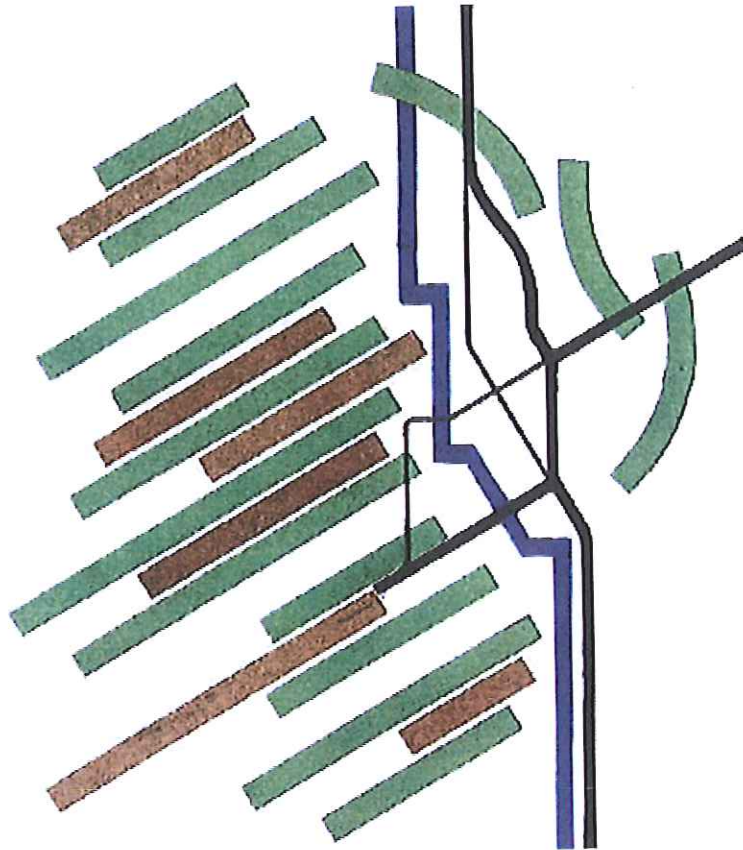


2003/2926/B-

5021-5074

30/6/09

5021



**TEXT REFÓS
PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA
MUNICIPAL DE CALDES DE MONTBUI**

DESEMBRE 2008

MÈMORIA DE LA INFORMACIÓ



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme

Aprovat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Barcelona
en sessió de 18 JUNY 2009
amb les prescripcions d'ofici esmentades
a l'acord

La secretària

M. Teresa Manté i Prats

TEXT REFÓS PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE CALDES DE MONTBUI 2008
REVISIÓ PLA GENERAL DE 1983

MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ

ÍNDEX

**A.- PROCÉS DE LA REVISIÓ DEL PLA GENERAL
 JUSTIFICACIÓ I OPORTUNITAT DE LA REVISIÓ**

B.- ESTRUCTURA BÀSICA DEL TERRITORI

EL MARC TERRITORIAL

- a) Estratègia urbana i territorial

EL MEDI NATURAL

- a) Climatologia
 b) Hidrologia
 c) Vegetació
 d) El sòl agrícola
 e) Protecció dels espais naturals a l'est del parc natural de Sant Llorenç de Munt. La connexió Sant Llorenç de Munt-Montseny

EL MEDI URBÀ

- a) Antecedents històrics
 b) El Pla general d'ordenació de 1964
 c) Morfologia del nucli
 d) Ús del sòl i tipologia de l'edificació
 e) La dinàmica demogràfica per barris
 f) La incidència de les urbanitzacions
 g) Les xarxes de serveis

C.- LA POBLACIÓ

- a) Evolució de la població
 b) Fluxos migratoris
 c) Moviment natural
 d) Estructura d'edats
 e) Nivell d'instrucció

D.- EL MERCAT LABORAL

- a) Població activa i ocupada
 b) Mobilitat laboral

E.- ACTIVITATS ECONÒMIQUES

- a) L'estructura productiva
 b) L'activitat agrària
 c) La indústria
 d) El termalisme
 e) El sector comercial
 f) Riquesa i benestar



F.- EL PLA GENERAL DE 1983 I EL SEU DESENVOLUPAMENT**CLASSIFICACIÓ DEL SÒL**

- a) Sòl urbà
- b) Sòl urbanitzable
- c) Sòl no urbanitzable

ELS SISTEMES PROPOSATS PEL PGO 1983

- a) Xarxa viària. Estructura de carreteres, carrers i camins
- b) Sistema d'equipaments i zones verdes
- c) Infraestructures tècniques.
- d) Altres

USOS PROPOSATS PEL PGO 1983**BALANÇ DE L'ACTIVITAT URBANÍSTICA**

- G.- PREVISIONS HORIZÓ 2015**
- a) Escenaris previsibles
 - b) Estimacions demogràfiques
 - c) Impacte urbanístic

H.- PROPOSTA D'ORDENACIÓ. L'AVANTPLÀ**CONCLUSIONS DE LA INFORMACIÓ URBANÍSTICA****CRITERIS I OBJECTIUS DE L'AVANTPLÀ**

- a) El model territorial
- b) El model urbà

PROPOSTES

- a) Els sistemes naturals
- b) El sistema viari
- c) Els actius culturals
- d) Resum del model



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

PLÀNOLS (que s'incorporaven en el document de l'avanç)

1. MARC TERRITORIAL

- 1.1 Àrea d'influència de Barcelona
- 1.2 El Vallès
- 1.3 El terme municipal

2. ESTRUCTURA BÀSICA DEL TERRITORI EXISTENT

- 2.1 Medi natural
- 2.2 Xarxa viària
- 2.3 Medi urbà: zones verdes i equipaments
- 2.4 Medi urbà: activitats econòmiques
- 2.5 Medi urbà: xarxa d'aigua
- 2.6 Medi urbà: xarxa de clavegueram
- 2.7 Medi urbà: xarxa de gas
- 2.8 Medi urbà: xarxa elèctrica
- 2.9 A Medi rural: activitats en el sòl no urbanitzable
- 2.9 B Medi rural: activitats en el sòl no urbanitzable

3. PLA GENERAL VIGENT

- 3.1 A Zonificació
- 3.1 B Zonificació
- 3.1 C Zonificació
- 3.1 D Zonificació
- 3.2 Desenvolupament (1983-1999)

4. PROPOSTA

- 4.1 A Classificació del sòl
- 4.1 B Classificació del sòl



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

A.- PROCÉS DE LA REVISIÓ DEL PLA GENERAL JUSTIFICACIÓ I OPORTUNITAT DE LA REVISIÓ

5025

El Pla general vigent del municipi de Caldes de Montbui va ser aprovat per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona el dia 26 d'octubre de 1983, i va entrar en vigor en data 19 de setembre de 1984. Després d'algunes modificacions puntuals efectuades el 14 d'octubre de 1987, la Comissió d'Urbanisme de Barcelona (CUB) va aprovar un text refós que fou executiu en data 3 de desembre de 1987.

L'Ajuntament de Caldes de Montbui per acord de Ple del dia 16 de juny de 1994, va sol·licitar autorització per revisar el PGO de 1983, de conformitat amb allò que disposava l'article 73.2 del Decret legislatiu 1/1990 de 12 de juliol de la refosa dels textos legals a Catalunya en matèria urbanística.

En escrit de data 21 de novembre de 1994, el conseller de Política Territorial i Obres Públiques va resoldre acordar la revisió anticipada del Pla general d'ordenació de Caldes de Montbui de 1983. En el seu escrit deia: "...les directrius fonamentals que s'assenyalen com a criteris de la revisió, passen per situar el planejament urbanístic dintre d'un context territorial complex en què caldrà harmonitzar les diferents funcions i activitats econòmiques que es produeixen en el municipi, amb la major eficiència per a la gestió pública".

L'Ajuntament de Caldes de Montbui, en el Ple del dia 29 de setembre de 1995, va acordar endegar la tramitació de l'esmentada revisió del Pla general.

Partint d'aquest acord, l'Ajuntament de Caldes de Montbui, en data 24 de maig de 1996 va aprovar l'avantplà de revisió del Pla general d'ordenació. Aquest document va generar un ampli debat entre la població i rebuig a la proposta. Rebuig que va ser impulsat per diferents grups i que va propiciar la participació activa entre la població sobre el model del poble que volien.

Més endavant, en data 10 de març de 1999 es va aprovar inicialment la revisió del Pla general d'ordenació, però finalment no es va produir l'aprovació provisional del mateix per part de l'Ajuntament.

El nou consistori, fruit de les eleccions municipals del 13 de juny de 1999, va creure convenient posar a informació pública un nou Avantplà, perquè van canviar els criteris i objectius del planejament.

Per unanimitat de totes les forces polítiques de l'Ajuntament de Caldes de Montbui es va acordar exposar al públic el document de l'Avantplà en el Ple celebrat el passat dia 3 de març de 2000.

Posteriorment, en base als decrets establerts, l'Ajuntament va anunciar l'acord del Ple (3/3/2000) al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, de data 14 de març de 2000, núm. 63, al diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, de data 31 de març de 2000, núm. 3111 i en un diari de circulació general l'exposició pública de l'avantplà.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme

L'exposició al públic del document de l'avantplà es va obrir el dia 15 de març i es va concloure el dia 9 de maig de 2000, complint en escriure els terminis previstos per la Llei.

Es van presentar un total de 27 suggeriments.

El Ple de l'Ajuntament en data 31 de maig de 2001, va aprovar inicialment la revisió del Pla general d'ordenació.

Durant la seva exposició pública es va presentar 153 al·legacions al mateix.

En data 31 de gener de 2002, el Ple de l'Ajuntament va acordar aprovar provisionalment la revisió, estimant 45 al·legacions, estimant en part 34 al·legacions i desestimant 75 al·legacions.

En data 22 de maig de 2002, la Comissió d'Urbanisme de Barcelona, va acordar suspendre l'aprovació definitiva de la revisió del Pla general, fins que s'incorporessin en un text refós una sèrie de prescripcions, entre d'altres la reserva dels terrenys per traçat del 4t. Cinturó i el desdoblament de la carretera C-59.

En data 19 de desembre de 2002, el Ple de l'Ajuntament va resoldre adaptar la revisió del Pla a la nova Llei d'urbanisme 2/2002, així com incorporar les prescripcions senyalades per la CUB en data 22/5/2002, una reserva de terrenys pel traçat del 4t. Cinturó alternativa a la reserva que preveia el PGO de 1983, la modificació de l'àmbit del camp de golf fruit d'un conveni signat entre l'Ajuntament i els promotors del camp de golf i la inclusió de l'ús com a reserva zoològica dels terrenys de la Torre Marimon, així com d'altres modificacions i correccions per la millora del document.

Exposada al públic aquesta revisió del pla es van presentar 111 al·legacions que s'han contestat.

Vàries d'aquestes al·legacions eren referents als terrenys del camp de golf.

La falta de notificació de la concessió de l'aprofitament d'aigua de la riera de Caldes per part de l'Agència Catalana de l'Aigua, fa que l'Ajuntament hagi acordat deixar sense efecte l'aprovació inicial de la revisió del Pla d'ordenació urbanística municipal de data 19 de desembre de 2002 el del sector de sòl urbanitzable B-7 (El golf) i àmbit d'actuació en sòl no urbanitzable 1 (El golf).

És per això que es va considerar convenient deixar l'ordenació del territori d'aquesta zona en les mateixes condicions i classificacions que s'establí en el pla especial aprovat en data 25 d'octubre de 1990.

D'altra part la Direcció General de Carreteres de la Generalitat de Catalunya, no accepta la reserva de sòl que es fa en la revisió del Pla pel 4t. cinturó, i per tant ha comunicat a l'Ajuntament el traçat previst per la Direcció General de Carreteres que coincideix amb el que es preveia el Pla de l'any 1983.

Aquestes modificacions comportaven la necessitat d'ajustar el nou document al procediment legal establert per la revisió del planejament general, articles 83 i 93 de la Llei 2/2002.

En data 27 de febrer de 2003, es va aprovar inicialment la revisió del Pla d'ordenació urbanística municipal, en el sector del camp de golf i la reserva de sòl pel traçat del 4t. cinturó. Acceptant així les al·legacions presentades en referència a aquests àmbits.



B.- ESTRUCTURA BÀSICA DEL TERRITORI

5026

EL MARC TERRITORIAL

a) Estratègia urbana i territorial

Caldes es troba físicament situada a cavall de la depressió i la serralada prelitoral i dins l'àrea d'influència de Barcelona (Baix Llobregat, Maresme i Vallès).

La pressió metropolitana ha crescut notablement en les darreres dècades i ha suposat una forta pressió urbanitzadora sobre els municipis d'aquesta àrea geogràfica, amb la creació de zones residencials i industrials.

La xarxa de comunicacions ha estat l'eix que ha generat els diferents assentaments al llarg del temps i ha estat el suport de les activitats que s'han produït sobre el territori: els camins rurals, la xarxa de carreteres, la línia del ferrocarril a Puigcerdà (1854), la carretera de Barcelona a Vic (1848), l'autovia de l'Ametlla (1966) i l'autopista A-7 (1970).


Caldes de Montbui se situa al peu de la serralada, seguint un eix on es troben nuclis com Matadepera, Castellar del Vallès, Santa Eulàlia de Ronçana, l'Ametlla del Vallès, la Garriga, Cànoves i Samalús, Sant Pere de Vilamajor i Sant Esteve de Palautordera, entre d'altres.

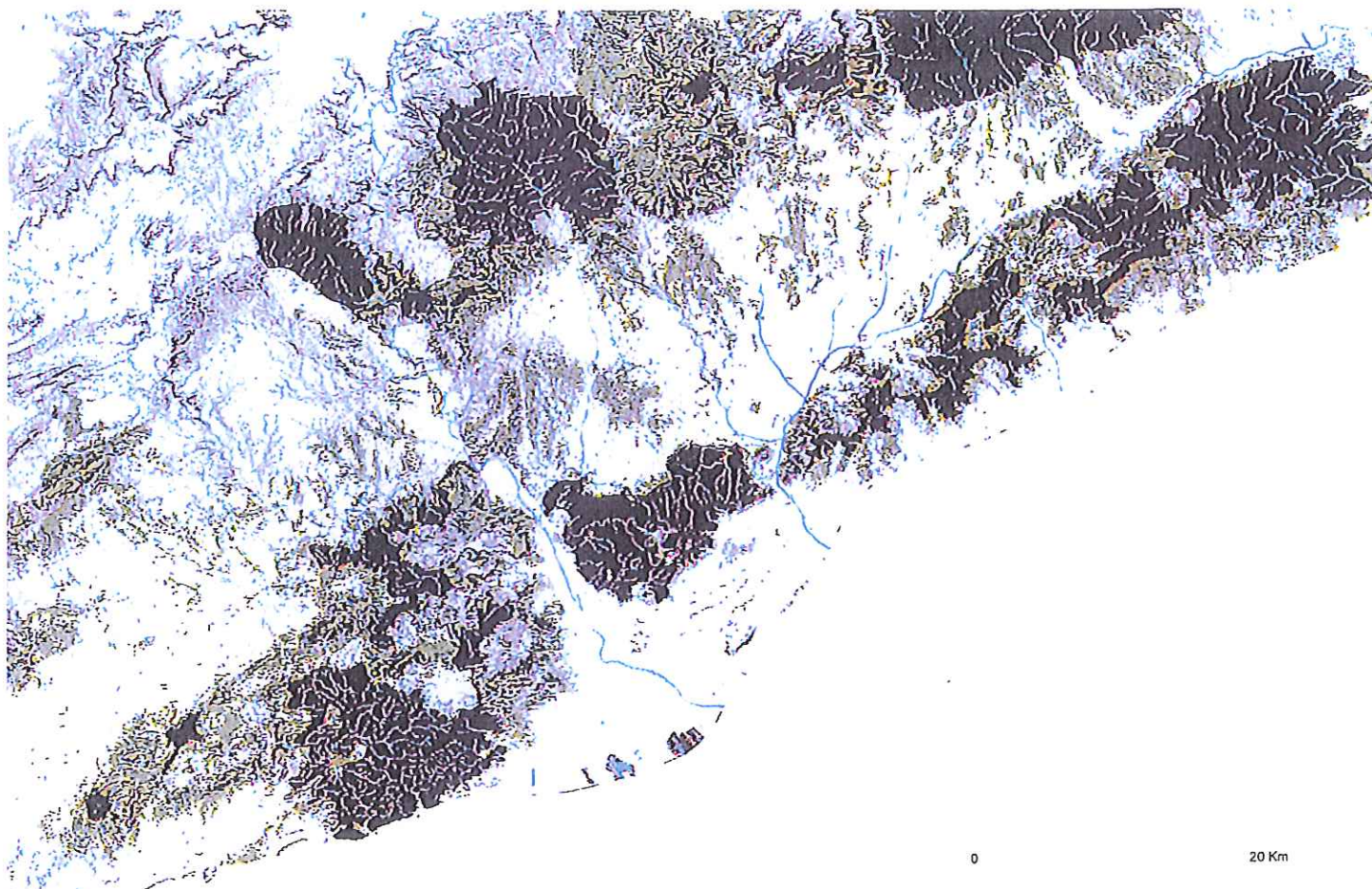
Caldes ha quedat separada del procés d'industrialització de l'eix de Barcelona Puigcerdà i, també, de l'eix industrial de tots dos costats de l'autopista A-7. A aquesta situació, hi ha col·laborat les dificultats de connexió a través de Palau de Plegamans.

De la mateixa manera, per la seva separació de les grans vies de comunicacions, Caldes no ha rebut la pressió immobiliària de construcció d'urbanitzacions de segona residència.

La situació de Caldes és privilegiada i ha sabut mantenir un equilibri entre la riquesa del seu medi natural i el creixement urbà, en una posició estratègica a cavall entre les dues comarques del Vallès. Aquest equilibri es posa de manifest en observar la urbanització difosa pel costat del Vallès Oriental i la força de l'espai natural del Farell cap al Vallès Occidental, en un territori molt més endreçat.

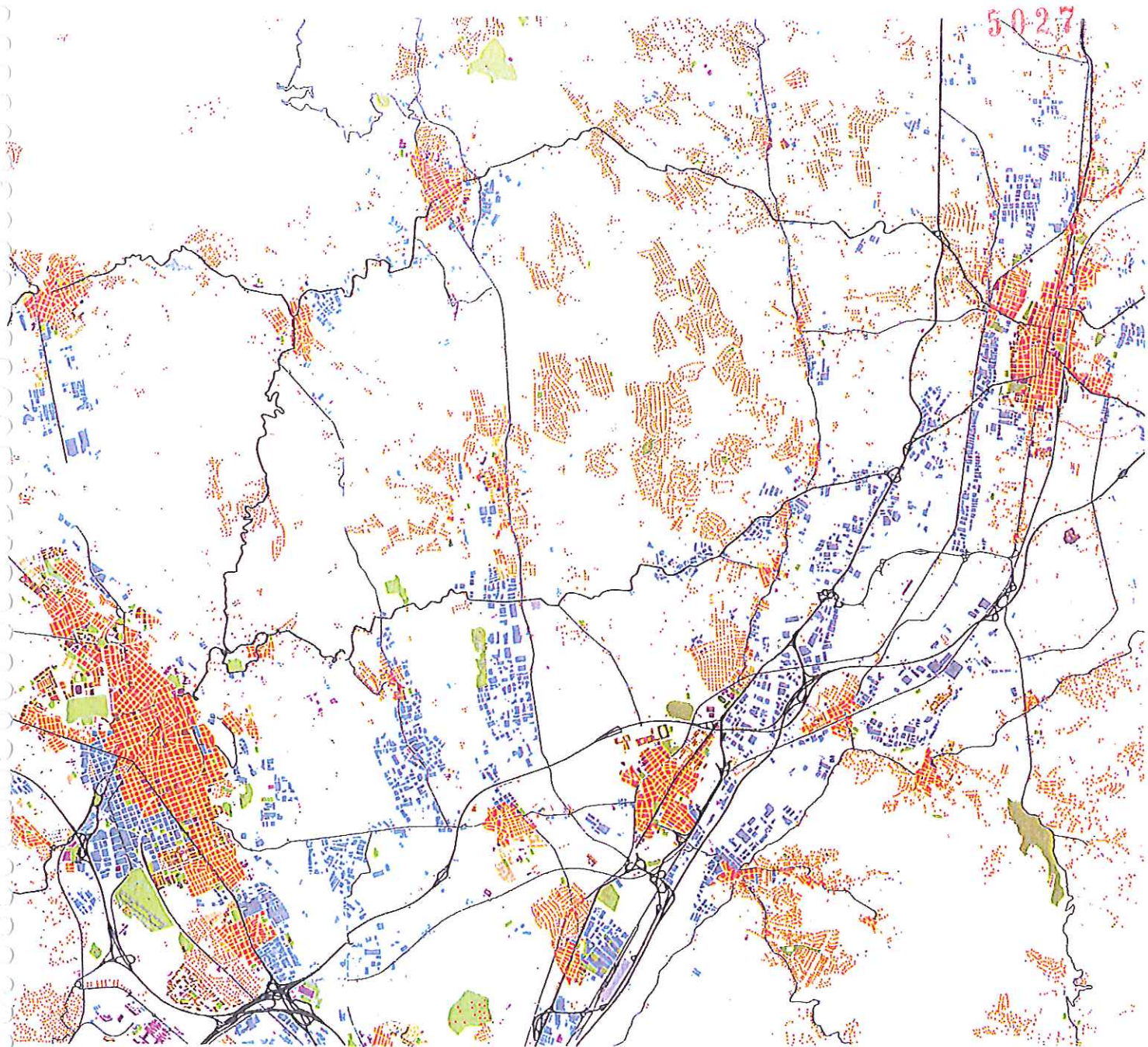
El terme municipal de Caldes de Montbui està constituït per dues grans zones: per un costat el massís de la muntanya del Farell, que arriba als 805 m. I per l'altre la vall de la riera de Caldes, on es concentra la ciutat i les seves activitats. La riera de Caldes travessa el municipi de nord a sud, dividint en dos àmbits territorials el municipi, relacionats entre ells per l'estructura viària.

 Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona



Espais geogràfics. La construcció del territori Metropolità. Morfogènesi de la regió urbana de Barcelona. Càtedra d'urbanística. Departament d'Urbanisme i Ordenació del Territori. Escola tècnica superior d'arquitectura del Vallès.

En aquest plànol s'observa la depressió entre la serralada prelitoral i la de l'interior. El Llobregat i el Besòs articulen Barcelona amb la resta del territori. Els afluents de la conca del Besòs i Mogent assenyalen el futur sistema de ciutats, seguint els eixos de les rieres, Caldes de Montbui i els municipis abans esmentats s'alineen al peu del massís muntanyós. Al costat de la riera de Caldes, en la part superior, s'observa la potència del massís del Farell.



Plànol d'usos i formes de l'edificació. La construcció del territori Metropolità. Morfogènesi de la regió urbana de Barcelona. Càtedra d'urbanística. Departament d'Urbanisme i Ordenació del Territori. Escola tècnica superior d'arquitectura del Vallès.

En aquest plànol s'observa la situació del municipi de Caldes de Montbui prop del límit entre el Vallès Oriental i Occidental, al costat de llevant, en direcció a Granollers es pot veure la dispersió sobre el territori dels nuclis de les urbanitzacions de segona residència. Pel que fa al terme de Caldes de Montbui, al costat de llevant s'observen només dues grans urbanitzacions, la Font dels Enamorats i Can Valls.

A més a més del nucli urbà de Caldes, dins del municipi al costat est de la riera es situen les urbanitzacions següents:

Els Saulons, la Font dels Enamorats, Can Regassol, els Lledoners, Can Camp, Can Maspons, Can Valls i Torre Negrell. I al costat oest, la granja escola torre Marimon, el nucli de Sant Sebastià de Montmajor i la urbanització del Farell.

La resta estan situades al límit del terme tocant els municipis de Bigues i Riells i Santa Eulàlia de Ronçana. Seguint l'eix de la riera se situa la urbanització Els Saulons de reduïdes dimensions i pel costat de ponent, la urbanització el Farell.

Com es pot observar, seguint el massís del Farell i en direcció a Gallifa, Castellar del Vallès i Sentmenat, el territori és força més endreçat.

En el marc del Vallès Oriental podem observar diferents àmbits amb característiques diferenciades:

- a) L'àmbit central de la comarca, amb bons terrenys agrícoles en la confluència dels cursos baixos del Congost, el Mogent i el riu Tenes. Els nuclis són Granollers i Mollet, que acullen el 65% de la població i la major part del sòl industrial.
- b) La conca mitjana i alta del Mogent que va des de la Roca del Vallès fins a Llinars, amb una estructura de viles situades al llarg de la vall amb uns creixements recents de baixa densitat escampats entre la plana i el pla de la Calma.
- c) Els curs mitjà i alt del riu Tenes, de Lliçà a Bigues, amb un territori ondulat que constitueix una gran àrea d'urbanitzacions de primera i segona residència. Aquest àmbit ha tingut el creixement relatiu més alt dels anys vuitanta, el 80%, i el seu pes sobre el total comarcal és superior al que tenia l'any 1960, (6,9% contra 5,7%).
- d) La conca de la Tordera, formada pels nuclis de Sant Celoni i Palautordera, amb una base industrial, però per la llunyania del centre metropolità amb un creixement més baix que la resta de la comarca.
- e) La part alta de la riera de Caldes, amb els nuclis de Caldes i Sant Feliu de Codines, amb unes dinàmiques demogràfiques i de característiques semblants a l'àrea de Sant Celoni per la posició excèntrica respecte als principals eixos de comunicació actuals.
- f) La zona de muntanya a l'entorn de Castellterçol, amb una evolució demogràfica feble.
- g) Els nuclis de muntanya a l'entorn del vessant del Montseny, Fogars de Montclús i Montseny, amb una estructura de masies disperses.
- h) L'estreta vall del Congost, del Figaró a Aiguafreda, on la manca d'espai apte per urbanitzar ha portat a un estancament poblacional i d'activitat.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme

EL MEDI NATURAL

La vila de Caldes de Montbui està situada a la comarca del Vallès Oriental al límit amb el Vallès Occidental, al peu de la muntanya del Farell, de 805 metres, i a la vall de la riera de Caldes, en una zona de fractures i plegaments que tenen com a conseqüència l'aflorament d'aigües termals a una temperatura de més de 70°C, una de les més elevades d'Europa. La vila compta amb una població de tretze mil dos-cents vuitanta-quatre habitants (en data 1 de desembre de 1999), en una extensió de 37,41 km² (3.741 ha) de terme municipal i està situada a 203 metres sobre el nivell del mar.

a) Climatologia

Aquest terme municipal gaudeix d'una climatologia típicament mediterrània, caracteritzada per estius secs i calents i una estació d'hivern més freda i humida.

El règim de temperatures de la regió és força suau. Les temperatures mitjanes del mes més fred són pròximes als 7°C, a la vegada que la pluja anual aproximada és de 697 mm³/cm². Les pluges són més aviat escasses, amb una mitjana acusada, conseqüència de la seva distància al mar. Durant els mesos d'estiu, alhora que es produeix una caiguda de la pluviositat, hi ha un augment important de les temperatures, que es tradueix en l'aparició d'un període de màxima aridesa i fragilitat del medi.

El diagrama climàtic és important perquè se'n poden treure conclusions referents a la quantitat d'aigua dels aqüífers i la disponibilitat de l'aigua al medi. Trets que, no cal dir, esdevenen importantíssims i que cal tenir-los en compte per adoptar qualsevol política de conservació i planificació del municipi.

b) Hidrologia

L'aigua a Caldes es manifesta a partir de tres elements que cal destacar: primer, l'aigua de la riera de Caldes; segon, les surgències i en darrer lloc, els aqüífers.

La situació privilegiada de Caldes, amb un microclima temperat i aigües abundants de les surgències termals - que com és sabut, és l'element més característic de la vila i que ha marcat la seva història des de temps immemorials -, ha fet que fos objecte d'ocupació humana des de temps remots.

Les surgències tenen llur origen en la zona de contacte de la depressió del Vallès amb la serralada prelitoral. És en la falla occidental del Vallès on apareix aquesta manifestació d'aigua termal. Les aigües termals afloren a una temperatura de 74°C (aquest valor correspon a la Font del Lleó). Són aigües de tipus clorurat-sòdic. Les característiques químiques de l'aigua s'han mantingut constants al llarg del temps, i s'ha avaluat la permanència de l'aigua dins l'aqüífer en milers d'anys.


 Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme
 de Barcelona

En la dècada dels anys 80 s'ha observat una disminució dels cabals de les més de 30 surgències naturals d'aigua calenta de Caldes, la qual cosa s'ha atribuït a les conseqüències d'un període de baixa pluviometria i l'explotació de pous construïts en els darrers anys.

Arrel dels estudis encarregats per l'Ajuntament en novembre de 1989 es va considerar que els més idonis per l'aprofitament òptim dels recursos d'aigua termal de la zona, seria la construcció d'un pou que explotés l'aqüífer termal. Aquest pou es va posar en funcionament el 1998, i té per objectius restituir als balnearis els cabals d'aigua, garantir la permanència dels mateixos, atendre la demanda d'aigua termal a Caldes, protegir les aigües termals de possibles contaminacions superficials i donar més estabilitat a l'explotació.

Les aigües termals són aigües naturals que brollen a una temperatura elevada. Així doncs, l'aigua termal de Caldes de Montbui s'inicia amb la filtració de l'aigua pluvial a través de les roques poroses de la serralada prelitoral (el Farell); després d'arribar al punt de fricció de les plaques de la falla del Vallès, i d'escalfar-se, retorna a la superfície per la pressió mateixa de la nova aigua que va entrant en el circuit.

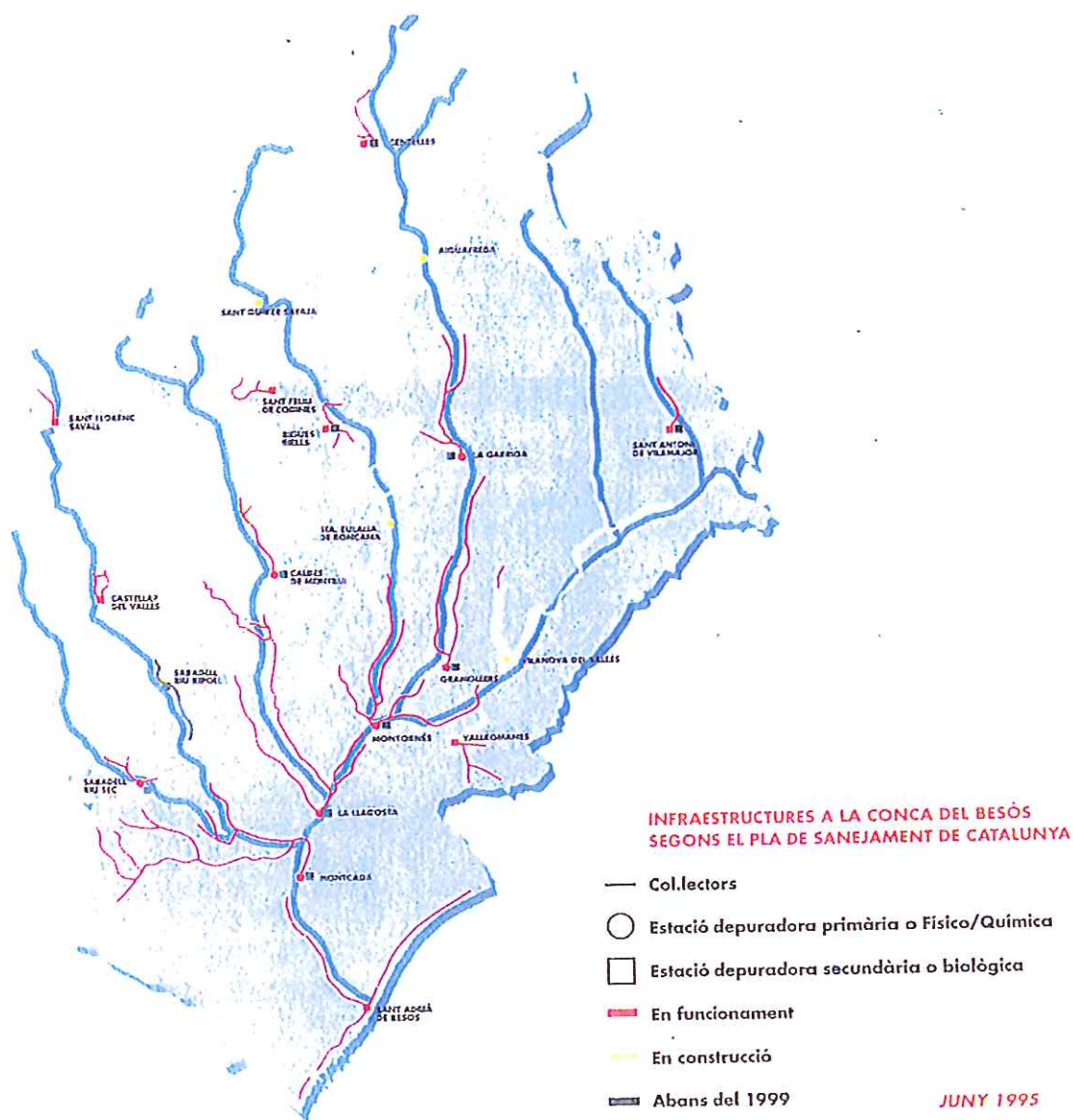
L'aqüífer termal que origina les fonts d'aigua calenta és un aquífer tancat associat als materials granítics de la serralada prelitoral i a les grans falles que afecten la zona. Correspon a aigües d'infiltració profunda que s'escalfen pel simple gradient geotèrmic. El flux penetra cap a les profunditats, aprofitant un accident tectònic, remunta de nou cap a la superfície i origina les surgències termals. El desenvolupament del sistema està afavorit per la capacitat de l'aigua calenta de dissoldre el quars del granit, de manera que la circulació mateixa de l'aigua va augmentant la transmissibilitat del medi, com en qualsevol sistema càrstic desenvolupat en el medi calcari.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques

Direcció General d'Urbanisme

Comissió Tècnica d'Urbanisme
de Barcelona



Consorci per a la defensa de la conca del Besòs. Butlletí d'informació de la Conca 1997 núm. 1

Plànol d'infraestructures de la conca del Besòs on s'observa el riu Sec, el riu Ripoll, la riera de Caldes, el riu Tenes, el riu Congost i el riu Mogent.

c) Vegetació

Està formada bàsicament per boscos característics de la mediterrània septentrional formats per l'alzinar litoral, la brolla de romaní i el bruc d'hivern, les pinedes secundàries de pi blanc i pi pinyoner, el bosc de ribera i els conreus.

