

desembre 2009



Ajuntament de Terrassa

Gerència Municipal d'Urbanisme
Servei de Planejament Urbanístic

MEMÒRIA
NORMES URBANÍSTIQUES
PLÀNOLS

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM
D'EQUIPAMENTS I ESPAIS LLIURES (1/3)

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM D'EQUIPAMENTS I ESPAIS LLIURES (Exp. PLPG 4/09)

INDEX (1/3)

MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA

1. INTRODUCCIÓ
2. OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM
3. INICIATIVA DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM
4. ÀMBITS DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM
 - 4.1. Grup 1. Àmbits de modificació de sistemes d'equipaments i espais lliures
 - 4.2. Grup 2. Àmbits de nova creació per a sistemes d'equipaments i espais lliures
 - 4.3. Grup 3. Àmbits de sistemes d'equipaments i espais lliures que canvien de qualificació
 - 4.4. Superfícies dels àmbits de la Modificació Puntual del POUM
5. PLANEJAMENT VIGENT
6. LEGISLACIÓ APLICABLE
7. JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM
8. MODIFICACIÓ DEL POUM A L'ÀMBIT 1. Àmbit de sistema d'equipament cívic del Centre Cívic alcalde Morera
 - 8.1. Delimitació de l'àmbit 1
 - 8.2. Descripció de l'estat actual de l'àmbit 1
 - 8.2.1. Subàmbit 1. Centre Cívic Alcalde Morera i Plaça de Can Palet
 - 8.2.2. Subàmbit 2. Plaça de Pablo Neruda i Avinguda de les Glòries Catalanes
 - 8.3. Justificació de la Modificació Puntual del POUM de l'àmbit 1
 - 8.4. Objecte de la Modificació Puntual del POUM de l'àmbit 1
 - 8.5. Justificació de la delimitació de l'àmbit 1
 - 8.6. Règim de sòl i qualificacions urbanístiques de l'àmbit 1
 - 8.7. Titularitat del sòl de l'àmbit 1
 - 8.8. Proposta de Modificació de l'àmbit 1
 - 8.8.1 Proposta de Modificació al Subàmbit 1. Centre Cívic Alcalde Morera i Plaça de Can Palet
 - 8.8.2 Proposta de Modificació al Subàmbit 2. Plaça de Pablo Neruda i Avinguda de les Glòries Catalanes
 - 8.9. Quadre de superfícies de la Proposta de Modificació de l'àmbit 1
 - 8.10. Compliment de superfície del sistema d'espais lliures
9. MODIFICACIÓ DEL POUM A L'ÀMBIT 2. Àmbit de sistema d'equipament cívic del Centre Cívic Avel·lí Estrenjer
 - 9.1. Delimitació de l'àmbit 2
 - 9.2. Descripció de l'estat actual de l'àmbit 2
 - 9.2.1. Subàmbit 1. Centre Cívic Avel·lí Estrenjer i Plaça de la Cultura
 - 9.2.2. Subàmbit 2. Plaça de Canjàyar
 - 9.3. Justificació de la Modificació Puntual del POUM de l'àmbit 2

- 9.4. Objecte de la Modificació Puntual del POUM de l'àmbit 2
 - 9.5. Justificació de la delimitació de l'àmbit 2
 - 9.6. Règim de sòl i qualificacions urbanístiques de l'àmbit 2
 - 9.7. Titularitat del sòl de l'àmbit 2
 - 9.8. Proposta de Modificació de l'àmbit 2
 - 9.8.1. Proposta de Modificació al Subàmbit 1. Centre Cívic Alcalde Morera i Plaça de Can Palet
 - 9.8.2. Proposta de Modificació al Subàmbit 2. Plaça de Pablo Neruda i Avinguda de les Glòries Catalanes
 - 9.9. Quadre de superfícies de la Proposta de Modificació de l'àmbit 2
 - 9.10. Compliment de superfície del sistema d'espais lliures
10. MODIFICACIÓ DEL POUM A L'ÀMBIT 3. Àmbit de sistema d'equipament cívic del Casal Cívic de Can Palet de Visat Alegre
- 10.1. Delimitació de l'àmbit 3
 - 10.2. Descripció de l'estat actual de l'àmbit 3
 - 10.3. Justificació de la Modificació Puntual del POUM de l'àmbit 3
 - 10.4. Objecte de la Modificació Puntual del POUM de l'àmbit 3
 - 10.5. Justificació de la delimitació de l'àmbit 3
 - 10.6. Règim de sòl i qualificacions urbanístiques de l'àmbit 3
 - 10.7. Titularitat del sòl de l'àmbit 3
 - 10.8. Proposta de Modificació de l'àmbit 3
 - 10.9. Quadre de superfícies de la Proposta de Modificació de l'àmbit 3
 - 10.10. Compliment de superfície del sistema d'equipaments esportius
11. MODIFICACIÓ DEL POUM A L'ÀMBIT 4. Àmbit de sistema d'equipament educatiu del CEIP Francesc Aldea
- 11.1. Delimitació de l'àmbit 4
 - 11.2. Descripció de l'estat actual de l'àmbit 4
 - 11.3. Justificació de la Modificació Puntual del POUM de l'àmbit 4
 - 11.4. Objecte de la Modificació Puntual del POUM de l'àmbit 4
 - 11.5. Justificació de la delimitació de l'àmbit 4
 - 11.6. Règim de sòl i qualificacions urbanístiques de l'àmbit 4
 - 11.7. Titularitat del sòl de l'àmbit 4
 - 11.8. Proposta de Modificació de l'àmbit 4
 - 11.9. Quadre de superfícies de la Proposta de Modificació de l'àmbit 4
 - 11.10. Compliment de superfície del sistema d'espais lliures
12. MODIFICACIÓ DEL POUM A L'ÀMBIT 5. Àmbit de sistema d'equipament educatiu del CEIP La Roda
- 12.1. Delimitació de l'àmbit 5
 - 12.2. Descripció de l'estat actual de l'àmbit 5
 - 12.3. Justificació de la Modificació Puntual del POUM de l'àmbit 5
 - 12.4. Objecte de la Modificació Puntual del POUM de l'àmbit 5
 - 12.5. Justificació de la delimitació de l'àmbit 5
 - 12.6. Règim de sòl i qualificacions urbanístiques de l'àmbit 5
 - 12.7. Titularitat del sòl de l'àmbit 5
 - 12.8. Proposta de Modificació de l'àmbit 5
 - 12.9. Quadre de superfícies de la Proposta de Modificació de l'àmbit 5
 - 12.10. Compliment de superfície del sistema d'espais lliures
13. MODIFICACIÓ DEL POUM A L'ÀMBIT 6. Àmbit de sistema d'equipament esportiu del C.F. Sant Pere Nord
- 13.1. Delimitació de l'àmbit 6

- 13.2. Descripció de l'estat actual de l'àmbit 6
 - 13.3. Justificació de la Modificació Puntual del POUM de l'àmbit 6
 - 13.4. Objecte de la Modificació Puntual del POUM de l'àmbit 6
 - 13.5. Justificació de la delimitació de l'àmbit 6
 - 13.6. Règim de sòl i qualificacions urbanístiques de l'àmbit 6
 - 13.7. Titularitat del sòl de l'àmbit 6
 - 13.8. Proposta de Modificació de l'àmbit 6
 - 13.9. Quadre de superfícies de la Proposta de Modificació de l'àmbit 6
 - 13.10. Compliment de superfície del sistema d'equipament esportiu
14. MODIFICACIÓ DEL POUM A L'ÀMBIT 7. Àmbit de sistema d'equipament cultural del Cinema Catalunya
- 14.1. Delimitació de l'àmbit 7
 - 14.2. Descripció de l'estat actual de l'àmbit 7
 - 14.3. Justificació de la Modificació Puntual del POUM de l'àmbit 7
 - 14.4. Objecte de la Modificació Puntual del POUM de l'àmbit 7
 - 14.5. Justificació de la delimitació de l'àmbit 7
 - 14.6. Règim de sòl i qualificacions urbanístiques de l'àmbit 7
 - 14.7. Titularitat del sòl de l'àmbit 7
 - 14.8. Proposta de Modificació de l'àmbit 7
 - 14.9. Quadre de superfícies de la Proposta de Modificació de l'àmbit 7
15. MODIFICACIÓ DEL POUM A L'ÀMBIT 8. Àmbit per a sistema d'equipament cívic a La Maurina
- 15.1. Delimitació de l'àmbit 8
 - 15.2. Descripció de l'estat actual de l'àmbit 8
 - 15.3. Justificació de la Modificació Puntual del POUM de l'àmbit 8
 - 15.4. Objecte de la Modificació Puntual del POUM de l'àmbit 8
 - 15.5. Justificació de la delimitació de l'àmbit 8
 - 15.6. Règim de sòl i qualificacions urbanístiques de l'àmbit 8
 - 15.7. Titularitat del sòl de l'àmbit 8
 - 15.8. Proposta de Modificació de l'àmbit 8
 - 15.9. Quadre de superfícies de la Proposta de Modificació de l'àmbit 8
 - 15.10. Compliment de superfície del sistema d'espais lliures
16. MODIFICACIÓ DEL POUM A L'ÀMBIT 9. Àmbit per a sistema d'espais lliures al Polígon Industrial de Can Petit
- 16.1. Delimitació de l'àmbit 9
 - 16.2. Descripció de l'estat actual de l'àmbit 9
 - 16.3. Justificació de la Modificació Puntual del POUM de l'àmbit 9
 - 16.4. Objecte de la Modificació Puntual del POUM de l'àmbit 9
 - 16.5. Justificació de la delimitació de l'àmbit 9
 - 16.6. Règim de sòl i qualificacions urbanístiques de l'àmbit 9
 - 16.7. Titularitat del sòl de l'àmbit 9
 - 16.8. Proposta de Modificació de l'àmbit 9
 - 16.9. Quadre de superfícies de la Proposta de Modificació de l'àmbit 9
 - 16.10. Compliment de superfície del sistema d'espais lliures
17. MODIFICACIÓ DEL POUM A L'ÀMBIT 10. Àmbit per a sistema d'espais lliures a la Plaça de la Bòbila Segués
- 17.1. Delimitació de l'àmbit 10
 - 17.2. Descripció de l'estat actual de l'àmbit 10
 - 17.3. Justificació de la Modificació Puntual del POUM de l'àmbit 10
 - 17.4. Objecte de la Modificació Puntual del POUM de l'àmbit 10

- 17.5. Justificació de la delimitació de l'àmbit 10
 - 17.6. Règim de sòl i qualificacions urbanístiques de l'àmbit 10
 - 17.7. Titularitat del sòl de l'àmbit 10
 - 17.8. Proposta de Modificació de l'àmbit 10
 - 17.9. Quadre de superfícies de la Proposta de Modificació de l'àmbit 10
 - 17.10. Compliment de superfície del sistema d'espais lliures
18. MODIFICACIÓ DEL POUM A L'ÀMBIT 11. Àmbit de sistema d'espais lliures a l'Avinguda d'Abat Marcet, 244
- 18.1. Delimitació de l'àmbit 11
 - 18.2. Descripció de l'estat actual de l'àmbit 11
 - 18.3. Justificació de la Modificació Puntual del POUM de l'àmbit 11
 - 18.4. Objecte de la Modificació Puntual del POUM de l'àmbit 11
 - 18.5. Justificació de la delimitació de l'àmbit 11
 - 18.6. Règim de sòl i qualificacions urbanístiques de l'àmbit 11
 - 18.7. Titularitat del sòl de l'àmbit 11
 - 18.8. Proposta de Modificació de l'àmbit 11
 - 18.9. Quadre de superfícies de la Proposta de Modificació de l'àmbit 11
 - 18.10. Compliment de superfície del sistema d'espais lliures
19. MODIFICACIÓ DEL POUM A L'ÀMBIT 12. Àmbit de sistema d'equipament cívic del Casal de Vallparadís
- 19.1. Delimitació de l'àmbit 12
 - 19.2. Descripció de l'estat actual de l'àmbit 12
 - 19.3. Justificació de la Modificació Puntual del POUM de l'àmbit 12
 - 19.4. Objecte de la Modificació Puntual del POUM de l'àmbit 12
 - 19.5. Justificació de la delimitació de l'àmbit 12
 - 19.6. Règim de sòl i qualificacions urbanístiques de l'àmbit 12
 - 19.7. Titularitat del sòl de l'àmbit 12
 - 19.8. Proposta de Modificació de l'àmbit 12
 - 19.9. Quadre de superfícies de la Proposta de Modificació de l'àmbit 12
20. QUADRE RESUM DE SUPERFÍCIES DEL POUM I DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM

NORMES URBANÍSTIQUES

PLÀNOLS D'INFORMACIÓ I ORDENACIÓ

G.1 Situació dels àmbits E: 1/20.000

Àmbit 1:

A1.1	SITUACIÓ	E:1/5.000
A1.2	ORTOIMATGE	
A1.3	IMATGES DE L'ESTAT ACTUAL	
A1.4	POUM VIGENT	E:1/1.000
A1.5	PROPOSTA DE MODIFICACIÓ	E:1/1.000
A1.6	ORDENACIÓ DE L'AV. DE LES GLÒRIES CATALANES	E:1/1.000

Àmbit 2:

A2.1	SITUACIÓ	E:1/5.000
A2.2	ORTOIMATGE	

A2.3	IMATGES DE L'ESTAT ACTUAL	
A2.4	POUM VIGENT	E:1/1.000
A2.5	PROPOSTA DE MODIFICACIÓ	E:1/1.000
A2.6	ORDENACIÓ DE LA RONDA DE PONENT	E:1/1.000

Àmbit 3:

A3.1	SITUACIÓ	E:1/5.000
A3.2	ORTOIMATGE	
A3.3	IMATGES DE L'ESTAT ACTUAL	
A3.4	POUM VIGENT	E:1/1.000
A3.5	PROPOSTA DE MODIFICACIÓ	E:1/1.000

Àmbit 4:

A4.1	SITUACIÓ	E:1/5.000
A4.2	ORTOIMATGE	
A4.3	IMATGES DE L'ESTAT ACTUAL	
A4.4	POUM VIGENT	E:1/1.000
A4.5	PROPOSTA DE MODIFICACIÓ	E:1/1.000

Àmbit 5:

A5.1	SITUACIÓ	E:1/5.000
A5.2	ORTOIMATGE	
A5.3	IMATGES DE L'ESTAT ACTUAL	
A5.4	POUM VIGENT	E:1/1.000
A5.5	PROPOSTA DE MODIFICACIÓ	E:1/1.000

Àmbit 6:

A6.1	SITUACIÓ	E:1/5.000
A6.2	ORTOIMATGE	
A6.3	IMATGES DE L'ESTAT ACTUAL	
A6.4	POUM VIGENT	E:1/1.000
A6.5	PROPOSTA DE MODIFICACIÓ	E:1/1.000

Àmbit 7:

A7.1	SITUACIÓ	E:1/5.000
A7.2	ORTOIMATGE	
A7.3	IMATGES DE L'ESTAT ACTUAL	
A7.4	POUM VIGENT	E:1/1.000
A7.5	PROPOSTA DE MODIFICACIÓ	E:1/1.000
A7.6	PROPOSTA DE MODIFICACIÓ EN PLANTA BAIXA	E:1/500
A7.7	PROPOSTA DE MODIFICACIÓ EN PLANTA PRIMERA	E:1/500
A7.8	PROPOSTA DE MODIFICACIÓ EN PLANTA SEGONA	E:1/500
A7.9	PROPOSTA DE MODIFICACIÓ EN PLANTA TERCERA	E:1/500

Àmbit 8:

A8.1	SITUACIÓ	E:1/5.000
A8.2	ORTOIMATGE	
A8.3	IMATGES DE L'ESTAT ACTUAL	
A8.4	POUM VIGENT	E:1/1.000
A8.5	PROPOSTA DE MODIFICACIÓ	E:1/1.000

Àmbit 9:

A9.1	SITUACIÓ	E:1/5.000
A9.2	ORTOIMATGE	
A9.3	IMATGES DE L'ESTAT ACTUAL	
A9.4	POUM VIGENT	E:1/1.000

A9.5 PROPOSTA DE MODIFICACIÓ E:1/1.000

Àmbit 10:

A10.1 SITUACIÓ E:1/5.000
A10.2 ORTOIMATGE
A10.3 IMATGES DE L'ESTAT ACTUAL
A10.4 POUM VIGENT E:1/1.000
A10.5 PROPOSTA DE MODIFICACIÓ E:1/1.000

Àmbit 11:

A11.1 SITUACIÓ E:1/5.000
A11.2 ORTOIMATGE
A11.3 IMATGES DE L'ESTAT ACTUAL
A11.4 POUM VIGENT E:1/1.000
A11.5 PROPOSTA DE MODIFICACIÓ E:1/1.000

Àmbit 12:

A12.1 SITUACIÓ E:1/5.000
A12.2 ORTOIMATGE
A12.3 IMATGES DE L'ESTAT ACTUAL
A12.4 POUM VIGENT E:1/1.000
A12.5 PROPOSTA DE MODIFICACIÓ E:1/1.000

MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA

1. INTRODUCCIÓ

La present *Modificació Puntual del POUM d'Equipaments i Espais Lliures* parteix de la necessitat de modificar part del planejament urbanístic de sistemes d'equipaments i espais lliures per adaptar-lo a la realitat física existent, a necessitats futures d'ocupació del sòl d'equipaments i a modificar errades materials del POUM referents a aquests sistemes.

La ciutat de Terrassa ha desenvolupat el *Pla d'Equipaments Cívics de Terrassa 2009-2018* aprovat per la Junta de Govern Local en sessió de 20.02.09 on s'analitza la situació dels Equipaments cívics en els diferents barris de la ciutat, posant de manifest la seva situació actual i les seves necessitats de creixement. Alguns d'aquest àmbits d'equipaments no disposen d'espai vacant suficient d'acord amb les actuals determinacions del POUM i resulta necessari proposar una modificació puntual del POUM per tal d'incrementar aquest espai d'equipament i fer-les viables.

En paral·lel, el *Pla de Barris de la Maurina* estableix dins del conjunt de propostes de dinamització del barri la creació d'un àmbit d'equipament cívic, clau E.6, de nova configuració en l'àmbit de l'actual Plaça de la Maurina adjacent al carrer del Franc Comtat.

Tanmateix, en la proposta de Modificació puntual es constata l'existència d'altres àmbits d'equipaments i espais lliures on resulta necessari ajustar els límits de les qualificacions dels mateixos per tal de respondre tant a demandes puntuals d'ajust dels espais d'equipaments, com a un millor ajust amb la realitat existent i a l'esmena d'errades materials.

La Modificació consta de 12 àmbits d'actuació repartits per tots els districtes de Terrassa, amb diferents objectius i justificacions.

El present document de Modificació analitzarà i descriurà aquests àmbits objecte de modificació juntament amb les propostes de modificacions i llurs justificacions.

2. OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM

L'objecte de la present *Modificació Puntual del POUM d'Equipaments i Espais Lliures* és, en primer lloc, modificar alguns dels àmbits de qualificació urbanística que pertanyen al sistema d'equipaments cívics, educatius, esportius i culturals i dels espais lliures; en segon lloc, crear nous àmbits de sistemes d'equipaments i espais lliures; i, en tercer lloc, canviar la qualificació urbanística d'alguns sistemes i zones existents.

3. 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.

4. ÀMBITS DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM

La present Modificació puntual consta de 12 àmbits d'actuació repartits en el territori de sòl urbà de la ciutat de Terrassa. Alguns dels àmbits alhora, estan formats per subàmbits que pertanyen a diferents indrets dins del mateix àmbit.

Els 12 àmbits de la present Modificació estan agrupats en funció de l'objecte final de la pròpia modificació.

4.1. Grup 1. Àmbits de modificació de sistemes d'equipaments i espais lliures

Corresponen a aquells àmbits on es **modifiquen** els límits de qualificacions d'equipaments i espais lliures d'acord a les necessitats d'ampliació del equipaments actuals o d'ajustos d'acord a la realitat cadastral i d'ús existent:

- ÀMBIT 1. Àmbit de sistema d'equipament cívic del Centre Cívic Alcalde Morera
- ÀMBIT 2. Àmbit de sistema d'equipament cívic del Centre Cívic Avel·lí Estrenjer
- ÀMBIT 3. Àmbit de sistema d'equipament cívic del Casal de Can Palet de Vista Alegre
- ÀMBIT 4. Àmbit de sistema d'equipament educatiu del CEIP Francesc Aldea
- ÀMBIT 5. Àmbit de sistema d'equipament educatiu del CEIP La Roda
- ÀMBIT 6. Àmbit de sistema d'equipament esportiu del C.F. Sant Pere Nord
- ÀMBIT 7. Àmbit de sistema d'equipament cultural del Cinema Catalunya

4.2. Grup 2. Àmbits de nova creació per a sistemes d'equipaments i espais lliures

Corresponen a aquells àmbits de sistema d'equipaments i espais lliures que la Modificació Puntual proposa de **nova creació**:

- ÀMBIT 8. Àmbit per a sistema d'equipament cívic a la Maurina
- ÀMBIT 9. Àmbit per a sistema d'espais lliures al Polígon Industrial de Can Petit
- ÀMBIT 10. Àmbit per a sistema d'espais lliures a la Plaça de la Bòbila Segués

4.3. Grup 3. Àmbits de sistemes d'equipaments i espais lliures que canvien de qualificació

Corresponen a aquells àmbits de sistemes d'equipaments i espais lliures en què es **modifica la qualificació** urbanística:

- ÀMBIT 11. Àmbit de sistema d'espais lliures a l'Avinguda d'Abat Marcet, 244
- ÀMBIT 12. Àmbit de sistema d'equipament cívic del Casal de Vallparadís

La ubicació d'aquests àmbits es pot veure en el plànol G. 1.

4.4. Superfícies dels àmbits de la Modificació Puntual del POUM

àmbit 1	19.578,09 m ²
àmbit 2	27.753,74 m ²
àmbit 3	11.245,08 m ²
àmbit 4	13.252,95 m ²
àmbit 5	54.969,89 m ²
àmbit 6	69.678,25 m ²
àmbit 7	7.760,25 m ²
àmbit 8	87.052,88 m ²
àmbit 9	9.750,62 m ²
àmbit 10	43,90 m ²
àmbit 11	494,44 m ²
àmbit 12	258,49 m ²

total Modificació Puntual del POUM **65.838,58 m²**

5. 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.

Els àmbits de la present Modificació Puntual del POUM no estan inclosos en cap sector de planejament derivat ni polígon d'actuació urbanística.

6. 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 i el Decret Llei **1/2007**, de 16 d'octubre, de Mesures urgents en matèria urbanística.

Atès que les determinacions de la present Modificació Puntual comporta que en alguns àmbits, per raó de la modificació de l'àmbit d'equipament per tal d'incrementar-la, es modifiqui la zonificació d'alguns espais de zones verdes adjacents i que també es modifiqui per increment la dimensió i posició de dos àmbits d'equipaments esportius, 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.

7. ANTECEDENTS DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM

En data de 20.02.09 la Junta de Govern Local de Terrassa va aprovar El *Pla d'Equipaments Cívics de Terrassa 2009-2018 (annex 1)*, document redactat, per iniciativa municipal, conjuntament amb l'Ajuntament de Terrassa, la *Fundació Desenvolupament Comunitari* i el gabinet d'arquitectes i urbanistes de *gea2*.

El Pla és el resultat d'una de les conclusions que es van extreure del procés de debat que es va encetar el juny de 2006 sobre la qualitat dels Equipaments Cívics de la ciutat; calia l'elaboració d'un nou Pla d'Equipaments Cívics. El procés de participació que es va endegar des de l'Ajuntament de Terrassa pretenia recollir les iniciatives dels ciutadans i elaborar un diagnòstic qualitatiu sobre la xarxa d'equipaments a la ciutat. Per tot això en aquest nou full de ruta es preveuen els Equipaments Cívics de Terrassa com un espai d'innovació, de participació, de reflexió i formació ciutadana i de benestar individual i col·lectiu.

