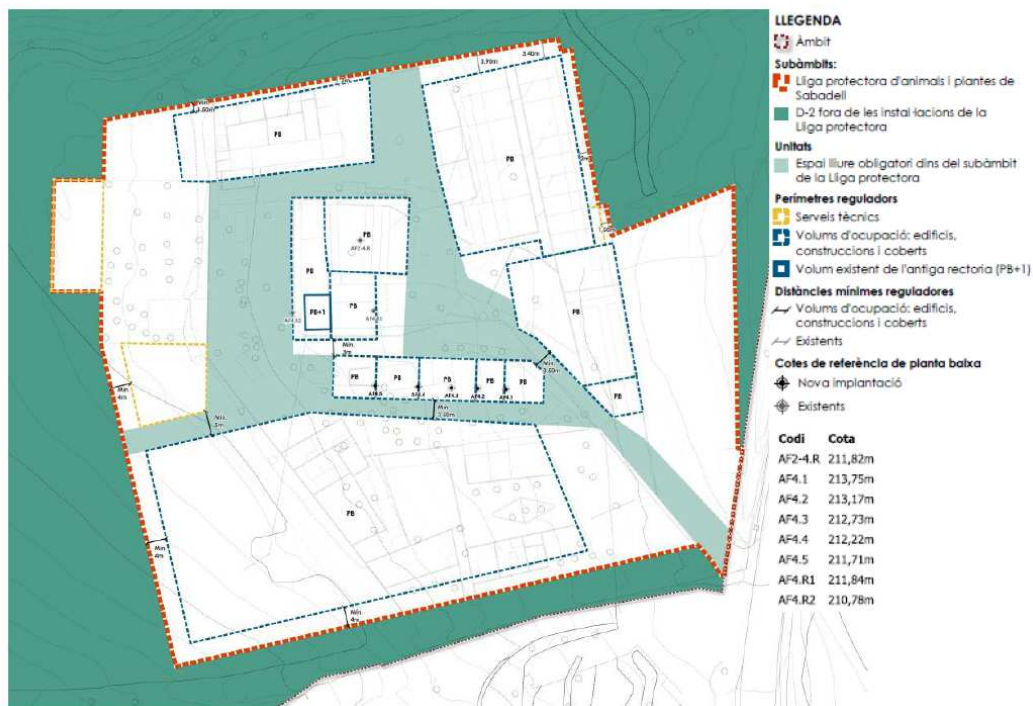
|                     |                                                                                                                                                  |               |            |      |            |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------|------|------------|
| CODI DE VERIFICACIÓ | <sup>2</sup> 3H1A0E3P1E672H4B0ST6-»<br>3H1A 0E3P 1E67 2H4B 0ST6                                                                                  |               |            |      |            |
| EXPEDIENT NÚM.      | URB/2023/153                                                                                                                                     | DOCUMENT NÚM. | URB19I03FR | DATA | 25-11-2025 |
| ÀREA                | Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat                                                                                         |               |            |      |            |
| UNITAT              | Urbanisme                                                                                                                                        |               |            |      |            |
| ASSUMPTE            | 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). |               |            |      |            |

### Sub-àmbit D-2 fora de les instal·lacions de la Lliga protectora

- Es manté l'ús dominant definit per la clau D-2 pel Pla general, i s'assigna l'ús agrícola com a únic ús compatible.
- S'estableixen condicions per prevenir l'erosió i la pèrdua de sòl fèrtil.
- S'estableixen condicions de repoblació forestal i mesures de prevenció d'incendis.

### Sub-àmbit de la Lliga Protectora d'Animals i Plantes de Sabadell

- Es manté l'ús dominant d'acord amb les determinacions del Pla general.
- S'assignen els usos de serveis urbans i associatiu com a únics usos compatibles admesos i els usos educatiu, oficines i serveis i lleure com a usos complementaris. L'ús d'aparcament s'estableix com a ús complementari obligatori.
- S'ordena el conjunt existent, així com la futura ampliació prevista. Es defineixen 8 unitats d'edificació i per cadascuna d'elles es defineixen uns gàlils màxims, uns perfils reguladors i les cotes de referència de la planta baixa.



*Imatge del plànol de condicions d'edificació i perímetres reguladors.*

- S'estableix un sostre màxim edificable de 1.900 m<sup>2</sup> per tot l'àmbit. Es prohibeix la implantació d'edificacions a les unitats d'edificació 5 i 8, amb l'excepció de les instal·lacions de serveis tècnics.

|                                                             | 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 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.

*Quadre comparatiu del sostre en la situació existent i en el planejament proposat.*