- a) Alzinar litoral. Atès que aquest tipus de comunitat es troba molt poc estesa (pràcticament inexistent a la zona) l'hem annexionada dins del que anomenem bosc mixt.

Alguna clapa d'alzinar, més o menys conservada, ha estat observada en el vessant de la serra Llisa orientat cap a Sant Sebastià de Montmajor. Coincideix amb una zona ombrívola i, humida i, per tant, el grau de conservació és millor.

- b) Brolla de romaní i bruc d'hivern. Si considerem les pinedes secundàries com a brolles arbrades, aquest tipus de vegetació és el més estès en el terme municipal. La brolla típica i la brolla arbrada ocupen un elevat percentatge de la superfície que resta un cop descomptades les superfícies utilitzades per l'home per a residència i conreu.

Aquesta brolla és una de les comunitats més difoses a la terra baixa, en els dominis climàtics de l'alzinar. En la zona del terme municipal que comentem, qualsevol alteració de l'alzinar, mínimament forta, comporta l'aparició de la brolla de romaní i de bruc d'hivern.

- c) Pinedes secundàries de pi blanc i pi pinyoner. Sota el nom de bosc mixt, s'inclouen aquelles comunitats forestals en què els pins són els arbres dominants en l'estrat arbori. Fitosociològicament, cal considerar les pinedes, com a brolles arbrades. No obstant això, a tall de comentari les considerem com una unitat diferenciada.

La pineda secundària ha substituït, de manera generalitzada, l'alzinar en la terra baixa mediterrània. Caldes no s'escapa d'aquest fenomen. Així doncs, la riquesa forestal del municipi la constitueixen les pinedes secundàries de substitució.

- d) Bosc de ribera (omedes i alberedes). El bosc de ribera, com el seu nom indica, es localitza arran mateix dels cursos d'aigua. Molt reduït en el terme municipal estudiat.

L'omeda, sense prendre contacte amb la riba de qualsevol curs d'aigua, resta entre l'alzinar (o la pineda) i la comunitat lligada als cursos fluvials. La humitat freàtica determina, sens dubte, la instal·lació de l'omeda juntament amb altres comunitats riberenques. L'albereda, aquesta comunitat, sí que es fa arran mateix dels cursos d'aigua.

Tant l'omeda com l'albereda han estat observades en el terme municipal. Cal advertir, però, de la seva situació migrada i fraccionada. Això és molt visible en el curs de la riera de Caldes, en el tros que circula a l'interior i a les proximitats del nucli urbà.



d) El sòl agrícola

Les característiques del sòl agrícola de Caldes de Montbui fa que podem considerar-lo dins de les zones periurbanes. Les explotacions existents sumen 700 ha conreades, de les quals el 25% es dediquen al regadiu, conreus d'horta i fruiters, i el 75%, a conreus de secà. Aquest és un tret diferenciador respecte la resta dels municipis del Vallès on predominen els conreus de cereals i de farratges. L'estructura productiva de Caldes fa que els ingressos per hectàrea siguin entre un 40 i un 60% per sobre de la mitjana del Vallès.

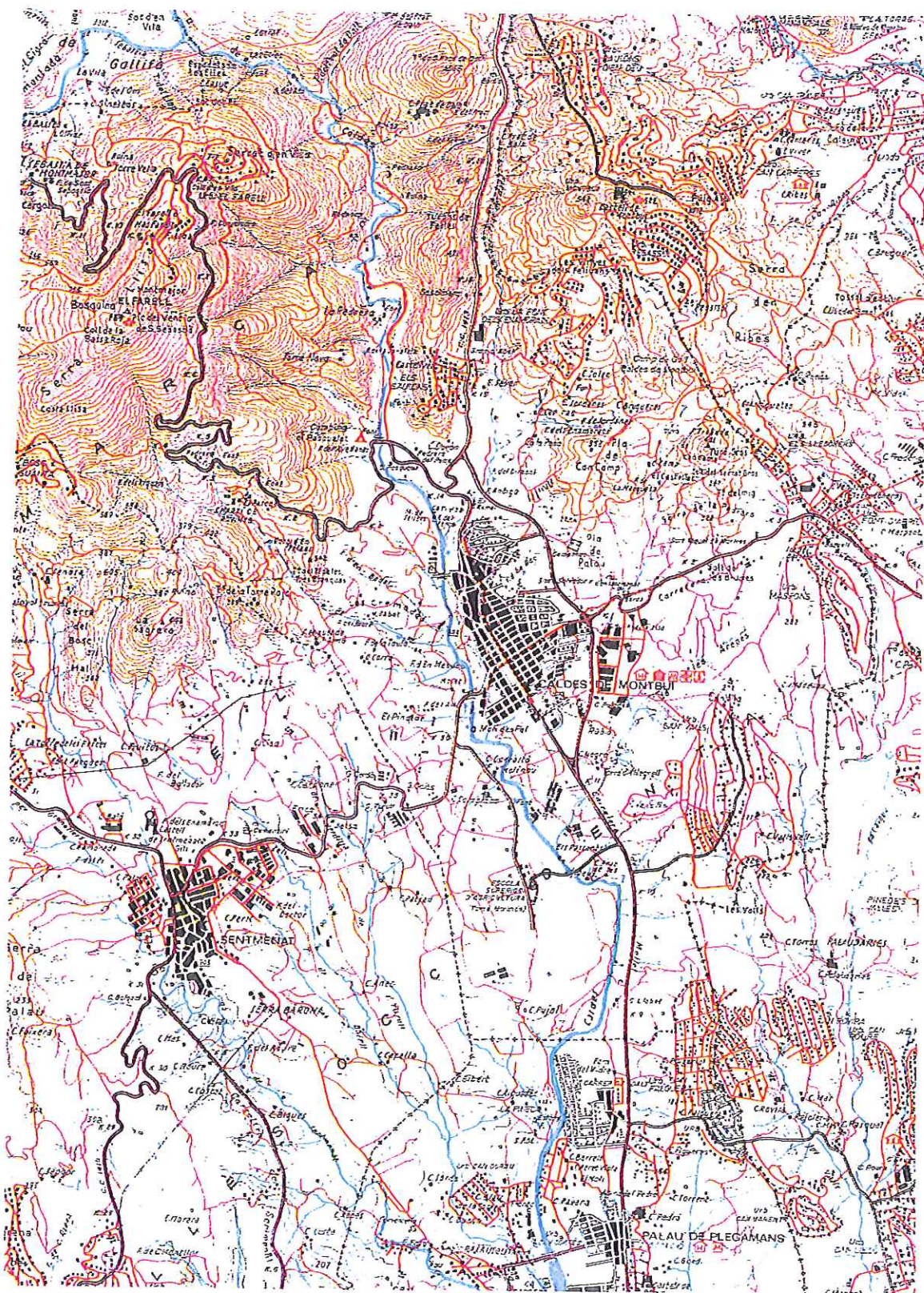
La zona d'agricultura periurbana es defineix com una zona de contacte entre l'àrea agrària i la urbana, en que l'agricultura està condicionada per una sèrie de factors externs a l'explotació. Genèricament es pot dir que l'agricultura periurbana cobreix unes funcions bàsiques: la producció de productes agraris, la contribució a la qualitat del medi ambient i com a element equilibrador del territori.

L'agricultura periurbana es caracteritza per l'estructura de la propietat, parcel·les de menys de 5 ha, agricultura poc professionalitzada i poc intensiva i preus de la terra i de mà d'obra alts. Influeix lògicament en aquesta situació el factor de proximitat del mercat i la possibilitat d'obtenir productes de més valor.

Les activitats periurbanes a Caldes de Montbui, situades en el sòl no urbanitzable, estan detallades en els plànols.

El Pla prendrà les mesures que caldrà portar a terme per regular-les, atenent la seva condició de compatibles o no compatibles amb les diferents qualificacions del sòl no urbanitzable:

- Sòl d'interès ecològic paisatgístic
- Sòl de valor agrícola forestal
- Explotacions agrícoles ramaderes
- Zona forestal
- Hortes
- Zona d'influència de les rieres



El Farell serralada i depressió prelitoral catalanes: el Farell i el puig de la Creu, la vall del Tenes i la riera de Caldes. Plànol a escala 1:25.000. Consejo superior geográfico, registro general de cartografía núm. 56 1994. Editorial Alpina

En aquest plànol s'observa la riquesa agrícola del pla de la vall de la riera de Caldes i dels seus afluents.

e) Protecció dels espais naturals a l'est del Parc Natural de Sant Llorenç de Munt. La connexió Sant Llorenç de Munt - Montseny.

El Projecte de l'anella verda, liderat per la Diputació de Barcelona i amb la col·laboració de la Mancomunitat de Municipis de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, respon a la necessitat de protecció del medi natural davant de la urbanització progressiva del territori.

L'anella verda és un sistema d'espais naturals que envolten l'anomenada regió metropolitana de Barcelona (3.200 km² i 4.200.000 habitants), representant gairebé el 50% de la seva superfície. Aquests 1.500 km² apleguen 100 municipis i 11 espais naturals (95.000 ha). El Projecte de l'anella verda analitza els atributs morfològics i funcionals del paisatge que determinen els processos ecològics que hi tenen lloc i la problemàtica de la conservació de la biodiversitat a partir de la informació obtinguda i elaborada en diversos plànols de síntesi amb la finalitat d'analitzar el territori. Les conclusions del Projecte de l'anella verda es concreten en un seguit de propostes de gestió i conservació del territori que s'articulen al voltant d'un doble marc d'actuació:

- La preservació del territori considerat com un conjunt d'ecosistemes, els quals no només són interessants de protegir pels seus elements, sinó també pels beneficis que aporten (socials, econòmics, ecològics, paisatgístics,...).
- La preservació del territori considerat com un corredor, a escala regional, que no només connecta espais naturals protegits, sinó també àrees biogeogràfiques diferents.

Les propostes de gestió i conservació dels sistemes naturals en aquest àmbit, i que afecten al municipi de Caldes de Montbui, es poden concretar en:

- a) Els espais PEIN situats entre Sant Llorenç de Munt, serra de l'Obac i el Montseny i els espais naturals protegits d'àmbit municipal que es puguin delimitar en un futur, poden articular-se com a sistema de passeres que actuïn de nucli per mantenir la connexió d'ambdós parcs naturals.
- b) El creixement urbanístic a la plana del Vallès i al llarg dels principals eixos viaris constitueixen l'amenaça més important per mantenir la connexió entre Sant Llorenç i el Montseny. Cal establir un sistema d'espais naturals i rurals que garanteixi aquesta connexió, que estructurï el territori i eviti la confluència dels diversos nuclis urbans.
- c) Per tal de mantenir la connexió forestal es proposen tres fronts de connexió amples que forneixen hàbitats per a moltes espècies. Aquests fronts s'estructuren per assegurar la connexió en condicions ambientals relativament diferents.
- d) Els espais agrícoles serveixen de refugi i lloc d'alimentació a moltes espècies importants per al manteniment dels ecosistemes mediterranis. Per tant, cal aturar la progressiva disminució de l'espai agrícola, mantenint la seva connexió, i frenar el procés d'intensificació que pateixen i que pot afectar el seu funcionament ecològic.
- e) Les conques dels afluents del Besòs i del Llobregat constitueixen una important reserva de biodiversitat aquàtica. Cal conservar aquest reserva i afavorir-la.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques



Plànol del Pla d'espais d'interès natural. Generalitat de Catalunya

En aquest plànol s'observen les zones del PEIN properes a Caldes de Montbui. Entre Sant Llorenç de Munt i el Montseny se situen les petites zones de Gallifa i els cingles de Bertí, però en el fons el sistema muntanyós existent estableix ja la connexió entre Sant Llorenç de Munt i el Montseny. La muntanya del Farell forma part de l'anomenada anella verda.

TEXT REFÓS PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE CALDES DE MONTBUI 2008



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques

Direcció General d'Urbanisme
COMISSIÓ TÈCNICA D'INFORMACIÓ
de Barcelona

EL MEDI URBÀ

a) Antecedents històrics

La privilegiada situació geogràfica de Caldes, arrecerada per les muntanyes dels freds del nord, que li donen un clima temperat i l'existència de les aigües termals, han afavorit des de temps remots l'assentament humà en aquestes contrades. No tenim constància certa de l'existència de pobladors del paleolític, doncs dels jaciments de la torre Roja i del torrent de Codonys no s'ha pogut precisar la seva cronologia.

El Neolític (4500 a. C.) amb la seva cultura característica de sepulcres de fossa, està ben representat a Caldes i la seva rodalia.

A la Bòbila del Negrell i la d'en Busquet hi ha sepultures neolítiques amb els seus "ajuars".

Al Remei, a la Torre Roja i al Salt de les Bruixes, s'hi ha trobat puntes de sílex, destrals i altres utensilis. L'establiment prehistòric més important, però, és la Cova de Solanes, que sembla ser, fou habitada des del quart mileni abans de C. fins als celtes en el primer mileni abans de C.

Els restes celtes són però escassos a Caldes: restes de ceràmica del segle IX abans de C. Al "Sot del Cameló" i a la Cova de Solanes.

Els ibers

Fruit de l'impacte civilitzador grec i fenici sobre el legat cultural indígena nasqué una nova cultura que s'anomenà ibèrica. Caldes va ser-ne un establiment ibèric important. Dels sis jaciments localitzats, el més destacat és el de la Torre Roja, amb troballes datades dels segles III, II i I abans de C. I fins i tot amb indicis del V abans de C. El poblat ibèric de la Torre Roja és un recinte urbà amb carrers estrets i habitacles petits de dues o tres habitacions. Era el més important de la comarca, ric amb oli i raïm, i controlava econòmicament la zona. Segons Llogari Sala el seu nom seria el de EUSTI amb moneda pròpia acuitada a la seca del mateix nom establerta al paratge de "les Cremades".

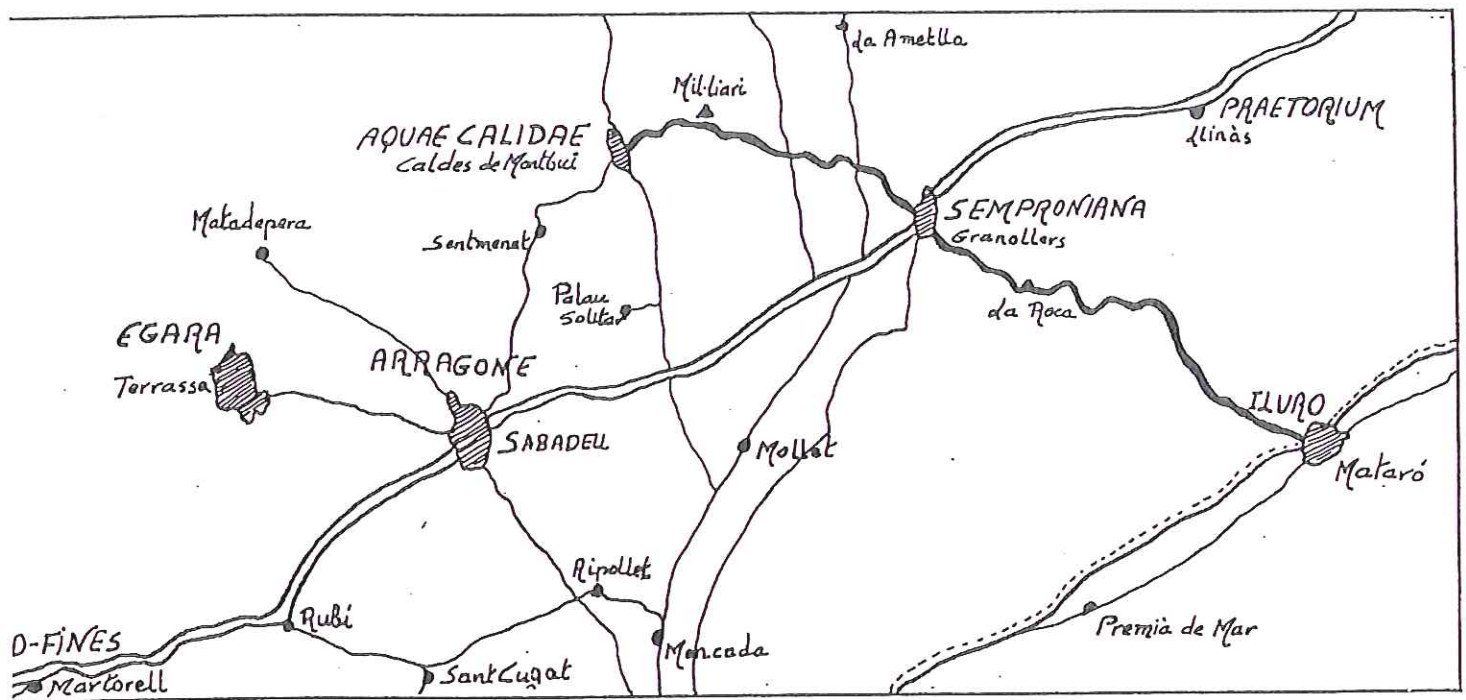
Els romans

Amb els romans, els ibers de la Torre Roja varen negociar certa independència. Els romans s'instal·laren a l'altre banda de la riera prop de les fonts d'aigua calenta i protegiren EUSTI en el convenciment que aconseguirien avantatges en el comerç mutu. Els romans es varen sentir atrets per les fonts d'aigua calenta i fundaren una estació balneari. En aquest moment comença la urbanització del primitiu solar de la vila de Caldes. Al segle I ja hi havia un nucli urbà bastant considerable i una sèrie de "villaes" disseminades per la seva rodalia. Sembla ser que la ciutat ("municipia") s'anomenava llavors "Aquaes- Calidal".

El nombre d'establiments arqueològics romans excavats al terme de Caldes és considerable, essent les Termes (avui restaurades en part) el més important. Durant els segles I i II s'eixamplaren les vies de comunicació, augmentant el comerç i es posaren en explotació gran part de les terres del Vallès. D'aquesta època es coneixen a Caldes una sèrie de vil·les: la del Remei, la del Mas Manolo, la de Carerar, la del carrer Buenos Aires, i altres.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques



- == Via Hercúlea
- - - Via Augusta
- Carretera actual

EGARA Població romana important
 Mollet " moderna "
 Escala: 1 2 3 4 Kms.

Plànol del llibre.- Resum de la història de Caldes de Montbui. Josep Ballart/Joan Villanueva. 1981

Els visigots

A l'època visigoda, l'església cristiana esdevingué un suport de l'Estat. La parròquia era el centre de la vida urbana. Era freqüent en les parròquies importants l'existència de dos o tres temples junts, amb diferents funcions: temple dels fidels, capella sepulcral i baptisteri. L'existència d'aquestes tres funcions a Caldes en les seves esglésies, Santa Maria (temple), Sant Pere (capella sepulcral) i Sant Martí (baptisteri) seria una prova de que hauria gaudit de parròquia abans de la invasió musulmana. Aquesta estaria inclosa dins la diòcesi de Egara que comprenia gairebé tot el Vallès.

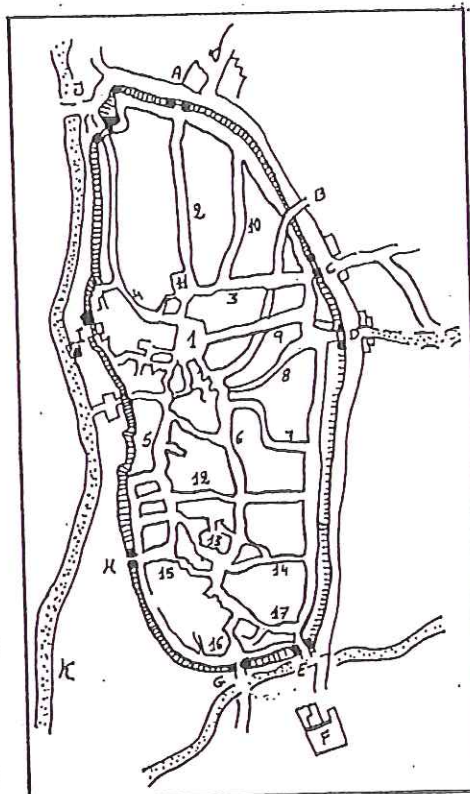
La dominació àrab fou molt breu. Dels àrabs tan sols s'ha trobat a Caldes uns fragments de ceràmica del segle IX prop de can Camp.

El segle X

La primera menció documental de Caldes data de l'any 937. L'any següent 938 es produeix la primera notícia de l'església de Sant Pere. A partir d'aquest moment els documents històrics són ja freqüents, el que vol dir una situació de certa calma i estabilitat. Els canvis produïts al país durant els segles X i XI, en els que el pes de la política i l'economia catalanes passaren al pla (a les comarques a l'entorn del Compte de Barcelona) culminaren al segle XI amb un gran creixement econòmic i demogràfic. Augmentà la producció agrícola, milloraren les rendes del treball, creixeren els nuclis urbans de les viles i ciutats, s'erigiren muralles i castells i proliferaren les esglésies.

Caldes Medieval

- 1— La Plaça
 - 2— C. de Vic
 - 3— C. d'en Bellit
 - 4— C. del Pont
 - 5— C. de Barcelona
 - 6— C. del Forn
 - 7— C. Agulló
 - 8— C. de la Font del Salze
 - 9— C. Nou
 - 10— C. d'en Roudors
 - 11— Plaça de St. Bartomeu
 - 12— C. de Santiago
 - 13— Plaça de St. Martí
 - 14— C. de St. Pere
 - 15— Església i Cementiri
 - 16— Palau Reial
 - 17— C. d'en Roig
 - A— Portal de Vic
 - B— La Canal
 - C— Portal d'en Bellit i camí de Bigues
 - D— Torrent i Portal del Salze
 - E— Portal de l'Angel o d'en Roig
 - F— Casa del Marquès
 - G— Portal i Torrent de Sta. Esperança
 - H— Portalera
 - I— Portal de Sta. Susanna
 - J— Pont i Portal del Pont
 - K— Riera de Caldes
- (De Moreu-Rey, E., *La Rodalia de Caldes de Montbui*).



Plànol del llibre.- Resum de la història de Caldes de Montbui. Josep Ballart/Joan Villanueva. 1981

El segle XI

A mitjans d'aquest segle Caldes deuria comptar amb un nucli urbà relativament considerable i amb una població fora vila extensa repartida en un bon nombre de masos. Moreu Rey aventura la hipòtesi que el nombre d'habitants cap el final del segle era d'uns 400 com a mínim.

Part del terme de Caldes estava llavors comprés al feu anomenat la "Baronia de Montbui", que comprenia a més els termes de Sant Feliu de Codines, Sant Mateu de Montbui, Santa Eulàlia de Ronçana, Sant Julià de Lliçà de Dalt, Sant Genis de l'Ametlla, Sant Andreu de Samalús, Sant Pere de Bigues i Sant Esteve de Palaudaries.

El terme i la parròquia de Caldes tenien una extensió una mica major de l'actual. Encara més gran havia sigut abans del segle XI que s'estenia per una llenca de territori situada a ponent i que passa a Sentmenat i pels turons i les boscúries de Montbui.

Caldes capital de la vequeria del Vallès

L'època des de mitjans del segle XII fins la segona meitat del segle XIV representà per a Catalunya una etapa de plenitud i de consolidació nacional, amb afirmació de les estructures socials, econòmiques, polítiques i culturals del país.



El Vallès, terra industriosa i agrícolament ben dotada, tingué un paper important en el desenvolupament esmentat. Caldes era de fet en aquesta època la capital de la Vegueria del Vallès, i era així per llur tradició urbana, per la seva situació estratègica al bell mig del Vallès, esdevenint un centre econòmic de primer ordre dins la comarca. Reunia els òrgans rectors de la capitalitat: El Palau Reial, la seu del Veguer, la presó de la vegueria del Vallès, la residència del notari, l'abundància de jurispèrits o advocats i nombroses escrivanies i procuraduries. Cal comptar a més amb la preeminència de la vila en l'àmbit eclesiàstic (el rector de Caldes tingué el títol d'Ardiaca del Vallès).

El capítol més important de l'economia agrària calderina el constituïa l'oli. Caldes mantingué per molts anys la més gran concentració olivarera de la comarca. En general, les rendes derivades del camp eren molt elevades a Caldes.

També la ramaderia, ovelles quasi exclusivament, era una activitat profitosa, com ho demostra el fet que algunes de les grans fortunes locals, eren propietaris ramaders i carnissers, emparentats o molt relacionats amb el negoci tèxtil.

Les activitats industrials tingueren la seva millor època entre els segles XIII i XIV. Caldes era un dels centres artesans més importants de Catalunya, sent-ne el tèxtil, i en concret la draperia, el més destacat. El famós drap vermell (dit de "la caldera") era molt estimat a les costes mediterrànies i en especial a Sicília.

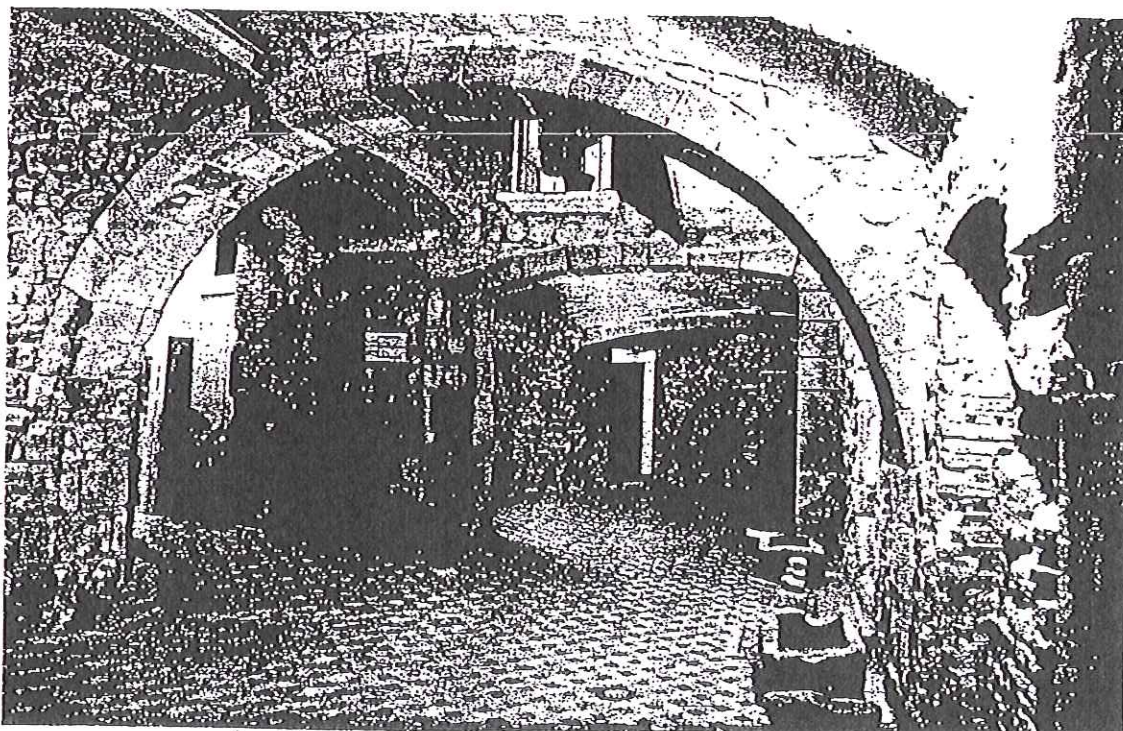
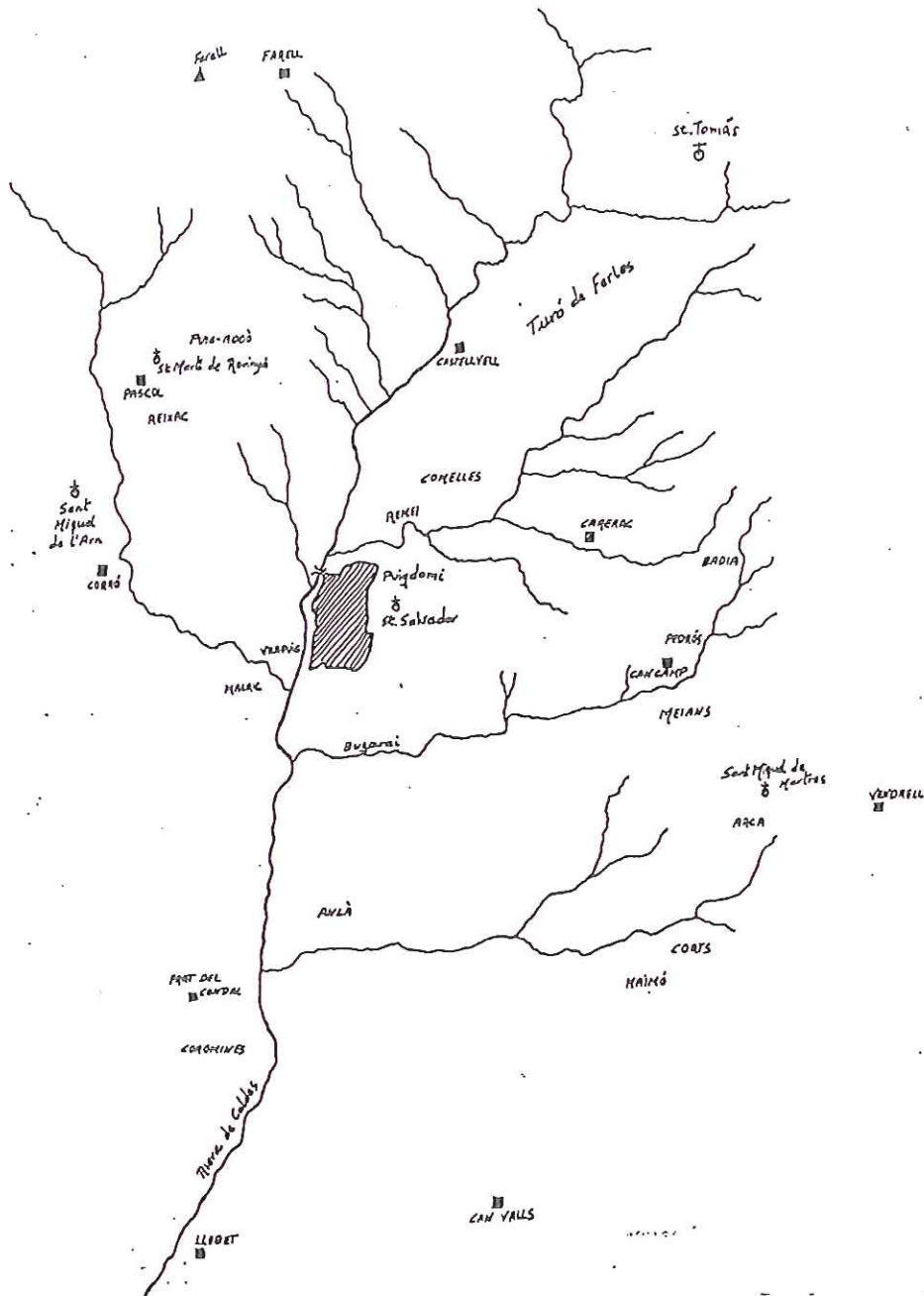


Foto antic hospital.- Resum de la història de Caldes de Montbui - Josep Ballarri/Joan Villanueva. 1981



Plànol del llibre.- Resum de la història de Caldes de Montbui. Josep Ballart/Joan Villanueva. 1981

El mercat de Caldes (la primera notícia del qual data de l'any 1113) que estava dotat d'un sistema propi de mesures que eren emprades per tota la rodalia, s'erigí a un verdader mercat comarcal.

El continu tràgic de caminants, mercaders i carreters pels camins que creuaven el terme, se n'aprofità a Caldes de l'existència d'un Hospital que complia funcions d'assistència i hospedatge, del qual se'n té coneixement des del 1329, any en el que es deuria trobar en pèssimes condicions, raó per la qual s'acordà refer-lo i engrandir-lo, iniciant-se les obres del segon Hospital. D'aquest noble edifici aixecat en temps del gòtic, resten els arcs de mig punt a la planta baixa de l'actual Museu.

Aquests moments d'expansió econòmica varen afavorir les iniciatives urbanístiques i el millorament del hàbitat urbà. Durant la primera meitat del segle XIV les muralles i els portals antics són restaurats i una part del nucli urbà és remodelat amb la construcció d'un Portal Nou (Portal d'en Bellit) i del carrer Nou.

A mitjans segle XIV, Caldes comença a cedir a favor d'altres viles veïnes el seu poder econòmic i administratiu. Granollers i Sabadell més ben dotades per a fer front als canvis que començaven a manifestar-se, saberen aprofitar la reorientació de les vies de comunicació i l'intercanvi comercial que es produïa.