Aquest Pla d'Equipaments Cívics (PEC) defineix la missió, funció, àmbits i models dels equipaments cívics; el model de gestió i de funcionament intern d'aquests equipaments; les condicions dels edificis; un anàlisi de les diverses xarxes d'equipaments de la ciutat de Terrassa; un diagnòstic global i principals orientacions estratègiques pels 6 Districtes de la ciutat i diversos Programes d'intervenció del Pla d'Equipaments.

Dins l'apartat de *Diagnòstic global i principals orientacions estratègiques per districtes* del PEC, es desenvolupen diferents apartats comuns a tots els districtes on s'analitza el present i futur dels equipaments cívics al districte; les principals dades sociodemogràfiques dels barris i dels districtes al qual pertanyen; un anàlisi del mapa d'equipaments segons districtes i densitat d'oferta; un anàlisi del teixit social present en el territori; unes fitxes dels equipaments cívics; un anàlisi del sòl disponible i unes propostes d'actuacions per a cada districte.

Fruit de l'anàlisi de les propostes d'actuació per a cada districte de la ciutat de Terrassa del Pla d'Equipaments Cívics, el Servei de Planejament Urbanístic va realitzar un *Estudi del Sistema d'Equipaments Cívics, clau E.6 (annex 2)*, en data d'octubre de 2009.

En aquest Estudi es van analitzar les consideracions que establí el PEC i es van relacionar amb el que el POUM preveia com a sòl qualificat per a sistema d'equipaments cívics.

A l'Estudi, es va fer una descripció urbanística detallada per a cadascun dels equipaments cívics definits en el Pla d'Equipaments per a cada districte. La descripció definia la titularitat de l'equipament cívic, la qualificació del sòl, la superfície del sòl, l'ocupació en planta i el sostre actual. Tanmateix, es feia una anotació sobre les consideracions del PEC respecte l'equipament, tant amb la descripció actual com en les propostes d'actuació necessàries per a cada equipament. L'Estudi analitzava la problemàtica de les propostes d'actuació i definia les actuacions urbanístiques necessàries per a cada equipament.

L'Estudi també va definir i analitzar el sòl reservat per a equipaments cívics, clau E.6, assenyalats en el POUM per a cada districte i que el PEC no considerava com a sòl disponible; així com el sòl reservat per a altres equipaments, clau E.10, amb la possibilitat de transformar-se en equipaments cívics.

Sempre atenent les consideracions del PEC, respecte als equipaments cívics se'n podia extreure cinc casuístiques d'actuació: La Primera seria aquella en què l'equipament està en condicions òptimes per a la seva utilització i per tant, no cal rehabilitar-lo ni ampliar-lo. La Segona seria en què a l'equipament li és necessària una rehabilitació o reforma però sense ampliació. La Tercera, en què l'equipament s'ha d'ampliar en sostre i que aquesta ampliació no comporta un augment de sòl qualificat com a E.6. La Quarta, en què l'equipament s'ha d'ampliar en sostre i que aquesta ampliació sí que comporta un augment de sòl qualificat com a E.6 amb la conseqüència d'haver de modificar el planejament urbanístic amb una Modificació Puntual del POUM i una Cinquena, en què l'equipament cívic no existeix i que s'ha de crear de nou en uns àmbits no qualificats com a E.6 amb la conseqüència també de modificar el planejament.

Dins de la casuística Quarta, en què l'equipament s'ha d'ampliar i que això comporta un augment de sòl qualificat com a E.6 s'hi troben els àmbits següents de la present Modificació Puntual del POUM:

- ÀMBIT 1. Àmbit de sistema d'equipament cívic del Centre Cívic Alcalde Morera
- ÀMBIT 2. Àmbit de sistema d'equipament cívic del Centre Cívic Avel·lí Estrenjer

Dins de la casuística Cinquena, en què l'equipament s'ha de crear que això comporta un nou sòl de qualificació E.6 s'hi troba l'àmbit següent de la present Modificació Puntual del POUM:

- ÀMBIT 8. Àmbit per a sistema d'equipament cívic a la Maurina

Per una altra part, L'Àrea d'Acció Social del l'Ajuntament de Terrassa va redactar un informe on es definien les possibles ampliacions dels Centres Cívics i la creació de nous, amb la conclusió que els equipaments que requerien una Modificació Puntual del POUM són els dels àmbits 1, 2 i 7.

Les justificacions d'aquests 3 àmbits es descriuran en els apartats següents on s'analitzarà cada àmbit per separat.

Pel que fa als altres àmbits, els antecedents de llurs justificacions també s'analitzaran dins de les descripcions posteriors.

8. MODIFICACIÓ DEL POUM A L'ÀMBIT 1. Àmbit de sistema d'equipament cívic del Centre Cívic Alcalde Morera

8.1. Delimitació de l'àmbit 1

L'àmbit 1, ubicat al Districte 3 de Terrassa, al barri de Can Palet, està format per 2 subàmbits d'actuació:

El **subàmbit 1**, de 2.323,58 m² és un àmbit rectangular delimitat pel Centre Cívic Alcalde Morera i la Plaça de Can Palet. Al nord limita amb un conjunt d'habitatges qualificats com a zona d'illa homogènia, clau A2.0; a l'est amb el carrer de Colom; al sud, amb el carrer d'Àngel Guimerà i a l'oest, amb el carrer de Menénez i Pelayo.

El **subàmbit 2**, de 7.254,51 m² és un àmbit de forma irregular que envolta la Plaça de Pablo Neruda i part de l'Avinguda de les Glòries Catalanes. Al nord va per l'eix del carrer d'Àngel Guimerà; a l'est, inclou un tram de l'Avinguda de les Glòries Catalanes des del carrer d'Àngel Guimerà fins l'eix del carrer de Guadalquivir; al sud, va per l'eix del carrer de Guadalquivir i a l'oest, per l'eix del carrer de Ramon i Cajal.

La superfície total de l'àmbit 1 és de 9.578,09 m².

La ubicació d'aquest àmbit es pot veure en el plànol A1.1. (Imatge 1)



Imatge 1. Àmbit 1

8.2. Descripció de l'estat actual de l'àmbit 1

8.2.1. Subàmbit 1. Centre Cívic Alcalde Morera i Plaça de Can Palet

El Centre Cívic Alcalde Morera és un equipament plurigeneracional que dona serveis a la població dels diferents barris del Districte III Terrassa sud: Segle XX, Can Palet, Can Palet II, Guadalhorce, Xúquer, Can Jofresa, Can Parellada, Les Fonts.

Construït l'any 1995, té una superfície construïda de 1.614,33 m² disposada en PB+2. La planta soterrani, amb 609,09 m² de superfície construïda, està destinada a sala d'actes i sala d'exposicions; la planta baixa, de 433,63 m² s'utilitza per a administració, despatxos i llar d'avis. La planta primera, de 367,98 m², disposa de diverses sales d'usos diversos i la planta segona, de 203,63 m², està destinada a espai jove i instal·lacions. (Veure *annex 4*) La superfície d'ocupació en planta baixa és de 806,42 m².

L'entrada principal al centre s'efectua pel centre de la Plaça de Can Palet. *(Imatge 2)*



Imatge 2. Vista del Centre Cívic Alcalde Morera i Plaça de Can Palet des del carrer d'Àngel Guimerà

La Plaça de Can Palet, de 1.423,66 m², és un espai dissenyat per a participar de les activitats de l'equipament cívic. La Plaça té tres parts diferenciades en funció dels usos que s'hi generen.

A la part nord, s'hi troba una zona de jocs infantils encerclada en una tanca perimetral, a la zona més allunyada de l'entrada del centre i per tant, més recollida de l'espai de circulació. *(Imatge 3)*

A la part central de la plaça, la disposició dels bancs i dels arbres configuren una zona d'estada, separada de la zona de jocs infantils, deixant un pas central que condueix directament a l'entrada del centre cívic. *(Imatge 4)*

A la part dreta de la plaça apareix un espai lleugerament atalussat al qual s'hi aboquen les dependències de la llar d'avis. *(Imatge 5)* Aquesta és una zona de poca utilització per part dels usuaris de la plaça.



Imatge 3. Vista de la zona de jocs infantils de la Plaça de Can Palet



Imatge 4. Vista de la zona d'estada de bancs i arbres de la Plaça de Can Palet des del carrer d'Àngel Guimerà



Imatge 5. Vista del talús a la part dreta de la Plaça de Can Palet des del carrer d'Àngel Guimerà

8.2.2. Subàmbit 2. Plaça de Pablo Neruda i Avinguda de les Glòries Catalanes

La Plaça de Pablo Neruda, és un espai de forma triangular que disposa d'un espai central amb una zona de jocs infantils i de bancs i arbres, separat dels límits dels carrers que l'envolta per uns talussos i franges enjardinades que fan de protecció i recolliment. (Imatge 6)

Al sud de la plaça hi ha una zona que en l'actualitat fa les funcions d'aparcament però que en un futur, podria destinar-se a ampliar l'espai de la plaça per a ubicar-hi noves activitats. (Imatge 7)

L'Avinguda de les Glòries Catalanes, actualment en construcció presenta una secció de vorera més ample a la part dreta, amb una zona de passeig, separada de l'àmbit de circulació rodada per un carril bici i una franja d'aparcament. L'àmbit del passeig, (tal com es pot veure en el plànol A1.6) forma part del perímetre de la plaça, a un nivell lleugerament superior de l'espai interior. (Imatge 8)



Imatge 6. Vista de la zona d'estada i de jocs infantils de la Plaça de Pablo Neruda des de l'Avinguda de les Glòries Catalanes



Imatge 7. Vista de la zona d'aparcament al sud de la Plaça de Pablo Neruda des de l'Avinguda de les Glòries Catalanes en direcció nord



Imatge 8. Vista de l'Avinguda de les Glòries Catalanes en direcció sud, amb la Plaça de Neruda a la part dreta

8.3. Justificació de la Modificació Puntual del POUM de l'àmbit 1

El Centre Cívic Alcalde Morera, al districte 3 de Terrassa és un dels equipaments cívics analitzats al *Pla d'Equipaments Cívics de Terrassa 2009-2018* (PEC), tal com s'ha assenyalat en l'apartat 7 sobre els antecedents de la justificació de la present Modificació i que és objecte d'ampliació de sostre i de superfície d'ocupació, amb la conseqüent modificació del planejament.

El PEC estableix per aquest equipament el següent:

“El Centre Cívic Alcalde Morera està situat en el barri més poblat del districte, Can Palet. Val a dir que a data d'avui, l'equipament pateix una sèria de circumstàncies específiques que limiten molt les seves possibilitats, especialment aquelles activitats que generen certa activitat sonora (problemes d'acústica). No és possible la utilització de la sala d'actes per aquesta raó, la qual cosa impedeix gran part de la seva activitat.

Tanmateix, aquest està situat en una agradable plaça que permet l'organització d'activitats a l'aire lliure o la continuació informal d'algunes de les trobades que es produeixen en el centre cívic.

El Centre Cívic Alcalde Morera és un dels centres cívics que aglutina, al seu voltant, un menor nombre d'entitats usuàries. No obstant, val a dir que actualment aquest equipament pateix una sèrie de problemàtiques específiques que minven considerablement les seves possibilitats”

Com a proposta d'actuació, el PEC indica el següent respecte a aquest centre cívic:

“Realitzar l'ampliació del Centre Cívic alcalde Morera per què aquest pugui desenvolupar de manera reeixida les funcions pròpies d'un equipament cívic de nivell alt i millorar les condicions de l'atenció al públic de l'OAC”.

Per una altra part, l'Informe elaborat per l'Àrea d'Acció Social de l'Ajuntament de Terrassa designa l'ampliació prevista d'aquest Centre Cívic com a tercera en ordre de prioritat.

Aquest Informe defineix unes característiques comunes de les ampliacions dels Centres Cívics i que són les següents:

- *Nova superfície construïda: 400 m2 aprox.*
- *Dignificació i ampliació de l'espai destinat a les OAC (Oficines d'Atenció al Ciutadà), amb zona d'espera, gestor de cues, 2 o 3 taules d'atenció personalitzada i SIO (Servei d'Informació i Orientació al nouvingut). Model: CC President Macià.*

- Separació de taulells d'atenció al públic de les OAC, del propi CC i dels EBASP. Millora de les línies telefòniques en el mateix sentit.
- Adequació d'un espai apte per a la realització d'exposicions.
- Reestructuració de les zones d'accés i racionalització de les mateixes, en la línia de sectoritzar els edificis en la mesura del possible i permetre l'accés a les zones de tallers, sales polivalents i/o sala d'actes i als sanitaris de forma independent, sense presència de conserge i/o personal de seguretat, en activitats fora d'horari.
- Realització d'adequació general dels edificis preexistents a normativa de seguretat i accessibilitat, així com de climatització fred-calor i ampliació de potència elèctric en aquells casos on sigui necessari.
- Increment del nombre de sales polivalents (una o dues per centre, segons capacitat de nova edificació de cada cas) amb capacitat aproximada per a 40 persones.
- Ampliació dels espais de treball dels EBASP. A cada centre caldrà, de mitjana, la construcció de 4 nous despatxos per a entrevistes, una zona d'espera diferenciada de la de l'OAC i un espai de treball comú amb capacitat per a 6 professionals.

En el cas específic del Centre Cívic Alcalde Morera, l'Informe indica el següent:

- Reubicació de la sala d'actes a nou espai sense problemes de sorolls i readequació de l'espai actual de sala d'actes com a zona de treball administratiu.

Aquesta reubicació de la sala d'actes a un nou espai es va estudiar en un document que va elaborar l'Oficina Tècnica de Cooperació de l'Àrea d'Infraestructures, Urbanisme i Habitatge, de l'Ajuntament de Terrassa, en data de juliol de 2006. El document en qüestió és *'l'Actualització de l'Estudi de Programació d'adequació de Can Palet per a Biblioteca Pública'*. **(annex 3)**

En aquest document s'estudien diverses alternatives d'ocupació dels espais referents a aquest Centre Cívic. L'alternativa A, considerava la ubicació de la Biblioteca municipal en l'edifici actual i trasllat del Centre Cívic; i l'alternativa B, s'estudiava la reubicació de la sala d'actes sota la Plaça de Can Palet.

Si es tenia en compte l'alternativa A, amb la reubicació de la sala d'actes (alternativa B) s'haurien de considerar les següents determinacions:

- *Trasllat de la sala d'actes del Centre Cívic sota la plaça de Can Palet, amb una ampliació de 343,19 m² que suposa:*
- *Reconstrucció de la zona del Casal d'avis de planta baixa en connexió amb una nova terrassa que dóna a la Plaça.*
- *Aparició d'un volum entre 1,20 i 3,00 m d'alçada en el lloc de l'actual zona de gespa.*
- *Nous espais disponibles de 335,68 m² en l'edifici per futurs usos amb accés directe des del carrer Menéndez i Pelayo.*
- *Tractament acústic dels paraments llimdants amb el veí.*

Els plànols d'aquesta reubicació de la sala d'actes es poden veure en aquest document de *l'annex 3*.

Així doncs, l'ampliació que es proposa en el Centre Cívic Alcalde Morera ve determinada per la construcció d'una nova sala d'actes en planta baixa, ocupant part de la Plaça de Can Palet. Aquesta ampliació suposa doncs, haver d'augmentar el sòl qualificat com a sistema d'equipament cívica i disminuir el sòl qualificat com a sistema d'espai lliure.

8.4. Objecte de la Modificació Puntual del POUM de l'àmbit 1

L'objecte de la present Modificació Puntual del POUM en aquest àmbit 1 és el de modificar el límit de qualificació del sistema d'equipaments cívics, clau E.6 i el del sistema d'espais lliures, clau P.2.

8.5. Justificació de la delimitació de l'àmbit 1

El subàmbit 1 d'aquest àmbit, tal com s'ha descrit en l'apartat 4, inclou el Centre Cívic Alcalde Morera, amb el sòl qualificat pel POUM com a sistema d'equipament cívic, clau E.6 i la Plaça de Can Palet, amb el sòl qualificat pel POUM com a sistema d'espais lliures, (places), clau P.2.

Per a fer efectiva la reubicació de la sala d'actes sota la Plaça de Can Palet, és necessària una ampliació del sòl destinat per a sistema d'equipament cívic, clau E.6 i com a conseqüència directa, una disminució proporcional del sistema d'espais lliures, (places), clau P.2.

Aquest augment/disminució de sòl per a sistemes del planejament vigent actual comporta la modificació puntual d'aquest planejament, definit en l'àmbit 1 de la Present Modificació Puntual del POUM, tal com s'estableix a l'article 6 de les Normes Urbanístiques del POUM de Terrassa, *Modificació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal*, que diu el següent: "1. Qualsevol alteració de les determinacions del Pla que es produeixi, que no es correspongui amb cap dels supòsits previstos en l'article precedent, tindrà la consideració de modificació, fins i tot en el cas que l'esmentada alteració comporti variacions aïllades en la classificació o qualificació del sòl".

La disminució del sistema d'espai lliure a la Plaça de Can Palet, per l'ampliació del Centre Cívic fa que sigui materialment impossible compensar la pèrdua de superfície d'espai lliure en el mateix àmbit. La Plaça de Can Palet és un espai molt limitat pels tres carrers que l'envolten, el carrer de Colom a l'est, el carrer d'Àngel Guimerà al sud i el carrer de Menéndez i Pelayo a l'oest. Al nord limita amb el Centre Cívic i en part de la finca ubicada al carrer de Colom, 258, qualificada com a zona d'illa homogènia, clau A2.0. La Plaça i el Centre Cívic forma part d'una illa delimitada i sense possibilitats d'ampliació o extensió.

Per proximitat amb el Centre Cívic, (150 m a l'est del subàmbit 1) i per les qüestions que es detallaran a continuació es defineix un segon límit discontinu, el subàmbit 2, que inclou la Plaça de Pablo Neruda i part de l'Avinguda de les Glòries Catalanes.

L'Avinguda de les Glòries Catalanes ha sofert un procés de transformació en els darrers anys amb una nova urbanització de la secció de l'Avinguda i de les Places existents, des de la carretera de Montcada fins a l'Avinguda de Santa Eulàlia.

A l'àmbit d'aquest segon subàmbit, el POUM va definir un espai de qualificació de P.3 de la Plaça de Pablo Neruda adaptat a un estat actual de la Plaça amb la realitat cartogràfica que existia en el seu moment. La qualificació P.3 incloïa la totalitat de la Plaça i part de la vorera esquerra de l'Avinguda de les Glòries Catalanes, anticipant el que posteriorment el Projecte d'Urbanització definiria. El POUM també proposava una rotonda el·líptica a la intersecció del carrer de Guadalquivir. (Veure plànol A1.4)

El Projecte d'Urbanització que s'ha fet posteriorment al POUM (**annex 4**) ha definit un àmbit diferent del que proposava el POUM respecte la Plaça i la rotonda. La Plaça ha modificat el seu perímetre allargant-se cap al sud i la rotonda de la intersecció amb el carrer de Guadalquivir ha disminuït la seva superfície. (Veure plànol A1.6).

Així doncs, l'espai que el POUM va qualificar com a P.3 i P.10 no s'ajusta a la realitat actualment construïda, per la qual cosa, la delimitació del subàmbit 2 en la present Modificació té dos objectius principals: Ajustar-ne la superfície del sistema d'espai lliure i alhora, compensar els m2 de sòl per a sistema d'espais lliures derivats de l'ampliació del Centre Cívic Alcalde Morera, per tal de donar compliment a l'article 95 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat per Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, sobre *Modificació dels sistemes urbanístics d'espais lliures, zones verdes o*

d'equipaments esportius en què diu: "1. La modificació de figures de planejament urbanístic que tingui per objecte alterar la zonificació o l'ús urbanístic dels espais lliures, les zones verdes o els equipaments esportius considerats pel planejament urbanístic com a sistemes urbanístics generals o locals ha de garantir el manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels sistemes objecte de la modificació."

8.6. Règim de sòl i qualificacions urbanístiques de l'àmbit 1

L'àmbit 1 es troba en sòl urbà i les qualificacions es detallen al quadre següent:

QUADRE SUPERFÍCIES POUM (ÀMBIT 1)		
Subàmbit 1 (Centre Cívic Alcalde Morera i Plaça de Can Palet)		superfícies POUM
Sistema Espais Lliures	P.2 (places)	1.423,66 m2
Sistema Viari		0,00 m2
Sistema Equipaments	E.6 (equipament cívic)	899,91 m2
	sup. ocupació	806,42 m2
	sostre	1.894,40 m2st
	sup. Subàmbit 1	2.323,58 m2
Subàmbit 2 (Plaça de Pablo Neruda i Avinguda de les Glòries Catalanes)		
Sistema Espais Lliures	P.3 (verd urbà)	2.810,49 m2
	P.10 (complement de vialitat)	1.424,19 m2
		4.234,68 m2
Sistema Viari		3.019,83 m2
Sistema Equipaments	E.6 (equipament cívic)	0,00 m2
	sup. subàmbit 2	7.254,51 m2
TOTAL		
Sistema Espais Lliures computable	P.2 - P.3 (places - verd urbà)	4.234,15 m2
Sistema Espais Lliures No computable	P.10 (complement de vialitat)	1.424,19 m2
Sistema Viari		3.019,83 m2
Sistema Equipaments	E.6 (equipament cívic)	899,91 m2
	sup. ocupació	806,42 m2
	sostre	1.614,33 m2st
	sup. Total	9.578,09 m2

8.7. Titularitat del sòl de l'àmbit 2

La titularitat del sòl a l'àmbit 1 es detalla a continuació:

Subàmbit 1: Centre Cívic Alcalde Morera i Plaça de Can Palet

E.6 SÒL PÚBLIC
P.2 SÒL PÚBLIC

Subàmbit 2: Plaça de Pablo Neruda i Avinguda de les Glòries Catalanes

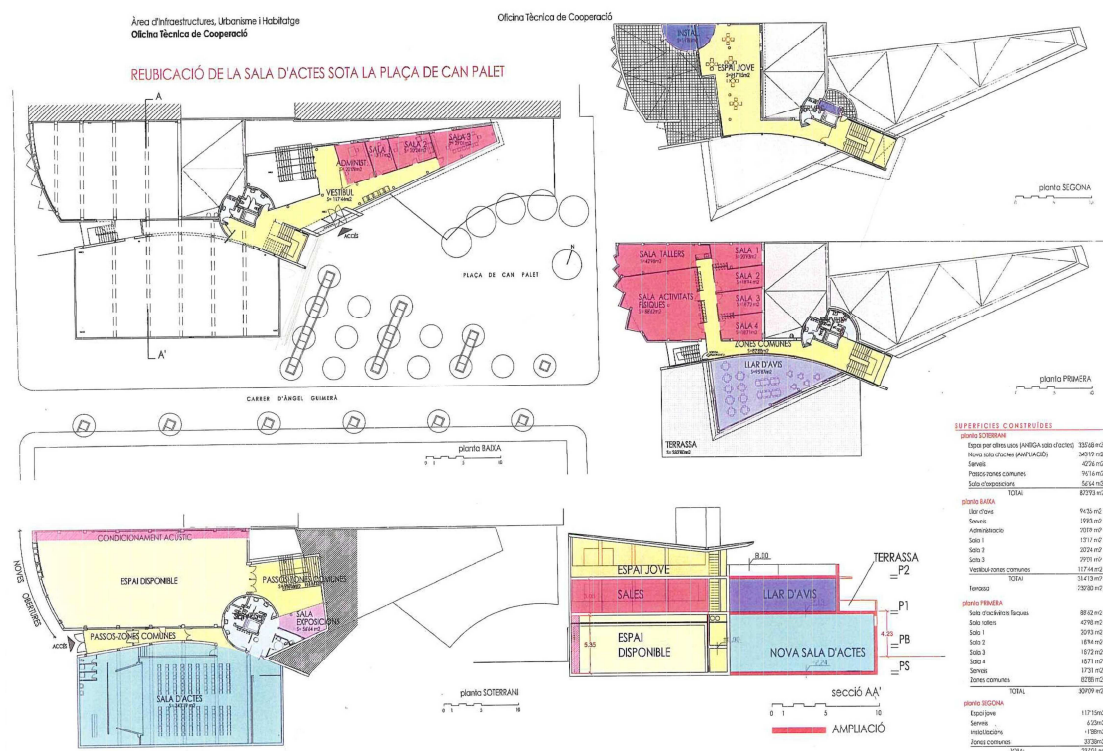
P.3 SÒL PÚBLIC
Sistema viari SÒL PÚBLIC

8.8. Proposta de Modificació de l'àmbit 1

8.8.1. Proposta de Modificació al subàmbit 1. Centre Cívic Alcalde Morera i Plaça de Can Palet

La superfície del sòl destinat a sistema d'equipament cívic s'amplia 250,09 m² respecte al que es proposava en el POUM. En total, la superfície de sòl qualificat com a E.6 és de 1.152,00 m². Per contra, la superfície de sòl destinat a sistema d'espai lliure és de 1.173,05 m²; és a dir, 250,09 m² menys que el POUM. (Veure plànol A1.5)

L'ampliació del sòl destinat a equipament cívic s'efectua a la façana sud de l'equipament existent, ocupant la part de la Plaça on actualment se situa el talús enjardinat al qual s'hi aboquen les dependències de la llar d'avis. L'ampliació en aquest àmbit ve justificada per la proposta de reubicació de la sala d'actes que es proposava en el projecte anteriorment esmentat a l'annex 4 (*imatge 9*). Correspon als m² de superfície màxima d'ocupació en planta que es necessita per a fer efectiva aquesta reubicació.



