

juny 2010

Aprovació provisional



**Ajuntament de Terrassa**

**Gerència Municipal d'Urbanisme  
Servei de Planejament Urbanístic**

MEMÒRIA  
NORMES URBANÍSTIQUES  
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM  
A L'ANTIC POBLE DE SANT PERE (1/2)



# MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM A L'ANTIC POBLE DE SANT PERE (Exp. PLPG 2/10)

---

## INDEX

### MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA (1/2)

#### MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ URBANÍSTICA

1. ANTECEDENTS ...pàg.6
  - 1.1. Pla Especial de Patrimoni Històric, Arquitectònic i Ambiental de Terrassa ...pàg.6
  - 1.2. Pla Director del Conjunt Monumental de les Esglésies de Sant Pere de Terrassa ...pàg.7
  - 1.3. Pla Especial del Conjunt Monumental de les Esglésies de Sant Pere de Terrassa i el seu entorn ...pàg.7
  - 1.4. Projecte d'urbanització del Recinte Monumental de les Esglésies de Sant Pere de Terrassa ...pàg.9
2. EL PROJECTE D'URBANITZACIÓ ...pàg.9
  - 2.1. FASE A. Carrer Major de Sant Pere; Carrer de Bonaventura Castellet; Plaça del Rector Homs i el Carrer de la Rectoria ...pàg.9
  - 2.2. FASE B. Vial de Cornisa Nord; Carrer de Josep Rigol i Fornaguera i Plaça de la Font Comú ...pàg.11
  - 2.3. FASES C, D i E. Carrer de Joan Duch ...pàg.13
  - 2.4. FASE F. Pont de Sant Pere i Carrer de la Creu Gran ...pàg.14
  - 2.5. FASE G. Vial de Cornisa Sud ...pàg.15
3. OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM ..pàg.15
4. INICIATIVA DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM ...pàg.15
5. ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM ...pàg.15
  - 5.1. Delimitació de l'àmbit de la Modificació Puntual del POUM ...pàg.15
  - 5.2. Justificació de la delimitació de l'àmbit de la Modificació Puntual del POUM ...pàg.17
6. DESCRIPCIÓ DE L'ESTAT ACTUAL ...pàg.17
  - 6.1. La Plaça del Rector Homs ...pàg.17
  - 6.2. El carrer de Josep Rigol i Fornaguera ...pàg.19
  - 6.3. La Plaça de la Font del Comú ...pàg.20
  - 6.4. Espai per al nou Vial de Cornisa Nord ...pàg.21
  - 6.5. Espai per al nou Vial de Cornisa Sud ...pàg.23
  - 6.6. El carrer de Joan Duch ...pàg.24
    - 6.6.1. Joan Duch Nord ...pàg.24
    - 6.6.2. Joan Duch Central ...pàg.25
    - 6.6.3. Joan Duch Sud ...pàg.26
  - 6.7. Edifici al carrer Major de Sant Pere, 5 ...pàg.26
7. PLANEJAMENT VIGENT ...pàg.27
8. LEGISLACIÓ APLICABLE ...pàg.27

- 9. RÈGIM DEL SÒL I QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES ...pàg.28
- 10. TITULARITAT DEL SÒL ...pàg.28
- 11. GESTIÓ I EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT VIGENT ...pàg.30
  - 11.1. UA 01. Carrer Joan Duch 1 ...pàg.30
  - 11.2. UA 02. Carrer Joan Duch 2 ...pàg.31
  - 11.3. UA 03. Carrer vial de cornisa ...pàg.32
  - 11.4. UA 04. Carrer de Josep Rigol i Fornaguera ...pàg.33
  - 11.5. Execució mitjançant actuacions aïllades ...pàg.34
  - 11.6. Instruments de gestió urbanística ...pàg.34

## MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ URBANÍSTICA

- 12. PROPOSTA DE MODIFICACIÓ ...pàg.36
  - 12.1. Modificació del darrer tram del carrer de Joan Duch ...pàg.36
  - 12.2. Proposta de nou àmbit d'equipament qualificat com a sistema d'altres equipaments, clau E.10 ...pàg.37
  - 12.3. Ampliació de la Plaça del Rector Homs ...pàg.38
  - 12.4. Modificació del nou Vial de Cornisa ...pàg.38
  - 12.5. Ampliació de l'àmbit qualificat com a equipament del recinte de les esglésies ...pàg.39
  - 12.6. Ampliació de l'àmbit qualificat com a parc ...pàg.40
  - 12.7. Ampliació de la Plaça de la Font del Comú ...pàg.40
  - 12.8. Delimitació d'un polígon d'actuació urbanística ...pàg.41
  - 12.9. Noves condicions d'edificació del front del nou Vial de Cornisa Nord ...pàg.41
- 13. QUADRE DE SUPERFÍCIES I QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES DE LA PROPOSTA DE MODIFICACIÓ ...pàg.43
- 14. GESTIÓ I EXECUCIÓ DE LA PROPOSTA DE MODIFICACIÓ ...pàg.44

## NORMES URBANÍSTIQUES ...pàg.47

## PLÀNOLS D'INFORMACIÓ I ORDENACIÓ

1.	SITUACIÓ	1:5.000
2.	CARTOGRAFIA ESTAT ACTUAL	1:1.000
3.	ORTOIMATGE	1:1.000
4.1.	IMATGES ESTAT ACTUAL (1/3)	1:500
4.2.	IMATGES ESTAT ACTUAL (2/3)	1:500
4.3.	IMATGES ESTAT ACTUAL (3/3)	1:500 – 1:1.000
5.1.	POUM VIGENT	1:1.000
5.2.	POUM VIGENT (DETALL)	1:500
5.3.	POUM VIGENT (SUPERFÍCIES)	1:1.000
6.	PARCEL·LARI I TITULARITAT DEL SÒL	1:1.000
7.	PROJECTE D'URBANITZACIÓ	1:500
8.	FASES D'URBANITZACIÓ	1:1.000
9.1.	UNITATS D'ACTUACIÓ DEL PLA ESPECIAL (1/2)	1:750
9.2.	UNITATS D'ACTUACIÓ DEL PLA ESPECIAL (2/2)	1:500
10.	PROPOSTA DE MODIFICACIÓ	1:1.000
10.1.	PROPOSTA DE MODIFICACIÓ (DETALL)	1:500
10.2.	PROPOSTA DE MODIFICACIÓ (SUPERFÍCIES)	1:1.000
11.	PROPOSTA I URBANITZACIÓ	1:500
12.	POLÍGON D'ACTUACIÓ	1:500

## **ANNEXES DE LA MEMÒRIA (2/2)**

### **ANNEX 1. PLA ESPECIAL DE PATRIMONI HISTÒRIC, ARQUITECTÒNIC I AMBIENTAL DE TERRASSA. 1986.**

- Plànol 1 de Situació en context urbà dels elements arquitectònics i restes arqueològiques.
- Fitxes de Protecció de l'Església de Santa Maria (E.1); Baptisteri de Sant Miquel (E.2); Església Parroquial de Sant Pere (E.3); Casa Rectoral de Sant Pere (E.4) i Antic Ajuntament de Sant Pere (p.10).
- Fitxes de Dipòsit de material arqueològic (RA.16); Restes d'edificacions, ceràmica, etc (RA.15); Enterraments d'inhumació de tègula i restes de murs (RA.89); Pont de Sant Pere (S.30) i Murs de Contenció de la Casa Salvans (S.29).

### **ANNEX 2. PLA DIRECTOR DEL CONJUNT MONUMENTAL DE LES ESGLÉSIES DE SANT PERE DE TERRASSA. MARÇ 1998.**

- Plànol de l'àmbit d'actuació.
- Plànol d'ordenació i detall de la proposta.

### **ANNEX 3. PLA ESPECIAL DEL CONJUNT MONUMENTAL DE LES ESGLÉSIES DE SANT PERE DE TERRASSA I EL SEU ENTORN. JUNY 1998.**

- Plànol d'ordenació. Qualificació i gestió del sòl. (PO.2)
- Plànol d'ordenació. Pla d'etapes i programació de les actuacions. (PO.11)
- Plànol d'Informació. Dimensió i estructura del parcel·lari i de la propietat del sòl. (PI.9)
- Plànol d'ordenació. Ordenació indicativa del viari i espais públics. (PO.7)
- Plànol d'Informació. Indicadors de Rehabilitació potencial. (PI.10)
- Plànol d'Informació. Usos no residencials. (PI.11)
- Plànol d'Informació. Catàleg del Patrimoni i àrees arqueològiques del P.E. de Protecció del Patrimoni de Terrassa. (PI.7)
- Plànol d'Informació. Planejament vigent. Qualificació del sòl i ordenació física. (PI.13)
- Capítol tercer de les Normes Urbanístiques. Execució i Gestió del Pla Especial.
- Capítol quart de les Normes Urbanístiques. Règim Jurídica de la propietat.
- Capítol cinquè. Intervenció en l'edificació i ús del sòl.
- Programa d'Actuació Urbanística.
- Articles 54 (Sistema viari. Clau C); 55 (Sistema d'equipaments. Clau E) i article 56 (Sistema d'espais lliures. Clau V) de les Normes Urbanístiques.

### **ANNEX 4. PROJECTE D'URBANITZACIÓ DE L'ADEQUACIÓ DEL RECINTE DEL CONJUNT MONUMENTAL DE LES ESGLÉSIES DE SANT PERE DE TERRASSA. JUNY 2005.**

- Plànol de Situació, emplaçament i topogràfic. (EM\_01)

### **ANNEX 5. PROJECTE D'URBANITZACIÓ DELS CARRERS I ESPAIS PÚBLICS DE L'ANTIC POBLE DE SANT PERE. ABRIL 2009.**

- Plànol d'emplaçament i fases. (EMP00)
- Plànol de Planta Proposta. Zona 1. (URB01)
- Plànol de Proposta General. Zona 2. (URB02)
- Plànol de Proposta General. Zona 3. (URB03)

### **ANNEX 6. PROJECTE D'URBANITZACIÓ DELS CARRERS I ESPAIS PÚBLICS DE L'ANTIC POBLE DE SANT PERE. FASE A. ABRIL 2009.**

- Plànol de situació i emplaçament. (A-EM-SIT)
- Plànol Topogràfic. Enderroc i Seccions de Mossèn Homs. (A-MH-EA)
- Plànol de Proposta. Replanteig i Secció General de Mossèn Homs. (A-MH-URB)
- Plànol Topogràfic i Enderrocs. Proposta. Replanteig i Seccions del carrer de la Rectoria. (A-RE-EA-URB)

- Plànol Topogràfic i Enderrocs. Proposta. Replanteig i Seccions del carrer de Bonaventura Castellet. (A-BC-EA-URB)
- Plànol Topogràfic i Enderrocs. Proposta. Replanteig i Seccions del carrer Major de Sant Pere. (A-MP-EA-URB)

**ANNEX 7. PROJECTE D'URBANITZACIÓ DELS CARRERS I ESPAIS PÚBLICS DE L'ANTIC POBLE DE SANT PERE. FASE B. DESEMBRE 2009.**

- Plànol de situació i emplaçament. (B-EM-SIT)
- Plànol Topogràfic i Enderrocs. Proposta. Replanteig i Seccions del carrer de Josep Rigol i Fornaguera. (B-RF-EA-URB)
- Plànol Topogràfic i Enderrocs. Seccions del Vial de Cornisa Nord. (B-VCN-EA)
- Plànol de Proposta, Replanteig, Alçat i Secció Topogràfica. Alçat Mur Tanca, Alçats Tancament Parcel·les del Vial de Cornisa Nord. (B-VCN-URB)
- Detall paviments. (B-DET01)
- Detall paviments. (B-DET02)
- Plànol Topogràfic, Enderrocs i Seccions de la Plaça de la Font del Comú. (B-FC-EA)
- Plànol de la Planta i Alçat Proposta. Replanteig i Alçat Topogràfic de la Plaça de la Font del Comú. (B-FC-URB)
- Plànol de Murs de formigó-murs de bloc, Planta, Alçats i Detalls del Vial de Cornisa Nord. (B-E01)

**ANNEX 8. PROJECTE D'URBANITZACIÓ DELS CARRERS I ESPAIS PÚBLICS DE L'ANTIC POBLE DE SANT PERE. FASE C. JULIOL 2009.**

- Plànol de situació i emplaçament de Joan Duch Nord. (C-EM-SIT)
- Plànol Topogràfic, Enderrocs i Seccions de Joan Duch Nord. (C-JD-EA)
- Plànol de Proposta i Alçat de Joan Duch Nord. (C-JD-URB01)
- Plànol de Replanteig i Perfil Longitudinal de Joan Duch Nord. (C-JP-URB02)
- Plànol de Detalls Paviments de Joan Duch Nord. (C-DET01)

**ANNEX 9. PROJECTE D'URBANITZACIÓ DELS CARRERS I ESPAIS PÚBLICS DE L'ANTIC POBLE DE SANT PERE. FASE D. JULIOL 2009.**

- Plànol de situació i emplaçament de Joan Duch UA. (D-EM-SIT)
- Plànol Topogràfic, Enderrocs i Seccions de Joan Duch UA. (D-JD-EA)
- Plànol de Proposta i Alçat de Joan Duch UA. (D-JD-URB01)
- Plànol de Replanteig i Perfil Longitudinal de Joan Duch UA. (D-JP-URB02)
- Plànol de Detalls Paviments de Joan Duch UA. (D-DET01)

**ANNEX 10. PROJECTE D'URBANITZACIÓ DELS CARRERS I ESPAIS PÚBLICS DE L'ANTIC POBLE DE SANT PERE. FASE E. JULIOL 2009.**

- Plànol de situació i emplaçament de Joan Duch Talús. (E-EM-SIT)
- Plànol Topogràfic, Enderrocs i Seccions de Joan Duch Talús. (E-JD-EA)
- Plànol de Proposta i Alçat de Joan Duch Talús. (E-JD-URB01)
- Plànol de Replanteig i Perfil Longitudinal de Joan Duch Talús. (E-JP-URB02)
- Plànol de Detalls Paviments de Joan Duch Talús. (E-DET01)

**ANNEX 11. PROJECTE D'URBANITZACIÓ DELS CARRERS I ESPAIS PÚBLICS DE L'ANTIC POBLE DE SANT PERE. FASE G. JULIOL 2009.**

- Plànol de situació i emplaçament del Vial de Cornisa Sud. (G-EM-SIT)
- Plànol Topogràfic, Enderrocs i Seccions del Vial de Cornisa Sud. (G-VCS-EA)
- Plànol de Proposta, Replanteig Alçat i Alçat Topogràfic desplegat del Vial de Cornisa Sud. (G-VCS-URB)
- Plànol de Detalls Paviments del Vial de Cornisa Sud. (G-DET01)

## **MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA**

---

## MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ URBANÍSTICA

### 1. ANTECEDENTS

L'Antic Poble de Sant Pere és un dels llocs amb més personalitat i tradició de Terrassa. La seva singularitat es manifesta a varis nivells: primer, amb la seva íntima connexió amb el conjunt monumental de les esglésies de Sant Pere; segon, amb la seva posició geogràfica en el cim d'un turó situat entre dos torrents; i tercer, amb la seva pròpia història que es reflecteix tant en la seva morfologia urbana com en la vida associativa i el manteniment d'unes tradicions pròpies.

Sant Pere és un nucli urbà d'una antiga vida pròpia, lligada sempre al centre de culte establert sobre el turó. Les seves característiques ambientals defineixen la comprensió d'una realitat urbana que acaba de completar la veritable significació del conjunt monumental, el qual, des del punt de vista fundacional, tenia, i ha tingut sempre, dos interlocutors principals: el torrent i el poble de Sant Pere.

El naixement del conjunt de les esglésies de Sant Pere de Terrassa, testimoni cabdal de l'evolució històrica de l'assentament humà i de la romantització i cristianització de Catalunya, és el fet originari del nucli urbà de Sant Pere.

La morfologia urbana que va determinar la formació del poble parteix de l'edificació als dos fronts del carrer Major de Sant Pere, un carrer lineal central que neix de les esglésies i que divideix el barri en dos sectors. Les parcel·les que configuren l'estructura de la propietat són allargades amb una edificació principal que penja d'aquesta via i uns patis derivats d'antics horts que s'estenen fins els marges dels torrents i que, amb el temps s'han anat desdoblant provocant l'aparició d'edificacions a l'altre extrem del pati i afavorint una tímida via de cornisa.

L'àmbit de l'Antic Poble de Sant Pere i principalment, del recinte de les esglésies, ha estat objecte d'estudi i protecció per part de l'Ajuntament de Terrassa des de principis del segle XX en què es va fer palesa la voluntat de fer accessible i visitable el conjunt monumental de les esglésies.

En el transcurs de les dues darreres dècades, l'Ajuntament de Terrassa ha elaborat Plans i Projectes amb la finalitat d'ordenar i rehabilitar l'espai de les esglésies i el barri de Sant Pere i protegir els elements i els edificis d'interès històric i arquitectònic del recinte.

Des de la redacció del Pla Especial de Patrimoni, passant pel Pla Director, el Pla Especial i els diferents Projectes d'Urbanització del conjunt monumental de les esglésies i el seu entorn, l'àmbit de l'Antic Poble de Sant Pere s'ha anat transformant per adequar-se a l'objectiu prioritari de reviatlització del barri i la millora de la qualitat de l'espai públic.