Al voltant de 1370 la capital de la sots vegueria del Vallès ja era Granollers.

Focs fets l'any 1359

Vallès	3003 focs (o llars)
Caldes	123
Sant Sebastià	5
Granollers	129
Sabadell-Arraona	162
Terrassa	228

Caldes "braç de Barcelona"

Dos fets destaquen en la història de la vila durant el segle XV:

La incorporació del municipi a la jurisdicció de la ciutat de Barcelona l'any 1445, amb el títol de "braç", membre i carrer de Barcelona; i els esdeveniments tràgics de la guerra civil.

A principis del segle XVI el Vallès no s'havia recuperat encara de la onada depressiva de la segona meitat del XIV i del XV.

El fogatge de 1515 ho palesa prou bé:

Vallès	2648 focs
Caldes	157
Granollers	201

El fogatge de 1553 mostra ja una recuperació general

Vallès	3161 focs
Caldes	197
Granollers	209
Terrassa (amb Sant Pere)	272

El redreçament del país és un fet, especialment al camp. Als pagesos, eliminades les servituds i els "mals usos" feudals, se'ls reconegué la possessió de fet de les terres. Els resultats d'aquesta nova situació es reflectiria aviat en el reconstrucció i ampliació de les masies, i l'aparició de finestres gòtics en algunes obertures.



Caldes de Montbui durant el segle XVI gaudeix d'una certa estabilitat econòmica i social, que repercuteix en una activitat constructora notable. Es feren obres importants a l'Hospital, amb la instal·lació dels "Banys nous". S'edificà, precisament la nova "Casa de la vila" damunt dels "Banys vells". Es remodelà parcialment la Plaça i s'adobà la muralla. Començaven a poblar-se els arrabals, i l'any 1545 s'inicià la construcció de l'ermita del Remei. Prop del 1570 començaren les gestions per a la construcció d'una nova església parroquial, ja que l'antiga església romànica de Santa Maria esdevenia petita. Es varen començar les obres l'any 1589 i no s'acabarien fins l'any 1714.

Aquest any 1714 es produeix l'aixecament general de tot Catalunya contra Felip V. Caldes de Montbui, a mercè dels vencedors, hagué de patir llurs ànsies venjatives amb més tributs, allotjaments, i noves contribucions, a més de carregar amb el pes de la postguerra. El creixement vegetatiu de la població es ralentitzà. La població romangué estancada:

Any	1672	1.505 habitants
	1720	1.390
	1750	1.400

Per analitzar la població del XVIII disposem de dos grans censos: els de 1718 i 1787

	Any 1718	Any 1787	Índex creixement
Vallès Oriental	16.521 hab	22.534 hab	36,4%
Vallès Occidental	8.690 hab	16.392 hab	87,9%
Caldes de Montbui	1.391 hab	1.694 hab	22,0%
Granollers i Palau	1.581 hab	1.937 hab	23,0%
Sant Feliu de Codines	681 hab	1.746 hab	182,0%
Sabadell	1.145 hab	2.236 hab	95,0%
Terrassa i Sant Pere	1.835 hab	4.119 hab	124,0%

Pot observar-se el major índex del Vallès Occidental respecte a l'Oriental, que parla ben clar de la polarització dels habitants vers les viles en procés de transformació en centres industrials.

A manca d'altres recursos l'agricultura esdevé a Caldes l'activitat primordial. La nova revitalització del camp és un fet, persistint el predomini de la teologia clàssica: Cereal, vinya i olivera, si bé amb l'increment del regadiu s'obtenen verdures i altres productes d'horta, i s'expandeix el fruiterar. El nivell creixent d'intercanvi de productes de la terra potencia la vida comercial de la vila.

El segle XIX serà l'època de grans transformacions socials, polítiques i econòmiques. Malgrat la "Guerra del Francès", el retorn de l'absolutisme amb Ferran VII, i la pèrdua de les colònies americanes, Catalunya prosseguirà llur procés de modernització iniciat el segle anterior per pels pagesos, artesans i comerciants. La presa de consciència del fet català marcà tots els sectors socials del país. És l'hora del progrés industrial i polític.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques

L'augment de la població a Caldes és el següent:

1819	1.730 habitants
1830	2.290
1842	2.400
1860	3.126

L'augment de la immigració fa pujar la població:

1867	3.256
1877	3.693
1887	3.737

En arribar al canvi de segle s'estabilitza la població

1897	3.646
1910	3.627
1920	4.000

Les indústries

Tot i haver-se iniciat la implantació industrial a Caldes a partir de 1824, l'intent més seriós d'industrialització no comença fins la dècada del 1850 en que s'instal·len un bon nombre de fàbriques de teixits. La més gran de totes és la d'en Jaume Ferrer, i es situa al carrer Arrabal (avui Passeig del Remei). Se'n instal·len d'altres al carrer d'en Bellit, al carrer de Barcelona, al carrer del Pont i al mateix carrer Arrabal. Cal notar com aquestes primeres fàbriques estan situades al bell mig del casc antic.

Entre 1870 i 1884 la indústria incorpora el vapor i ja es dibuixa el primer plànol geomètric de l'eixample. L'oferta es diversifica i les fàbriques ja no són només de teixits, sinó també de sabó, pastes per a sopa, aiguardent, gasoses i bòbiles. Tot i amb això Caldes no canvia la seva fesomia tradicional, i així en el segle XIX l'estructura econòmica es manté sense canvis, amb un caràcter fonamentalment agrícola i artesanal.

Els balnearis del XIX

Però en aquest segle comença amb molta empenta l'explotació de l'aigua termal. A la segona meitat del XIX Caldes esdevé la primera estació balneària de Catalunya i la segona de la Península, tan pel nombre com per la qualitat dels seus establiments. L'any 1872 els set balnearis existents a Caldes oferien 2.000 places que acollien a uns 4.000 banyistes per temporada.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

El ferrocarril 1880-1932

Amb l'aparició del ferrocarril l'any 1880 es facilità l'arribada de clients barcelonins. Aquest ramal secundari de 15Km. Mollet-Caldes de la línia de Barcelona a Sant Joan de les Abadesses, va néixer primer com a medi de transport per a viatgers, però també serviria per a mercaderies. La seva existència es va poder allargar amb el transport de les llambordes que es produïen a les canteres de Caldes.

Va ser a partir de l'any 1910 quan es va començar a treballar de forma intensiva a les pedreres granítiques situades al llarg del curs mig de la Riera. Amb l'impuls donat a les obres públiques per la Dictadura del general Primo de Rivera, la demanda d'adoquins augmentà molt. L'empresa Foment d'Obres i Construccions FOCSA va contractar obrers de forma massiva. Calderins i forasters en la majoria joves es varen posar a treballar de picapedrers. El ferrocarril enviava milers d'adoquins a Barcelona.

Durant els anys 20 els calderins, en plena eufòria econòmica, varen fer obra pública obrint nous carrers i fent pavimentacions. L'oferta industrial d Caldes era variada: el tèxtil, els balnearis, els adoquins, els cistells i coves, les espadenyas i els carquinyolis.

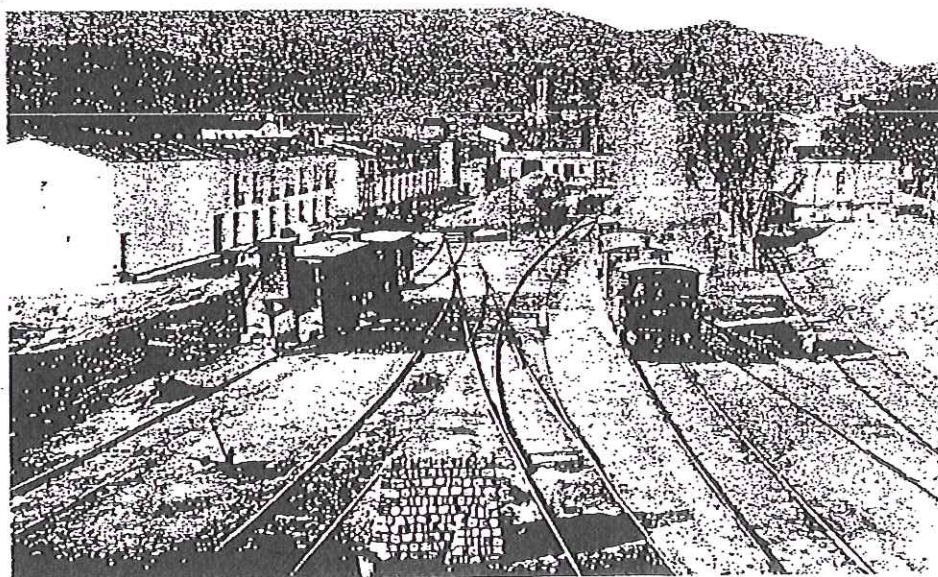


Foto del llibre.- Resum de la història de Caldes de Montbui, Josep Ballar, Joan Villanueva. 1981


 Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme
 i Parcs i Jardins
 de Barcelona



Plànol del ramal secundari de la línia del ferrocarril de 15 Km. (Mollet-Caldes) de la línia de Barcelona a Sant Joan de les Abadesses inaugurada l'any 1880.

Però amb la segona república les coses varen canviar. La pedrera de FOCSA va tancar, 300 treballadors es varen quedar sense feina i el ferrocarril va deixar de circular pel mes de febrer del 1932. El tèxtil va reduir les hores de treball.

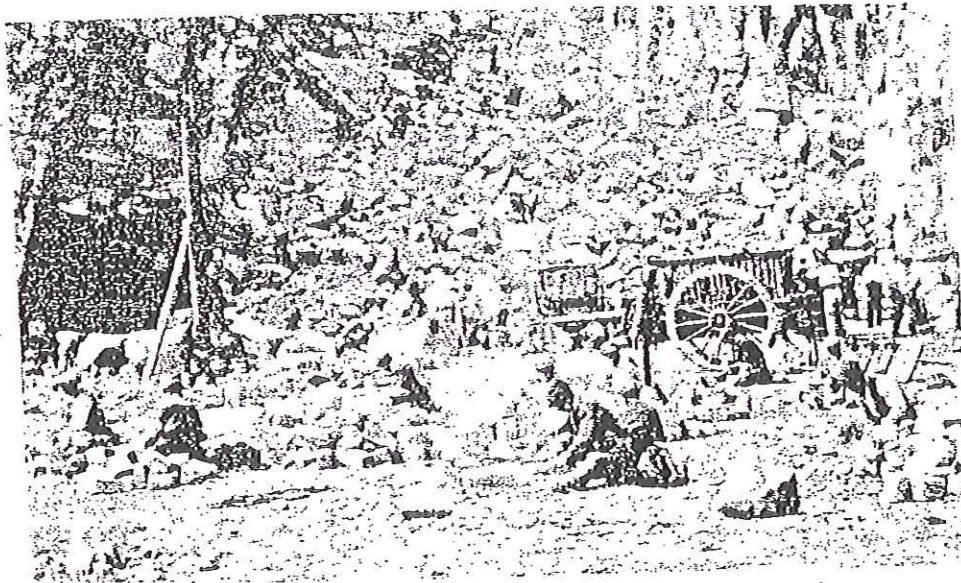
En una situació així l'obra pública era un recurs per a donar feina als aturats, i així es varen obrir bona part dels carrers del barri Ametller. Malgrat la crisi, l'Ajuntament va organitzar pel juny del 1933 la primera Fira Comercial Industrial i Agrícola que es va instal·lar al Passeig del Remei. Al llarg del primer terç del segle XX, Caldes va experimentar un creixement constant de la seva població, causat pel fenomen migratori de les regions pobres a les àrees industrialitzades de Barcelona i el Vallès.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques

Direcció General d'Urbanisme

Oficina de Monitoratge i Seguiment
de Barcelona



Peu del llibre.- Resum de la història de Caldes de Montbui. Josep Ballart/Joan Villanueva. 1981



Peu del llibre.- Resum de la història de Caldes de Montbui. Josep Ballart/Joan Villanueva. 1981



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques

Direcció General d'Urbanisme

Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

La guerra civil i la immigració

L'evolució demogràfica del segle XX esta marcada per dos aspectes fonamentals: D'una part l'impacte de la Guerra Civil del 36 i per l'altre de l'arribada de la immigració a partir dels anys 60.

En el període 1935-1945 Caldes va perdre un 15% de la seva població, pels efectes directes i indirectes de la guerra. No és fins a 1950 que Caldes torna a recuperar els nivells demogràfics d'abans la guerra.

L'onada migratòria de la segona meitat de segle afecta també a Caldes, on arriben residents entre d'altres regions, d'Andalusia, Extremadura i Múrcia, fet que produeix canvis en els àmbits urbanístic, social i cultural. En vint anys anys es varen doblar els 5.000 habitants que Caldes tenia pel seu creixement normal.

Els canvis es varen produir també en el sector productiu, de l'agricultura, la indústria tèxtil i les pedreres, i així es passa a la indústria tèxtil, metal·lúrgica, de la construcció, així com també a altres sectors complementaris de l'agricultura com són les granges.

Dels eixamples fins al Pla de 1964

El creixement urbanístic de les urbanitzacions de la segona dècada del segle XX ha trencat els eixos de creixement que havien estat les pautes naturals d'expansió de la vila.

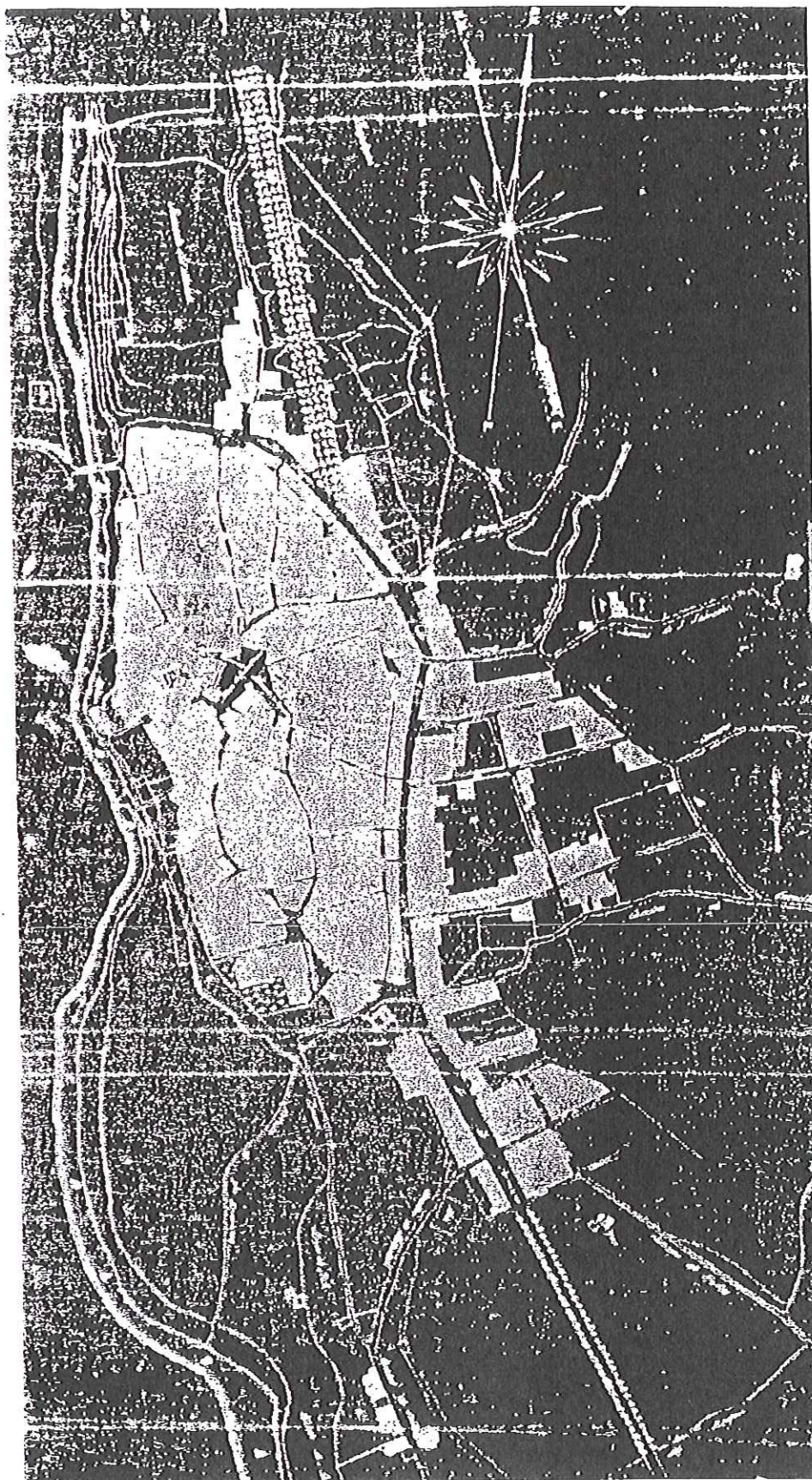
En els segles XV i XVI ja es coneix l'existència de ravals, fora muralles. Es coneix el raval de Vic, a la sortida del portal de Vic que anava al Remei i el de Bellit, davant dels portals d'en Bellit i del Salze. Dos nous ravals es varen crear al segle XIX que són el de la Bretxa i el de Canyelles, que seguia el camí de Sentmenat.

El primer eixample

L'any 1851 es traça la nova carretera de Barcelona i comença a poblar-se, seguint el seu recorregut, per l'altre costat del torrent de Santa Esperança. El carrer de l'Arrabal esdevindria un carrer interior i va prendre el nom de carrer Major, mentre que la continuació del mateix, més enllà de l'Àngel es seguiria anomenant carretera. L'any 1860 es va obrir el Passeig del Remei. Les Escoles Nacionals, projectades l'any 1861 es varen situat al sector de nova urbanització més poblat entre els carrers de Sant Damià i de Sant Salvador, on avui hi ha el Centre Cívic.



5038



Plànol del llibre.- Resum de la història de Caldes de Montbui. Josep Ballart/Joan Villanueva. 1981



L'eixample de 1865

Però la part més important de l'urbanisme del darrer quart de segle passat es va concentrar sobre els carrers situats als dos costats de la carretera de Barcelona, progressant en direcció sud, i eixamplant-se bàsicament vers el sector de llevant, més allunyat de la riera i a una cota superior. Aquest eixample consistia en una xarxa de carrers de tipus reticular. Al final del mateix es va situar l'estació del ferrocarril.

El primer traçat d'aquest eixample es basà en el "Plano Geométrico de la Villa de Caldes de Montbuy" que va aixecar el mestre d'obres i director de camins veïnals D. José Arola i Tatger en 1863 del que a continuació reproduïm una part de la memòria del citat document:

"...

Si bien la Villa de Caldes de Montbuy no se halla comprendida en lo que se previene en las Reales Ordenes de 1846 y 20 de febrero de 1848, sobre ejecución de los planos de los pueblos por no llegar a 8000 el número de sus habitantes, su actual Ayuntamiento no obstante comprendiendo que su importancia y acrecentamiento será siempre cada dia mayor, por la gran nombradía de sus agus termales, y del esmerado trato de sus establecimientos de baños, acordó en 19 de mayo de este mismo año se procediera al levantamiento del plano geométrico de la villa en el cual era condicion precisa que además de las casas i calles y plazas de la población y sus arrabales debiese comprender la zona de ensanche; la que abrazará desde el Fossar dels Jueus siguiendo la rasa que pasa por la propiedad de Nadal, hasta la alcantarilla de la carretera, seguirá por la rasa que pasa por las propiedades de Padrinas, casa Marques i Escayola, hasta el camino de Granollers desde cuyo punto seguirá línea recta hasta el extremo superior del campo de Figuerola en la parte lindante con el camino que dirige a San Salvador, desde este punto pasa a encontrar el puente que conduce el agua de can Bayó y desde allí por debajo del Puigdomí hasta la rampa del extremo de la calle Arrabal del Remedio, siguiendo el camino que divide las huertas de la Jornada del Dimarts hasta la fuente de San Domingo y en la parte de Poniente desde el Fossar dels Jueus siguiendo el ribazo de la huerta de Casallachs, campo de Poch, hasta Santa Esperanza."

Així doncs, era manifestada ja en aquest document la voluntat d'eixampla de la vila. Dos anys més tard, els darrers dies de l'any 1865, l'arquitecte de Districte D. Narciso José Bladó lliurava el primer instrument urbanístic de la història de Caldes: el "Proyecto de Reforma Interior y Ensanche de la Villa de Caldas de Montbuy". A l'expedient que hi ha a l'Ajuntament hi manca precisament el plànol general de l'Eixample que s'ha tingut d'extreure d'altres documents posteriors que el reflecteixin. El Projecte de Reforma i Eixample de 1865 no va merèixer l'aprovació final fins l'any 1901.

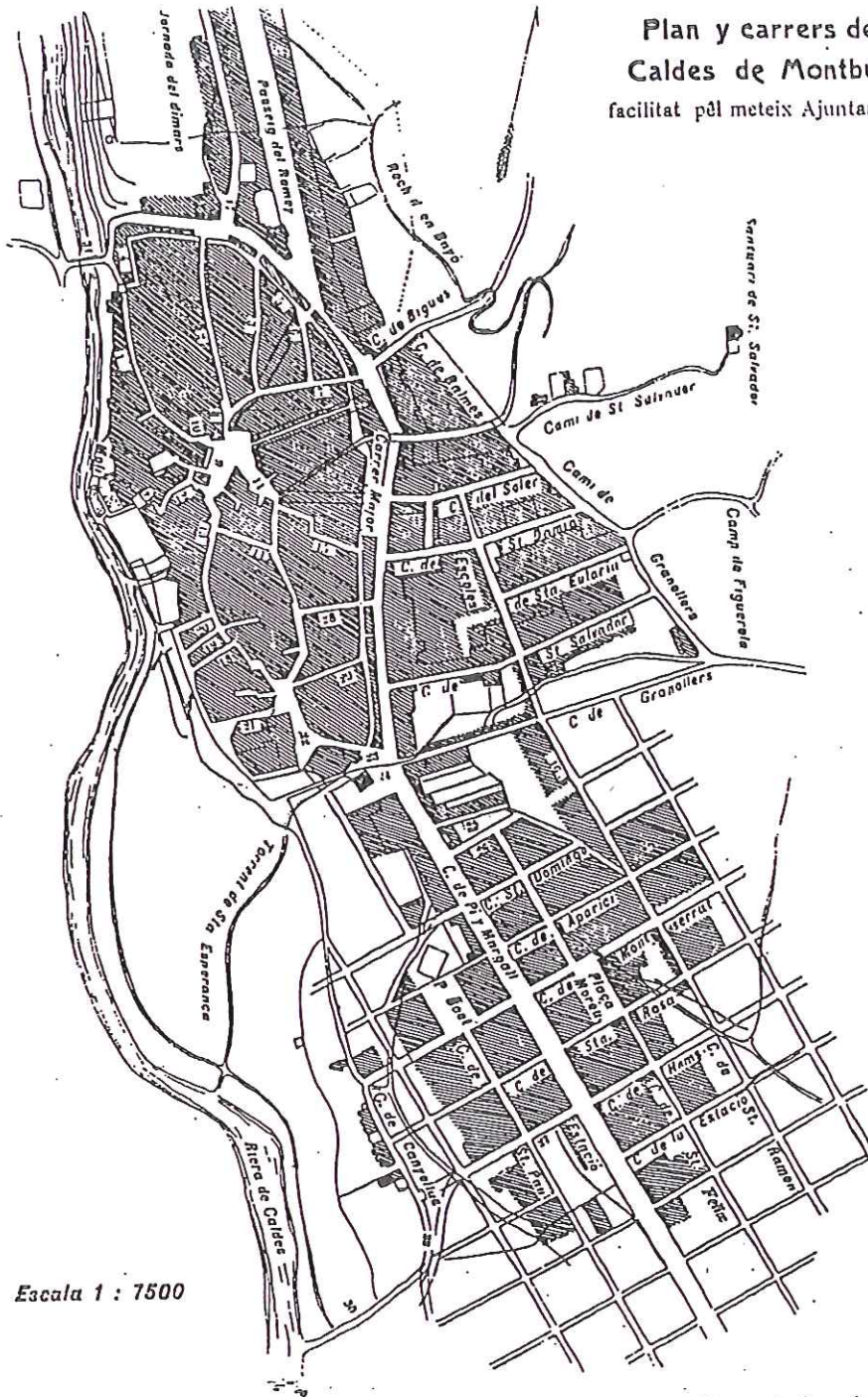
En data 14 de gener de 1963 la Comissió Provincial d'Ordenació va aprovar la delimitació del sòl urbà i rústec, i finalment un any més tard, l'any 1964 es va redactar el Pla General d'Ordenació de Caldes de Montbui.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

Plan y carrers de
Caldes de Montbuy
facilitat pel mateix Ajuntament

5039



Escala 1 : 7500

- | | | |
|-------------------------|----------------------------|-------------------------------|
| 1 Carrer del Pont | 12 Carrer de Sta. Sussagna | 23 Carrer de Asensio Vega |
| 2 » de Vich | 13 » de Barcelona | 24 Plaça del Progrés |
| 3 » de Roldó | 14 » de les Graus | 25 Carrer de St. Climent |
| 4 » de Escanyacans | 15 » de Agulló | 26 » de Espartero |
| 5 » de Corredosos | 16 » de Buenos Ayres | 27 » de Sta. Teresa |
| 6 » de la Canal | 17 » del Remy | 28 » de Madella |
| 7 » de Bellit | 18 » de la Sinagoga | 29 » de St. Pere |
| 8 Plaça de St. Bartoméu | 19 » de la Leonarda | 30 » Fossar dels Juhéus |
| 9 » de la Constitució | 20 » de Hostalrich | 31 » Pont romà |
| 10 » de March Savall | 21 » de Roma | 32 Carretera de Molins de Rey |
| 11 Carrer de Jonn Samsó | 22 Plaça del Dr. Robert | |

Geografia general de Catalunya. Carreras Candi. Província de Barcelona, per Cels Gomis

Plànol de Caldes datat just a principis de segle. El sector urbà de nova planta està ja ben fixat. Escreix en direcció al sud-est. La vila vella es retalla apinyada en un cantó protegida a pont per la riera. Al capdavant de l'eixample s'ubica l'estació del ferrocarril.

b) El Pla General d'Ordenació de 1964

El PGO/64 va ser redactat per l'arquitecte José M^a Liesa de Sus, i va ser aprovat definitivament la Comissió Provincial d'Urbanisme i Arquitectura 29 de febrer de 1966.

Les previsions del Pla General de 1964 varen ser fetes en un moment d'eufòria econòmica, amb unes previsions exagerades pel que fa a població i extensió territorial.

La memòria del Pla preveia un fort increment geogràfic situant la població a l'any 2000 en 30.000 habitants. Però en realitat l'aplicació de les ordenances donava una xifra molt superior que arribava als 50.000 habitants.

El model urbanístic del Pla del 64 no va ser l'adequat i va generar la degradació urbanística de la vila i la pèrdua de continuïtat tipològica entre diferents sectors d'edificació que fins aleshores havien crescut de manera gradual, adaptant-se a l'estructura del teixit urbà existent.

Entre d'altres, cal posar en evidència els següents problemes generats pel PGO/64:

- La manca d'espais lliures a l'interior del nucli va obligar a redactar posteriorment sectors de remodelació per a obtenir sòl necessari per a les dotacions d'equipaments i zones verdes.
- La gran extensió del casc urbà, que va produir la dispersió de les edificacions deslligades del nucli de la població.
- La excessiva flexibilitat de la normativa que va deixar la possibilitat d'interpretació com a zones residencials terrenys que haurien necessitat d'una protecció agrícola, permetent així la creació d'urbanitzacions que varen mermar les terrenys agrícoles i de bosc.
- La manca de normes de protecció del casc antic, que va permetre actuacions puntuals que varen trencar la unitat del conjunt.
- La qualificació com a residencials de amplies zones al voltant del casc urbà amb la possibilitat d'augmentar encara més les dimensions del nucli urbà de la població.

c) Morfologia del nucli

La ciutat s'articula a tot al llarg d'una via principal formada per l'avinguda Pi i Margall, el carrer Major i el Passeig del Remei, antiga travessia de la carretera Mollet-Moià (B-143) que la parteix en sentit nord-sud. És l'avinguda on s'ha instal·lat el major nombre de comerços que li donen un caràcter eminentment comercial. A llevant es va construir la variant, que allibera aquesta via de l'intensiu trànsit existent fins a aquest moment. En direcció est-oest travessa la ciutat, la carretera de Granollers a Sabadell (C-1415 de Terrassa a Mataró), que dins del nucli urbà coincideix amb els carrers de Santa Teresa i d'Homs.



Els barris o sectors que aquests eixos determinen són ben diferenciats quant a trama viària i a tipus d'edificació. Tot seguit donarem una visió de l'estructura dels diferents sectors de la vila.

El centre històric

El nucli antic de Caldes té un teixit urbà intricat i complex, amb carrers estrets i sinuosos com és propi dels centres històrics. Està constituït, segons l'estructura tradicional, a partir del *cardo* o eix principal nord-sud i el *decumanus* o eix transversal, perpendicular a l'anterior. Els corredossos o antigues vies de ronda de la muralla, que envolten aquest nucli antic, tenen per als calderins un gran valor tradicional. L'existència dels balnearis amb els seus amplis jardins donen al centre històric un caràcter singular.

Primer eixample

Està situat al costat de llevant de l'antiga carretera. Tot i que gaudeix d'aquesta qualificació en el Pla general d'ordenació vigent, té en molts aspectes característiques pròpies de nucli antic, tant per l'estructura del seu teixit urbà (de formació històrica), com per la tipologia dels edificis existents; les illes són estretes i estan voltades de carrers de 3 a 5 metres d'amplada sense oferir cap mena de permeabilitat. És una zona molt cèntrica, però amb grans dèficits de dotacions i equipaments.

Segon eixample

Aquest sector es troba delimitat per la carretera de Mollet a Moià a ponent, la carretera de Granollers al nord, la gran via, anomenada Av. Josep Fontcuberta, a llevant i el torrent del Bugarai al sud. S'estructura com a tal d'acord amb una xarxa ortogonal de carrers que delimiten illes, amb una superfície entre 2.800 i 3.500 m² aproximadament. Constitueix una trama densa de carrers sense cap diferenciació amb una amplada que varia de 7 a 10 metres.

Bugarai

Aquest barri, situat al cantó sud-oest de la població, queda delimitat per l'avinguda Pi i Margall a llevant, el polígon el Tint i torrent del Bugarai al sud, i la carretera de Sentmenat i riera de Caldes a nord-ponent. El Pla general anterior (de 1983) preveia aquesta zona com a residencial intensiva, però el desenvolupament real ha estat d'eixample, atesa la construcció d'edificis d'habitatges que ocupen illes senceres, segons la normativa de la zona d'eixample. La xarxa viària és també molt similar a la del segon eixample, amb traçat ortogonal i illes de 3.000 metres quadrats aproximadament de superfície amb carrers de 10 metres d'amplada.

Ciutat jardí en el nucli

Al cantó de llevant del primer eixample i tocant a la carretera de Granollers, es troba una implantació de ciutat-jardí sense solució de continuïtat amb el nucli urbà i amb una

estructura integrada a la de la població. Cap al nord, en els turons de Sant Salvador i Puigdomí, hi ha també una implantació d'habitatges unifamiliars aïllats en parcel·lacions fetes sense plans parcials, que ha estat la causa d'una dispersió de les actuacions i de la manca de definició clara de l'estructura urbanística del sector i de la degradació del paisatge urbà.

d) Ús del sòl i tipologia de l'edificació

L'ús predominant, al nucli, és el residencial amb alternança de nombroses petites indústries i tallers. Les indústries més antigues estan situades, en la major part, enmig de zones residencials, però en els terrenys qualificats com a zones industrials s'estan ubicant diverses indústries de nova creació o implantació en el municipi de Caldes.

La població es caracteritza per una densificació progressiva sense la contrapartida dels equipaments col·lectius. Hi manquen jardins i terrenys de joc i, fins i tot, espais lliures que permetin una previsió per a la ubicació dels equipaments. Per això les noves construccions escolars i instal·lacions esportives han hagut de fer-se en zones apartades del centre.

Els diferents sectors que formen el nucli tenen una formació històrica diferent que es reflecteix en la seva xarxa viària i en el tipus d'illes i parcel·lacions que els caracteritzen.

Els edificis del nucli antic, tot i que en general no tenen un valor singular, constitueixen un conjunt amb un notable caràcter, encara que el seu estat de conservació no és òptim, han millorat en aquests últims anys, ja que s'ha efectuat un gran nombre de rehabilitacions i obres d'infraestructura en els carrers principals.

A la zona de primer eixample, les parcel·les de 3,50-4,00 metres estan ocupades per edificacions d'habitatge unifamiliar en solars que ocupen tota l'illa, amb façana a tots dos carrers. La tipologia és d'habitatge de planta baixa i pis a un cantó i cort i magatzem a l'altre, amb pati al mig.

Malgrat les substitucions, aquesta tipologia encara es conserva força bé en alguns carrers (Sant Damià, Santa Eulàlia), però en general les edificacions han perdut el seu caràcter i els patis interiors han estat substituïts per coberts, magatzems, garatges, etc. En general són cases velles, la majoria dels voltants de 1900.

En els altres eixamples les parcel·les són també en la major part, de les dimensions inicials de 4 a 4,50 metres d'amplada. Hi coexisteixen construccions de diferents tipologies (casals, casa torre, edifici d'habitatges) amb indústries i tallers.

En la zona del paratge del Puigdomí, al nord del nucli, s'han implantat, en terrenys de topografia difícil i sense planejament previ, habitatges que gairebé tots són unifamiliars aïllats, amb algunes agrupacions i que gaudeixen d'una panoràmica excepcional per la seva ubicació dins del municipi.