Imatge 9. Reubicació de la sala d'actes sota la Plaça de Can Palet segons Estudi (annex 4)

La Plaça de Can Palet redueix superfície de sòl en aquest talús enjardinat. Val a dir, però, que és la part de la plaça que menys ús té. La reducció doncs, de la Plaça de Can Palet, no suposa una infrutilització de la mateixa. Els àmbits d'estada, de jocs infantils i d'accés resten garantits.

L'Estudi de reubicació de la sala d'actes proposa pujar una planta a la façana sud de l'edifici, de tal manera que la llar d'avis es desplaça a la planta primera.

El sostre total que proposa la present Modificació per a sistema d'equipament cívic és de 2.304,00 m²st, que representa uns 409,60 m²st més que el que proposava el POUM; amb una edificabilitat de 2m²st/m²sl.

8.8.2. Proposta de Modificació al subàmbit 2. Plaça de Pablo Neruda i Avinguda de les Glòries Catalanes

El nou límit de qualificació de la Plaça de Pablo Neruda s'adapta a la urbanització actual de la Plaça, augmentant els m2 de superfície. La superfície de qualificació del sistema d'espai lliure de verd urbà, amb la clau P.3 és de 3.113,88 m2 (303,39 m2 més que el que proposava el POUM). (Veure plànol A1.5)

La superfície de qualificació de complement de vialitat, amb la clau P.10 s'adapta també a la rotonda construïda de 311,72 m2. Aquesta superfície disminueix respecte el POUM, que proposava una rotonda el·líptica que en la realitat no s'ha materialitzat.

8.9. Quadre de superfícies de la Proposta de Modificació de l'àmbit 1

El quadre de superfícies de la Proposta de Modificació de l'àmbit 1 en relació a les superfícies del POUM és el següent.

QUADRE SUPERFÍCIES MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM (ÀMBIT 1)				
Subàmbit 1 (Centre Cívic Alcalde Morera i Plaça de Can Palet)				
Sistema Espais Lliures	P.2 (places)	POUM	MODIF. POUM	DIFERÈNCIA
		1.423,66 m2	1.173,05 m2	-250,61 m2
Sistema Viari		0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
Sistema Equipaments	E.6 (equipament cívic)	899,91 m2	1.152,00 m2	252,09 m2
	sup. ocupació	806,42 m2	1.152,00 m2	345,58 m2
	sostre	1.894,40 m2st	2.304,00 m2st	409,60 m2st
	sup. Subàmbit 1	2.323,58 m2	2.323,58 m2	
Subàmbit 2 (Plaça de Pablo Neruda i Avinguda de les Glòries Catalanes)				
Sistema Espais Lliures	P.3 (verd urbà)	2.810,49 m2	3.113,88 m2	303,39 m2
	P.10 (complement de vialitat)	1.424,19 m2	311,72 m2	-1.112,47 m2
		4.234,68 m2	3.425,60 m2	-809,08 m2
Sistema Viari		3.019,83 m2	3.508,01 m2	488,18 m2
Sistema Equipaments	E.6 (equipament cívic)	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
	sup. subàmbit 2	7.254,51 m2	7.254,51 m2	
TOTAL				
Sistema Espais Lliures computable	P.2 - P.3 (places - verd urbà)	4.234,15 m2	4.286,93 m2	52,78 m2
Sistema Espais Lliures No computable	P.10 (complement de vialitat)	1.424,19 m2	311,72 m2	-1.112,47 m2
Sistema Viari		3.019,83 m2	3.508,01 m2	488,18 m2
Sistema Equipaments	E.6 (equipament cívic)	899,91 m2	1.152,00 m2	252,09 m2
	sup. ocupació	806,42 m2	1.152,00 m2	345,58 m2
	sostre	1.894,40 m2st	2.304,00 m2st	409,60 m2st
	sup. Total	9.578,09 m2	9.578,09 m2	

8.10. Compliment de superfície del sistema d'espais lliures

Per tal de donar compliment a l'article 95 de la Llei d'Urbanisme, on s'indica que la modificació dels espais qualificats com a sistema d'espais lliures s'han d'ajustar en superfície, la present Modificació Puntual del POUM en aquest àmbit 1 demostra que, tot i alterar la superfície de sòl d'aquest sistema, no la disminueix si no que l'augmenta, tal com queda demostrat en el quadre anterior en el còmput total de sistema d'espais lliures computables, on la diferència que hi ha entre el POUM i la Modificació és de 52,78 m2 en escriure.

9. MODIFICACIÓ DEL POUM A L'ÀMBIT 2. Àmbit de sistema d'equipament cívic del Centre Cívic Avel·lí Estrenjer

9.1. Delimitació de l'àmbit 2

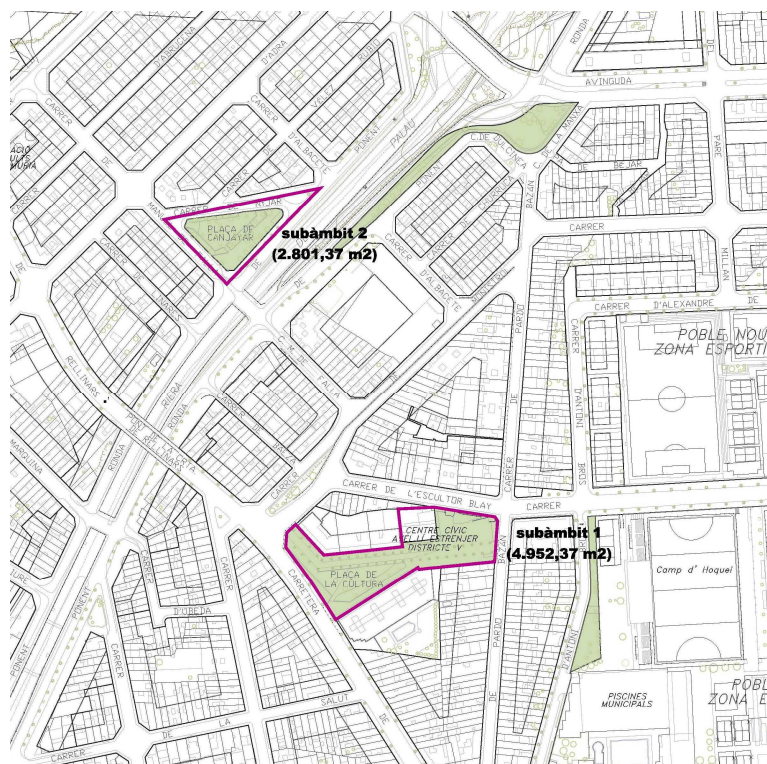
L'àmbit 2, ubicat al Districte 5 de Terrassa, al barri de Poble Nou-Zona Esportiva, està format per 2 subàmbits d'actuació:

El **subàmbit 1**, de 4.952,37 m² és un àmbit de forma irregular delimitat pel Centre Cívic Avel·lí Estrenjer i la Plaça de la Cultura. Al nord, limita amb el carrer de l'Escultor Blay i un conjunt d'habitatges qualificats com a zona d'àrea central de millora urbana, clau A7.2; a l'est, amb el carrer de Pardo Bazan; al sud, amb un conjunt d'habitatges qualificats com a zona d'illa tancada, clau A3.0 i com a zona d'àrea central de millora urbana, clau A7.2 i a l'oest, amb la carretera de Rellinars i amb el carrer de Monistrol.

El **subàmbit 2**, de 2.801,37 m² és un àmbit de forma triangular que envolta la Plaça de Canjàyar. El límit a l'est va per l'eix del carrer de Níjar; al sud limita amb la Ronda de Ponent i a l'oest, per l'eix del carrer de Manuel de Falla.

La superfície total de l'àmbit 2 és de 7.753,74 m².

La ubicació d'aquest àmbit es pot veure en el plànol A2.1. (Imatge 10)



Imatge 10. Àmbit 2

9.2. Descripció de l'estat actual de l'àmbit 2

9.2.1. Subàmbit 1. Centre Cívic Avel·lí Estrenjer i Plaça de la Cultura

El Centre Cívic Avel·lí Estrenjer és un equipament plurigeneracional que dona serveis a la població dels diferents barris del Districte V (Can Gonteres, Can Boada del Pi, Can Boada Casc Antic, Torrent d'en Pere Parres, Sant Pere, Poble Nou - Zona Esportiva, Can Roca, Pla del Bon Aire)

En l'espai del centre cívic s'ubiquen a l'actualitat: l'Oficina d'Atenció Ciutadana del Districte 5 i els Serveis Socials d'atenció primària del Districte 5. També s'hi troben diverses entitats usuàries de del Centre, com Associacions o Clubs.

L'edifici del centre cívic és un volum de forma quadrada de PB+2 amb l'entrada principal a la part central de la Plaça de la Cultura, a la façana sud de l'edifici.

Construït al 1996 disposa d'una superfície construïda de 1.089,90 m² i una superfície d'ocupació en planta baixa de 386,23 m².

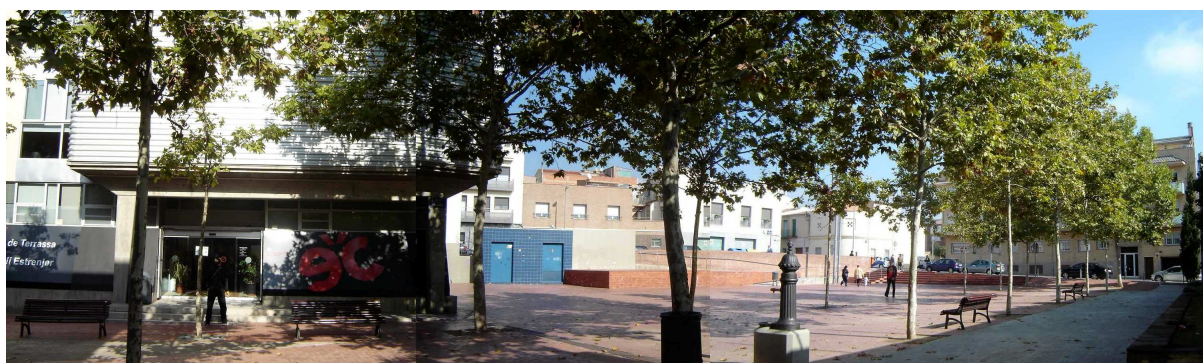
L'edifici es presenta en una situació central de la Plaça de la Cultura, conformant dos espais de la plaça diferenciats.

La Plaça de la Cultura, de forma irregular i amb una superfície de 4.125,89 m², s'adapta a les edificacions existents tant al nord com al sud. Als extrems est i oest, limita directament amb la carretera de Rellinars i el carrer de Pardo Bazan. La plaça, en aquest sentit, fa d'element de connexió entre un carrer i l'altre, fet que es reflexa en el disseny urbà de la mateixa i en el canvi de paviment entre un sector i un altre. La part del corredor i els extrems de la plaça que limiten amb les porxades de les edificacions existents té un tipus de paviment de pedra diferent de la resta dels àmbits. (Veure plànol A2.4)



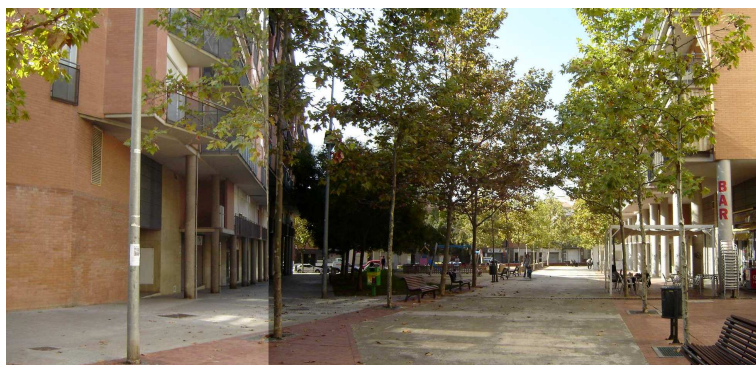
Imatge 11. Vista de la zona est de la Plaça de la Cultura i façana est del centre cívic des del carrer de Pardo Bazan

L'espai est de la Plaça de la Cultura és un àmbit obert i diàfan, de poc mobiliari urbà que permet activitats diverses. Al nord de la plaça hi ha una tarima i una rampa de connexió amb el carrer de l'Escultor Blay. (Imatges 11 i 12)



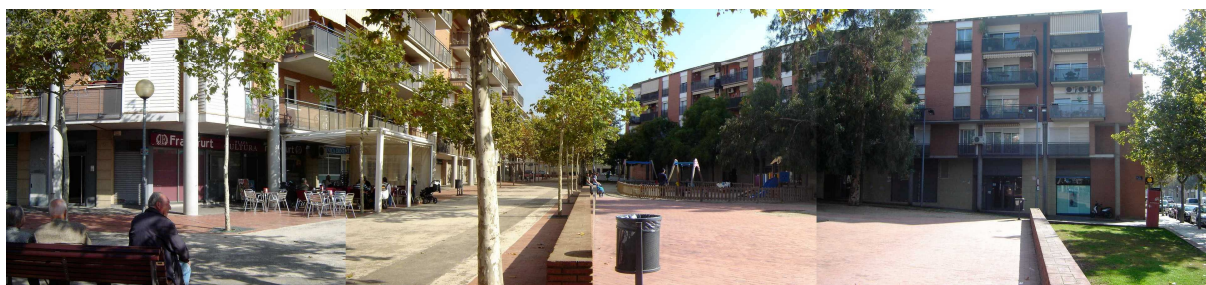
Imatge 12. Vista de l'entrada del centre a la façana sud i zona est de la Plaça de la Cultura

A l'espai sud-oest de la plaça s'hi troba la zona de jocs infantils, separada físicament per un muret d'obra de la part de pas o de corredor. (Imatge 13)



Imatge 13. Vista de la zona sud-oest de la Plaça de la Cultura

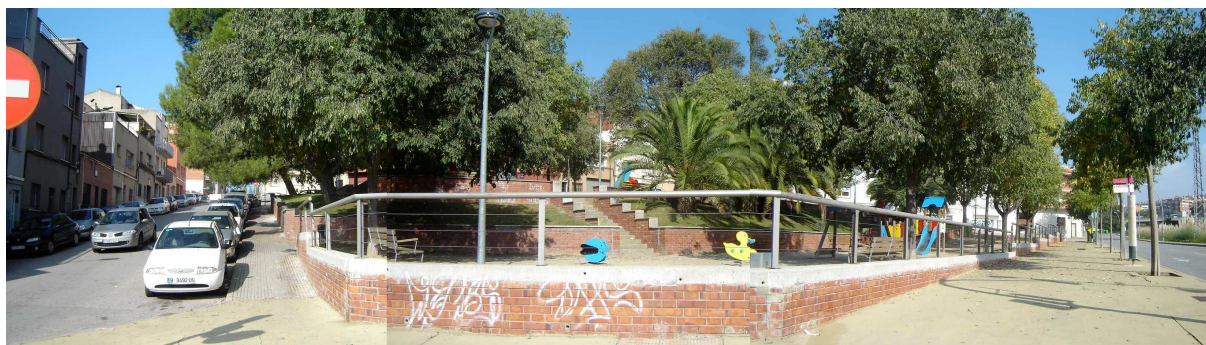
Els baixos de les edificacions que envolten la plaça són amb porxo i a la part nord-oest, la plaça permet la ubicació de les terrasses dels bars. (Imatge 14)



Imatge 14. Vista de la zona sud-oest de la Plaça de la Cultura des de la carretera de Rellinars

9.2.2. Subàmbit 2. Plaça de Canjàyar

La Plaça de Canjàyar, de forma triangular i de 1.581,72 m² de superfície és un àmbit tancat perimetralment amb un muret d'obra amb la voluntat d'aïllar-se de les circulacions rodades dels carrers que l'envolten. La plaça té dos nivells diferenciats amb zones de jocs infantils cadascun amb accés per escales i amb separació amb talussos enjardinats. (Imatge 15)



Imatge 15. Vista de la Plaça de Canjàyar des de la intersecció dels carrers de Manel de Falla i de la Ronda de Ponent

La diferència de cota entre la Ronda de Ponent i l'encreuament dels carrers de Manuel de Falla i de Níjar és de gairebé 4 m.

l'Avanç d'Ordenació de l'Espai Públic Viari del futur Passeig de Ponent dona les directrius de la nova urbanització de la Plaça, la qual indica que hi haurà un sol àmbit a un nivell inferior, amb talussos de separació amb els carrers que s'ajustin a la topografia, però amb la voluntat d'integrar la plaça amb el futur passeig de la Ronda de Ponent i la nova urbanització del carrer de Níjar. (Veure plànol A2.6)

9.3. Justificació de la Modificació Puntual del POUM de l'àmbit 2

El Centre Cívic Avel·lí Estrenjer, al districte 5 de Terrassa també és un dels equipaments cívics analitzats al *Pla d'Equipaments Cívics de Terrassa 2009-2018* (PEC), tal com s'ha assenyalat en l'apartat d'antecedents de la Justificació, i que és objecte d'ampliació de sostre i de superfície d'ocupació, amb la conseqüent modificació del planejament.

El PEC estableix per aquest equipament el següent:

"El centre cívic del Districte V, l'Avel·lí Estrenjer, està ubicat al barri del Poble Nou-Zona Esportiva, barri més poblat del districte V, conjuntament amb el barri de Sant Pere. A data d'avui, és un centre cívic amb uns nivells d'ús i de saturació força alts".

"El Centre Cívic Avel·lí Estrenjer, tal com passa al Districte IV, és un centre cívic que atreu un nombre important d'entitats amb projecció de ciutat, que no estan necessàriament vinculades a cap àmbit territorial concret, tal com passa amb una sèrie d'entitats de l'àmbit sòciosanitari. Això s'explica pel fet el que Centre Cívic Avel·lí Estrenjer va ser l'últim en construir-se i, a fi i efecte de poblar d'entitats l'equipament, s'hi varen derivar moltes entitats que treballen arreu de la ciutat i no tenien seu concreta (com les de l'àmbit sòciosanitari)"

Com a proposta d'actuació, el PEC indica el següent respecte a aquest centre cívic:

"Ampliació del centre cívic Avel·lí Estrenjer, amb una manca clara d'espais per acomplir les funcions necessàries. És el centre més reduït en superfície de la xarxa i ha resultat visiblement insuficient".

Per una altra part, l'Informe elaborat per l'Àrea d'Acció Social de l'Ajuntament de Terrassa designa l'ampliació prevista d'aquest Centre Cívic com a primera en ordre de prioritat.

Aquest Informe defineix unes característiques comunes de les ampliacions dels Centres Cívics i que són les següents:

- *Nova superfície construïda: 400 m2 aprox.*
- *Dignificació i ampliació de l'espai destinat a les OAC (Oficines d'Atenció al Ciutadà), amb zona d'espera, gestor de cues, 2 o 3 taules d'atenció personalitzada i SIO (Servei d'Informació i Orientació al nouvingut). Model: CC President Macià.*
- *Separació de taulells d'atenció al públic de les OAC, del propi CC i dels EBASP. Millora de les línies telefòniques en el mateix sentit.*
- *Adequació d'un espai apte per a la realització d'exposicions.*
- *Reestructuració de les zones d'accés i racionalització de les mateixes, en la línia de sectoritzar els edificis en la mesura del possible i permetre l'accés a les zones de tallers, sales polivalents i/o sala d'actes i als sanitaris de forma independent, sense presència de conserge i/o personal de seguretat, en activitats fora d'horari.*
- *Realització d'adequació general dels edificis preexistents a normativa de seguretat i accessibilitat, així com de climatització fred-calor i ampliació de potència elèctric en aquells casos on sigui necessari.*
- *Increment del nombre de sales polivalents (una o dues per centre, segons capacitat de nova edificació de cada cas) amb capacitat aproximada per a 40 persones.*
- *Ampliació dels espais de treball dels EBASP. A cada centre caldrà, de mitjana, la construcció de 4 nous despatxos per a entrevistes, una zona d'espera diferenciada de la de l'OAC i un espai de treball comú amb capacitat per a 6 professionals.*

En el cas d'aquest Centre Cívic el projecte d'ampliació encara està per definir, no obstant, l'equipament haurà de créixer en planta baixa i per tant, ocuparà més sòl del que ocupa en l'actualitat.

9.4. Objecte de la Modificació Puntual del POUM de l'àmbit 2

L'objecte de la present Modificació Puntual del POUM en aquest àmbit 2 és el de modificar el límit de qualificació del sistema d'equipaments cívics, clau E.6 i el del sistema d'espais lliures, clau P.2.

9.5. Justificació de la delimitació de l'àmbit 2

El subàmbit 1 d'aquest àmbit, tal com s'ha descrit en l'apartat 9.1, inclou el Centre Cívic Avel·lí Estrenjer, amb el sòl qualificat pel POUM com a sistema d'equipament cívic, clau E.6 i la Plaça de la Cultura, amb el sòl qualificat pel POUM com a sistema d'espais lliures, (places), clau P.2.

Aquest augment/disminució de sòl per a sistemes del planejament vigent actual comporta la modificació puntual d'aquest planejament, definit en l'àmbit 2 de la Present Modificació Puntual del POUM, tal com s'estableix a l'article 6 de les Normes Urbanístiques del POUM de Terrassa, *Modificació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal*, que diu el següent: "1. Qualsevol alteració de les determinacions del Pla que es produeixi, que no es correspongui amb cap dels supòsits previstos en l'article precedent, tindrà la consideració de modificació, fins i tot en el cas que l'esmentada alteració comporti variacions aïllades en la classificació o qualificació del sòl".

La disminució del sistema d'espai lliure a la Plaça de la Cultura, per l'ampliació del Centre Cívic fa que sigui materialment impossible compensar la pèrdua de superfície d'espai lliure en el mateix àmbit. La Plaça de la Cultura és un espai molt limitat per l'edificació existent i els tres carrers que l'envolten, el carrer de l'Escultor Blay al nord, el carrer de Pardo Bazan a l'est i la carretera de Rellinars a l'oest. La Plaça i el Centre Cívic forma part d'una illa irregular delimitada sense possibilitats d'ampliació o extensió.

Tal com s'estableix a l'àmbit 1 de la present Modificació Puntual del POUM, per proximitat amb el Centre Cívic (190 m al nord del subàmbit 1) i per les qüestions que es detallaran a continuació es defineix un segon límit discontinu, el subàmbit 2, que inclou la Plaça de Canjayar, per sobre de la Ronda de Ponent.

