

NORMES URBANÍSTIQUES

Article 1. Objecte de la Modificació Puntual del POUM

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

Article 2. Àmbit de la Modificació Puntual del POUM

L'àmbit de la present Modificació Puntual del POUM té una superfície de **19.656,06 m2**. De forma irregular inclou part de la Plaça de la Font del Comú, del carrer de l'Alcalde Parellada i de l'Arquitecte Puig i Cadafalch; el carrer de Josep Rigol i Fornaguera; el carrer de la Rectoria; la Plaça del Rector Homs; la part central i sud del carrer de Joan Duch; les parcel·les núm. 22 a 48 del carrer de Joan Duch; el recinte de les esglésies de Sant Pere i part de l'espai lliure situat a l'est d'aquest recinte.

Article 3. Marc legal

La Modificació Puntual del POUM es redacta de conformitat a:

- Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, i el reglament que la desenvolupa.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.
- Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística.
- Llei 26/2009, de 23 de desembre, de Mesures fiscals, financeres i administratives.
- Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Terrassa, aprovat definitivament el 4 de juliol de 2003 i publicat al DOGC núm. 4029 de 12 de desembre de 2003.

Article 4. Contingut de la Modificació Puntual del POUM

La *Modificació Puntual del POUM a l'Antic Poble de Sant Pere* està integrada pels següents documents:

- Memòria descriptiva i justificativa
- Normes urbanístiques
- Plànols d'informació i ordenació
- Annexes

Article 5. Interpretació

Les presents Normes Urbanístiques juntament amb els Plànols de Proposta de Modificació i Quadres de superfícies de la Modificació del POUM, constitueixen el cos normatiu específic de la present Modificació Puntual del POUM. En allò no previst per aquestes Normes s'estarà a les determinacions del POUM.

Article 6. Vigència

La vigència d'aquesta Modificació Puntual del POUM s'inicia el mateix dia de la publicació de l'acord de la seva aprovació definitiva i de les seves normes reguladores, al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i mantindrà la seva vigència mentre no es produeixi la seva modificació o revisió.

Article 7. Qualificació del sòl

QUADRE SUPERFÍCIES MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM			
			MODIF_POUM
SISTEMES	Sistema Espais Lliures computable	P.1 (parc urbà)	1.451,12 m2
		P.2 (places)	3.069,47 m2
	subtotal		4.520,59 m2
	no computable	P.10 (complement de vialitat)	1.489,81 m2
	total		6.010,40 m2
Sistema Viari	V (sistema viari)	total	1.235,38 m2
Sistema Equipaments	E.2 (equipament educatiu) E.3 (equipament esportiu) E.10 (altres equipaments)		134,79 m2
			1.301,00 m2
			5.322,45 m2
	total	6.758,24 m2	
total sistemes			14.004,02 m2
ZONES	Nucli històric	A1.1	5.652,04 m2
	Nucli de Sant Pere		
total zones			5.652,04 m2
sup. Àmbit			19.656,06 m2

Article 8. Condicions d'edificació i ús del nou equipament qualificat com a altres equipaments, clau E.10 al carrer Major de Sant Pere núm. 5

- **Tipus d'ordenació:** Alineació de vial.
- **Superfície del sòl:** 402,43 m2
- **Ocupació màxima en planta baixa:** cent per cent (100%)
- **Intensitat neta d'edificació:** tres metres quadrats de sostre per un metre quadrat de sòl (3 m2st/m2sl)
- **Nombre màxim de plantes:** B+2
- **Usos:** Equipament de tipus divers, destinats entre s'altres a: espais firals, centres religiosos, entitats ciutadanes i aparcament de camions; així com també escorxadors, mercats i altres centres d'abast, en aquests casos sempre de titularitat pública del sòl, bé que de possible gestió privada. Són admesos dins d'aquesta tipologia d'equipaments, qualsevol de les tipologies descrites al punt 3 de l'article 240 de les Normes Urbanístiques del POUM de Terrassa, les quals es podran implantar sense que sigui preceptiva la tramitació d'un Pla Especial.
- **Condicions particulars de l'edificació:** Es mantindrà, dins del possible, la mitgera de l'edificació en contacte amb la Plaça del Rector d'Homs i la coberta inclinada. Els colors dels acabats de la façana i els elements de tancaments dels forats que formen la fusteria i la serralleria de l'edificació s'ajustaran preferentment a l'establert al punt 14 de l'article 77 de les Normes Urbanístiques de Terrassa. Es procurarà, en la mesura que sigui possible, que no es modifiqui l'aspecte de la textura i del color que té actualment la mitgera.