#### 1.1. Pla Especial de Patrimoni Històric, Arquitectònic i Ambiental de Terrassa

Els orígens d'aquesta voluntat de protecció i transformació es troben en la redacció del *PLA ESPECIAL DE PATRIMONI HISTÒRIC, ARQUITECTÒNIC I AMBIENTAL DE TERRASSA*, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Catalunya, en la seva versió refosa, al juny de 1986. L'objectiu principal del Pla és la de definir el patrimoni artístic i cultural de Terrassa en els seus vessants arqueològic, arquitectònic i urbanístic, per tal de poder establir les mesures oportunes per a la seva conservació, recuperació i millora.

El conjunt monumental de les esglésies de Sant Pere de Terrassa ha estat i és un referent principal en el patrimoni i la cultural de la ciutat de Terrassa. No és d'estranyar, doncs, que dins del catàleg del patrimoni de la ciutat de Terrassa, l'Antic Poble de Sant Pere obté una importància rellevant, tenint en compte tot el que forma part d'aquest.

En el recinte de les esglésies hi ha àrees de jaciments arqueològics on s'han trobat moltes restes arqueològiques que ajuden a entendre l'origen de les esglésies així com els orígens de l'Antic Poble de Sant Pere.

En el Pla Especial de Patrimoni es descriuen unes Fitxes de Protecció dels elements catalogats referits a equipaments religiosos, culturals, edificis residencials, elements arquitectònics i restes arqueològiques. A l'àmbit de l'Antic Poble de Sant Pere es van catalogar els següents elements: Com a equipaments religiosos, l'Església de Santa Maria (E.1); el Baptisteri de Sant Miquel (E.2); l'Església Parroquial de Sant Pere (E.3) i La Casa Rectoral de Sant Pere (E.4). Com a equipament públic, l'Antic Ajuntament de Sant Pere (P.10). Com a restes arqueològiques, el dipòsit de material arqueològic del Parc de Vall Paradís al marge de les esglésies de Sant Pere (RA.16); el nucli primitiu del Poble de Sant Pere (RA.15) i la Necròpolis Paleocristiana de la Primitiva Egara (RA.8) i com a elements d'interès cultural, el Pont de Sant Pere (S.30) i els murs de contenció de la Casa Salvans (S.29) (**annex 1**).

## 1.2. Pla Director del Conjunt Monumental de les Esglésies de Sant Pere de Terrassa

Al març de 1998, un equip pluridisciplinari format per tècnics del Servei del Patrimoni Arquitectònic de la Generalitat de Catalunya, l'Ajuntament de Terrassa i un representant de l'equip guanyador del concurs d'idees convocat l'any 1995 sobre el desenvolupament cultural i integració urbana del conjunt monumental de les esglésies de Sant Pere de Terrassa, (l'arquitecte Pere Riera de *rga arquitectes*), van elaborar el *PLA DIRECTOR DEL CONJUNT MONUMENTAL DE LES ESGLÉSIES DE SANT PERE DE TERRASSA*, amb l'objectiu d'aprofundir en el coneixement científic del conjunt de les tres esglésies i adequar-lo per a la difusió de la seva coneixença entre els ciutadans, mitjançant les actuacions de tot ordre. El Pla Director proposa la restauració dels edificis, la definició de l'àmbit de protecció del conjunt, l'establiment dels accessos i la regulació d'usos i d'actuacions.

L'àmbit del Pla Director abraça la totalitat del conjunt monumental i els carrers perimetrals que l'envolten, i que s'estén fins al final del pont de Sant Pere incloent-hi la plaça del Rector Homs per un cantó, i per l'altra, la nova passera per a vianants i tot el solar on s'ubicarà el nou equipament museístic del conjunt delimitat pel carrer Salmeron i el mur Salvans (**annex 2**).

Les propostes que defineix el Pla Director parteixen de la base que el conjunt monumental del recinte de les esglésies han de recuperar la precisió i potència morfològiques que li són pròpies com a peça central dins del conjunt de Vallparadís per tal de mantenir i assegurar el seu poder com a fita significativa. En aquest sentit el Pla Director estableix un recinte propi: el recinte sagrat i delimitat reduint-lo al pla topogràfic superior que acull les edificacions religioses, segregant-ne el jardí en pendent que arriba fins a la font de Santa Maria, i integrant-lo al conjunt vegetal del parc de Vallparadís.

Aquest recinte, no obstant, ha de permetre la circumval·lació en tot el seu perímetre exterior mitjançant l'obertura del carrer de Josep Rigol i Fornaguera i establint un vial de cornisa que permetrà contemplar el recinte de les esglésies des de l'exterior.

Per una altra part, el Pla Director proposa afavorir l'articulació urbana amb la part de ciutat assentada a l'altre cantó del Torrent de Monner amb l'existència d'una passera per a vianants que relliga una banda i l'altra del torrent, millorant la relació entre el centre d'acollida i les esglésies i la relació entre el barri de Sant Pere i la resta de la ciutat i dotant a la Plaça del Rector Homs d'un altre punt d'enllaç al marge de l'únic punt d'unió que tenia fins aleshores, l'antic Pont de Sant Pere.

## 1.3. Pla Especial del Conjunt Monumental de les Esglésies de Sant Pere de Terrassa i el seu entorn

Al juliol de 2000, la Comissió d'Urbanisme de Barcelona va aprovar definitivament el *PLA ESPECIAL DEL CONJUNT MONUMENTAL DE LES ESGLÉSIES DE SANT PERE DE TERRASSA I EL SEU ENTORN*, redactat per l'arquitecte Pere Riera de *rga arquitectes*, al juliol de 1998. Amb aquest Pla Especial es defineix d'una manera global l'ordenació urbanística i les directrius d'urbanització de tot l'àmbit de l'Antic Poble de Sant Pere, amb un exhaustiu estudi previ de l'estat actual de les edificacions i espais lliures i una proposta d'ordenació detallada i raonada, a més de la normativa urbanística necessària. (**annex 3**)

La redacció d'aquest Pla Especial i les seves determinacions esdevenen de gran importància en ser l'antecedent immediat del planejament actual de Terrassa referit en aquest àmbit. Els Plànols d'Ordenació i les Normes Urbanístiques del Pla Especial es materialitzaran refoses en la documentació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Terrassa (POUM), vigent des de l'any 2003.

El Pla Especial recull les directrius que el Pla Director proposava en quant a que l'objectiu prioritari per la revitalització del barri de Sant Pere és la millora de la qualitat de l'espai públic, mitjançant la potenciació, restauració i museització del conjunt monumental més la reurbanització i reorganització de les places i carrers del nucli.

Tal com es perfilava en el Pla Director, el Pla Especial descriu i desenvolupa els següents àmbits d'actuació: el tancament del recinte de les esglésies de San Pere; l'obertura del carrer de Josep Rigol i Fornaguera que enllaça amb l'aparició d'un nou vial de cornisa a la part est del recinte eclesiàstic que permet circumval·lar l'entorn del sector de les esglésies; l'adequació de les places del Rector d'Homs i de la Font del Comú; l'obertura del carrer de Joan Duch a la part sud connectant amb la Plaça del Rector d'Homs i la construcció d'una nova passera per a viannats que travessaria el torrent Monner, enllaçant el carrer de Josep Rigol i Fornaguera amb el final de l'avinguda del Doctor Pearson, afavorint una ràpida comunicació amb el barri de Vallparadís.

El Pla Especial, alhora, defineix una normativa específica sobre el tractament del pla de façana i altres elements de l'edificació per tal d'assolir una qualitat ambiental determinada capaç de donar-li identitat i coherència.

Aquesta normativa no es recolza en cap sistema compositiu establert, sinó que defineix una gamma de textures, colors i detalls, que utilitzada discrecionalment, aportarà l'equilibri necessari entre coherència i diversitat.

En aquest sentit s'aposta per una simplificació del volum construït, tendint a la planeïtat i a l'abstracció en la configuració del pla de façana, eliminant tot tipus de cossos volats sobre el carrer. En una situació on l'alçada reguladora no és uniforme evitarà problemes de difícil solució.

Es deixa molt alliberat quant a la configuració de les obertures, entenent que en la definició dels forats arquitectònics s'acumulen els conflictes que expliquen el pas del temps (asolellament, vistes, privacitat, confort tèrmic i acústic, il·luminació). És aquí on els usuaris, i per tant la bona arquitectura, defineixen la seva contemporaneïtat.

El Pla Especial també determina les directrius que han de ser objecte dels Projectes d'Urbanització que se'n derivaran, els quals hauran de redactar-se ajustant-se a la imatge que es reflecteix en els plànols d'ordenació física indicativa de la documentació gràfica del Pla Especial. En particular els Projectes hauran de procurar una optimització de la caixa viària i de la jerarquia de les diferents vies. Tanmateix, i a tal efecte, el Pla Especial detalla a la proposta de materials i seccions que afecten a les diferents vies urbanes del barri de Sant Pere.

Els Projectes d'Urbanització també hauran d'assolir el desenvolupament de la xarxa viària fixada pel Pla Especial, amb els ajustos necessaris per tal de resoldre els itineraris i accessos de vianants i vehicles en les traces determinades. Hauran de plantejar l'execució del procés d'urbanització dels nous espais lliures i de reurbanització dels preexistents i s'hauran d'ajustar a les determinacions bàsiques definides en el Pla Especial, en especial en allò que fa referència a les alineacions i rasants.

D'altra banda, al capítol tercer de la Normes Urbanístiques del Pla Especial, es defineix l'Execució i la gestió del mateix. Es determinen quatre unitats d'actuació amb diferents sistemes d'execució, tant de Cooperació com d'Expropiació. La totalitat d'aquest capítol és vigent en el planejament actual.

El Pla Especial també presenta un Programa d'actuació urbanística dividit en 3 quadriennis amb la descripció detallada del que s'haurà d'executar en cadascun.

## 1.4. Projecte d'Urbanització del Recinte Monumental de les Esglésies de Sant Pere de Terrassa

El desenvolupament de les directrius del Pla Especial es va iniciar amb la redacció del primer Projecte d'Urbanització.

Aprovat definitivament al febrer de 2006, el *PROJECTE D'URBANITZACIÓ DE L'ADEQUACIÓ DEL RECINTE DEL CONJUNT MONUMENTAL DE LES ESGLÉSIES DE SANT PERE DE TERRASSA, JUNY 2005*, va ser elaborat pel mateix equip d'arquitectes que varen redactar el Pla Especial, *rga arquitectes*. Aquest projecte defineix exclusivament la urbanització del recinte de les esglésies, l'execució del qual s'ha vist recentment finalitzada. **(annex 4)**

## 2. EL PROJECTE D'URBANITZACIÓ

L'antecedent més immediat i pel qual es fa necessària la present Modificació del POUM és el *PROJECTE D'URBANITZACIÓ DELS CARRERS I ESPAIS PÚBLICS DEL L'ANTIC POBLE DE SANT PERE. TERRASSA. ABRIL 2009*, redactat per *rga arquitectes* i aprovat definitivament per Junta de Govern Local en sessió de 04.09.09.

L'objecte del projecte és la urbanització de l'antic nucli del barri de Sant Pere, a través d'una regularització i control del trànsit i una nova pavimentació de tots el carrers, convertint-los en plataforma única.

El que es proposa és estendre, a tot el nucli, la majoria dels criteris ambientals, morfològics i constructius emprats en la urbanització de l'entorn de les esglésies de cara a accentuar-ne la seva interdependència, així com per obtenir una ambientació urbana unitària.

Es treballa sempre amb la hipòtesi de vials de secció única donada la prioritat als vianants en tot el barri, on la circulació només es preveu pels veïns i pels serveis.

En aquest projecte d'urbanització l'execució de les obres es preveien en 3 fases, amb una superfície total de 13.159,00 m<sup>2</sup>. Aquest Projecte incorpora la Fase A corresponent a la urbanització del carrer Major de Sant Pere, el carrer de Bonaventura Castellet, la Plaça del Rector Homs i el carrer de la Rectoria. **(annex 5)**

Al Juliol de 2009 l'equip redactor del projecte d'urbanització fa un matís en l'execució de la urbanització i transforma les 3 fases establertes a l'abril de 2009, en 7 fases (de la Fase A a la Fase G). En aquestes dates, es presenten els Projectes d'Urbanització referents a les Fases C, D, E, F i G.

Al desembre de 2009, s'elabora el darrer Projecte d'Urbanització referit a la Fase B. El Projecte d'Urbanització referent a la Fase B està pendent d'aprovació.

Les propostes definitives del Projecte d'urbanització de tot l'àmbit, amb les diferents fases d'execució modifiquen en certs aspectes les directrius establertes en el Pla Especial. Aquestes modificacions s'expliquen a continuació amb la descripció de les 7 fases d'execució. *(Veure plànol 8)*

### 2.1. FASE A. Carrer Major de Sant Pere; Carrer de Bonaventura Castellet; Plaça del Rector Homs i el Carrer de la Rectoria

En aquesta Fase A es descriu la urbanització del Carrer Major de Sant Pere, el carrer de Bonaventura Castellet, la Plaça del Rector Homs i el carrer de la Rectoria, amb les següents superfícies:

FASE A:	
c/ Major de Sant Pere	1.706,00 m <sup>2</sup>
c/ Bonaventura Castellet	616,00 m <sup>2</sup>
pl. Rector Homs	1.905,00 m <sup>2</sup>

c/ Rectoria	480,00 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL FASE A</b>	<b>4.707,00 m<sup>2</sup></b>

La primera modificació que introdueix el Projecte d'Urbanització respecte el Pla Especial és la delimitació de la Plaça del Rector Homs. El Pla Especial preveia l'enderroc de l'edificació del carrer Major de Sant Pere, 5, deixant la mitgera: *"La continuació viària a partir del carrer de Josep Rigol i Fornaguera cap al carrer de Joan Duch serà possible amb l'obertura d'un nou carrer que envolta la plaça del Rector Homs. Aquest carrer exigeix l'esventrament de l'última casa del carrer major que dona mitgera sobre la plaça. Com que és convenient per la plaça el manteniment d'aquesta mitgera, es buidarà l'edificació i només es mantindran la coberta i la mitgera. Per sota passarà la nova via establerta. En aquest punt aquesta nova via té prou amplada per esdevenir un excel·lent lloc sota cobert per complir funcions de càrrega i descàrrega o establir petits emps d'aturada i espera d'algun vehicle de cara als serveis i la visita del conjunt monumental. S'estableix així una circulació tangencial a les esglésies que no altera l'ambient urbà de la plaça del Rector Homs."* (annex 6)

El Projecte d'Urbanització no preveu l'enderroc d'aquesta edificació. La proposta d'enllaç del carrer de Joan Duch amb la Plaça del Rector Homs es manté però es considera un nou vial d'accés amb el carrer de Josep Rigol i Fornaguera.

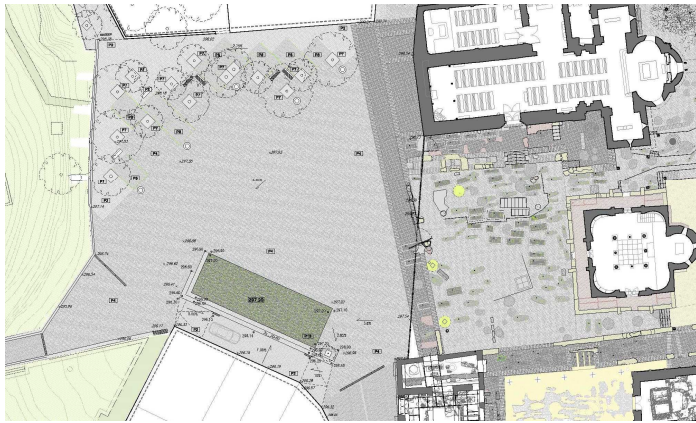
La urbanització de la Plaça del Rector Homs parteix de la base de considerar la plaça com un element abstracte i monumental donada la seva proximitat a les esglésies, de les que en forma el veritable vestíbul urbà essent la plaça representativa del nucli que acull les principals manifestacions ciutadanes. Antel·lana urbana de les tres esglésies i on conflueixen tots els camins, especialment el carrer Major de Sant Pere i el Pont de Sant Pere, abans d'emprendre l'accés al propi recinte monumental.

El Pla Especial la reconeix com: *"Es tracta de reconèixer: primer, el seu valor com a plataforma urbana apta per a manifestacions ciutadanes que la converteixen en la plaça principal i més representativa del poble de Sant Pere; i segon, es tracta també de reconèixer que la definició ambiental que avui presenta és molt adient i coherent amb l'estat i la situació del conjunt monumental i per tant, es vol apostar per la pervivència d'aquesta atmosfera suficientment lligada a la memòria dels estadants."*

Els edificis que l'envolten ajuden a definir un bon nivell d'interioritat a la pròpia plaça i expliquen molt bé la relació cap el centre de Terrassa que la incorporació del pont de Sant Pere va provocar. Són edificis que en si mateixos no tenen cap valor patrimonial, però que juguen un paper primordial per donar la qualitat adequada a la pròpia plaça.

El Projecte d'Urbanització proposa fer-hi una neteja general dels elements existents, acumulant l'arbrat a la seva part nord-oest amb la possibilitat d'ombrejar una zona que potser algun dia pot acollir un establiment de restauració. Talment, com si la vegetació del Parc hagués saltat a la Plaça.