En data de 26.04.07 es va aprovar inicialment per acord de Ple, l'*Avanç d'Ordenació de l'Espai Públic Viari del futur Passeig de Ponent*", projecte elaborat per Bardají i Teixidor, Associats Arquitectes, S.L., que definia criteris i solucions d'ordenació del futur Passeig de Ponent, així com l'avaluació estimativa dels costos d'urbanització, per a poder-ho incorporar a les solucions d'ordenació i mecanismes de gestió i execució, dels diferents planejament urbanístics i polígons d'actuació implicats en l'àmbit del futur Passeig, d'acord amb les determinacions del POUM i del PAUM de Terrassa. Així mateix els criteris i solucions del Projecte, estableixen la base per al desenvolupament i futura redacció dels corresponents Projectes d'Urbanització totals o parcials, pels trams i àmbits que es definiran en el seu moment, tal i com també es preveu en el PAUM. Aquesta ordenació de superfície de l'espai públic, es planteja com a continuació i complement necessari dels treballs del "Pla de viabilitat tècnica del cobriment de la Riera del Palau i del seu transvasament".

Aquest *Avanç d'Ordenació*, que transforma la Ronda de Ponent en superfície, modifica alhora la urbanització de les places existents, tal com la Plaça de Canjayar. Plaça de forma triangular limitada pel carrer de Manuel de Falla, el carrer de Níjar i la Ronda de Ponent.

A la zona d'aquest segon subàmbit, el POUM va definir un espai de qualificació de P.3, (verd urbà) de la Plaça de Canjayar adaptat a l'esta actual de la Plaça. La qualificació P.3 inclou la totalitat del límit físic de la Plaça. (Veure plànol A2.4)

La Plaça de Canjayar es modifica en l'Avanç d'Ordenació (**annex 5**) definint un àmbit diferent del que proposava el POUM respecte la Plaça. En el Projecte, la Plaça ha modificat el seu perímetre adaptant-se a la nova urbanització del carrer de Níjar i a la nova ordenació del Passeig de Ponent. (Veure plànol A2.6).

L'espai que el POUM va qualificar com a P.3 no s'ajusta als criteris d'ordenació que en un futur es veuran materialitzats en aquesta zona de la Ronda de Ponent, per la qual cosa, la delimitació del subàmbit 2 en la present Modificació té dos objectius principals: Ajustar-ne la superfície del sistema d'espai lliure i alhora, compensar els m2 de sòl per a sistema d'espais lliures derivats de l'ampliació del Centre Cívic Avel·lí Estrenjer, (tal com succeeix en el cas de l'àmbit 1) per tal de donar compliment a l'article 95 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat per Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, sobre *Modificació dels sistemes urbanístics d'espais lliures, zones verdes o d'equipaments esportius* en què diu: "1. La modificació de figures de planejament urbanístic que tingui per objecte alterar la zonificació o l'ús urbanístic dels espais lliures, les zones verdes o els equipaments esportius considerats pel planejament urbanístic com a sistemes urbanístics generals o locals ha de garantir el manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels sistemes objecte de la modificació."

9.6. Règim de sòl i qualificacions urbanístiques de l'àmbit 2

L'àmbit 2 es troba en sòl urbà i les qualificacions es detallen al quadre següent:

QUADRE SUPERFÍCIES POUM (ÀMBIT 2)		
Subàmbit 1 (Centre Cívic Avel·lí Estrenjer i Plaça de la Cultura)		superfícies POUM
Sistema Espais Lliures	P.2 (places)	4.401,52 m2
Sistema Viari		0,00 m2
Sistema Equipaments	E.6 (equipament cívic)	550,85 m2
	sup. ocupació	386,23 m2
	sostre	1.089,90 m2st
	sup. Subàmbit 1	4.952,37 m2
Subàmbit 2 (Plaça de Canjayar)		
Sistema Espais Lliures	P.3 (verd urbà)	1.581,72 m2
Sistema Viari		1.219,65 m2
Sistema Equipaments	E.6 (equipament cívic)	0,00 m2
	sup. Subàmbit 2	2.801,37 m2
TOTAL		
Sistema Espais Lliures computable	P.2 - P.3 (places - verd urbà)	5.983,24 m2
Sistema Viari		1.219,65 m2
Sistema Equipaments	E.6 (equipament cívic)	550,85 m2
	sup. ocupació	386,23 m2
	sostre	1.089,90 m2st
	sup. Total	7.753,74 m2

9.7. Titularitat del sòl de l'àmbit 2

La titularitat del sòl a l'àmbit 2 es detalla a continuació:

Subàmbit 1: Centre Cívic Avel·lí Estrenjer i Plaça de la Cultura	
E.6	SÒL PÚBLIC
P.2	SÒL PÚBLIC

Subàmbit 2: Plaça de Canàyar

P.3	SÒL PÚBLIC
Sistema viari	SÒL PÚBLIC

9.8. Proposta de Modificació de l'àmbit 2

9.8.1. Proposta de Modificació al subàmbit 1. Centre Cívic Avel·lí Estrenjer i Plaça de la Cultura

La superfície del sòl destinat a sistema d'equipament cívic s'amplia 275,63 m² respecte al que es proposava en el POUM. En total, la superfície de sòl qualificat com a E.6 és de 826,48 m². Per contra, la superfície de sòl destinat a sistema d'espai lliure de plaça, amb la clau P.2., és de 4.125,89m²; és a dir, 275,63 m² menys que el POUM. (Veure plànol A2.5)

L'ampliació del sòl destinat a equipament cívic s'efectua a la façana est de l'equipament existent, ocupant la part de la Plaça on actualment se situa una estació transformadora i part de la tarima d'obra de la Plaça.

Tot i la disminució que pateix la Plaça de la Cultura degut a aquest ampliació de la part est de l'edifici del Centre Cívic, encara resta un espai de dimensions quadrades d'uns 888 m² que poden continuar fent les funcions que es realitzen a l'actualitat. L'alineació de l'edifici es manté i la configuració d'usos i espais de la mateixa Plaça també.

L'ampliació a l'est, amb una alçada màxima de B+2 implicarà en el futur un nou disseny de l'edifici per tal d'adaptar-se a la nova volumetria.

El sostre total del Centre Cívic que proposa la present Modificació és de 1.900,90 m²st, amb una edificabilitat de 2,30 m²st/m²sl.

9.8.2. Proposta de Modificació al subàmbit 2. Plaça de Canjàyar

L'àmbit del nou límit de qualificació de verd urbà, amb la clau P.3, que correspon a la Plaça de Canjàyar és de 1.978,47 m², 396,75 m² més que el que proposava el POUM. La justificació d'aquest augment ja s'ha assenyalat en l'apartat 9.5 de la present Modificació; per adaptar-se a la nova proposta d'ordenació de la Plaça que planteja l'*Avanç d'Ordenació de l'Espai Públic Viari del futur Passeig de Ponent*", (veure plànol A2.6).

El nou límit triangular de la Plaça qualificada com a sistema d'espai lliure de verd urbà, amb la clau P.3, pren l'alineació a la part sud, de les façanes que donen al Passeig de Ponent. A l'est, s'alinea amb la façana est del carrer de Manuel de Falla, i a part nord, en traça paral·lela als fronts del carrer de Níjar.

9.9. Quadre de superfícies de la Proposta de Modificació de l'àmbit 2

El quadre de superfícies de la Proposta de Modificació de l'àmbit 2 en relació a les superfícies del POUM és el següent:

QUADRE SUPERFÍCIES MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM (ÀMBIT 2)				
Subàmbit		POUM	MODIF. POUM	DIFERÈNCIA
Subàmbit 1 (Centre Cívic Avel·lí Estrenjer i Plaça de la Cultura)				
Sistema Espais Lliures	P.2 (places)	4.401,52 m ²	4.125,89 m ²	-275,63 m ²
Sistema Viari		0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²
Sistema Equipaments	E.6 (equipament cívic)	550,85 m ²	826,48 m ²	275,63 m ²
	sup. ocupació	386,23 m ²	826,48 m ²	440,25 m ²
	sostre	1.089,90 m ² st	1.900,90 m ² st	811,00 m ² st
	sup. Subàmbit 1	4.952,37 m²	4.952,37 m²	
Subàmbit 2 (Plaça de Canjàyar)				
Sistema Espais Lliures	P.3 (verd urbà)	1.581,72 m ²	1.978,47 m ²	396,75 m ²
Sistema Viari		1.219,65 m ²	822,89 m ²	-396,76 m ²
Sistema Equipaments	E.6 (equipament cívic)	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²
	sup. Subàmbit 2	2.801,37 m²	2.801,37 m²	
TOTAL				
Sistema Espais Lliures computable	P.2 - P.3 (places - verd urbà)	5.983,24 m ²	6.104,36 m ²	121,12 m ²
Sistema Viari		1.219,65 m ²	822,89 m ²	-396,76 m ²
Sistema Equipaments	E.6 (equipament cívic)	550,85 m ²	826,48 m ²	275,63 m ²
	sup. ocupació	386,23 m ²	826,48 m ²	440,25 m ²
	sostre	1.089,90 m ² st	1.900,90 m ² st	811,00 m ² st
	sup. Total	7.753,74 m²	7.753,74 m²	

9.10. Compliment de superfície del sistema d'espais lliures

Per tal de donar compliment a l'article 95 de la Llei d'Urbanisme, on s'indica que la modificació dels espais qualificats com a sistema d'espais lliures s'han d'ajustar en superfície, la present Modificació Puntual del POUM en aquest àmbit 2 demostra que, tot i alterar la superfície de sòl d'aquest sistema, no la disminueix si no que l'augmenta, tal com queda demostrat en el quadre anterior en el còmput total de sistema d'espais lliures computables, on la diferència que hi ha entre el POUM i la Modificació és de 121,12 m² en escriu.

10. MODIFICACIÓ DEL POUM A L'ÀMBIT 3. Àmbit de sistema d'equipament cívic del Casal Cívic de Can Palet de Vista Alegre

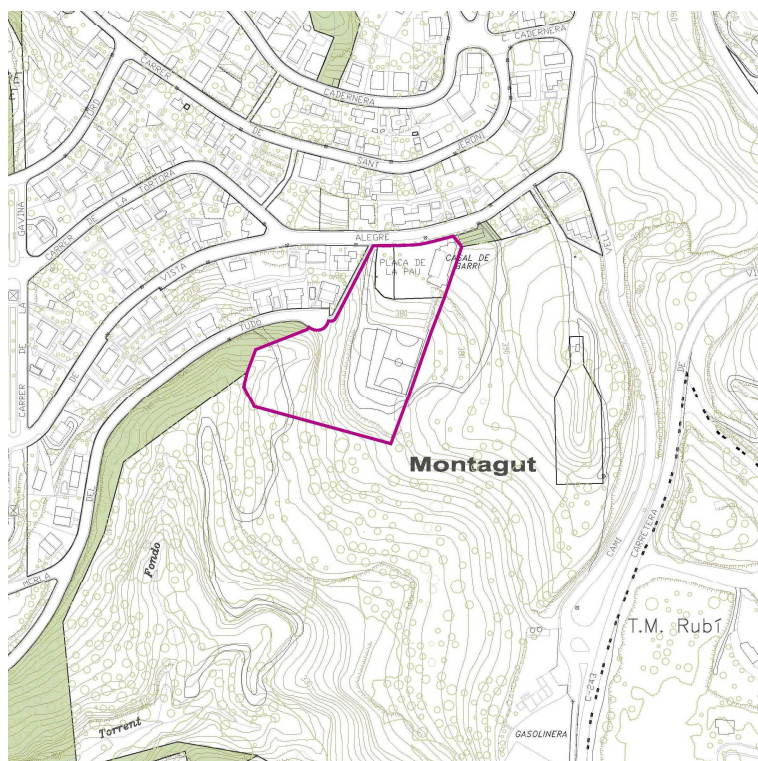
10.1. Delimitació de l'àmbit 3

L'àmbit 3, ubicat al Districte 4 de Terrassa, al barri de Can Palet de Vista Alegre, està format per 1 límit d'actuació.

Aquest límit de forma irregular envolta la Plaça de la Pau, el Casal Cívic de Can Palet de Vista Alegre i la zona qualificada com a sistema d'altres equipaments. Al nord limita amb el carrer de Vista Alegre; a l'est i sud amb sòl no urbanitzable i a l'oest, amb una franja qualificada com a sistema d'espais lliures, verd urbà, clau P.3, amb el final del carrer del Tudó i amb unes parcel·les qualificades com a zona d'edificació aïllada, clau A5.0d.

La superfície total del l'àmbit 3 és de 11.244,83 m².

La ubicació d'aquest àmbit es pot veure en el plànol A3.1. (imatge 16)



Imatge 16. Àmbit 3

10.2. Descripció de l'estat actual de l'àmbit 3

El Casal Cívic de Can Palet de Vista Alegre, 375 m² en una sola planta, es va construir al 1999. Gestionat per l'AVV de Can Palet de Vista Alegre, l'edifici disposa d'una sala de lectura, jocs de taula, teatre i una camp de futbol.

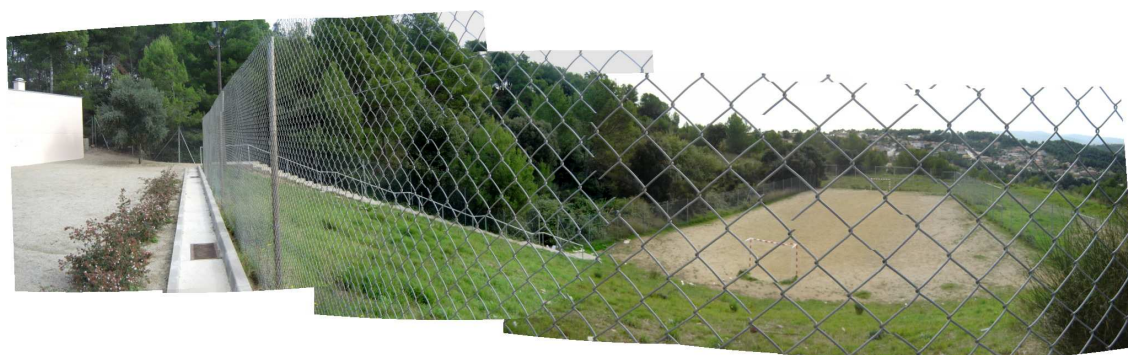
L'entrada principal és pel carrer de Vista Alegre, en façana nord. (Imatge 17). A la part esquerre de l'edifici s'hi troba la Plaça de la Pau, amb una zona de jocs infantils. Tant el casal cívic com la plaça estan situats en un mateix pla a nivell de carrer. (Imatge 18). Una tanca metàl·lica separa aquesta zona amb la part del camp de futbol, a 8 m per sota de l'edifici i amb accés pel carrer i per unes escales a la part posterior de l'àmbit del casal que acompanyen el talús de separació entre el nivell inferior i el superior. (Imatges 19 i 20)



Imatge 17. Vista de l'entrada del casal cívic des del carrer de Vista Alegre



Imatge 18. Vista de la façana oest del casal cívic i de la Plaça de la Pau des del carrer de Vista Alegre



Imatge 19. Vista des del nivell superior al camp de futbol



Imatge 20. Vista des del nivell inferior del camp de futbol

10.3. Justificació de la Modificació Puntual del POUM de l'àmbit 3

El Casal Cívic de Can Palet de Vista Alegre, al districte 4 de Terrassa és un dels equipaments cívics analitzats al *Pla d'Equipaments Cívics de Terrassa 2009-2018* (PEC).

En aquest cas, l'equipament no és objecte d'ampliació o de reforma. El PEC estableix per aquest equipament el següent: *"El Casal Cívic Can Palet de Vista Alegre és un equipament nou amb possibilitats i potencialitats clares. Hi ha una infrautilització de l'equipament per part dels veïns de la zona"*.

El POUM va delimitar com a sistema d'equipament cívic, clau E.6, part de l'espai ocupat actualment per la Plaça de la Pau, al carrer de Vista Alegre. L'àmbit ocupat pel Casal Cívic de Can Palet de Vista Alegre el POUM el va qualificar com a sistema d'equipament esportiu, clau E.3 i la zona del camp de

futbol, al sud de l'equipament, com a sistema d'altres equipaments, amb la clau E.10. (Veure plànol A3.4)

Atès que el Casal Cívic de Can Palet de Vista Alegre és un edifici ja consolidat, construït al 1999, es té a modificar l'àmbit d'equipament cívic respecte el que establia el POUM, considerant que l'àmbit correcte qualificat de sistema d'equipament cívic ha de ser el que correspon a l'espai físic de l'edifici construït, possibilitant alhora una possible ampliació en un futur.

10.4. Objecte de la Modificació Puntual del POUM de l'àmbit 3

L'objecte de la Modificació Puntual del POUM referit a aquest àmbit 3 és el de modificar el límit de qualificació urbanística del sistema d'equipament cívic, amb la clau E.6.

10.5. Justificació de la delimitació de l'àmbit 3

El fet de canviar i reajustar l'àmbit del sistema d'equipament cívic, clau E.6 genera un canvi i reajust en el sòl qualificat com a sistema d'equipament esportiu, clau E.3 i el sistema d'altres equipaments, clau E.10.

El Límit total de l'àmbit 3, d'11.245,08 m² ha d'incloure el conjunt d'aquests 3 tipus de sistemes d'equipaments per tal de reajustar-ne els límits i les superfícies.

La justificació de les noves superfícies derivades per aquest canvi de límits de qualificacions es detallarà en l'apartat 10.9, per tal de donar compliment a l'ajust de superfícies destinades a equipaments esportius tal com fa referència l'article 95 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat per Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, sobre *Modificació dels sistemes urbanístics d'espais lliures, zones verdes o d'equipaments esportius* en què diu: "1. La modificació de figures de planejament urbanístic que tingui per objecte alterar la zonificació o l'ús urbanístic dels espais lliures, les zones verdes o els equipaments esportius considerats pel planejament urbanístic com a sistemes urbanístics generals o locals ha de garantir el manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels sistemes objecte de la modificació."

10.6. Règim de sòl i qualificacions urbanístiques de l'àmbit 3

L'àmbit 3 es troba en sòl urbà i les qualificacions es detallen al quadre següent:

QUADRE SUPERFÍCIES POUM (ÀMBIT 3)		
		superfícies POUM
Sistema Equipaments	E.6 (equipament cívic)	432,44 m ²
	E.3 (equipament esportiu)	1.579,14 m ²
	E.10 (altres equipaments)	9.233,50 m ²
		11.245,08 m ²
	sup. Àmbit	11.245,08 m ²

10.7. Titularitat del sòl de l'àmbit 3

La titularitat del sòl a l'àmbit 3 es detalla a continuació:

E.3	SÒL PÚBLIC
E.6	SÒL PÚBLIC
E.10	SÒL PÚBLIC

10.8. Proposta de Modificació de l'àmbit 3

La proposta de modificació d'aquest àmbit és alterar els límits de les qualificacions de sistemes d'equipament cívic, clau E.6 i esportiu, clau E.3.

Es modifica l'àmbit respecte el POUM per adaptar-se a la realitat de la construcció del Casal Cívic de Can Palet de Vista Alegre, a la dreta de l'àmbit 3. L'espai de la qualificació E.6 s'ajusta a la construcció existent, havent d'ampliar la seva superfície respecte el que el POUM va proposar per donar-li un cert marge d'ampliació a l'equipament.

El que és ara la Plaça de la Pau i que estava qualificada com E.6, passa a qualificar-se com E.3. Modifica els límits del POUM per tal d'ajustar-ne la superfície destinada a equipament esportiu.

Degut a aquests ajustos de superfícies dels equipaments cívic i esportiu, la superfície destinada a altres equipaments, amb la clau E.10 resta minvada però sense disminuir en qualitat espacial, atès que la part que disminueix afecta directament al talús de separació entre els dos nivells de l'àmbit.

10.9 Quadre de superfícies de la Proposta de Modificació de l'àmbit 3

El quadre de superfícies de la Proposta de Modificació de l'àmbit 3 en relació a les superfícies del POUM és el següent:

QUADRE SUPERFÍCIES MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM (ÀMBIT 3)				
		POUM	MODIF. POUM	DIFERÈNCIA
Sistema Equipaments	E.6 (equipament cívic)	432,44 m ²	775,88 m ²	343,44 m ²
	E.3 (equipament esportiu)	1.579,14 m ²	1.592,92 m ²	13,78 m ²
	E.10 (altres equipaments)	9.233,50 m ²	8.876,28 m ²	-357,22 m ²
		11.245,08 m ²	11.245,08 m ²	0,00 m ²
	sup. Àmbit	11.245,08 m ²	11.245,08 m ²	

10.10. Compliment de superfície del sistema d'equipament esportiu

Per tal de donar compliment a l'article 95 de la Llei d'Urbanisme, on s'indica que la modificació dels espais qualificats com a sistema d'equipaments esportius s'han d'ajustar en superfície, la present Modificació Puntual del POUM en aquest àmbit 3 demostra que, tot i alterar la superfície de sòl d'aquest sistema, no la disminueix si no que l'augmenta, tal com queda demostrat en el quadre anterior en el còmput de sistema d'equipament esportiu, on la diferència que hi ha entre el POUM i la Modificació és de 13,78 m² en escriureix.

11. MODIFICACIÓ DEL POUM A L'ÀMBIT 4. Àmbit de sistema d'equipament educatiu del CEIP Francesc Aldea

11.1. Delimitació de l'àmbit 4

L'àmbit 4, ubicat al Districte 3 de Terrassa, al barri de Can Parellada, està format per 1 límit d'actuació.

Aquest límit de forma irregular inclou el CEIP Francesc Aldea, la finca del carrer de Grècia, 121, part de l'Avinguda d'Àfrica, del carrer d'Alemanya i del carrer de Grècia. Al nord, el límit va per l'eix del carrer d'Alemanya; a l'est, per l'eix de l'Avinguda d'Àfrica; al sud, limita amb el carrer de Grècia i la parcel·la del carrer de Grècia, 119 qualificada com a zona d'edificació aïllada, clau A5.0 i a l'oest, amb les parcel·les qualificades també com a A5.0 i el límit amb el carrer d'Holanda.



Imatge 23. Vista del CEIP Francesc Aldea des de la cantonada del carrer de Grècia i l'Avinguda d'Àfrica

La parcel·la del carrer de Grècia, 121, amb una tanca d'obra que la separa del carrer, limita al nord amb la tanca perimetral de l'Escola. (Imatges 23 i 24). Dins de la parcel·la hi ha una petita construcció d'una planta amb un ús aparent de magatzem d'eines dels horts que s'hi troben a l'interior de la finca. (Imatge 24)



Imatge 24. Vista de l'interior de la parcel·la del carrer de Grècia, 121

L'Avinguda d'Àfrica està urbanitzada des del carrer de Tunísia fins al carrer d'Alemanya. Des del carrer de Grècia fins al carrer de Tunísia, al sud de l'Avinguda, amb un passeig que penja de la part esquerra de l'Avinguda, deixant el trànsit rodat a la part dreta. (Imatge 25)



Imatge 25. Vista de l'Avinguda d'Àfrica en direcció sud

Al nord de l'Avinguda la urbanització de l'espai lliure complementa l'activitat educativa i separa el recinte de l'Escola amb l'Avinguda d'Àfrica. (Imatge 22)

11.3. Justificació de la Modificació Puntual del POUM de l'àmbit 4

El POUM de Terrassa va delimitar l'espai qualificat com a sistema d'equipament educatiu, clau E.2 corresponent al CEIP Francesc Aldea amb una superfície de 9.734,83 m². (Veure plànol A4.4)

El POUM va reflectir el que el *Pla General d'Ordenació de 1983* determinava en aquesta zona: un espai qualificat de E.2 amb una superfície de 9.734,83 m². (**annex 6**)

A la part sud de l'àmbit E.2, el límit de qualificació inclou part de la finca del carrer de Grècia, 121. Aquest límit de qualificació no coincideix amb el límit real de tancament del recinte esportiu ni amb el límit real de la finca en qüestió.