En la zona de la ciutat jardí, situada al sud del nucli, a l'altra banda del torrent del Bugarai, s'hi va implantar una part de ciutat jardí sense cap mena de planejament i l'altra part és fruit del desenvolupament del pla parcial anomenat Bugarai Sud.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

e) La dinàmica demogràfica per barris

En els darrers anys, el creixement residencial s'ha concentrat en el barri de l'Ametller (Can Rossell) i en menor mesura en el del Puigdomí, que han absorbit la meitat del total, concentrant actualment un 30% de la població total. Gairebé el 58% del creixement s'ha localitzat en les urbanitzacions, tant per les noves construccions com per les transformacions de segones residències en habitatges principals, i actualment ja apleguen més del 16% dels residents.

Evolució de la població de Caldes per barris

Barri	1991	2000	Creixement 91-2000		Distrib. en %
			nombre	%	
Nucli antic	1.095	861	-234	-21,4	6,6
Puigdomí	400	550	150	37,5	4,2
Bugarai	2.048	2.126	78	3,8	16,4
Catalunya	938	856	-82	-8,7	6,6
Camp de l'Arpa	1.993	2.085	92	4,6	16,1
Ametller-Can Rossell	936	2.003	1.067	114,0	15,4
Ametller	1.700	1.607	-93	-5,5	12,4
Bolera	1.002	865	-137	-13,7	6,7
Subtotal urbà	10.112	10.953	841	8,3	84,4
Urbanitzacions	830	2.020	1.190	143,4	15,6
Dispers	170	180	10	5,9	1,4
Total	10.942	12.973*	2.031	18,6	100,0

*15-12 de 1999

Font: Elaboració pròpia d'acord amb a les dades del Servei d'Estadística de l'Ajuntament de Caldes de Montbui

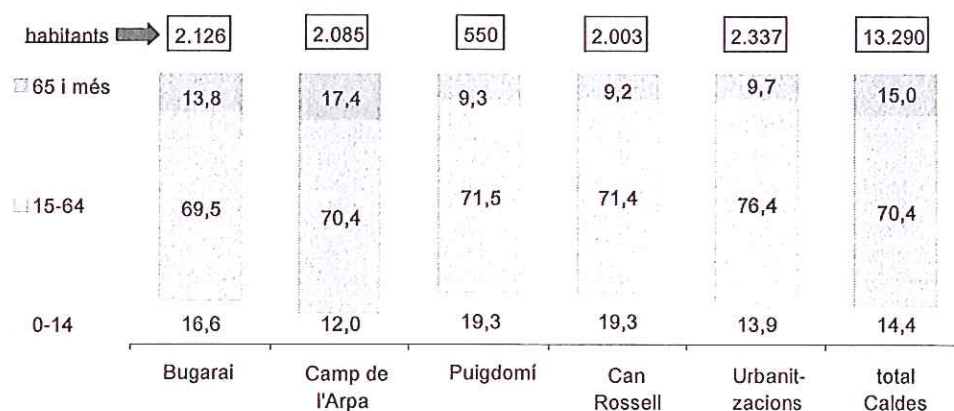
Els barris de la Bolera, Catalunya i sobretot el nucli antic han perdut força població, com a conseqüència de la reducció del nombre de membres per família. L'edificació d'algun espai lliure ha permès que el Bugarai manifesti un cert creixement. Aquest procés de pèrdua de població va acompanyat d'un ràpid envelliment de la població, especialment en el nucli antic, on la mitjana d'edat és de 42 anys davant dels 29 de Can Valls.

L'estudi d'edats dels residents en les urbanitzacions té un perfil diferencial, amb un fort predomini de població d'edat intermèdia, en detriment de la franja de nens i grans.

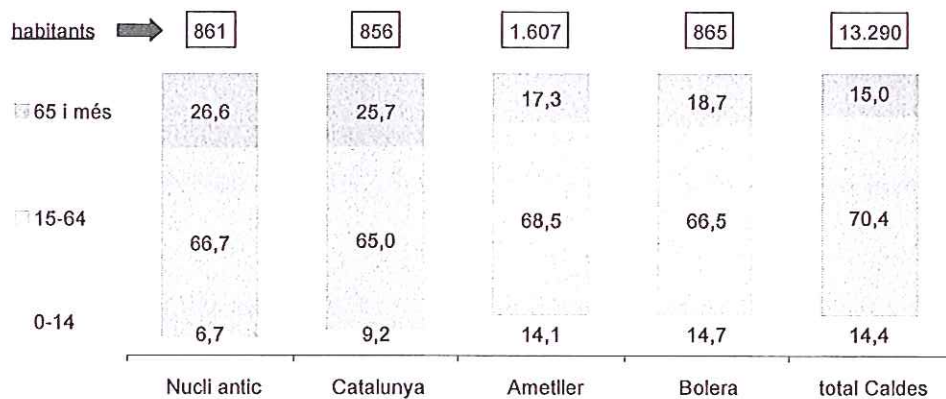

 Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme
 de Barcelona

Estructura d'edats de la població
per barris: una aproximació

a) Barris en creixement demogràfic



b) Barris en regressió demogràfica.



Font: Elaboració pròpia d'acord amb les dades del Servei d'Estadística de l'Ajuntament.

f) La incidència de les urbanitzacions

5042

Dinàmica de primera residència

El fenomen de les urbanitzacions ha tingut a Caldes un fort ressò, tant pel que fa al clima com a la situació geogràfica -a prop dels contraforts de la serralada prelitoral i pròxima a l'àrea metropolitana de Barcelona- i per tant ha estat el punt de mira de les aspiracions de segona residència de bona part de la població.

Des de 1967 en què es va desenvolupar l'actuació dels Lledoners, fins a l'actualitat s'han desenvolupat nou urbanitzacions, amb una superfície total de més de 478 ha, una tercera part de la qual es concentra a Can Valls.

La situació urbanística de les diferents urbanitzacions: una estimació

	<i>Nom</i>	<i>Apro. P.P.</i>	<i>Sup. (ha.)</i>	<i>Densitat (hab./ha)</i>	<i>Habitatges potencials</i>	<i>Habitatges construïts total (%)</i>	<i>nº.hab.1a</i>	<i>residents permanents</i>	<i>habitatges 1a resid.</i>
UA-8	Els Lledoners	1967	11,08	7,85	87	71	36	108	50%
UA-14	Can Valls total	1969	130,55	10,83	1.414	19	175	576	65%
	Can Valls 1a. fase						-		
	Can Valls 2a. fase						-		
UA-11	Can Maspons	1972	37,12	6,38	237	70	69	228	41%
UA-13	El Farell total	1972	66,65	4,75	317	30	18	61	19%
	El Farell 1a. fase						-		
	El Farell 2a. fase						-		
UA-10	Els Saulons	1974	21,72	20,02	435	75	126	415	39%
UA-12	Font Enamorats	1976	72,23	8,55	618	43	147	486	55%
UA-15	Torre Negrell, 1a.	1984	12,70	10,60	134	30	23	75	56%
PP-5	Can Regassol	1990	10,20	5,60	57	5	-	0	0%
UA-15	Torre Negrell, 2a.	1994	31,41	3,40	107	17	18	60	95%
PP-4	Can Camp	1995	24,20	7,50	182	-	-	0	
	Total		417,86	8,54	3588	36	612	2.009	42%

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades del Servei Tècnic d'Urbanisme de l'Ajuntament

Inicialment eren urbanitzacions de segona residència, que en els darrers anys s'han anat transformant progressivament en primera residència. De fet, s'estima que el 58% del creixement demogràfic del municipi, en els darrers 10 anys s'ha concentrat en aquestes zones, on actualment resideixen de forma permanent més de 2.000 persones, o sia, més del 16,8% de la població de Caldes.



Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme
 de Barcelona

Situació urbanística

Totes les urbanitzacions compten amb planejament aprovat i han aportat les cessions legals pertinents. En quan a les obres d'execució només s'han realitzat en la seva totalitat i conseqüent recepció per part de l'Ajuntament les urbanitzacions següents:

- Els Lledoners
- Els Saulons
- Torre del Negrell

Restant pendent de l'obra urbanitzadora i la conseqüent recepció per part de l'Ajuntament les urbanitzacions següents:

- Can Valls
- Can Maspons
- El Farell
- La Font dels Enamorats
- Can Regassol
- Can Camp

Els problemes urbanístics principals estan relacionats amb el manteniment de les obres d'urbanització: xarxa viària, enllumenat i la connexió del clavegueram amb les depuradores. Pel que fa al subministrament d'aigua, la majoria es nodreixen amb pous propis.

Dinàmica de primera residència de les diferents urbanitzacions

	<i>Residents permanents</i>		
	<i>1997</i>	<i>2000</i>	<i>creix.</i>
Els Lledoners	88	108	10,3%
Can Valls	520	576	3,5%
Can Maspons	197	228	5,0%
El Farell	54	61	4,1%
Els Saulons	330	415	7,9%
La Font Enamorats	471	486	1,1%
Torre Negrell	122	135	3,4%
Total	1.782	2.009	4,3%

Font: Elaboració pròpia d'acord amb dades del Servei d'Estadística de l'Ajuntament.

Els Lledoners, la més antiga té el pla parcial aprovat, és de dimensió molt petita. Té les obres d'urbanització executades, però en mal estat de conservació. La urbanització està consolidada gairebé en la seva totalitat i l'Ajuntament n'ha fet la recepció.

Can Valls, Compren una superfície de 130 ha, representa 1/3 del total del sòl urbà del municipi. Les obres d'urbanització s'estan executant.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques

Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

Can Maspons, amb el PP aprovat, les obres d'urbanització no estan acabades i la consolidació de l'edificació és d'un 70%. Existeix una entitat urbanística col·laboradora de conservació.

El Farell, amb el PP aprovat, Les obres d'urbanització no estan acabades. La urbanització està en molt mal estat de conservació.

La consolidació de l'edificació no supera el 30%. Existeix una entitat urbanística col·laboradora de conservació.

Els Saulons, amb un pla parcial aprovat, té les obres d'urbanització totalment executades. La urbanització està consolidada en més d'un 70% i l'Ajuntament n'ha fet la recepció.

La Font dels Enamorats, té el PP aprovat, és la 2a. en superfície del municipi i les obres d'urbanització no estan acabades. Està consolidada en més d'un 40%. Existeix una entitat urbanística col·laboradora de conservació.

La Torre Negrell, el conjunt de les dues fases és de 44,11 ha, i presenta un elevat dinamisme. Té les obres d'urbanització executades en la seva totalitat i en bon estat de conservació. L'Ajuntament ha fet la recepció de la urbanització. Existeix una entitat de conservació urbanística. La consolidació de l'edificació és d'un 30% en la 1a fase i tot just s'està iniciant la segona.

Can Regassol té el PP aprovat, les obres d'urbanització no estan acabades i estan mal estat de conservació. Forma part d'una urbanització més gran, amb el mateix nom, que s'endinsa en el terme municipal de Bigues i Riells. L'Ajuntament no ha fet la recepció de la urbanització. La consolidació de l'edificació no arriba al 10%.

Can Camp té el PP aprovat i, tot just, s'està executant en l'actualitat.



Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme
 de Barcelona

g) Les xarxes de serveis

Com a infraestructures tècniques d'aigua potable, cal assenyalar d'una banda, l'embassament d'aigua situat a l'antiga pedrera del Remei i per al qual, a fi de distribuir aquesta aigua al municipi, s'han construït tres dipòsits, un situat al nucli urbà (a Sant Salvador), un altre a la pedrera i un darrer a la Borda, així com la connexió provisional amb l'aigua Ter-Llobregat, i d'altra banda, la construcció de la presa, que té executada només la fase de fonamentació, atès que l'execució iniciada l'any 1991 es va paraitzar per manca de finançament.

Com a infraestructures d'aigües pluvials i negres, cal destacar la instal·lació d'una depuradora d'aigües residuals amb tractament químic i biològic i la redacció d'un projecte per part de la Junta de Sanejament en què es preveu la construcció de tres col·lectors, que actualment ja estan fets (el col·lector del torrent del Bugarai, el del torrent de les Arenes i la prolongació del col·lector general fins a la depuradora). També, s'ha construït el col·lector del polígon industrial del Pinatar i s'ha fet la reconstrucció del torrent del Salze, entre els Corredossos de Baix i el carrer de Joan Samsó.

Un element important que cal ressaltar és el subministrament, des de fa uns anys, de gas natural a la vila. La conducció de gas s'estén per tot el nucli urbà, però encara no arriba a tot el municipi.

La companyia Electra Caldense subministra l'energia elèctrica en la major part del nucli urbà, i Enher (abans Fecsa) en subministra en algunes zones.

La major part de la urbanització de Can Maspons rep energia elèctrica de la companyia Estebanell i Pahissa, i les urbanitzacions els Lledoners i Can Valls en reben, majoritàriament, de la companyia Enher.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

C. LA POBLACIÓ I LES SEVES CARACTERÍSTIQUES

5044

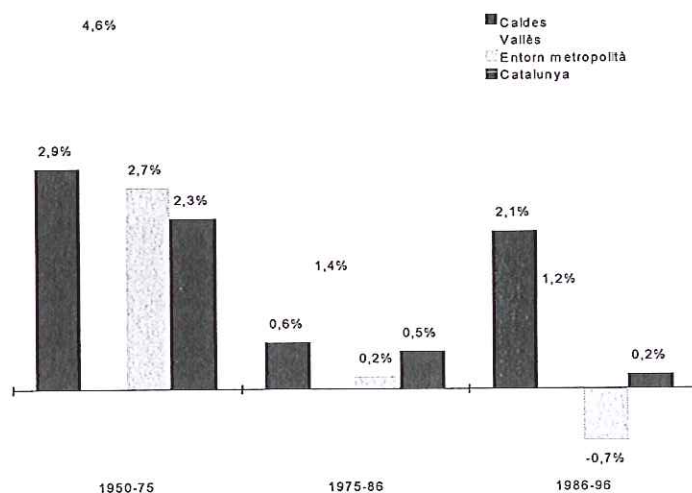
a) Evolució de la població

El creixement econòmic dels anys cinquanta va comportar l'arribada a Catalunya d'un fort flux migratori que es dirigí principalment a Barcelona i el seu entorn immediat, però que progressivament es va estendre a la resta de ciutats de Catalunya. Caldes, que al llarg dels anys cinquanta s'apropava als 5.000 habitants, es va veure immers en aquesta dinàmica, i així, entre 1950 i 1975, va superar en més del doble la població.

La crisi de la segona meitat dels setanta i l'arribada de la democràcia va frenar de cop els fluxos migratoris entre autonomies, amb una forta aturada en el ritme de creixement demogràfic a tot Catalunya a partir de 1975, situació que es va donar també a Caldes.

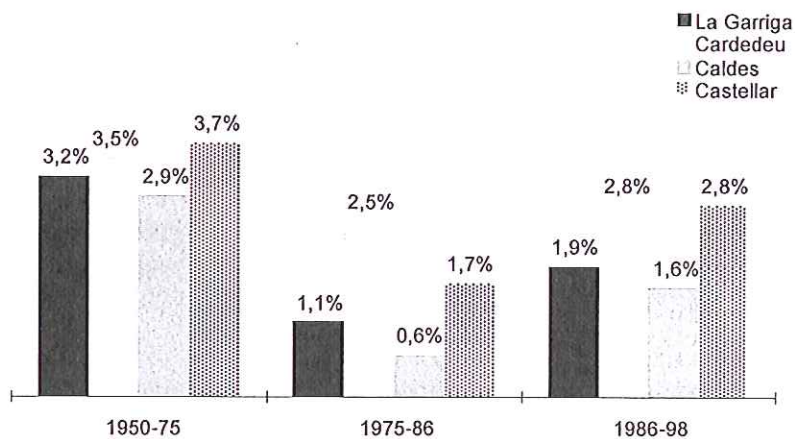
L'estabilitat demogràfica catalana encara es manté avui en dia. A partir de la segona meitat de la dècada dels vuitanta, s'inicia un procés de descentralització residencial des de la conurbació barcelonina cap a la primera i segona corona metropolitana. Aquest procés afecta amb força intensitat a Caldes, de fet la taxa de creixement demogràfic de la darrera dècada ha superat el nivell mitjà del Vallès, i ha assolit un ritme similar al dels anys 60 i 70.

Caldes en el context metropolità: canvis demogràfics
(% de creixement anual acumulatiu)



Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de l'I DESCAT.

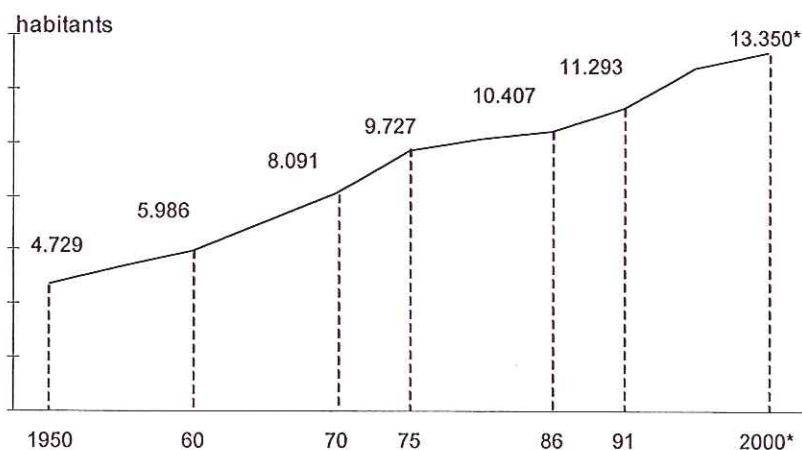
**Creixement demogràfic de Caldes
i altres municipis de característiques similars**
(% de creixement anual acumulatiu)



Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de l'IDESCAT

El creixement, però presenta uns trets particulars derivats de la posició geo-estratègica de Caldes. Està dins un dels entorns industrials més dinàmics de Catalunya, té una connexió insuficient amb la ciutat de Barcelona i disposa d'un ampli parc de segona residència. Tot plegat ha fet que hagi assolit un ritme de creixement demogràfic força similar al d'altres municipis propers i de característiques semblants com Cardedeu, Castellar, si bé força inferior al de La Garriga, municipi que gaudeix de connexió ferroviària.

Evolució de la població de Caldes 1950-2000
(nombre d'habitants)



*estimació

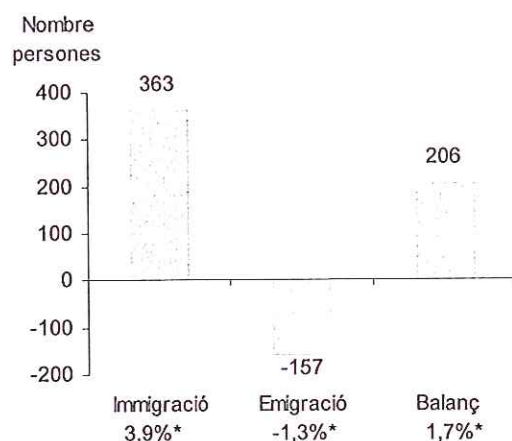
Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de l'IDESCAT.

Cal destacar però, que gairebé el 60% d'aquesta dinàmica residencial s'ha concentrat en les urbanitzacions, en molts casos pel procés de transformació de 2a. residència en habitatges permanents (en propers apartats propers s'analitzarà amb més detall aquest fenomen).

b) Fluxos migratoris

Els fluxos migratoris, tant d'arribada com de sortida, són força elevats com correspon a un municipi de l'àrea metropolitana de Barcelona molt interrelacionat amb el seu entorn. De tota manera, aquests fluxos són menors que els d'altres ciutats de la seva dimensió com per exemple La Garriga, o de municipis de creixement residencial recent com es el cas de Palau. La major part dels fluxos es concentren en les urbanitzacions.

El component migratori de Caldes
(mitjana anual 1986-96)



*sobre el total de població.

Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'IDESCAT.

En el darrer decenni s'han instal·lat a Caldes al voltant de 380 persones, davant les 170 que l'han abandonat. El resultat ha estat un saldo anual de 210 persones instal·lades. Un 88% de l'increment de població al llarg d'aquest període ha estat conseqüència del moviment migratori davant un discret 12% del creixement vegetatiu (naixements-morts).

Segons les dades del padró de 1996, el nombre de residents nascuts fora de Catalunya i a l'estranger se situa força per sota de la mitjana del Vallès (26,7% davant del 32,1%) i pel que fa als estrangers 1,5% a Caldes enfront al 2,1% de mitjana al Vallès.

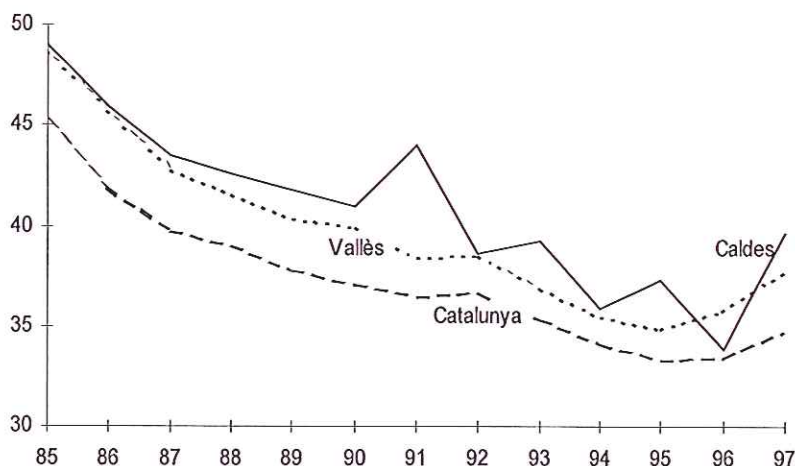
Bona part dels nous residents, entre el 60/70% venen de l'àrea de Barcelona; poc més del 20% d'ambdós Vallès, dins un flux normal de canvi de domicili per formació de nous nuclis familiars i el 10% restant de fora de Catalunya i de l'estranger. En els tres casos el balanç és positiu per Caldes, tot un indicador que l'oferta urbana i residencial és competitiva i de qualitat prou elevada. Aquesta valoració cal matisar-la, però ja que part d'aquest atractiu es deu a la gran oferta laboral de qualitat de la Riera de Caldes.

El flux elevat de nous residents provinents de Barcelona, en bona part de famílies consolidades, no ajuda a disminuir l'edat mitjana del municipi.

c) Moviment natural

El nombre de naixements ha augmentat progressivament fins a situar-se a l'entorn dels 130 anuals. De tota manera, la taxa de fecunditat ha experimentat una progressiva reducció, passant de prop del 5% el 1985 a només el 3,5/4% els darrers anys. Tot i així se situa per sobre de la mitjana del Vallès i de la catalana¹.

Evolució de la taxa de fecunditat 1985-1997
(naixements per 1000 dones entre 15-50 anys)



Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de l'IDESCAT.

L'extrapolació del nivell de fecunditat dels darrers anys, comportaria una descendència d' 1,3 fills per dona, molt per sota de la taxa de reproducció que s'estima en el 2,1%. El 1997 es va produir una notable recuperació, que eventualment podria ser el preludi del tan esperat canvi de tendència, atesos els baixos nivells actuals i l'espectacular millora de la situació econòmica. Tot i així, dades més recents en l'àmbit català encara no ho confirmen.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme

¹ La taxa de fecunditat es defineix com el nombre de naixements per 1.000 dones entre els 15 i els 49 anys.

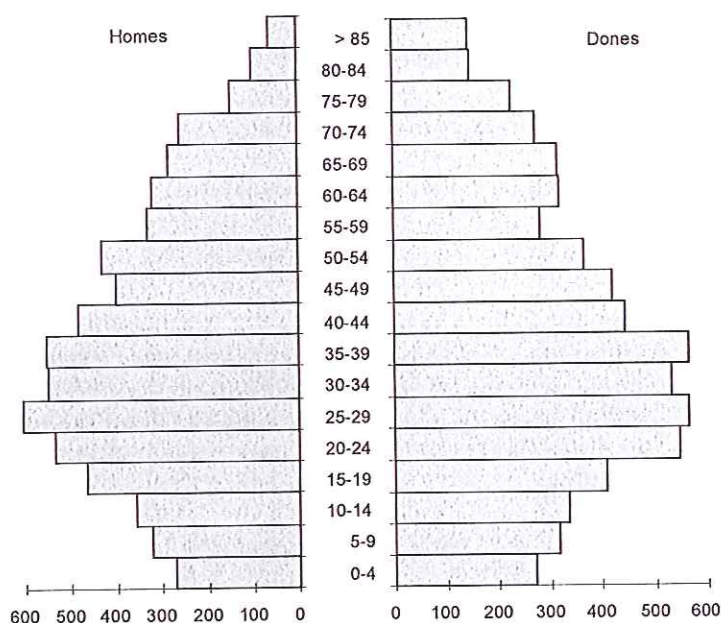
La mitjana de defuncions s'ha situat en 85 anuals al llarg del darrer decenni. De la comparació amb la taxa de natalitat, s'obté un creixement natural a l'entorn de les 25/30 persones anuals.

La taxa de nupcialitat assoleix resultats similars als dels municipis del Vallès i per damunt la mitjana catalana. Així darrerament, la xifra de matrimonis s'ha mantingut força estabilitzada entorn els 65 anuals.

d) Estructura d'edats

En lloc de la típica piràmide, l'estructura d'edats de la població de Caldes té la forma d'un rombe. Això és una clara conseqüència de la progressiva caiguda de la taxa de natalitat dels darrers 25 anys i que, d'acord amb el gràfic, encara no s'ha aturat.

Estructura d'edats de la població el 2000



Font: Elaboració pròpia a partir de les dades subministrades per l'Ajuntament.

Aquesta situació, juntament amb una major longevitat, especialment entre les dones, ha fet que l'edat mitjana de la població se situï en els 38,5 anys, amb un ritme d'augment de 3,5 anys del 1986 ençà. Tot plegat fa que la població de Caldes presenti una estructura força més envellida que la mitjana del Vallès.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques

Direcció General d'Urbanisme

Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

Aquesta realitat es posa de manifest quan es calcula l'índex d'envelliment,² que ha passat del 55% el 1986 al 105% aquest any 2000, és a dir, que hi ha més gent gran que nens. No cal dir, que això té importants conseqüències sobre la previsió d'equipaments. Per exemple, si fa uns anys la prioritat era construir equipament escolar, en el futur s'haurà de preveure un notable increment dels serveis per a la gent gran.

Evolució de l'estructura d'edats

	<u>1986</u>	<u>1991</u>	<u>1996</u>	<u>2000</u>
Edat mitjana	35,0	36,6	37,5	38,5
Índex d'envelliment*	55,0	74,6	93,1	105,1
Índex de dependència **	53,5	48,0	42,3	41,9
Juvenil	34,5	27,5	21,9	20,4
Senil	19,0	20,5	20,4	21,5

*Quocient entre la població major de 65 anys i els menors de 15

**L'índex de dependència és la suma de l'índex de dependència juvenil (quocient entre els menors de 15, i els compresos entre 16 i 65 anys), i l'índex de dependència senil (quocient entre els majors de 65 anys i els compresos entre els 16 i els 65).

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de l'IDESCAT i del Servei d'Estadística de l'Ajuntament.

e) Nivell d'instrucció

L'esforç en formació que s'ha realitzat arreu del país en els darrers trenta anys, es reflecteix espectacularment en el gràfic adjunt, on es veu l'increment de formació de les noves generacions. Aquest procés està encara avui en dia en constant progressió, sobretot pel que fa als nivells superiors. Això, d'acord amb les previsions realitzades, l'any 2010 més d'un 40% de calderins majors de 25 anys tindran estudis secundaris i més del 25% universitaris.

Aquest espectacular avenç en el nivell de formació generarà, com en el cas anterior, unes necessitats d' equipaments i serveis diferents. De fet el nou centre de cultura pot considerar-se com el primer equipament rellevant d'aquesta nova tendència.



Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme
 de Barcelona

² Quocient entre la població major de 65 anys i els menors de 15 anys.

D. EL MERCAT LABORAL

a) Població activa i ocupada

La taxa d'ocupació, propera al 40% de la població total (o el 57% de la població en edat laboral) és més elevada que la mitjana catalana i la del Vallès. Aquest fet es deu a la tradicional integració de la dona al mercat laboral i gràcies, també, a l'ocupació en els serveis, entre els quals cal esmentar el termalisme.

Del 13% assolit el 1994, l'atur s'ha anat reduint progressivament fins al 6,5% de maig de 1999 (393 aturats en les oficines de l'Inem). Durant tots aquests anys la taxa s'ha mantingut per sota de la del Vallès i fins i tot de la mitjana catalana. El mercat laboral de Caldes gaudeix d'un notable dinamisme.

Situació laboral de la població el 1996 (població majors de 15 anys)

	Nombre	Percentatge		
		Total	homes	dones
Ocupats	5.014	39,2	49,1	29,5
Aturats 1r. Treball	128	1,0	1,0	1,0
Aturats ocup. anterior	864	6,8	6,3	7,2
Actius	6.006	47,0	56,4	37,7
Estudiants i altres	3.085	24,1	24,3	23,9
Jubilats i pensionistes	2.301	18,0	16,8	19,1
Feines de la llar	1.203	9,4	0,2	18,2
Incapacitat	143	1,1	1,3	0,9
Servei militar	50	0,4	0,8	-
No actius	6.782	53,0	43,4	62,1
Població total	12.788	100,0	100,0	100,0

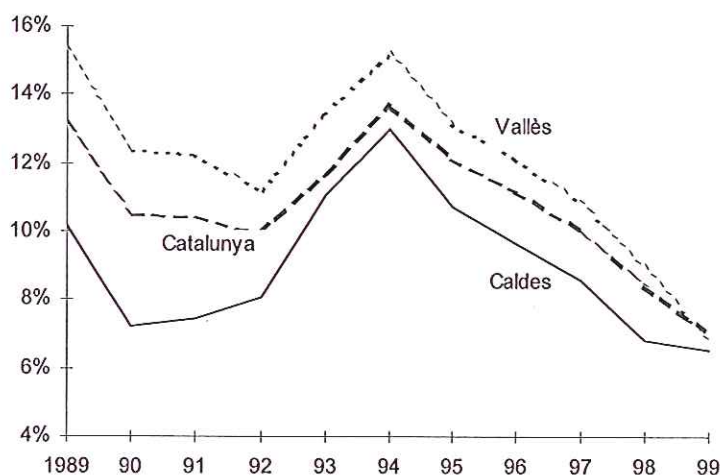
Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de l'IDESCAT

Aquesta espectacular recuperació de l'ocupació no es deu tant a una evolució positiva de l'economia local, com a la del conjunt de la riera de Caldes, que, com es veurà en el proper paràgraf, atrau a una creixent proporció de calderins.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Consell de Montbau Urbanisme
de Barcelona

Evolució de la taxa d'atur registrat
(en % sobre població activa)



Font: Elaboració pròpia a partir de les dades del Departament de Treball.

Atès el progressiu envelliment de la població, s'estima que el nombre de persones actives creix molt poc, i és la reducció de l'atur el que fa augmentar l'ocupació a un ritme de 50 a 100 persones anuals en aquests darrers anys.

b) Mobilitat laboral

Les darreres dades disponibles, corresponents al maig de 1996, indiquen que 1.400 llocs de treball de Caldes (el 28% dels 5.000 existents) els ocupen persones procedents d'altres municipis. Per contra 2.200 calderins es desplacen diàriament a treballar a altres municipis. El resultat final és un saldo de mobilitat laboral diària negatiu superior a les 800 persones (el 16,2% de la població ocupada).

Tot i el baix ritme de creació d'ocupació que s'acaba de comentar, s'estima que en els darrers anys, el desequilibri ha augmentat a un ritme similar al del quinquenni 1991-96, per tant, el saldo de mobilitat actual se situa a l'entorn del 20%.



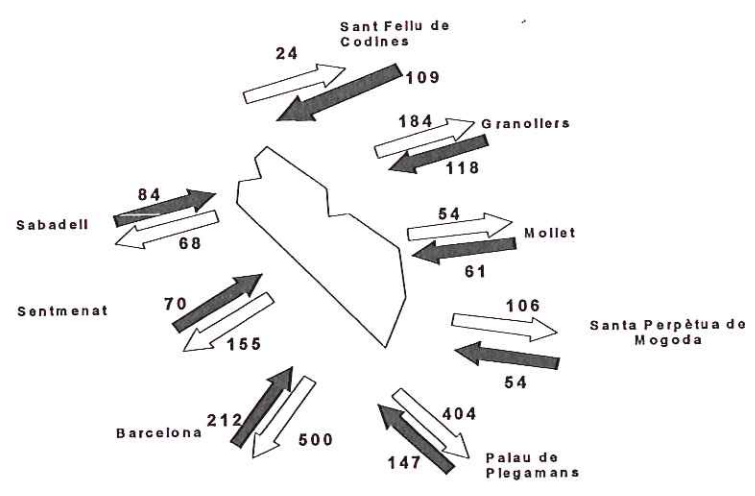
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

Mobilitat laboral a Caldes el 1996

	<u>Nombre</u>	<u>%*</u>
<u>Residents a Caldes</u>		
que treballen al municipi	2.799	55,8
que treballen fora	<u>2.215</u>	<u>44,2</u>
Total	5.014	100,0
Llocs de treball de Caldes		
ocupats per no residents	1.399	28,0
ocupats per residents	<u>2.799</u>	<u>55,8</u>
Total	4.198	84
Saldo mobilitat el 1996	-816	-16,2
(Saldo mobilitat el 1991)	-494	-11,1
* sobre la població ocupada resident		

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de l'IDESCAT

Principals fluxos de mobilitat laboral el 1996
(desplaçaments diaris per motius laborals)



De Caldes van a treballar a fora 2.215 persones →
Vénen a treballar a Caldes 1.399 persones ←

Inclou Canovelles i les Franqueses.