També es considera fonamental d'endreçar l'accés a les cases que la delimiten pel cantó sud. En aquest sentit es forma un pas amb rampes continu apte per a vehicles. També s'hi disposa al seu davant un petit escenari verd, format per un petit aixecament del nivell general. Amb això, es guanya la visió d'una mica de vegetació, la formació d'un escenari per possibles actuacions, i la protecció de les cases en front de l'empenta de l'aigua, un dia de pluja forta. (Imatge 1)



Imatge 1. Proposta del Projecte d'Urbanització de la Plaça del Rector Homs

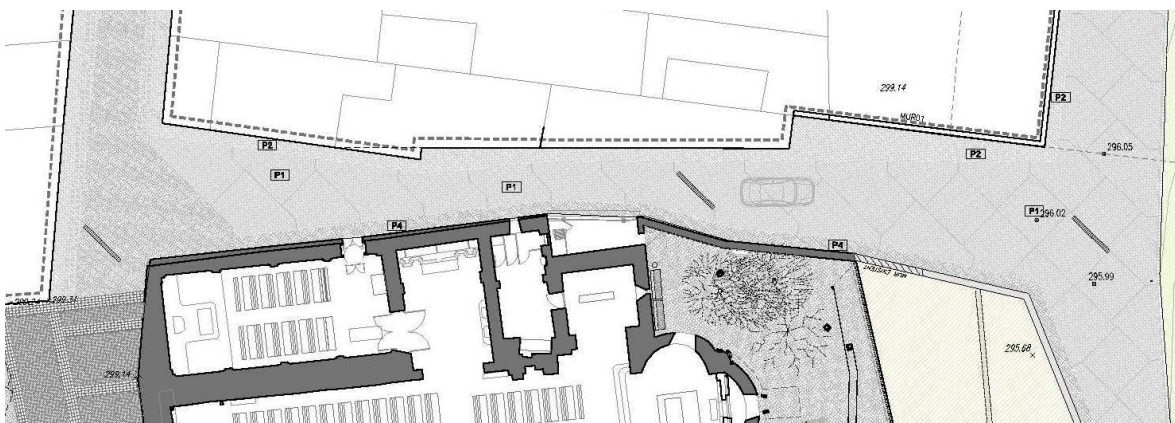
## 2.2. FASE B. Vial de Cornisa Nord; Carrer de Josep Rigol i Fornaguera i Plaça de la Font Comú

En aquesta Fase B es descriu la urbanització del nou vial de cornisa nord que enllaçaria el carrer de Josep Rigol i Fornaguera amb la Plaça de la Font del Comú i la urbanització tant del carrer de Josep Rigol i Fornaguera com de la Plaça. Les superfícies són les següents:

FASE B:	
Vial cornisa nord	970,00 m <sup>2</sup>
C/ Rigol i Fornaguera	325,00 m <sup>2</sup>
Plaça de la Font Comú	1.570,00 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL FASE B</b>	<b>2.865,00 m<sup>2</sup></b>

Aquesta fase d'urbanització incorpora l'obertura del carrer de Josep Rigol i Fornaguera, tal com plantejava el Pla Especial i la delimitació d'un nou carrer, el vial de cornisa nord. **(annex 7)**

El carrer de Josep Rigol i Fornaguera és un carreró que llinda amb el límit nord del recinte monumental i amb el propi volum edificatori de l'església de Sant Pere. Actualment s'ha enderrocat part de l'edificació. Per a fer efectiva la circumval·lació del recinte eclesiàstic, és necessària l'obertura d'aquest carrer i enllaçar-lo amb el nou vial de cornisa. *(Imatge 2)*



Imatge 2. Proposta del Projecte d'Urbanització del carrer de Josep Rigol i Fornaguera

El nou vial de cornisa, es planteja com un nexa d'unió entre la Plaça de la Font Comú i l'extrem est del carrer de Josep Rigol i Fornaguera. El Pla Especial proposa una amplada de carrer important. La creació d'aquest nou vial requereix la tramitació d'un procés d'expropiació dels darreres de les finques núm. 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16 i 18 del carrer Major de Sant Pere.

El Projecte d'Urbanització modifica l'amplada d'aquest carrer prevista pel POUM, portant-lo a l'extrem de la part est de l'àmbit per lligar-ho amb el que serà el nou vial de cornisa sud, al marge est del recinte monumental. De secció variable, més estret a la part nord, fa aquest desplaçament per adaptar-se millor a la topografia existent. Així doncs i per raons d'ajustar-ne les cotes, el carrer de Rigol i Fornaguera també té més longitud que el que es perfilava en el Pla Especial.

La transformació d'aquest nou vial respecte el que definia el Pla Especial comportarà una proposta de modificació de les qualificacions urbanístiques de l'àmbit; una de les raons per les quals es redacta la present Modificació Puntual del POUM. En aquest sentit, es redueix l'afectació dels darreres de les finques núm. 6 a 18 del carrer Major de Sant Pere, tal com s'establia en el Pla Especial. (*Imatge 3*)



*Imatge 3.* Proposta del Projecte d'Urbanització del nou Vial de Cornisa Nord

El Projecte d'Urbanització també defineix les característiques del pla de façana del nou front de les finques que donen a aquest vial de cornisa nord, amb unes obertures i unes alçades definides, (*Veure plànol B-VCN-URB de l'annex 7*) les quals s'incorporaran més endavant en l'articulat de les Normes Urbanístiques del present document.

Respecte la Plaça de la Font del Comú, el Pla Especial la definia com *"un dels llocs més desaprofitats del barri, essent no obstant el cor de la vida interior de Sant Pere"*. El Pla Especial proposava l'eliminació de la circulació rodada i convertir-la en una veritable plaça-balcó sobre la via de cornisa i els torrents. També preveia ampliar-la amb els terrenys buits adossats a l'antic Ajuntament. Es planteja doncs, com una plaça interior d'ús estàtic i per a vianants, eliminat tota connexió rodada que la travessa.

El Projecte d'Urbanització recull aquestes directrius entenent l'espai com a la veritable plaça íntima i cívica del veïnat. És per això que, si bé es fa accessible pels vehicles de servei, no es permet que es pugui creuar. Amb això es vol accentuar el seu caire estàtic, d'acolliment i de celebració.

Formalment es creen tres nivells: el superior que està en contacte amb el carrer Major i que ha de servir per esperar els infants que surten del col·legi i per parar-hi unes quantes taules de bar. El segon, indicat per als jocs dels més menuts i, el tercer i inferior, per fer-hi la festa Major i tota mena de jocs i balls. Aquest darrer nivell es planteja com un balcó sobre el torrent i està segregat del vial de cornisa per una rampa i una escala. Cada nivell disposa de l'arbrat corresponent deixant sempre lliure la visió de l'edifici de l'Antic Comú, com a edifici més representatiu de la Plaça. (Imatge 4)



Imatge 4. Proposta del Projecte d'Urbanització de la Plaça del Font del Comú

La pròpia concepció del límits de la Plaça comportarà també un canvi de qualificació del planejament vigent referit a aquest àmbit amb la reconsideració del caràcter de vialitat que el POUM determina en la trobada entre la Plaça de la Font del Comú i el Vial de Cornisa Nord.

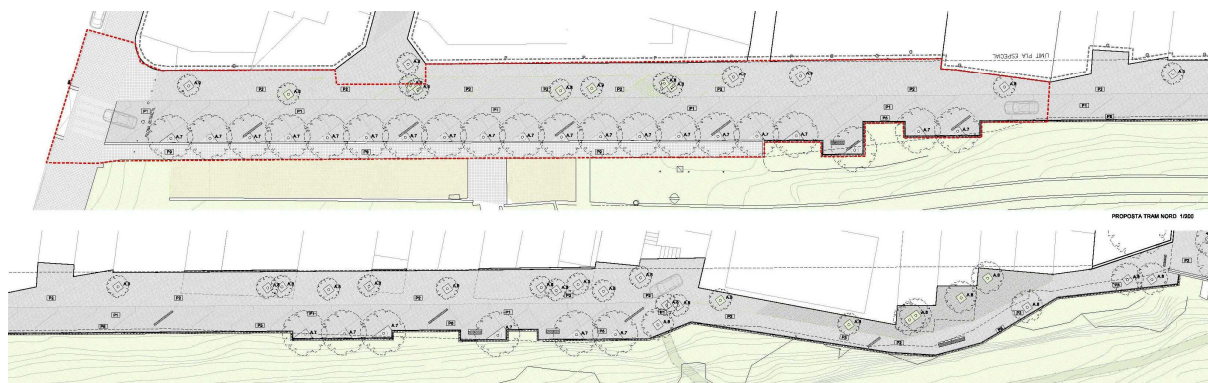
### 2.3. FASES C, D i E. Carrer de Joan Duch

La urbanització del carrer de Joan Duch es fracciona en 3 fases:

FASE C:	
C/ Joan Duch Nord	<b>1.457,00 m2</b>
FASE D:	
c/ Joan Duch UA	<b>691,00 m2</b>
FASE E:	
c/ Joan Duch Talús	<b>410,00 m2</b>

El Pla Especial planteja l'obertura del carrer de Joan Duch fins a la Plaça del Rector Homs. L'objectiu d'aquesta obertura era permetre la connectivitat immediata entre els dos sectors de l'Antic Poble de Sant Pere i afavorir l'accessibilitat rodada a totes les parcel·les. El Pla Especial crea un nou límit de façana al llarg de tot el carrer, deixant la major part de les finques en volum disconforme. Aquest és el límit que reucll l'actual POUM.

El Projecte d'Urbanització defineix una nova urbanització del carrer de Joan Duch amb un secció irregular del vial formant petits recintes que, a manera de balcons urbans, defineixen zones més estàtiques i amb bancs com a miradors cap al Parc de Vallparadís. El Projecte es diferencia en tres parts. (Imatge 5)



Imatge 5. Proposta del Projecte d'Urbanització del carrer de Joan Duch

**1.- La part nord** del carrer de Joan Duch, que correspon a la Fase C, s'urbanitza en la seva totalitat. En aquest àmbit hi tenen façana les finques dels números 80 al 55. El pas de vehicles serà restringit per a serveis i veïns. El projecte dibuixa en aquest primer tram una vorera ample al marge dret; un carril per a vehicles; una zona d'aparcament en bateria al marge esquerre i una vorera continua i arbrada a la part del Parc de Vallparadís. **(annex 8)**

**2.- La part central** del carrer de Joan Duch és la que correspon a la Fase D i que es s'anomena Joan Duch UA, fent referència a la Unitat d'Actuació 01 que delimitava el Pla Especial. En aquest àmbit, l'alineació de la façana és la mateixa que en el POUM. El Projecte d'Urbanització, però deixa fora la parcel·la del núm. 48 i 48B corresponent al Casal de Sant Pere atès que en aquestes finques la urbanització no s'executarà encara. En aquest tram es dibuixa una vorera ample, un vial de pas per a vehicles i al marge esquerre, una vorera estreta reculada formant balcons. Formen part d'aquest tram de carrer les finques dels números 48 al 22. **(annex 9)**

**3.- La part sud** del carrer de Joan Duch, que correspon a la Fase E i que s'anomena *Joan Duch Talús*, és la part del carrer que es modifica respecte el Pla Especial. L'alineació del vial no és d'un sol pla si no que l'edificació va fent reculades. Al marge est, es proposa desafectar la finca del Col·legi de Santa Teresa de Jesús, el número 20 de Joan Duch. Els darreres del es parcel·les núm. 12 i 10 del carrer de Joan Duch (que corresponen a les finques 13 i 15 del carrer Major de Sant Pere) presenten unes noves reculades. Es proposa desafectar també les parcel·les 8, 6 i 4 (que corresponen als darreres de les parcel·les núm. 7, 9, 11 i 13 del carrer Major de Sant Pere) i la parcel·la 2 (parcel·la núm. 5 del carrer Major de Sant Pere) de l'edificació que el Pla Especial preveia enderrocar es conserva en la seva totalitat, atès el seu catàcter representatiu, afectant però la tanca de manera que el carrer s'obre cap a la Plaça del Rector Homs. **(annex 10)**

L'àmbit d'aquesta part del carrer del talús s'amplia a la part oest respecte el límit del Pla Especial per assolir una dimensió mínima de pas de vianants. La connexió amb trànsit rodat cap a la Plaça del Rector Homs no és permès segons el Projecte d'Urbanització. Amb la finalitat de no reduir l'espai lliure de l'equipament educatiu del Col·legi de Sta. Teresa de Jesús, i per costoses exigències constructives en el talús de contacte amb el Parc de Vallparadís, el Projecte no considera que el pas rodat sigui necessari i per tant, les alineacions d'aquest tram no s'ajusten al planejament vigent.

## 2.4. FASE F. Pont de Sant Pere i Carrer de la Creu Gran

La Fase F incorpora la urbanització del pont de Sant Pere i del carrer de la Creu Gran. Aquesta urbanització no afecta a l'àmbit de la present Modificació Puntual del POUM. El desglossament de les superfícies és el següent:

FASE F:	
Pont de Sant Pere	180,00 m <sup>2</sup>
1 <sup>a</sup> part c/ Creu Gran	720,00 m <sup>2</sup>
2 <sup>a</sup> part c/ Creu Gran	1.040,00 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL FASE F</b>	<b>1.940,00 m<sup>2</sup></b>

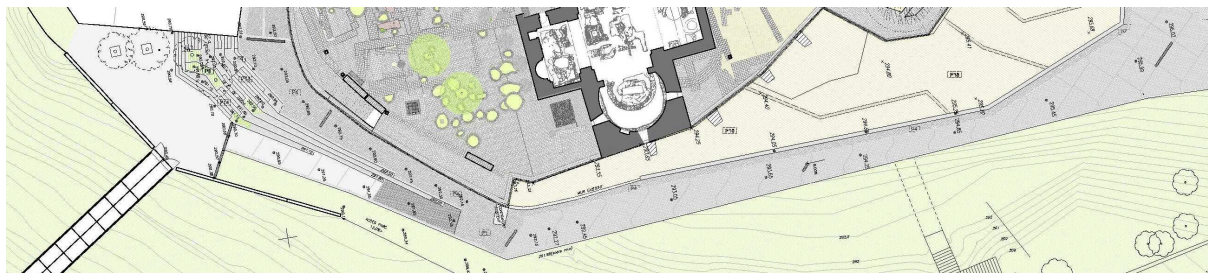
## 2.5. FASE G. Vial de Cornisa Sud

La Fase G urbanitza la zona sud del Vial de Cornisa. Un nou vial de circulació rodada restringida i de preferència per als vianants, que permet la circumval·lació del recinte de les esglésies enllaçant el final del carrer de la Rectoria amb el final del carrer de Josep Rigol i Fornaguera i el nou Vial de Cornisa Nord. Inclou la següent superfície:

FASE G:	
Vial cornisa sud	<b>1.195,00 m<sup>2</sup></b>

La delimitació d'aquest nou carrer és diferent del que es defineix en el plànol d'ordenació del Pla Especial. Per tal d'ajustar-ne les cotes topogràfiques i els pendents resultants de la confluència de tots tres carrers, el vial es desplaça cap al marge est, en contacte amb el Parc de Vallparadís i redueix la seva amplada configurant una secció variable amb una part més ampla a la part nord que enllaça amb el Vial de Cornisa Nord. (**annex 11**)

A la part sud de l'àmbit, el Projecte proposa la formació d'una escala i una rampa per accessibilitats de mobilitat reduïda, d'accés al vestíbul de la passarel·la de vianants que travessa el Torrent Monner. (*Imatge 6*)



*Imatge 6. Proposta del Projecte d'Urbanització del Vial de Cornisa Sud*

La delimitació d'aquest vial implica una proposta d'ajust de les determinacions del planejament vigent adscriuint l'espai lliure resultant entre el nou vial i el Conjunt Monumental al sistema d'equipament de les esglésies.

## 3. OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM

L'objecte de la present Modificació Puntual del POUM és l'adequació del planejament vigent a les noves traces derivades de la urbanització de l'entorn del recinte de les esglésies de Sant Pere i dels espais públics del nucli urbà l'Antic Poble de Sant Pere.