Article 9. Condicions particulars de les parcel·les amb front al nou vial de cornisa nord

- Les parcel·les que donen front al nou vial de cornisa nord són els darreres de les finques núm. 6, 8, 10, 12, 14, 16 i 18 del carrer Major de Sant Pere.

- Es prohibeix en aquests àmbits la segregació o subdivisió parcel·laria amb parcel·les independents que donin façanes independents a cada front de carrer, de tal manera que normativament serà obligatori mantenir les parcel·les passants de carrer a carrer, o de carrer fins l'espai lliure que limita per la part posterior.
- Les dimensions del mur de tancament i de forats de façana del nou vial de cornisa nord s'ajustaran a les determinacions del *Projecte d'Urbanització dels carrers i espais públics de l'Antic Poble de Sant Pere. Fase b. desembre 2009*. El mur de tancament tindrà una alçada màxima de 3,25 m des del límit del paviment del nou vial de cornisa. Les obertures per a les portes d'accés a la part posterior de les parcel·les i els acabats d'aquesta façana es determinaran en la documentació gràfica del Projecte d'Urbanització.
- El parament exterior del mur de tancament anirà pintat amb els colors que s'estableixen al punt 14 de l'article 77 de les Normes Urbanístiques del POUM.
- Es permetran construccions auxiliars a l'espai posterior de les parcel·les en els casos que s'ajustin al punt 11.b) de l'article 77 de les Normes Urbanístiques del POUM. En aquests casos, les edificacions potencials que s'edifiquin sobre els patis posteriors de les parcel·les podran situar-se a la cota de la rasant del nou vial de cornisa nord
- La coberta d'aquestes edificacions auxiliars de l'espai posterior de parcel·la podrà ser plana i accessible i no ultrapassarà el remat del mur de tancament del nou vial de cornisa nord.
- Per sobre del mur de tancament es podrà col·locar una barana metàl·lica d'un metre d'alçada en els casos que s'erigeixi l'edificació auxiliar amb coberta plana i accessible. El detall d'aquesta barana es determina al Projecte d'Urbanització abans esmentat.

Article 10. Gestió i execució

10.1. Pèrdua de vigència del capítol tercer del Pla Especial

- La present Modificació Puntual del POUM deixa sense efecte el capítol tercer de les Normes Urbanístiques del Pla Especial corresponents a l'execució i gestió del mateix i els plànols d'ordenació corresponents, el qual es mantenia vigent al POUM segons el tercer punt de la Disposició Addicional Primera de les Normes Urbanístiques del POUM
- Es deixa sense efecte la delimitació de les quatre unitats d'actuació descrites al Pla Especial:
 - UA 01. Carrer Joan de Duch 1
 - UA 02. Carrer Joan de Joan Duch 2
 - UA 03. Carrer nou vial de cornisa
 - UA 04. Carrer de Josep Rigol i Fornaguera

10.2. Delimitació del Polígon d'Actuació Urbanística

- Per a l'execució de la present Modificació Puntual del POUM es delimita un **polígon d'actuació urbanística** de **7.542,45 m²** que inclou les finques registrals complertes dels núm. 22 a 48 del carrer de Joan Duch. El polígon ve grafiat al Plànol 12 de la documentació gràfica.
- Els objectius d'aquest polígon d'actuació urbanística són garantir l'obertura i la urbanització d'aquest tram de Joan Duch de forma conjunta i unitària i fer efectives les obligacions i les càrregues establertes pel planejament mitjançant la distribució equitativa de beneficis i càrregues amb les propietats de l'àmbit del polígon d'actuació.