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de l'IDESCAT.

Hi ha una gran dispersió dels fluxos municipals, tot i així, els més importants s'estableixen amb Barcelona i Palau, seguint per l'àrea de Granollers. Els fluxos són majoritàriament negatius a excepció de Sant Feliu que són positius i Sabadell i Mollet, que presenten uns fluxos gairebé equilibrats.

E. ACTIVITATS ECONÒMIQUES

a) L'estructura productiva

Segons les dades del darrer padró de 1996, Caldes comptava amb 4.200 llocs de treball, 260 d'augment en el quinquenni 1991-96. Una progressió lenta que possiblement s'hagi mantingut en aquests darrers 4 anys, bàsicament per l'ocupació generada en la construcció i els serveis.

Tot i la davallada de la indústria, amb una tendència fortament decreixent en nombre d'ocupats, apareix encara com l'activitat més representativa, ja que aplega un 41% dels llocs de treball. Per contra, els serveis aporten un 46,6% en progressió creixent. El sector agrícola encara dóna ocupació al 3% de la població ocupada, un percentatge prou significatiu en una població del Vallès d'aquest volum.

Evolució dels llocs de treball per sectors productius

Sector	1991		1996	
	Nombre	%	Nombre	%
Primari	168	4,3	128	3,0
Indústria	1.905	48,4	1.729	41,2
Construcció	383	9,7	384	9,1
Serveis	1.483	37,6	1.957	46,6
Total	3.939	100,0	4.198	100,0

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de l'IDESCAT

Els serveis apleguen un 47% dels llocs de treball, percentatge força semblant al que es dóna en el seu entorn immediat. Caldes havia tingut tradicionalment un paper de centre de serveis subcomarcal, funció que ha passat progressivament a poblacions més grans com Sabadell o Granollers.

En els subsectors, i en relació al Vallès, es detecta una presència menor de serveis a les empreses, mentre els serveis personals, comercials i també l'hosteleria tenen un pes similar.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

b) L'activitat agrària

La creació del polígon de la Borda, així com l'expansió residencial va provocar una contínua disminució del sòl agrícola. Tot i així es calcula que encara hi ha unes 700 hectàrees conreades (18% del terme) distribuïdes en unes 100 explotacions (segons dades de 1996) que empleen unes 125 persones a jornada completa.

Evolució de l'activitat agrícola

	<u>1982</u>	<u>1989</u>	<u>1996</u>
Explotacions	313	176	100
Persones ocupades	---	170	125
<u>Agricultura</u>			
Superfície conreada (ha)	1.259	673	700
En % terme municipal	33%	18%	18%
<u>Ramaderia</u>			
Cabana porcina (caps)	8.097	15.479	17.000
Cabana avícola (caps)	135.000	170.000	130.000

Font: Elaboració pròpia a partir de diverses fonts.

Pel seu grau elevat d'especialització i integració en l'agroindústria, la major part de l'agricultura de Caldes es pot considerar consolidada d'acord amb la terminologia del Pla director de política agrària i pesquera de Catalunya (DARP 1994) i constitueix un eix i de garantia d'equilibri territorial.

L'activitat agrària ocupa les àrees planeres entorn al nucli urbà, i s'estén a la banda dreta de la riera, al nord del terme entre el nucli urbà i les urbanitzacions dels Saulons i de la Font dels Enamorats i al sud al voltant de la carretera de Palau i el terme municipal de Sentmenat.

Davant els altres municipis del Vallès, on predominen els cereals i els conreus farratgers, l'agricultura calderina és força més variada i productiva gràcies a les favorables condicions climàtiques que propicien els conreus d'horta. Aquests conreus ocupen el 25% de la superfície agrícola, la qual cosa permet que els ingressos per hectàrea es situïn entre un 40 i un 60% per sobre la mitjana del Vallès.

Les condicions climàtiques permeten també els conreus fruiters (21% de la superfície), bàsicament avellaner i cirerer. Caldes concentra pràcticament la totalitat de la producció comarcal d'aquests productes.


 Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme
 de Barcelona

Tipus de conreus

<u>Conreu</u>	<u>Ha</u>	<u>%</u>
Cereals	261	37,3
Fruiters	151	21,6
Hortalisses	132	18,9
Farratges	41	5,9
Tubercles	38	5,4
Olivera	24	3,4
Lleguminoses	11	1,6
Vinya	10	1,4
Vivers	5	0,7
Guarets i altres	<u>27</u>	<u>3,8</u>
Total	700	100,0

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades del DARP.

Dels cereals (37% de la superfície) predomina l'ordi. Tot i ser el conreu més estès, la seva aportació als ingressos i al valor afegit és relativament petita.

Cal destacar també l'existència d'un viver de plantes, arbres i llavors, una activitat amb una productivitat elevada que ocupa unes 5 ha.

La ramaderia, se centra bàsicament en dues activitats, l'avicultura i la porcina, si bé hi ha també algunes explotacions de vaquí i oví. La primera és la més tradicional, atès el procés d'industrialització que ha experimentat. Actualment, s'ha concentrat en tres granges, dues dedicades a la producció d'ous i la tercera a la cria de pollets.

La presència del porcí és més recent, de fet l'activitat s'ha desenvolupat a partir de la dècada dels vuitanta. En l'actualitat hi ha 12 granges, la major part en règim de cicle tancat, si bé s'està incorporant l'engreix en règim d'integració. En els darrers anys aquesta activitat s'ha estabilitzat.

c) La indústria

Caldes té un perfil força industrial, ja sigui en funció del nombre de llocs de treball, com per la seva aportació al PIB. Tot i així, el pes d'aquesta activitat és inferior a la dels municipis del seu entorn i a la mateixa comarca del Vallès que conforma una zona amb una gran tradició i dinàmica industrial.³

Tal com s'ha indicat en el paràgraf anterior, el sector està experimentant una reducció progressiva de l'ocupació, fet que es deu en part a la introducció d'automatismes i a la millora de la productivitat i també a una certa fragilitat de bona part d'aquesta indústria. Actualment hi treballen al voltant de 1.600 persones repartides en 180 establiments, dels quals només 30 superen els 10 treballadors.

³ Un anàlisi més complet de l'estructura industrial de Caldes es troba a **Mapa Industrial de Caldes**, Ajuntament de Caldes de Montbui, 1997.



Es tracta d'una estructura diversificada, tant des d'un punt de vista sectorial, amb diferents activitats productives, com empresarial, per la presència de plantes de dimensions i d'origens empresarials diferents. Combina empreses d'origen locals i altres de foranes, Sandvik Hard Materials és la més gran i juntament amb Genero de Punto Torras són les úniques que arriben al centenar d'empleats.

Principals empreses industrials de Caldes

<i>Empresa</i>	<i>Activitat</i>	<i>Origen*</i>	<i>Plantilla</i>
Sandvik Hard Materials SA	Eines per metall	F	127
Genero de Punto Torras SA	Conf.pell i punt	L	100
Gerome SL	Fabr. pell i punt	F	88
Curtidos Riba Guixa SA	Curtits i acabats	L	70
Caesa	Laminació en calent	F	62
Cehisa	Maquin. per fusta	F	52
Metra-kit SA	Accessoris motor	F	50
Relats SA	Tubs i cables	L	50
Jacsa	Productes carnis	L	47
Manufacturas Montbui SA	Marroquineria	L	40
Manipulados Moldeos Estel	Injecció plàstics	F	40
Anglí Industrial SA	Components automoció	L	36
Curtidos Gregori	Curtits i acabats	L	30

*L= Local, F=Forana

Font: Mapa industrial de Caldes, i elaboració pròpia.

El metall i el tèxtil curtit són les dues branques principals i concentren en conjunt més del 70% dels llocs de treball. El tèxtil és una activitat tradicional a tota la zona, mentre que el desenvolupament del metall s'inicià a mitjans de la dècada dels cinquanta, amb l'establiment d'Indústries Bonastre (que actualment forma part del grup multinacional Sandvik Hard Materials). També hi ha però empreses dedicades a l'alimentació, derivats plàstics, mobles de fusta o vidre.

L'antiguitat mitjana de les grans indústries és de 26 anys i només 3 són anteriors a 1950 i 7 són posteriors a 1990. Per tant, es tracta d'una estructura molt dinàmica. D'altra banda, les empreses que s'han instal·lat recentment a Caldes destaquen com a elements rellevants, en la seva decisió de localització, l'existència de sòl a bon preu i de naus construïdes.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques

Localització i dotació de sòl industrial

Es calcula que les activitats industrials de Caldes ocupen 260.000 m² de sòl, del qual, segons les dades obtingudes en el Mapa industrial de 1997, les 30 més grans n'ocupen 220.000 m², o sia, el 85% del total.

Aquestes grans indústries només tenen edificat una mitjana del 56% i tenen unes reserves d'ampliació que, de mitjana s'acosten al 40% del sòl actualment utilitzat. Compten unes ràtios de 108 m² de sòl o 52 m² de sostre per empleat.

S'ha de tenir en compte, però que aquestes ràtios varien segons si es tracta d'indústria manufacturera o d'emmagatzematge, i també que, l'aplicació de processos industrials més automatitzats tendeixen a fer-los augmentar.

A principis dels anys 80, bona part de les indústries estaven situades en el nucli urbà, barrejades amb els usos residencials. El PGOU de 1983 va racionalitzar aquesta situació amb la creació dels polígons industrials de la Borda i el Pinatar, que configuren l'oferta específica de sòl industrial del municipi.

Tot i així les indústries ubicades en el nucli urbà ocupen encara unes 6 ha la meitat de les quals es concentren en 5 parcel·les que progressivament es van traslladant al polígon. Finalment, n'hi ha tres al costat de la carretera, que ocupen 6 ha.

El polígon de **la Borda**, de 51,6 ha de superfície total i 37 ha de parcel·la, presenta un grau d'ocupació del 60% (s'inclouen les activitats no industrials, així com algunes naus edificades i en venda).

El preu de venda dels solars és notablement inferior al d'altres polígons de les rodalies. Es venen naus petites a l'entorn de les 70.000 ptes/m².

Ocupació del polígon de la Borda

	<u>ha</u>	<u>%*</u>
<i>Ús del sòl</i>		
- ocupat per indústries	13	34,8
- compromès	7	18,7
- ocupat per altres usos	<u>2,5</u>	<u>6,7</u>
Total ocupat i compromès	22,5	60,2
Sòl lliure	<u>14,9</u>	<u>39,8</u>
Superfície parcel·les	37,4	100,0
Superfície polígon	51,6	---

* sobre la superfície de les parcel·les

Font: Elaboració pròpia a partir de la informació subministrada pels serveis tècnics municipals.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques

Algunes empreses instal·lades havien declarat tenir problemes amb els serveis urbans, les infraestructures i el medi ambient. Per això en els darrers anys la gestió municipal ha resolt el sanejament de les aigües, construint el col·lector del torrent de les Arenes que va des del polígon fins al col·lector general.

La parcel·lació inicial s'havia fet pensant en grans implantacions, si bé darrerament s'ha observat un canvi tipològic en les propostes de parcel·lació, que són més operatives i que donen cabuda a naus industrials de dimensions més reduïdes. Aquests aspectes, entre d'altres, juntament amb la tendència a retenir sòl, havien frenat inicialment l'ocupació. Tot i la recuperació de la inversió, les úniques instal·lacions de grans dimensions han estat les naus d'emmagatzematge.

Un segon sector industrial és el del **Pinatar**, de només 4,5 ha. Tot i que disposa del PP aprovat des de 1990 i que presenta un nivell d'ocupació elevat, encara està sense urbanitzar.

Una valoració del potencial industrial

La posada en marxa del polígon de la Borda va facilitar l'arribada de noves indústries. La presència de mà d'obra i la ubicació en una zona de gran dinamisme industrial com és el Vallès, són altres factors valorats per les empreses a l'hora d'instal·lar-se a Caldes. En general, les indústries tenen un àmbit de mercat prou ampli i més de la meitat destinen un percentatge rellevant de la seva producció a l'exportació.

Caldes disposa d'una base industrial variada, sòlida i sanejada. A més, l'esperit emprenedor, la cultura industrial són aspectes també remarcables, mentre l'oferta de mà d'obra és abundant i competitiva.

Factors per definir la competitivitat industrial de Caldes

Aspectes generals

Potencial dels sectors industrials	R
Diversificació sectorial	B
Esperit emprenedor	R
Cultura industrial	B
Oferta de mà d'obra	B
Comunicacions amb Barcelona	R/D

Oferta de sòl industrial

En quantitat	R
En qualitat	R
En preu	B

E=Excel·lent; B=Bé; R=Regular; D=Dolent

Font: Elaboració pròpia d'acord amb el Mapa industrial de Caldes

La base industrial compta amb una notable capacitat d'expansió, tal com es va comprovar en les entrevistes realitzades el 1997 arran de l'elaboració del Mapa industrial. En efecte, més del 80% de les 30 grans indústries preveien realitzar inversions, tant en temes de fabricació (renovació de maquinària, automatització i robotització de processos) com de distribució i venda (principalment obertura de nous canals d'exportació). A més, predominava la intenció d'augmentar plantilles.

d) El termalisme

La utilització de les aigües termals gaudeix al nostre país d'una llarga tradició que prové de l'època romana. És en el segle XIX però, quan s'inicia l'expansió balnearia tal i com es coneix en els nostres dies.

De 1880 a 1920, va ésser un període daurat d'aquesta activitat a Catalunya. Durant aquests anys es construeixen la major part dels establiments que actualment estan encara en servei, seguint el model dels prestigiosos balnearis europeus. A partir dels anys 20 s'inicia una decadència prolongada amb una reducció progressiva de l'oferta. A finals dels anys 80, amb l'inici del programa de termalisme social, es va aconseguir l'estabilització del sector, cobrir la temporada baixa i mantenir oberts els establiments durant tot l'any.

Un tercer element que ajuda a rendibilitzar els establiments és l'entrada en el mercat dels banquetes, una activitat en forta expansió. Finalment, s'està produint un procés de transformació cap a un nou concepte de termalisme lligat al descans i al culte al cos, adreçat al segment d'edat mitjana d'un poder adquisitiu alt.

L'oferta total catalana s'apropa a les 1.000 habitacions distribuïdes en 11 establiments. Només dos superen les 100 habitacions, mentre que la resta se situa entre les 50 i les 100. En general, es tracta d'instal·lacions antigues que han estat reformades i ampliades. Amb alguna excepció, es tracta de negocis de llarga tradició familiar, en els quals la propietat i la gestió coincideixen.

L'oferta termal a Catalunya

Municipis termals	Comarca	Capacitat	
		Hotels	Habit.
Caldes de Boí (Barruera)	Alta Ribagorça	2	223
Caldes de Malavella	La Selva	2	162
Caldes de Montbui	Vallès Oriental	3	328
La Garriga	Vallès Oriental	2	74
Tona	Osona	-	--
Santa Coloma de Farners	La Selva	1	67
Caldes d'Estrac	Maresme	-	--
Vallfogona de Riucorb	Conca de Barberà	1	96
Total		11	949

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades dels balnearis de Catalunya de la DG de Turisme.



Caldes i La Garriga són els principals municipis termals i els més propers a Barcelona. És per aquest motiu que han concentrat les inversions més importants realitzades en els darrers anys (rehabilitació integral de l'hotel Vila de Caldes, 30 habitacions i modernització de les Termes La Garriga, 22 habitacions). Ambdós casos es tracta d'instal·lacions de capacitat modesta que s'han transformat per atraure els nous sectors de demanda que acabem de comentar.

5052

L'oferta termal de Caldes

El termalisme calderí ha experimentat un comportament similar al de la resta del sector. De fet, l'oferta ha quedat reduïda a 4 establiments gestionats per dues empreses.

S'estima que es produeixen unes 170.000 estades anuals que generen 1.500 milions d'ingressos i una ocupació directa de 150 persones, a part de la incidència indirecta sobre la resta del sector terciari, especialment el comerç i els serveis personals en general.

L'activitat termal a Caldes: una aproximació

Principals magnituds

Habitacions	328
Places	656
Estades anuals totals	170.000
Ocupació mitjana	65 %
Estades INSERSO	26.600
Clients aproximats	15.000
Ingressos anuals	1.500 M
Mà d'obra ocupada	150
Consum d'aigua calenta	230 m ³ /dia
Disponibilitat d'aigua calenta	1.800 m ³ /dia

Capacitat hotelera

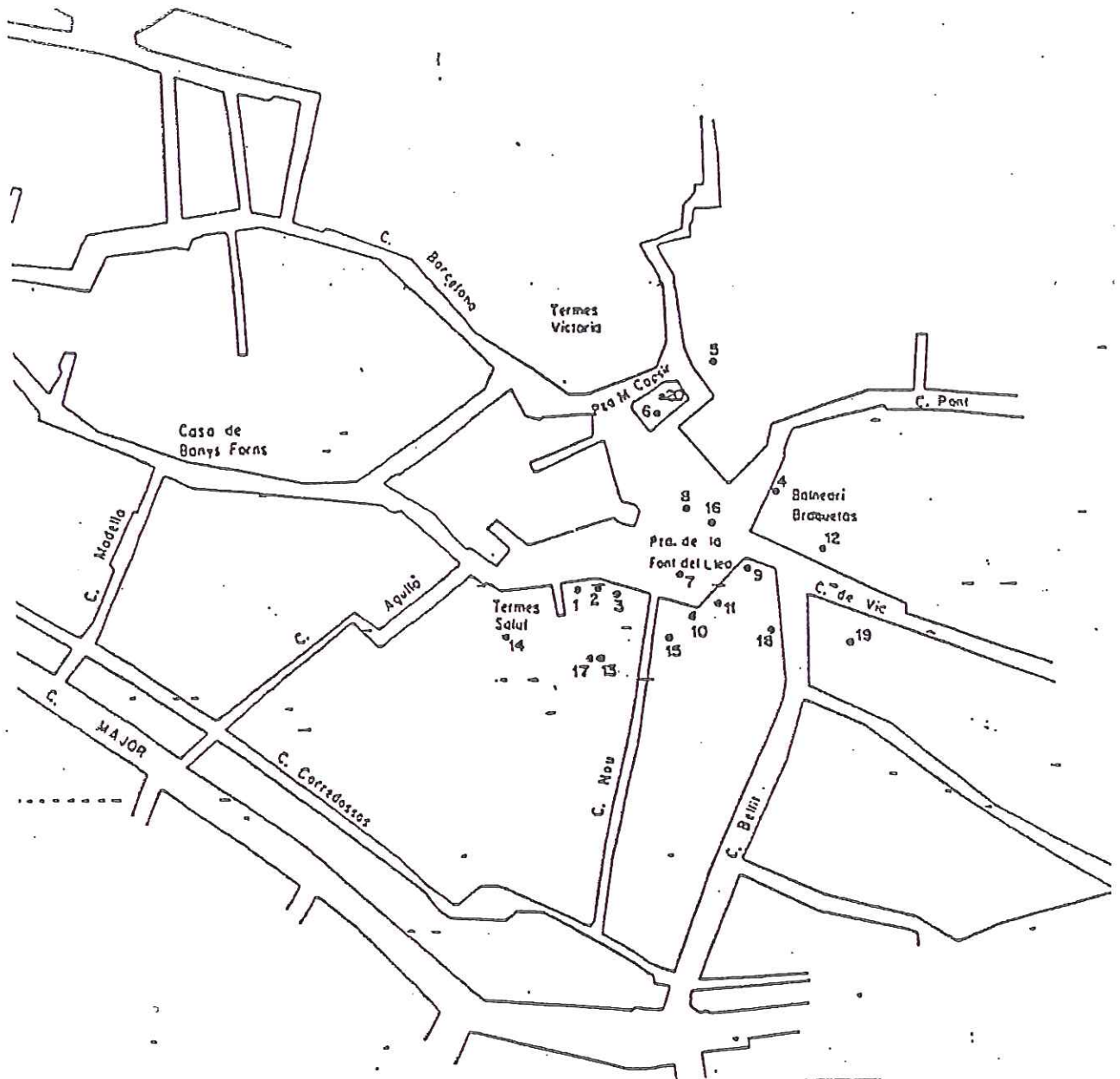
Broquetes	140 hab.
Victoria + Forns	158 hab.
Vila de Caldes	30 hab.
Total	328 hab.

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de l'Asociación Nacional de Estaciones Termales.

Un estudi recent, elaborat per la *Asociación Nacional de Estaciones Termales*, preveu que en els propers anys el nombre de pernотacions del termalisme social pot créixer a un ritme del 5% anual mentre que el termalisme privat ho farà al 8%⁴.

 Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

⁴ Incidència socioeconòmica del termalisme social, Asociación Nacional de Estaciones Termales
TEXT REFÓS PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE CALDES DE MONTBUÏ 2008



IDENTIFICACIÓ DE LES SORGÈNCIES MINEROTERMALS DE CALDES

- | | |
|------------------------------------------|------------------------|
| 1. Casa de banys Forns | 11. Balneari Broquetas |
| 2. Casa de banys Forns | 12. Balneari Broquetas |
| 3. Casa de banys Forns | 13. Balneari Solà |
| 4. En titulació | 14. Termes La Salut |
| 5. Termes Victoria | 15. Termes La Salut |
| 6. Termes Victoria | 16. Font del Lleó |
| 7. Termes Victoria i Font de la Canaleta | 17. Solà |
| 8. Termes Victoria | 18. Broquetas |
| 9. Residència Verge de Montserrat | 19. Broquetas |
| 10. Balneari Broquetas | 20. Victoria |

Font: Instituto Geològic i Miner d'Espanya data 30 de juny de 1988

Si bé el creixement del termalisme social és més previsible, el del termalisme privat, tot i estimant una evolució econòmica positiva, depèn fonamentalment de l'evolució de l'oferta, i en especial, de les adaptacions que es puguin produir en la qualitat. Tot i així, ara per ara, no es detecta l'entrada de grans inversors en el termalisme urbà en el nostre país.

Tampoc es detecten projectes d'increments de capacitat per part dels establiments actualment operatius a Caldes, els quals, amb una ocupació a l'entorn del 65% de mitjana anual, estan propers al que es considera plena ocupació. Gràcies a la proximitat a Barcelona, la qualitat hidroterapèutica, els recursos d'aigua (s'estima que només s'aprofita el 10/15%), l'excel·lència de l'entorn i la tradició dels operadors, Caldes tindria oportunitats d'encapçalar un procés de renovació del sector.

Els primers passos cap aquesta direcció s'han fet ja amb la construcció d'un nou pou que centralitza les extraccions d'aigua calenta. Un segon pas és continuar en el procés de renovació del nucli antic i la configuració d'un entorn urbà cada vegada més agradable per als visitants.

e) El sector comercial

Actualment hi ha a Caldes uns 200 establiments, amb uns 20.000 m² de superfície de vendes. La distribució és força semblant a la d'altres municipis de similars característiques amb predomini del sector alimentari, del comerç tèxtil i confecció i parament de la llar.⁵

La localització tradicional del comerç ha estat al llarg de l'eix format pel carrer Major i l'avinguda de Pi i Margall, des del nucli antic fins, pràcticament, a la sortida del nucli urbà per la carretera de Palau. L'expansió urbana ha afavorit la creació del nou eix comercial de l'avinguda de Josep Fontcuberta.

El nucli antic, així com algunes àrees properes al centre, que estan en procés de transformació, concentren també una notable oferta comercial.



⁵ Aquests resultats conformen una primera diagnosi del comerç de Caldes que es complementarà en un informe més detallat que s'està elaborant i que s'inclourà en propers lliuraments

Facturació i despesa comercial a Caldes
(en milions de pessetes corrents)

<u>1995</u>	<u>Facturació*</u>	<u>Despesa**</u>	<u>Saldo</u>	<u>%***</u>
Alimentari	1.901	2.808	-907	-32,3
No alimentari	3.456	3.239	217	6,7
Total	5.357	6.047	-690	-11,4
<u>1998</u>	<u>Facturació*</u>	<u>Despesa**</u>	<u>Saldo</u>	<u>%***</u>
Alimentari	3.065	3.246	-182	-5,6
No alimentari	4.272	4.082	190	4,7
Total	7.337	7.329	8	0,1

* Facturació del comerç en milions de pessetes

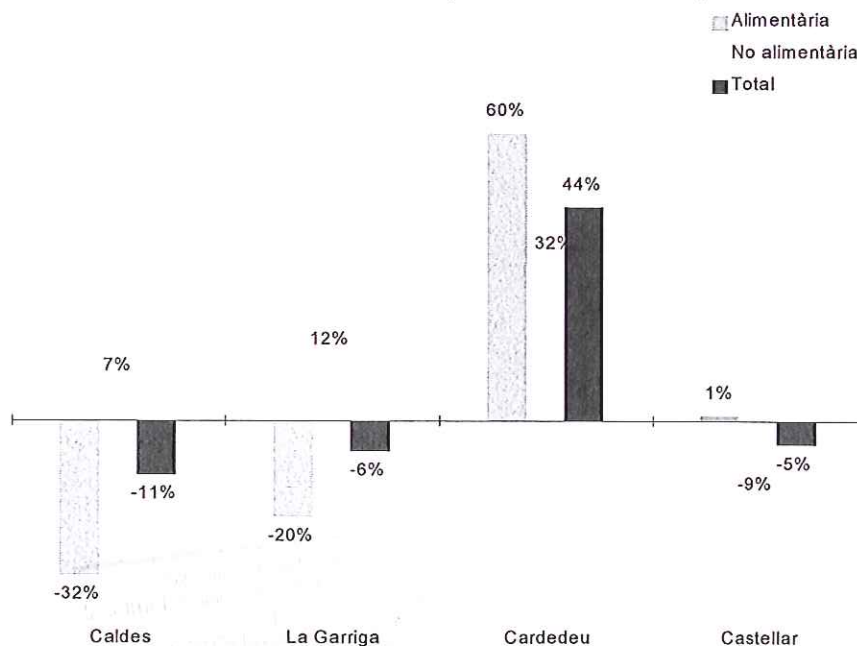
** Despesa comercialitzable en milions de pessetes

*** Sobre la despesa comercialitzable

Font: Pla Territorial sectorial d'equipaments comercials

El desenvolupament urbanístic de la zona del Tint ha permès la implantació d'una superfície de mitjana dimensió amb un sostre comercial de 4.600 m², impulsada pel grup cooperatiu local cooperativa setanta, i de 9.200 m² de comerç especialitzat. Actualment aquesta zona concentra més de la meitat de la superfície comercial del municipi.

Evasió comercial a diversos municipis del Vallès el 1995
(saldo comercial sobre despesa comercialitzable en %)



Font: Pla territorial sectorial d'equipaments comercials



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

L'augment de l'oferta i la major competitivitat que han propiciat aquestes implantacions, han servit per reduir l'evasió comercial i atraure nova despesa. Així, mentre el Pla territorial sectorial d'equipaments comercials,⁶ detectava que Caldes tenia un fort saldo comercial negatiu causat per l'atracció de les grans superfícies comercials properes, estimacions recents mostren una situació força equilibrada. El saldo alimentari segueix sent lleugerament negatiu, si bé es compensa amb el comerç no alimentari.

Caldes atrau bàsicament compradors de Palau de Plegamans, indret on l'evasió comercial s'acosta al 40% de la despesa total i de Sant Feliu de Codines, a més dels residents als centres termals.

Aquesta recuperació, però és mínima en relació amb el potencial d'atracció que podria assolir, si s'adopta una estratègia de recuperar l'antiga funció de centre subcomarcal. Per això cal continuar la política de renovació dels equipaments, una gestió més decidida de l'aparcament i treure el màxim potencial del mercat ambulant, que és un instrument comercial prou important en un municipi de la dimensió de Caldes.

f) Riquesa i benestar

L'existència d'un saldo negatiu elevat de mobilitat laboral diària, posat de relleu en el capítol anterior, es correspon amb el desequilibri que hi ha entre el PIB per càpita, que mesura la riquesa produïda en el municipi, i la renda per càpita, que mesura la riquesa dels residents sense parar esment on s'ha generat.

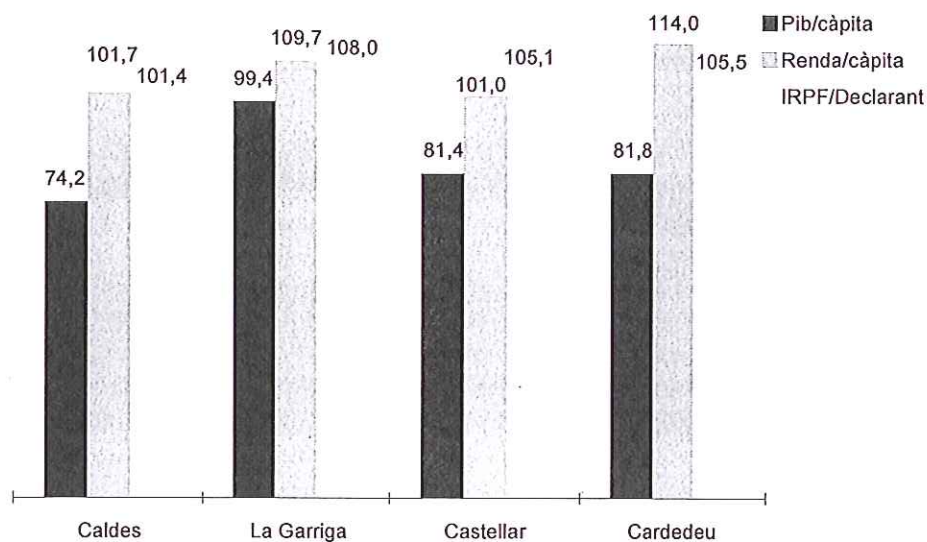
El desfasament elevat del PIB de Caldes en relació amb els municipis considerats ens mostra la descompensació existent. En canvi, la renda familiar disponible⁷ se situa a un nivell similar a la mitjana catalana i de Castellar, si bé és força inferior a la Garriga i a Cardedeu, municipis amb grans similituds.

Tot això és encara més remarcable si es té en compte que la taxa d'ocupació, tal com s'ha explicat abastament en el capítol anterior, és força elevada. De tot plegat es dedueix que l'estructura productiva de Caldes té una baixa productivitat.

⁶ "Pla sectorial d'equipaments comercials" Generalitat de Catalunya 1997.

⁷ La renda familiar disponible és un indicador de la capacitat de consum de la població.

PIB per càpita i renda familiar disponible
(en Índex. Catalunya=100)



Font: Elaboració pròpia a partir de les dades d'IDESCAT.

Caldes té per tant, un perfil semblant al de Castellar, si bé en el PIB per càpita és força inferior. El PIB per càpita més elevat de La Garriga es deu a la seva estructura productiva més moderna. Aquestes diferències en el nivell de renda es confirmen amb l'estadística dels rendiments de l'IRPF, que mostren un perfil força similar.

F.- EL PLA GENERAL DE 1983 I EL SEU DESENVOLUPAMENT

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

El Pla general d'ordenació municipal de l'any 1983 classifica el sòl de la manera següent:

a) Sòl urbà

Pel que fa a aquest sòl el Pla de 1983 assenyala diferents zones a les quals atorga diferents qualificacions:

1. Zona de nucli antic (clau 11) que defineix en l'article 92 de les normes urbanístiques com aquella que "comprèn el centre històric de la vila, objecte d'especial preservació i protecció, i els nuclis d'estructura tradicional del Camp de l'Arpa, Passeig del Remei i Raval Canyelles, necessitats de millora urbana, però mantenint substancialment llurs característiques urbanes".

En aquesta zona el Pla estableix dues subzones:

- Subzona 1, nucli antic (clau 11 a), de conservació del centre històric, en la qual s'estableix com a preceptiu un pla especial de reforma interior per a la seva rehabilitació, i que s'ha portat a terme a través de l'aprovació i posterior execució del Pla especial de reforma del centre històric, aprovat definitivament en data 19 de gener de 1993, i publicat el dia 21 d'abril de 1993.
 - Subzona 2, nuclis d'estructura tradicional o primer eixample (clau 11 b), format bàsicament per l'àmbit del Camp de l'Arpa, delimitat pels carrers Major, Balmes, Escoles Pies i Bigues, Passeig del Remei i Raval Canyelles. En aquesta subzona es consideren dues categories: de conservació de l'estructura parcel·laria (clau 11 b/1) i de remodelació de l'estructura parcel·laria (clau 11 b/2).
2. Zona de densificació urbana (clau 12) que comprèn les àrees d'eixample del nucli inicial (o segon eixample). Són zones que en l'article 101 de les normes urbanístiques defineix com "necessitades de millora urbana per impedir la densificació congestiva i augmentar els nivells de dotacions, serveis i espais verds".

Així mateix, estableix dues subzones en virtut de les intensitats de l'edificació que preveu:

- Subzona 12 a, intensitat I, delimitada per l'avinguda Pi Margall, el carrer Escoles Pies, el carrer Torres i Sayol, el carrer Montserrat, l'avinguda Fontcuberta i el carrer Joaquim Jorba.
- Subzona 12 b, intensitat II, que és la zona del Bugarai. En el Bugarai apareixien nuclis consolidats que el Pla va qualificar-los com a zona de volumetria consolidada (clau 18), és a dir, amb una qualificació específica de volums consolidats.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques

Direcció General d'Urbanisme

Comissió Territorial d'Urbanisme
Municipal de CALDES DE MONTBUI/2008

3. Zona d'edificació unifamiliar aïllada (clau 20) que és la part delimitada pel carrer Montserrat, el carrer Torres i Sayol, el carrer Ramón y Cajal i l'avinguda Fontcuberta, a més del paratge conegut com el Puigdomí, referida a sòls urbans d'edificació residencial amb ús d'habitatge unifamiliar agrupat. S'hi estableixen diferents zones:

- Zona d'edificació aïllada unifamiliar (clau 20 a). Sòls urbans d'edificació residencial caracteritzats per llur ordenació oberta i ús d'habitatge unifamiliar.
- Zona d'edificació unifamiliar aïllada en alineació de vial (clau 20 b). Sòls urbans d'edificació residencial unifamiliar, caracteritzats per ordenació aïllada al fons de la parcel·la i laterals, però amb façana principal en alineació de vial.
- Zona d'edificació unifamiliar agrupada (clau 20 c). Sòls urbans d'edificació residencial, caracteritzats per llur ordenació agrupada.