## 4. INICIATIVA DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM

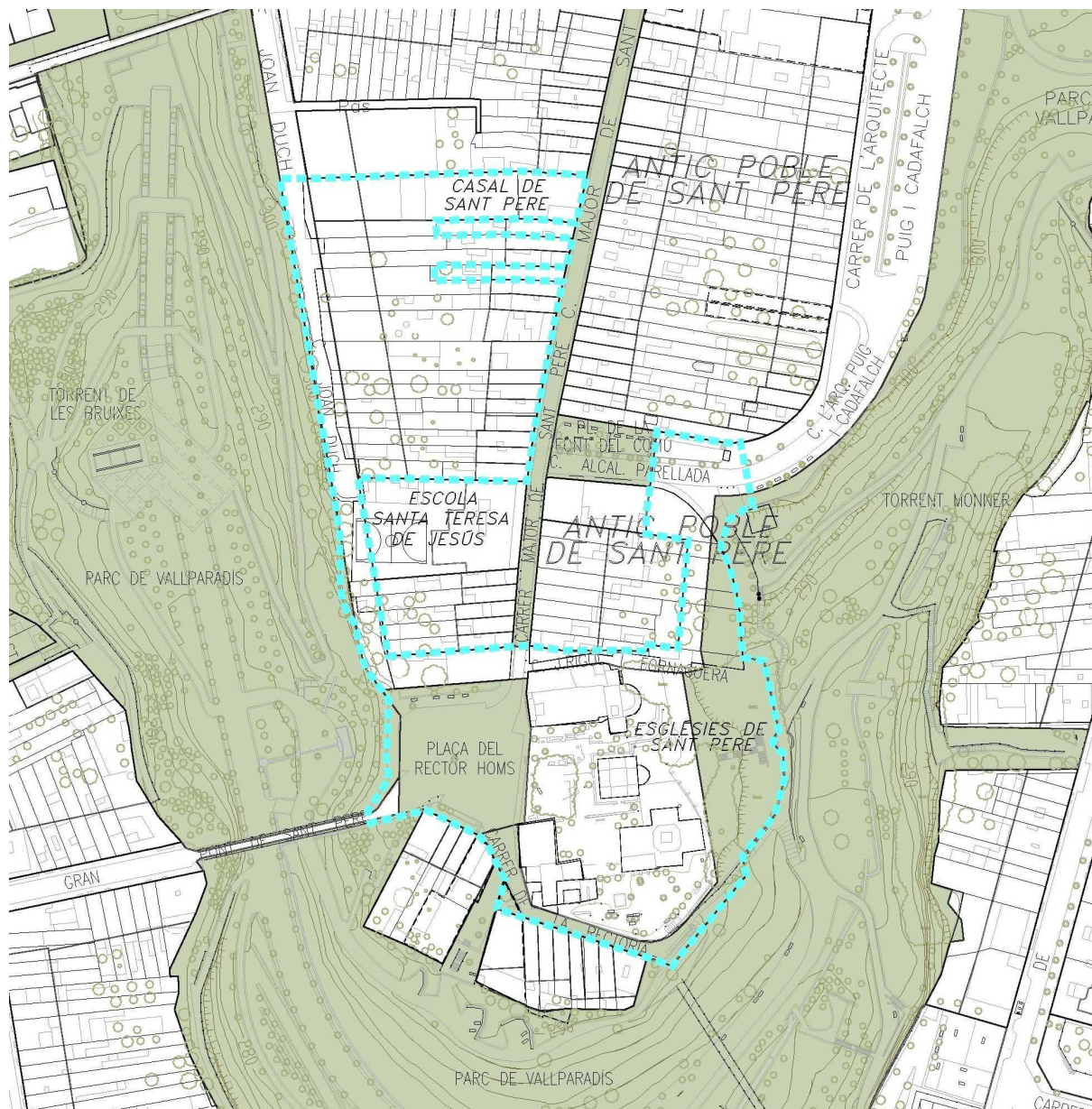
La present Modificació Puntual del POUM és d'iniciativa municipal i ha estat redactada pels tècnics del Servei de Planejament Urbanístic de la Gerència Municipal d'Urbanisme de Terrassa.

## 5. ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM

### 5.1. Delimitació de l'àmbit de la Modificació Puntual del POUM

L'àmbit de la present Modificació Puntual del POUM té una superfície de **19.656,06 m<sup>2</sup>**. De forma irregular, engloba bàsicament l'espai lliure concentrat a la part sud de l'Antic Poble de Sant Pere i el recinte de les esglésies.

Inclou part de la Plaça de la Font del Comú, del carrer de l'Alcalde Parellada i de l'Arquitecte Puig i Cadafalch; el carrer de Josep Rigol i Fornaguera; el carrer de la Rectoria; la Plaça del Rector Homs; la part central i sud del carrer de Joan Duch; les parcel·les núm. 20 al 48 del carrer de Joan Duch, incloent el Casal de Sant Pere; el recinte de les esglésies de Sant Pere i part de l'espai lliure situat a la dreta d'aquest recinte. (Imatge 7)



Imatge 7. Delimitació de l'àmbit de la Modificació Puntual del POUM

En sentit horari, al nord limita amb la finca del carrer de l'Arquitecte Puig i Cadafach núm. 60. A l'est, travessa el carrer de l'Arquitecte Puig i Cadafalch i limita amb les tanques de les parcel·les núm. 6 a 18 del carrer Major de Sant Pere i amb el mur existent de separació amb Torrent Monner, del Parc de Vallparadis. Al sud, amb les parcel·les dels núm. 2 al 30 del carrer de la Rectoria. A l'oest, limita amb l'entrada al Pont de Sant Pere i el mur de contenció del marge esquerre de la Plaça del Rector Homs que fa front al Parc de Vallparadis, al Torrent de les Bruixes i limita també amb part del mur de contenció del carrer de Joan Duch. Al nord limita amb parcel·la núm. 54 del carrer de Joan Duch i la parcel·la núm. 65 del carrer Major de Sant Pere; A l'est, limita amb les finques núm. 25 a 63 del carrer Major de Sant Pere, excloent les finques núm. a finca núm. 51 i 57 Al sud, limita amb la parcel·la núm. 20 del carrer de Joan Duch, el Col·legi de Santa Teresa de Jesús. A l'est, amb travessa les parcel·les del 4 al 20 de Joan Duch. Al nord, limita amb la parcel·la núm. 4 del carrer de Joan Duch, que és el

núm. 7 del carrer Major de Sant Pere i amb la parcel·la del núm. 4 del carrer Major de Sant Pere i núm. 1 i 2 del carrer de Josep Rigol i Fornaguera i part de la finca del núm. 6 del carrer Major de Sant Pere. A l'oest, travessa les finques núm. 6 a 20 del carrer Major de Sant Pere i travessa alhora, el carrer de l'Alcalde Parellada i la Plaça de la Font del Comú. *(Veure plànols 1 i 2)*

## 5.2. Justificació de la delimitació de l'àmbit de la Modificació Puntual del POUM

La delimitació de l'àmbit respon a la voluntat d'adequar el planejament vigent a les noves propostes del Projecte d'Urbanització i per a incloure un polígon d'actuació que permetrà l'execució urbanística del tram central del carrer de Joan Duch.

L'àmbit inclou la part est de la Plaça de la Font del Comú, del carrer de l'Alcalde Parellada i de l'Arquitecte Puig i Cadafalch per adaptar la qualificació urbanística a la configuració de la Plaça de la Font del Comú que defineix el Projecte d'Urbanització.

Inclou també l'àmbit, l'espai ubicat a l'est del recinte de les esglésies qualificat com a P.10 per tal de modificar també la qualificació urbanística d'acord amb les noves traces dels vials de Cornisa Nord i Sud. Aquest fet determina un reajust del límit est de l'àmbit d'equipament E.10 del conjunt monumental de les esglésies.

Al límit oest, la Plaça del Rector Homs ampliarà la seva qualificació de plaça per ajustar-se al límit real del mur de contenció existent entre el Parc de Vallparadís i la Plaça.

L'àmbit incorpora la part central i sud del carrer de Joan Duch i la totalitat de les finques dels núm. 20 a 48 del carrer de Joan Duch i que corresponen als darreres de les finques 25 a 63 (excloent les finques núm. 51 i 57) del carrer Major de Sant Pere, per tal de delimitar un nou polígon d'actuació, suprimint les Unitats d'Actuació previstes al Pla Especial i per definir una nova alineació a la part sud del carrer. També incorpora la finca núm. 5 del carrer Major de Sant Pere que no s'enderroca i que es proposa adscriure al sistema d'equipaments.

S'hi troba dins l'àmbit el carrer de Josep Rigol i Fornaguera, que modifica el seu límit a la part sud en contacte amb la tanca de separació del Conjunt Monumental.

Finalment, el límit de qualificació urbanística referent a les finques del carrer Major de Sant Pere es modifica respecte el planejament actual per adaptar-se a la proposta del Projecte d'Urbanització.

## 6. DESCRIPCIÓ DE L'ESTAT ACTUAL

Dins d'aquest apartat es farà una descripció dels diferents espais i edificacions incloses dins d'àmbit de la Modificació Puntual.

### 6.1. La Plaça del Rector Homs

La Plaça del Rector Homs és un espai de forma gairebé quadrada, d'uns 45 d'ample per 45 metres de llargada i uns 2.100 m<sup>2</sup> de superfície. *(Veure plànol 4.1)*

Es presenta com una gran extensió pavimentada amb domini de llamborda, d'un 7% de pendent en direcció nord-sud i un 4,5% en direcció est-oest. Conformava un vast espai central buit d'elements urbans presidit tan sols per un alt arbre com a fita monumental entorn el qual s'organitza el trànsit de vehicles.

Com si fos una era, la plaça és el vestíbul del recinte de les esglésies de Sant Pere. La connexió amb la ciutat s'efectua a través del Pont de Sant Pere, a la part sud-oest de l'àmbit. A l'extrem sud-est, la plaça enllaça amb el carrer de la Rectoria i a l'extrem nord oposat, hi comença el carrer Major de Sant Pere.

Al nord, la plaça dona front amb la mitgera de l'edificació de PB+2, actualment en desús, del carrer Major de Sant Pere núm. 5 i la tanca del jardí de la mateixa parcel·la. Es tracta d'una mitgera formada per elements petris i amb una presència important de vegetació enfiladissa que la cobreix. La relació visual amb les esglésies de Sant Pere és important per la qual cosa es proposa la seva conservació. El Pla Especial ja determinava el seu manteniment però amb l'especificitat de buidar l'edificació, reservant-hi la coberta i fer passar un vial pel darrera. La present Modificació Puntual del POUM proposa mantenir la totalitat de l'edificació existent amb una transformació d'usos. (Imatge 8)



Imatge 8. Vista de la Plaça del Rector Homs des del Pont de Sant Pere

El límit est de la plaça està configurat per la façana de l'església de Sant Pere i la tanca i porta al recinte Monumental formada per muntants metàl·lics que deixen veure una imatge matisada del recinte de les esglésies.

La plaça limita al sud amb el front edificat de les parcel·les corresponents als núm. 2 al 10 del carrer de la Rectoria. Són habitatges unifamiliars de PB+1, un dels quals està ocupat per la nova Rectoria. A l'extrem sud-oest, la plaça se separa del Parc de Vallparadís amb un muret baix de maçoneria que lliga amb la barana del Pont de Sant Pere.

El límit físic de la plaça al cantó oest és el mur de contenció que s'eleva a nivell de barana també fet de maçoneria, que separa el talús del Parc de Vallparadís i que lliga alhora amb la barana del Pont. Aquest mur baix mor a l'extrem de la tanca del jardí de la parcel·la de Joan Duch núm. 2.

En quant a la pavimentació, els marges de la plaça donen continuïtat a les voreres de panot del Pont de Sant Pere. La vorera dreta del Pont segueix espacialment fins al carrer de la Rectoria. Davant els fronts dels edificis dels núm. 2, 6 i 8 s'hi forma un pas més enfonsat per a facilitar l'accés als habitatges, separat de la part central de la plaça amb un jardiner i un petit mur per mantenir la privacitat. D'altra banda, la vorera esquerra del Pont s'eixampla a la part oest de la plaça i a part nord i va a enllaçar amb la vorera del carrer Major Sant Pere. Aquesta vorera se separa de la mitgera descoberta amb una ampla jardiner, per sota de la qual s'hi repengen uns bancs i uns fanals, configurant l'àmbit més d'estada de la plaça.

A la part est, apareix una línia de canvi de pavimentació que recull una nova traça derivada de la urbanització del recinte de les esglésies. (Imatge 9)



Imatge 9. Vista de la Plaça del Rector Homs des del carrer Major de Sant Pere

A l'actualitat, la presència de vehicles aparcats a les vores de la plaça és important. De la plaça se'n fa un ús d'aparcament i de rotonda de canvi de circulació pel trànsit rodat, atès que no es permet la circulació pel Pont de Sant Pere i només és accessible al vehicle una part del carrer de la Rectoria fins al núm. 30.

## 6.2. El carrer de Josep Rigol i Fornaguera

El Carrer de Josep Rigol i Fornaguera és un petit carreró en cul de sac, al nord del recinte de les esglésies, que el Pla Especial i el POUM preveia obrir per enllaçar-lo amb el nou Vial de Cornisa. *(Veure plànol 4.2)*

Fins no fa gaire, per aquest carreró només s'hi accedia a les finques dels núm. 1, 2 i 3 del carrer de Josep Rigol i Fornaguera, d'ús residencial. *(Imatge 10)*



*Imatge 10.* Vista del carrer de Josep Rigol i Fornaguera abans de l'enderroc

A l'actualitat, s'ha enderrocat quasi la totalitat de l'edificació existent: la finca del núm. 2 del carrer Major de Sant Pere i les finques núm. 1 i 2 del carreró.

Al nord, el carrer limita amb la mitgera rehabilitada de la parcel·la del núm. 4 del carrer Major de Sant Pere, la tanca del pati de la mateixa finca i una petita edificació d'una planta que haurà de ser enderrocada. També limita amb la construcció de dues plantes de la parcel·la núm. 1 del carrer de Josep Rigol i Fornaguera i amb la tanca de separació del pati de la finca que pertany al núm. 6 del carrer Major de Sant Pere.

A l'est, el carrer es perd en el terreny amb pendent. Al sud, el carrer limita amb la façana lateral de l'església de Sant Pere i la tanca de separació del recinte del conjunt monumental i a l'oest, limita amb la finca del núm. 5 del carrer Major de Sant Pere.

A la part esquerre, el carreró presenta un pendent suau. Passada la mitgera de l'església, el terreny té un pendent amb talús natural que salva un desnivells d'uns 6 metres fins a la cota més baixa.

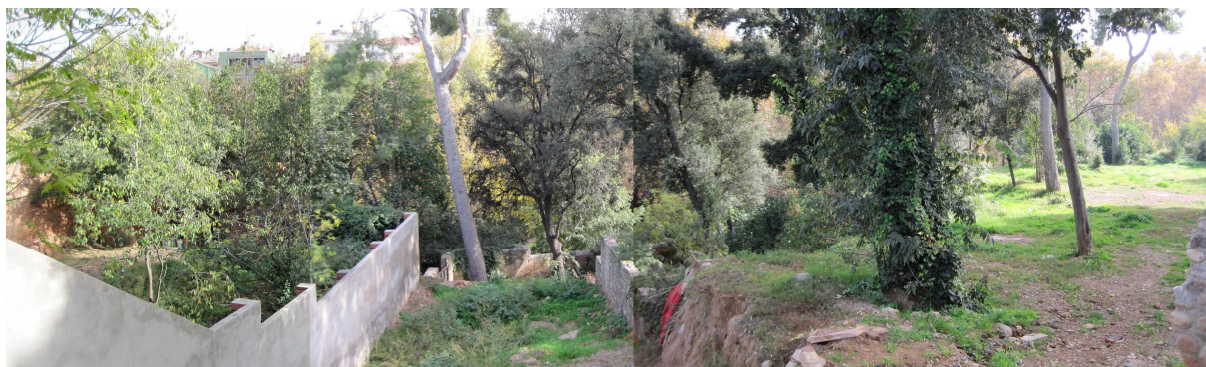
A l'espera de la nova urbanització, el carrer, al qual no s'hi pot accedir, està per pavimentar. A la part del davant, encara s'hi troba la runa dels enderrocs i a la part posterior, el solar es confon amb el terreny natural dels darreres de les esglésies. *(Imatges 11, 12 i 13)*



Imatge 11. Vista del carrer de Josep Rigol i Fornaguera des del carrer Major de Sant Pere



Imatge 12. Vista del carrer de Josep Rigol i Fornaguera en direcció al carrer Major de Sant Pere



Imatge 13. Vista dels darreres dels terrenys del carrer de Josep Rigol i Fornaguera

### 6.3. La Plaça de la Font del Comú

Ubicada a la part central del sector dret de l'Antic Poble de Sant Pere, la Plaça de la Font del Comú, d'uns 473 m<sup>2</sup> de superfície és una plaça allargada de forma trapezoïdal amb un ample que oscil·la entre els 10 i els 7 m i d'uns 56 metres de longitud. (Veure plànol 4.2)

La plaça se situa al nord del carrer de l'Alcalde Parellada i està formada per tres terrasses que salven uns 3 metres de desnivell.

Al nord limita amb la finca núm. 30 del carrer Major de Sant Pere, amb la finca núm. 3 del carrer de l'Alcalde Parellada i el núm. 60 del carrer de l'Arquitecte Puig i Cadafalch.

Al sud limita amb el carrer de l'Alcalde Parellada on dona front la façana de l'edifici de l'Antic Ajuntament de Sant Pere i a l'oest, amb les finques un. 29 i 31 del carrer Major de Sant Pere.

La terrassa del nivell superior, accedint des del carrer Major de Sant Pere està ocupada per mobiliari de jocs infantils. (*imatge 14*). El nivell del mig està pavimentat i presenta una zona d'estada amb una barana en perímetre que separa el carrer de l'àmbit de la plaça. La terrassa del nivell inferior és una llarga extensió de sauló protegida també del trànsit rodat per un mur-barana que l'encercla (*imatge 15*). Tot d'una és un espai molt íntim i protegit però sense relació amb la resta de l'espai urbà.

El nou Projecte d'Urbanització proposa que l'àmbit de la futura plaça s'estengui des del carrer Major de Sant Pere a l'oest fins a l'inici del carrer de l'Arquitecte Puig i Cadafalch a l'est i al sud, fins la façana de l'edifici de l'Antic Ajuntament de Sant Pere incorporant alhora el pati de la finca que actualment està segregat de l'espai públic separat per una tanca alta.