En data de 30.07.07 la *Secció de Cadastre i inspecció dels Serveis de Gestió Tributària i Recaptació* de l'Ajuntament de Terrassa, va iniciar un Expedient de Correcció d'ofici d'errors de dret referent a la finca del carrer de Grècia, 121 amb referència cadastral: 0693614DF2909G0001GF (**annex 7**). En aquest expedient es feia palès l'error en metres quadrats de la finca entre les dades de la base de dades cadastrals i la superfície real de la mateixa. Es corregia doncs, la superfície considerada com actual, de 588 m², per una superfície proposta de 726 m² i s'adjuntaven uns plànols amb la proposta de modificació, amb els quals es definia una nova parcel·la coincident amb la realitat on el límit nord s'ajusta al perímetre de la tanca actual del recinte esportiu.

En data de 13.03.08 la *Gerència Regional del Catastro de la Delegación de Economía y Hacienda en Cataluña-Barcelona* del Ministerio de Economía y Hacienda, va presentar una resolució d'acord per a modificar la superfície de sòl de la finca en qüestió, amb un total de 726 m² de superfície i una localització al territori coincident amb el que proposava l'Expedient de Correcció abans esmentat. (**annex 8 i 9**)

Paral·lelament, en els darrers anys, s'ha urbanitzat de nou l'Avinguda d'Àfrica, des de la Plaça del Sàhara fins el carrer de Tunísia, d'acord al Projecte d'Urbanització realitzat al 2005 (**annex 10**). Aquest Projecte d'Urbanització no contempla l'execució d'un doble vial tal com el POUM assenyala (veure plànol A4.4) si no que el vial del marge esquerre s'integra en l'espai lliure central P.10 configurant un sol bulevard que limita amb les finques de la part esquerre i amb un sol vial de trànsit rodat, a l'est de l'Avinguda. El vial oest que el POUM proposava desapareix com a tal. Però en el nou bulevard, es perfila un carril de formes sinuoses que dona accés restringit a les finques que tenen un únic accés per aquest costat. (*Imatge 25*)

A la part nord de l'Avinguda, tangent al recinte escolar del CEIP Francesc Aldea, el POUM proposava també la continuació de la rambla central fins a la Plaça del Sàhara amb un carril d'accés directe al carrer de Grècia. (Veure plànol A4.4). Finalment, el Projecte d'Urbanització fa desaparèixer també aquesta rambla central i la zona que s'urbanitza és aquest espai lliure a la part dreta de l'Escola. (*Imatge 22*)

11.4. Objecte de la Modificació Puntual del POUM de l'àmbit 4

L'objecte de la Modificació Puntual del POUM referit a aquest àmbit 4 és el de modificar per una part, el límit de qualificació urbanística del sistema d'equipament educatiu, clau E.2 per tal d'ajustar-lo a la realitat cadastral i per una altra part, el límit del sistema d'espais lliures de complement de la vialitat, clau P.10 per ajustar-ho també a la realitat executada.

11.5. Justificació de la delimitació de l'àmbit 4

El límit de l'àmbit 4 inclou la totalitat de l'equipament educatiu, la parcel·la del carrer de Grècia, 121 i part del sistema d'espais lliures de complement de vialitat, clau P.10. Correspon al límit mínim necessari per reajustar els nous límits de qualificacions urbanístiques.

11.6. Règim de sòl i qualificacions urbanístiques de l'àmbit 4

L'àmbit 4 es troba en sòl urbà i les qualificacions es detallen al quadre següent:

QUADRE SUPERFÍCIES POUM (ÀMBIT 4)		
		superfícies POUM
Sistema Espais Lliures	P.10 (complement de vialitat)	1.071,94 m ²
Sistema Viari		1.919,40 m ²
Sistema Equipaments	E.2 (equipament educatiu)	9.774,83 m ²
Zona d'edificació aïllada	A5.0	486,78 m ²
	sup. Àmbit	13.252,95 m ²

11.7. Titularitat del sòl de l'àmbit 4

La titularitat del sòl a l'àmbit 4 es detalla a continuació:

E.2	SÒL PÚBLIC / SÒL PRIVAT (248,60 m ² de la parcel·la 121 del carrer de Grècia)
P.10	SÒL PÚBLIC
A5.0	SÒL PRIVAT
Sistema viari	SÒL PÚBLIC

11.8. Proposta de Modificació de l'àmbit 4

La proposta de modificació parteix de la necessitat de qualificar l'àmbit de la parcel·la 121 del carrer de Grècia com a zona d'edificació aïllada, amb la clau A5.0, per ajustar-se a la realitat cadastral. L'espai destinat a equipament educatiu es modifica per adaptar-se a la reducció de sòl que suposa la nova qualificació. A la part sud, al límit amb la parcel·la 121 l'àmbit s'ajusta a la tanca perimetral de separació entre la parcel·la privada i el recinte de l'Escola. L'àmbit però, creix a la part est. El sòl destinat per a sistema d'equipament educatiu, clau E.2 és de 9.786,64 m², que suposa 11,86 m² més que el POUM.

A la zona est, la qualificació de sistema d'espai lliure de complement de vialitat, P.10, s'ajusta a la realitat existent derivat del Projecte d'urbanització de l'Avinguda d'Àfrica. De tal manera que, en lloc de considerar una franja central de P.10, amb un vial de connexió amb el carrer de Grècia, tal com assenyalava el POUM, el nou espai lliure de P.10 és el que correspon a la zona urbanitzada al marge dret del recinte educatiu, amb una superfície total de 807,64 m².

11.9 Quadre de superfícies de la Proposta de Modificació de l'àmbit 4

El quadre de superfícies de la Proposta de Modificació de l'àmbit 4 en relació a les superfícies del POUM és el següent:

QUADRE SUPERFÍCIES MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM (ÀMBIT 4)				
		POUM	MODIF. POUM	DIFERÈNCIA
Sistema Espais Lliures	P.10 (complement de vialitat)	1.071,94 m ²	807,64 m ²	-264,30 m ²
No computable				
Sistema Viari		1.919,40 m ²	1.923,21 m ²	3,81 m ²
Sistema Equipaments	E.2 (equipament educatiu)	9.774,83 m ²	9.786,64 m ²	11,81 m ²
Zona d'edificació aïllada	A5.0	486,78 m ²	735,46 m ²	248,68 m ²
	sup. Àmbit	13.252,95 m ²	13.252,95 m ²	

11.10. Compliment de superfície del sistema espais lliures

Tot i que la Proposta de modificació del POUM redueix la superfície de sòl destinat com a espai lliure en 264,30 m², l'article 6 de les Normes Urbanístiques del POUM de Terrassa, considera aquest espai lliure com a complement de la vialitat que no forma part del règim d'espais lliures i per tant, no computa als efectes del compliment de l'article 95 de la Llei d'Urbanisme, on s'indica que la modificació dels espais qualificats com a sistema d'espais lliures s'han d'ajustar en superfície.

“Article 6.- Modificació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal. 4. En cas que la modificació proposada comporti una diferent zonificació o ús urbanístic de les zones verdes, espais lliures, zones esportives o espais destinats a equipaments esportius, previstos pel Pla com a sistemes generals o locals, s'estarà al procediment previst en l'article 95 LU, amb l'excepció prevista a l'apartat 3 del propi article.

No s'entendrà com a modificació de zones verdes i esportives regulades a l'article 95 de la LU, la concreció de la localització dels espais lliures determinats en les fitxes dels diferents sectors de planejament (Plans Parcials i Plans de Millora), encara que se situïn en un lloc diferent de l'assenyalat en la documentació gràfica indicativa del Pla, sempre i quan es respectin les seves dimensions i funcionalitat.

Tampoc s'entendrà modificació de les zones verdes o espais lliures la modificació d'aquells sòls qualificats com a tal inclosos dintre del sistema d'espais lliures complementaris i identificats amb les claus P5 verds de Protecció, P10 Complementos de vialitat, P11 Sòls privats de servitud pública, P12 Verds Privats, i els espais lliures territorials previstos en el sòl no urbanitzable, ja que són espais que complementen el sistema d'espais lliures, però que no formen part del règim d'espais lliures, ui que no han estat computats als efectes de compliment d'estàndard d'espai lliure per habitant.”

Al marge d'això esposat, cal a dir, que en el còmput global de la present Modificació Puntual del POUM referit a tots els àmbits, el sistema d'espais lliures computables total és de 245,12 m² tal com es pot apreciar en el **QUADRE RESUM DE SUPERFÍCIES** de la Modificació Puntual del POUM, a l'apartat 20 d'aquesta Memòria.

12. MODIFICACIÓ DEL POUM A L'ÀMBIT 5. Àmbit de sistema d'equipament educatiu del CEIP La Roda

12.1. Delimitació de l'àmbit 5

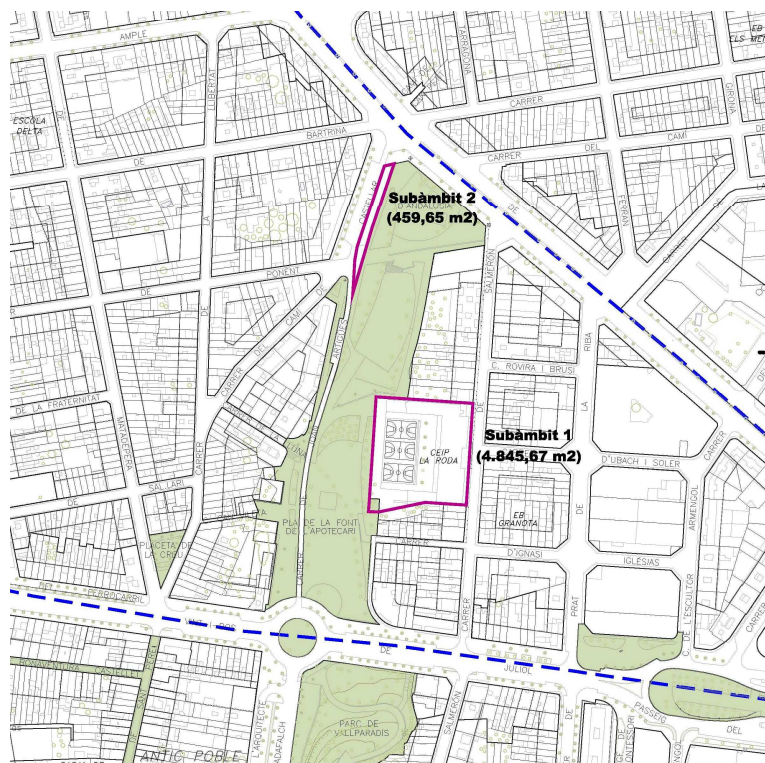
L'àmbit 5, ubicat al Districte 5 de Terrassa, al barri de Sant Pere, està format per 2 subàmbits d'actuació:

El **subàmbit 1**, de 4.845,67 m² és un espai de forma quadrada que delimita el CEIP La Roda i part de la Plaça de la Font de l'Apotecari. Al nord, limita amb la parcel·la del carrer de Salmerón, 251, qualificada com a zona d'illa homogènia, clau A2.5 i amb el Parc de Vallparadís; a l'est, amb el carrer de Salmerón, entre els números 251 i 213; al sud, limita amb la finca del carrer de Salmeron, 213 qualificada com a zona d'illa homogènia, clau A2.4 i amb una porció del Pla de la Font de l'Apotecari i a l'oest, amb el Pla de la Font de l'Apotecari.

El subàmbit 2, de 124,22 m² és un espai de forma triangular al carrer del Camí de Castellar on es junta amb el carrer de Joan Artigues.

La superfície total de l'àmbit 5 és de 4.845,67 m².

La ubicació d'aquest àmbit es pot veure en el plànol A5.1. (*Imatge 26*)



Imatge 26. Àmbit 5

12.2. Descripció de l'estat actual de l'àmbit 5

12.2.1. Subàmbit 1. CEIP La Roda

El recinte del CEIP La Roda, de 4.783,64 m² de superfície conta de l'edifici de PB+1 amb entrada principal al carrer de Salmerón, 223 (Imatge 27) i la zona de pati, zona esportiva i jocs infantils, a la part oest del recinte, limitant amb el Pla de la Font de l'Apotecari amb una tanca metàl·lica de separació. A l'extrem nord-oest del pati hi ha una entrada directa des del parc. (Imatge 28)



Imatge 27. Vista de l'entrada del CEIP La Roda des del carrer de Salmeron



Imatge 28. Vista de l'entrada del CEIP La Roda des del Pla de la Font de l'Apotecari

A l'extrem sud-oest del recinte de l'Escola, apareix un reclau del mur de tancament. Aquest mur es troba separat de la zona d'estada de la plaça per un talús enjardinat, que salva el desnivell d'un metre des del pati escolar fins la zona de la plaça. (Imatge 29)



Imatge 29. Vista del reclau del mur de tancament de la zona del pati de l'escola

12.2.2. Subàmbit 2. Carrer del Camí de Castellar

L'espai del subàmbit 2 que el planejament urbanístic vol modificar correspon a la part dreta del carrer del Camí de Castellar, a la intersecció del carrer de Joan Artigues. És l'espai de vorera abans que continua amb el carrer de Joan Artigues i des del qual s'accedeix a la Plaça d'Andalusia. (Imatges 30 i 31)



Imatge 30. Vista des del carrer de Joan Artigues



Imatge 31. Vista des del carrer del Camí de Castellar

12.3. Justificació de la Modificació Puntual del POUM de l'àmbit 5

El POUM de Terrassa va qualificar com a sistema d'equipament educatiu, l'àmbit del CEIP La Roda, al carrer de Salmerón, al Districte 5 de Terrassa. Aquest àmbit que s'adapta a la parcel·la cadastral presenta un reclau a l'extrem sud-oest que interromp la regularitat del perímetre del pati de l'Escola.

En data de juliol de 2004 la Direcció del CEIP La Roda, juntament amb el Regidor d'Ensenyament de l'Ajuntament de Terrassa van presentar una Instància dirigida al Regidor d'Urbanisme (**annex 11**) per demanar que s'estudiés la possibilitat d'ampliar el pati de l'Escola per manca d'espai d'esbarjo. Es va presentar una proposta d'ampliació de l'espai educatiu ocupant la zona verda del reclau a l'extrem sud-oest de l'Escola, amb la finalitat de regularitzar l'àmbit del pati escolar i dotar de més superfície a aquest ús educatiu. L'àmbit a ocupar era d'uns 61 m².

En data de juliol de 2004, la Direcció de Serveis d'Urbanisme de l'Ajuntament de Terrassa va emetre un informe en relació a la sol·licitud abans esmentada assenyalant que s'havia estudiat la proposta d'ampliació però que s'havia de desestimar per que això comportava una disminució del sistema d'espais lliures, necessitant un tràmit de modificació puntual del POUM.

Dins del conjunt d'aquest context del la present Modificació Puntual del POUM de modificar àmbits de sistemes d'equipaments i d'espais lliures, s'ha considerat oportú donar compliment a la petició d'ampliació de l'espai educatiu del CEIP La Roda per tal que la zona de jocs infantils del pati de l'Escola disposi de més superfície d'ocupació.

Per una altra part, cal a dir que aquest reclau qualificat com a zona verda no té un ús definit en l'actualitat, degut a la topografia del terreny. (Veure plànol A5.4) i per tant, no suposa cap pèrdua significativa de l'espai qualificat com a parc urbà.

12.4. Objecte de la Modificació Puntual del POUM de l'àmbit 5

L'objecte de la Modificació Puntual del POUM referit a aquest àmbit 5 és el de modificar el límit de qualificació urbanística del sistema d'equipament educatiu, clau E.2.

12.5. Justificació de la delimitació de l'àmbit 5

Aquest àmbit 5 es defineix en dos límits discontinus. El subàmbit 1, tal com s'ha descrit el l'apartat 12.2.1, és el que engloba el CEIP La Roda i el reclau qualificat com a sistema d'espai lliure de parc urbà, clau P.1. La part que ha de canviar de qualificació és aquest espai rectangular de 62,03 m².

El fet d'ampliar l'equipament educatiu i com a conseqüència directa, disminuir l'espai lliure, esdevé que sigui necessari una compensació de m² de superfície qualificada com a sistema d'espai lliure,

per donar compliment a l'article 95 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat per Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, sobre *Modificació dels sistemes urbanístics d'espais lliures, zones verdes o d'equipaments esportius* en què diu: "1. La modificació de figures de planejament urbanístic que tingui per objecte alterar la zonificació o l'ús urbanístic dels espais lliures, les zones verdes o els equipaments esportius considerats pel planejament urbanístic com a sistemes urbanístics generals o locals ha de garantir el manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels sistemes objecte de la modificació."

Per proximitat amb la zona del subàmbit 1 i per tal de regularitzar l'àmbit de la zona verda, es defineix un subàmbit 2 al marge dret de la Plaça d'Andalusia.

El límit de qualificació del sistema de parc urbà, clau P.1 a la part nord del Parc de Vallparadís que limita al nord amb l'Avinguda de Jaume I; al sud, amb el Passeig de 22 de Juliol i a l'est amb el carrer de Joan Artigües i el carrer del Camí de Castellar, s'ajusta a la cartografia existent. Al marge dret d'aquest parc urbà, que limita amb el carrer de Joan Artigües el límit no fa distinció amb el que és vorera i el que és plaça, a la zona del Pla de la Font de l'Apotecari. (Veure plànol A5.1) Al marge dret que limita amb el carrer del Camí de Castellar, el límit del parc urbà deixa fora a la vorera esquerra d'aquest carrer. Com a coherència justificativa, el límit de parc urbà en aquest àmbit nord, hauria d'incloure també la vorera i no fer la distinció, tal com succeeix en la part sud.

Així doncs, es proposa un subàmbit 2 que ha d'incloure la vorera del carrer del Camí de Castellar per tal de qualificar-lo com a P.1.

Amb la inclusió del subàmbit 2 dins l'àmbit 5 de la present Modificació Puntual del POUM, la superfície de parc urbà que es veu disminuïda per l'ampliació de l'equipament educatiu es compensa amb la superfície de parc urbà que es qualifica de nou.

12.6. Règim de sòl i qualificacions urbanístiques de l'àmbit 5

L'àmbit 5 es troba en sòl urbà i les qualificacions es detallen al quadre següent:

QUADRE SUPERFÍCIES POUM (ÀMBIT 5)		
Subàmbit 1 (CEIP La Roda)		superfícies POUM
Sistema Espais Lliures	P.1 (parc urbà)	62,03 m2
Sistema Viari		0,00 m2
Sistema Equipaments	E.2 (equipament educatiu)	4.783,64 m2
	sup. Subàmbit 1	4.845,67 m2
Subàmbit 2 (carrer del Camí de Castellar)		
Sistema Espais Lliures	P.1 (parc urbà)	0,00 m2
Sistema Viari		124,22 m2
Sistema Equipaments	E.2 (equipament educatiu)	0,00 m2
	sup. Subàmbit 2	124,22 m2
TOTAL		
Sistema Espais Lliures computable	P.1 (parc urbà)	62,03 m2
Sistema Viari		124,22 m2
Sistema Equipaments	E.2 (equipament educatiu)	4.783,64 m2
	sup. Total	4.969,89 m2

12.7. Titularitat del sòl de l'àmbit 5

La titularitat del sòl a l'àmbit 5 es detalla a continuació:

Subàmbit 1: CEIP La Roda i Pla del Font de l'Apotecari

E.2 SÒL PÚBLIC
P.1 SÒL PÚBLIC

Subàmbit 2: carrer del Camí de Castellar i Plaça d'Andalusia

Sistema viari SÒL PÚBLIC

12.8. Proposta de Modificació de l'àmbit 5

La Proposta de Modificació de l'àmbit 5 modifica el sòl qualificat com a sistema d'equipament educatiu, E.2 ampliant-lo 62,03 m² i disminuint proporcionalment el sistema d'espai lliure del Pla de la Font de l'Apotecari, qualificat com a P.1.

Per una altra part, qualifica com a sistema d'espai lliure de parc urbà, amb la clau P.1, la franja delimitada pel subàmbit 2 al carrer del Camí de Castellar, ampliant la superfície total d'espai lliure qualificat de P.1.

12.9 Quadre de superfícies de la Proposta de Modificació de l'àmbit 5

El quadre de superfícies de la Proposta de Modificació de l'àmbit 5 en relació a les superfícies del POUM és el següent:

QUADRE SUPERFÍCIES MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM (ÀMBIT 5)				
Subàmbit 1 (CEIP La Roda)		POUM	MODIF. POUM	DIFERÈNCIA
Sistema Espais Lliures	P.1 (parc urbà)	62,03 m ²	0,00 m ²	-62,03 m ²
Sistema Viari		0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²
Sistema Equipaments	E.2 (equipament educatiu)	4.783,64 m ²	4.845,67 m ²	62,03 m ²
	sup. Subàmbit 1	4.845,67 m ²	4.845,67 m ²	
Subàmbit 2 (carrer del Camí de Castellar)				
Sistema Espais Lliures	P.1 (parc urbà)	0,00 m ²	124,22 m ²	124,22 m ²
Sistema Viari		124,22 m ²	0,00 m ²	-124,22 m ²
Sistema Equipaments	E.2 (equipament educatiu)	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²
	sup. Subàmbit 2	124,22 m ²	124,22 m ²	
TOTAL				
Sistema Espais Lliures computable	P.1 (parc urbà)	62,03 m ²	124,22 m ²	62,19 m ²
Sistema Viari		124,22 m ²	0,00 m ²	-124,22 m ²
Sistema Equipaments	E.2 (equipament educatiu)	4.783,64 m ²	4.845,67 m ²	62,03 m ²
	sup. Total	4.969,89 m ²	4.969,89 m ²	

12.10. Compliment de superfície del sistema d'espais lliures

Per tal de donar compliment a l'article 95 de la Llei d'Urbanisme, on s'indica que la modificació dels espais qualificats com a sistema d'espais lliures s'han d'ajustar en superfície, la present Modificació Puntual del POUM en aquest àmbit 5 demostra que, tot i alterar la superfície de sòl d'aquest sistema,

no la disminueix si no que l'augmenta, tal com queda demostrat en el quadre anterior en el còmput total de sistema d'espais lliures computables, on la diferència que hi ha entre el POUM i la Modificació és de 62,19 m² en escriu.

13. MODIFICACIÓ DEL POUM A L'ÀMBIT 6. Àmbit de sistema d'equipament esportiu del C.F. de Sant Pere Nord

13.1. Delimitació de l'àmbit 6

L'àmbit 6, ubicat al Districte 6 de Terrassa, al barri de Sant Pere Nord, està format per 1 límit d'actuació.

Aquest límit de forma rectangular inclou el C.F. Sant Pere Nord, part de l'Avinguda de Béjar i part de l'Avinguda del Vallès. Al nord el límit va per l'eix del tram sud de l'Avinguda de Béjar; a l'est, inclou part de l'Avinguda del Vallès; al sud, limita amb l'Escola Bressol l'Oreneta i els vestuaris del mateix recinte esportiu i a l'oest, amb una zona actualment sense construir, qualificada com a sistema d'equipament esportiu.

La superfície total del l'àmbit 6 és de 9.678,25 m².

La ubicació d'aquest àmbit es pot veure en el plànol A6.1. (*Imatge 32*)



Imatge 32. Àmbit 6

13.2. Descripció de l'estat actual de l'àmbit 6

L'àmbit de l'equipament esportiu del C.F. Sant Pere Nord, ha sofert una transformació respecte fa uns mesos, abans de la construcció de la nova tanca i eliminació de la illeta de semàfors que va proposar el Projecte del FEIL. (Veure *annex 12*)

La nova tanca, amb una base de blocs de formigó, suporta una reixa metàl·lica de mòduls oferint una transparència que abans no la tenia. (*Imatges 33 i 34*)

El recinte esportiu s'ha ampliat a l'extrem nord-est i això ha permès ubicar-hi un camp de futbol amb les mides reglamentàries i amb la instal·lació de gespa artificial. (*Imatge 35*)

El Projecte del FEIL també ha contemplat la nova urbanització de la vorera de l'àmbit d'intervenció i de la calçada corresponent, així com la col·locació de fanals i semàfors nous.