4. Zona Industrial (clau 21) que comprèn sòls ocupats preferentment per usos i instal·lacions industrials i de magatzems. Comprèn també les indústries existents fora del nucli.

5. Altres qualificacions. Aquest apartat també delimita altres zones com a sòl urbà:

Zona d'equipament esportiu privat (clau 8d);

Zona de remodelació de l'estructura urbana i edificatòria (clau 13), en la qual és necessari un planejament detallat posterior, amb l'objecte d'aconseguir una millora del nivell de dotacions i d'infraestructures;

Zona de transformació d'ús existent (clau 14), sòl urbà ocupat actualment per instal·lacions industrials en relació amb els que el Pla disposa llur transformació progressiva per a usos residencials;

Zona hotelera balneària existent (clau 15), ocupada per establiments balnearis en la qual es preveuen dos tipus d'actuacions: millora dels actuals volums edificats i possibilitat d'augment de la intensitat d'edificació;

Zona de conservació de l'estructura urbana i edificatòria (clau 16), que comprèn el conjunt d'edificis o elements que formen l'inventari del patrimoni d'edificis històrics, artístics i tradicionals, en la qual no es preveu cap actuació;

Zona de verd privat protegit (clau 17), referent al conjunt de superfícies urbanitzades lliures d'edificació i de domini privat annexes a altres zones;

Zona de volumetria lliure (clau 19), en algunes de les unitats d'actuació que el Pla estableix, es fixa tan sols el volum edificable o l'índex d'edificabilitat a fi de permetre la lliure composició volumètrica;

Zona de dotacions privada (clau 8), destinada a usos col·lectius, però que no es pot incloure com a sistema perquè és de titularitat privada.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme

En aquest tipus de sòl, el Pla establí diverses actuacions, totes encaminades, segons s'exposa en l'article 71.3 de les normes urbanístiques, a "l'obtenció de sòl per al reequilibri urbà pel que fa referència a dèficits d'equipaments i espais verds i lliures, i a la millora del teixit urbà tant en l'aspecte circulatori com en el d'ordenació de l'edificació", motiu pel qual van preveure tres tipus d'actuacions poligonals diferents:

1. En primer lloc, s'estableixen els polígons de remodelació, que cal desenvolupar mitjançant plans especials de reforma interior. Concretament, els polígons de remodelació previstos són tres:
 - P-1 Delimitat pels carrers Sant Pau, Llobet i Vall-Ilosera, General Padrós i Girona.
 - P-2 Ubicat en la zona que comprèn el carrer Raval Canyelles, el carrer Santa Teresa, i la riera de Caldes.
 - P-3 Desenvolupat a partir d'un pla especial d'illa oberta, conegut amb el nom de Torrent de l'Escaiola.

2. Una segona actuació poligonal que preveia el Pla general era la delimitació de determinades unitats d'actuació, que definim breument, a continuació, i que s'havien de desenvolupar a partir d'estudis de detall:
 - UA-1 (Sagalés) Compresa dins l'illa que formen els carrers Avel·lí Xalabarder, Doctor Xalabarder, Josep Fontcuberta i Lleida.
 - UA-2 (INCASOL) Situada a la part més sud del Bugarai, a tocar amb la riera de Caldes.
 - UA-3 Ubicada entre els carrers General Padrós, carrer Montseny i Sabadell.
 - UA-4 Ubicada a l'illa que comprèn els carrers Sant Fèlix, Josep Anselm Clavé, avinguda Pi i Margall i carrer Pau Cuscó.
 - UA-5 (Les còmiques) És l'illa que formen els carrers Sant Fèlix, Doctor Xalabarder, avinguda Pi i Margall i carrer Lleida.
 - UA-6 (Policia municipal) Ubicada en la zona compresa entre els carrers General Padrós, Molí i Llobet i Vall-Ilosera.
 - UA-7 Paratge la Vaqueria, zona de la guarderia. Delimitada pels carrers General Padrós, Folch i Torras, Calderón de la Barca, carrer Molí i carrer Llobet i Vall-Ilosera.

Una altra modificació del Pla general ha estat originada per la creació de la unitat d'actuació situada entre el carrer Joaquim Jorba i el torrent del Bugarai. Un dels objectius de la creació d'aquesta unitat ha estat l'obtenció de la zona verda del costat del torrent.

3. Es van delimitar unes actuacions anomenades transformació d'ús, que cal desenvolupar, també, a partir d'estudis de detall, com ara:
 - Transformació d'ús 1 (TU 1) : amb aquesta transformació es pretenia traslladar la indústria de Curtidos Ribà fora del nucli urbà. Està situada a la zona del nucli antic a tocar amb el Passeig del Remei.
 - Transformació d'ús 2 (TU-2) : aquesta transformació és el que era abans la fàbrica Safont. Situada dins l'illa que comprenen els carrers Homs, Salvador Espriu, Estació i Avel·lí Xalabarder.



- Transformació d'ús 3 (TU 3) : aquesta transformació és la Teneria de Caldes. Situada entre les illes formades pels carrers Avel·lí Xalabarder, Homs, Sant Ramon i Estació i Salvador Espriu, Estació, Pau Cuscó i Avel·lí Xalabarder. A fi de canviar la ubicació de la Teneria.
- Transformació d'ús 4 (TU 4): ubicada entre els carrers Sant Pau, General Padrós i Llobet i Vall-Ilosera.

D'altra banda, un dels objectius marcats en el Pla general actual respecte al sòl urbà, són les urbanitzacions. Les urbanitzacions existents, o bé gairebé totes que s'han anat desenvolupant al llarg de la vigència d'aquest Pla, són fruit de l'execució de plans parcials aprovats anteriorment al Pla vigent, i l'únic que fa aquest Pla és incorporar-les. Aquestes urbanitzacions són: el Farell, els Saulons, la Font dels Enamorats, Torre del Negrell, Can Valls, Can Maspons i els Lledoners.

b) Sòl urbanitzable

El Pla general de 1983 estableix dues categories en el sòl urbanitzable:

1. Sòl urbanitzable programat. Haurà de desenvolupar-se a partir de plans parcials, els quals determinaran els sistemes generals i indicaran, en alguns casos, la localització o característiques dels sistemes locals, a més de definir l'edificabilitat i els usos principals.

El Pla distingeix dues zones, segons l'ús per al qual es preveu el seu desenvolupament:

- a) Zona de desenvolupament residencial (clau 22 a), en la qual es distingeixen cinc sectors que constitueixen unitats geogràfiques que permeten un desenvolupament adequat a través de plans parcials:
- Sector 1, Bugarai sud (PP-1). Zona delimitada pel torrent del Bugarai, l'avinguda Pi Margall i la variant B-143, de la qual es va excloure un sector que estava classificat com a urbà i qualificat com a 20 a/2.
 - Sector 2, Can Rossell (PP-2).
 - Sector 3, Sant Salvador (PP-3).
 - Sector 4, Can Camp (PP-4).
 - Sector 5, Can Regassol (PP-5).
- b) Zona de desenvolupament industrial (clau 22 b), en la qual només es determina un únic sector que constitueix una unitat geogràfica urbanística per desenvolupar a partir d'una modificació d'un pla parcial ja aprovat:
- Sector 6, Polígon industrial la Borda. Classificat com a urbanitzable programat. S'ha desenvolupat i s'ha executat totalment la urbanització, hi manca només la consolidació del polígon respecte de l'edificació i la xarxa dels hidrants.

Fruit d'una modificació puntual del Pla general es va incloure una altra zona, que no estava prevista inicialment:

c) Zona de desenvolupament comercial terciari (clau 22 c), en la qual només es delimita un únic sector que constitueix una unitat geogràfica urbanística que s'ha de desenvolupar a partir d'un pla parcial i que es destina a usos terciaris especialitzats:

- Sector 7, El Tint. L'objectiu d'incloure aquesta nova actuació va ser la voluntat de crear una zona amb gran equipament comercial a més d'una zona per ubicar les cotxeres que estaven anteriorment al centre del poble. En aquests moments el pla parcial està totalment executat.

2. Sòl urbanitzable no programat. En el qual es determina, de conformitat amb allò que disposa la legislació vigent, que per portar a terme el seu desenvolupament caldrà un programa d'actuació urbanística amb el pla parcial corresponent.

En aquest tipus de sòl el Pla general de l'any 1983 va delimitar quatre sectors, que encara no s'han definit, atès que no s'han exhaurit les possibilitats que preveia el Pla per al sòl urbanitzable programat. Més concretament, definia dues zones a les quals corresponien diferents sectors:

a) Zona de desenvolupament per a programa residencial (clau 23 a), en la qual es preveien tres sectors:

- Sector 1, El Remei (NP-1).
- Sector 2, Desviament (NP-2).
- Sector 3, Masia Can Valls (NP-3).

b) Zona de desenvolupament per a programa balneari-hosteler (clau 23 b), en la qual es preveia un únic sector:

- Sector 4, Can Rius.

c) Sòl no urbanitzable

El Pla vigent preveu en sòl no urbanitzable diferents qualificacions, que s'enumeren a continuació:

- Sòl d'alt valor agrícola exclusiu (clau 24a). Aquest tipus de sòl comprèn els terrenys de sòl no urbanitzable amb un grau de potencial agrícola important. Defineix com a ús protegit l'ús agrícola, i declara usos prohibits tots aquells que impliquin una transformació de la destinació o naturalesa o lesionin el valor específic que es protegeix, fent menció especial de determinats usos incompatibles.

- Sòl d'alt valor agrícola i ramader (clau 24b). Comprèn aquells terrenys caracteritzats per un grau important de potencial agrícola i una activitat ramadera ja consolidada en gran part. S'hi defineix com a objectiu d'actuació, la protecció de les explotacions agrícoles i, també, el respecte a les instal·lacions ramaderes ja establertes que compleixin les disposicions legals vigents.
- Sòl rústic d'ús agrícola (clau 24c). Aquest sòl comprèn els terrenys en sòl no urbanitzable caracteritzats per un cert interès agrícola, l'objectiu d'actuació dels quals és la protecció de l'explotació agrícola, permetent, però, l'ús ramader i potenciant la repoblació forestal en els que deixin de ser conreats.
- Sòl forestal de conservació (clau 25a). Inclou els terrenys amb un grau de cobertura d'arbres o arbusts important. L'actuació té per objectiu principal assolir la màxima protecció dels boscos i comunitats arbrades que constitueixen el patrimoni forestal i paisatgístic del municipi, tot i tolerant l'existència d'altres usos no forestals ja consolidats que no representin un perill excessiu per a l'equilibri ecològic.
- Sòl forestal de repoblació (clau 25b). Inclou els terrenys que, sense tenir un interès especial agrícola, es localitzen prop de les àrees forestals. L'objectiu és facultar la propietat d'escollir entre la consolidació com a sòl forestal o bé retornar-la a la seva condició agrícola.
- Sòl lliure permanent (clau 26). Inclou els terrenys que no compten amb cap destinació especial, però que cal preservar-los de la urbanització i dels quals s'admet l'ús extractiu.
- Sòl protegit de valor paisatgístic i tradicional (clau 27). Inclou els terrenys ocupats per edificacions antigues envoltades per àrees de vegetació, enjardinades o arbrades, que pel valor de les construccions o dels espais naturals annexos mereixen ser conservades i, també, els paratges d'interès paisatgístic o tradicional, entre els quals s'esmenten la Font dels Enamorats, el Gorg d'en Pèlags i Sant Sebastià de Montmajor. Els objectius principals són els de protegir i conservar les construccions i els paisatges annexos que per llur interès constitueixen un valor tradicional.
- Sòl d'ús exclusiu per a golf (clau 28). Terrenys destinats a la implantació del camp de golf, de les instal·lacions i dels serveis complementaris. S'entén integrats també en aquest àmbit, els terrenys per a la construcció d'accessos, les aportacions d'aigua i els subministraments necessaris en el sector.

Finalment, cal recordar que en el sòl no urbanitzable està aprovat un estudi hidrològic que assenyala els sectors per a l'extracció d'aigua. Aquest estudi hidrològic determina quatre zones A, B, C i D detallades en el plànol corresponent i que estableixen on les perforacions són permeses atesa la influència d'aquestes captacions respecte a l'aigua termal.



Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme
 de Barcelona

ELS SISTEMES PROPOSATS PEL PLA GENERAL DE 1983

a) Xarxa viària. Estructura de carreteres, carrers i camins

El Pla vigent defineix el sistema viari com la totalitat de sòls ocupats en el moment en què va ser aprovat i preveu l'ocupació d'altres sòls per a infraestructura de circulació urbana de vehicles i vianants. Defineix diferents sistemes:

Sistema de reserva per a infraestructures territorials (clau 1), que comprèn els sòls afectats per avantprojectes del sistema viari de la xarxa arterial de l'àrea metropolitana de Barcelona;

Sistema de carreteres interurbanas (clau 2), que comprèn els sòls ocupats en aquell moment o que es preveu que siguin ocupats per la infraestructura viària interurbana;

Sistema de protecció dels sistemes (clau 3), que són els sòls immediats als sistemes de comunicació que queden afectats pel conjunt de limitacions que causen.

També estableix el Sistema viari (clau 5) referit als sòls ocupats actualment o que el Pla preveu que siguin ocupats per les infraestructures de circulació urbana de vehicles i vianants, amb la finalitat principal de donar accés a les edificacions, enllaçar els diferents barris entre si i amb el centre, crear recorreguts de passeig, enllaçar amb la xarxa interurbana i crear àrees d'aparcament. S'hi estableixen diferents subsistemes:

- subsistema de xarxa viària rodada (clau 5a), que correspon a les vies de comunicació per a circulació rodada de vehicles de motor.

- subsistema de xarxa viària de vianants (clau 5b), que correspon a les vies de comunicació on és exclusiva la circulació de vianants.

La circulació rodada de vehicles de motor es limitarà a l'accés i servei als mateixos edificis. Aquesta possibilitat ha estat desenvolupada amb el pla especial del centre històric, encara que aquest objectiu no s'ha assolit en la seva totalitat.

- subsistema de passeigs (clau 5c), que correspon a les vies de comunicació on és preferent la circulació de vianants i que té com a característica la plantació d'arbrat al llarg del recorregut.

- subsistema de reserves de vial (clau 5d), que correspon a terrenys que cal preservar per utilitzar-los per a ús viari. De la reserva de vial es preveu fer plans posteriors, que en fixaran el traçat definitiu.

- subsistema d'aparcaments (clau 5e), que correspon als sòls complementaris de les vies de comunicació on és prioritari l'aparcament de vehicles. Es preveu que a través dels instruments urbanístics adequats puguin canviar-se les ubicacions dels aparcaments.

- subsistema de xarxa rural (clau 5f). Els camins seran recollits per la xarxa viària bàsica reflectida, sobretot, respecte al sòl no urbanitzable, i seran tots aquells camins que accedeixen a zones més o menys dificultoses per poder lluitar contra els incendis.

1. Vials d'enllaç de caràcter interurbà:

Carreteres existents en el moment d'aprovació del Pla:

Comarcal 1415 Terrassa-Mataró, Carretera B-143 Caldes-Barcelona, Carretera comarcal 1413 Caldes-Moià, Carretera local BV1243 de Sant Sebastià de Montmajor.

El Pla general va establir les afectacions tant per la construcció de l'autopista de la Jonquera-Sant Celoni-Sabadell-Alacant (4t cinturó) com per l'autovia de Puigcerdà, que actualment no han estat construïdes.

2. Vials de caràcter urbà:

La xarxa viària és l'existent respecte al planejament i les actuacions que han fet desenvolupar aquestes vies noves, a les quals s'han incorporat també nous serveis. Així per exemple, tot l'àmbit del Camp de l'Arpa, la part del carrer Granollers i del carrer Narcís Monturiol ha estat urbanitzat al llarg del període de vigència d'aquest pla. En el transcurs de la vigència del Pla s'ha aconseguit que tot el que és sòl urbà en el planejament estigui dotat de tots els serveis (estan asfaltats, tenen aigua, llum i clavegueram) excepte, per manca de definició en el Pla, la part nord de l'avinguda de Fontcuberta de Sant Salvador, que és un tram aproximadament d'uns 300 metres. El seu estat de conservació no és l'idoni, perquè en la xarxa existent es recullen tant les aigües pluvials com les negres del municipi amb un diàmetre de 50 cm.

b) Sistema d'equipaments i zones verdes

El vigent Pla general vigent estableix amb la clau 6 el Sistema de parcs i jardins urbans, i el defineix com els sòls destinats a un ús d'espais lliures d'edificació i d'utilització per a jardins i masses arbòries. Estableix diferents categories de sòl:

- actuals (clau 6a)
- de nova creació (clau 6b)
- de fixació obligatòria en plans parcials, plans especials o actuacions (clau 6c)

Respecte al Sistema d'equipaments (clau 7,8,9), que comprèn les superfícies destinades a usos públics o col·lectius al servei directe dels ciutadans, i que seran sempre de titularitat pública, malgrat que s'admeti la gestió pel sector privat. Es diferencien els equipaments existents que es regiran per règim especial, tot admetent la titularitat i domini privat encara que el seu ús i destinació s'ha d'adaptar al Pla.

Així mateix es distingeixen, segons els usos a què van destinats, diferents tipus d'equipaments: equipaments docents (clau 7) equipaments esportius (clau 8) i altres equipaments i dotacions (clau 9), com ara sanitarioassistencials, socioculturals, religiosos, de transports i estacions d'autobús, públics administratius i de proveïment i subministrament (centres per a mercat al detall, escorxadors i altres).

El Pla diferencia entre equipaments existents i els de nova creació



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

Els actuals equipaments estaven definits amb la clau 9a en el plànol de qualificacions.

Els equipaments de nova creació que, entre d'altres, han estat els següents: l'Institut Manolo Hugué, Centre d'Assistència Primària (CAP); ampliació de l'oferta esportiva ja que hi ha nous pavellons; el Centre Cívic; l'antic hospital, que s'ha reconstruït per ubicar-hi el Patronat de Turisme; THERMALIA i la guarderia Gegant del Pi.

Respecte de les zones verdes dins el nucli urbà, s'han obtingut les dels plans parcials i de les unitats d'actuació que s'han desenvolupat, tot i que ha quedat alguna actuació pendent d'execució total; per exemple, l'obtenció de la zona verda interior del Centre Cívic.

Pel que fa a les cessions de zones verdes en urbanitzacions gairebé totes s'han portat a terme.

Finalment, cal fer esment que en el títol quart, capítol segon del PGO de 1983, es regula l'ús d'aparcament i es defineixen com els espais situats en el subsòl, en el sòl i com a edificacions i instal·lacions necessàries especials destinades a la guarda de vehicles automòbils.

c) Infraestructures tècniques

Qualifica com a Sistema de serveis tècnics (clau 4) els sòls ocupats o que es preveu que ocupin les infraestructures dels serveis tècnics i els seus complementaris. S'inclouen els serveis d'electricitat, proveïment d'aigua, estacions depuradores, parcs de material de neteja, bombes i maquinària adscrita als serveis públics. En aquests sòl només es permeten els usos propis o directament vinculats a la instal·lació o servei de què es tracti. Cal dir, a més, que com a instal·lacions derivades dels subministraments d'energia elèctrica, es comprenen les estacions receptores i els transformadors i llurs instal·lacions; com a instal·lacions del servei de proveïment d'aigua, es comprenen els dipòsits i estacions de bombeig i les instal·lacions auxiliars; com a instal·lacions del servei de sanejament, es comprenen les estacions depuradores i les seves instal·lacions, i com a instal·lacions dels serveis de tractament d'escombraries, es comprenen les plantes d'incineració, àrees d'abocament controlat i qualsevol altre tipus d'instal·lació per a l'eliminació de residus sòlids, barreres de protecció i serveis adients.

d) Altres

També qualifica com a Sistema de centre cívic (clau 10) les superfícies destinades a centres d'atracció dels ciutadans de tota la ciutat o del barri o nucli on estigui emplaçat, amb la finalitat de preveure la coexistència d'equipaments públics i comercials i recreatius privats.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques

Direcció General d'Urbanisme

Comissió Territorial d'Urbanisme

USOS PROPOSATS PEL PGO 1983

Amb el Pla general vigent de 1983 es volen destacar quatre categories d'usos:

- 1) Ús residencial. Es potencien el sector del Puigdomí com a residencial, el Pla parcial de Can Rossell que té com a característica que cada qualificació té el seu propi ús i el Pla parcial del Bugarai sud que desenvolupa l'ús residencial.
- 2) Ús industrial. La preocupació del Pla és el desplaçament de les indústries perilloses del nucli urbà cap al polígon industrial (fins a la categoria 5a). En el sòl urbanitzable programat industrial es determina un sol sector que constitueix una unitat geogràfica urbanística que cal desenvolupar a través de la modificació del Pla parcial que ja té definitivament aprovat (sector 6 polígon industrial la Borda).

Analitza el tractament del Pla general respecte als usos industrials, es constata una contínua contradicció pel fet que està una mica desplaçat respecte a la dinàmica tècnica de la indústria, ja que està limitat per superfície i cavalls, cosa que comporta que molts usos no siguin admissibles perquè sobrepassen la potència permesa i haurien de considerar-se plenament admissibles. En l'exemple els usos són més oberts, només hi ha limitacions pel tipus d'indústria, però no n'hi ha per superfície ni per cavalls.

- 3) Ús comercial terciari balneari. Pel que fa a aquest tipus d'usos cal destacar el tractament del Pla envers els balnearis, que si bé els dóna una gran importància, no els atorga la possibilitat de realitzar usos comercials.

Per tal de donar més vida comercial al carrer Major, es va modificar puntualment el Pla general en la línia d'admetre, en la clau 11b, l'ús comercial. Aquesta modificació puntual conjunta, del Pla general i del Pla especial de reforma del centre històric, és de data 24 de gener de 1996.

Cal destacar també una modificació puntual del Pla general, efectuada en data 27 de setembre de 1989, per promoure l'existència d'una gran zona comercial (comercial magatzem), que es va desenvolupar mitjançant el Pla parcial del Tint, aprovat definitivament el dia 27 de maig de 1990.

- 4) Ús recreatiu. Es destaca el camp de golf i el càmping el Pasqualet, objecte de modificacions puntuals del Pla general de 1983: Camp de golf (25/10/89) i càmping (17/10/90).
- 5) Ús extractiu en el sòl no urbà. Es manifesta la intenció del Pla general de limitar les activitats extractives dins el terme municipal, a fi d'evitar una proliferació d'excavacions de forma incontrolada. En conseqüència, estableix aquesta activitat com a ús incompatible en el sòl no urbanitzable, excepte en el sòl lliure permanent (clau 26).



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

BALANÇ DE L'ACTIVITAT URBANÍSTICA

L'activitat urbanística del període 1983-1999

Sòl urbà:

- a) Un dels objectius previstos en el Pla general de 1983 era la rehabilitació del nucli antic iniciada amb l'aprovació i execució del Pla especial de reforma interior del Centre Històric, que va ésser aprovat definitivament en data 19 de gener de 1993, i del qual es va fer una modificació puntual el 24 de gener de 1996; l'execució material de la majoria de carrers del nucli antic, i la redacció i posterior aprovació del catàleg del patrimoni arquitectònic i històricoartístic del centre històric aprovat definitivament el dia 27 d'abril de 1994, que estableix les diferents actuacions que es poden realitzar en determinats edificis del nucli històric.

Hom pot dir que aquests objectius és van assolir en part, i són l'inici d'una dinamització del centre històric que no s'ha completat. El Pla del centre històric i el Catàleg del patrimoni van establir unes mesures d'actuació que ara caldria ampliar per a reforçar aquells objectius. La urbanització de part dels carrers del centre històric també s'haurà de completar per a donar una imatge homogènia de tot l'àmbit.

- b) Dels tres polígons de remodelació inicialment previstos, el P-1 no s'ha desenvolupat encara; el P-2 ha sofert una considerable reducció del seu àmbit, a fi de poder qualificar com a zona verda una bona part de sòl inclòs inicialment dins el seu àmbit i que es vol aconseguir per expropiació; i el P-3, que el Pla general va classificar directament com a sòl urbà, s'ha portat a terme a partir d'un pla especial d'illa oberta, conegut amb el nom de Torrent de l'Escaiola.

Respecte a les unitats d'actuació definides, l'objectiu previst pel Pla ha estat gairebé assolit, ja que moltes unitats d'actuació s'han executat i consolidat en la seva totalitat, en resten, només, algunes pendents d'edificació.

La relació és la següent:

- La UA-1: Sagalés, ha estat totalment executada, s'han portat a terme totes les construccions i les cessions obligatòries.
- La UA-2: Molí d'en Ral, amb aquesta unitat d'actuació es volia promocionar habitatges de protecció oficial, també ha estat totalment desenvolupada i executada.
- La UA-3: Passatge Verdaguer, actualment està totalment acabada.
- La UA-4: Vil·la Lola, no ha estat desenvolupada.
- La UA-5: Les còmiques, totalment finalitzada i feta la cessió interior de la zona verda.

 Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

La UA-6: Climent Cuspinera, per gestionar l'esmentada actuació s'ha redactat aprovat i inscrit un projecte de reparcel·lació, del qual avui tan sols manca portar a terme l'edificació de la segona fase.

La UA-7: Vaqueria, està desenvolupada i actualment s'està finalitzant.

Una de les modificacions del Pla general ha estat originada per la creació de la unitat d'actuació situada entre el carrer Joaquim Jorba i el torrent del Bugarai, un dels objectius principals de la qual ha estat l'obtenció de la zona verda del costat del torrent del Bugarai.

Les actuacions de transformació d'ús que cal desenvolupar, també a partir d'estudis de detall, són:

- La transformació d'ús TU-1: Passeig del Remei. L'objectiu de traslladar la Pelleria Riba fora del nucli urbà no s'ha assolit, malgrat que el Pla especial va variar les condicions de l'edificació del Pla general amb aquesta finalitat.
- La transformació d'ús TU-2: carrer Homs. És una actuació que no s'ha portat a terme per aspectes de desenvolupament urbanístic, però és una superfície que només hi manca l'edificació i resta a l'expectativa de desenvolupar-se. (Aquesta transformació abans era la fàbrica de gasoses Safont.)
- La transformació d'ús TU-3: Ametller. Consisteix en un augment del sostre edificable. Ha comportat el canvi d'ubicació de la Teneria al "paratge de les Serres.
- La transformació d'ús TU-4: Cornet. No s'ha desenvolupat.

c) Les urbanitzacions que formen avui el sòl urbà, i que el Pla general va incorporar per tal de portar-ne a terme l'execució, han tingut un desenvolupament irregular. La relació és la següent:

- El Farell
Les obres d'urbanització no estan acabades. La urbanització està en molt mal estat de conservació.
La consolidació de l'edificació no arriba al 30%. Existeix una entitat urbanística col·laboradora de conservació.
- Els Saulons
Les obres d'urbanització estan totalment executades i en bon estat de conservació. L'Ajuntament ha fet la recepció de la urbanització que està consolidada en un 70%.
- Font dels Enamorats
Les obres d'urbanització no estan acabades, la urbanització està consolidada en un 40%.
Existeix una entitat urbanística col·laboradora de conservació.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

- Can Regassol
Les obres d'urbanització no estan acabades, i estan en mal estat de conservació.
Forma part d'una urbanització més gran anomenada Can Regassol del terme municipal de Bigues i Riells.
La consolidació de l'edificació no arriba el 10%.
No existeix entitat urbanística col·laboradora.
- Els Lledoners
Les obres d'urbanització estan executades, però en mal estat de conservació.
L'Ajuntament ha fet la recepció de la urbanització, que està consolidada en més del 70%.
- Can Maspons
Les obres d'urbanització no estan acabades.
La consolidació de l'edificació és d'un 70%.
Existeix una entitat urbanística col·laboradora de conservació.
- Can Valls
Les obres d'urbanització s'estan executant. En algunes zones manquen clavegueram, enllumenat públic, voreres i altres serveis tècnics.
La consolidació de l'edificació està per sota d'un 30%.
Existeix una entitat urbanística col·laboradora de conservació.
- Torre Negrell
Les obres d'urbanització estan executades en la seva totalitat i en bon estat de conservació.
L'Ajuntament ha fet la recepció de la urbanització.
La consolidació de l'edificació és d'un 30% en la primera fase i tot just s'està iniciant la segona.
Existeix una entitat de conservació urbanística.

Pel que fa al polígon industrial (1983) la descripció és la següent:

- El Pinatar
D'acord amb el PGO 1983 es va redactar un Pla especial de reforma interior, que va projectar l'ordenació del sector.
Les obres d'urbanització estan en la seva fase inicial seguint el projecte d'urbanització corresponent.
Està consolidada en més de les dues terceres parts.
Existeix una junta de compensació que està portant a terme la construcció de les obres d'urbanització.

Sòl urbanitzable

a) Sòl urbanitzable programat:

Les diverses actuacions previstes pel Pla, que s'han d'efectuar mitjançant l'aprovació i desenvolupament de plans parcials, en l'actualitat estan gairebé totes plenament desenvolupades. Es poden destacar:

- El Pla parcial de Sant Salvador
Aquest era el darrer dels grans sectors urbanitzables previstos al Pla general que mancava per desenvolupar a causa dels canvis de criteris en la política urbanística. La Comissió d'Urbanisme de Barcelona va aprovar de forma definitiva el Pla parcial el dia 10 de maig de 1995.
Les modificacions que s'introdueixen en el Pla parcial de Sant Salvador, per part de la revisió del PGO Caldes 2000, es tramitaran en una reforma del mateix Pla parcial.
- El Pla parcial de Can Camps
Disposa d'un Pla parcial aprovat per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en data 18 de desembre de 1996.
S'estan iniciant les obres d'urbanització d'acord amb el Pla parcial aprovat.
- El Pla parcial de Can Rossell
Estan acabades les obres d'urbanització.
Està consolidada quasi en la seva totalitat.
L'Ajuntament no ha fet la recepció de la urbanització.
- El Pla parcial del Bugarai sud
Està totalment acabada, la urbanització.
Està consolidada gairebé en la seva totalitat.
L'Ajuntament ha fet la recepció de la urbanització.
- El Pla parcial del Tint
Està finalitzada la urbanització.
Està pràcticament consolidada en la seva totalitat.
L'Ajuntament ha fet la recepció de la urbanització.
- El Pla parcial del polígon industrial de la Borda
Està totalment executada la urbanització.
Està consolidada en més de les dues terceres parts.
L'Ajuntament ha fet la recepció de la urbanització.

b) Sòl urbanitzable no programat (PGO 1983)

Pel que fa a aquest tipus de sòl el Pla general de 1983 va delimitar quatre sectors, que no es van programar, atès que no s'havien exhaurit les possibilitats que preveia el Pla general per al sòl urbanitzable programat. Tres sectors eren estrictament residencials (NP1, NP2, NP3 Can Valls, la Masia) i el quart era la previsió d'un desenvolupament de dotació balneària.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme

Sòl no urbanitzable

S'han detectat usos compatibles i no compatibles amb la qualificació del sòl no urbanitzable del Pla general de 1983:

- Activitats agrícoles i ramaderes
- Granges
- Activitats extractives
- Indústries
- Serveis tècnics
- I altres activitats

Es fa necessari un plantejament per reconduir aquests tipus d'activitats i poder endreçar el sòl no urbanitzable.

Modificacions de la classificació del sòl

Respecte a la previsió inicial que feia el Pla general d'ordenació municipal de Caldes de Montbui de l'any 1983, s'han produït al llarg de la seva vigència quatre modificacions importants en la classificació del sòl, de les quals sumàriament s'exposen els motius i objectius pels quals es van portar a terme.

- a) Camp de golf. Modificació puntual del Pla general efectuada el dia 27 de setembre de 1989, la qual es desenvolupa mitjançant un pla especial. El Pla especial del camp de golf va ser aprovat definitivament per la C.U.B. en data 25 d'octubre de 1989.
- b) El Tint. Modificació puntual del Pla general aprovada en data 27 de setembre de 1989. El Pla parcial que desenvolupa la modificació s'aprovà definitivament en data 2 de maig de 1990. L'objectiu d'aquesta modificació era dotar Caldes d'una zona de grans magatzems, a més de traslladar les cotxeres, que fins aleshores es trobaven al bell mig del nucli urbà, cap als afores.
- c) El Pinatar. La modificació puntual del Pla general que classifica aquest sòl com a urbà industrial es produí en data 31 de desembre de 1987 i l'aprovació definitiva del Pla especial que el desenvolupa és de 30 de maig de 1990.
- d) El càmping. A partir d'una modificació puntual del Pla general d'ordenació de data 17 d'octubre de 1990 i desenvolupada a partir d'un Pla especial aprovat definitivament en data 29 de maig de 1995.



Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme

A part de l'activitat urbanística descrita anteriorment en el sòl urbà urbanitzable i no urbanitzable, cal fer esment d'altres actuacions estratègiques per al municipi:

1. Arran de la modificació puntual del Pla general de 1983, que va preveure la construcció del camp de golf, es va iniciar el projecte de la presa de les Elies per pal·liar i resoldre les necessitats d'aigua per al consum de la població. L'any 1998 es va iniciar la connexió provisional amb les Aigües Ter-Llobregat. En juny de 2000 es va signar per part de l'Ajuntament el conveni de cooperació amb la societat d'Aigües Ter-Llobregat per la construcció definitiva de la connexió.
2. La construcció del museu Thermalia a l'edifici de l'antic hospital a la Plaça de la Font del Lleó, ha donat una visió d'identitat a Caldes. El museu presenta una interessant exposició d'obres de Picasso i Manolo Hugué, a més d'oferir diversos serveis complementaris a les escoles, com també espais de lleure, promoció turística i informació.
3. L'ampliació de l'estació depuradora d'aigües residuals de la població (1994), així com la construcció del col·lector d'aigües residuals del polígon industrial de la Borda (torrent de les Arenes), han millorat la qualitat de la riera de Caldes.
4. La construcció del pou, l'any 1997, a la plaça de la Font del Lleó garanteix, com a element regulador, el cabal de les surgències termals per a usos balnearis.
5. La construcció del Centre d'assistència primària (CAP), l'any 1998, ha millorat la prestació dels serveis sanitaris i assistencials de Caldes.
6. La construcció de la biblioteca municipal, l'any 1999 ha resolt una mancança reivindicada des de l'àmbit cultural i educatiu de la població.
7. La construcció de la nova casa consistorial juntament amb la creació de la plaça Onze de Setembre, als antics jardins del balneari la Salut, són dues actuacions emblemàtiques en el procés de dinamització del centre històric de Caldes.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

G. PREVISIONS A L'HORIZZÓ 2015

a) Escenaris previsibles

Les previsions de població s'han fet a un horitzó temporal de 15 anys a comptar a partir de l'any 2000, el que ens situa en el 2015. S'ha utilitzat el mètode dels components, que estima la població futura en funció del comportament dels diversos factors que determinen el creixement demogràfic.

Les xifres de natalitat i de mortalitat estan molt condicionades per l'estructura d'edat de la població. Pel que fa als naixements, atès el baix nivell actual i les tendències que s'albiren a curt i mitjà termini per al conjunt de Catalunya, es preveu una recuperació de la taxa de fecunditat.⁸ Pel que fa a la mortalitat s'ha previst el manteniment de la taxa per edats al mateix nivell que l'actual.

El context català de les previsions per a Caldes

En l'àmbit socioeconòmic

- . L'adhesió a la Unió Europea inicia una etapa de gran estabilitat de preus, manteniment de la tendència de reduir els dèficits públics, liberalització econòmica i increment de productivitat empresarial.
- . El creixement econòmic serà més estable que en períodes anteriors.
- . Hi haurà pocs moviments migratoris entre CA, o sia es mantindrà la tendència que hi ha hagut en els darrers 25 anys. En canvi, s'incrementarà previsiblement la immigració procedent de fora de l'Estat espanyol.
- . L'espectacular caiguda de la taxa de natalitat ens ha situat per sota de la taxa natural de reproducció. Això ha provocat un augment de l'edat mitjana de la població i una progressiva davallada de noves famílies a partir del 2005. Tot i això es preveu una progressiva recuperació en el nombre de naixements.

Dinàmica territorial

- . La millora de les infraestructures de transport consolidarà el creixement residencial i el mercat laboral metropolità. D'acord amb les previsions del Pla territorial metropolità, l'entorn metropolità continuarà perdent població, si bé de manera més suau, en favor de la segona corona

Sector immobiliari

- . Continuarà la transformació de 2a a 1a residència en l'entorn metropolità.
- . Progressiva racionalització en la utilització del parc residencial (rehabilitació, reducció dels habitatges buits, etc.).
- . L'oferta d'habitatge es diversificarà i augmentaran les exigències de confort i també de sensibilització mediambiental.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques

Direcció General d'Urbanisme

Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

⁸ La taxa de fecunditat és el quocient entre el nombre de naixements i el nombre de dones en edat reproductiva. Les previsions de l'Institut d'Estadística de Catalunya preveuen una progressiva recuperació de la taxa de fecunditat que actualment se situa a un nivell molt baix.

Caldes ha enregistrat en els darrers anys un gran creixement migratori. Aquest flux ha significat una xifra anual equivalent al 3,1% de la població, amb un saldo migratori d'unes 210 persones anuals.

D'acord amb les estimacions del Pla territorial de l'àrea metropolitana de Barcelona, en els propers anys es mantindrà la tendència a la pèrdua de població de l'entorn metropolità en favor de la segona corona. Per la situació en el territori, la dimensió i la qualitat urbana, Caldes es considera un dels municipis receptors d'aquest procés de descentralització i per tant, continuarà incrementant el nombre d'habitants en els propers anys.

Diversos factors determinaran la magnitud d'aquest creixement: l'evolució del municipi en l'àmbit **socioeconòmic**, el desenvolupament **d'infraestructures en matèria de comunicacions** i la **gestió urbanística** municipal. La pressió demogràfica i l'arribada d'immigrants, tant per motius residencials com laborals, són els factors determinants de les necessitats d'habitatges, però d'altra banda, serà el creixement de l'oferta residencial el que delimitarà en gran mesura el nombre de nous residents.

En funció de l'evolució d'aquestes variables s'han elaborat quatre escenaris possibles, dos de més extrems, que hem anomenat expansionista i d'estancament, i dos d'intermedis, que són el qualitatiu i l'integrador.

L'escenari **expansionista** és el que planteja un major creixement demogràfic, amb el manteniment dels fluxos immigratoris a un nivell similar al que es va donar durant la primera meitat de la dècada dels noranta. Es basa en la reducció dels principals dèficits de comunicació amb l'àrea metropolitana, i en una política urbanística de desenvolupament.

En l'extrem contrari hi ha l'escenari d'**estancament**, que planteja una forta aturada del ritme de creixement actual, la qual cosa comporta un ràpid envelliment de la població, i una pèrdua de dinamisme en els sectors de la construcció i dels serveis.

L'escenari **qualitatiu** parteix d'un cert manteniment de les tendències actuals. El procés de desconcentració metropolitana i la transformació de segona a primera residència segueixen impulsant el creixement demogràfic del municipi si bé amb un ritme decreixent, a causa de la previsible ralentització del dos fenòmens

Finalment, l'escenari **integrador** es basa en una dinàmica socioeconòmica del municipi favorable, en la resolució dels actuals dèficits de comunicació i en una política urbanística capaç d'integrar les urbanitzacions en el teixit urbà. Aquest escenari potenciarà l'arribada de nous residents i ajudaria a frenar la sortida de la població més jove. Això enfortiria el paper de Caldes com a subcentre comarcal que s'ha anat diluint en els darrers temps.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme

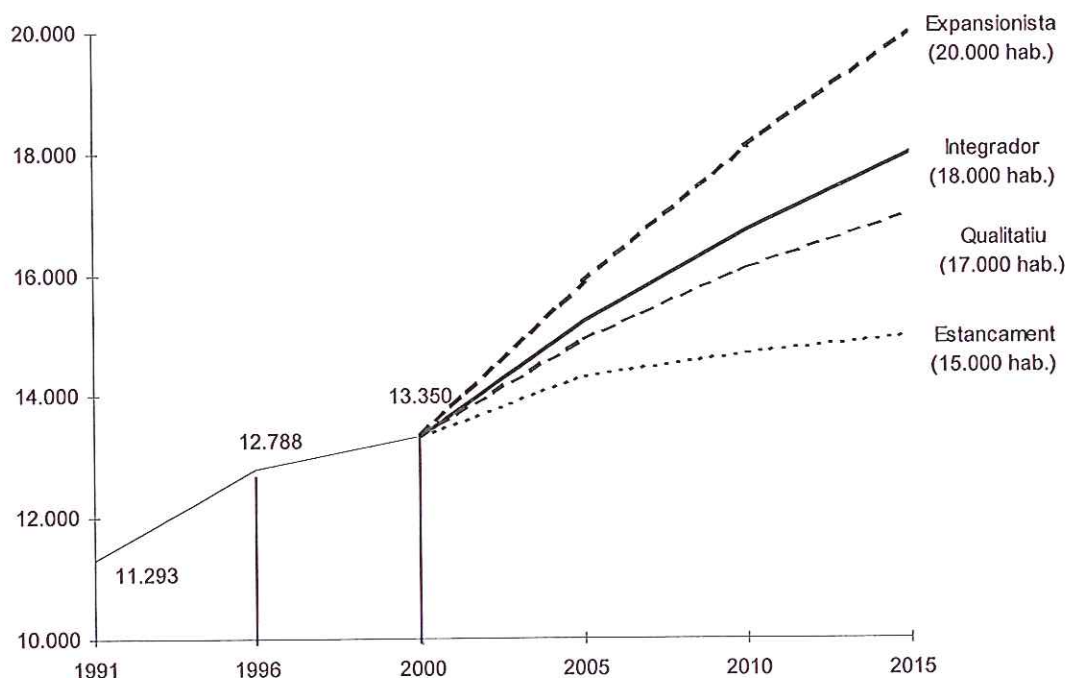
b) Estimacions demogràfiques

L'escenari **integrador** suposa una taxa de creixement al voltant del 2% anual de mitjana en el període 2000-2015, la qual cosa significa mantenir pràcticament el ritme dels darrers 10 anys i s'acosta a les previsions que fa el Pla territorial metropolità. L'any 2015 la població del municipi se situaria al voltant dels 18.000 habitants. L'escenari **qualitatiu** situaria la taxa de creixement mitjana en un 1,6% en els propers 15 anys, amb la qual cosa la població arribaria l'any 2015 als 17.000 habitants.

L'escenari **expansionista** assoleix una taxa de creixement del 2,7%, fet que situa la població l'any 2015 en unes 20.000 persones. Finalment, l'escenari d'**estancament** arriba als 15.000 habitants l'any 2015, amb una taxa mitjana del 0,6%, lleugerament inferior a la del període 1981-91.

En tots els casos el ritme de creixement no és homogeni sinó que té una tendència decreixent, que és especialment perceptible a partir de l'any 2005, quan es preveu que el transvasament de població de la primera a la segona corona perdi intensitat.

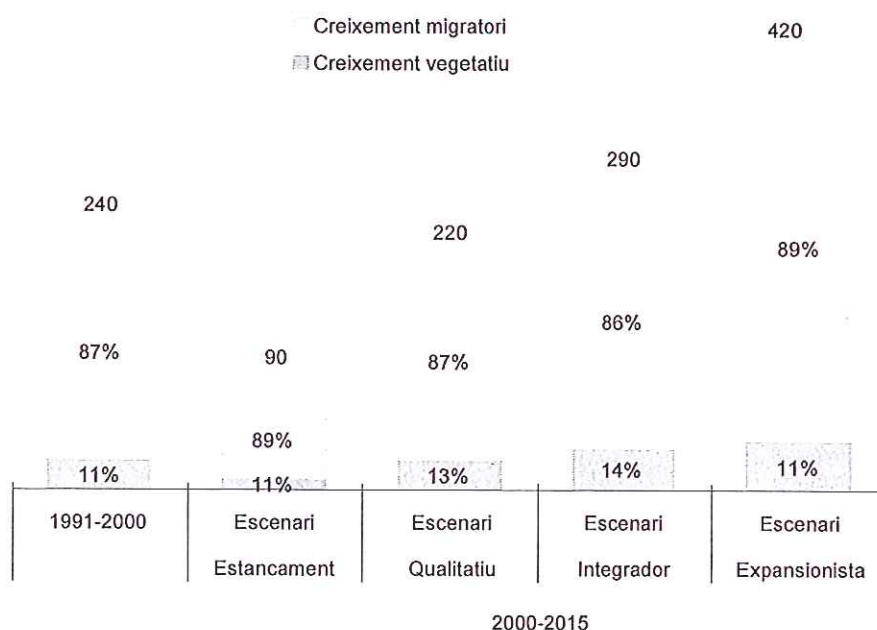
Evolució de la població de Caldes i perspectives a l'horitzó 2015
(nombre d'habitants)



Font: Elaboració pròpia a partir del model SIM-SOE

En qualsevol dels tres escenaris previstos, la participació del creixement natural en l'augment de la població és substancialment superior a l'etapa anterior, com a conseqüència de la ja esmentada moderació dels fluxos migratoris i d'una certa recuperació de la fecunditat.

Els components del creixement demogràfic en el període 2000-2015
(habitants anuals de mitjana)



Font: Elaboració pròpia a partir del model SIM-SOE

La tendència a l'envelliment és irrefrenable, si bé la seva intensitat varia substancialment en els diversos escenaris. Així, l'edat mitjana, que a hores d'ara se situa en 38,5 anys, passaria a 39,5 en l'escenari expansionista i a 42,2 en el d'estancament. Aquestes diferències són especialment perceptibles en l'índex d'envelliment, que en els escenaris qualitatiu i integrador mostra una clara recuperació respecte a la situació actual, mentre que en el d'estancament, arriba a assolir un valor de 123%.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme

Evolució de l'estructura d'edats de Caldes a l'horitzó 2015

	Real	Escenaris a l'horitzó 2015			
	2000	Estancament	Qualitativa	Integradora	Expansionista
Població	13.200	15.000	17.000	18.000	20.000
Menors de 15 anys	14,4%	14,3%	15,6%	16,4%	16,5%
De 15 a 64 anys	70,5%	68,1%	68,2%	68,1%	68,9%
Més de 65 anys	15,1%	17,6%	16,2%	15,5%	14,6%
Edat mitjana	38,5	42,2	40,8	40,0	39,3
Índex d'envelliment*	105,1	122,8	103,4	95,0	88,6
Índex de dependència**	41,9	46,8	46,6	46,8	45,2
Juvenil	20,4	21,0	22,9	24,0	24,0
Senil	21,5	25,8	23,7	22,8	21,2

*Quocient entre la població major de 65anys i els menors de 15

** L'índex de dependència és la suma de l'índex de dependència juvenil (quocient entre els menors de 15, i els compresos entre 16 i 65anys), i l'índex de dependència senil (quocient entre els majors de 65anys i els compresos entre els 16 i els 65)

Font: Elaboració pròpia a partir del model SIM-SOE.

c) Impacte urbanístic

L'augment de població es localitzarà en les noves zones de desenvolupament urbanístic previstes en el planejament i en el sòl disponible en les urbanitzacions. El potencial d'aquestes zones es pot estimar en uns 15.300 habitants si s'arribessin a ocupar totalment.

Cal tenir en compte a més, que depenent de la gestió urbanística, es mantindrà o no la tendència a la pèrdua de població del nucli urbà tradicional en benefici de les noves zones de creixement, un tema clau que caldrà abordar amb molta cura. Els escenaris extrems incorporen aquesta premissa, tant el d'estancament, on la pèrdua de població del centre seria en benefici de les noves zones de desenvolupament, com l'expansionista, on anirien preferentment a les urbanitzacions. En el cas dels escenaris qualitatiu i integrador, que suposen una política urbanística més integradora i amb cura del nucli urbà, no s'ha considerat aquesta possibilitat.⁹

L'ocupació de les diverses zones depèn de l'escenari final. Així, en l'escenari expansionista, les noves zones del nucli urbà passarien a tenir un grau d'ocupació del 92% enfront del 25% actual,¹⁰ mentre les urbanitzacions arribarien al 42%, quant actualment es troba en un 18%. En l'escenari qualitatiu, la saturació urbana estaria en un 60%, mentre en els escenaris continuista i d'estancament són força inferiors.

⁹ En els escenaris d'estancament i expansionista s'ha suposat que el nucli urbà tradicional perd un 7% de la població en els propers 15 anys, el que significa unes 40 persones anuals, que és el mateix ritme que s'ha produït al llarg de la dècada dels noranta.

¹⁰ Aquest grau d'ocupació és el que resulta de considerar la part de Can Rossell que ja està ocupada.

Excepte en l'escenari expansionista, el nivell d'ocupació es manté molt per sota del màxim potencial, el que possibilita que aquest ritme es pugui aconseguir sense tensions en el mercat de sòl.

Estimació de la localització del creixement demogràfic del període 2000-2015

Zones de desenvolupament urbanístic	Habitants potencials	Escenaris a l'horitzó 2015			
		Estancament (15.000 hab.) (creix. 0,8%)	Qualitatiu (17.000 hab.) (creix. 1,4%)	Integrador (18.000 hab.) (creix. 2,0%)	Expansionista (20.000 hab.) (creix. 2,7%)
a. Noves zones urbanes (1.450 habitatges)*	4.800	1.400	1.900	2.300	4.300
b. Urbanitzacions (3.200 habitatges)**	10.500	900	1.800	2.400	3.000
c. Reducció residents nucli urbà actual		-600	--	--	-600
Potencial residencial total (a+b)	15.300	2.300	3.700	4.710	7.300
<i>Grau d'ocupació aproximat</i>					
nucli urbà (actual 25%) ***		47%	55%	61%	92%
Urbanitzacions (actual 18%)		25%	32%	37%	42%

(*) Can Rossell (120 habitatges aprox.), PP urbans (250 habitatges aprox.), Unitats d'actuació (600 habitatges aprox.), Sant Salvador (485 habitatges aprox.). Calculat sobre una ràtio de 3,3 habitants per habitatge.

(**) Parcel·les buides + habitatges de segona residència que potènciament es podrien transformar en primeres residències.

(***) La part construïda de Can Rossell.

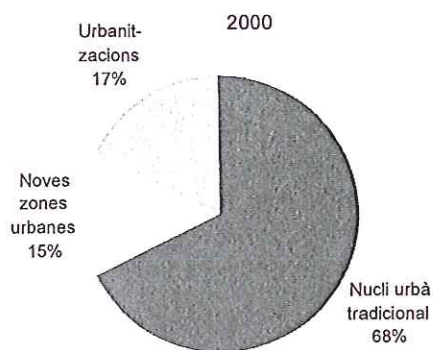
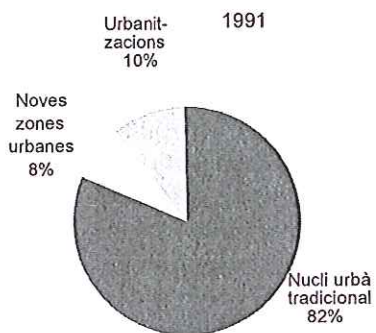
Font: Elaboració pròpia a partir del model SIM-URBAN.

En els tres escenaris es produeix un augment de la proporció de residents a Caldes que viuen a les urbanitzacions. Actualment aquesta xifra és del 17% i podria situar-se entre el 21 i el 27%. Aquest fet posa encara més en relleu la conveniència d'una política urbanística que integri el nucli urbà i les urbanitzacions, que a més tindria efectes favorables sobre la dinàmica econòmica del municipi, especialment en el sector comercial i terciari.

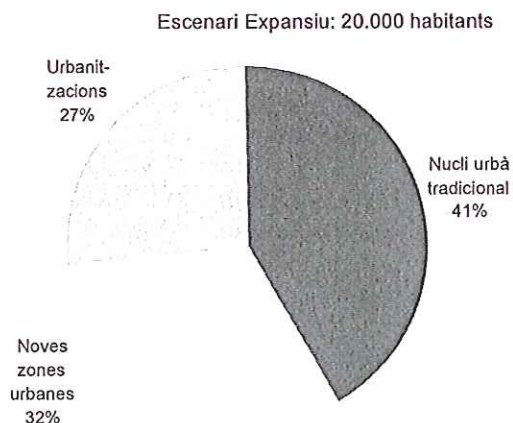
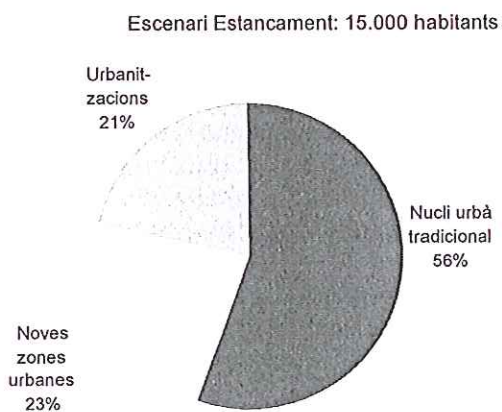
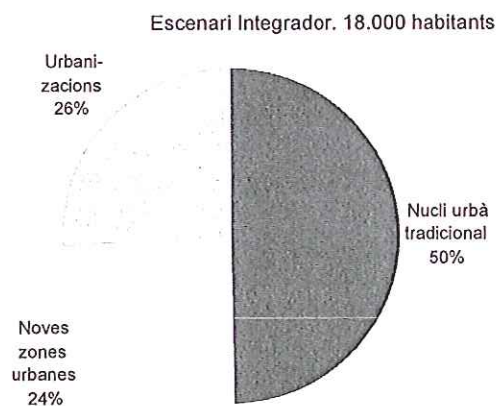
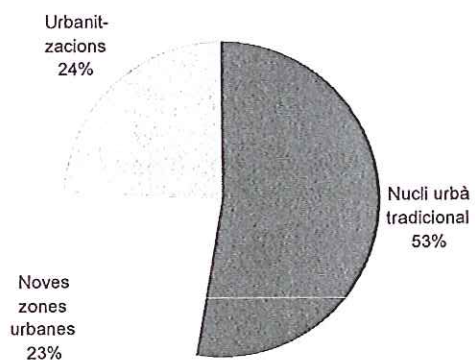


Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme

Evolució 1991-2000



Hipòtesi de futur any 2015



Font: Elaboració pròpia a partir del model SIM-URBAN

H.- PROPOSTA D'ORDENACIÓ DE L'AVANTPLÀ

CONCLUSIONS DE LA INFORMACIÓ URBANÍSTICA

1.- El planejament d'àmbit territorial

Els plans que fan referència directament o indirecta a Caldes són els següents:

a) El Pla territorial general de Catalunya PTGC

El Pla territorial general de Catalunya, es va aprovar com a Llei 1/1995, de 16 de març. El PTGC defineix diversos àmbits funcionals territorials, formats per un sistema central, que en polaritza les relacions, i uns sistemes urbans que s'hi relacionen amb un cert grau de dependència, de manera que el conjunt constitueix una unitat funcional definida i composta a partir de sistemes urbans de diferents comarques.

El Pla territorial general de Catalunya subdivideix el territori català en els àmbits funcionals territorials AFT següents:

AFT de les comarques centrals
AFT de ponent
AFT de les comarques gironines
AFT del Camp de Tarragona
AFT de les terres de l'Ebre
AFT metropolitana

El Pla territorial general de Catalunya en l'AFT metropolitana, proposa, amb la finalitat de descongestionar Barcelona, sistemes d'expansió i articulació i sistemes de reequilibri metropolitana, en els quals està integrat Caldes.

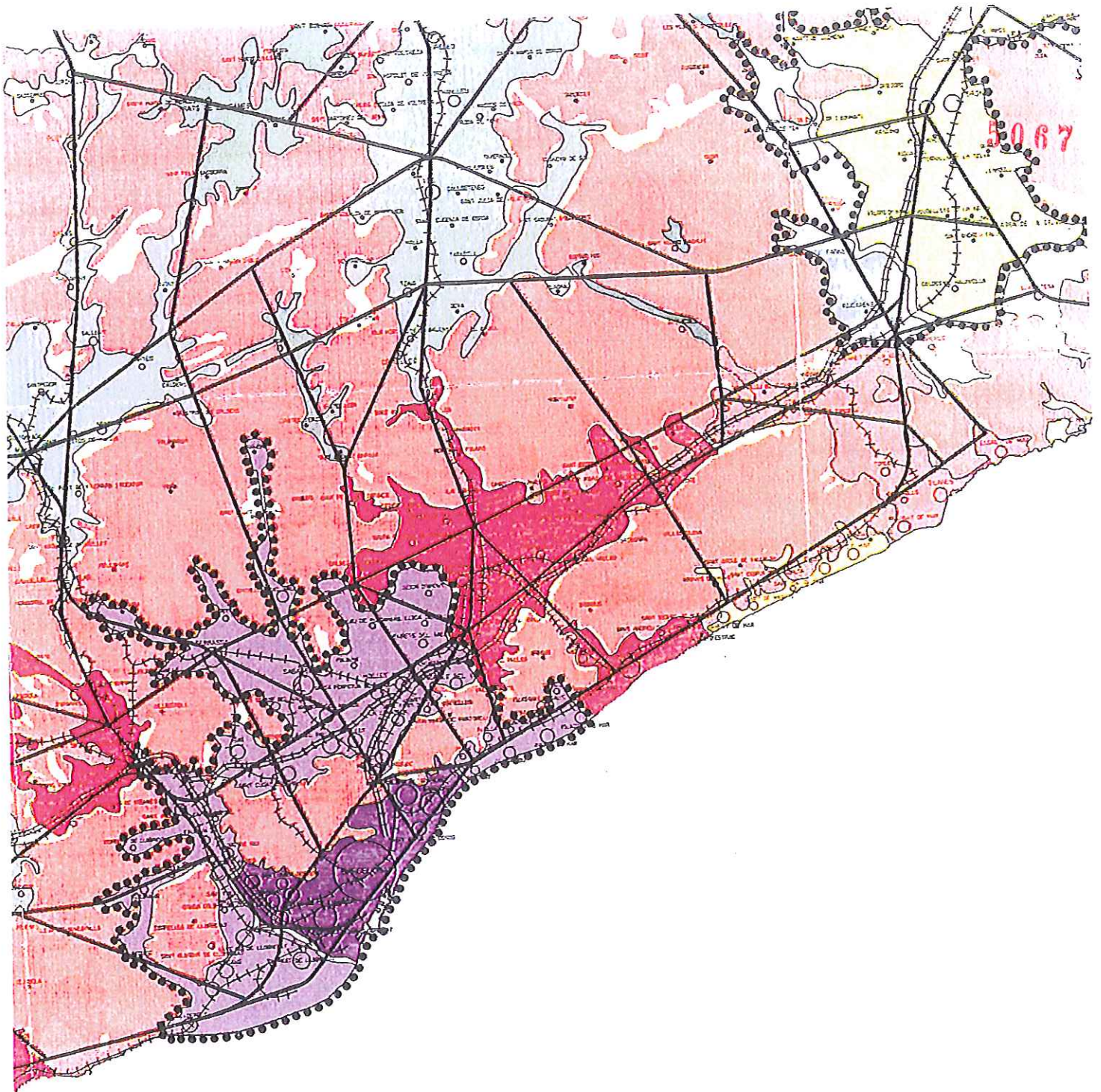
Segons esmenta el mateix document del PTGC:

"Aquests sistemes de reequilibri metropolitana es basen sobre polaritats ja existents en el territori, com són les anomenades ciutats intermèdies (Sabadell, Granollers, Mataró, Vilanova i la Geltrú, Sant Celoni i Martorell) i que ja actuen com a centres dels propis sistemes urbans i àrees d'influència. Cal que aquestes polaritats i els seus sistemes tinguin capacitat per assumir, no tan sols el propi desenvolupament endògen, sinó també el vessament que prové del sistema central barceloní, ja saturat. I cal que això es faci no tan sols des d'un punt de vista demogràfic, mitjançant actuacions residencials, sinó econòmiques i socials per tal d'evitar la dependència excessiva del lloc central produïda per la descentralització dels llocs de treball, dels serveis i dels equipaments, i ajudar, per contra, a descongestionar-ho. Cal també que aquestes ciutats intermèdies vegin reforçada la capitalitat pròpia respecte els seus territoris".

En l'esquema del PTGC, Caldes formaria part d'un sistema d'articulació entre els àmbits territorials funcionals AFT, situat entre el sistema urbà i el sistema d'articulació i d'expansió del sistema central.

De fet el PTGC no defineix una proposta concreta de sistema urbà on estaria situat el municipi de Caldes de Montbui, ni la relació d'aquest amb el sistema d'espais naturals existents en la zona. Sí que defineix, en canvi, el sistema de comunicacions sobre el territori.



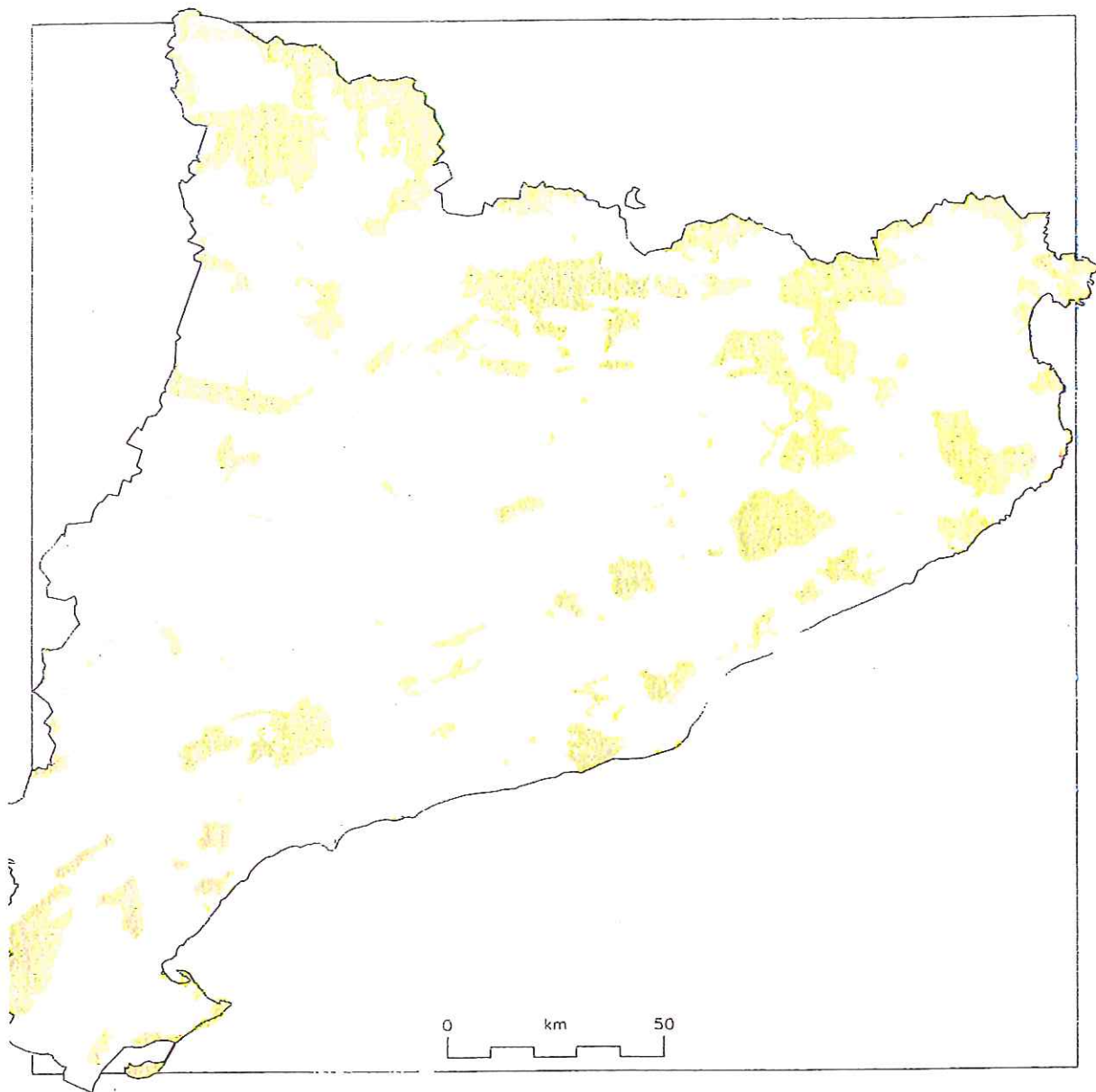


*Pla territorial general de Catalunya. Estructura territorial de la proposta.
Escala 1/500.000.*

En aquest plànol s'observa la situació del municipi de Caldes de Montbui, que forma part del sistema de reequilibri metropolità, juntament amb el sistema d'expansió i articulació del sistema central metropolità.



Pla d'espais d'interès natural de Catalunya



- b) El Pla d'espais d'interès natural de Catalunya PEIN, aprovat l'any 1992, té caràcter de Pla territorial sectorial i, recull les mostres més significatives de la biodiversitat dels espais naturals de Catalunya i delimita 144 àmbits amb una superfície total de 648.065,6 ha, cosa que representa el 20% del territori de Catalunya.

Els criteris bàsics i complementaris que han servit per a la inclusió dels espais al PEIN han estat: la diversitat, la representativitat, la singularitat i la fragilitat. A més d'analitzar les característiques dels espais, avaluar les possibles causes de degradació i preveure les actuacions preventives necessàries, el PEIN estableix una protecció bàsica general per tal d'assegurar-ne la conservació d'acord amb els valors de caràcter científic, ecològic, paisatgístic, cultural i recreatiu que posseeixen.