*imatge 14.* Vista de la Plaça de la Font del Comú des del carrer Major de Sant Pere



*imatge 15.* Vista de la Plaça de la Font del Comú en direcció al carrer Major de Sant Pere

#### 6.4. Espai per al nou Vial de Cornisa Nord

El projecte del nou Vial de Cornisa Nord es disposa a l'extrem est de les parcel·les dels núm. 4 al 18 del carrer Major de Sant Pere. (*Veure plànols 4.2 i 9.2*)

L'edificació principal d'aquestes finques es troba al carrer Major de Sant Pere. Per la part posterior, que és per on passaria el nou vial, apareixen els patis, algunes edificacions auxiliars i el terreny natural dels solars sense construir. (*imatges 16 i 17*)

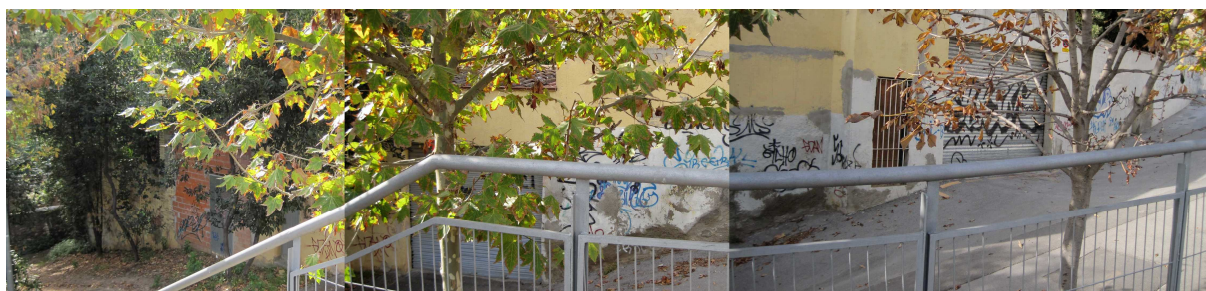


Imatge 16. Vista del front de les tanques dels darreres de les parcel·les



Imatge 17. Vista del solar dels darreres de les parcel·les núm. 4 al 10

En l'actualitat, el límit posterior de les parcel·les dóna front a un carreró sense sortida per poder accedir als garatges i patis pel darrera de les esmentades parcel·les. (Imatge 18). Aquest carreró va en paral·lel al camí de baixada al Parc de Vallparadís cap a la Font de Santa Maria i que va vorejant el mur de contenció que separa el petit turonet on s'hi troba el conjunt monumental de les esglésies de Sant Pere amb la part inferior del Parc. (Imatge 19)



Imatge 18. Vista del front de les tanques dels darreres de les parcel·les



Imatge 19. Vista del mur de contenció i la Font de Santa Maria

### 6.5. Espai per al nou Vial de Cornisa Sud

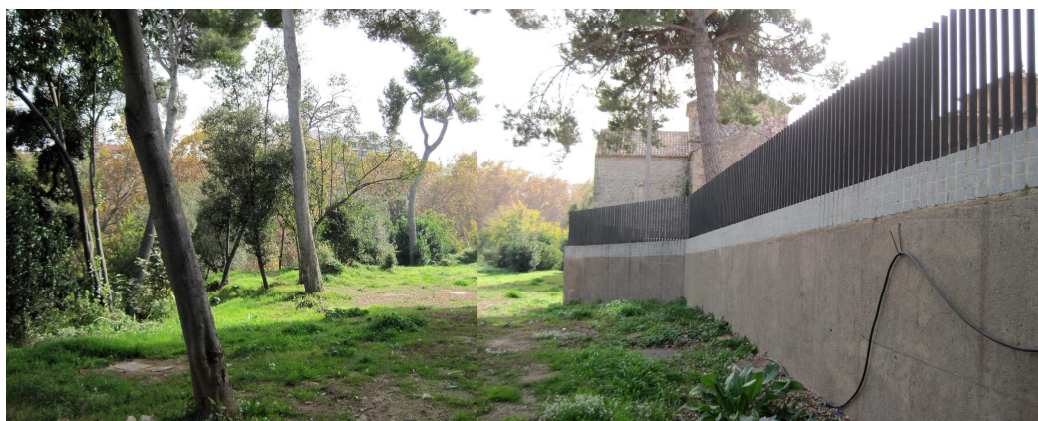
El nou Vial de Cornisa Sud permetrà la circumval·lació al recinte de les esglésies de Sant Pere. El Projecte d'Urbanització proposa situar aquest vial al marge est del recinte de les esglésies. Enllaçaria el carrer de la Rectoria amb el carrer de Josep Rigol i Fornaguera i el Vial de Cornisa Nord. (Veure plànol 4.3)

Els terrenys per on aquest nou vial passaria se situen a un nivell intermedi entre el recinte tancat de les esglésies de Sant Pere i el Parc de Vallparadís.

En l'actualitat, aquests terrenys al marge dret del Conjunt Monumental estan sense edificar i estan coberts d'arbres i de vegetació. (Imatges 13, 20 i 21)



Imatge 20. Vista de la tanca del recinte de les esglésies de Sant Pere en direcció nord



Imatge 21. Vista dels terrenys i de la tanca del recinte de les esglésies de Sant Pere en direcció sud

A la zona sud, el Projecte d'Urbanització proposa una connexió entre el final del carrer de la Rectoria, el nou vial i l'espai de trobada amb la passarel·la que travessa el Parc de Vallparadís. La connexió actual es fa mitjançant una rampa provisional que enllaça el nivell superior del final del carrer de la Rectoria i el nivell del vestíbul de la passarel·la. (*Imatges 22 i 23*)



Imatge 22. Vista de l'actual rampa de connexió entre els dos nivells i el vestíbul de la passarel·la



Imatge 23. Vista de la intersecció entre el final del carrer de la Rectoria i el camí que voreja el mur de contenció

## 6.6. El carrer de Joan Duch

El carrer de Joan Duch situat a l'oest de l'Antic Poble de Sant Pere és un vial en cul de sac que neix al Passeig de Vint-i-dos de Juliol i acaba a la finca del núm. 22 del mateix. El vigent POUM proposa un vial d'ample constant que doni accés als darreres de les finques que tenen l'edificació principal al carrer Major de Sant Pere.

Amb una secció irregular i d'uns 200 metres de longitud, el carrer té només un front edificat al cantó dret. Al marge esquerre, una barana de protecció el separa del talús que forma part del Parc de Vallparadís. El carrer té un lleu pendent de 3,4% en direcció nord-sud. (*Veure plànols 2, 4.3 i 9.1*)

En funció de la morfologia del propi carrer, es pot diferenciar en 3 trams: Joan Duch Nord, des del Passeig Vint-i-dos de Juliol fins al núm. 74; Joan Duch central, des del núm. 56 al 22 i Joan Duch sud, des del núm. 20 fins la Plaça del Rector Homs.

El Projecte d'Urbanització també fa aquesta diferenciació en el projecte del carrer.

### 6.6.1. Joan Duch Nord

La zona nord del carrer de Joan Duch comprèn les finques dels núm. 80 a 74. Des del Passeig de Vint-i-dos de Juliol fins al pas de connexió a l'interior de l'illa. (*Imatge 24*)

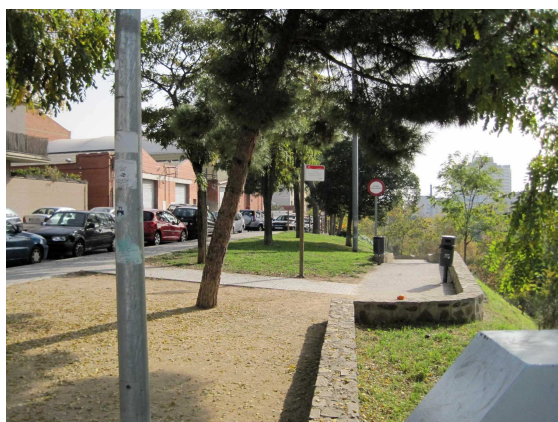
En aquest tram el carrer té una secció de voreres als dos costats i un carril central. Les tres edificacions que li donen front estan alineades i són residencials. (Veure finques 1, 2 i 3 del plànol 9.1)



Imatge 24. Vista de la intersecció entre el carrer de Joan Duch amb Passeig de Vint-i-dos de Juliol en direcció sud

A la part oest del tram, s'hi accedeix a la passarel·la que travessa el Parc i al camí de baixada al Torrent de les Bruixes. L'accés en aquest tram està enjardinat. (Imatge 25)

Els cotxes hi tenen accés des del Passeig de Vint-i-dos de Juliol i s'hi pot aparcar a ambdós costats del carrer.



Imatge 25. Vista de l'accés al camí de baixada al Parc

### 6.6.2. Joan Duch Central

Aquesta part central del carrer correspon a les finques que van dels núm. 56 al 22.

El carrer té una secció irregular tant en un costat com en l'altre. Al marge est, l'alineació que determina el POUM no és contínua. Les edificacions van fent reculades i s'hi barregen construccions noves, que s'ajusten a l'alineació del POUM, i edificacions antigues. Els usos de les plantes baixes dels edificis també són variats. S'hi troben naus comercials, portes de garatges particulars, tanques que donen als patis dels darreres de les finques i habitatges plurifamiliars de nova construcció. (Veure finques 4 a 19 del plànol 9.1)

Al cantó oest, el carrer se separa del talús del Parc de Vallparadís per una barana de protecció de fusta. (Imatge 26)



Imatge 26. Vista de tram central de Joan Duch en direcció sud

El paviment en aquest tram és d'asfalt i no fa diferenciació entre vorera i calçada. El vehicles hi tenen accés i s'hi pot aparcar. És un carrer sense sortida, senyalitzat per ús restringit dels veïns i on les possibilitats de gir per sortir del mateix queden restringides a l'espai viari dels fronts dels núm. 20 i 22.

### 6.6.3. Joan Duch Sud

Aquest tram sud del carrer correspon a les finques que van dels núm. 20 fins a la Plaça del Rector Homs. (Veure finques 20 a 26 del plànol 9.1)

El carrer de Joan Duch finalitza a la finca núm. 20. A partir d'aquest número i fins a la Plaça del Rector Homs l'accés no és possible, ni per trànsit rodat ni per als vianants. El carrer limita amb una tanca i amb la porta d'entrada al pati del Col·legi de Santa Teresa de Jesús. (Imatge 27)



Imatge 27. Vista del final del carrer de Joan Duch en direcció sud

Aquest serà el tram de carrer que el Projecte d'Urbanització proposa construir de nou, permetent la connexió per a vianants entre el carrer de Joan Duch i la Plaça del Rector Homs.

### 6.7. Edifici al carrer Major de Sant Pere, 5

L'edifici ubicat al carrer Major de Sant Pere núm. 5 és una construcció de PB+2 amb entrada principal que dona a aquest carrer i amb un pati posterior que correspon al núm. 2 del carrer de Joan Duch. (Imatge 28)

La mitgera d'aquesta edificació que fa cantonada amb la Plaça del Rector Homs és la que el Projecte d'Urbanització proposa conservar.

La present Modificació Puntual del POUM proposarà que aquest edifici serà adscrit al sistema d'equipaments.



Imatge 28. Vista de l'edifici del carrer Major de Sant Pere, 5 des de la Plaça del Rector Homs

## 7. PLANEJAMENT VIGENT

El Planejament vigent és el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Terrassa (POUM) i el Programa d'Actuació Urbanística Municipal de Terrassa (PAUM), aprovat definitivament per Resolució de l'Honorable Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya en data 04.07.03 i publicat al DOGC núm. 4029 el 12.12.03.

Així mateix es manté vigent el capítol tercer de les normes del Pla Especial del Conjunt Monumental de les Esglésies de Sant Pere de Terrassa i el seu entorn, relatives a l'execució i gestió d'aquest Pla Especial, així com de la documentació gràfica necessària per al seu adequat compliment. **(annex 3)**, tal com s'estableix al tercer paràgraf del punt 3 de la Disposició Addicional Primera de les Normes Urbanístiques del POUM

Aquest Pla Especial va ser aprovat definitivament per la Comissió d'urbanisme de Barcelona en data de 19.07.00.

L'àmbit inclòs dins el límit de la present Modificació Puntual del POUM està inclòs dins quatre unitats d'actuació (UA-01, UA-02, UA-03 i UA-04) definides al capítol tercer de les Normes Urbanístiques del Pla Especial i delimitades al *Plànol d'ordenació. Qualificació i gestió del sòl. (PO.2)* de la documentació gràfica del Pla Especial. *(Veure plànols 9.1 i 9.2)*

## 8. LEGISLACIÓ APLICABLE

En desenvolupament del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Terrassa, la present Modificació Puntual del POUM respecta, en totes les seves determinacions, el Decret Legislatiu **1/2005**, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el *Text Refós de la Llei d'urbanisme*; el Decret **305/2006**, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el *Reglament de la Llei d'Urbanisme*; el Decret Llei **1/2007**, de 16 d'octubre, de *Mesures urgents en matèria urbanística* i la Llei **26/2009**, de 23 de desembre, de *Mesures fiscals, financeres i administratives*.

Atès que les determinacions de la present Modificació Puntual comporta que en alguns àmbits, per raó d'ajustar-ne les qualificacions urbanístiques a la nova urbanització, es modifiqui la zonificació i superfícies del sistema d'espais lliures, la tramitació de la present Modificació puntual del POUM, s'ajustarà al previst en l'article 95 del DL 1/2005 en quant a que l'aprovació definitiva correspondrà al Conseller de Política Territorial i Obres Públiques, previ informe favorable de la comissió territorial d'urbanisme de Barcelona i de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya.

## 9. RÈGIM DEL SÒL I QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES

L'àmbit de la present Modificació Puntual del POUM es troba en sòl urbà consolidat. Les qualificacions urbanístiques de l'àmbit es reflecteixen al quadre següent. (Veure plànols 5.1, 5.2 i 5.3)

QUADRE SUPERFÍCIES POUM			POUM
SISTEMES	Sistema Espais Lliures computable	P.1 (parc urbà)	299,91 m2
		P.2 (places)	1.897,87 m2
		subtotal	2.197,78 m2
	no computable	P.10 (complement de vialitat)	2.631,23 m2
		total	4.829,01 m2
	Sistema Viari	V (sistema viari)	3.373,74 m2
		V.4 (eixos cívics)	59,83 m2
		total	3.433,57 m2
	Sistema Equipaments	E.2 (equipament educatiu)	0,00 m2
		E.3 (equipament esportiu)	1.301,00 m2
E.10 (altres equipaments)		4.702,94 m2	
total		6.003,94 m2	
total sistemes			14.266,52 m2
ZONES	Nucli històric	A1.1	5.389,54 m2
	Nucli de Sant Pere		
total zones			5.389,54 m2
sup. Àmbit			19.656,06 m2

## 10. TITULARITAT DEL SÒL

Les finques incloses dins l'àmbit de la present Modificació Puntual del POUM són de titularitat privada i de titularitat pública (veure plànol 6), amb la següent relació de propietaris:

### 1.- Propietats de l'Ajuntament de Terrassa:

UTM	PROPIETARI	PROPIETAT
8225101	AJUNTAMENT DE TERRASSA	CA DE LA RECTORIA, 2
8225115	AJUNTAMENT DE TERRASSA	CA DE LA RECTORIA, 32
8225682	AJUNTAMENT DE TERRASSA	CA JOAN DUCH, 12
8225656	AJUNTAMENT DE TERRASSA	CA JOAN DUCH, 25
8225657	AJUNTAMENT DE TERRASSA	CA JOAN DUCH, 71
8223213	AJUNTAMENT DE TERRASSA	CA JOSEP RIGOL I FORNAGUERA, 1
8223204	AJUNTAMENT DE TERRASSA	CA MAJOR SANT PERE, 2
8225654	AJUNTAMENT DE TERRASSA	CA MAJOR SANT PERE, 5
8325438	AJUNTAMENT DE TERRASSA	CA MAJOR SANT PERE 20, 28
8225655	AJUNTAMENT DE TERRASSA	PLAÇA RECTOR HOMS, 1-B

### 2.- Propietats privades eclesiàstiques:

UTM	PROPIETARI	PROPIETAT
8223201	ARQUEBISBAT DE BARCELONA	CA ARQ. PUIG I CADAFALCH, 25
8225647	CONGREGACIO GNES CARMELITES MISSIONERES	CA MAJOR SANT PERE, 23
8223203	ARQUEBISBAT DE BARCELONA	PLAÇA RECTOR HOMS, 1