- Es fixa una ocupació màxima 2.700 m<sup>2</sup> per la totalitat de l'àmbit, i una ocupació màxima per cada unitat d'edificació. També es defineix una ocupació màxima pels serveis tècnics.
- Es defineixen les condicions d'integració paisatgística, concretant el tractament de façanes i cobertes, tancaments interiors i tanca perimetral. També s'estableixen condicions per garantir la màxima adaptació topogràfica de les edificacions.
- Es fixen condicions ambientals:
  - o Es prioritza la utilització de paviments drenants i s'estableixen unes superfícies mínimes de sòl permeable.
  - o Es preveu una superfície mínima impermeabilitzada per l'emmagatzematge de residus de gats.
  - o Es fixen condicions relatives a la vegetació per garantir el manteniment de la vegetació autòctona i la substitució de les espècies invasores. En cas de substituir vegetació es prioritzarà la vegetació autòctona de baixes necessitats hídriques i simplicitat de manteniment. Es defineixen espècies concretes.
  - o Mesures per la gestió sostenible de l'aigua, condicionants lumínics, acústics, atmosfèrics, energètics i de gestió de residus.
- Pel què fa a la mobilitat s'estableix l'obligatorietat de condicionar l'accés a peu des del recinte fins a les parades d'autobús de la ctra. C-1413A de manera que sigui accessible, la instal·lació d'una marquesina, i dos passos de vianants amb semàfor i polsador per permetre el creuament segur.
- S'estableixen condicions relatives a l'aparcament, fixat el nombre de places d'aparcament per turismes, de places per persones amb mobilitat reduïda, places de recàrrega elèctrica, aparcaments per bicicletes i places de càrrega i descàrrega de mercaderies.
- A efectes de la prevenció d'incendis, es preveu la instal·lació d'un dipòsit d'aigua soterrat al perímetre regulador dels serveis tècnics, de 60 m<sup>3</sup> de capacitat.

### Avaluació econòmica i financera

El Pla especial conté la valoració econòmica de les actuacions previstes a l'àmbit. Aquests costos seran assumits per la Lliga Protectora d'Animals i Plantes de Sabadell, que és la

|                     |                                                                                                                                                  |               |            |      |            |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------|------|------------|
| CODI DE VERIFICACIÓ | <sup>2</sup> 3H1A0E3P1E672H4B0ST6-»<br>3H1A 0E3P 1E67 2H4B 0ST6                                                                                  |               |            |      |            |
| EXPEDIENT NÚM.      | URB/2023/153                                                                                                                                     | DOCUMENT NÚM. | URB19I03FR | DATA | 25-11-2025 |
| ÀREA                | Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat                                                                                         |               |            |      |            |
| UNITAT              | Urbanisme                                                                                                                                        |               |            |      |            |
| ASSUMPTE            | 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). |               |            |      |            |

titular de la instal·lació. Entre les actuacions previstes hi ha les càrregues provinents de l'Estudi d'avaluació de la mobilitat generada, d'adequació dels accessos a les instal·lacions, així com les càrregues que es deriven del Document ambiental estratègic.

Pel què fa a la sostenibilitat econòmica, el document justifica que les actuacions previstes pel PEU no comporten despeses que hagin de ser assumides per l'Ajuntament de Sabadell.

El Pla especial conté un pla d'etapes en el que s'estableix que la fase 1, que engloba les actuacions més urgents, es duren a terme en el primer sexenni des de l'aprovació definitiva del document. La resta d'actuacions es duren a terme a mesura que es disposi dels mitjans econòmics i financers.

### Avaluació ambiental estratègica

El Pla especial és objecte d'avaluació ambiental estratègica, d'acord amb l'establert l'apartat b) del punt 6 de la Disposició addicional vuitena de la Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls a l'activitat econòmica, pel fet de tractar-se d'un pla especial urbanístic en sòl no urbanitzables no inclòs en l'apartat "a", en el cas que desenvolupin planejament urbanístic general no avaluat ambientalment.

En aquest sentit, 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. En data 9 d'octubre de 2024 la OTAAA va emetre informe en el sentit que el Pla especial no s'havia de sotmetre a avaluació ambiental estratègica ordinària pel fet de no tenir efectes significatius sobre el medi ambient, amb el benentès que el document donés compliment a les consideracions indicades a l'informe.

El Pla especial ha incorporat les prescripcions de l'informe de la OTAAA.

### Avaluació de la mobilitat generada

Quan a la mobilitat, pel fet de ser una figura de planejament urbanístic derivat que té per objectiu la implantació de nous usos, el Pla especial inclou un Estudi d'avaluació de la mobilitat generada de l'àmbit d'influència com a document independent. Aquest document analitza la incidència sobre la mobilitat de la implantació de l'activitat prevista, parant atenció a les especificitats de la mobilitat que genera l'activitat i proposant les mesures per garantir una mobilitat sostenible en l'àmbit d'influència. El document estableix diverses mesures per la millora de la mobilitat sostenible que es recullen al Pla especial.

### Justificació d'altres disposicions sectorials

D'acord amb el *Reial Decret 369/2023, de 16 de maig, pel qual es regulen les servituds aeronàutiques de protecció de la navegació aèria i el Reial Decret 715/2023, de 25 de juliol,*

*pel qual es modifiquen les servituds aeronàutiques de l'aeroport de Sabadell (Barcelona)* són d'aplicació les servituds aeronàutiques derivades de l'Aeroport de Sabadell a l'àmbit del Pla especial.

La cota màxima de servituds aeronàutiques a l'àmbit del Pla especial es situa entre la cota 265 i 270 msnm. Atesa la cota en la que es troba el sòl de l'àmbit de l'actuació, entre les cotes 207 i 216 msnm, i l'alçada de les edificacions existents i les de nova construcció previstes, no es vulnera la cota de les servituds aeronàutiques.

Prèviament a l'aprovació inicial del document es va sol·licitar l'informe a la Direcció General d'Aviació Civil, i en data 7 de maig de 2025 es va rebre l'informe en sentit favorable.

#### Avaluació de la perspectiva de gènere

El document inclou l'informe de perspectiva de gènere a la memòria del document.