Imatge 33. Vista de la tanca del C.F. Sant Pere Nord des de l'Avinguda del Vallès en direcció nord abans de l'actuació del FEIL



Imatge 34. Vista de l'estat actual la tanca del C.F. Sant Pere Nord des de l'Avinguda del Vallès en direcció nord després de l'actuació del FEIL



Imatge 35. Vista de l'estat actual del camp de futbol del C.F. Sant Pere Nord des de l'interior del recinte, en direcció oest, després de l'actuació del FEIL

13.3. Justificació de la Modificació Puntual del POUM de l'àmbit 6

En data de 02.01.09 la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Terrassa va aprovar definitivament el *Projecte d'Instal·lació de gespa artificial al camp municipal de futbol Sant Pere Nord*. (**annex 12**).

Aquest Projecte núm. 17 beneficiari del Fons Estatal d'Inversió Local (FEIL) proposava per una part, una ampliació del recinte del camp de futbol i per una altra part, la instal·lació de gespa artificial de la pista esportiva. L'objectiu del projecte sorgia de la necessitat d'ubicar un camp de futbol de mides reglamentàries.

El camp de futbol tenia unes dimensions de 90,40 m de longitud per 50,92 m d'amplada. La implantació d'un camp de futbol reglamentari de 101 m per 55 m de dimensions totals, obligava a una nova delimitació perimetral de l'àmbit. El recinte s'ampliava en l'extrem nord-est dibuixant un nou traçat de la corba a la intersecció de l'Avinguda de Béjar amb l'Avinguda del Vallès, reduint-la al màxim permès per a una òptima incorporació del tercer carril de l'Avinguda de Béjar cap a l'Avinguda del Vallès.

Com a conseqüència d'aquesta ampliació, s'augmenta l'àmbit qualificat com a sistema d'equipament esportiu, clau E.3, en detriment del sistema viari.

En l'actualitat ja s'ha construït el que proposava aquest projecte, tal com es pot veure en el plànol d'imatges de l'estat actual, A6.4, de tal manera que la Modificació Puntual del POUM referit en aquest àmbit 6 és el de delimitar un nou límit de qualificació de sistema d'equipament esportiu per ajustar-ho a la realitat existent.

13.4. Objecte de la Modificació Puntual del POUM de l'àmbit 6

L'objecte de la Modificació Puntual del POUM a l'àmbit 6 és el d'ampliar l'espai qualificat com a sistema d'equipament esportiu, clau E.3.

13.5. Justificació de la delimitació de l'àmbit 6

La precisió de l'ajust d'aquest límit és el mínim indispensable per incorporar aquesta modificació de l'àmbit de l'equipament esportiu, incloent l'illa de semàfors que desapareix en el projecte i la part de l'Avinguda del Vallès i de Béjar que es transforma.

13.6. Règim de sòl i qualificacions urbanístiques de l'àmbit 6

L'àmbit 6 es troba en sòl urbà i les qualificacions es detallen al quadre següent:

QUADRE SUPERFÍCIES POUM (ÀMBIT 6)		
		superfícies POUM
Sistema Equipaments	E.3 (equipament esportiu)	7.882,17 m ²
Sistema Viari		1.796,08 m ²
	sup. Àmbit	9.678,25 m ²

13.7. Titularitat del sòl de l'àmbit 6

La titularitat del sòl a l'àmbit 6 es detalla a continuació:

E.3	SÒL PÚBLIC
Sistema viari	SÒL PÚBLIC

13.8. Proposta de Modificació de l'àmbit 6

La Proposta de Modificació de l'àmbit 6 amplia en 196,12 m² el sòl qualificat com a sistema d'equipament esportiu, clau E.3 a la part nord-est del recinte esportiu per tal d'adaptar-lo a la realitat construïda de la modificació que va proposar el Projecte del FEIL.

Es redueix per tant el sistema viari en la mateixa proporció.

13.9 Quadre de superfícies de la Proposta de Modificació de l'àmbit 6

El quadre de superfícies de la Proposta de Modificació de l'àmbit 6 en relació a les superfícies del POUM és el següent:

QUADRE SUPERFÍCIES MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM (ÀMBIT 6)				
		POUM	MODIF. POUM	DIFERÈNCIA
Sistema Equipaments	E.3 (equipament esportiu)	7.882,17 m ²	8.078,29 m ²	196,12 m ²
Sistema Viari		1.796,08 m ²	1.599,96 m ²	-196,12 m ²
	sup. Àmbit	9.678,25 m ²	9.678,25 m ²	

13.10. Compliment de superfície del sistema d'equipament esportiu

Per tal de donar compliment a l'article 95 de la Llei d'Urbanisme, on s'indica que la modificació dels espais qualificats com a sistema d'equipaments esportius s'han d'ajustar en superfície, la present Modificació Puntual del POUM en aquest àmbit 6 demostra que, tot i alterar la superfície de sòl d'aquest sistema, no la disminueix si no que l'augmenta, tal com queda demostrat en el quadre anterior en el còmput de sistema d'equipament esportiu, on la diferència que hi ha entre el POUM i la Modificació és de 196,12 m² en escriure.

14. MODIFICACIÓ DEL POUM A L'ÀMBIT 7. Àmbit de sistema d'equipament cultural del Cinema Catalunya

14.1. Delimitació de l'àmbit 7

L'àmbit 7, ubicat al Districte 1 de Terrassa, al barri del Centre, està format per 1 límit d'actuació.

Aquest límit de forma irregular inclou l'equipament cultural del Cinema Catalunya, i el Club Catalunya. Al nord, limita amb l'illa qualificada com a nucli històric, amb la clau A1.0 de les finques núm. 12 del Passatge de Tete Montoliu; el pati de la finca núm. 15 del carrer de Sant Pere i els darreres de les finques núm. 11 i 13 del carrer de Sant Pere. A l'est limita amb el carrer de Sant Pere, als núm. 7 i 9. Al Sud, amb la finca núm. 5 del carrer de Sant Pere i a l'oest amb el passatge de Tete Montoliu.

La superfície total de l'àmbit 1 és de 760,25 m².

La ubicació d'aquest àmbit es pot veure en el plànol A7.1. (Imatge 36)



Imatge 36. Àmbit 7

14.2. Descripció de l'estat actual de l'àmbit 7

L'àmbit 7 està format pel Cinema de Catalunya i el Club Catalunya, a més d'un forn de pa i d'un habitatge.

A la façana del carrer de Sant Pere corresponent als núm. 7 i 9, d'11,79 m d'amplada, s'hi troba a la part més al nord, l'entrada al Cinema Catalunya, amb una longitud d'uns 4,57 m. A continuació, l'aparador i l'entrada al forn de pa "Opan" i més al sud, l'entrada a l'habitatge amb unes escales que pugen al primer pis. L'edifici en aquesta façana és de PB+2. La finestra sobre de l'entrada del cinema correspon al despatx del cinema. Les altres finestres en façana pertanyen a l'habitatge. (Imatge 37)



Imatge 37. Façana del carrer de Sant Pere, 7 i 9

Per la part posterior, l'àmbit inclou dues edificacions: l'edifici del Club Catalunya, de 12,11 m d'amplada, de planta baixa i de planta baixa i pis, amb sortida d'emergència al Passatge de Tete Montoliu. I l'edifici del Cinema Catalunya, de 16,09 m de longitud, d'una planta amb coberta a dues aigües i de totxo vist. (Imatge 38)



Imatge 38. Façana del Club i Cinema Catalunya, des del Passatge de Tete Montoliu

La finca del Cinema Catalunya i del Club Catalunya es distribueix en tres plantes, salvant el desnivell d'uns 4,67 m que hi ha entre el carrer de Sant Pere i el Passatge de Tete Montoliu. La planta baixa, a nivell del carrer de Sant Pere s'hi troba el vestíbul d'entrada del cinema, d'uns 4,57 m d'amplada, amb unes escales que pugen a la primera planta. A la primera planta, en una cota de 3,70 m, està el vestíbul de la sala 1 de projecció; la sala 1 de projecció amb 440 butaques, el vestíbul, lavabos i infermeria i la sortida d'emergència al Passatge de Tete Montoliu. A la segona planta, a una cota de 8,80 m, es troba la sala 2 de projecció, de 200 butaques, un vestíbul, lavabos, dos patis, i l'accés per a la sortida d'emergència. Des d'aquesta planta s'accedeix a la planta tercera, a la cota 11,45 m on s'ubica la cabina de projecció. **(annex 13)**

D'altra banda, a l'esquerra de l'entrada del Cinema Catalunya, se situa l'aparador i l'entrada del local del forn de pa "Opan" i que ocupa en planta baixa, a nivell del carrer de Sant Pere, un espai d'uns 118 m². El local té una forma allargada i s'endinsa cap a l'interior de la finca uns 24,5 m. *(Imatge 39)* **(annex 14)**



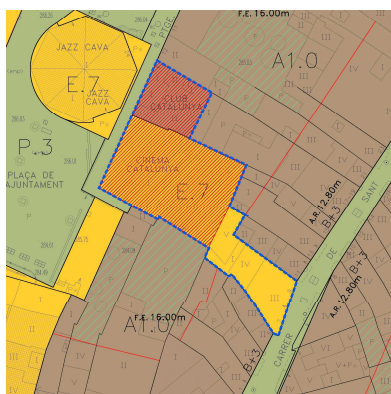
Imatge 39. Ubicació en planta baixa a nivell del carrer de Sant Pere (cota 0,00 m) del local del forn de pa

14.3. Justificació de la Modificació Puntual del POUM de l'àmbit 7

La Modificació Puntual del POUM referit a aquest àmbit 7 té dues components bàsiques; per una part, ampliar l'àmbit destinat a sistema d'equipament cultural incloent l'edificació del Club Catalunya i per una altra, qualificar la finca que dona front al carrer de Sant Pere, núm. 7 i 9, com a una zona mixta de Sistema / Zona per adaptar-lo a la realitat existent d'usos i propietats i poder legalitzar l'activitat comercial que actualment s'està realitzant.

En data de 17 de desembre de 1999, l'Ajuntament de Terrassa va realitzar la compravenda de l'immoble del Cinema Catalunya. Aquesta finca núm. 9663, descrita al Registre de la Propietat, al volum 2323, al llibre 733 de Terrassa-Secció 1^a, al foli 133 **(annex 15)** i amb referència cadastral 7519129 no té façana al carrer de Sant Pere però sí al Passatge de Tete Montoliu, segons la

descripció registral que diu el següent: “Descripció de la finca: URBANA: Edifici destinat a Cinema situat en aquesta ciutat, darrera de les cases números set i nou del carrer de Sant Pere, sense sortida pròpia i independent a aquest via pública, però comunicant-se amb el carrer de Gaudi (actualment, Passatge de Tete Montoliu) mitjançant un passatge particular. L'esmentat edifici és conegut amb el nom de Cine Catalunya i està compost de vestíbul, escenari, pati de butaques, amfiteatre, lavabos, soterranis amb grup electrogen, calefacció i d'altres serveis, sala de màquines, projectors i demés dependències pròpies pel destí que se li dona”. D'acord amb la descripció registral, la major part de la finca “s'aixeca sobre una peça de terreny que ocupa una superfície de 565,95 m²”. Dins d'aquest terreny, s'hi troba un espai que pertany a la finca núm. 7 i 9 del carrer de Sant Pere, per sota de la sala de projecció i que correspon a la part interior del local del forn de pa descrit a l'apartat anterior. (Imatges 40 i 41)



Imatge 40. Àmbit de propietat municipal del Cinema segons dades registrals



Imatge 41. Part del local del forn de pa ubicat dins l'àmbit de propietat municipal

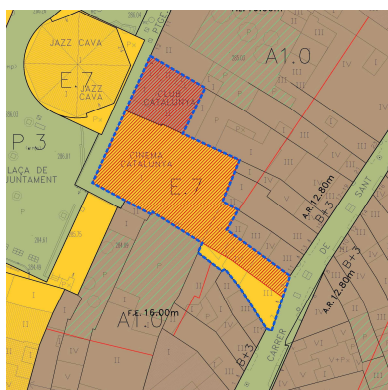
En les descripcions registrals de les finques del cinema, anteriorment esmentada i de la finca particular del núm. 7 i 9 del carrer de Sant Pere (finca núm. 1020) (**annex 16**) es descriu també el límit de propietat segons les plantes. Existeixen dependències de l'habitatge que estan per sobre de les instal·lacions del cinema i instal·lacions del cinema que pertanyen a les finques particulars. D'aquesta manera, per exemple, l'àmbit de l'entrada i les escales que pugen al vestíbul del Cinema Catalunya representa una servitud de pas de la finca particular núm. 1020 corresponent als núm. 7 i 9 del carrer de Sant Pere. A l'actualitat, doncs, els usos d'aquest àmbit qualificat pel POUM com a equipament cultural estan barrejats a cada planta. No existeix un límit concret de separació de propietats que es pugui globalitzar a totes les plantes de l'immoble.

En planta baixa, a cota 0,00 m respecte el carrer de Sant Pere es troba el local del forn de pa (*Imatge 39*) i l'entrada del Cinema Catalunya, dins de la propietat privada (*Imatge 42*). En planta primera, a cota 3,70 m, l'àmbit del cinema ocupa una franja d'uns 4,50 m d'amplada, amb façana al carrer de Sant Pere on s'hi troba un despatx, dins de la propietat privada (*Imatge 43*). En planta segona, les instal·lacions del cinema, a cota 8,80 m, no tenen façana al carrer de Sant Pere però la part del

vestíbul es troba dins de la propietat privada (*Imatge 44*). Les instal·lacions del cinema, en planta tercera, a cota 11,45 m, ocupen la propietat privada (*Imatge 45*). **(annex 17)**



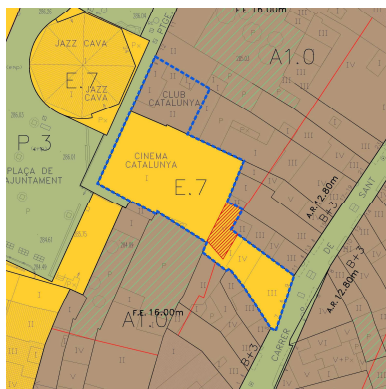
Imatge 42. Àmbit en planta baixa a nivell del carrer de Sant Pere (cota 0,00 m) de l'entrada del cinema



Imatge 43. Àmbit de la planta primera de les instal·lacions del cinema (cota 3,70 m)



Imatge 44. Àmbit de la planta segona de les instal·lacions del cinema (cota 8,80 m)



Imatge 45. Àmbit de la planta tercera de les instal·lacions del cinema (cota 11,45 m)

Dins d'aquesta realitat, el local del forn de pa en planta baixa està qualificat pel POUM com a sistema d'equipament cultural. La definició d'equipament cultural que estableix les Normes Urbanístiques del POUM de Terrassa, a l'article 240 és la següent: *Equipaments culturals: Museus, espais i infraestructures culturals, cases de cultura, exposicions, biblioteques i sales de reunions d'interès cultural públic, social i comunitari, i annexos esportius i recreatius. S'identifica amb la clau E.7.* La Normativa del POUM no considera com a ús d'equipament cultural, l'ús comercial.

Per tal de legalitzar l'activitat comercial existent es proposa fer un canvi de qualificació en l'àmbit de propietat privada que permeti alhora la barreja dels usos privats tant de residencial com comercial i l'ús públic d'equipament cultural.

El carrer de Sant Pere és un eix qualificat com a sistema d'espai lliure de complement de la vialitat, clau P.10 amb forta ocupació de petit comerç als baixos dels immobles que li donen façana. Aquest carrer també està considerat com un eix comercial dins del barri del Centre (**annex 18**). L'ús d'aquest tipus de carrer resta restringit de forma preferent al passeig i relació dels ciutadans de forma que sobre els mateixos és important la localització d'activitats de foment del comerç i serveis en planta baixa. L'ús comercial del forn de pa de la finca en qüestió participa d'aquesta activitat i per tant, la present Modificació Puntual del POUM proposa potenciar els usos comercials en planta baixa en l'àmbit qualificat com a equipament cultural, fent per tant una doble qualificació urbanística.

D'altra banda, dins de l'àmbit d'actuació, El POUM de Terrassa va delimitar la qualificació d'equipament cultural, amb la clau E.7 l'àmbit de la finca núm. 7 i 9 del carrer de Sant Pere, tal com s'ha descrit anteriorment i la part del cinema corresponent a l'edifici de totxo vist on s'hi troben les sales de projecció del Cinema Catalunya. Aquesta qualificació va deixar fora la part de l'edifici del Club Catalunya, i la va qualificar com a A1.0. Tal com es pot veure a l'*annex 13*, en els plànols del *PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE REFORMA DEL ACTUAL CINE CATALUNYA DE TERRASSA*, les dependències del cinema i del Club ocupen en planta la finca que posteriorment va comprar l'Ajuntament de Terrassa i que a l'actualitat s'utilitza com a equipament cultural. El POUM, doncs, en deixar fora l'àmbit corresponent al Club Catalunya, no es va ajustar a la realitat. La present Modificació Puntual del POUM referit a aquest àmbit 7, proposa també modificar el límit de qualificació d'equipament cultural, incloent la superfície de sol públic del Club Catalunya per adaptar l'àmbit a l'ús existent.

14.4. Objecte de la Modificació Puntual del POUM de l'àmbit 7

L'objecte de la Modificació Puntual del POUM a l'àmbit 7 és el d'ampliar el límit de qualificació urbanística de sistema d'equipament cultural, amb la clau E.7 i de qualificar part de l'àmbit amb una doble qualificació urbanística, per tal d'adaptar-lo a la realitat existent.

14.5. Justificació de la delimitació de l'àmbit 7

El límit de l'àmbit 7 inclou tot l'espai que el POUM qualifica com a E.7 i les instal·lacions del Club Catalunya, qualificades com a A1.0.

14.6. Règim de sòl i qualificacions urbanístiques de l'àmbit 7

L'àmbit 7 es troba en sòl urbà i les qualificacions es detallen al quadre següent:

QUADRE SUPERFÍCIES POUM (ÀMBIT 7)		
		superfícies POUM
Sistema Equipaments	E.7 (equipament cultural)	617,22 m2
Zona de nucli històric	A.1.0	143,03 m2
	sup. ocupació	135,02 m2
	sostre	135,02 m2st
Sistema / Zona	E.7 / A1.0	0,00 m2
	sup. Àmbit	760,25 m2

14.7. Titularitat del sòl de l'àmbit 7

La titularitat del sòl a l'àmbit 7 es detalla a continuació:

E.7	SÒL PÚBLIC (483,09 m2 aprox.)
	SÒL PRIVAT (134,13 m2 aprox.)
A1.0	SÒL PÚBLIC (143,03 m2)

14.8. Proposta de Modificació de l'àmbit 7

La Proposta de Modificació de l'àmbit 7 és de qualificar L'àmbit del cinema Catalunya i del Club Catalunya com a sistema com a sistema d'equipament cultural, amb la clau E.7 i l'àmbit de la finca particular on s'hi troba la barreja d'usos públics i privats, amb una doble qualificació mixta, de Sistema i Zona, amb la clau E.7/A1.0.

La Modificació Puntual proposa un desglossament per planta de les dues qualificacions de Zona i de Sistema.

Planta baixa (PB)	E.7:	630,21 m2	A1.0:	130,04 m2
Planta primera (P1)	E.7:	681,24 m2	A1.0:	79,01 m2
Planta segona (P.2)	E.7:	618,90 m2	A1.0:	141,35 m2
Planta tercera (P.3)	E.7:	618,90 m2	A1.0:	141,35 m2

14.9 Quadre de superfícies de la Proposta de Modificació de l'àmbit 7

El quadre de superfícies de la Proposta de Modificació de l'àmbit 7 en relació a les superfícies del POUM és el següent:

QUADRE SUPERFÍCIES POUM (ÀMBIT 7)				
		POUM	MODIF.POUM	DIFERÈNCIA
Sistema Equipaments	E.7 (equipament cultural)	617,22 m2	574,72 m2	-42,50 m2
	PB		630,21 m2	
	P1		681,24 m2	
	P2		618,90 m2	
	P3		618,90 m2	
Zona de nucli històric	A.1.0	143,03 m2	0,00 m2	-143,03 m2
	sup. ocupació	135,02 m2	0,00 m2	-135,02 m2
	sostre	135,02 m2st	0,00 m2st	-135,02 m2st
	PB		130,04 m2	
	P1		79,01 m2	
	P2		141,35 m2	
	P3		141,35 m2	
Sistema / Zona	E.7 / A.1.0	0,00 m2	185,53 m2	185,53 m2
	sup. Àmbit	760,25 m2	760,25 m2	

15. MODIFICACIÓ DEL POUM A L'ÀMBIT 8. Àmbit per a sistema d'equipament cívica a La Maurina

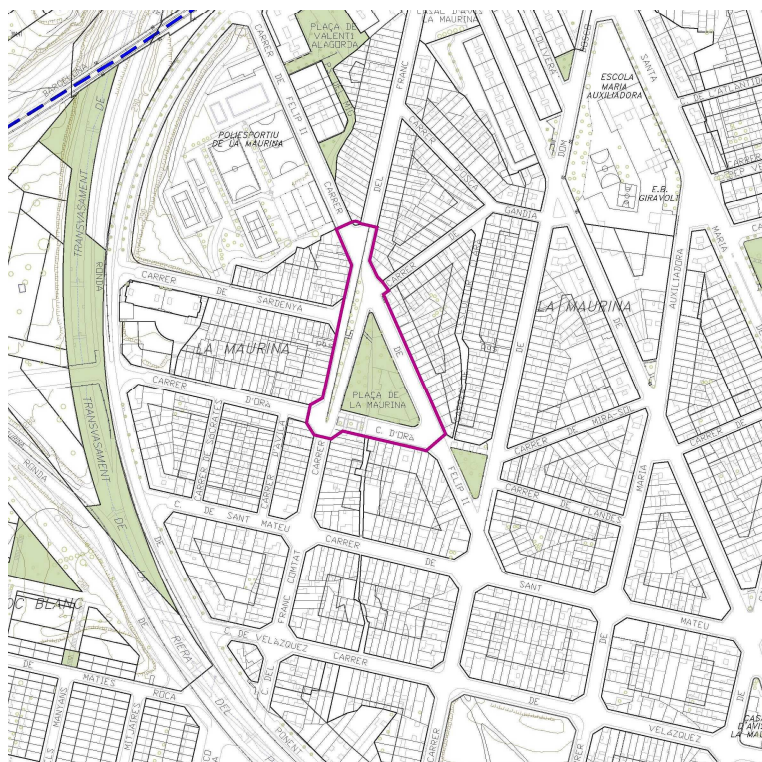
15.1. Delimitació de l'àmbit 8

L'àmbit 8, ubicat al Districte 4 de Terrassa, al barri de la Maurina, està format per 1 límit d'actuació.

Aquest límit de forma irregular inclou la Plaça de la Maurina i part dels carrers d'Orà, de Felip II i el Franc Comtat. Al nord, limita amb l'encreuament dels carrers de Felip II i del Franc Comtat; a l'est, inclou tot el carrer de Felip II des del carrer del Franc Comtat fins el carrer de Sant Mateu; al sud, pel carrer d'Orà i a l'oest, per tot el carrer del Franc Comtat des del carrer d'Orà fins el carrer de Felip II.

La superfície total de l'àmbit 8 és de 7.052,88 m2.

La ubicació d'aquest àmbit es pot veure en el plànol A8.1. (Imatge 46)



Imatge 46. Àmbit 8

15.2. Descripció de l'estat actual de l'àmbit 8

La Plaça de la Maurina, de 2.103,95 m² de superfície, és un espai triangular limitat pels carrers de Felip II a l'est, el carrer d'Orà al sud i el carrer del Franc Comtat a l'oest.