### 3.- Propietats privades:

UTM	PROPIETARI	PROPIETAT
8225107	MARIA INMACULADA SIMO HERRERO	CA DE LA RECTORIA, 16
8225107	BERNAT COSTA VIRGILI	CA DE LA RECTORIA, 16
8225646	ALEJANDRO AMOR SALAMANCA	CA JOAN DUCH, 22
8225646	CARME DIAZ MARTIN	CA JOAN DUCH, 22
8225642	JUAN BAUTISTA MONTANE BELTRAN	CA JOAN DUCH, 30
8225639	MARTA GALI REYES	CA JOAN DUCH, 36
8225639	JORDI ROSET LLOBET	CA JOAN DUCH, 36
8225639	LUCINDA MORERA DOMINGUEZ	CA JOAN DUCH, 36 B
8225639	JOAN ROSSET LLOBET	CA JOAN DUCH, 36 B
8223205	JOSEFA REQUENA CHECA	CA MAJOR SANT PERE, 4
8223206	ISABEL NOTIVOLI RUIZ	CA MAJOR SANT PERE, 6
8223206	OSCAR CALAF DIAZ	CA MAJOR SANT PERE, 6
8225653	NAVES INDUST. VIVIENDAS VALLES SL	CA MAJOR SANT PERE, 7 BA-1
8225653	JOAQUIN CREUS MIR	CA MAJOR SANT PERE, 7 1-1
8223207	ROSA MARIA SEGUES SANS	CA MAJOR SANT PERE, 8
8225652	MIGUEL PUJOL PLANAS	CA MAJOR SANT PERE, 9
8223208	JORDI BRUNET TURULL	CA MAJOR SANT PERE, 10-1º
8223208	GEMMA PI MUNTADAS	CA MAJOR SANT PERE, 10-1º
8223208	M.TERESA MUNTADAS CASAMADA	CA MAJOR SANT PERE, 10-2º
8225651	JOAN DOMINGO SANTACANA	CA MAJOR SANT PERE, 11
8223209	TACRA SL	CA MAJOR SANT PERE, 12
8225650	XAVIER VILANOVA ROYO	CA MAJOR SANT PERE, 13
8225649	MANUEL MASOLIVER MONJE	CA MAJOR SANT PERE, 15
8225649	PILAR PUIG BIGORDA	CA MAJOR SANT PERE, 15
8223210	ANTONIO PUJOL JORDAN	CA MAJOR SANT PERE, 16
8223211	JOSE PERARNAU VILADEGUT	CA MAJOR SANT PERE, 18
8223211	ALBA CAÑELLAS BOTEY	CA MAJOR SANT PERE, 18
8225646	ANNA MAIQUES DERN	CA MAJOR SANT PERE, 25
8225646	ANTONIO CARDUS RIERA	CA MAJOR SANT PERE, 25
8225645	JUAN TORRENT BURGUES	CA MAJOR SANT PERE, 27
8225644	LUIS ORTIZ PALACIOS	CA MAJOR SANT PERE, 29
8225643	VICENTA MARGARITA REDO DALMAU	CA MAJOR SANT PERE, 31
8225642	JOSE MANUEL ROMERO CALVENTE	CA MAJOR SANT PERE, 33
8225642	SILVIA EXPOSITO ORTIZ	CA MAJOR SANT PERE, 33
8225641	JOAN ALVAREZ OBIOLS	CA MAJOR SANT PERE, 35
8225641	MARIA CARMEN MORALES LOPEZ	CA MAJOR SANT PERE, 35
8225640	ENRIQUE GUARDIA YAÑEZ	CA MAJOR SANT PERE, 37
8225639	MERCE GARRICH AUMATELL	CA MAJOR SANT PERE, 41-BA
8225639	JAUME ROSSET LLOBET	CA MAJOR SANT PERE, 41-BA
8225639	SOLTEULAT SL	CA MAJOR SANT PERE 41-1º
8225638	MARIA DEL CARME PONS SEGURA	CA MAJOR SANT PERE, 43
8225638	VALENTI PRAT BLANCH	CA MAJOR SANT PERE, 43
8225637	MIQUEL CADEVALL SOLDEVILA	CA MAJOR SANT PERE, 47
8225636	FAMILIA 89 S.A.	CA MAJOR SANT PERE, 49
8225634	ELISDOMA PROMOCIONS SL	CA MAJOR SANT PERE, 53
8225633	JOSE BULTA MIGUEL	CA MAJOR SANT PERE, 55
8225633	BEGOÑA BULTA MIGUEL	CA MAJOR SANT PERE, 55
8225631	CASAL DE SANT PERE	CA MAJOR SANT PERE, 61
8225679	CASAL DE SANT PERE	CA JOAN DUCH, 48 B

## 11. GESTIÓ I EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT VIGENT

La **Disposició Addicional Primera** de la Normes Urbanístiques del POUM de Terrassa estableixen en el tercer paràgraf del punt 3 el següent: *“Es manté la vigència del capítol tercer de les normes del Pla Especial del Conjunt Monumental de les Esglésies de Sant Pere de Terrassa i el seu entorn, relatives a l'execució i gestió d'aquest Pla Especial, així com de la documentació gràfica necessària per al seu adequat compliment”*.

L'**article 14, Execució mitjançant unitats d'actuació (U.A)** del Capítol tercer sobre Execució i Gestió del Pla Especial estableix la delimitació de quatre unitats d'actuació i es defineixen en els articles 15, 16, 17 i 18, les determinacions generals i específiques i el sistema d'actuació de cadascuna d'elles. Les unitats d'actuació són les següents:

- UA 01. Carrer de Joan Duch 1
- UA 02. Carrer de Joan Duch 2
- UA 03. Carrer nou vial de cornisa
- UA 04 Carrer de Josep Rigol i Fornaguera

La delimitació gràfica de les quatre unitats d'actuació es pot veure en la documentació gràfica de la present Modificació Puntual del POUM. (*Veure plànols 9.1 i 9.2*)

Les descripcions de cada unitat d'actuació es transcriuen a continuació:

### 11.1. UA 01. Carrer de Joan Duch 1

#### 1.- Àmbit:

- Inclou l'àmbit delimitat en els plànols d'ordenació i corresponen als darreres de les parcel·les identificades en el mateix plànol d'ordenació.
- La superfície total de la unitat d'actuació 01 carrer de Joan Duch 1 és de 1.137 m<sup>2</sup>

#### 2.- Objectius:

- Garantir l'obertura d'aquest tram del carrer de Joan Duch de forma conjunta i unitària incloent en aquesta actuació un conjunt de fins a 12 propietaris.
- Fer efectives les obligacions i càrregues establertes pel planejament mitjançant la distribució equitativa de beneficis i càrregues amb les propietats de l'àmbit de la unitat d'actuació, tenint en compte que els beneficiaris directes de la gestió d'aquesta unitat d'actuació són els mateixos propietaris inclosos en la unitat d'actuació.

#### 3.- Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- La delimitació d'aquesta unitat d'actuació no inclou aprofitament privat i la totalitat del sòl serà destinada al sistema viari.

#### 4.- Condicions de gestió:

- La unitat d'actuació prevista en el Pla Especial s'executarà pel **sistema de cooperació**, donades les condicions de necessitat de la intervenció i la necessitat de garantir l'actuació conjunta de l'obertura d'aquest tram de carrer.

- Es considera que els beneficiaris de l'actuació seran els mateixos propietaris de les parcel·les incloses a continuació per la qual cosa el benefici de la unitat d'actuació rau en el fet de poder patrimonialitzar uns drets edificatoris que donades les actuals característiques tan sols és possible d'executar en els propietaris situats en la part situada més al nord i propera al tram del carrer de Joan Duch que ja està obert.
- La delimitació de la present unitat d'actuació suposa que totes les finques afectades per la mateixa resten en fora d'ordenació, no podent-se atorgar llicències sobre aquestes finques fins que s'executi la vialitat inclosa en la mateixa. No obstant l'anterior i de forma transitòria fins la total obertura i urbanització del carrer Joan Duch, es podran atorgar llicències d'obra condicionades al següent:
  - a. La cessió prèvia i gratuïta de la part de la parcel·la afectada per l'obertura de l'esmentat carrer Joan Duch.
  - b. Assumir el compromís de participar, en la part proporcional que correspongui, en les despeses d'urbanització derivades de l'obertura d'aquest carrer.
  - c. No subdividir ni segregat la porció de parcel·la amb front al carrer Joan Duch.
  - d. Garantir, mentre no s'obri definitivament el carrer Joan Duch, que tots els accessos a la parcel·la es realitzaran pel front al carrer Major de Sant Pere
- Quadre de dades de la unitat d'actuació 01 carrer de Joan Duch 1

Superfície total UA 01	1.137 m2	
Dades actuals		
Sòl privat actual	321 m2	
Sòl públic actual	816 m2	
Dades del Pla Especial		
Superfície de sòl destinada a sistema viari	1.137 m2	100%

## 11.2. UA 02. Carrer de Joan Duch 2

### 1.- Àmbit:

- Inclou l'àmbit delimitat en els plànols d'ordenació i corresponen als darreres de les parcel·les identificades en el mateix plànol d'ordenació.
- La superfície total de la unitat d'actuació 02 carrer de Joan Duch 2 és de 729 m2

### 2.- Objectius:

- Executar l'obertura d'aquest tram final del carrer de Joan Duch per tal de poder completar l'obra urbanitzadora del mateix.

### 3.- Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- La delimitació d'aquesta unitat d'actuació no inclou aprofitament privat i la totalitat del sòl serà destinada al sistema viari.

#### 4.- Condicions de gestió:

- La unitat d'actuació prevista en el Pla Especial s'executarà pel **sistema d'expropiació**, indemnitzant als propietaris afectats en la part corresponent del pati que s'ha d'expropiar. La delimitació de la unitat d'actuació no comportarà indemnització dels drets edificatoris ja que aquests drets, donada la reduïda longitud de les parcel·les i la gran fondària edificable atorgada al front del carrer Major de Sant Pere, es considera que no resulten afectats, d'acord amb els criteris establerts en el Pla Especial pel conjunt de les parcel·les incloses en el mateix.
- La delimitació de la present unitat d'actuació suposa que totes les finques afectades per la mateixa resten fora d'ordenació, no podent-se atorgar llicències d'edificació sobre els fronts d'aquests que donen al carrer Major de Sant Pere, fins que s'executi la unitat d'actuació o, donat el cas, es sol·liciti per part del propietari la cessió anticipada dels terrenys afectats i inclosos dins la unitat d'actuació.
- Quadre de dades de la unitat d'actuació 02 carrer de Joan Duch 2

Superfície total UA 02	729 m2	
Dades actuals		
Sòl privat actual	296 m2	
Sòl públic actual	433 m2	
Dades del Pla Especial		
Superfície de sòl destinada a sistema viari	729 m2	100%
Superfície total de sòl a expropiar	296 m2	

#### 11.3. UA 03. Carrer nou vial de cornisa

##### 1.- Àmbit:

- Inclou l'àmbit delimitat en els plànols d'ordenació i corresponen als darreres de les parcel·les identificades en el mateix plànol d'ordenació.
- La superfície total de la unitat d'actuació 03 carrer nou vial de cornisa és de 596 m2.

##### 2.- Objectius:

- Executar l'obertura d'aquest nou carrer que ha de permetre l'enllaç entre el carrer de l'arquitecte Puig i Cadafalch, el carrer de Josep Rigol i Fornaguera i el nou pas que per darrera el conjunt monumental ha d'enllaçar amb el carrer de la Rectoria.

##### 3.- Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- La delimitació d'aquesta unitat d'actuació no inclou aprofitament privat i la totalitat del sòl serà destinada al sistema viari.

#### 4.- Condicions de gestió:

- La unitat d'actuació prevista en el Pla Especial s'executarà pel **sistema d'expropiació**, indemnitzant als propietari afectats en la part corresponent del pati que s'ha d'expropiar. La delimitació de la unitat d'actuació no comportarà indemnització dels drets edificatoris ja que aquests drets, donada la reduïda longitud de les parcel·les i la gran fondària edificable atorgada al front del carrer Major de Sant Pere, es considera que no resulten afectats, d'acord amb els criteris establerts en el Pla Especial pel conjunt de les parcel·les incloses en el mateix.
- La delimitació de la present unitat d'actuació suposa que totes les finques afectades per la mateixa resten fora d'ordenació, no podent-se atorgar llicències d'edificació sobre els fronts d'aquestes que donen al carrer Major de Sant Pere, fins que s'executi la unitat d'actuació o, donat el cas, se sol·liciti per part del propietari la cessió anticipada dels terrenys afectats i inclosos dins la unitat d'actuació.
- Quadre de dades de la unitat d'actuació 03 carrer nou vial de cornisa

Superfície total UA 03	596 m2	
Dades actuals		
Sòl privat actual	596 m2	
Sòl públic actual	0 m2	
Dades del Pla Especial		
Superfície de sòl destinada a sistema viari	596 m2	100%
Superfície total de sòl a expropiar	596 m2	

#### 11.4. UA 04. Carrer de Josep Rigol i Fornaguera

##### 1.- Àmbit:

- Inclou l'àmbit delimitat en els plànols d'ordenació i corresponen al tres parcel·les de les que dues ja són propietat de l'Ajuntament i una tercera resulta afectada parcialment per la delimitació d'aquesta unitat d'actuació.
- La superfície total de la unitat d'actuació 04 carrer de Josep Rigol i Fornaguera és de 262 m2.

##### 2.- Objectius:

- Executar l'obertura del carrer de Josep Rigol i Fornaguera fins enllaçar amb els vials previstos en la part posterior del conjunt monumental de les esglésies de Sant Pere.

##### 3.- Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- L'edificació es desenvoluparà segons les condicions definides en la zona de poble de Sant Pere, clau 1, del Pla Especial i segons les condicions d'edificació definides en els plànols d'ordenació. El sòl d'aprofitament privat inclòs en la unitat d'actuació tindrà la consideració de pati posterior de parcel·la dins les condicions assenyalades per la zona poble de Sant Pere, clau 1 del Pla Especial.

- Les superfícies d'aprofitament privat i les superfícies destinades a sistemes s'adjunten en el quadre de dades.

#### 4.- Condicions de gestió:

- La unitat d'actuació prevista en el Pla Especial s'executarà pel **sistema de cooperació**, donades les condicions de necessitat de la intervenció i el fet de que majoritàriament la superfície inclosa dins la unitat d'actuació ja és de propietat municipal. Indicativament s'orienta que la reparcel·lació es podria realitzar de forma voluntària, establint una permuta entre els terrenys destinats a pati de parcel·la i els destinats a sistema viari més una compensació econòmica a determinar en el moment d'executar el projecte de reparcel·lació.
- Quadre de dades de la unitat d'actuació 04 carrer de Josep Rigol i Fornaguera

Superfície total UA 04	262 m2	
Dades actuals		
Sòl privat actual	8 m2	
Sòl públic actual	254 m2	
Dades del Pla Especial		
Superfície de sòl zona 1, pati de parcel·la	45 m2	15%
Superfície de sòl destinada a sistema viari	209 m2	85%

#### 11.5. Execució mitjançant actuacions aïllades

L'article 19, **Execució mitjançant actuacions aïllades** del Capítol tercer sobre Execució i Gestió del Pla Especial estableix el següent:

1.- Es podran portar a terme actuacions aïllades en les s'aplicarà el sistema d'expropiació forçosa per l'obtenció dels terrenys necessaris destinats a sistemes d'ús i domini públics. El cost d'aquestes expropiacions i la seva urbanització, es podrà repercutir sobre els propietaris que resultin beneficiats per l'actuació urbanística, mitjançant l'aplicació de contribucions especials.

2.- En concret el Pla Especial, en els plànols d'ordenació es delimiten aquells sòl qualificats de sistema (espais lliures, equipaments o viari) que han d'executar-se directament mitjançant actuacions aïllades, aplicant l'expropiació forçosa.

3.- Els espais delimitats en l'esmentat plànol d'ordenació correspon a la parcel·la i edificació situada amb mitgera sobre la Plaça del Rector Homs i al pati davanter de la parcel·la situada al final del carrer de la Rectoria i ja en contacte amb la plaça del Rector Homs. La resta d'afectacions, que no estiguin incloses dins cap unitat d'actuació s'executaran pel mecanisme previst en la legislació urbanística de cessió obligatòria i gratuïta en el moment de sol·licitud de la llicència d'edificació corresponent.

#### 11.6. Instruments de Gestió urbanística

L'article 20, **Instruments de gestió urbanística** del Capítol tercer sobre Execució i Gestió del Pla Especial estableix el següent:

- No obstant els anteriors articles, per aconseguir l'obtenció dels terrenys destinats a ús i domini públic així com el repartiment equitatiu de càrregues i beneficis, es podran aplicar els instruments següents:

- a. Determinar l'aplicació de qualsevol dels sistemes d'actuació previstos per la legislació urbanística vigent en les diferents unitats d'actuació o documents de planejament derivat: compensació, cooperació i/o expropiació.
- b. En la tramitació del a reparcel·lació, en el cas del sistema de cooperació, aquella podrà tenir el caràcter de voluntària o d'ofici segons les circumstàncies ho exigeixin i s'aplicarà a Unitats d'Actuació completes siguin contínues o discontinues.
- c. En el cas de l'expropiació, aquesta podrà portar-se a terme per taxació conjunta o individualitzada. En qualsevol cas l'import de les indemnitzacions i el cost de l'expropiació així com els costos d'urbanització que correspongui a aquestes actuacions podrà ser repercutit entre els seus beneficiaris per contribucions especials d'acord amb el que estableix l'article 196 del D.L. 1/90.
- d. Podran formalitzar-se permutes de terreny del patrimoni municipal o d'altres administracions públiques.
- e. També podrà adquirir-se qualsevol immoble que sigui necessari pel desenvolupament del pla per qualsevol via o procediment previst pe la legislació del dret civil comú.
- f. Aplicació del mecanisme de cessions obligatòries derivades del planejament previstos en l'article 120 del D.L. 1/90.

## MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ URBANÍSTICA

### 12. PROPOSTA DE MODIFICACIÓ

La proposta de modificació del planejament vigent té per objecte adequar les determinacions del POUM a les determinacions del Projecte d'Urbanització.

Els canvis de límits de qualificacions afecten sobretot a l'espai lliure i als àmbits d'equipaments.

Com a diferències fonamentals respecte el POUM, la present Modificació Puntual del POUM proposa:

- Modificar la traça de l'espai viari de la part sud del carrer de Joan Duch i la seva alineació.
- Eliminar el carrer de connexió entre Joan Duch i el carrer de Josep Rigol i Fornaguera i proposar el manteniment de l'edificació existent amb front a la Plaça del Rector Homs.
- Ampliar l'àmbit de qualificació de P.2 de la Plaça del Rector d'Homs als límits del mur de contenció existent en el cantó oest.
- Qualificar com a complement de la vialitat, clau P.10 el nou vial de cornisa i el carrer de Josep Rigol i Fornaguera, amb la conseqüència d'augmentar la zona de nucli de Sant Pere, clau A1.1.
- Ampliar l'àmbit d'equipament, E.10 del recinte de les esglésies. Pel cantó est i ajustar la qualificació del E.10 pel cantó del carrer de Josep Rigol i Fornaguera.
- Qualificar com a parc, l'espai lliure a la dreta del nou vial de cornisa.
- Ampliar l'àmbit de qualificació de P.2 de la Plaça de la Font del Comú entre el carrer Major de Sant Pere i el carrer de l'Arquitecte Puig i Cadafalch.
- Delimitar un nou polígon d'actuació al tram central del carrer de Joan Duch i deixar sense efecte el capítol 3 de les normes urbanístiques del Pla Especial, eliminant les altres unitats d'actuació.
- Establir unes noves condicions d'edificació del front del nou Vial de Cornisa Nord d'acord a les propostes del Projecte d'urbanització.

#### 12.1. Modificació del darrer tram del carrer de Joan Duch

La proposta de modificació de l'àmbit planteja refer el tram sud del carrer de Joan Duch respecte al que s'establí en l'ordenació del POUM.

El POUM determinava l'existència d'una connexió entre el carrer de Joan Duch i el carrer de Josep Rigol i Fornaguera, amb l'enderroc de l'edificació del carrer Major Sant Pere núm. 5, conservant-ne la mitgera i la coberta.

El POUM determinava una amplada de vial contínua al llarg de tot el carrer de Joan Duch i amb una qualificació de sistema viari, amb la clau V.

L'alineació al front edificat de la part dreta del carrer deixava en volum disconforme les edificacions de l'equipament educatiu i de les parcel·les núm. 2 a 12 del carrer de Joan Duch.

Segons el POUM, l'alineació de vial exclouïa del sistema educatiu una porció de terreny d'uns 134,79 m<sup>2</sup> que formava part de pati del Col·legi Sta. Teresa de Jesús i sobre la qual s'hi troben les instal·lacions de la polisportiva de l'escola.

L'adquisició d'uns nous terrenys per a reubicar la pista polisportiva i compensar aquesta pèrdua d'espai del pati era de difícil plantejament considerant la rigidesa de l'estructura de la propietat i les dimensions del parcel·lari existent. Per la qual cosa, la present Modificació del POUM proposa desafectar de vial aquest espai, ajustant la qualificació de l'equipament educatiu a la situació actual, i definir una nova alineació en reculada del carrer. (*Imatge 29*)

Derivat d'aquest plantejament i per tal que l'execució del carrer en aquest tram del talús de fort pendent que limita amb el Parc de Vallparadís, no esdevingui costosa en excés, el traçat en aquest tram es va ajustant a les parcel·les existents, prenent unes dimensions mínimes per al pas dels vianants.

No es considera doncs, atesa la seva dimensió, que hi passi el trànsit rodat, sinó només un pas de connexió amb la Plaça del Rector Homs exclusiu per als vianants.

Es proposa que l'alineació est del carrer dels darreres de les finques 7 a 11 del carrer Major de Sant Pere (4 a 8 del carrer de Joan Duch) s'ajusti a les tanques existents. Respecte les finques núm. 13 i 15 del carrer Major de Sant Pere (10 i 12 del carrer de Joan Duch) es redueix l'afectació de vial amb l'eliminació dels cossos del final proposant una reculada de transició entre l'àmbit de l'equipament educatiu i l'alineació de la part posterior de les finques 7 a 11.

En aquest àmbit, el sòl qualificat com a sistema viari es redueix en la mesura que el sòl qualificat com a sistema d'equipament educatiu, clau E.2, augmenta en aquests 134,79 m<sup>2</sup>. Augmenta també el sòl qualificat com a Zona de Nucli Històric de Sant Pere, amb la clau A1.1 en 51,88 m<sup>2</sup> i el nou traçat del darrer tram del carrer de Joan Duch en contacte amb la Plaça del Rector Homs fa que es qualifiqui una franja com a sistema d'espai lliure de parc, amb la clau P.1 donat el fort talús existent en aquest punt. (*Veure plànols 10.1, 10.2, 10.3 i 11*)



*Imatge 29. Proposta i Urbanització del darrer tram del carrer de Joan Duch*

## 12.2. Proposta de nou àmbit d'equipament qualificat com a sistema d'altres equipaments, clau E.10

Com a conseqüència de no considerar el darrer tram de Joan Duch permès al pas de vehicles, l'enllaç amb el carrer de Josep Rigol i Fornaguera no es fa necessari, per la qual cosa, la present Modificació Puntual del POUM proposa el manteniment de l'edifici del carrer Major de Sant Pere núm. 5

En conseqüència, es proposa un nou àmbit qualificat de sistema d'altres equipaments, amb la clau E.10 en aquesta finca, que ja és de titularitat municipal. La superfície del qual serà de 402,43 m<sup>2</sup>. (*Imatge 30*)

Respecte el límit existent de la parcel·la, la nova traça del carrer de Joan Duch s'obre en direcció a la Plaça del Rector Homs i afecta una part del terreny que passarà a qualificar-se com a sistema viari. (*Veure plànols 10.1, 10.2, 10.3 i 11*)

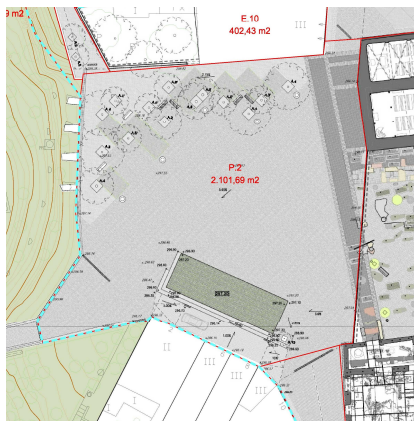


Imatge 30. Proposta de nou equipament E.10 al carrer Major de Sant Pere, 5

### 12.3. Ampliació de la Plaça del Rector Homs

L'àmbit qualificat com a sistema d'espai lliure de plaça, amb la clau P.2 segons el POUM vigent, referit a la Plaça del Rector Homs, és de 1.897,87 m<sup>2</sup> (veure plànol 5.3). La modificació proposa ampliar l'àmbit qualificat de plaça fins arribar al límit físic del mur-barana de contenció i de separació amb el Parc de Vallparadís, al cantó oest de la plaça, fins a la confluència amb la traça del Pont de Sant Pere. A l'extrem nord-est de la plaça, el límit de qualificació és la prolongació del carrer de Josep Rigol i Fornaguera. La superfície total de la qualificació de P.2 serà de 2.101,69 m<sup>2</sup>, amb 203,82 m<sup>2</sup> més de superfície. Disminueix, com a contraposició, el sòl qualificat com a P.1 i sistema viari, amb la clau V.4. (Veure plànols 10.1, 10.2, 10.3 i 11)

El Projecte d'Urbanització considera un espai unitari de la Plaça, amb una zona arbrada i d'estada disposada al nord de la mateixa i amb l'ocupació de tot l'espai de la plataforma. (Imatge 31) El nou límit de qualificació de la clau P.2 vol reflectir aquesta realitat.

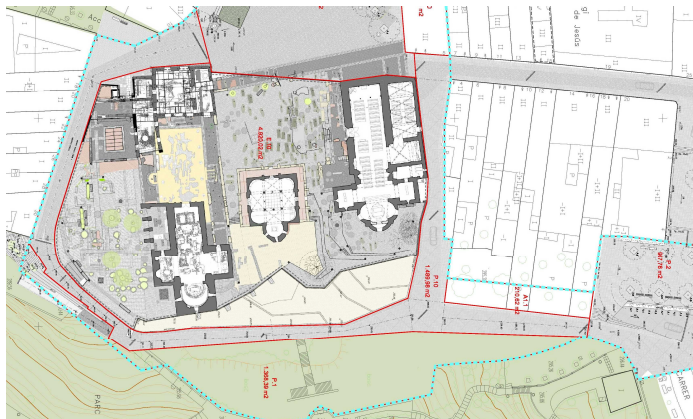


Imatge 31. Proposta i Urbanització de la Plaça del Rector Homs

### 12.4. Modificació del nou Vial de Cornisa

L'ordenació del POUM defineix un vial de cornisa diferent del que es proposava al POUM. El planejament vigent proposa un nou carrer d'enllaç entre el carrer de Josep Rigol i Fornaguera i la Plaça de la Font del Comú de 7,40 m d'amplada, reflectint el que es dibuixava als plànols d'ordenació del Pla Especial. Aquest Pla Especial defineix alhora, el vial de cornisa que voreja el cantó dret del recinte de les esglésies i que connecta amb el carrer de la Rectoria. El POUM no va proposar aquest vial de cornisa sud sinó que va delimitar un àmbit, a la dreta de recinte de les esglésies, qualificat com a complement de la vialitat, amb la clau P.10. (Veure plànols 5.1, 5.2 i 5.3)

La present Modificació Puntual del POUM delimita el vial de cornisa sud i nord en funció del que es proposa en el Projecte d'Urbanització. Aquest nou vial de cornisa es desplaça cap a la dreta i té una secció variable per adaptar-se a les cotes adequades per a enllaçar els carrers transversals. (Imatge 32)



Imatge 32. Proposta i Urbanització del nou vial de cornisa

A l'extrem sud, el Projecte d'Urbanització proposa la construcció d'unes escales i una rampa d'accés per a discapacitats, en substitució de la rampa que existeix actualment i que és provisional.

Tant el vial de cornisa, el carrer de Josep Rigol i Fornaguera, com el carrer de la Rectoria, es qualifica com a sistema d'espais lliures de complement de la vialitat, amb la clau P.10, amb una superfície de 1.489,98 m<sup>2</sup>. El límit d'aquesta qualificació és el límit físic del carrer, segons el Projecte d'Urbanització i el límit de les escales i rampa proposada. Pel que fa al carrer de Josep Rigol i Fornaguera, el límit de qualificació a la part sud tocant el recinte de les esglésies, varia lleugerament respecte el POUM, atès que el nou límit ressegueix el mur proposat al Projecte d'urbanització que separa el recinte del Conjunt Monumental i aquest carrer. (Imatge 33)



Imatge 33. Proposta i Urbanització del carrer de Josep Rigol i Fornaguera

Com a conseqüència del desplaçament del vial de cornisa nord cap a la dreta, l'àmbit qualificat com a zona de nucli històric de Sant Pere, clau A1.1, augmenta en superfície en 210,62 m<sup>2</sup>. No augmenta, però el sostre edificable atès que l'edificació principal de les parcel·les implicades (les que tenen els números 4 a 18) se situa al carrer Major de Sant Pere, sense variar la fondària edificable de 22 m i sense alterar tampoc l'alçada de PB+2. (Veure plànols 10.1, 10.2, 10.3 i 11)

## 12.5. Ampliació de l'àmbit qualificat com a equipament del recinte de les esglésies

L'àmbit que inclou recinte de les esglésies qualificat com a altres equipaments, amb la clau E.10 augmenta respecte el POUM. El POUM delimita un àmbit, al marge dret, que no segueix cap directriu.

(Veure plànols 5.1, 5.2 i 5.3) El Projecte d'Urbanització proposa un espai de diferent textura lleugerament atalussat, a la dreta del recinte de les esglésies, entre el mur perimetral de tancament del pla del Conjunt Monumental i el nou vial de cornisa sud. (Imatge 32)

La present Modificació Puntual del POUM proposa adherir aquest espai al sòl qualificat com a sistema d'altres equipaments, amb la clau E.10, ampliant l'àmbit de qualificació d'equipament a uns límits reals entre vial i equipament. El límit de qualificació E.10 també es modifica respecte el POUM al nord de l'àmbit de les esglésies, tocant el carrer de Josep Rigol i Fornaguera. Tal com passa en la delimitació de P.10 corresponent al carrer, la delimitació d'equipament redibuixa la tanca de separació entre el recinte monumental i aquest carrer. (Imatge 33)

Aquesta ampliació té una superfície de 217,08 m<sup>2</sup>. (Veure plànols 10.1, 10.2, 10.3 i 11)

## 12.6. Ampliació de l'àmbit qualificat com a parc

L'àmbit ubicat a la dreta del vial de cornisa s'adscriu al sistema d'espais lliures de parc, amb la clau P.1 (Veure plànols 10.1, 10.2, 10.3 i 11)

Aquest espai qualificat com a parc ja es definia en la proposta d'ordenació del Pla Especial, malgrat que el POUM no ho va reflectir.

El sòl qualificat com a parc, clau P.1 augmenta en aquesta part, amb 1.368,39 m<sup>2</sup> de sistema d'espai lliure computable; en detriment a la qualificació de P.10, de sistema d'espai lliure de complement de la vialitat no computable.

## 12.7. Ampliació de la Plaça de la Font del Comú

L'àmbit qualificat com a sistema d'espai lliure de plaça, amb la clau P.2 segons el POUM vigent, referit a la Plaça de la Font del Comú, és de 637,66 m<sup>2</sup> (fora del límit de la present Modificació) (Veure plànols 5.1, 5.2 i 5.3). La resta de la plaça resta qualificada com a sistema viari.

El Projecte d'Urbanització defineix una plaça que inclou l'espai de l'actual plaça, el carrer de l'Alcalde Parellada i el pati de la parcel·la del núm. 20 del carrer Major de Sant Pere, el pati de l'Antic Ajuntament de Sant Pere.

Tal com s'ha descrit en el punt 2.2 de la present Memòria, el Projecte d'Urbanització presenta una plaça a tres nivells eliminant el pas rodat que existeix actualment. (Imatge 34)



Imatge 34. Proposta i Urbanització de la Plaça de la Font del Comú

La present Modificació Puntual del POUM proposa qualificar l'àmbit de la plaça, que està qualificat actualment com a sistema viari, com a sistema d'espai lliure de plaça, amb la clau P.2, i una

superfície de 967,78 m<sup>2</sup>. L'àmbit de la plaça s'ajusta doncs, a l'àmbit real proposat per la nova urbanització. Un sol espai de plaça limitat pel carrer Major de Sant Pere i pel final del carrer de l'Arquitecte Puig i Cadafalch, incorporant el pati de l'Antic Ajuntament de Sant Pere. (*Veure plànols 10.1, 10.2, 10.3 i 11*).

## 12.8. Delimitació d'un polígon d'actuació urbanística

la present Modificació Puntual del POUM, a més de transformar els límits dels sistemes d'espais lliures i d'equipaments, delimita un nou polígon d'actuació urbanística de 7.542,45 m<sup>2</sup> de superfície al tram central del carrer de Joan Duch que inclou la totalitat de les finques 22 a 48 del mateix carrer (i que corresponen a les finques núm. 25 a 65, excloent les finques núm. 51 i 57, del carrer Major de Sant Pere).

L'execució d'aquest polígon d'actuació urbanística es farà mitjançant un projecte de reparcel·lació pel sistema de cooperació.

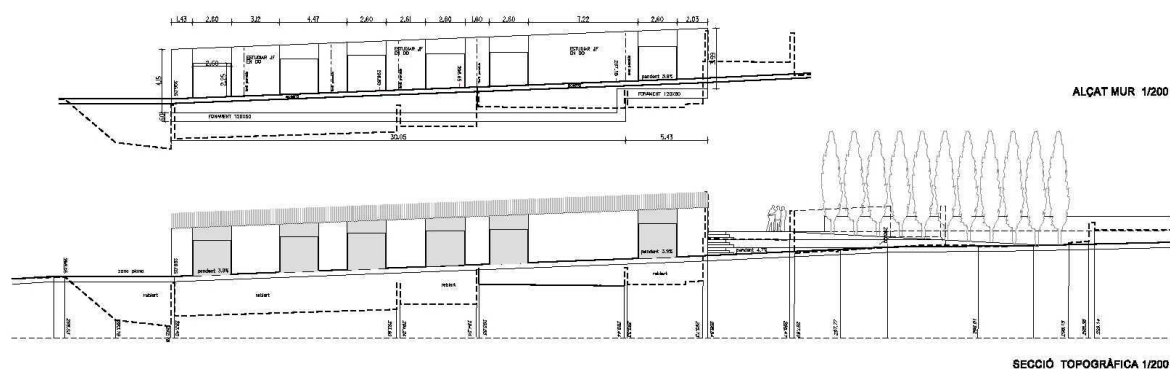
La descripció d'aquest polígon es farà al punt 13 de la present Memòria, on s'explicaran les condicions de gestió i d'execució.