- El polígon d'actuació urbanística s'executarà pel sistema de cooperació, donades les condicions de necessitat de la intervenció i la necessitat de garantir l'actuació conjunta de l'obertura i la urbanització d'aquest tram de carrer.
- La delimitació del polígon d'actuació suposa que totes les finques afectades resten en fora d'ordenació, no podent-se atorgar llicències sobre aquestes finques fins que s'executi la vialitat inclosa en la mateix. No obstant l'anterior i de forma transitòria fins la total obertura i urbanització del carrer de Joan Duch, es podran atorgar llicències d'obra condicionades al següent:
 - La cessió prèvia i gratuïta de la part de la parcel·la afectada per l'obertura de l'esmentat carrer de Joan Duch.
 - Assumir el compromís de participar, en la part proporcional que correspongui, en les despeses d'urbanització derivades de l'obertura d'aquest carrer.
 - No subdividir ni segregat la porció de parcel·la amb front al carrer de Joan Duch.
 - Garantir, mentre no s'obri definitivament el carrer de Joan Duch, que tots els accessos a la parcel·la es realitzaran pel front al carrer Major de Sant Pere.
- La urbanització del tram del carrer de Joan Duch entre els núm. 22 i 46 es realitzarà conjuntament segons la FASE D del Projecte d'Urbanització.
- Es preveu per a una ulterior fase d'urbanització la corresponent a part de les parcel·les 48 i 48B, del Casal de Sant Pere, que ocupen l'espai viari i que resten fora d'ordenació. La urbanització d'aquestes porcions es realitzarà, prèvia cessió obligatòria i gratuïta a favor de l'Ajuntament, a compte de les persones propietàries, quan se sol·liciti llicència d'obres per a edificar segons les condicions del planejament vigent i del Projecte d'urbanització aprovat.

10.3. Execució del Vial de Cornisa Nord

- L'obtenció del sòl destinat a sistema d'espais lliures de complement de la vialitat, clau P.10 en el tram del nou Vial de Cornisa Nord i que afecta als darreres de les finques dels núm. 6, 8, 10, 12, 14, 16 i 18 el carrer Major de Sant Pere, es farà mitjançant una actuació aïllada d'expropiació forçosa, d'acord amb l'article 208 del Decret 305/2006 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, i d'acord amb els procediments establerts a l'article 210 del Reglament.
- La urbanització del tram del nou Vial de Cornisa Nord es realitzarà conjuntament segons la FASE B del Projecte d'Urbanització.

10.4. Execució del carrer de Josep Rigol i Fornaguera

- L'obtenció del sòl destinat a sistema d'espais lliures de complement de la vialitat, clau P.10 en el tram del carrer de Josep Rigol i Fornaguera i que afecta a la finca núm. 4 del carrer Major de Sant Pere, es farà mitjançant una actuació aïllada d'expropiació forçosa, d'acord amb els articles esmentats al punt anterior, amb la salvetat que estableix el punt següent:
- La urbanització d'aquest carrer de Josep Rigol i Fornaguera es realitzarà conjuntament segons la FASE B del Projecte d'Urbanització excepte una porció de terreny, d'uns 2 m² de superfície afectat de sistema d'espai lliure de complement de vialitat, clau P.10, que correspon a un volum edificat de PB+1. La urbanització d'aquesta porció de terreny es realitzarà en el moment que es demani llicència d'obra per a la construcció o transformació de l'edificació existent a la resta de la parcel·la d'acord amb el planejament vigent, amb l'obligació de cedir obligatòriament i gratuïtament aquesta porció de terreny i urbanitzar-ho a càrrec de la persona propietària.

10.5. Execució del darrer tram sud del carrer de Joan Duch

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

Article 11. Condicions d'ordenació de les qualificacions urbanístiques

Se subjecten a l'establert a les determinacions de les Normes Urbanístiques del POUM les qualificacions incloses dins de l'àmbit de la Modificació Puntual del POUM.

Terrassa, juny de 2010

Antoni Estapé i Esparza
Arquitecte
Cap del Servei de Planejament Urbanístic

Montse Barrachina i Fabra
Arquitecta
Servei de Planejament Urbanístic