A la part sud-oest del límit d'actuació, l'àmbit presenta un desnivell topogràfic al carrer d'Orà, des del carrer de Felip II fins el carrer del Franc Comtat, de 5 m. Aquest desnivell es resol amb un conjunt d'escales, al carrer d'Orà. Aquest carrer fa les funcions d'aparcament de vehicles. (Imatge 47)



Imatge 47. Vista del carrer d'Orà en direcció al carrer del Franc Comtat

L'àmbit d'estada de la plaça on s'hi troba la zona de jocs infantils i els bancs, al nivell del carrer de Felip II disposa d'una superfície útil de 1.168,76 m². Aquest espai se separa del nivell superior del carrer del Franc Comtat a través d'un talús, d'uns 935,19 m² de superfície. (Imatge 48)



Imatge 48. Vista de la Plaça de la Maurina des del carrer de Felip II

El carrer del Franc Comtat, a la part superior del talús, es divideix en dos nivells en el tram que va des del carrer d'Orà fins l'encreuament amb el carrer de Felip II. Aquests dos nivells també separen els dos sentits de circulació d'aquest carrer. La diferència de cota entre un nivell del carrer i l'altre és d'uns 4 m en la part més alta, separats per un talús enjardinat. (Veure plànol A7.2). El nivell inferior correspon a la part de dalt del talús de la Plaça i el nivell superior, correspon a les cotes d'entrada del les edificacions amb façana a aquest carrer. (Imatges 49, 50, 51 i 52)



Imatge 49. Vista del talús de separació del carrer del Franc Comtat, des de l'encreuament amb el carrer de Felip II, en direcció nord



Imatge 50. Vista del talús i mur de separació dels dos nivells del carrer del Franc Comtat, des de l'encreuament amb el carrer de Felip II, en direcció sud



Imatge 51. Vista del talús de la Plaça i del nivell inferior del carrer del Franc Comtat, en, en direcció nord



Imatge 52. Vista dels dos nivells del carrer del Franc Comtat des de la intersecció amb el carrer d'Orà, en direcció nord

15.3. Justificació de la Modificació Puntual del POUM de l'àmbit 8

L'Ajuntament de Terrassa, a través de la cinquena convocatòria d'ajuts regulats per la Llei de Barris, l'actual Llei 2/2004, de 4 de juny, de millora de barris, àrees urbanes i viles que requereixen una especial atenció, convocada per la Generalitat de Catalunya, disposa de l'ajut econòmic necessari per tal de poder fer front a la renovació integral de la Maurina.

Les actuacions s'adrecen a generar noves dinàmiques de recuperació i regeneració internes, que revitalitzin el barri de La Maurina i li ofereixin l'oportunitat de desenvolupar-se. Les propostes per a la urbanització responen sempre a l'objectiu global de produir una millora significativa de la qualitat urbana, que s'equipari i connecti amb la resta de la ciutat.

En data d'octubre de 2008, la Diputació de Barcelona va elaborar un *Document de Síntesi (annex 19)* que inclou els continguts bàsics del *Projecte d'Intervenció Integral del barri de la Maurina. Abril 2008*, presentat per l'Ajuntament de Terrassa a la convocatòria de l'any 2008 d'ajuts per a la Millora de barris, àrees urbanes i viles que requereixen atenció especial.

Dins de les actuacions proposades pel Pla de Barris de la Maurina en matèria d'Urbanització, es descriu l'actuació urbanística de la Plaça de la Maurina:

"Plaça de la Maurina (Actuació 1.1)

Situada topogràficament en el punt més baix de dos vessants, enclotada, amb desnivells de més de 7 m als seus límits, ha anat concentrant al seu entron els indicadors més deficitaris. L'actuació de la Plaça de la Maurina és més que una simple actuació d'urbanització, és una actuació urbanística global per a la millora de la qualitat urbana i l'optimització del sòl. La ubicació estratègica del nou equipament, aprofitant el desnivell de 7 m entre el carrer Franc Comtat i la plaça, pot generar dues plataformes a doble nivell, amb façanes per al desenvolupament d'activitats culturals i concerts a la plaça".

Respecte a les actuacions en matèria d'equipaments, el Pla de Barris defineix el següent:

"Actuacions en matèria d'Equipaments

L'actuació més important en matèria d'equipaments és introduir un element atractor d'activitat i de gent a la Plaça de la Maurina que garanteixi el re-equilibri entre el nucli nord i la resta del barri. Una acció per a la millora de la qualitat urbana i l'optimització del sòl, que alhora atengui als col·lectius que presenten majors necessitats, i es converteixi en el nou centre de la vida social i cultural de La Maurina. (Actuació 3.1)"

En definitiva, les actuacions que el pla de Barris de la Maurina estableix en aquest àmbit de la Plaça és, per una part, construir un nou equipament cívic entre el carrer Franc Comtat i la plaça i per una altra part, millorar l'accessibilitat incorporant un ascensor, millorar la urbanització, el mobiliari urbà, l'enllumenat públic i la senyalització.

En data d'octubre de 2009 l'Oficina del pla de Barris de l'Àrea de Planificació Urbanística i Territori de l'Ajuntament de Terrassa, elabora el Plec de Condicions Tècniques per a la redacció del projecte del nou equipament i la nova urbanització de la plaça i dels carrers Felip II i Marc Comtat. (**annex 20**) on es descriu les actuacions concretes definides al Pla de Barris.

El límit de l'àmbit d'actuació que proposa el Plec de Condicions inclou el carrer de Franc Comtat, des de l'encreuament amb el carrer de Núria fins la Ronda de Ponent; el carrer d'Orà des del carrer de Franc Comtat fins el carrer de Felip II; el carrer de Felip II des de l'encreuament amb el carrer del Franc Comtat fins la cruïlla del carrer de Dom Bosco; la Plaça de la Maurina i la zona verda situada a la intersecció del carrer de Felip II amb el carrer de Dom Bosco. (Veure plànol Topogràfic de l'*annex 20*)

Les superfícies d'intervenció de l'àmbit d'actuació, segons el Plec de Condicions són les següents:

- 900 m² de superfície construïda màxima d'equipament distribuïts en diferents plantes.
- 13.560 m² de superfície total d'urbanització, distribuïts en:
 - 6.360 m² de la Plaça de la Maurina inclosos els trams continguts de Felip II i Franc Comtat.
 - 7.200 m² a tota la resta del carrer Franc Comtat.

El Plec de Condicions defineix alhora, l'àmbit d'ocupació del nou equipament, al marge dret de la Plaça de la Maurina (veure plànol d'Equipament Plaça de la Maurina de l'*annex 20*), aprofitant el desnivell d'uns 7 m que hi ha entre el carrer de Franc Comtat i la Plaça.

El nou equipament que defineix el Pla de Barris es materialitza en Equipament Cívic descrit al *Pla d'Equipaments Cívics de Terrassa 2009-2018* (PEC) de la següent manera: "entre les moltes actuacions previstes del Pla de Barris, hi ha la construcció d'un nou equipament cívic adreçat molt especialment a població jove, gent gran i programes de dinamització comunitària".

Per una altra part, l'Informe elaborat per l'Àrea d'Acció Social de l'Ajuntament de Terrassa preveu la construcció d'un nou equipament sociocultural a La Maurina amb un Pla funcional similar al Casal Cívic de Can Tusell i a estudiar la conveniència d'incorporar un bar al projecte.

La necessitat real justificada d'ubicar aquest nou equipament cívic a la Plaça de la Maurina fa que sigui necessària una modificació del planejament urbanístic.

El POUM de Terrassa qualifica l'àmbit de la Plaça de la Maurina com a sistema d'espai lliure de verd urbà, amb la clau P.3. La present Modificació Puntual del POUM en aquest àmbit 8 haurà de transformar els àmbits de qualificacions urbanístiques d'espais lliures per tal d'incorporar un espai de qualificació d'equipament cívic.

15.4. Objecte de la Modificació Puntual del POUM de l'àmbit 8

L'objecte de la Modificació Puntual del POUM a l'àmbit 8 és el de crear un nou espai qualificat com a sistema d'equipament cívic, clau E.6 i redefinir l'àmbit de la Plaça qualificat com a sistema d'espais lliures de verd urbà, clau P.3.

15.5. Justificació de la delimitació de l'àmbit 8

A l'espera de la definició que el Projecte Executiu i d'Urbanització estableixin per aquesta zona, el límit d'aquest àmbit 7 inclou la totalitat de la Plaça de la Maurina i part dels carrers del Franc Comtat, de Felip II i d'Orà.

15.6. Règim de sòl i qualificacions urbanístiques de l'àmbit 8

L'àmbit 8 es troba en sòl urbà i les qualificacions es detallen al quadre següent:

QUADRE SUPERFÍCIES POUM (ÀMBIT 8)		
		superfícies POUM
Sistema Espais Lliures	P.3 (verd urbà)	2.103,95 m2
Sistema Viari		4.948,93 m2
Sistema Equipaments	E.6 (equipament cívic)	0,00 m2
	sup. Àmbit	7.052,88 m2

15.7. Titularitat del sòl de l'àmbit 8

La titularitat del sòl a l'àmbit 8 es detalla a continuació:

P.3	SÒL PÚBLIC
Sistema viari	SÒL PÚBLIC

15.8. Proposta de Modificació de l'àmbit 8

La Proposta de Modificació de l'àmbit 8 incorpora una nova reserva de sòl per a sistema d'equipament cívic, clau E.6, de 927,59 m2 ubicada al marge esquerre de la Plaça de la Maurina on actualment està el talús de separació dels dos nivells del carrer del Franc Comtat i la mateixa Plaça. De forma allargada, s'ajusta a l'àmbit que es proposava en el *Plec de condicions* (veure annex 14). El volum de l'edifici per al nou equipament cívic, de B+1 no podrà ultrapassar el nivell superior del carrer del Franc Comtat. El talús, d'uns 7 m d'alçada permet l'esglaonat de l'edifici de tal manera que la coberta del mateix podrà ser accessible des del carrer. Aquesta reserva de sòl manté l'alineació del carrer del Franc Comtat respecte les edificacions existents de l'entorn qualificades com a zona d'illa tancada, A3.0 (veure plànol A8.5). També continua l'alineació de l'edificació qualificada com a A3.0, a la part dreta de l'àmbit, al carrer d'Orà.

El nou àmbit de la Plaça, de qualificació P.3, de verd urbà s'alineja amb el front de les edificacions del carrer de Felip II i s'amplia a la zona sud respecte del POUM, incorporant part del carrer d'Orà, considerant que aquest carrer formarà part de l'àmbit d'estada de la Plaça.

Amb aquesta nova alineació de les qualificacions urbanístiques es pretén fer un ajust de les superfícies per tal de no disminuir el sòl qualificat com a espai lliure, tal com es veurà en l'apartat següent.

15.9 Quadre de superfícies de la Proposta de Modificació de l'àmbit 8

El quadre de superfícies de la Proposta de Modificació de l'àmbit 8 en relació a les superfícies del POUM és el següent:

QUADRE SUPERFÍCIES MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM (ÀMBIT 8)				
		POUM	MODIF. POUM	DIFERÈNCIA
Sistema Espais Lliures	P.3 (verd urbà)	2.103,95 m2	2.112,98 m2	9,03 m2
Sistema Viari		4.948,93 m2	4.012,31 m2	-936,62 m2
Sistema Equipaments	E.6 (equipament cívic)	0,00 m2	927,59 m2	927,59 m2
	sup. Àmbit	7.052,88 m2	7.052,88 m2	

15.10. Compliment de superfície del sistema d'espais lliures

Per tal de donar compliment a l'article 95 de la Llei d'Urbanisme, on s'indica que la modificació dels espais qualificats com a sistema d'espais lliures s'han d'ajustar en superfície, la present Modificació Puntual del POUM en aquest àmbit 8 demostra que, tot i alterar la superfície de sòl d'aquest sistema, no la disminueix si no que l'augmenta, tal com queda demostrat en el quadre anterior, on la diferència que hi ha entre el POUM i la Modificació és de 9,03 m² en escriu.

16. MODIFICACIÓ DEL POUM A L'ÀMBIT 9. Àmbit per a sistema d'espais lliures al Polígon Industrial de Can Petit

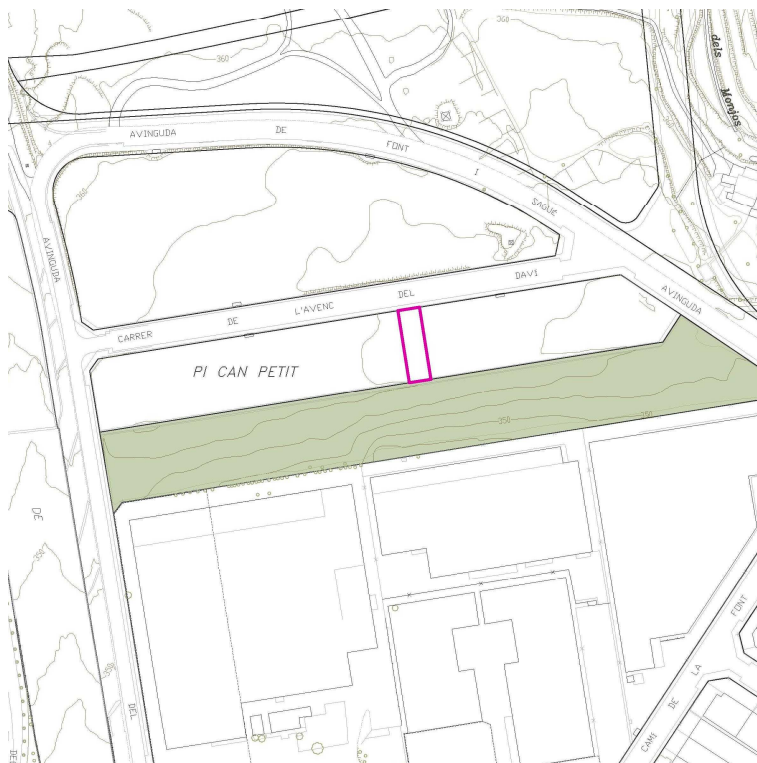
16.1. Delimitació de l'àmbit 9

L'àmbit 9, ubicat al Districte 6 de Terrassa, al barri del Polígon Industrial de Can Petit està format per 1 límit d'actuació.

Aquest límit de forma rectangular limita al nord amb el carrer de l'Avenc del Daví; a l'est, amb la parcel·la del mateix carrer, núm. 22; al sud, amb l'interior del Polígon Industrial qualificat de sistema d'espai lliure i a l'oest, amb la finca núm. 20.

La superfície total de l'àmbit 9 és de 750,62 m².

La ubicació d'aquest àmbit es pot veure en el plànol A9.1. (Imatge 53)



Imatge 53. Àmbit 9

16.2. Descripció de l'estat actual de l'àmbit 9

L'àmbit 9, al Districte VI de Terrassa, al Polígon Industrial de Can Petit és una franja sense edificació que separa dues illes industrials de recent construcció. L'illa esquerra correspon a les naus industrials dels números 2 al 20 del carrer de l'Avenç del Daví. L'illa dreta correspon als números 22 al 36 del mateix carrer.

El pas en qüestió, és un espai pavimentat en panot, totalment consolidat, que relaciona el carrer de l'Avenç del Daví amb la zona verda dels darreres de les naus industrials, encara per urbanitzar. (Imatges 54 i 55)



Imatge 54. Vista del pas mirant cap a la zona verda



Imatge 55. Vista del pas mirant cap al carrer de l'Avenç del Daví

16.3. Justificació de la Modificació Puntual del POUM de l'àmbit 9

En data de 02.02.90 es va aprovar definitivament el *Pla Parcial de Can Petit (annex 21)*. Dins del Sector P3 es dibuixaven dues parcel·les qualificades com a zona industrial petita en l'àmbit actualment delimitat pel carrer de l'Avenç del Daví al nord; l'Avinguda de Font i Sagué a l'est; al sud, amb l'interior del Polígon Industrial qualificat de sistema d'espai lliure i a l'oest, amb l'Avinguda del Vallès.

La parcel·la nord tenia una superfície de 7.500 m² i la del sud, de 10.800 m². Entre ambdues parcel·les, el Pla Parcial assenyalava una franja de viari que connectava el que seria el futur carrer de l'Avenç del Daví i la zona verda de 22.550 m² de superfície.

Per una altra part, el *Projecte de Compensació del Pla Parcial de Can Petit. Polígon 3*, aprovat definitivament en data de 27.10.94 (**annex 22**) defineix aquesta franja de connexió com a sistema viari, segons les qualificacions del Pla Parcial i l'adjudica a l'Ajuntament de Terrassa, juntament amb el conjunt del sistema viari.

El POUM de Terrassa va refondre les especificacions d'aquest Pla Parcial i va qualificar l'àmbit de les dues parcel·les com a zona Industrial Aïllada, amb la clau A9.1b però com a errada material, no va qualificar la franja de connexió com a sistema viari o com a sistema d'espai lliure.

En paral·lel a la redacció del POUM, en data de 30.01.03, l'Ajuntament de Terrassa va aprovar definitivament el *Projecte d'Urbanització Industrial Pla Parcial Can Petit de Terrassa. Sector P3. Maig de 2002*, l'objecte del qual era establir tots els elements tècnics necessaris per urbanitzar el Sector P3 del Pla Parcial "Can Petit". A la fase 1 d'execució d'aquest projecte, es veuen reflectides les condicions d'urbanització referents a la franja de connexió de l'àmbit, el qual ha de ser urbanitzat amb panot hidràulic (**annex 23**). La urbanització d'aquesta zona del Polígon Industrial de Can Petit es va realitzar durant l'any 2003. L'any 2004 aquesta zona ja estava urbanitzada d'acord amb el Projecte d'urbanització, tal com es poden veure en la imatge aèria d'aquest any. (**annex 24**)

16.4. Objecte de la Modificació Puntual del POUM de l'àmbit 9

L'objecte de la Modificació Puntual del POUM a l'àmbit 9 és el de qualificar aquesta franja de connexió com a sistema d'espai lliure de complement de la vialitat, amb la clau P.10, tal com el Pla Parcial va proposar en el seu moment.

16.5. Justificació de la delimitació de l'àmbit 9

El límit de l'àmbit 9 s'ajusta a la totalitat de la franja sense edificar que ha de canviar de qualificació urbanística.

16.6. Règim de sòl i qualificacions urbanístiques de l'àmbit 9

L'àmbit 9 es troba en sòl urbà i les qualificacions es detallen al quadre següent:

QUADRE SUPERFÍCIES POUM (ÀMBIT 9)		
		superfícies POUM
Sistema Espais Lliures	P.10 (complement de vialitat)	0,00 m2
Zona d'Industrial aïllada de Can Petit	A9.1b	750,62 m2
	sup. Àmbit	750,62 m2

16.7. Titularitat del sòl de l'àmbit 9

La titularitat del sòl a l'àmbit 9 es detalla a continuació:

A9.1b SÒL PÚBLIC

16.8. Proposta de Modificació de l'àmbit 9

La Proposta de Modificació de l'àmbit 9 qualifica l'espai de titularitat pública, erròniament qualificada pel POUM com a zona Industrial aïllada de Can Petit, clau A9.1b, com a sistema d'espais lliures de complement de la vialitat, amb la clau P.10, de 750,62 m2 de superfície.

La qualificació com a P.10 s'ajusta a l'ús públic d'aquest àmbit, tal com defineix *l'article 248* de les Normes Urbanístiques del POUM:

Complements de vialitat. Correspon als espais lliures associats o relacionats directament amb la xarxa viària que tenen un grau d'especialització pròpia que permet el desenvolupament de funcions de passeig i oci dels vianants en compatibilitat amb la circulació rodada. La funció bàsica d'aquests espais és la connectivitat entre la resta dels espais del sistema d'espais lliures. Es caracteritzen fonamentalment mitjançant bandes de passeig, ja sigui central (rambles) o lateral (bulevards), i es configuren bàsicament mitjançant les traces arbrades de nova plantació, o la potenciació i completació de les actuals. S'identifiquen amb la clau P.10.”

La superfície de l'àmbit en concret qualificat com a P.10 s'ajusta a l'espai lliure existent, tal com es pot veure en el plànol topogràfic que els Serveis Tècnics de l'Ajuntament de Terrassa han aixecat recentment. (annex 25).

16.9 Quadre de superfícies de la Proposta de Modificació de l'àmbit 9

El quadre de superfícies de la Proposta de Modificació de l'àmbit 9 en relació a les superfícies del POUM és el següent:

QUADRE SUPERFÍCIES MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM (ÀMBIT 9)				
		POUM	MODIF. POUM	DIFERÈNCIA
Sistema Espais Lliures	P.10 (complement de vialitat)	0,00 m2	750,62 m2	750,62 m2
Zona d'Industrial aïllada de Can Petit	A9.1b	750,62 m2	0,00 m2	-750,62 m2
	sup. Àmbit	750,62 m2	750,62 m2	

16.10. Compliment de superfície del sistema d'espais lliures

Per tal de donar compliment a l'article 95 de la Llei d'Urbanisme, on s'indica que la modificació dels espais qualificats com a sistema d'espais lliures s'han d'ajustar en superfície, la present Modificació Puntual del POUM en aquest àmbit 9 incorpora al conjunt del sistema d'espais lliures, 750,62 m2 de sòl destinat com a complement de la vialitat, amb la clau P.10.

17. MODIFICACIÓ DEL POUM A L'ÀMBIT 10. Àmbit per a sistema d'espais lliures a la Plaça de la Bòbila Segués

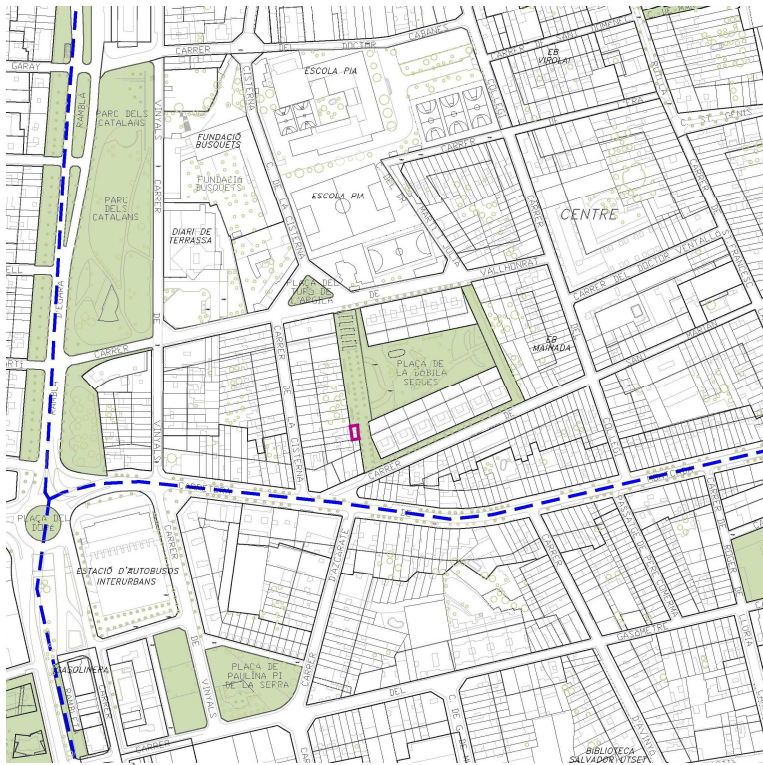
17.1. Delimitació de l'àmbit 10

L'àmbit 10, ubicat al Districte 1 de Terrassa, al barri del Centre està format per 1 límit d'actuació.

Aquest límit de forma rectangular s'hi troba a l'interior de la finca del carrer de Sant Marian, 192, a l'espai que complementa la Plaça de la Bòbila Segués. Limita al nord i a l'est, amb una zona qualificada com a sistema d'espai lliure de complement de la vialitat, clau P.10 i a l sud i a l'oest, amb una zona qualificada com a illa homògena, clau A2.0.

La superfície total de l'àmbit 10 és de 43,90 m2.

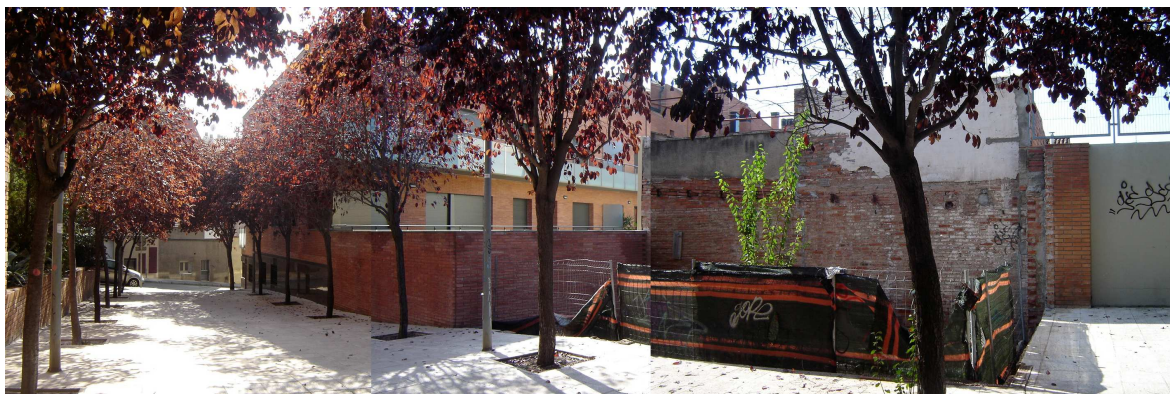
La ubicació d'aquest àmbit es pot veure en el plànol A10.1. (imatge 56)



Imatge 56. Àmbit 10

17.2. Descripció de l'estat actual de l'àmbit 10

L'àmbit 10 que s'ubica al carrer de Sant Marian, 192, a l'espai de complement de vialitat que forma part del conjunt de la Plaça de la Bòbila Segués és la porció de terreny que resta per urbanitzar, després d'haver-se construït l'edificació al qual pertanyia i del que se cedeix a l'Ajuntament. És un espai rectangular, de 5,06 m per 9,28 m de llargada i una superfície total de 43,90 m². (Imatge 57)



Imatge 57. Vista de l'àmbit 9 mirant cap al carrer de Sant Marian

17.3. Justificació de la Modificació Puntual del POUM de l'àmbit 10

El vigent POUM qualifica l'àmbit de 43,90 m² que formava part d'una finca amb accés pel carrer de Sant Marià de Illa Homogènia, clau A2.0, per a usos residencials. En el curs de l'execució del projecte (exp. obres majors OMOB 89/2004) per a la construcció d'un habitatge plurifamiliar es va posar de

manifest, per part de la societat promotora (mercantil OBJETIVO2010, SL), l'extrema dificultat d'aprofitar aquest interior de parcel·la per a la resta de la promoció atès el desnivell entre la plaça de la Bòbila i el carrer de Sant Marià.

Aquesta situació va comportar la cessió gratuïta d'aquesta porció de terreny per part de la propietat en benefici de l'Ajuntament de Terrassa.

En data de 22.05.09 la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Terrassa va aprovar la proposta d'acta administrativa a favor de l'Ajuntament, d'aquesta porció de terreny de 43 m² propietat de la mercantil OBJETIVO 2010, S.L., emplaçada al carrer de Sant Marian, 192, Plaça de la Bòbila Segués per a ser destinada a complement de vialitat. **(annex 26)**

La mercantil OBJETIVO 2010 S.L. és propietat d'una finca emplaçada al carrer de Sant Marian, 192, Plaça de la Bòbila Segués, corresponent a la finca registral núm. 49984, inscrita en el Registre de la Propietat núm. 3 de Terrassa, al tom 3104, llibre 1164, foli 208.

La porció de terreny objecte de cessió per complement de vialitat té la següent descripció:

"Porció de sòl de forma quasi rectangular que ocupa una superfície de quaranta-tres metres quadrats, Llinda: Al Nord, amb espai lliure P.10, al Sud amb el número 109 del carrer Cisterna, a l'Est amb espai lliure P.10, a l'Oest amb els números 107 i 105 del carrer Cisterna".

Aquesta porció de sòl procedeix de la finca registral 5.897-N, posteriorment agrupada amb la finca 49.984, inscrita al tom 3104, llibre 1164, foli 208, i que, per tant, s'haurà de formar per segregació. Pertany a la mercantil OBJETIVO 2010, S.L., segons escriptura pública atorgada davant del Notari de Barcelona Miguel Alemany Escapa en data 31 de març de 2004.

En data 10 de març de 2004, la mercantil OBJETIVO 2010, S.L va sol·licitar llicència d'obres majors amb número d'expedient OMOB 89/2004, per a la construcció d'un habitatge plurifamiliar de nova planta.

En compliment del deure que afecta a les persones propietàries de sòl urbà no consolidat, no inclòs pel planejament general en sectors subjectes a un pla de millora urbana ni en polígons d'actuació urbanística, cal fer efectiva la corresponent cessió dels terrenys destinats a la xarxa viària per tal que la resta del sòl no objecte de cessió adquireixi la condició de solar i es pugui construir d'acord amb les determinacions del planejament urbanístic general.

La proposta d'acta administrativa de cessió es redacta a l'empara d'allò establert a la Concreció de l'ordenació volumètrica alternativa de l'expedient d'obres majors núm. 372/05 aprovada en data 14 de maig de 2005, i per aplicació analògica d'allò establert als articles 40.3, 124.1.b) i 244 c) del Reglament de la Llei d'Urbanisme, així com de conformitat amb allò disposat als articles 29 i 30 del *Decreto 1093/1997 de 4 de julio por el cual se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística*, per tal sol·licitar la seva inscripció registral.

Mitjançant l'aprovació de l'acta, la mercantil OBJETIVO 2010, S.L. cedeix gratuïtament a favor de l'Ajuntament de Terrassa, la porció de terreny de 43 m² de superfície emplaçada al carrer Cisterna números 105 i 107, descrita anteriorment, lliure de càrregues, amb l'objecte de destinar-la a complement de vialitat, i l'Ajuntament accepta i adquireix l'esmentada porció de sòl, per a destinar-la a l'esmentada finalitat.

17.4. Objecte de la Modificació Puntual del POUM de l'àmbit 10

L'objecte de la Modificació Puntual del POUM a l'àmbit 10 és el de qualificar aquest espai de cessió a l'Ajuntament com a sistema d'espai lliure de complement de la vialitat, amb la clau P.10.

17.5. Justificació de la delimitació de l'àmbit 10

El límit de l'àmbit 10 s'ajusta a la totalitat del sòl que s'ha cedit a l'Ajuntament i que canvia de qualificació per a destinar-lo a sistema d'espai lliure de complement de la vialitat, clau P.10.

17.6. Règim de sòl i qualificacions urbanístiques de l'àmbit 10

L'àmbit 10 es troba en sòl urbà i les qualificacions es detallen al quadre següent:

QUADRE SUPERFÍCIES POUM (ÀMBIT 10)		
		superfícies POUM
Sistema Espais Lliures	P.10 (complement de vialitat)	0,00 m ²
Zona d'illa homogènia	A2.0	43,90 m ²
	sup. Àmbit	43,90 m ²

17.7. Titularitat del sòl de l'àmbit 10

La titularitat del sòl a l'àmbit 10 es detalla a continuació:

A2.0 SÒL PÚBLIC

17.8. Proposta de Modificació de l'àmbit 10

La Proposta de Modificació de l'àmbit 10 qualifica l'espai de cessió a l'Ajuntament de Terrassa qualificat pel POUM com a zona d'illa homogènia, clau A2.0, com a sistema d'espais lliures de complement de la vialitat, amb la clau P.10, de 43,90 m² de superfície.

Es proposa aquesta qualificació urbanística de P.10 per adaptar-se a l'entorn. Aquest àmbit ampliarà i formarà part de la franja de connexió existent ja qualificada com a P.10 que enllaça de nord a sud, amb el carrer de Vallhonrat i el carrer de Sant Marian, salvant la diferència de nivell entre un carrer i l'altre i complementant per donar accés a la plaça interior de l'illa, la Plaça de la Bòbila Segués.

17.9 Quadre de superfícies de la Proposta de Modificació de l'àmbit 10

El quadre de superfícies de la Proposta de Modificació de l'àmbit 10 en relació a les superfícies del POUM és el següent:

QUADRE SUPERFÍCIES MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM (ÀMBIT 10)				
		POUM	MODIF. POUM	DIFERÈNCIA
Sistema Espais Lliures	P.10 (complement de vialitat)	0,00 m ²	43,90 m ²	43,90 m ²
No computable				
Zona d'illa homogènia	A2.0	43,90 m ²	0,00 m ²	-43,90 m ²
	sup. Àmbit	43,90 m ²	43,90 m ²	

17.10. Compliment de superfície del sistema d'espais lliures

Per tal de donar compliment a l'article 95 de la Llei d'Urbanisme, on s'indica que la modificació dels espais qualificats com a sistema d'espais lliures s'han d'ajustar en superfície, la present Modificació



Imatge 59. Vista del passatge des de l'Avinguda d'Abat Marcet

18.3. Justificació de la Modificació Puntual del POUM de l'àmbit 11

El POUM de Terrassa qualifica aquest àmbit de l'Avinguda d'Abat Marcet, 244 com a sistema d'espai lliure de complement de la vialitat, amb la clau P.10.

Aquest àmbit és un passatge per on s'accedeix a les entrades de les finques situades a l'Avinguda d'Abat Marcet núm. 244 i 246. El passatge té la condició de particular, tal com apareix en la nota simple de la finca matriu núm. 50.678 del Registre de la Propietat de Terrassa, secció Zona, llibre 810, tom 1820.

El POUM qualifica aquest espai com a P.10, de complement de vialitat. La descripció que fa el POUM a l'article 248 de les Normes Urbanístiques, és la següent:

“Complements de vialitat. Correspon als espais lliures associats o relacionats directament amb la xarxa viària que tenen un grau d'especialització pròpia que permet el desenvolupament de funcions de passeig i oci dels vianants en compatibilitat amb la circulació rodada. La funció bàsica d'aquests espais és la connectivitat entre la resta dels espais dels sistema d'espais lliures. Es caracteritzen fonamentalment mitjançant bandes de passeig, ja sigui central (rambles) o lateral (bulevards) i es configuren bàsicament mitjançant les traces arbrades de nova plantació, o la potenciació i completació de les actuals. S'identifiquen amb la clau P.10.”

El passatge en qüestió no relaciona xarxes viàries, no té la funció de passeig i oci i no connecta espais lliures, per la qual cosa, la seva qualificació com a complement de vialitat no s'ajusta a la realitat de l'ús i de les característiques del passatge.

La descripció de sistema d'espai lliure que seria més propi d'aquest àmbit és el de verd privat de servitud pública, amb la clau P.11 amb la següent definició:

“Verds privats de servitud pública. Correspon a les àrees de sòl lliure de titularitat privada que tenen una servitud d'ús públic de la seva superfície i que complementen els espais lliures o de vialitat del seu entorn. La servitud pública de la superfície suposa que aquest espai haurà de ser urbanitzat i tractat en coherència amb la resta del sòl públic al que complementa. S'identifiquen amb la clau P.11.”

18.4. Objecte de la Modificació Puntual del POUM de l'àmbit 11

L'objecte de la Modificació Puntual del POUM a l'àmbit 11 és modificar la qualificació urbanística de sistema d'espai lliure de complement de vialitat, clau P.10 per sistema d'espai lliure de verd privat de servitud pública, clau P.11.

18.5. Justificació de la delimitació de l'àmbit 11

El límit de l'àmbit 11 s'ajusta a la totalitat de l'espai lliure que s'ha de qualificar de nou.

18.6. Règim de sòl i qualificacions urbanístiques de l'àmbit 11

L'àmbit 11 es troba en sòl urbà i les qualificacions es detallen al quadre següent:

QUADRE SUPERFÍCIES POUM (ÀMBIT 11)			
			superfícies POUM
Sistema Espais Lliures	P.10	(complement de vialitat)	494,44 m2
No computable	P.11	(verd privat de S.P.)	0,00 m2
			494,44 m2
sup. Àmbit			494,44 m2

18.7. Titularitat del sòl de l'àmbit 11

La titularitat del sòl a l'àmbit 11 es detalla a continuació:

P.10 SÒL PRIVAT

18.8. Proposta de Modificació de l'àmbit 11

La Proposta de Modificació de l'àmbit 11 qualifica l'espai del passatge particular qualificat pel POUM com a sistema d'espai lliure de complement de vialitat, clau P.10, com a sistema d'espais lliures de verd privat de servitud pública, amb la clau P.11, de 494,44 m2 de superfície.

18.9 Quadre de superfícies de la Proposta de Modificació de l'àmbit 11

El quadre de superfícies de la Proposta de Modificació de l'àmbit 11 en relació a les superfícies del POUM és el següent:

QUADRE SUPERFÍCIES POUM (ÀMBIT 11)					
		POUM	MODIF. POUM	DIFERÈNCIA	
Sistema Espais Lliures	P.10	(complement de vialitat)	494,44 m2	0,00 m2	-494,44 m2
No computable	P.11	(verd privat de S.P.)	0,00 m2	494,44 m2	494,44 m2
			494,44 m2	494,44 m2	0,00 m2
sup. Àmbit			494,44 m2	494,44 m2	

18.10. Compliment de superfície del sistema d'espais lliures

Per tal de donar compliment a l'article 95 de la Llei d'Urbanisme, on s'indica que la modificació dels espais qualificats com a sistema d'espais lliures s'han d'ajustar en superfície, la present Modificació Puntual del POUM en aquest àmbit 11 no altera la superfície destinada com a sistema d'espai lliure si no que modifica només la qualificació urbanística.

19. MODIFICACIÓ DEL POUM A L'ÀMBIT 12. Àmbit de sistema d'equipament cívic del Casal de Vallparadís



Imatge 61. Vista de la finca del carrer de Salvador Busquets, 4

19.2.2. subàmbit 2. Casal de Vallparadís

El Casal Cívic de Vallparadís està ubicat a un edifici de 77,88 m² de sostre i 75,88 m² de superfície d'ocupació en planta baixa, és un edifici que fa les funcions d'equipament cívic, només una planta que dóna façana de 7,83 m al carrer de Soler i Palet, 4. La finca disposa d'un pati interior de 44,56 m².
(Imatge 62)



Imatge 62. Vista del Casal de Vallparadís des del carrer de Soler i Palet, 4

19.3. Justificació de la Modificació Puntual del POUM de l'àmbit 12

El POUM de Terrassa va qualificar la finca del carrer de Salvador Busquets, 4 com a sistema d'equipament cívic, amb la clau E.6. L'ús corresponent a aquest sistema ve regulat per l'article 240 de les Normes Urbanístiques del POUM i determina l'ús per a "Centres d'esbarjo i reunions d'interès social".

La finca actualment està ocupada per un habitatge unifamiliar de PB+1.

Durant el període de tramitació del POUM, la finca apareixia amb les següents qualificacions:

Aprovació inicial (maig de 2002): *Zona d'Illa Homogènia, clau A2.0 (ús d'habitatge i residencial)*
(annex 27)

Aprovació provisional (febrer de 2003): *Equipaments cívics, clau E.6 (annex 28)*

Aprovació del text refós (juliol de 2003): *Equipaments cívics, clau E.6*

Aprovació definitiva (desembre de 2003): *Equipaments cívics, clau E.6* (Veure plànol A11.4)

Anteriorment, el Pla General d'Ordenació 1983 (PGO83) qualificava la finca com a *Eixample, clau A2* amb la fixació d'una alçada reguladora màxima, fondària edificable de 21,60 m i que admetia plenament els usos d'habitatge. **(annex 29)**

Per una altra part, la finca situada al carrer de Soler i Palet, 4, carrer paral·lel amb el carrer de Salvador Busquets, i a 90 m de distància, s'hi ubica el Casal Cívic de Vallparadís.

Aquest Casal Cívic de titularitat municipal està contemplat al *Pla d'Equipaments Cívics de Terrassa 2009-2018* (PEC) com un equipament cívic existent i municipal.

El PEC estableix per aquest equipament el següent: *"Cercar una solució que canviï les condicions actuals del Casal Cívic de Vallparadís: Dur a terme una reforma integral que millori sensiblement les condicions, per usos administratius o comunitaris"*.

Aquest Casal Cívic, de titularitat municipal, està qualificat pel POUM com a zona d'illa homogènia, amb la clau A2.0.

Tenint en compte aquests antecedents, es constata la possibilitat que es podria haver produït una confusió gràfica en el moment de la fixació de la qualificació d'*Equipament cívic, clau E.6* entre la finca del carrer de Salvador Busquets i la del carrer Soler i Palet, on està el Casal de Vallparadís. Per la qual cosa, mitjançant una modificació del planejament, s'hauria de fer un canvi de qualificació de les dues finques per adaptar-se a la realitat d'ús i titularitat de les mateixes.

19.4. Objecte de la Modificació Puntual del POUM de l'àmbit 12

L'objecte de la Modificació Puntual del POUM a l'àmbit 12 és el de fer una modificació en la qualificació de la finca del carrer de Salvador Busquets, 4, que enlloc de qualificar-la com a sistema d'equipament cívic, clau E.6 passa a ser zona d'illa homogènia, clau A2.0 i la finca del carrer de Soler i Palet, 4, enlloc de ser zona d'illa homogènia, clau A2.0, passa a qualificar-se com a sistema d'equipament cívic, amb la clau E.6.

19.5. Justificació de la delimitació de l'àmbit 12

Els subàmbits 1 i 2 de l'àmbit 12 corresponen a les finques abans esmentades. El subàmbit 1 és la finca del carrer de Salvador Busquets, 4 i el subàmbit 2 correspon a la finca del carrer de Soler i Palet, 4.

19.6. Règim de sòl i qualificacions urbanístiques de l'àmbit 12

L'àmbit 12 es troba en sòl urbà i les qualificacions es detallen al quadre següent:

QUADRE SUPERFÍCIES POUM (ÀMBIT 12)			
Subàmbit 1 (Finca del carrer de Salvador Busquets, 4)		EXISTENT	superfícies POUM
Sistema Equipaments	E.6 (equipament cívic)		138,05 m2
	sup. ocupació	114,52 m2	119,14 m2
	sostre	211,95 m2st	519,26 m2st
Zona d'illa homogènia	A2.0		
	sup. ocupació		
	sostre		
		sup. Subàmbit 1	138,05 m2
<hr/>			
Subàmbit 2 (Casal de Valparadís)			
Sistema Equipaments	E.6 (equipament cívic)		
	sup. ocupació		
	sostre		
Zona d'illa homogènia	A2.0		120,44 m2
	sup. ocupació	75,88 m2	113,48 m2
	sostre	77,88 m2st	453,92 m2st
		sup. Subàmbit 2	120,44 m2
<hr/>			
TOTAL			
Sistema Equipaments	E.6 (equipament cívic)		138,05 m2
	sup. ocupació		119,14 m2
	sostre		519,26 m2st
Zona d'illa homogènia	A2.0		120,44 m2
	sup. ocupació		113,48 m2
	sostre		453,92 m2st
		sup. Total	258,49 m2

19.7. Titularitat del sòl de l'àmbit 12

La titularitat del sòl a l'àmbit 12 es detalla a continuació:

Subàmbit 1: Finca del carrer de Salvador Busquets, 4
E.6 SÒL PRIVAT

Subàmbit 2: Casal de Valparadís
A2.0 SÒL PÚBLIC

19.8. Proposta de Modificació de l'àmbit 12

La Proposta de Modificació de l'àmbit 12 qualifica la finca del carrer de Salvador Busquets, 4 com a zona d'illa homogènia, clau A2.0 i qualifica la finca del Casal de Valparadís com a sistema d'equipament cívic, clau E.6.

19.9 Quadre de superfícies de la Proposta de Modificació de l'àmbit 12

El quadre de superfícies de la Proposta de Modificació de l'àmbit 12 en relació a les superfícies del POUM és el següent:

QUADRE SUPERFÍCIES MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM (ÀMBIT 12)				
Subàmbit 1 (Finca del carrer de Salvador Busquets, 4)				
		POUM	MODIF. POUM	DIFERÈNCIA
Sistema Equipaments	E.6 (equipament cívic)	138,05 m2	0,00 m2	-138,05 m2
	sup. ocupació	119,14 m2	0,00 m2	-119,14 m2
	sostre	519,26 m2st	0,00 m2st	-519,26 m2st
Zona d'illa homogènia	A2.0	0,00 m2	138,05 m2	138,05 m2
	sup. ocupació	0,00 m2	119,14 m2	119,14 m2
	sostre	0,00 m2st	519,26 m2st	519,26 m2st
sup. Subàmbit 1		138,05 m2	138,05 m2	
Subàmbit 2 (Casal de Vallparadís)				
Sistema Equipaments	E.6 (equipament cívic)	0,00 m2	120,44 m2	120,44 m2
	sup. ocupació	0,00 m2	120,44 m2	120,44 m2
	sostre	0,00 m2st	481,76 m2st	481,76 m2st
Zona d'illa homogènia	A2.0	120,44 m2	0,00 m2	-120,44 m2
	sup. ocupació	113,48 m2st	0,00 m2	-113,48 m2
	sostre	453,92 m2st	0,00 m2st	-453,92 m2st
sup. Subàmbit 2		120,44 m2	120,44 m2	
TOTAL				
Sistema Equipaments	E.6 (equipament cívic)	138,05 m2	120,44 m2	-17,61 m2
	sup. ocupació	119,14 m2	120,44 m2	1,30 m2
	sostre	519,26 m2st	481,76 m2st	-37,50 m2st
Zona d'illa homogènia	A2.0	120,44 m2	138,05 m2	17,61 m2
	sup. ocupació	113,48 m2	119,14 m2	5,66 m2
	sostre	453,92 m2st	519,26 m2st	65,34 m2st
sup. Total		258,49 m2	258,49 m2	

20. QUADRE RESUM DE SUPERFÍCIES DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM

El quadre resum de superfícies de la Modificació Puntual del POUM referit a tots els àmbits d'actuació es poden veure en els quadres següents:

QUADRE RESUM DE SUPERFÍCIES DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM

			TOTAL MODIF. POUM	TOTAL POUM	DIFERÈNCIA (MODIF. POUM - POUM)	
SISTEMES	Sistema Espais Lliures computable	P.1 (parc urbà)	124,22 m2	62,03 m2	62,19 m2	
		P.2 (plaça)	5.298,94 m2	5.825,18 m2	-526,24 m2	
		P.3 (verd urbà)	7.205,33 m2	6.496,16 m2	709,17 m2	
		total	12.628,49 m2	12.383,37 m2	245,12 m2	
		no computable	P.10 (complement de la vialitat)	1.913,88 m2	2.990,57 m2	-1.076,69 m2
			P.11 (verd privat de servitud pública)	494,44 m2	0,00 m2	494,44 m2
		TOTAL	15.036,81 m2	15.373,94 m2	-337,13 m2	
		Sistema Viari	11.866,38 m2	13.028,11 m2	-1.161,73 m2	
		Sistema Equipaments	E.2 (equipament educatiu)	14.632,31 m2	14.558,47 m2	73,84 m2
			E.3 (equipament esportiu)	9.671,21 m2	9.461,31 m2	209,90 m2
		E.6 (equipament cívic)	3.802,39 m2	2.021,25 m2	1.781,14 m2	
		E.7 (equipament cultural)	574,72 m2	617,22 m2	-42,50 m2	
		E.10 (altres equipaments)	8.876,28 m2	9.233,50 m2	-357,22 m2	
		TOTAL	37.556,91 m2	35.891,75 m2	1.665,16 m2	
ZONES	Zona de nucli històric	A1.0	0,00 m2	143,03 m2	-143,03 m2	
	Zona d'illa homogènia	A2.0	138,05 m2	164,34 m2	-26,29 m2	
	Zona d'edificació aïllada	A5.0	735,46 m2	486,78 m2	248,68 m2	
	Zona d'Indústria aïllada	A9.1b (Can Petit)	0,00 m2	750,62 m2	-750,62 m2	
		TOTAL	873,51 m2	1.544,77 m2	-671,26 m2	
MIXTA	Sistema / Zona	E.7 / A1.0	185,53 m2	0,00 m2	185,53 m2	
		sup. ÀMBITS	65.838,58 m2	65.838,58 m2		