## 12.9. Noves condicions d'edificació del front del nou Vial de Cornisa Nord

La present Modificació puntual del POUM proposa establir unes noves condicions d'edificació referents al tancament posterior de les parcel·les núm. 6, 8, 10, 12, 14, 16 i 18 del carrer Major de Sant Pere que dona front al nou Vial de Cornisa Nord.

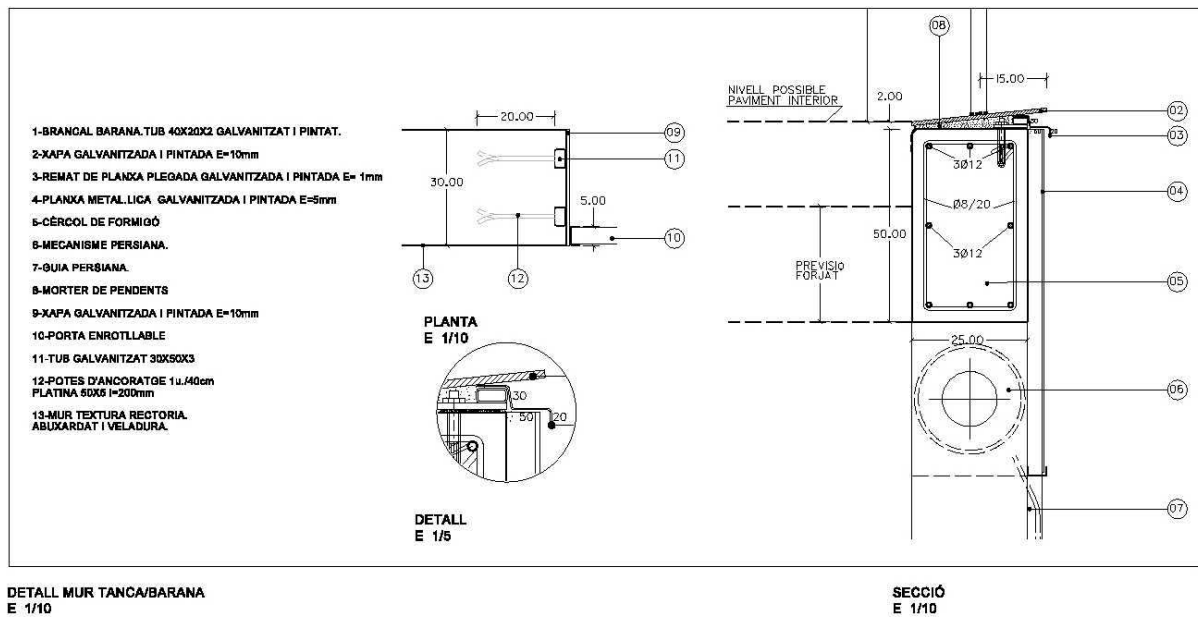
En la FASE B del Projecte d'Urbanització es dibuixa un tancament específic per als darreres de les parcel·les dels núm. 6, 8, 10, 12, 14, 16 i 18 del carrer Major de Sant Pere, en contacte amb el nou Vial de Cornisa Nord. (**annex 7. Plànol B-VCN-URB**)

El Projecte proposa un tancament de formigó de 3,25 m d'alçada, respecte el límit del paviment del vial de cornisa nord, amb unes obertures a cada parcel·la, de 2,60 m d'amplada per 2,35 m d'alçada, on s'hi ubicaran les portes d'entrada al pati posterior de cada finca o a les edificacions auxiliars que hi puguin construir. (*Imatge 35*)



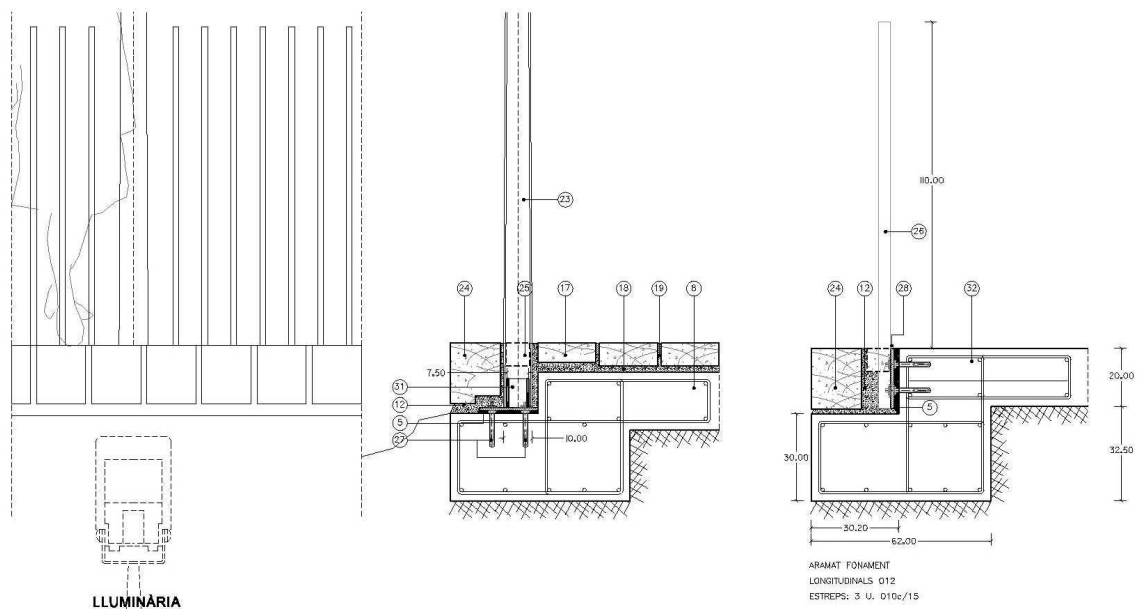
Imatge 35. Proposta de l'Alçat del tancament de les finques del nou Vial de Cornisa Nord

El parament exterior anirà pintat amb els colors que s'estableixen en les Normes Urbanístiques del POUM. Per sobre del forat de la porta, es revestirà amb una planxa metàl·lica galvanitzada i pintada que ocultarà el mecanisme de la porta enrollable i el cercol del mur de formigó. (*Imatge 36*) (**annex 7. Plànol B-01**)



Imatge 36. Proposta de detall del mur de la tanca de les finques del nou Vial de Cornisa Nord

Per sobre del remat d'aquest tancament, el Projecte proposa una barana metàl·lica de característiques similars a les del detall de barana que separa el vial de cornisa nord amb el terreny natural. (**annex 7. Plànol B-DET01**) Aquesta barana serà d'un metre d'alçada i es col·locarà en el moment que els propietaris de les finques vulguin construir, d'acord a la normativa establerta, una edificació auxiliar a l'altre costat del tancament i que aquesta edificació pugui tenir coberta accessible. (Imatge 37)



Imatge 37. Proposta de detall de la tanca metàl·lica del nou Vial de Cornisa Nord

El Projecte d'urbanització, en la FASE B, executarà aquest nou front amb aquestes característiques. La col·locació de la barana superior es farà a mesura que els propietaris vulguin construir, si s'escau, les edificacions auxiliars.

La present Modificació Puntual del POUM afegirà en les Normes Urbanístiques un nou articulat referent a les condicions particulars de les parcel·les amb patis oberts al nou vial de cornisa nord i eliminarà de les Normes Urbanístiques del POUM aquells punts que es contraposin amb les noves determinacions.

### 13. QUADRE DE SUPERFÍCIES I QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES DE LA PROPOSTA DE MODIFICACIÓ

QUADRE SUPERFÍCIES MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM					
			POUM	MODIF. POUM	DIFERÈNCIA
SISTEMES	Sistema Espais Lliures computable	P.1 (parc urbà)	299,91 m <sup>2</sup>	1.451,12 m <sup>2</sup>	1.151,21 m <sup>2</sup>
		P.2 (places)	1.897,87 m <sup>2</sup>	3.069,47 m <sup>2</sup>	1.171,60 m <sup>2</sup>
		subtotal	2.197,78 m <sup>2</sup>	4.520,59 m <sup>2</sup>	2.322,81 m <sup>2</sup>
	no computable	P.10 (complement de vialitat)	2.631,23 m <sup>2</sup>	1.489,81 m <sup>2</sup>	-1.141,42 m <sup>2</sup>
		total	4.829,01 m <sup>2</sup>	6.010,40 m <sup>2</sup>	1.181,39 m <sup>2</sup>
	Sistema Viari	V (sistema viari)	3.373,74 m <sup>2</sup>	1.235,38 m <sup>2</sup>	-2.138,36 m <sup>2</sup>
		V.4 (eixos cívics)	59,83 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	-59,83 m <sup>2</sup>
		total	3.433,57 m <sup>2</sup>	1.235,38 m <sup>2</sup>	-2.198,19 m <sup>2</sup>
	Sistema Equipaments	E.2 (equipament educatiu)	0,00 m <sup>2</sup>	134,79 m <sup>2</sup>	134,79 m <sup>2</sup>
		E.3 (equipament esportiu)	1.301,00 m <sup>2</sup>	1.301,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
E.10 (altres equipaments)		4.702,94 m <sup>2</sup>	5.322,45 m <sup>2</sup>	619,51 m <sup>2</sup>	
total		6.003,94 m <sup>2</sup>	6.758,24 m <sup>2</sup>	754,30 m <sup>2</sup>	
total sistemes			14.266,52 m <sup>2</sup>	14.004,02 m <sup>2</sup>	-262,50 m <sup>2</sup>
ZONES	Nucli històric Nucli de Sant Pere	A1.1	5.389,54 m <sup>2</sup>	5.652,04 m <sup>2</sup>	262,50 m <sup>2</sup>
		total zones	5.389,54 m <sup>2</sup>	5.652,04 m <sup>2</sup>	262,50 m <sup>2</sup>
sup. Àmbit			19.656,06 m <sup>2</sup>	19.656,06 m <sup>2</sup>	

La Proposta de Modificació tot i alterar les zonificacions dels sistemes d'espais lliures computables, de parc urbà, clau P.1 i places, clau P.2, no disminueixen en superfície, sinó que s'augmenta un total de **2.322, 81 m<sup>2</sup>**.

Augmenta també el sòl destinat per a equipaments. Amb el manteniment de l'espai del Col·legi de Santa Teresa de Jesús (que al POUM estava afectat de vial), l'equipament educatiu, clau E.2 augmenta en 134,79 m<sup>2</sup>. Amb la conservació de l'edificació del núm. 5 del carrer Major de Sant Pere, que s'adscriu al sistema d'altres equipaments i amb l'augment de superfície del sòl per a equipament, clau E.10 del recinte del conjunt monumental de les esglésies de Sant Pere per tal d'adequar-ho a la nova urbanització, el sistema d'altres equipaments té 754,30 m<sup>2</sup> més que el que proposava el POUM.

Pel que fa a l'equipament esportiu del Casal de Sant Pere, la superfície de sòl qualificada com a E.3 no es modifica.

D'altra banda, augmenta el sòl qualificat com a zona de nucli històric de Sant Pere, clau A1.1. Per una part, el manteniment dels darreres de les parcel·les 7, 9 i 11 del carrer Major de Sant Pere i la disminució de la reculada dels darreres les parcel·les 13 i 15 del mateix carrer, augment en 51,88 m<sup>2</sup> i per una altra part, la nova alineació del nou Vial de Cornisa Nord, esdevé un escreix de 210,62 m<sup>2</sup>. Tot i que la superfície de sòl qualificat com a A1.1 augmenta en 262,50 m<sup>2</sup>, el sostre edificable no es modifica, atès que els ajustos de les alineacions es realitzen a les parts posteriors de les parcel·les on no hi ha l'edificació principal. Les edificacions principals de les parcel·les esmentades se situen al front del carrer Major de Sant Pere el qual no es modifica.

Per contra, el sistema viari disminueix en 2.198,19 m<sup>2</sup> i el sistema d'espai lliure de complement de vialitat, clau P.10, sistema no computable, es redueix també en 1.141,42 m<sup>2</sup>. (Veure plànols 10.1, 10.2 i 10.3)

#### 14. GESTIÓ I EXECUCIÓ DE LA PROPOSTA DE MODIFICACIÓ

La present Modificació Puntual del POUM delimita un polígon d'actuació urbanística de 7.542,45 m<sup>2</sup> que inclou la totalitat de les finques següents:

- Finca del núm. 22 de Joan Duch (núm. 25 del carrer Major de Sant Pere)
- Finca del núm. 24 de Joan Duch (núm. 27 del carrer Major de Sant Pere)
- Finca del núm. 26 de Joan Duch (núm. 29 del carrer Major de Sant Pere)
- Finca del núm. 28 de Joan Duch (núm. 31 del carrer Major de Sant Pere)
- Finca del núm. 30 de Joan Duch (núm. 33 del carrer Major de Sant Pere)
- Finca del núm. 32 de Joan Duch (núm. 35 del carrer Major de Sant Pere)
- Finca del núm. 34 de Joan Duch (núm. 37 del carrer Major de Sant Pere)
- Finca del núm. 36 de Joan Duch (núm. 39 del carrer Major de Sant Pere)
- Finca del núm. 38-38B de Joan Duch (núm. 43-45 del carrer Major de Sant Pere)
- Finca del núm. 40 de Joan Duch (núm. 47 del carrer Major de Sant Pere)
- Finca del núm. 42 de Joan Duch (núm. 49 del carrer Major de Sant Pere)
- Finca del núm. 44 de Joan Duch (núm. 53 del carrer Major de Sant Pere)
- Finca del núm. 46 de Joan Duch (núm. 55 del carrer Major de Sant Pere)
- Finca del núm. 48B de Joan Duch
- Finca del núm. 48 de Joan Duch (núm. 59 i 63 del carrer Major de Sant Pere)

El polígon inclou també la part qualificada de vial del tram central de Joan Duch entre els núm. 48 i 22. *(Veure plànol 12)*

El sistema d'execució del polígon d'actuació serà mitjançant el sistema de reparcel·lació per Cooperació.

L'execució de la urbanització d'aquest tram del carrer de Joan Duch, previst a la FASE D del Projecte d'Urbanització, es realitzarà a la vegada. Es deixa fora de la urbanització la part de les parcel·les 48 i 48B del Casal de Sant Pere que ocupen l'espai viari i que resten fora d'ordenació. La urbanització d'aquest espai es materialitzarà quan es demani llicència d'obres per a edificar segons les condicions del planejament vigent.

La present Modificació Puntual del POUM deixa sense efecte el capítol tercer de les Normes Urbanístiques del Pla Especial descrit anteriorment en el punt 11 de la present Memòria.

Es proposa eliminar els àmbits definits als plànols d'ordenació del Pla Especial referents a les Unitats d'actuació 01, 02, 03 i 04 i es proposa delimitar només el polígon d'actuació urbanística abans descrit.

L'obtenció del sòl destinat a sistema d'espais lliures de complement de la vialitat, clau P.10 en el tram del nou Vial de Cornisa (antiga UA 03) i que afecta a les finques dels núm. 6, 8, 10, 12, 14, 16 i 18 del carrer Major de Sant Pere, es farà mitjançant actuacions aïllades d'expropiació forçosa, d'acord a l'article 208 del Decret 305/2006 del Reglament de la Llei d'urbanisme d'acord amb els procediments establerts a l'article 210 del Reglament.

La FASE B del Projecte d'Urbanització executarà conjuntament tota la urbanització d'aquest front i el nou tancament de separació de les parcel·les i el vial.

L'obtenció de sòl destinat a sistema d'espais lliures de complement de la vialitat, clau P.10 en el tram del carrer de Josep Rigol i Fornaguera (antiga UA 04) i que afecta a la finca núm. 4 del carrer Major de Sant Pere, es farà mitjançant també una actuació aïllada d'expropiació forçosa, d'acord amb els articles del Reglament abans esmentats.

La FASE B del Projecte d'Urbanització executarà la urbanització d'aquest vial des del carrer Major de Sant Pere fins al nou Vial de Cornisa Nord, excepte la porció de terreny d'uns 2 m<sup>2</sup> de superfície que correspon a un volum edificat de PB+1. La urbanització d'aquest sòl es materialitzarà en el moment

que es demani llicència d'obra per a construir en aquesta parcel·la, havent de cedir obligatòria i gratuïtament aquesta porció de terreny i urbanitzar a càrrec del propietari la urbanització pertinent.

Per una altra part, la urbanització del darrer tram sud del carrer de Joan Duch es realitzarà conjuntament segons la FASE E del Projecte d'Urbanització.

En aquest àmbit, l'obtenció de sòl destinat a sistema viari que afecta a la part posterior de la parcel·la núm. 13 del carrer Major de Sant Pere es farà, bé mitjançant una actuació aïllada d'expropiació forçosa en el supòsit que la seva urbanització es porti a terme conjuntament amb la resta del darrer tram sud del carrer de Joan Duch, per iniciativa de l'Ajuntament; bé prèvia cessió obligatòria i gratuïta a favor de l'Ajuntament en el moment en que se sol·liciti llicència d'edificació en les condicions que estableixen els articles 44.2 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme i l'article 40.3 del seu Reglament de desenvolupament.

Terrassa, juny de 2010

Antoni Estapé i Esparza  
Arquitecte  
Cap del Servei de Planejament Urbanístic

Montse Barrachina i Fabra  
Arquitecta  
Servei de Planejament Urbanístic