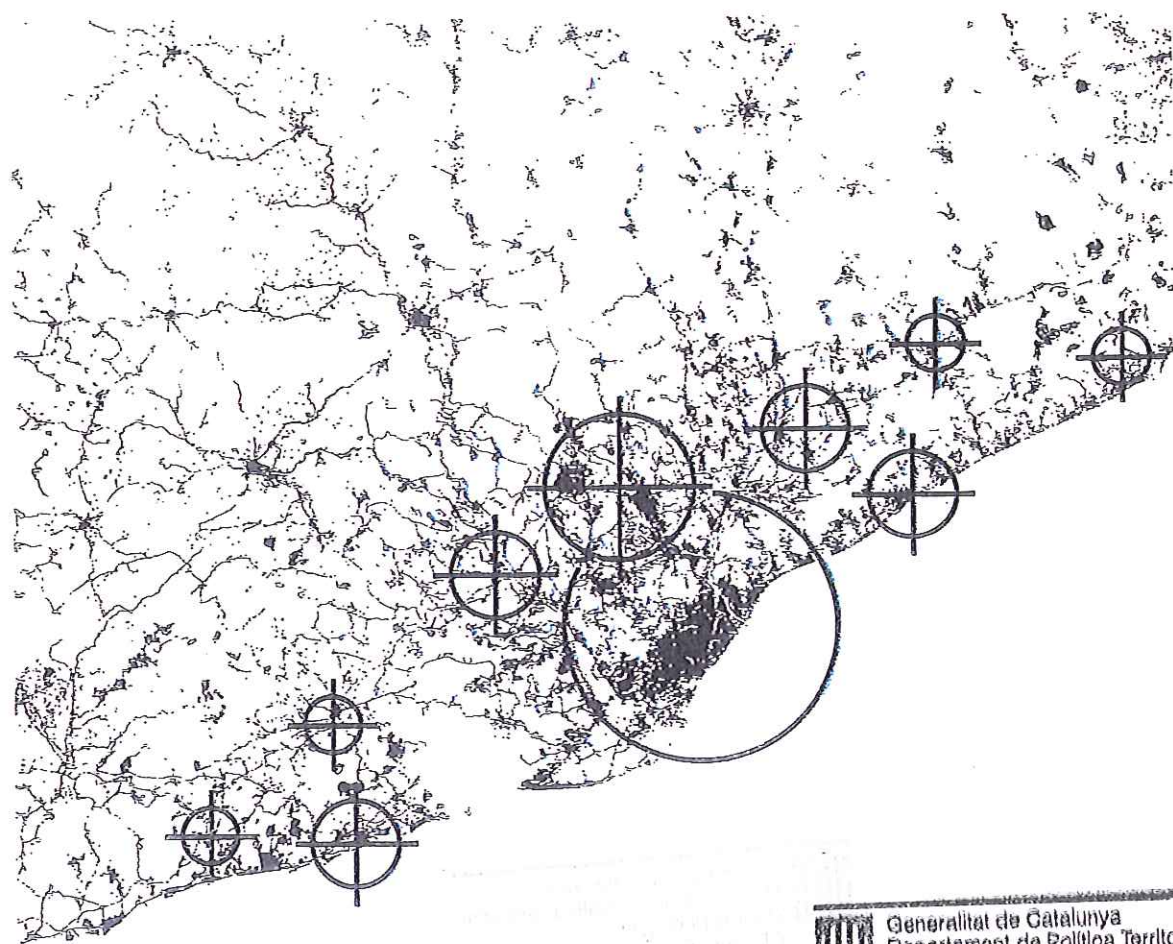
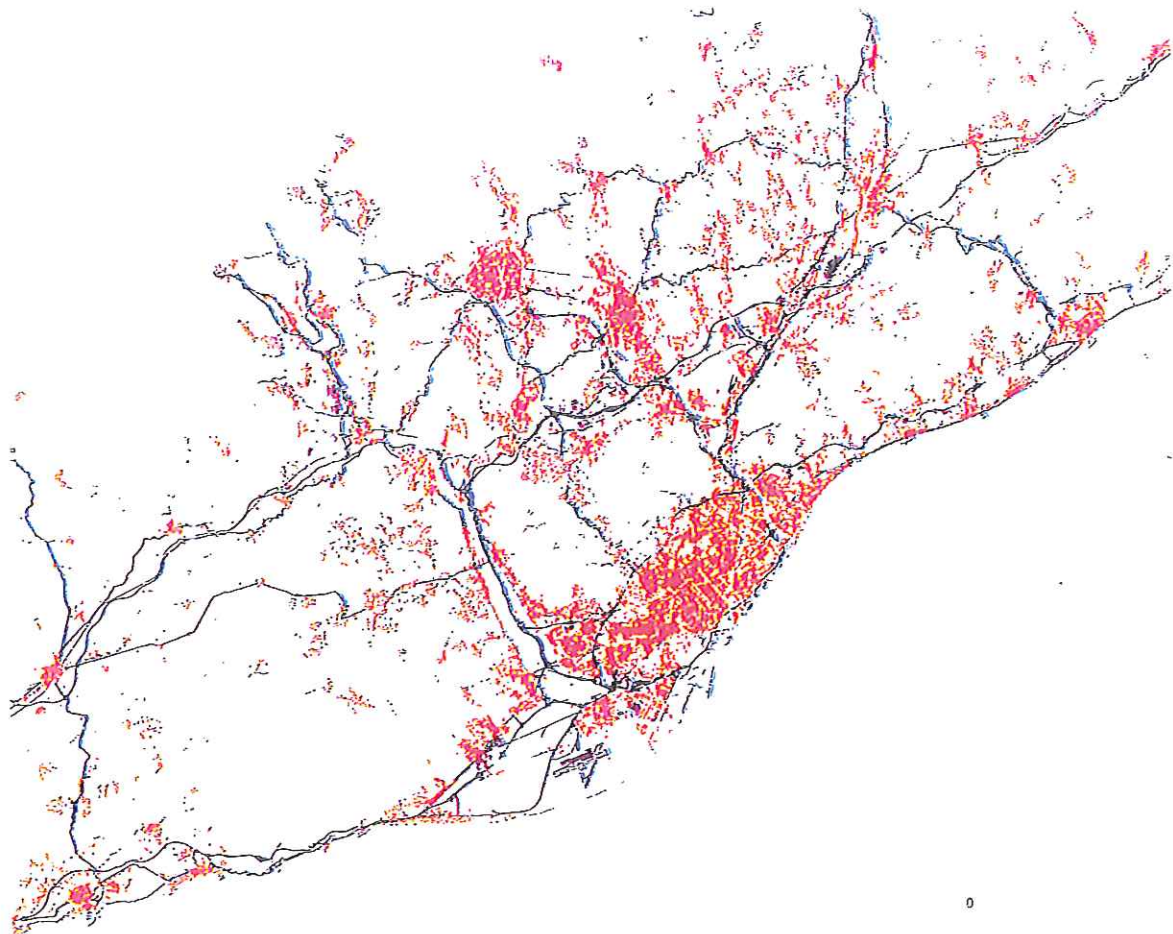
El municipi de Caldes de Montbui està situat entre els massissos de Sant Llorenç de Munt i el Montseny, on se situen les petites zones del PEIN de Gallifa i els cingles de Bertí. Així doncs, Caldes està dins l'anomenada anella verda que proposa unir aquests diferents espais naturals del PEIN. Aquest fet, hauria de reforçar les propostes de conservació i protecció del sòl no urbanitzable del municipi de Caldes de Montbui que proposa el present document d'avantplà de la revisió del Pla general de Caldes de 1983.

- c) El Pla de carreteres de Catalunya va ésser aprovat l'11 de juliol de 1983, realitzant-se una adaptació del Pla a la Llei 7/1993. La xarxa viària que es proposa en el Pla és l'eix prelitoral o 4t. Cinturó. Les funcions d'aquesta via es justifiquen per la connexió entre el Maresme i el Vallès, i per la connexió dels eixos de penetració a l'entorn metropolità i, també, com a via interpoliar dels nuclis del Vallès Occidental i Oriental.

Durant el mes d'agost de 1996 el Ministeri de Foment va presentar a informació pública el document *Estudio informativo de la autovia orbital de Barcelona. Tramo Abrera-St. Celoni*, en què va proposar el traçat del 4t cinturó per tal de realitzar per trams el projecte de la via.

Sobre aquest tema cal constatar que no se segueix el mateix ritme en la construcció del sistema viari sobre el territori metropolità i els sistemes urbans i naturals. És a dir, es prioritza la construcció de la xarxa viària, en detriment de la consolidació dels sistemes dels espais naturals i dels sistemes urbans, i això afebleix el model metropolità i el sistema d'espais lliures del Vallès.

- d) El Pla d'actuació comarcal del Vallès Oriental
En els objectius del Pla d'actuació comarcal del Vallès Oriental, realitzat pel Consell Comarcal l'any 1994, malgrat les poques competències de què disposa el Consell Comarcal, es proposa millorar la xarxa viària comarcal, optimitzar el transport públic col·lectiu de viatgers i vetllar per l'acompliment de les actuacions del Pla d'espais d'interès natural.



2.- El marc metropolità

Al Vallès Oriental hi ha tres sistemes urbans:

El sistema urbà de Granollers, delimitat per la zona urbana contínua formada per Granollers, Canovelles, les Franqueses del Vallès, la Roca del Vallès i altres municipis de l'entorn.

El sistema urbà de Mollet, propiciat per la seva situació equidistant entre Barcelona, Sabadell i Granollers.

El sistema urbà de Sant Celoni, estructura el baix Montseny, articulant Sant Celoni amb els municipis de la Tordera, Sant Esteve i Santa Maria de Palautordera.

Per la situació geogràfica excèntrica en relació amb aquests sistemes urbans, Caldes de Montbui no s'ha vist afectada pels fluxes produïts per la xarxa de comunicacions i pels sistemes urbans abans esmentats. Aquesta situació és especialment interessant en l'actual procés de revisió del Pla general de 1983, ja que permet endegar certes polítiques en l'ordenament del territori que tinguin en compte les disfuncions i desequilibris que s'han produït en altres municipis del territori vallesà.

3.- El Pla general d'ordenació de 1983

El PGO de 1983, en relació al Pla d'ordenació municipal de Caldes de 1964 va generar una política de contenció en l'ús del sòl, i així es pot llegir en la memòria del mateix pla:

Les previsions del Pla general de 1964, es van fer en un moment d'eufòria econòmica, quan tots els municipis esperaven un fort creixement industrial. Les previsions són exagerades en quant a població i extensió del territori de la vila.

La memòria del Pla preveia un fort increment demogràfic, situant la població l'any 2000 en 30.000 habitants. L'aplicació de les ordenances dóna, però, una població molt superior, de l'ordre dels 50.000 en el nucli urbà i de 7.500 a les rodalies. Això sense tenir en compte el potencial de les zones rurals i de les àrees urbanitzables a la resta del terme municipal.

Aquesta grandària de les previsions ha produït:

- Densificació d'algun barri (Ex. Bugarai)
- Barreja de les edificacions en blocs entremig de les construccions més baixes existents, que provoca un aspecte anàrquic de la ciutat i una pèrdua del caràcter.

Aquesta degradació de la vila perdurarà perquè no és previsible una continuïtat de l'edificació en blocs que substitueixi per complet l'edificació antiga, ja que la degradació mateixa incideix en la preferència dels habitants i dels promotors a cercar zones més allunyades.

La manca de reserva adient d'espais lliures a l'interior de la ciutat ha portat a la situació actual d'ocupació gairebé total dels barris, per tant, les remodelacions són necessàries si es vol obtenir el sòl que cal per a dotacions, o bé resignar-se a seguir situant-les a la perifèria.

Altres aspectes del Pla general de 1964 que han incidit en l'estat actual són també:

La gran extensió del nucli urbà, ha produït la dispersió de les construccions, que han quedat deslligades del nucli de la població.

La flexibilitat excessiva de la normativa, ha permès interpretar com a zones residencials terrenys que haurien necessitat una protecció agrícola, i hi ha permès la creació d'urbanitzacions que han fet minvar els sòls agrícoles o de bosc.

La manca de normes de protecció del nucli antic, ha permès actuacions puntuals que trenquen la unitat del conjunt.

La qualificació com a residencials d'àmplies zones al voltant del nucli urbà possibilita d'augmentar encara més les dimensions del nucli urbà i de la població.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

CRITERIS I OBJECTIUS DE L'AVANTPLÀ

a) El model territorial

La situació excèntrica que ocupa el municipi de Caldes de Montbui en relació amb les grans vies de comunicació, ha propiciat una menor incidència dels assentaments residencials i industrials incontrolats sobre el territori.

La força de la geografia estructura el territori: el massís del Farell i la vall de la riera de Caldes i els seus afluents.

Prop de la cruïlla entre el torrent del Salze i la riera hi ha l'assentament romà i les surgències termals.

Amb les noves propostes del sistema de comunicacions que comporten l'ampliació del traçat de la xarxa viària, Caldes podria ser més a prop dels nous eixos viaris i això comportaria una pressió addicional sobre el municipi. Per tant, és necessari afermar el model de creixement del municipi, d'acord amb unes propostes urbanístiques que responguin a un creixement raonable de la població i al manteniment dels sistemes naturals i valors culturals del territori. No és solament la pressió urbanística que pugui venir del traçat del 4rt. Cinturó, sinó també de la construcció de la variant de la carretera de Palau Solità i Plegamans: dos raons que obliguen a consolidar el model territorial de Caldes.

En aquest sentit l'Avantplà proposa un creixement situat entre l'eix de la riera i la variant de la carretera pel pla de Palou, a excepció d'un reduït sector urbanitzable per a ús balneari al sector de les Cremades, el pla parcial de Can Camp tocant al límit del terme.

Per això, el model territorial de l'Avantplà utilitza la força del territori no urbanitzat com a corredor natural i a la vegada com a element separador entre els nuclis urbanitzats del municipi per la part de llevant.

Per la part de ponent, els sòls no urbanitzats s'estenen cap a Sentmenat i Sabadell i cap al massís del Farell.

El model urbà

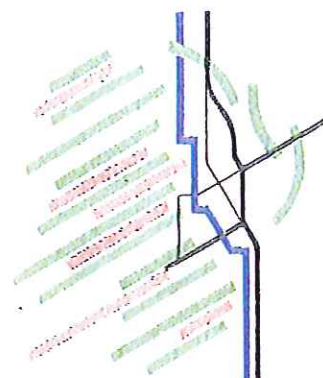
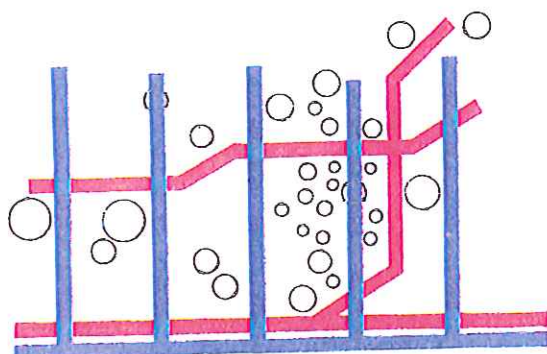
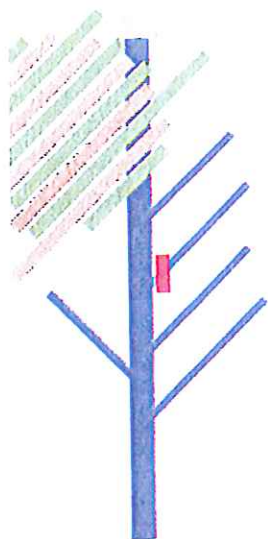
Els sistemes naturals existents en el municipi, s'introdueixen en el nucli urbanitzat a través dels sòls no urbanitzats i els propis torrents i rieres, fent una malla que té força estructuradora.

Així el model urbà s'anirà configurant amb la suma dels diferents elements de projecte:

- Els sistemes naturals
 - la riera de Caldes
 - la xarxa de rieres

- El sistema viari
- Els actius culturals


 Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme
 de Barcelona



Les dues peces bàsiques del territori del municipi, la muntanya del Farell i la vall de la riera de Caldes. A llevant, el torrent del Remei, el torrent del Salze, el torrent del Bugarai i el torrent Sec o de les Arenes. A ponent, la riera dels Codonys. El nucli romà se situa junt a la riera de Caldes i junt al torrent del Salze.

La riera de Rubí, el riu Ripoll, la riera de Caldes, el riu Tenes i el Congost, són els eixos verticals al costat dels quals se situen els assentaments urbans.

Els nuclis també se situen junt al carrer ample, seguint el curs del Mogent i l'autopista A-7.

La construcció de l'autovia de l'Ametlla, l'any 1966, va propiciar probablement la urbanització dispersa que s'observa entre el Congost i la riera de Caldes.

La construcció del 4t cinturó situaria, més amunt, la pressió de la urbanització del territori.

Es necessari concretar un model de desenvolupament per fixar el territori del terme municipal i evitar un fenomen de dispersió.

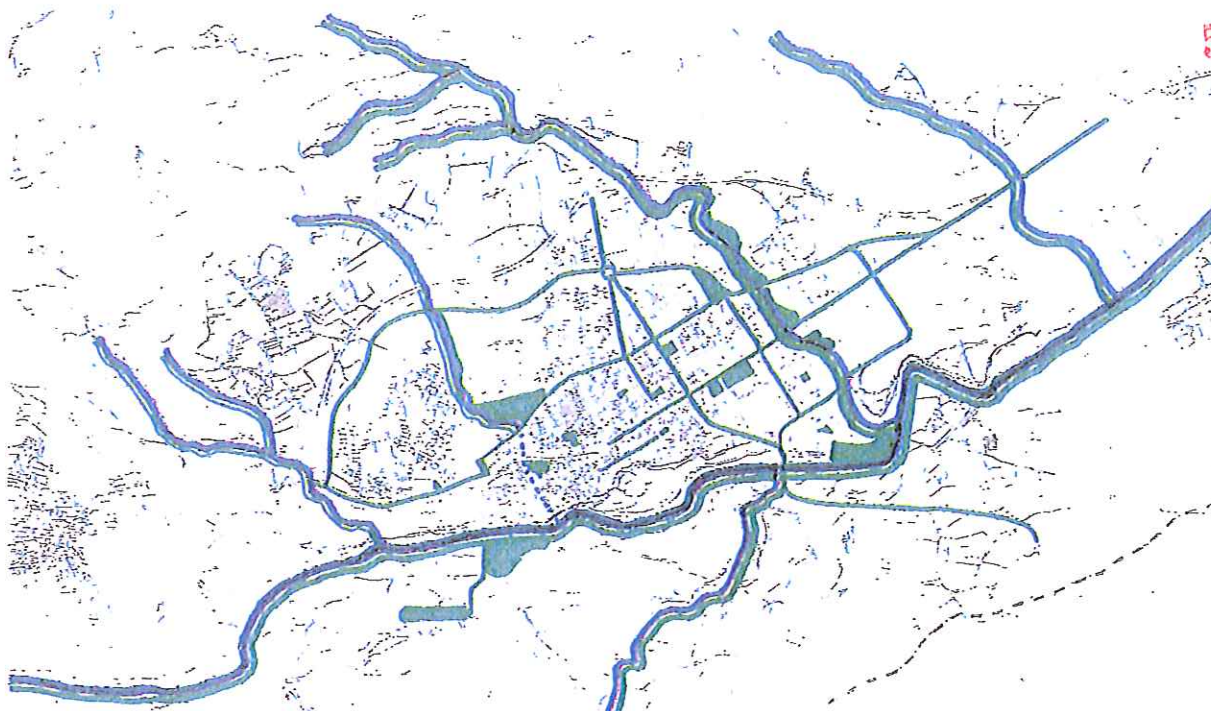
Esquema del model territorial.

A llevant, les franges no urbanitzades són elements connectors del territori natural i, a la vegada, són separadors que eviten la unió dels diferents nuclis existents.

A ponent, el territori s'estén de forma suau per la muntanya del Farell i el pla en direcció a Sabadell.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona



PROPOSTES

a) Els sistemes naturals

La riera de Caldes

Aquest plànol indicatiu respon al criteri de tractament global de la riera i fa un acurat tractament dels seus recursos naturals (hidrologia, fauna, flora, vegetació, etc.).

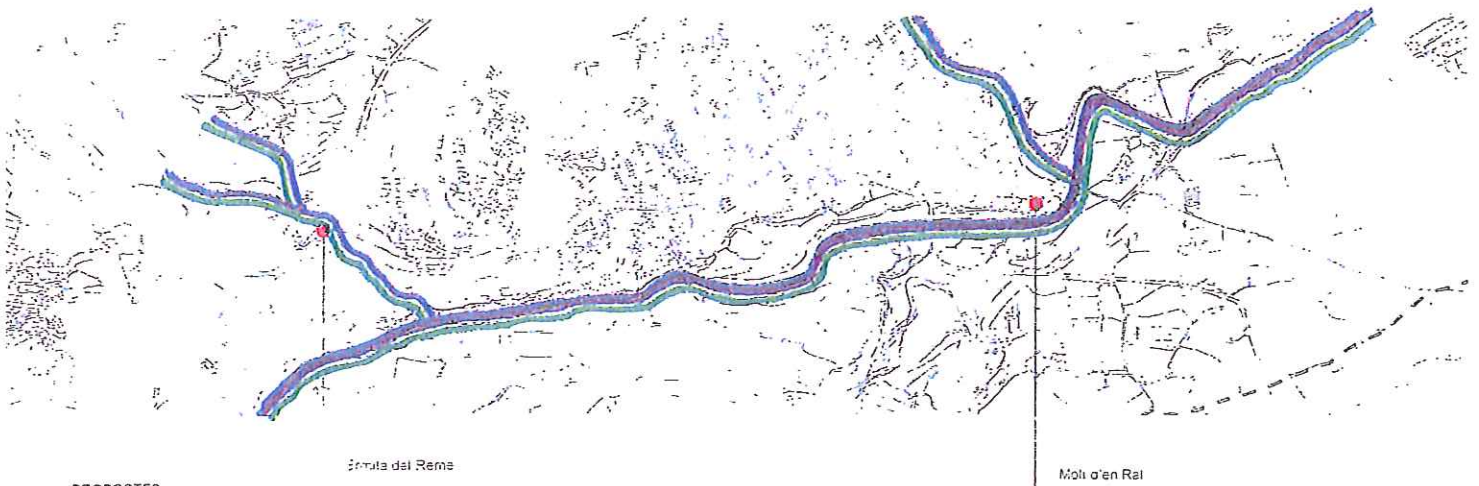
L'eix de la riera, per la seva proximitat al nucli urbà, genera un tractament específic de la façana urbana a la riera, potenciant la seva arquitectura i els seus valors urbanístics i de paisatge arquitectònic i natural.

Al mateix temps, l'eix de la riera permet la potenciació d'itineraris a peu per la seva llera.

El Molí d'en Ral i l'ermita del Remei són dos punts molt ben situades als extrems d'aquest tram de la riera que suggereixen possibilitats de trobada i d'activitats.

A més a més d'aquests dos llocs als extrems d'aquest tram de la riera, el bosc de Can Rius ofereix unes possibilitats extraordinàries d'accés al centre històric.





PROPOSTES

La xarxa de rieres

En aquest plànol indicatiu s'observa:

Els eixos del torrent del Remei, el torrent del Salze, el torrent del Bugarai, el torrent Sec o de les Arenes i la riera dels Codonys.

La penetració d'aquests torrents i rieres fins a la riera de Caldes crea així un circuit de connectors naturals. La presència d'aquests 4 eixos a través del nucli urbà de Caldes és un actiu que cal aprofitar i potenciar, no solament des del punt de vista biològic i faunístic, sinó pel seu valor diferencial en el paisatge urbà.

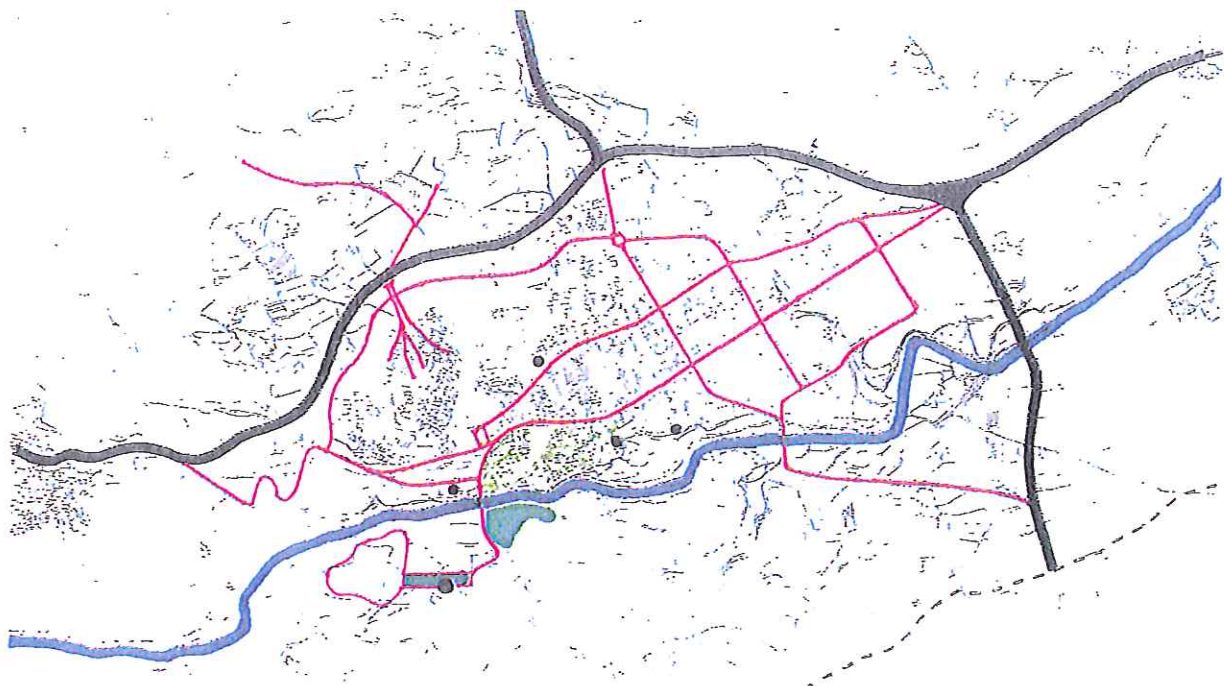
La introducció dels espais naturals –vegetació i arbrat- suggereix també la possibilitat de reforçar la xarxa de jardins i parcs públics dins del teixit urbà de Caldes, així com també de potenciar l'arbrat dels carrers seguint un criteri de prioritats. Cal fer esment de la connexió de dos passeigs arbrats, l'avinguda Fontcuberta i el Passeig del Remei.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques

Direcció General d'Urbanisme

Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona



El sistema viari

● Aparcament

b) El sistema viari

En aquest plànol es pot observar la variant de la carretera B-143 i la connexió que preveu l'Avantplà entre la carretera de Sentmenat C-1413. Aquesta darrera connexió desviaria una bona part del trànsit que actualment travessa el nucli.

S'observa també la doble xarxa en vertical formada per l'eix Santa Teresa-Homs i l'altre eix format per Folch i Torras-Dr.Xalabarder i l'avinguda Fontcuberta.

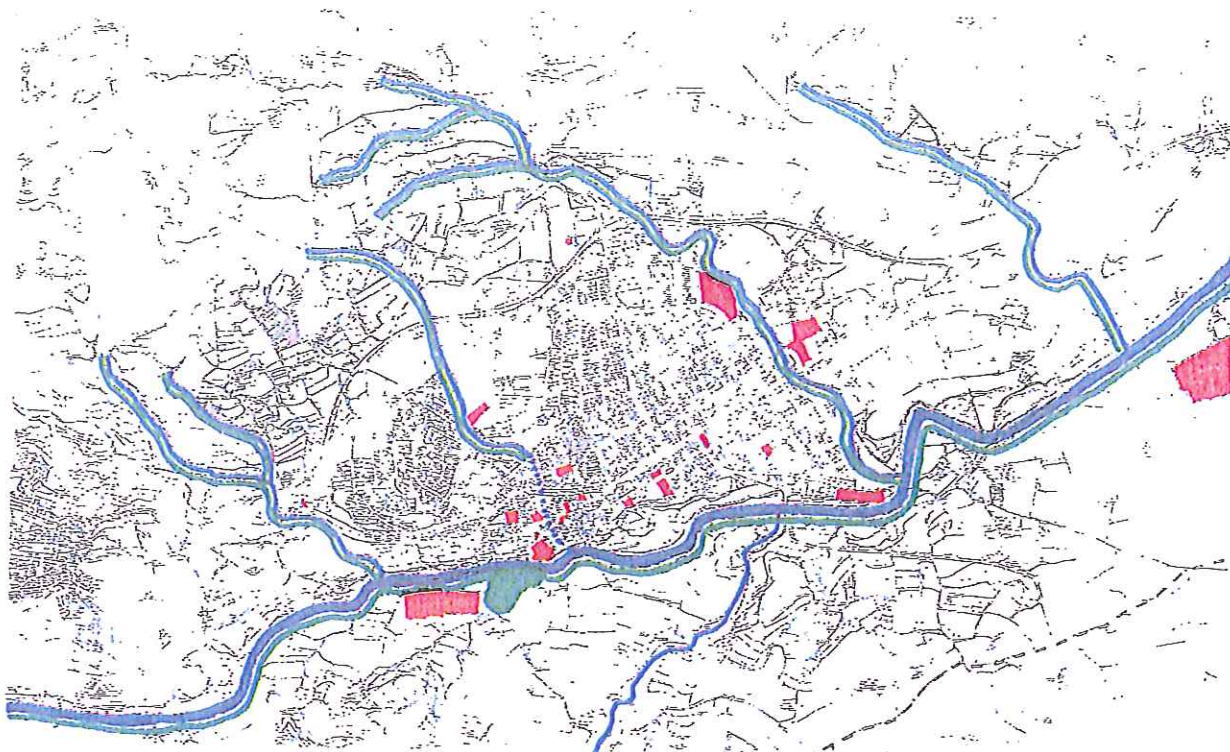
En sentit horitzontal, la xarxa també es duplica amb l'eix format pel Passeig del Remei, carrer Major i avinguda Pi i Maragall i amb l'altre eix format per Balmes, Torras Sayol i Avel·lí Xalabarder.

Aquesta doble xarxa vertical i horitzontal permet plantejar prioritats i desactivar certs carrers pel seu major trànsit.

A la part alta, el passeig de l'avinguda Fontcuberta arranca del barri de l'Ametller, de la Bolera, de Sant Salvador i del Puigdomí, fins a arribar al Passeig del Remei. La potenciació d'aquests eixos permet una distribució millor del trànsit i una potenciació dels passeigs dins de la vila de Caldes.

Estratègicament, es proposen de forma indicativa punts d'aparcament, a part dels ja existents, en la perifèria del centre històric de Caldes.


 Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme
 Comissió Interdepartamental d'Urbanisme
 de Barcelona



c) Els actius culturals

Les activitats culturals, esportives i de lleure, són elements dinamitzadors de la vida urbana de la població.

La revisió del Pla es proposa dinamitzar i aprofitar les possibilitats d'aquests elements situats dins del teixit urbà i que són una part bàsica de la seva estructura:

L'ermita del Remei
 Escola pública el Farell
 Zona esportiva les Cremades
 Escola pública Montbui
 Col·legi del Carme
 Thermalia/Picasso/Manolo Hugué
 Can Rius
 Edifici del nou Ajuntament
 Mas Manolo
 Museu Delger
 Casino de Caldes
 Centre Democràtic i Progressista
 Centre Cívic
 Antiques cases dels mestres
 Residència Santa Susanna
 IES Manolo Hugué
 Biblioteca
 Escola Bressol Gegant del Pi
 Escola Pia
 Parc del Bugarai
 Pista esportiva Bugarai
 Granja Escola Torre Marimon
 Termes romanes
 La Font del Lleó



Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme
 de Barcelona

d) Resum del model

En els plànols de proposta es concreten les intervencions que va proposar l'Avantplà de la revisió del Pla general de 1983.

El sòl urbà

L'Avantplà proposà desenvolupar aquells polígons d'actuació necessaris dins del sòl urbà del nucli de la vila i de les urbanitzacions per resoldre temes de gestió, de transformació d'ús i d'esponjament del sector.

Es proposà potenciar els actius culturals abans esmentats per dinamitzar l'estructura urbana. El Pla diferencia diferents tractaments, atenent les tipologies de les edificacions. Cal solucionar aspectes referents als paràmetres de les edificacions i de tractament de les illes per adaptar-los als usos i paràmetres actuals.

Caldrà revisar la normativa d'aparcaments per permetre una millor diversificació d'usos dins del nucli urbà i possibilitar solucions alternatives.

Els criteris que abans s'han exposat referents als sistemes naturals i a la xarxa viària poden permetre un millorament de la imatge urbana i possibilitar nous recorreguts i major accessibilitat.

El sòl urbanitzable

L'Avantplà va proposar els àmbits urbanitzables següents:

- Zona balneària les Cremades
- El Remei
- Puigdomí nord
- Sant Salvador
- Sector sud
- Can Camp

La zona balneària de les Cremades es desenvoluparà atenent les decisions que es puguin prendre del Pla director en tràmit.

El Remei, Puigdomí nord, Sant Salvador i Sector sud, són uns àmbits en què interessa resoldre aspectes de connexió amb el nucli consolidat i tenir en compte també els límits de la ciutat i la seva imatge exterior. En tots, hi caldrà estudiar i adoptar la tipologia de l'edificació pertinent per fer ciutat i no malmetre el sòl amb densitats excessivament baixes.

El Pla parcial Can Camp està aprovat des de l'any 1996.

El sòl no urbanitzable

L'Avantplà acompanyava un plànol titulat Medi rural. Activitats en sòl no urbanitzable, que serveix de base per a determinar els usos compatibles i no compatibles amb els diferents tipus de sòl.

El criteri de l'Avantplà és de restituir el valor als sistemes naturals i reconduir aquelles activitats disconformes. La nova Llei del sòl 6/98 obliga fer un esforç rigorós per argumentar la preservació dels espais no urbanitzats. El Pla es proposa aquest camí en el sentit de mantenir el model territorial esmentat en aquest document.

Es tracta de donar estabilitat a les activitats agrícoles i ramaderes per permetre les inversions necessàries per al bon funcionament de les explotacions, introduint aquelles millores que calguin, i així permetre una diversificació econòmica del territori.

El model de l'Avantplà apostà per la qualitat, l'equilibri d'usos, activitats i per a un creixement d'acord amb les necessitats bàsiques del municipi.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona