

2013/50886/B-213
30/4/13 747-848

DILIGÈNCIA, APROVAT provisionalment per
l'EXCM. AJUNTAMENT PLE, en sessió del dia



25 ABR 2013

CERTIFICO,

EL SECRETARI GENERAL ACCAL.



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme

Aprovat definitivament pel conseller de
Territori i Sostenibilitat en data

25 JUL 2013

La secretària de la Comissió de Política
Territorial i d'Urbanisme de Catalunya

Dolors Vergés Fernández

abril 2013



Ajuntament de Terrassa

Serveis d'Urbanisme, Planificació
Territorial i Grans Infraestructures
Servei de Planejament

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DELS
ESPAIS LLIURES A L'ÀMBT DEL PARC DE VALLPARADÍS


MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DELS ESPAIS LLIURES A L'ÀMBIT DEL PARC DE VALLPARADÍS (Exp. PLPG 07/11)

747

ÍNDEX

MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA

1. INTRODUCCIÓ.....	5
2. OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM.....	11
3. INICIATIVA DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM.....	12
4. ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM.....	12
5. PLANEJAMENT VIGENT.....	13
6. OBJECTIUS DE LA PROPOSTA DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM.....	13
7. LEGISLACIÓ APLICABLE.....	17
8. DESCRIPCIÓ DELS ÀMBITS DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM.....	19
8.1. ÀMBIT 1. Carrer Salmerón, núm. 255-259.	19
8.1.1. Descripció i estat actual de l'àmbit 1	
8.1.2. POUM vigent	
8.1.3. Titularitat de l'àmbit 1	
8.1.4. Proposta de modificació de l'àmbit 1	
8.1.5. Quadre de superfícies de la proposta de modificació	
8.1.6. Compliment de superfície del sistema d'espais lliures	
8.1.7. Plànols de l'àmbit 1	
8.3. ÀMBIT 3. Estació dels Ferrocarrils de la Generalitat	23
8.3.1. Descripció i estat actual de l'àmbit 3	
8.3.2. POUM vigent	
8.3.3. Titularitat de l'àmbit 3	
8.3.4. Proposta de modificació de l'àmbit 3	
8.3.5. Quadre de superfícies de la proposta de modificació	
8.3.6. Compliment de superfície del sistema d'espais lliures	
8.3.7. Plànols de l'àmbit 3	
8.5. ÀMBIT 5. Carrer de Vallparadís, núms. 67 i 77.	43
8.5.1. Descripció i estat actual de l'àmbit 5	
8.5.2. POUM vigent	
8.5.3. Titularitat de l'àmbit 5	
8.5.4. Proposta de modificació de l'àmbit 5	
8.5.5. Quadre de superfícies de la proposta de modificació	
8.5.6. Compliment de superfície del sistema d'espais lliures	
8.5.7. Plànols de l'àmbit 5	

 Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió de Política Territorial
i d'Urbanisme de Catalunya

8.6. ÀMBIT 6. Biblioteca Districte 3.	49
8.6.1 Descripció i estat actual de l'àmbit 6	
8.6.2 POUM vigent	
8.6.3 Titularitat de l'àmbit 6	
8.6.4 Proposta de modificació de l'àmbit 6	
8.6.5 Quadre de superfícies de la proposta de modificació	
8.6.6 Compliment de superfície del sistema d'espais lliures	
8.6.7 Plànols de l'àmbit 6	
8.9. ÀMBIT 9. Carretera de Rubí, núm. 223.	55
8.9.1 Descripció i estat actual de l'àmbit 9	
8.9.2 POUM vigent	
8.9.3 Titularitat de l'àmbit 9	
8.9.4 Proposta de modificació de l'àmbit 9	
8.9.5 Quadre de superfícies de la proposta de modificació	
8.9.6 Compliment de superfície del sistema d'espais lliures	
8.9.7 Plànols de l'àmbit 9	
8.10. ÀMBIT 10. Can Jofresa	57
8.10.1 Descripció i estat actual de l'àmbit 10	
8.10.2 POUM vigent	
8.10.3 Titularitat de l'àmbit 10	
8.10.4 Proposta de modificació de l'àmbit 10	
8.10.5 Quadre de superfícies de la proposta de modificació	
8.10.6 Compliment de superfície del sistema d'espais lliures	
8.10.7 Plànols de l'àmbit 10	
9. AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA	65
10. QUADRES RESUM DE SUPERFÍCIES DEL POUM I DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM	67
11. QUADRE RESUM DE MANTENIMENT DE SUPERFÍCIES DESTINADES A SISTEMA DE ZONES VERDES I ESPAIS LLIURES	69
NORMES URBANÍSTIQUES	71
ANNEXOS	83
Annex 1: Estació dels Ferrocarrils de la Generalitat (àmbit 3)	
Annex 2: Biblioteca Districte 3 (àmbit 6)	
Annex 3: Projecte d'urbanització fases cinquena i sisena del Parc de Vallparadís (àmbit 10)	
PLÀNOLS GENERALS DEL PARC:	
Emplaçament àmbits	
Imatge aèria	



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme

Comissió de Política Territorial
i d'Urbanisme de Catalunya

MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DELS ESPAIS LLIURES A L'ÀMBIT DEL
PARC DE VALLPARADÍS

749

1. INTRODUCCIÓ

La present *Modificació Puntual del POUM dels espais lliures a l'àmbit del Parc de Vallparadís* parteix de la necessitat d'ajustar les qualificacions dels límits d'alguns punts del Parc, adaptant-les a la realitat física existent una vegada finalitzada l'execució de la totalitat del Parc.

El Parc de Vallparadís, amb una extensió de gairebé 40ha, és un dels parcs urbans més gran de Catalunya, i conforma una franja allargada de s'extén de nord a sud, que atravesa pràcticament tota la ciutat, i serveix de connexió entre punts de gran importància històrica, com el conjunt monumental de les esglésies de Sant Pere, la Seu d'Ègara, o la Cartoixa de Vallparadís amb la ciutat i d'altres espais lúdics molt concorreguts com són la piscina o els espais de jocs infantils.



El conjunt monumental de les Esglésies de Sant Pere, la Seu d'Ègara.



Passera peatonal



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme

Comissió de Política Territorial
i d'Urbanisme de Catalunya



Castell-cartoixa

La història del Parc concebut com el coneixem actualment es remunta gairebé trenta anys enrere:

El Pla General d'Ordenació de l'any 1983 va preveure l'ordenació del torrent de Vallparadís en forma de parc, establint a la seva normativa que caldria l'elaboració d'un pla especial per a definir-ne els accessos, els paràmetres edificatoris de les zones perimetrals, i en definitiva, tots aquells aspectes normatius necessaris per a la seva concreció.

Així, va dur-se a terme la redacció del Pla Especial de Vallparadís, per part d'un equip de tècnics encapçalats per l'arquitecte Manuel Ribas Piera, que va culminar amb la seva aprovació definitiva el 29 de juny de 1989, després d'un període d'elaboració de més de dos anys que va comptar amb una àmplia participació ciutadana.

L'any 1991 l'Ajuntament de Terrassa va iniciar les obres de recuperació del torrent de Vallparadís, un torrent que s'havia preservat gràcies a la seva excepcional ubicació, a uns metres per sota del nivell urbà. S'encetava així un projecte molt ambiciós, que tenia com a objectiu final recuperar l'immens pulmó verd que es troba al bell mig del nucli urbà.

A principis del 1996, la subvenció de 1.185 milions de pessetes procedents dels Fons Europeus de Cohesió Europeu va permetre plantejar Vallparadís com el gran parc urbà de Terrassa.

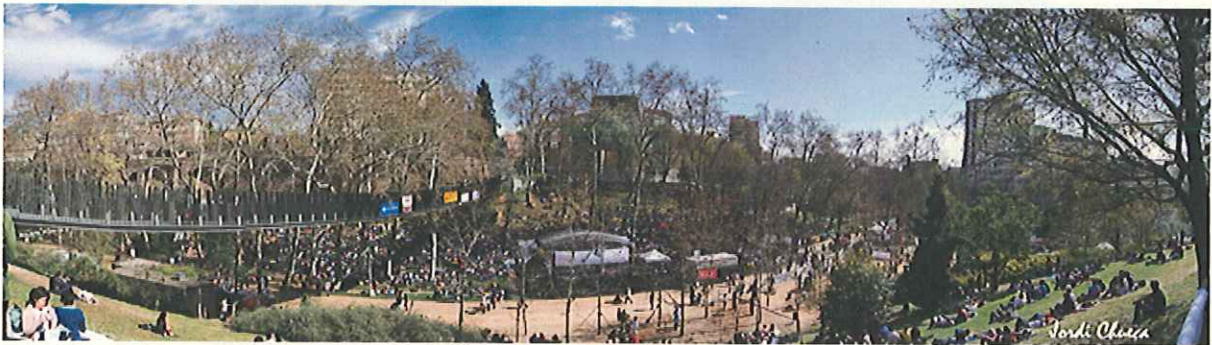


Piscina municipal al Parc de Vallparadís

Així, el maig de 1999 Terrassa va recuperar gran part del torrent de Vallparadís com a una immensa zona verda i de lleure, apta per a tota mena d'activitats socials, lúdiques i de relació ciutadana.

El Parc ha anat creixent en diferents fases d'execució, i s'ha anat consolidant tant com un pulmó verd i un espai cívic, centre de múltiples activitats.

L'any 2007 es va inaugurar el "Jardí de les percepcions", un espai museístic a l'aire lliure, amb experiments, objectes i atraccions com jocs d'agudesa visual, bosc dels materials, bosc de les olors, tub de l'eco, etc...



Picnic-jazz. Foto:Jordi Chueca



Jardí de les percepcions

Totes les fases d'urbanització del Parc han apostat per fomentar l'accessibilitat als ciutadans en general, així, tot i el desnivell que presenta el parc respecte la ciutat (en estar a la llera del torrent, tot ell es troba a una cota més baixa que els carrers que hi arriben, i aquest desnivell arriba en alguns punts als vint metres), la preocupació per fer-ne un espai accessible a tothom ha estat una constant de tots els projectes d'urbanització.



Ascensor públic

Les últimes fases del Parc van començar el juny de 2010, amb finançament del Fons Estatal per l'Ocupació i la Sostenibilitat Local (FEOSL), i constaven de la realització de tres projectes simultanis:

- La cinquena fase, entre el Carrer del Doctor Torras i Bages (oest) i Morella (est) i l'Avinguda Santa Eulàlia (sud)
- El cobriment del col·lector que transcorria a cel obert per Can Jofresa.
- L'extensió del Parc fins a la Carretera de Rubí, en els terrenys guanyats amb el cobriment del torrent.



Fase cinquena

751

La fase cinquena prèn com a referència els antics conreus que existien a l'entorn del torrent, transformant aquesta referència en un conjunt de plantacions d'arbrat, majoritàriament de ribera, que ha de conformar la devesa del Parc.



Fase cinquena, amb la passera que uneix els barris del Segle XX i Can Palet.



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Servei d'Urbanisme
Comissió Política Territorial
d'Urbanisme de Catalunya

Les obres de les fases cinquena i sisena van ser inaugurades el 27 de març de 2011.

A l'últim tram del parc, entre l'Avinguda Santa Eulàlia i el barri de Can Jofresa, la superfície que s'ha guanyat per espais lliures contribueix a millorar substancialment les connexions entre les dues parts del barri, que quedaven molt limitades degut a la barrera física que representava el pas del torrent descobert.

Una vegada finalitzades totes les fases d'urbanització del parc, i detectats alguns desajustos de qualificació urbanística en diferents punts del Parc, condueixen a la necessitat de formular la present *Modificació Puntual del POUM dels espais lliures a l'àmbit del Parc de Vallparadís* per tal d'ajustar les qualificacions a les obres executades, i aprofitar per corregir errors materials o desajustos del POUM en alguns límits de propietat.

El POUM estableix per a l'àmbit del parc la qualificació urbanística de Parcs urbans, clau **P.1**, a l'article 248:

- **Parcs urbans.** *Són parcs urbans els espais lliures de domini públic, a ocupar amb arbres i/o jardineria que tenen una superfície superior als quatre mil vuit-vents metres quadrats. S'identifiquen amb la clau P.1.*

A l'article 250, n'estableix les condicions d'ordenació, ús i protecció:

Art. 250.- Condicions d'ordenació, ús i protecció

Condicions generals d'ordenació i ús dels sòls inclosos dintre del sistema d'espais lliures

Els sòls destinats a espais lliures urbans, de forma general, tan sols s'admetran usos públics i les edificacions admeses respectaran les següents condicions:

- a) *Les edificacions no ultrapassaran l'ocupació del cinc per cent (5%) de la superfície de l'espai lliure en servei en el moment en què hom les projecti.*
- b) *L'alçada màxima de les edificacions o instal·lacions serà de nou (9) metres.*
- c) *La xarxa de servei i estacionament a l'aire lliure no excedirà del cinc per cent (5%) de la superfície qualificada.*

1. Condicions d'ordenació dels Parcs urbans (P1)

L'ordenació en aquests espais es procurarà sigui coherent amb criteris variats de disseny que contemplin els aspectes següents:

- a) *Preparar els espais per a l'ús dels infants des d'un punt de vista de varietat funcional en relació a l'edat (accessibilitat, seguretat, benestar) i simbòlica (educació en l'espai, descoberta de l'entorn) i experimentació de la plàstica i la tipologia de l'espai (seqüències, distàncies, separacions...).*
- b) *La gestió d'una jardineria variada de base per la regulació de l'ecologia urbana i millora de l'equilibri psicosomàtic dels ciutadans i protecció del rigor climàtic sobre la ciutat, així com si s'escau la utilització de la jardineria temàtica.*
- c) *Els espais es dissenyaran pensant en la globalitat de la població com espais d'integració polivalent, amb un bon nivell d'accessibilitat i una correcta solució dels perímetres.*

Amb la finalització de les obres s'ha constatat que en alguns punts, la qualificació urbanística del parc no s'ajusta a la realitat executada, a la titularitat o bé als límits del perímetre, motiu pel qual es procedeix a tramitar la present modificació puntual del POUM per resoldre aquests desajustos.

La Modificació consta de 6 àmbits d'actuació repartits per tot l'àmbit del Parc, numerats de nord a sud.

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

La present proposta de Modificació puntual té per objecte la regularització urbanística dels àmbits del perímetre del Parc de Vallparadís, un cop ha finalitzat l'execució de la totalitat del seu àmbit acabada amb la darrera fase fins al barri de Can Jofresa, completant un total urbanitzat de 39 hectàrees i 3,1 quilòmetres de longitud en sentit nord-sud.

Aquesta regularització urbanística afecta 6 àmbits on es dóna la següent casuística:

1. Àmbits de titularitat privada, que es troben actualment adscrits al sistema d'espais lliures del Parc i que no han estat objecte de cap tipus d'actuació d'urbanització atès que afecten a construccions preexistents i espais ajardinats privats i que no resulten necessaris per a la funcionalitat i configuració del propi Parc.
2. Regularització d'àmbits d'equipaments existents que en virtut de la seva execució recent resulta necessari ajustar el seu àmbit a la realitat construïda, com és el cas de l'àmbit la Biblioteca del Districte 3 i de l'àmbit d'equipament vinculat a la nova l'estació dels FGC Universitat – Vallparadís, que ha completat la seva execució a nivell d'estructura.
3. Regularització de l'àmbit de Can Jofresa on la darrera fase d'urbanització del Parc ha comportat una modificació substancial de la situació urbanística amb el cobriment de l'espai del sistema hidràulic del torrent de Vallparadís i de punts de reserva viària, per la seva conversió en un espai addicional del Parc.

Tots aquests ajustos comporten el compliment de l'article 98 del DL 1/2010, que estableix l'obligatorietat del manteniment de la superfície qualificada d'espai lliure inicial i de l'article 100.3, que exigeix una reserva addicional d'espai lliures per als àmbits on la transformació dels àmbits inicials d'espais lliures generen una nova edificabilitat residencial i no residencial (àmbits 1 i 3).

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 dels Serveis d'Urbanisme de l'Ajuntament de Terrassa.

4. ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM

La Modificació puntual aprovada inicialment constava d'11 àmbits d'actuació, tant de titularitat pública com privada, repartits en tota la longitud del Parc de Vallparadís, des del sud de la Plaça d'Andalusia fins a la carretera de Rubí, al sud del barri de Can Jofresa. Aquests àmbits eren els següents:

- Àmbit 1. Carrer Salmerón, 255-259.
- Àmbit 2. Carrer Mas Adei 34-I i Passatge Sant Joan, 2.
- Àmbit 3. Estació dels Ferrocarrils de la Generalitat Universitat –Vallparadís.
- Àmbit 4. Carrer Miquel Servet, 70.
- Àmbit 5. Carrer de Vallparadís, 67 i 77.
- Àmbit 6. Biblioteca districte 3.
- Àmbit 7. Carrer de Vallparadís, 117, 129- I, 131-I, 139, 147, 149, 151.
- Àmbit 8. Carretera de Rubí, 209 i Carrer del Doctor Torres i Bages, 1-I
- Àmbit 9. Carretera de Rubí, 223.
- Àmbit 10. Can Jofresa.
- Àmbit 11. Carrer Mare de Déu del Pilar, 26-42.



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
Territori i Urbanisme
Comissió de Política Territorial
i d'Urbanisme de Catalunya

El document de Modificació puntual per a la seva aprovació provisional, efectua un ajust dels àmbits d'estudi, quedant reduïts a un total de 6 àmbits:

- Àmbit 1. Carrer Salmerón, 255-259.
- Àmbit 3. Estació dels Ferrocarrils de la Generalitat Universitat – Vallparadís.
- Àmbit 5. Carrer de Vallparadís, 67 i 77.
- Àmbit 6. Biblioteca districte 3.
- Àmbit 9. Carretera de Rubí, 223.
- Àmbit 10. Can Jofresa.

Àmbit total de la modificació puntual del POUM: **14.565,83m²**

La necessitat de descartar 5 dels 11 àmbits inicials, que seran objecte de la tramitació d'un nou expedient de Modificació puntual del POUM, ve donada pels següents motius:

- Per la necessitat d'efectuar un estudi més detallat de l'estructura registral de la propietat d'aquests 5 àmbits adscrits inicialment al sistema de Parc, i que no resulten necessaris per a la funcionalitat i configuració del mateix, per tal de determinar amb precisió els nous límits entre la qualificació de l'espai lliure del parc, clau P1, i les qualificacions de zones d'aprofitament privat adjacents.

- Per la necessitat de determinar un aprofitament urbanístic en aquelles parcel·les registrals de titularitat privada, adscrites inicialment al sistema de parcs, que també resulten innecessàries per a la seva funcionalitat, i que per si soles, no compleixen amb la totalitat de les condicions exigides per assolir el concepte de solar especificat en l'article 29 del DL 1/2010, pel fet de no tenir front a vial. En alguns d'aquests casos serà necessari la delimitació de polígons d'actuació que facin possible el repartiment equitatiu de beneficis i càrregues entre els propietaris afectats.

En conseqüència, els àmbits descartats dins de la present proposta de Modificació puntual, respecte al document aprovat inicialment, són els 5 següents:

- Àmbit 2. Carrer Mas Adei 34-I i Passatge Sant Joan, 2
- Àmbit 4. Carrer Miquel Servet, 70.
- Àmbit 7. Carrer de Vallparadís, 117, 129- I, 131-I, 139, 147, 149, 151.
- Àmbit 8. Carretera de Rubí, 209 i Carrer del Doctor Torras i Bages, 1-I.
- Àmbit 11. Carrer Mare de Déu del Pilar, 26-42.

L'estudi de les proposta d'ordenació d'aquests 5 àmbits serà objecte de la tramitació d'un nou expedient de Modificació puntual del POUM, que junt amb l'estudi dels àmbits anteriors, proposarà altres ajustos perimetrals en la qualificació del Parc de Vallparadís, tant per ajustar-lo a la realitat urbanitzadora de més recent execució com per revisar la idoneïtat de les previsions del POUM en aquest àmbit (com, per exemple, la configuració viària del tram de la carretera de Montcada que creua el Parc a atenent a la realitat existent ja urbanitzada del mateix).

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 actualment en cap sector de planejament derivat ni en cap polígon d'actuació urbanística.

6. OBJECTIUS DE LA PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM.

De forma molt sintètica, les actuacions de modificació urbanística proposades en cadascun dels 6 àmbits anteriors són les següents:

Àmbit 1. Carrer Salmerón, núm. 255-259.

Es proposa l'ajust de les qualificacions del sistema de Parc, clau P.1, a les preexistències construïdes de l'edificació auxiliar del pati interior de les finques del Carrer Salmerón 255-257, junt amb el mur de tancament de la finca del Carrer de Salmerón 259, adjacent a l'anterior finca, atesa la consolidació de seva realitat construïda, junt amb l'absència de motius funcionals que justifiquin la seva permanència d'aquest espai dins d'aquest sector del Parc, que ja té resolt en aquest punt la funcionalitat del mateix amb un ampli espai de pas.

Per tant, es proposa l'adscripció d'aquests espais a la qualificació de la zona edificable, Fronts Vallparadís Nord, clau A2.5.

Àmbit 3. Estació dels Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya Universitat-Vallparadís.

Les obres del perllongament de la línia dels Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya (FGC) han executat, fins al present moment, l'estructura destinada inicialment a l'aparcament soterrani amb accés dels del carrer de Salmerón i des de la plaça dels Drets Humans, amb 4 plantes de desnivell fins al 5ena planta corresponent al vestíbul d'accés a les andanes (el vestíbul es troba situat al nivell de l'àmbit de les Hortes dels Frares dins del Parc de Vallparadís). Per sota d'aquest nivell es troben els 2 túnels ferroviaris.


Per tal d'ampliar les possibilitats d'ubicar nous usos comercials i d'altres activitats dins d'aquesta 4 nivells, és proposa una modificació de la qualificació urbanística, desglossada de forma individual pels 4 nivells per tal que sigui possible acollir altres activitats i usos (comercial, hotelier, oficines, indústria integrada, magatzem, sanitari assistencial, educatiu, recreatiu cultural i social, recreatiu de restauració, recreatiu del joc, recreatiu esportiu, religió i aparcament). Tanmateix es preveu destinar part d'aquest espai construït com a equipament destinat a Dipòsit museístic municipal.

En conseqüència, es proposa una ampliació dels usos, previstos pel POUM per tal de definir una proposta que permeti la ubicació de nous usos amb ala delimitació d'una nova zona Comercial, clau A10.5, dins dels 4 nivells de forjats construïts entre la rasants de l'Avinguda Jaquard i l'espai del vestíbul d'accés a les andanes.

Àmbit 5. Carrer de Vallparadís, nùms. 67 i 77.

Es proposa l'ajust de la qualificació del sistema de Parc, clau P.1, en l'àmbit anomenat de les Hortes Velles, als límits de propietat registral de les finques del Carrer de Vallparadís, 67 i 77 en el punt de contacte dels seus patis interiors amb el Parc, atesa la consolidació de seva realitat construïda del seu laterals junt amb l'absència de motius funcionals que justifiquin la seva permanència d'aquest espai dins d'aquest sector del Parc, que ja té resolt en aquest punt la funcionalitat del mateix amb uns talussos de contacte amb el mateix.

En conseqüència, es proposa l'adscripció d'aquests espais a la qualificació de la zona edificable, Fronts Vallparadís, clau A2.4.


Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió de Política Territorial
i d'Urbanisme de Catalunya

Àmbit 6. Biblioteca Districte 3 .

Es proposa l'ajust de la qualificació del sistema de Parc, clau P.1 amb l'àmbit de la nova Biblioteca del districte 3, inaugurada el passat 2 de maig de 2011, en un emplaçament adjacent al carrer de Germà Joaquim, i tangent a la passarel·la que connecta el barri de Can Palet amb el barri del Segle XX , incorporant el seu àmbit al sistema d'equipaments culturals, clau E.7.

Àmbit 9. Carretera Rubí, 223

Es proposa l'ajust de la qualificació del sistema de Parc, clau P.1, als límits registrals de la finca on s'ubica una subestació d'energia elèctrica adscrita al sistema de Serveis Tècnics d'energia, clau T3, donat que l'execució d'aquest tram del Parc ha comportat la realització d'una nova tanca de seguretat perimetral, però separada del límit registral per tal de preservar una franja vegetal que amaga visualment les instal·lacions de la subestació.

Per tant, donada l'absència de motius funcionals que justifiquin l'adscripció d'aquest franja al sistema de parc urbà, clau P.1, ja que resulta inaccessible des del propi parc i que es troba inclosa dins del límit registral de la substació, es proposa l'adscripció de la mateixa al sistema de Serveis Tècnics d'energia, clau T.3.

Àmbit 10. Can Jofresa.

Dins de l'àmbit del barri de Can Jofresa, entre el carrer de Badalona i la Carretera de Rubí, s'ha executat la darrera fase d'urbanització del Parc de Vallparadís inaugurada en la primavera de 2011. Com a conseqüència d'aquesta actuació s'ha anul·lat el desviament viari entre el carrer de Vic i el carrer de Badalona, per concentrar el seu enllaç per sota del viaducte de l'Avinguda de Santa Eulàlia, i ha quedat cobert per la nova urbanització el tram del torrent de Vallparadís que anava canalitzat entre els dos equipaments educatius i esportius de l'àmbit i el nucli d'edificis residencials amb accés des del carrer de Montblanc.

En conseqüència, es proposa la regularització de les qualificacions vigents que es corresponen amb el tram de vial anul·lat i el cobriment de la llera del torrent, que han estat incorporats a l'espai lliure del Parc de Vallparadís i es proposa que la totalitat dels espais amb qualificació de sistema hidrològic, clau H (torrent cobert), una part del sistema viari, (vial anul·lat entre carrer de Vic i carrer de Badalona), quedin adscrits al sistema de parcs urbà, clau P.1 en coherència amb les actuacions realitzades.

Atenent als requeriments de l'Agència Catalana de l'Aigua, la superfície coberta del torrent (anteriorment qualificada de sistema hidrologic, clau H1) ja urbanitzada com a parc, mantindrà la clau H.1, passant a tenir una doble qualificació de sistema hidrològic i de parc urbà, clau H.1/P.1.

754



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió de Política Territorial
i d'Urbanisme de Catalunya

Vista aèria del Parc de l'any 2010

7. LEGISLACIÓ APLICABLE.

L'aprovació inicial del present document va realitzar-se el 29-12-2012, data en què li era d'aplicació el *Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme i el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.*

Per tant, la present Modificació puntual del POUM es regeix, en totes les seves determinacions pel DL 1/2010 i la Llei 3/2012.

Atès que la present Modificació Puntual comporta la modificació dels espais lliures, la seva tramitació s'ajustarà a allò previst en l'article 98 de la DL 1/2010 en el redactat donat per la Llei 3/2012 (en endavant TRLUC), i en el sentit que l'aprovació definitiva correspondrà al Conseller competent en matèria d'urbanisme, previ informe favorable de la comissió territorial d'urbanisme de Barcelona i de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya.

Finalment, ateses les modificacions que es proposen en l'àmbit de l'estació dels Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya a Vallparadís i vist l'article 112 de *Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme*, que estableix els supòsits pels quals cal realitzar una nova informació pública en la tramitació de les figures del planejament, i considerant que en el present cas ens trobem dins el supòsit a: "*Per la introducció de canvis substancials en el pla aprovat inicialment i exposat al públic*", ja que s'entén per canvis substancials l'adopció de nous criteris respecte a l'estructura general o al model d'ordenació del territori (article 112.2.a), va resultar necessari sotmetre el document a una nova aprovació inicial i establir un nou període d'informació pública, aprovació que es va realitzar per acord de Ple de 28 de novembre de 2012, i el període d'exposició al públic va estendre's del 19-12-2012 al 19-01-2012.

La present modificació puntual del POUM, està subjecte a l'article 98.1 del TRLUC, que estableix:

1. La modificació de figures del 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.

En els àmbits 1 i 3, on s'altera la zonificació dels espais lliures perquè passen de sistema d'espais lliures a zona d'aprofitament privat amb increment de sostre, caldrà garantir també el compliment de l'article 100.3:

3. En sòl urbà, quan la modificació del planejament té per objecte la reordenació general d'un àmbit que comporta la transformació global dels usos previstos pel planejament, ha d'incorporar una reserva mínima de 22,5 m2 per cada 100 m2 de sostre residencial per a zones verdes, espais lliures públics i equipaments públics. Així mateix, s'ha d'incorporar una reserva per a zones verdes, espais lliures públics i equipaments públics de 7,5 m2 de sòl per cada 100 m2 de sostre destinat a altres usos. (...)

L'increment de sostre dels àmbits 1 i 3 (11.356,96m²) demanda una reserva d'espais lliures de 855,78m², que queden àmpliament garantits en la present proposta de Modificació puntual, ja que la superfície amb aquesta qualificació proposada representa una nova qualificació de superfície destinada a espais lliures de 7.417,40m² (5.752,94m² dels quals tenen una doble qualificació: Hidrolgògic/Parc urbà, clau H.1/P.1,) en nova superfície computable d'espais lliures adscrits a la qualificació de Parc urbà, clau P.1, d'acord amb els criteris de còmput establerts en l'article 249 de les Normes Urbanístiques del POUM.

Aquesta nova superfície destinada a espais lliures, permet englobar la demanda de nova superfície destinada a espais lliures que estableix l'article 100.3, (cal destinar 22,50m² per cada 100m² de nou sostre residencial i 7,50m² per cada 100m² de nou sostre comercial) així com absorbir la lleugera davallada de superfície destinada a equipaments (-2.596,93m²), de manera que l'escreix real de nova superfície destinada a espais lliures computables és de **2.302,67m²**.

8. DESCRIPCIÓ DELS ÀMBITS DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM

8.1. ÀMBIT 1. Carrer Salmerón, 255-257 i 259.

Es proposa l'ajust de les qualificacions del sistema de Parc, clau P.1, a les preexistències construïdes de l'edificació auxiliar del pati interior de les finques del Carrer Salmerón 255-257, junt amb el mur de tancament de la finca del Carrer de Salmerón 259, adjacent a l'anterior finca, atesa la consolidació de seva realitat construïda, junt amb l'absència de motius funcionals que justifiquin la seva permanència d'aquest espais dins d'aquest sector del Parc, que ja té resolt en aquest punt la funcionalitat del mateix amb un ampli espai de pas.

Per tant, es proposa l'adscripció d'aquests espais a la qualificació de la zona edificable, Fronts Vallparadís Nord, clau A2.5.

8.1.1 Descripció i estat actual de l'àmbit 1

L'àmbit 1 el conformen la part posterior de dues parcel·les amb front al carrer Salmerón, números 255-257 i 259, al barri de Sant Pere.

Al final del pati de la parcel·la del número 255-257 hi ha una edificació auxiliar en planta baixa.

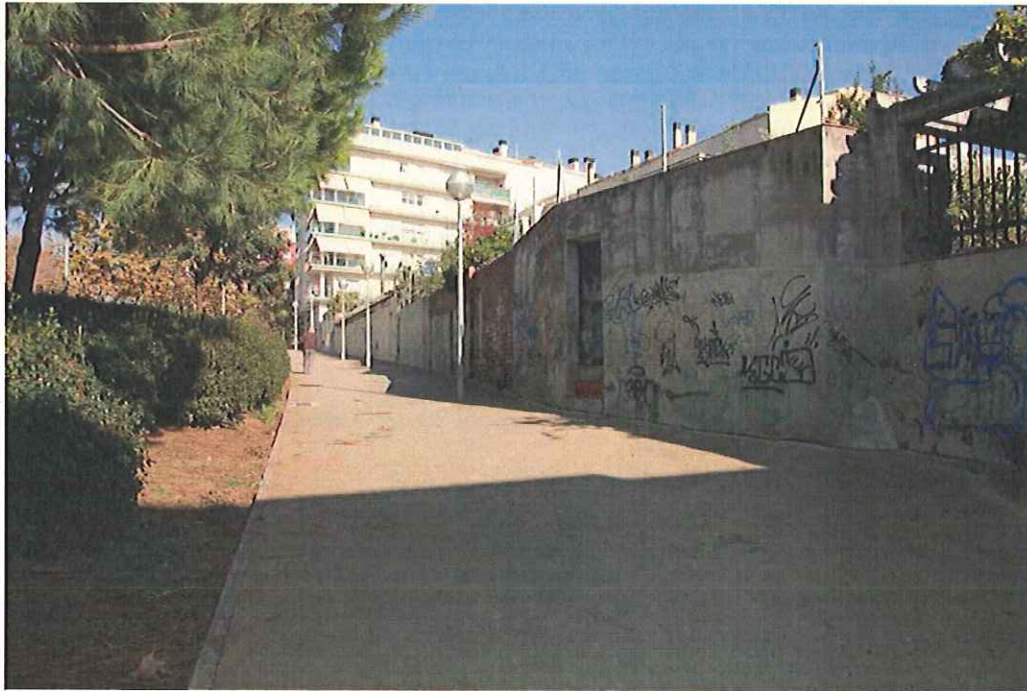
En aquest tram el Parc dibuixa, d'oest a est, una franja de gespa adjacent al carrer Joan Artigues, una zona arbrada amb paviment de sauló, i al lateral dret, un pas urbanitzat, amb el que confinen les parts posteriors de les finques esmentades.

Aquest tancament posterior conforma un angle que entra dins la qualificació urbanística del Parc, que dibuixa una línia recta per aquests darreres de parcel·les, de manera que existeix un àmbit triangular de 14,30m² on la qualificació urbanística no coincideix amb la línia de la propietat i la realitat construïda.



Imatge aèria de l'àmbit 1

Catalunya
Territori i Sostenibilitat
D'Ordenació
Urbanisme
Comissió de Política Territorial
Urbanisme de Catalunya



Vistes des del Parc.



8.1.2 POUM vigent:

756

QUADRE SUPERFÍCIES DEL POUM VIGENT (ÀMBIT 1)

Àmbit 1 (Carrer Salmerón, 255-257, 259)		POUM VIGENT
Sistema Espais Lliures	P.1 (Parcs urbans)	14,30 m2
Zona d'illa homogènia Fronts Vallparadís Nord	A2.5 (Fronts Vallparadís Nord)	0,00 m2
SUPERFÍCIE TOTAL ÀMBIT 1		14,30 m2

8.1.3. Titularitat del sòl de l'àmbit 1

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

8428614	Carrer Salmerón, 255	Francisco Fornieles Ortiga
		Nuria Castells Ibañez
8428613	Carrer Salmerón, 259	Juan Masoliver Puig

8.1.4. Proposta de Modificació de l'àmbit 1

Es proposa l'ajust de les qualificacions del sistema de Parc, clau P.1, a les preexistències construïdes de l'edificació auxiliar del pati interior de les finques del Carrer Salmerón 255-257, junt amb el mur de tancament de la finca del Carrer de Salmerón 259, adjacent a l'anterior finca, atesa la consolidació de seva realitat construïda, junt amb l'absència de motius funcionals que justifiquin la seva permanència d'aquest espais dins d'aquest sector del Parc, que ja té resolt en aquest punt la seva funcionalitat amb un ampli espai de pas.

Per tant, es proposa l'adscripció d'aquests espais a la qualificació de la zona edificable, Fronts Vallparadís Nord, clau A2.5.

L'article 89 de les NNUU del POUM estableix per a aquesta qualificació:

Art. 89.- A2.5. Fronts Vallparadís Nord. Condicions particulars

1. **Definició:** Compren aquelles illes que son properes o confrontants amb els marges del tram nord Parc de Vallparadís i que presenten diferents situacions i característiques morfològiques.

2. Condicions particulars d'edificació:

Edificacions obligatòries en el front posterior del carrer Salmeron entre l'Avda. Jaume I i l'equipament educatiu:

- Fondària edificable. Serà de tres metres (3 m) de mitjana i en cap punt serà menor de dos metres (2 m) o major de quatre metres (4 m).
- Altura reguladora màxima. Serà la corresponent a Planta Baixa, amb una alçada màxima de quatre metres i mig (4,50 m).
- L'ús d'aquest espai està lligat a l'ús de l'edificació de la parcel·la a la qual pertany.
- La coberta serà inclinada no transitable amb pendent cap l'Interior de parcel·la.
- Materials. Hauran de ser similars en color i textura amb els de l'edificació veïna de nova creació. S'establirà un mòdul de repetició entre quatre metres (4,00 m) i cinc metres i mig (5,50 m) d'amplada per a cobrir l'alçat del cobert.

Podrà tenir un accés peatonal amb una obertura d'una amplada màxima de noranta centímetres (0,90 m) i serà opaca en la seva totalitat.

Cada cobert haurà de solucionar la unió de la seva façana amb les mitgeres quan, deguts a les diferents rasants del carrer, resti vista des del parc.

8.1.5. 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)				
Àmbit 1 (Carrer Salmerón, 255-257, 259)		POUM VIGENT	MODIFICACIÓ POUM	DIFERÈNCIA
Sistema Espais Lliures	P.1 (Parcs urbans)	14,30 m ²	0,00 m ²	-14,30 m ²
Zona d'illa homogènia Fronts Vallparadís Nord	A2.5 (Fronts Vallparadís Nord)	0,00 m ²	14,30 m ²	14,30 m ²
SUPERFÍCIE TOTAL ÀMBIT 1		14,30 m²	14,30 m²	0,00 m²

8.1.6. Compliment de superfície del sistema d'espais lliures

Els articles 98.1 i 100.3 del DL 1/2010 en el redactat donat per la Llei 3/2012, que estableixen el manteniment dels espais lliures i la reserva addicional en determinats casos, en l'àmbit 1 fa que siguin necessaris el garantiment de superfície que es detalla a continuació:

Reserva espais lliures per increment sostre (art. 100.3 TRLUC)

A2.5 (Fronts Vallparadís Nord)	pb	14,30 m ²
	total	14,30 m ²
reserva art. 100.3	22,50 / 100m ² sostre	3,22 m ²

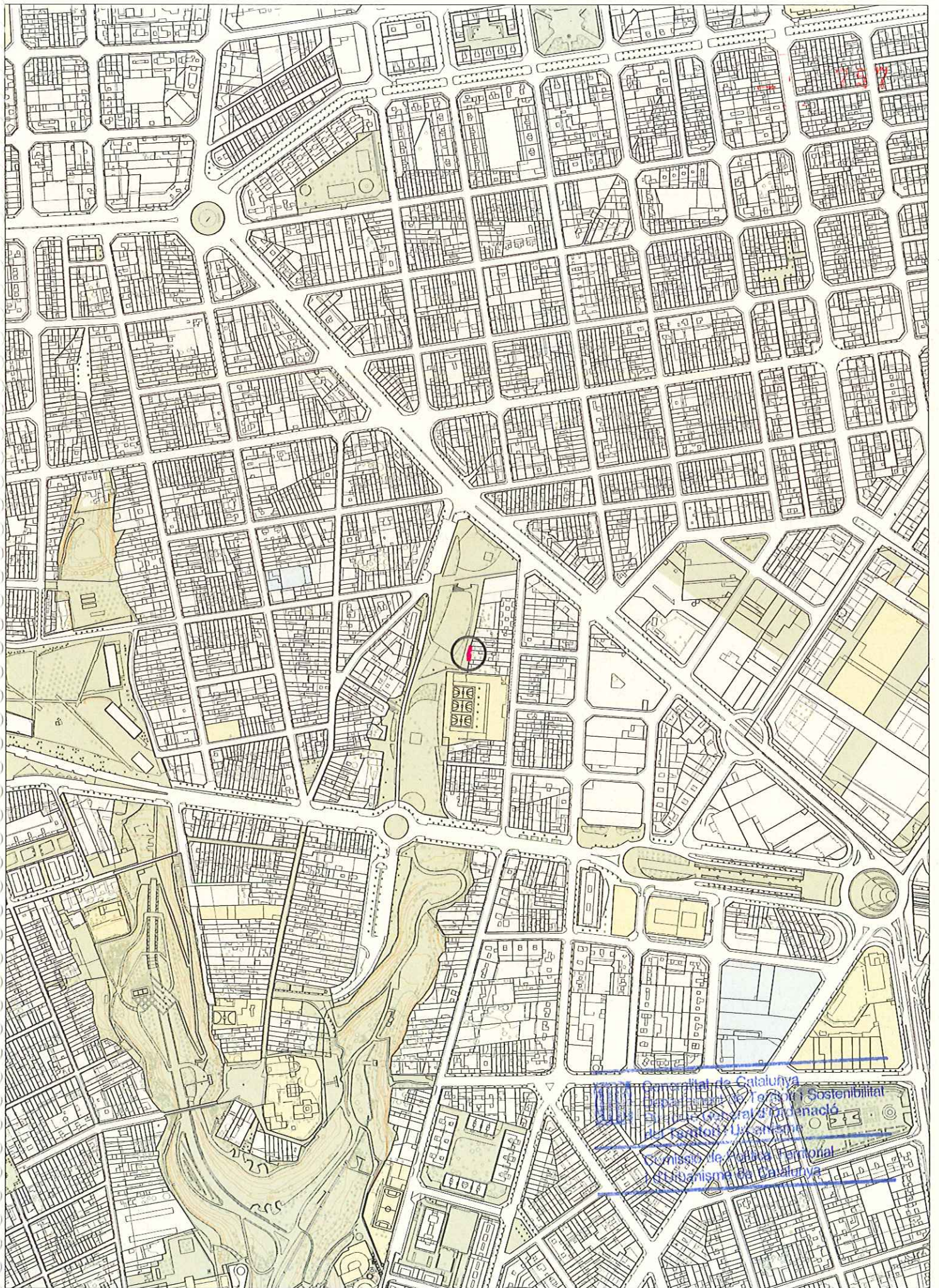
Reserva TOTAL espais lliures:

Manteniment espais lliures (sòl P.1 que passa a A2.4)	article 98.1	14,30 m ²
Increment reserva per increment de sostre	article 100.3	3,22 m ²
	Total	17,52 m²

Caldrà compensar la reducció de la qualificació d'espais lliures en aquest àmbit amb 17,52m² de nous espais lliures. Aquesta superfície quedarà garantida dins l'àmbit del Parc, tal com es pot veure als quadres dels punts 9 i 10.

8.1.7. Plànols de l'àmbit 1

8.7.1	SITUACIÓ	E:1/5.000
8.7.2	ORTOIMATGE	
8.7.3	IMATGES DE L'ÀMBIT	
8.7.4	POUM VIGENT	E:1/500
8.7.5	CADASTRE	E:1/1.000 / E: 1/200
8.7.6	PROPOSTA DE MODIFICACIÓ	E:1/500



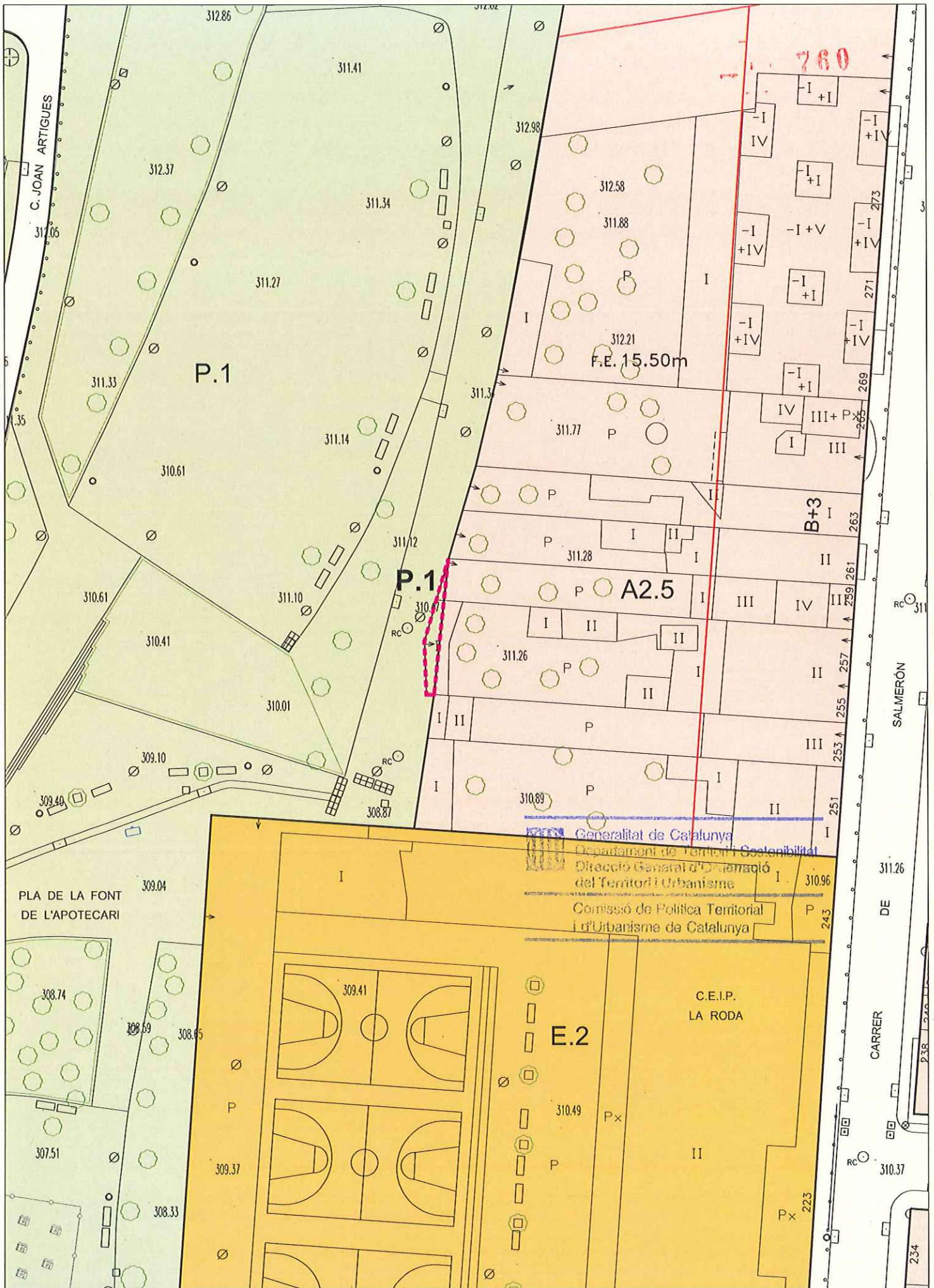



Departament de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió de Política Territorial
i Urbanisme de Catalunya



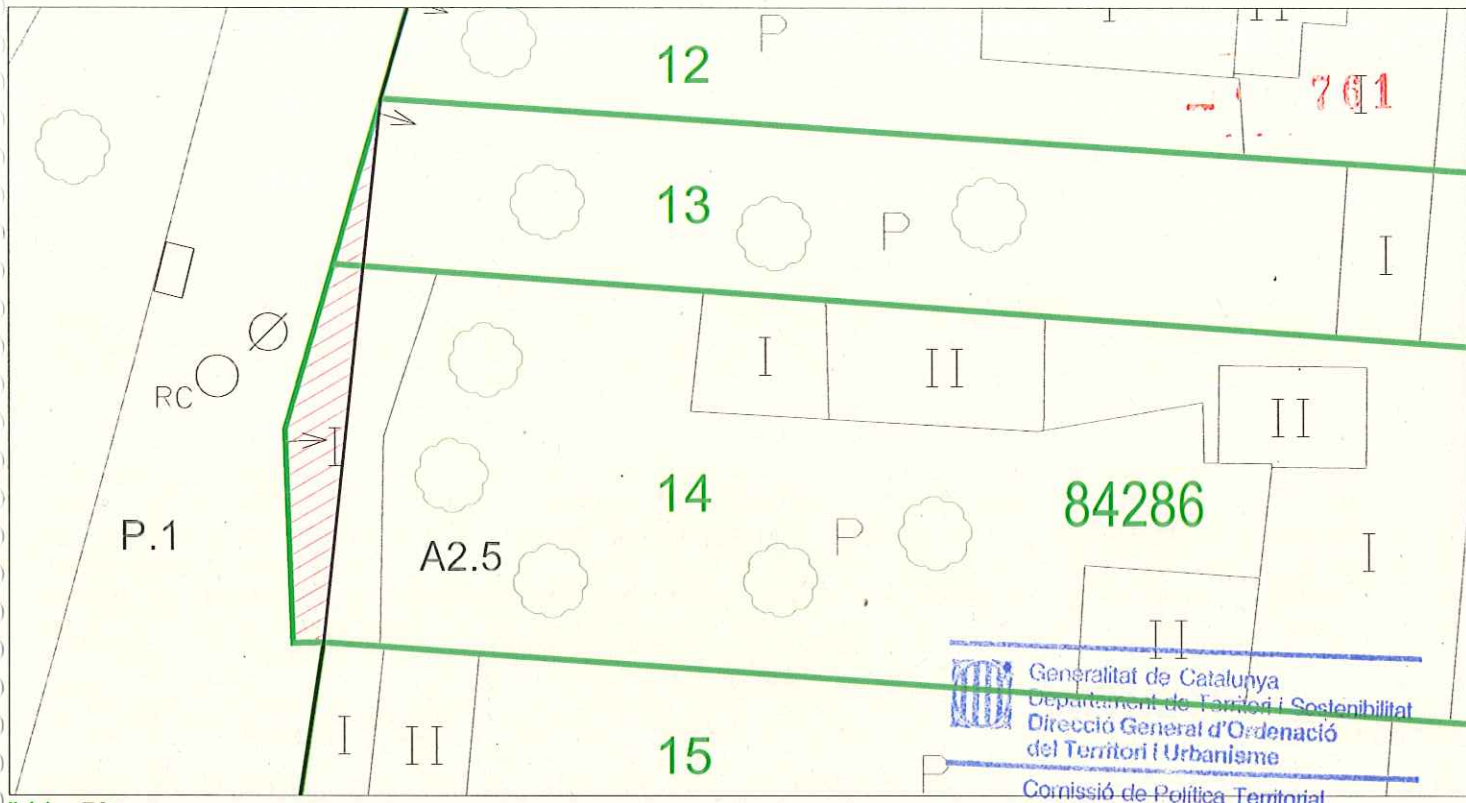
de Catalunya
 nt de Territori i Sostenibilitat
 nerat d'Ordenació
 i Urbanisme
 e Política Territorial
 me de Catalunya




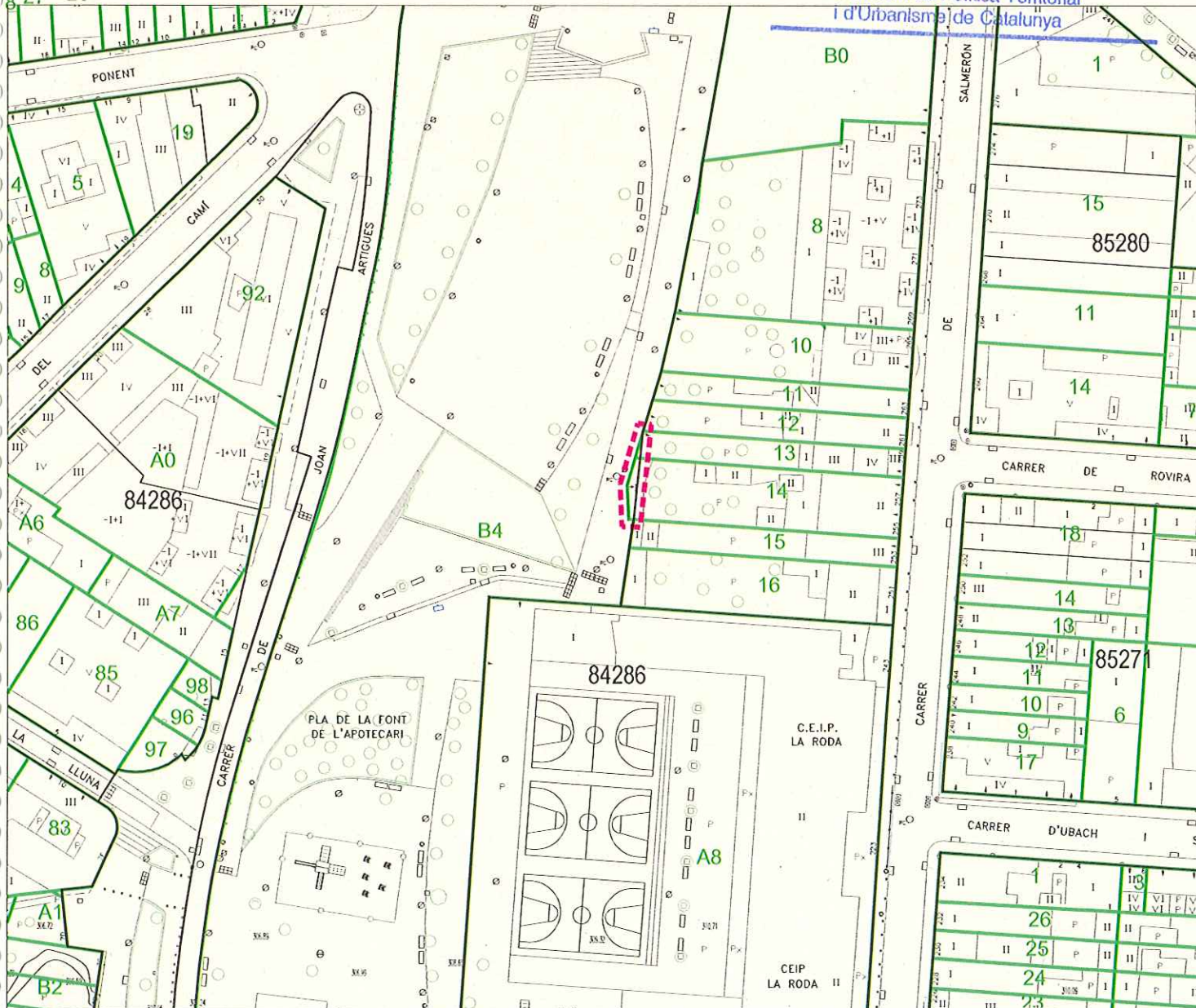


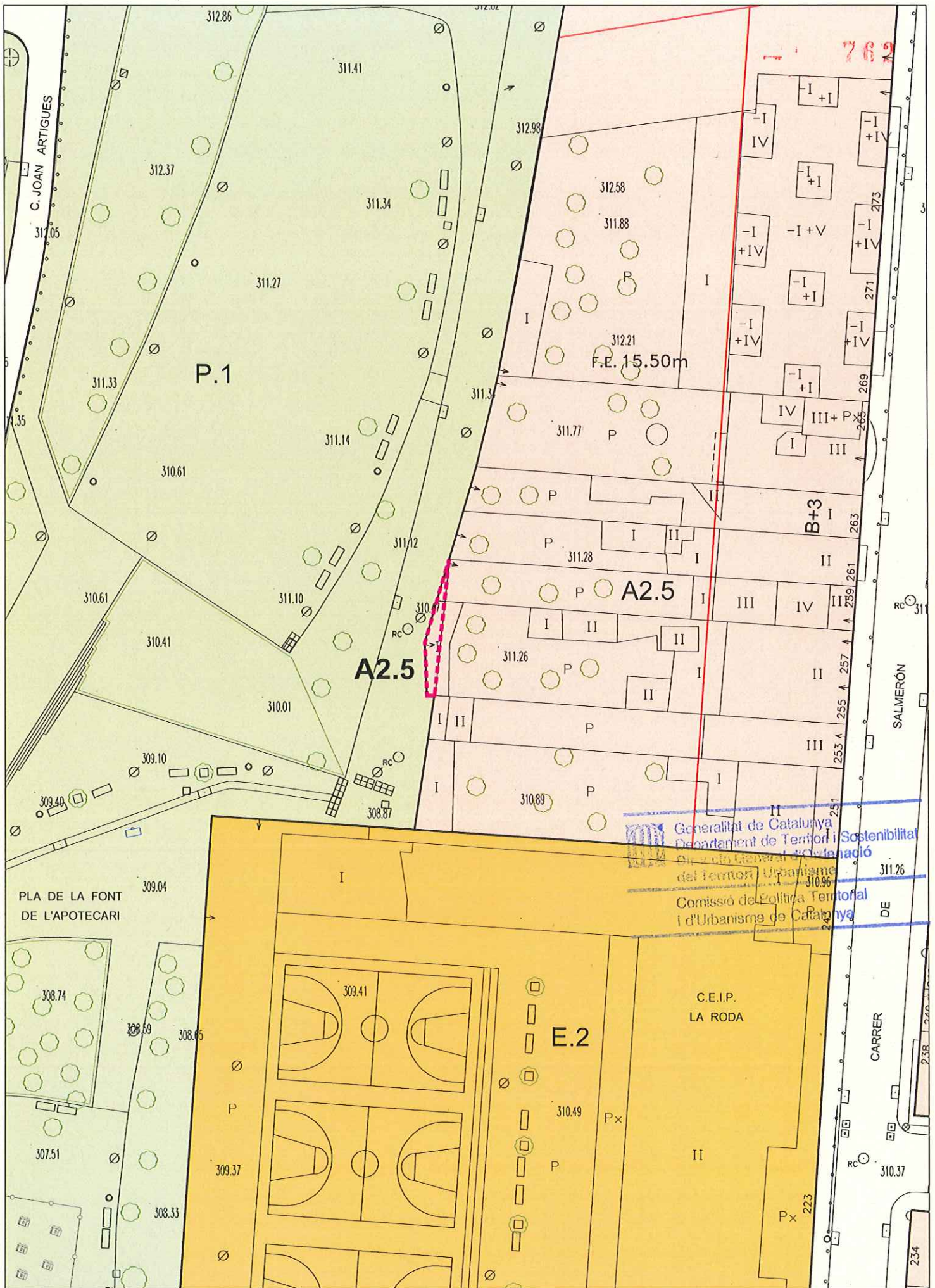

 Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
 Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya






 Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
 Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya





763

ÀMBIT 3. Estació dels Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya Universitat-Vallparadís.

Les obres del perllongament de la línia dels Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya (FGC) han executat, fins al present moment, l'estructura destinada inicialment a l'aparcament soterrani amb accés dels del carrer de Salmerón i des de la plaça dels Drets Humans , amb 4 plantes de desnivell fins al 5ena planta corresponent al vestíbul d'accés a les andanes (el vestíbul es troba situat al nivell de l'àmbit de les Hortes dels Frares dins del Parc de Vallparadís). Per sota d'aquest nivell es troben els 2 túnels ferroviaris.

Per tal d'ampliar les possibilitats d'ubicar nous usos comercials i d'altres activitats dins d'aquesta 4 nivells, és proposa una modificació de la qualificació urbanística, desglossada de forma individual pels 4 nivells per tal que sigui possible acollir altres activitats i usos (comercial, hotelier, oficines, industria integrada, magatzem, sanitari assistencial, educatiu, recreatiu cultural i social, recreatiu de restauració, recreatiu del joc, recreatiu esportiu, religiós i aparcament). Tanmateix es preveu destinar part d'aquest espai construït com a equipament destinat a Dipòsit museístic municipal.

En conseqüència, es proposa una l'ampliació dels usos, previstos pel POUM per tal de definir una proposta que permeti la ubicació de nous usos amb la delimitació d'una nova zona Comercial, clau A10.5, dins dels 4 nivells de forjats construïts entre la rasants de l'Avinguda Jacquard i l'espai del vestíbul d'accés a les andanes.



L'estructura de l'estació vista des del pont de l'Avinguda Jacquard

Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació
 del Territori i Urbanisme
 Comissió de Política Territorial
 i d'Urbanisme de Catalunya

8.3.1. Descripció i estat actual de l'àmbit 3

L'àmbit 3 el conforma l'àmbit de sòl on s'emplaça l'edifici de l'estació dels Ferrocarrils de la Generalitat.

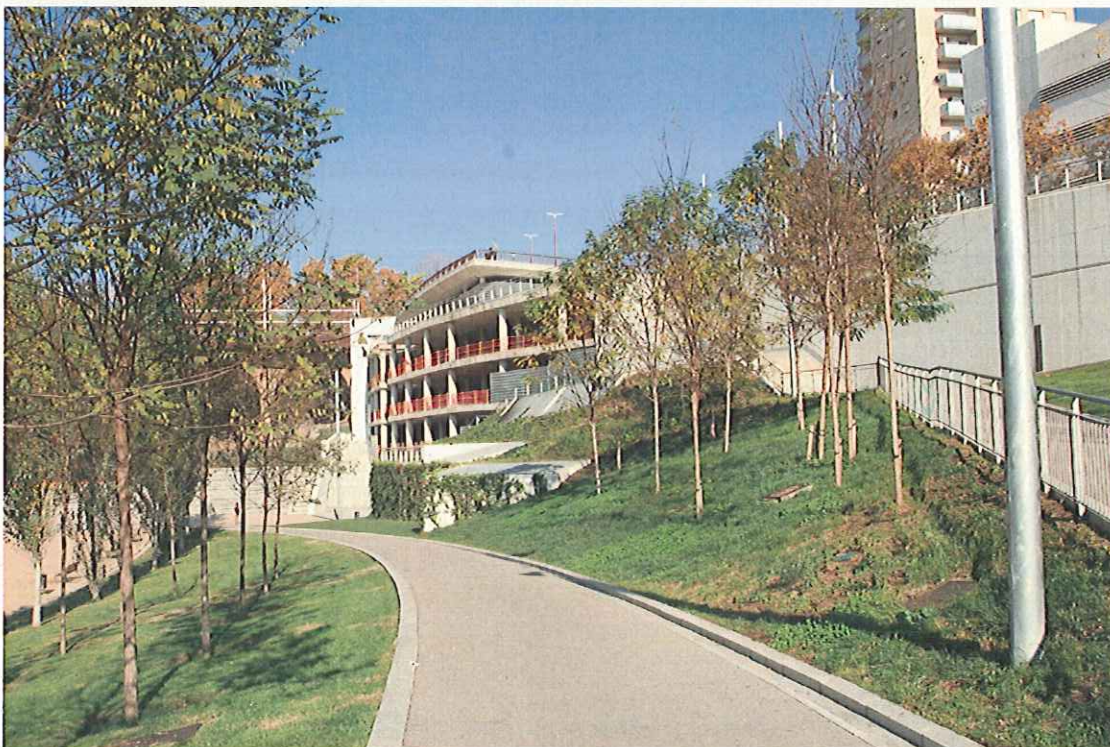
La superfície total de l'àmbit 3 és de 6.803,35m², i actualment la qualificació urbanística principal dels sòls de l'àmbit són la d'Equipament en subsòl, clau E.13, i de sistema viari, clau V.

Preveient la futura construcció de l'estació dels ferrocarrils en aquest indret el POUM va qualificar un àmbit discontinu d'Equipament en subsòl, clau E.13, definit a l'article 340.3:

- **Equipaments en el subsòl d'espais públics:** *Correspon a aquells equipaments que es localitzen en edificacions realitzades en el subsòl, que poden ser de titularitat pública o privada, quan es manté la titularitat pública del sòl i/o del vol, entès aquest últim com l'estrictament necessari per possibilitar els usos permesos en el subsòl. Son admesos dins d'aquesta tipologia d'equipaments les anteriorment definides identificades amb els claus E.1 (Universitaris), E.3 (Esportius), E.4 (Sanitaris), E.5 (Serveis Socials), E.6 (Cívics) i E.7 (Culturals). S'identifiquen amb la clau E.13.*

Actualment, les obres de perllongament dels Ferrocarrils de la Generalitat, s'han executat fins a la fase d'estructura, que queda vista des del Parc, i s'ha finalitzat la urbanització dels espais en superfície.

L'execució d'aquestes obres ha posat de manifest que el perímetre edificat tant de l'edifici de serveis en el tram sota la Plaça dels Drets Humans, com de l'aparcament soterrat en el tram del carrer Salmerón, entre la casa Baumann i el Castell Cartoixa, no s'ajusten al perímetre de contacte amb el sistema de parc establert pel POUM.



Vista des del Parc

764



*Imatge aèria de l'àmbit 3 durant la construcció de l'estació.
S'observen els dos túnels de les vies.*



Imatge del mateix àmbit any 2010, amb l'execució del Parc finalitzada en aquest tram.

ya
pri i Sostenibilitat
denació
del Territori i Urbanisme
Comissió de Política Territorial
i d'Urbanisme de Catalunya

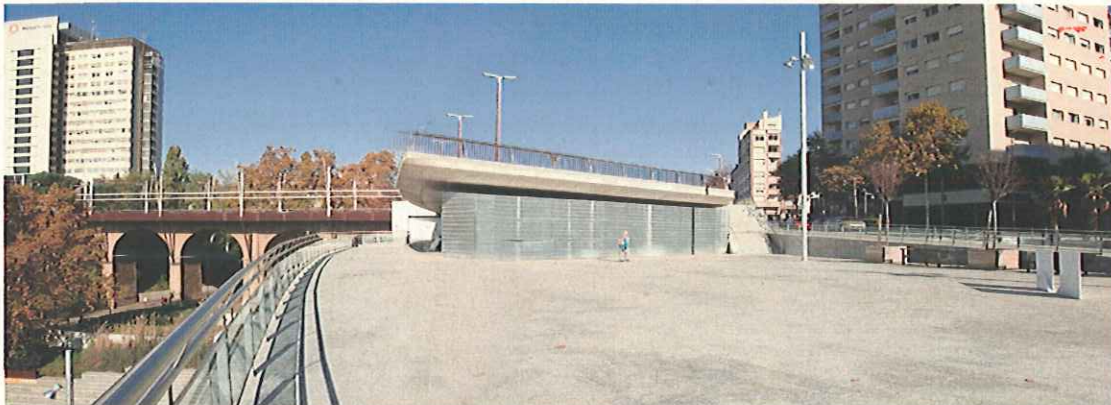


Àmbit 3 a la zona nord, al carrer Salmerón



Rampa d'accés a l'estació, al carrer Salmerón

765



Nivell intermig, mirant a nord. Dreta, carrer Igualtat, al fons esquerre, el pont de l'Avinguda Jacquard.



Nivell intermig, mirant a sud.

8.3.2 POUM vigent:

QUADRE SUPERFÍCIES DEL POUM VIGENT (ÀMBIT 3)		
Àmbit 3 (Estació dels Ferrocarrils de la Generalitat Universitat - Vallparadís)		
		POUM VIGENT
Sistema Espais Lliures	P.1	355,05 m ²
Sistema Equipaments	E.13	4.580,40 m ²
Sistema Viari	V.2	1.867,90 m ²
SUPERFICIE TOTAL ÀMBIT 3		6.803,35 m²

8.3.3 Titularitat del sòl de l'àmbit 3

La titularitat del sòl de l'àmbit 3 pertany a l'Ajuntament de Terrassa, i la de l'edifici als Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya.

 Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya

8.3.4. Proposta de Modificació de l'àmbit 3

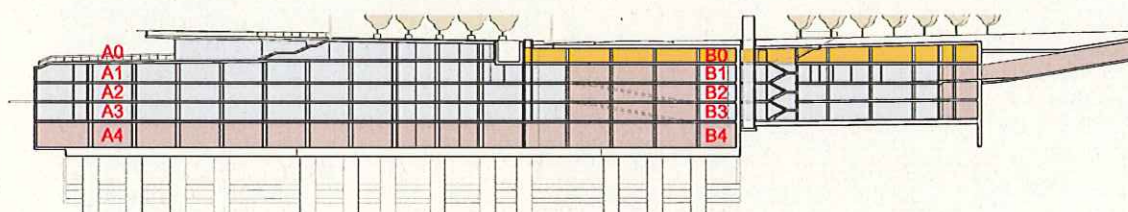
Vistes les necessitats sorgides de les diferents plantes de l'estació, i en virtut de l'article 35 del TRLUC, que estableix la possibilitat de poder compaginar aprofitament privat en el subsòl si el planejament urbanístic ordena nous sistemes urbanístics, no previstos en el planejament urbanístic anterior, es proposa una qualificació en ventall, atenent a les necessitats de cada planta.

La qualificació urbanística es correspondrà amb la determinada gràficament a les plantes, i podrà correspondre a les següents qualificacions:

- SISTEMA ESPAIS LLIURES, P.1
- SISTEMA EQUIPAMENTS, E13
- SISTEMA VIARI, V2
- SISTEMA FERROVIARI, F
- SISTEMA SERVEIS TÈCNICS, T

ZONA COMERCIAL A10.5

Distribució de les qualificacions principals per nivells en l'àmbit de l'estació de Vallparadís Universitat:

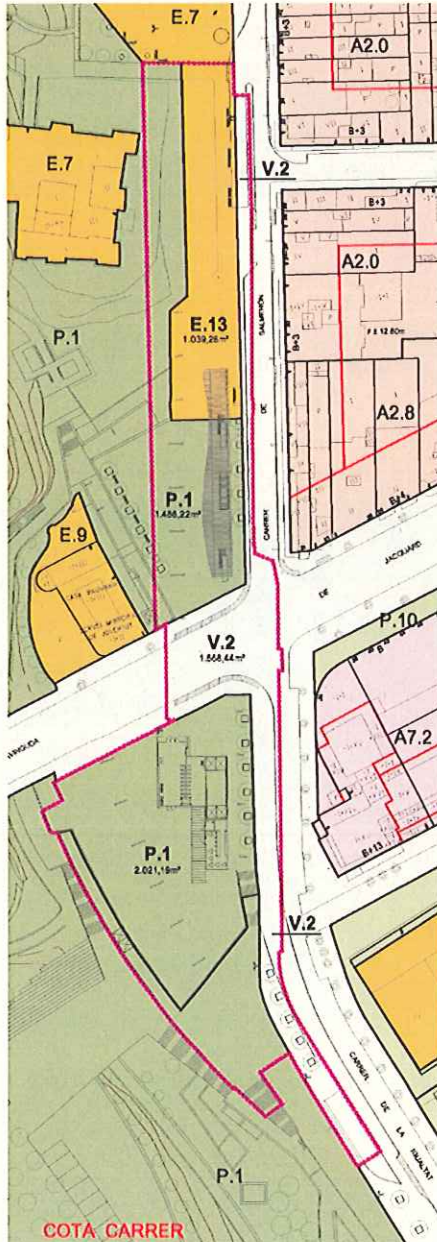


EDIFICI ESTACIÓ PER NIVELLS

nivell	superfície sòl	qualificació	ús principal	sostre existent
cota carrer	1.466,22	P.1	parc	0,00 m2
	1.039,28	E.13	equipament	0,00 m2
	2.021,19	P.1	parc	0,00 m2
	1.568,44	V.2	vial	0,00 m2
A0-B0	1.700,42	E.13	equipament	1.700,42 m2
	115,45	T	serveis tècnics	115,45 m2
	1.641,74	A10.5	comercial	1.641,74 m2
	806,25	P.1	parc	0,00 m2
A1-B1	1.595,36	F	ferrocarril	1.595,36 m2
	690,76	A10.5	comercial	690,76 m2
	2.542,88	A10.5	comercial	2.542,88 m2
A2-B2	942,04	F	ferrocarril	942,04 m2
	690,76	A10.5	comercial	690,76 m2
	2.542,88	A10.5	comercial	2.542,88 m2
A3-B3	942,04	F	ferrocarril	942,04 m2
	690,76	A10.5	comercial	690,76 m2
	2.542,88	A10.5	comercial	2.542,88 m2
A4-B4 vestíbul	3.433,17	F	ferrocarril	3.433,17 m2

Descripció dels nivells:


Cota carrer:



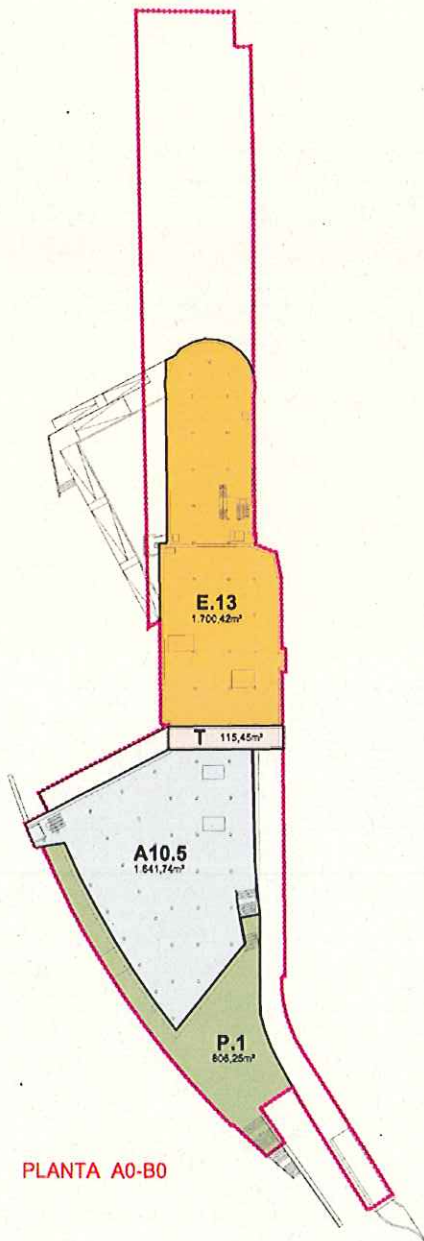
nivell	superfície sòl	qualificació	ús principal	sostre màxim
cota carrer	1.466,22	P.1	parc	0,00 m2
	1.039,28	E.13	equipament	0,00 m2
	2.021,19	P.1	parc	0,00 m2
	1.568,44	V.2	vial	0,00 m2



Espai públic carrer Salmerón

 Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació
 del Territori i Urbanisme
 Comissió de Política Territorial
 i d'Urbanisme de Catalunya

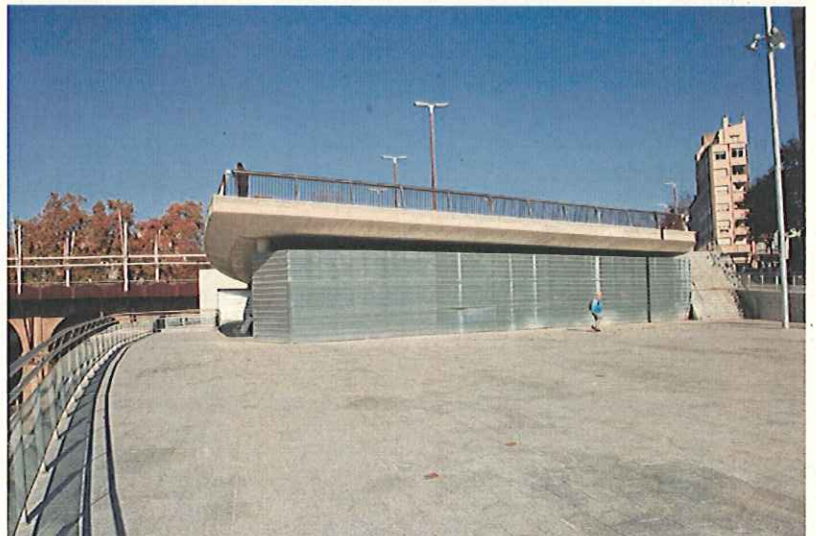
PLANTA A0-B0:



PLANTA A0-B0

nivell	superfície sòl	qualificació	ús principal	sostre existent
A0-B0	1.700,42	E.13	equipament	1.700,42 m2
	115,45	T	serveis tècnics	115,45 m2
	1.641,74	A10.5	comercial	1.641,74 m2
	806,25	P.1	parc	0,00 m2

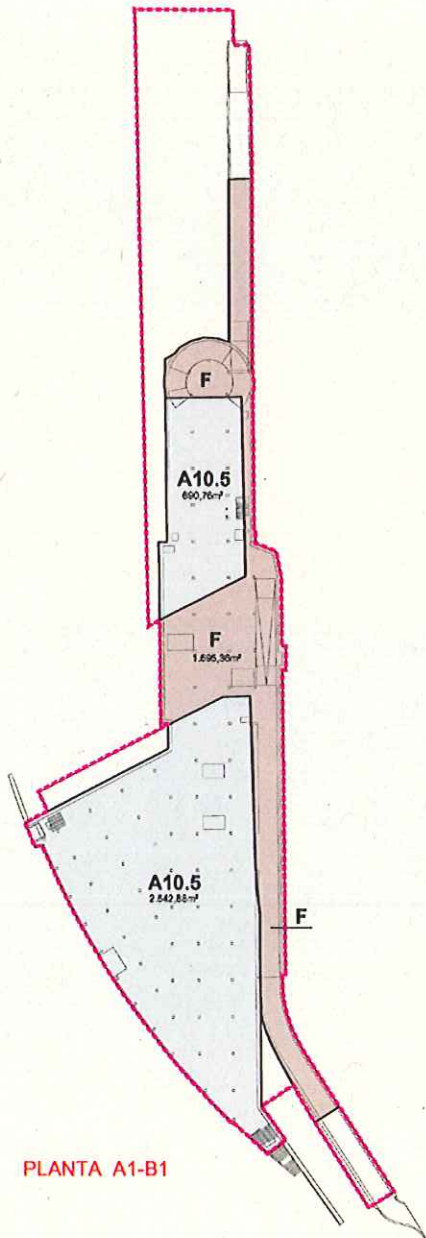
E.13: Es delimita un àmbit de 1.700,42m2 destinat a dipòsit museístic per l'Ajuntament de Terrassa.



Àmbit de P.1 i vista de la zona amb qualificació comercial A10.5

787

PLANTA A1-B1:



nivell	superfície sòl	qualificació	ús principal	sostre existent
A1-B1	1.595,36	F	ferrocarril	1.595,36 m2
	690,76	A10.5	comercial	690,76 m2
	2.542,88	A10.5	comercial	2.542,88 m2



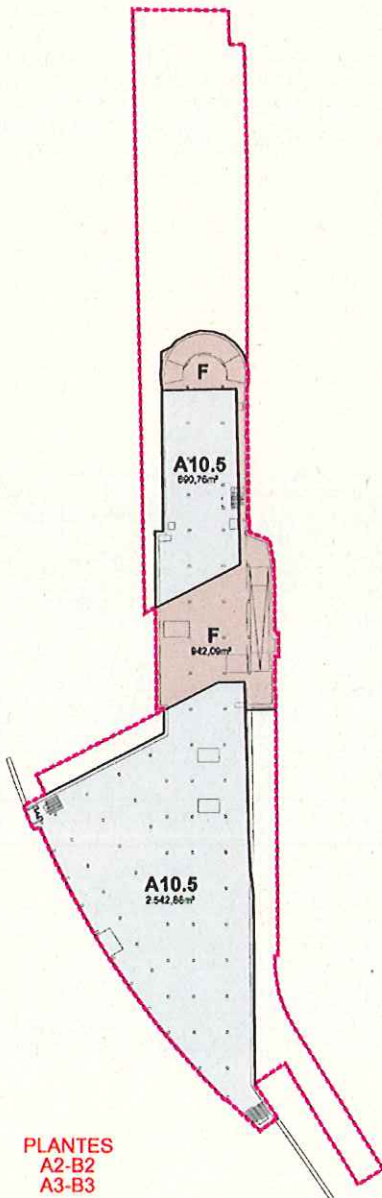
*Planta A1-B-1:
 correspon al nivell més elevat sense tancament perimetral*



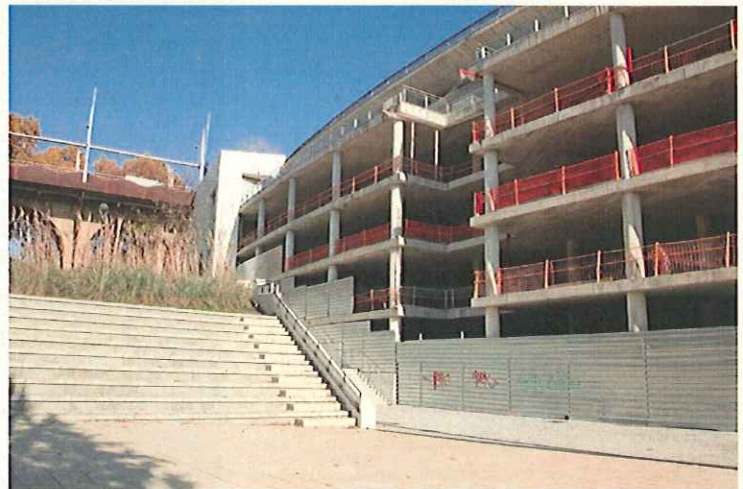
Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació
 del Territori i Urbanisme

Comissió de Política Territorial
 i d'Urbanisme de Catalunya

PLANTA A2-B2 i PLANTA A3-B3:



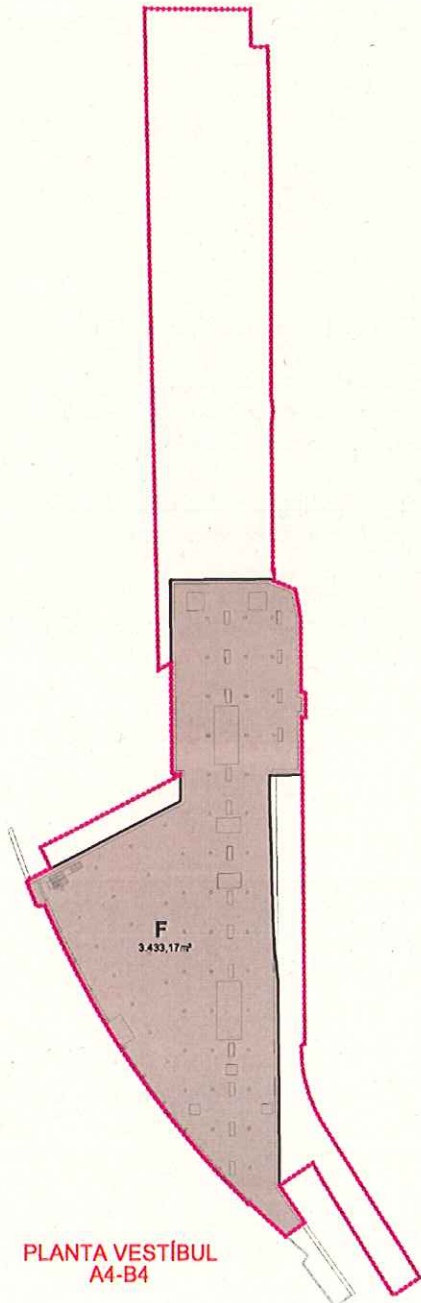
nivell	superfície sòl	qualificació	ús principal	sostre existent
A2-B2	942,04	F	ferrocarril	942,04 m2
	690,76	A10.5	comercial	690,76 m2
	2.542,88	A10.5	comercial	2.542,88 m2
A3-B3	942,04	F	ferrocarril	942,04 m2
	690,76	A10.5	comercial	690,76 m2
	2.542,88	A10.5	comercial	2.542,88 m2



De baix a dalt: plantes A4-B4 (nivell parc), A3-B3, A2-B2 i A1-B1.

768

PLANTA A4-B4:



PLANTA VESTÍBUL
A4-B4

nivell	superfície sòl	qualificació	ús principal	sostre màx
A4-B4 vestíbul	3.433,17	F	ferrocarril	3.433,17 m ²



Planta A4-B4: planta vestíbul, accés directe des del parc



Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació
 del Territori i Urbanisme

Comissió de Política Territorial
 i d'Urbanisme de Catalunya

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

Les condicions d'ordenació, usos admesos, i paràmetres d'aplicació es correspondran segons sigui la qualificació urbanística:

PARC URBÀ, CLAU P.1.

1. Definició.

Àmbit de parc urbà, adscrit al Parc de Vallparadís, clau P.1.

2. Condicions d'ordenació, ús i protecció.

L'ordenació en aquests espais es procurarà sigui coherent amb criteris variats de disseny que contemplin els aspectes següents:

a) Preparar els espais per a l'ús dels infants des d'un punt de vista de varietat funcional en relació a l'edat (accessibilitat, seguretat, benestar) i simbòlica (educació en l'espai, descoberta de l'entorn) i experimentació de la plàstica i la tipologia de l'espai (seqüències, distàncies, separacions...).

b) La gestió d'una jardineria variada de base per la regulació de l'ecologia urbana i millora de l'equilibri psicossomàtic dels ciutadans i protecció del rigor climàtic sobre la ciutat, així com si s'escau la utilització de la jardineria temàtica.

c) Els espais es dissenyaran pensant en la globalitat de la població com espais d'integració polivalent, amb un bon nivell d'accessibilitat i una correcta solució dels perímetres.
(art 250 NN.UU del POUM)

EQUIPAMENT EN SUBSÒL, CLAU E.13

1. Definició.

Correspon a aquells equipaments que es localitzen en edificacions realitzades en el subsòl de l'estació Vallparadís Universitat, que poden ser de titularitat pública o privada, quan es manté la titularitat pública del sòl i/o del vol, entès aquest últim com l'estrictament necessari per possibilitar els usos permesos en el subsòl. S'identifica amb la clau E.13.

Es delimita un àmbit en el nivell B0, destinat a dipòsit museístic per l'Ajuntament de Terrassa, adjacent al carrer Salmeron entre la Casa Baumann i el Castell Cartoixa que ja disposa d'un accés amb ascensor i escala.

2. Ocupació màxima.

No s'ultrapassarà, el 100% de l'espai definit amb aquesta qualificació, mantenint la superfície destinada a elements de comunicació interna.

3. Edificabilitat.

La intensitat neta d'edificació no ultrapassarà el metre quadrat de sostre per metre quadrat de sòl (1,00 m²st/m²sl).

4. Usos admesos.

Son admesos dins d'aquesta tipologia d'equipaments les identificades amb les claus E.1 (Universitaris), E.3 (Esportius), E.4 (Sanitaris), E.5 (Serveis Socials), E.6 (Cívics) i E.7 (Culturals).

SISTEMA FERROVIARI, CLAU F

1. Definició.

El sistema ferroviari en l'àmbit de l'estació de Vallparadís Universitat el formen la planta vestíbul de l'estació, i les necessàries per a l'explotació ferroviària.

2. Titularitat i règim urbanístic.

El sòl qualificat de sistema ferroviari serà de titularitat pública. L'obtenció, la projecció, el finançament, la construcció, l'ús, l'explotació i la conservació de la xarxa ferroviària es regularà per allò que disposen aquestes Normes i la legislació sectorial vigent.

3. Condicions d'ordenació, ús i protecció.

L'ús dominant serà el de comunicacions ferroviàries. S'admet com a usos compatibles l'ús d'aparcament i usos comercials complementaris.

Les condicions que regulen l'entorn de les vies fèrries es regiran pel que disposa la legislació sectorial vigent sobre limitacions de la propietat i sobre l'entorn de les vies fèrries, com també per a les corresponents disposicions urbanístiques o especials.

Les construccions, instal·lacions, usos i edificacions i altres activitats que s'hagin d'efectuar als espais adscrits al sistema ferroviari i a la seva zona de protecció estan sotmesos a llicència municipal amb independència de la intervenció d'altres administracions públiques.

SISTEMA VIARI, CLAU V

1. Definició.

El sistema viari comprèn les instal·lacions i els espais reservats al traçat de la xarxa viària destinats a la vialitat i l'aparcament. S'identifica amb la clau V.

Carrers: comprèn els sòls dels carrers Salmerón, Igualtat i Avinguda Jacquard.

Les condicions d'ordenació i ús seran les establertes als articles 234 al 236 de la normativa del POUM.

SISTEMA SERVEIS TÈCNICS, CLAU T

1. Definició.

Comprèn el calaix d'instal·lacions i xarxes de serveis emplaçat al subsòl de l'Avinguda Jacquard. S'identifica amb la clau T.

2. Usos admesos.

Només s'admetran els usos directament vinculats amb la instal·lació o servei del qual es tracti, amb les condicions de funcionament específiques, regulades a la legislació tècnica sobre la matèria.

Les condicions d'ordenació i ús seran les establertes als articles 245 al 247 de la normativa del POUM.

COMERCIAL ESTACIÓ VALLPARADÍS, CLAU A10.5

1. Definició.

Comprèn aquelles parts de l'edificació destinades majoritàriament al desenvolupament d'usos i activitats de caràcter eminentment comercial, que forma part del conjunt edificat dins del projecte de perllongament de la línia dels FGC a Terrassa, en l'àmbit de l'estació de Vallparadís - Universitat.

2. Ocupació màxima.

No s'ultrapassarà, per als usos comercials, el 100% de l'espai definit amb aquesta qualificació, mantenint la superfície destinada a elements de comunicació interna, entre els diferents nivells i els espais de comunicació entre els nivells destinats a l'activitat ferroviària.

3. Edificabilitat màxima.

La intensitat neta d'edificació no ultrapassarà el metre quadrat de sostre per metre quadrat de sòl (1,00 m²st/m²sl) aplicat a cadascun dels nivells amb qualificació Comercial, clau A10.5.

4. Usos admesos:

- Ús hoteler: Serveis relacionats amb l'allotjament temporal per a transeünts i viatgers, hotels, apartaments, motels i, en general tots aquells establiments del ram de l'hostalera, en les modalitats diferents permeses a la legislació sectorial vigent.

- Ús comercial: Establiments, individuals o col·lectius, per botigues, galeries comercials, centres comercials, d'acord amb les determinacions del Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre d'ordenació dels equipaments comercials, amb la següent categoria d'establiment en funció de la superfície de venda:

Petit establiment comercial (PEC): Superfície de venda inferior als 800 m²

Mitjà establiment comercial (MEC): Superfície de venda igual o superior als 800 m² i inferior als 1.300 m²

Gran establiment comercial (GEC): Superfície de venda igual o superior als 1.300 m² i inferior als 2.500 m²

Grans establiments comercials territorials (GETC): Superfície de venda igual o superior als 2.500 m².

- Ús d'oficines: Activitats administratives i burocràtiques de caràcter públic o privat, institucions financeres o bancàries, companyies d'assegurances, gestories administratives, locutoris i empreses de treball temporal, serveis als particulars i a les empreses, oficines vinculades al comerç i activitats productives i tot tipus de despatxos professionals o similars.

- Ús industrial: Indústries que essent compatibles, amb l'habitatge per no produir efectes molestos greus sobre l'entorn, requereixen del compliment de condicionants addicionals que establirà l'ordenança d'usos.

- Ús de magatzem: Dipòsit de mercaderies, guardamobles, magatzems d'empreses, trasters de lloguer per particulars.

- Ús sanitari assistencial: Activitats relacionades amb el tractament de malalts, sense allotjament, tal com consultoris, dispensaris, clíniques de dia. També s'inclouen aquells establiments que prestin una funció social a la comunitat, casals menjadors, centres d'orientació i diagnòstic, centres d'atenció especialitzada per a disminuïts, centre de dia per a gent gran, centres de reinserció social.

- Ús educatiu: Activitats d'ensenyament en tots els graus i modalitats, i també les escoles d'idiomes, informàtica, arts plàstiques, conducció o similars, que s'imparteixin en acadèmies i escoles públiques o privades. La proximitat al Campus de la UPC, pot afavorir aquest usos.

770

- Ús recreatiu cultural i social: Activitats de tipus cultural desenvolupades en sales d'art, museus, biblioteques, sales de conferències, arxius, centres culturals, associacions, col·legis i similars, teatres, cinemes auditoris i similars.
- Ús recreatiu de restauració: Activitats de restaurants, bars, cafeteries, gelateries, granges i similars sense espectacles (bars musicals, sales de festes, cafès cantant i similars no serien admesos)
- Ús recreatiu del joc: Activitats recreatives relacionades amb el joc i l'atzar, tal com salons esportius (billars, futbolins i similars), bingos i similars.
- Ús recreatiu esportiu: Activitats relacionades amb la pràctica i ensenyament dels exercicis de cultura física, esports i dansa, gimnàs, piscines i similars.
- Ús religiós: activitats de culte o directament lligades als temples religiosos.
- Ús d'aparcament: Estacionament de vehicles automòbils amb caràcter rotatori, tipus "park & ride" o l'aparcament exigits per a l'establiment de les anteriors activitats, en compliment de les previsions d'aparcament establertes en la normativa del POUM.

SOSTRE COMERCIAL TOTAL:

EDIFICI ESTACIÓ PER NIVELLS

nivell	superfície sòl	qualificació	ús principal	sostre existent
A0-B0	1.700,42	E.13	equipament	1.700,42 m2
	115,45	T	serveis tècnics	115,45 m2
	1.641,74	A10.5	comercial	1.641,74 m2
	806,25	P.1	parc	0,00 m2
A1-B1	1.595,36	F	ferrocarril	1.595,36 m2
	690,76	A10.5	comercial	690,76 m2
	2.542,88	A10.5	comercial	2.542,88 m2
A2-B2	942,04	F	ferrocarril	942,04 m2
	690,76	A10.5	comercial	690,76 m2
	2.542,88	A10.5	comercial	2.542,88 m2
A3-B3	942,04	F	ferrocarril	942,04 m2
	690,76	A10.5	comercial	690,76 m2
	2.542,88	A10.5	comercial	2.542,88 m2
A4-B4 vestíbul	3.433,17	F	ferrocarril	3.433,17 m2
TOTAL SOSTRE COMERCIAL A10.5				11.342,66 m2

Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Urbanisme
 del Territori i Urbanisme
 Comissió de Territori i Urbanisme de Catalunya

8.3.5. Quadre de superfícies de la Proposta de Modificació de l'àmbit 3:

Detallat:

QUADRE SUPERFÍCIES MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM (ÀMBIT 3)				
Àmbit 3 (Estació dels Ferrocarrils de la Generalitat Universitat - Vallparadis)				
		POUM VIGENT	MODIFICACIÓ POUM	DIFERÈNCIA
Sistema Espais Lliures	P.1	355,05 m ²	775,45 m ²	420,40 m ²
	P.1		129,81 m ²	129,81 m ²
	P.1		56,65 m ²	56,65 m ²
Sistema Equipaments	E.13	2.505,50 m ²	793,47 m ²	-1.712,03 m ²
	E.13	2.074,90 m ²		-2.074,90 m ²
Sistema Viari	V.2	1.867,90 m ²	90,51 m ²	-1.777,39 m ²
	F / V.2		127,25 m ²	127,25 m ²
	F / E.13 / V.2		746,62 m ²	746,62 m ²
	V.2		128,45 m ²	128,45 m ²
	F / V.2		444,16 m ²	444,16 m ²
Sistema Ferroviari	F / E.13		245,82 m ²	245,82 m ²
Sistema Serveis Tècnics	F / T / V.2		31,41 m ²	31,41 m ²
Zona Comercial	F / A.10.5 / E.13 / P.1		690,76 m ²	690,76 m ²
	F / A10.5 / T / P.1		84,04 m ²	84,04 m ²
	F / A10.5 / P.1		67,61 m ²	67,61 m ²
	F / A10.5 / P.1		2.391,34 m ²	2.391,34 m ²
SUPERFÍCIE TOTAL ÀMBIT 3		6.803,35 m²	6.803,35 m²	0,00 m²

Quadre resum:

QUADRE SUPERFÍCIES MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM (ÀMBIT 3)				
Àmbit 3 (Estació dels Ferrocarrils de la Generalitat Universitat - Vallparadis)				
		POUM VIGENT	MODIFICACIÓ POUM	DIFERÈNCIA
Sistema Espais Lliures	P.1	355,05 m ²	961,91 m ²	606,86 m ²
Sistema Equipaments	E.13	4.580,40 m ²	793,47 m ²	-3.786,93 m ²
Sistema Viari	F / E.13 / V.2	1.867,90 m ²	1.536,99 m ²	-330,91 m ²
Sistema Ferroviari	F / E.13		245,82 m ²	245,82 m ²
Sistema Serveis Tècnics	F / T / V.2		31,41 m ²	31,41 m ²
Zona Comercial	F / A.10.5 / E.13 / T / P.1		3.233,75 m ²	3.233,75 m ²
SUPERFÍCIE TOTAL ÀMBIT 3		6.803,35 m²	6.803,35 m²	0,00 m²

8.3.6 Adequació urbanística de la proposta en l'àmbit 3.

1. Nova tramitació urbanística.

771

La proposta de la **Modificació puntual del POUM dels espais lliures en l'àmbit del Parc de Vallparadís**, aprovada inicialment el 22 de desembre de 2011, només proposava en aquest àmbit un ajust gràfic de la situació del perímetre de la qualificació vigent de "Equipaments en el subsòl d'espais públics, clau E.13" per tal d'adaptar-la a l'edifici finalment construït pel costat sud amb façana sobre el Parc de Vallparadís.

La proposta d'introducció de la qualificació d'usos comercials, Comercial, clau A10.5, que va substituir la qualificació d'Equipament en el subsòl d'espais públics, clau E.13, va requerir una nova aprovació inicial, amb una nova exposició al públic, atès que aquest canvi de qualificació es tractava d'un canvi substancial d'acord amb els criteris de l'article 112.2.a del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la llei d'urbanisme.

La segona aprovació inicial va produir-se el 29-12-2012, publicada al BOP del 18-12-2012 i l'exposició pública va realitzar-se del 19-12-2012 al 19-01-2013.

2. Deures dels propietaris per la introducció dels nous usos comercial.

D'acord amb el que estableix la Disposició Addicional Segona del Decret Legislatiu 1/2010, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, en el redactat donat per la Llei 3/2012, i per tal de fer efectiu el nou ús comercial, s'establirà com a condició necessària per l'obtenció de les corresponents llicències d'obres i d'activitat, l'obligació per part dels propietaris del nou àmbit qualificat de Comercial A10.5 del compliment dels següents requisits:

1. Cessió a l'administració, de forma obligatòria i gratuïta, el valor corresponent al 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic que comporti la transformació de l'àmbit amb un nou ús comercial respecte a l'aprofitament urbanístic preexistent i efectivament materialitzat.

Aquesta cessió caldria especificar-la dins del Conveni entre l'Ajuntament i Ferrocarrils de la Generalitat per a la regulació dels usos no vinculats a l'ús ferroviari d'aquest àmbit.

2. Cessió a l'administració, de forma obligatòria i gratuïta, d'una reserva per a zones verdes, espais lliures i equipaments públics de 7,5 m2 de sòl per cada 100 m2 de sostre destinats als nous usos comercials. Aquest reserves s'apliquen sobre la totalitat del nou sostre comercials edificable de l'àmbit.

En el present cas aquesta reserva de zones verdes es trobaria absorbida dins de l'escreix de zones verdes del conjunt de la Modificació puntual del POUM dels espais lliures en l'àmbit del Parc de Vallparadís.

3. Compensacions urbanístiques per la introducció dels nous usos comercials.

La introducció urbanística dels usos comercials, Comercial, clau A10.5, en l'àmbit de l'estació de FGC, comporta el compliment de les següents demandes legals, amb projecció adequada dels interessos públics:

- Compensació amb sistemes (per usos d'equipaments o zones verdes) d'una superfície equivalent a la superfície de E.13 que es substitueix per la nova qualificació de zona Comercial, clau A10.5, per tal de donar compliment a les exigències de l'article 97.2.d, apartat cinqué del DL 1/2010, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.

L'Ajuntament proposa el compliment d'aquesta exigència amb nous sistemes (en aquest cas de noves zones verdes obtingudes per l'Ajuntament) absorbint aquesta exigència de nous sistemes (noves zones verdes en aquest cas) dins de l'escreix de superfície de zona verda computable en el conjunt de la Modificació puntual del POUM, que mantindria un escreix de 2.302,65 m2 de superfície de zona verda.

- La projecció adequada dels interessos públics en la nova proposta en virtut de l'article 97 del DL 1/2010 es manifesta des dels següents aspectes:



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme

A. Configuració de nous espais públics. Plaça dels Drets Humans. La configuració del nou edifici possibilita l'accessibilitat a la totalitat de la superfície de la coberta transitable del nou edifici, al nivell de l'avinguda Jacquard, així com al nivell inferior fet que comporta el manteniment de la mateixa superfície l'anterior configuració de la Plaça dels Drets Humans. En aquest espai es disposarà l'edicle d'accés a les andanes del servei ferroviari, junt amb un bar – cafeteria complementari del mateix. Per tant, es considera que es manté la mateixa superfície d'espais lliures que existia abans de les obres del perllongament de la línia dels FGC.

B. Millora de accessibilitat al Parc de Vallparadís. Nous ascensors d'accés. La posada en funcionament de l'edifici permetria la millora de l'accessibilitat al Parc de Vallparadís amb la finalització de la construcció dels nous ascensors adjacents a la façana oest que facilitarien l'accessibilitat des de la Plaça dels Drets humans/Avinguda Jacquard fins al nivell inferior del Parc de Vallparadís en l'àmbit de les Hortes dels Frares.

C. Noves activitats de zona comercial A10.5 amb exigència normativa de reserva d'espai per aparcament públic.

Partint de que els estudis previs realitzats per l'Institut Cerdà, per encàrrec de FGC, van posar de manifest que l'aparcament tipus Park & Ride no era viable en aquest punt de la ciutat, es feia necessari adoptar una nova utilització d'aquest espai que passaven necessàriament per la recerca d'una implantació d'activitats.

L'adopció dels nous usos comercials permetrà la possibilitat de que es puguin introduir d'introduir noves activitats, dins del ventall d'usos descrits en el punt 2 d'aquest escrit, que contribueixin al manteniment i finalització de l'edifici construït, que poden ser complementaris de l'activitat de l'explotació ferroviària i que poden contribuir a finançar l'acabament i manteniment del espai edificat, tant a nivell d'andanes del ferrocarril com a nivell de l'edicle d'entrada.

Cal assenyalar que l'aprofitament real derivat de la configuració dels 11.342,84m² qualificats de zona Comercial, clau A10.5, quedarà restringit, per exigències normatives del POUM sobre places d'aparcament, fent que no sigui possible utilitzar la totalitat de nova superfícies qualificades de zona Comercial per al desenvolupament d'alguna de les activitats de les que figuren en el ventall d'usos del punt 2.

3. Previsió d'aparcament.

Respecte a la dotació d'aparcament relacionada amb els grans establiments comercials, si s'escau, sempre que no es defineixi una tipologia que requereixi una dotació superior, cal que s'adeqüi al que determina l'article 12 del Decret 378/2006, d'un mínim de dues places per cada 100 m² edificats en fase de planejament urbanístic, que continua vigent d'acord amb la Disposició Transitòria Tercera del Decret Llei 1/2009, fins a l'entrada en vigor del desplegament reglamentari d'aquest Decret Llei.

La previsió del nombre mínim de places d'aparcament en sòl urbà està prevista en les Normes Urbanístiques del POUM:

Art. 311.- Previsions d'aparcament en sòl urbà.

b) Edificis o locals, públics o privats per a oficines, bancs, etc.:

- Edificis de nova construcció: una plaça (20 m²) per cada local, i una plaça (20m²) per cada cinquanta metres quadrats (50 m²) de superfície construïda a partir de quatre-cents metres quadrats (400 m²) de superfície construïda, mínim una plaça per establiment.
- Edificis existents: Una plaça (20 m²) per cada cinquanta metres quadrats (50m²) a partir de quatre-cents metres quadrats (400 m²) de superfície construïda en edificis existents. Es fixa en 400 m², segons càlcul d'aforament efectuat d'acord amb la NBE-CPI 96.

c) Locals comercials:

- Locals comercials en edificis sense habitatges:

Si tenen més de quatre-cents metres quadrats (400 m²), un lloc (20 m²) per cada 50 m² de superfície construïda.

- Locals comercials en edificis amb habitatges:
Un lloc per cada cinquanta metres quadrats (50 m²) construïts de local comercial amb un mínim d'un lloc per cada local comercial.
- Locals comercials destinats supermercats i hipermercats:
 - entre 400 i 1.299 m²: 2 places per cada 100 m² de superfície de venda
 - entre 1.300 i 2.499 m²: 10 places per cada 100 m² de superfície de venda
 - entre 2.500 i 4.999 m²: 12 places per cada 100 m² de superfície de venda
 - entre 5.000 i 9.999 m²: 14 places per cada 100 m² de superfície de venda
 - Més 10.000 m²: 18 places per cada 100 m² de superfície de venda
- Galeries comercials: 3 places per cada 100 m² de superfície de venda
- Superfícies especialitzades: 5 places per cada 100 m² de superfície de venda

Aplicant aquests paràmetres a l'espai de zona Comercial, clau A10.5, resulten les següents hipòtesis a considerar:

HIPÒTESI 1:

- En el cas d'una implantació d'espai per a oficines, l'aplicació dels paràmetres de l'article 311 de la normativa del POUM exigiria per a una superfície d'activitat de 8.101,40m², (amb exigència d'una plaça d'aparcament per cada 50m² d'activitat) com a resultat una superfície d'aparcament de 3.241m², considerant una ràtio mínima de 20m² per plaça d'aparcament tal com figura en la normativa del POUM) per a 168 places:

8.101,40m² (oficines) (71,43%) + 3.241m² (pàrking) (28,57%) = 11.342m² (100%)

- En el cas d'una implantació d'espai per a un supermercat o similar, l'aplicació dels paràmetres de l'article 311 de la normativa del POUM exigiria per a una superfície de venda de 3.335,80m², (amb exigència de 12 places d'aparcament per cada 100m² de superfície de venda) com a resultat una superfície d'aparcament de 8.006m², considerant una ràtio mínima de 20 m² per plaça d'aparcament tal com figura en la normativa del POUM per 400 places:

3.335,88m² (superfície de venda) (29,41 %) + 8.006m² (pàrking) (70,59%) = 11.342m² (100%)

Per tant, en aquesta hipòtesis de ràtio de 20 m² per plaça d'aparcament, s'ha de considerar que l'espai resultant per a les activitats en zona Comercial A10.5 quedaran força restringit, per la necessitat de reservar per a aparcament de vehicles una superfície aproximada entre un 28 % i un 70 % del total.

HIPÒTESI 2:

Si consideréssim una ràtio de superfície per plaça d'aparcament de 25 m² per plaça superior a la que figura en les Normes urbanístiques del POUM, per una tipologia d'aparcament amb rampa helicoidal de pas senzill, tal com figura en la Guia de Disseny d'aparcaments de Jordi Balsells, els anteriors usos tindrien la següent repercussió:

- En el cas d'una implantació d'espai per a oficines:
7.561m² (oficines) (66,67%) + 3.781m² (pàrking per 151 places) (33,33 %) = 11.342m² (100%)

- En el cas d'una implantació d'espai per supermercat o similar:
2.835,50m² (superfície de venda) (25,00%) + 8.507m² (pàrking x 340 places) (75%) = 11.342m² (100%)

Per tant, en aquesta hipòtesis de ràtio de 25 m² per plaça d'aparcament, s'ha de considerar que l'espai resultant per a les activitats en zona Comercial A10.5 quedaran força restringit, per la

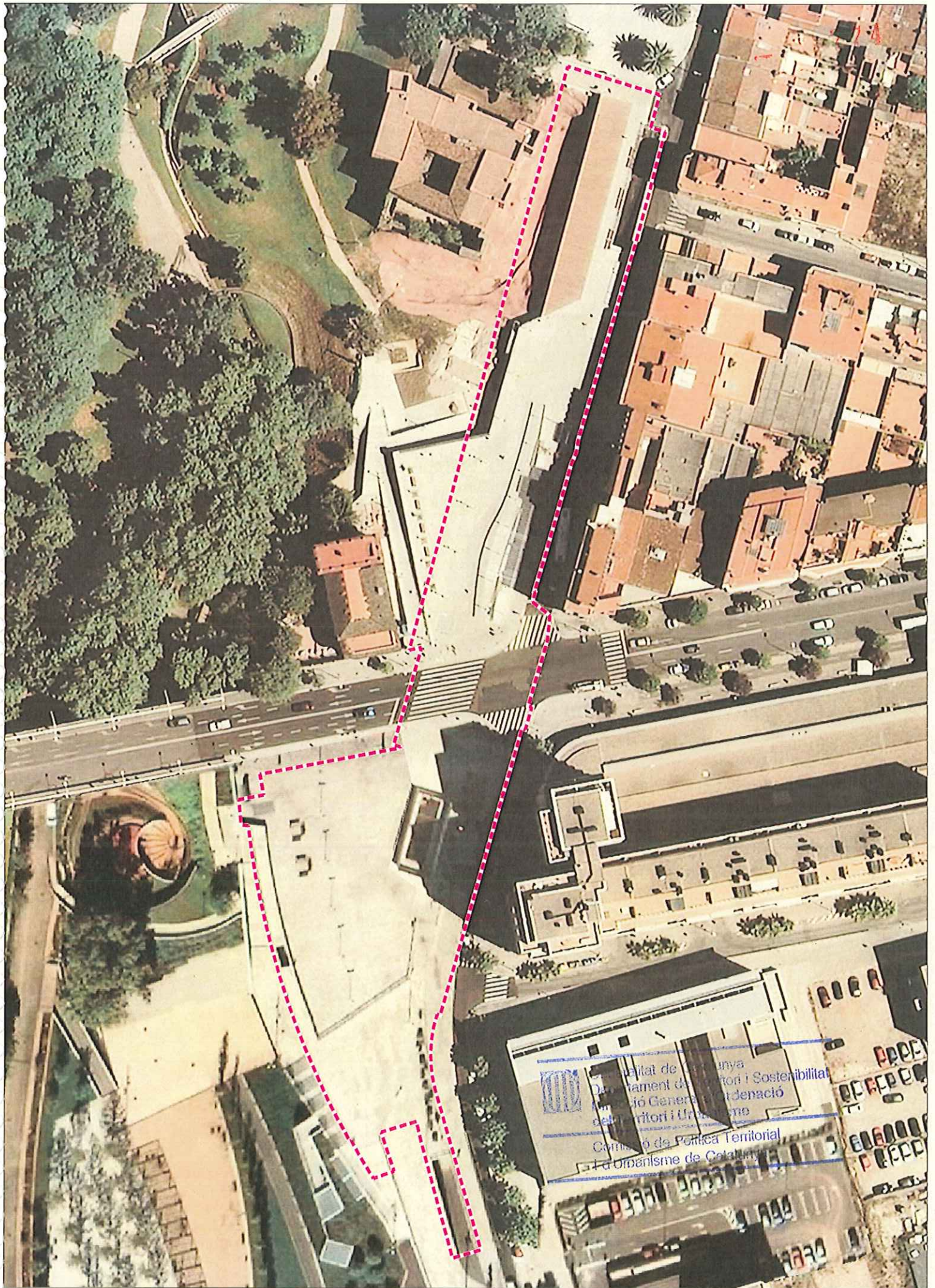
Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió de Política Territorial
i d'Urbanisme de Catalunya

necessitat de reservar per a aparcament de vehicles una superfície aproximada entre un 33% i un 75% del total.

8.3.8 Plànols de l'àmbit 3

8.3.7.1	SITUACIÓ	E:1/5.000
8.3.7.2	ORTOIMATGE	
8.3.7.3	IMATGES DE L'ÀMBIT	
8.3.7.4	POUM VIGENT	E:1/1.000
8.3.7.5	CADASTRE	E:1/1.000
8.3.7.6.1	PROPOSTA DE MODIFICACIÓ	E:1/1.000
8.3.7.6.2	PROPOSTA DE MODIFICACIÓ (situació estació)	E:1/1.000

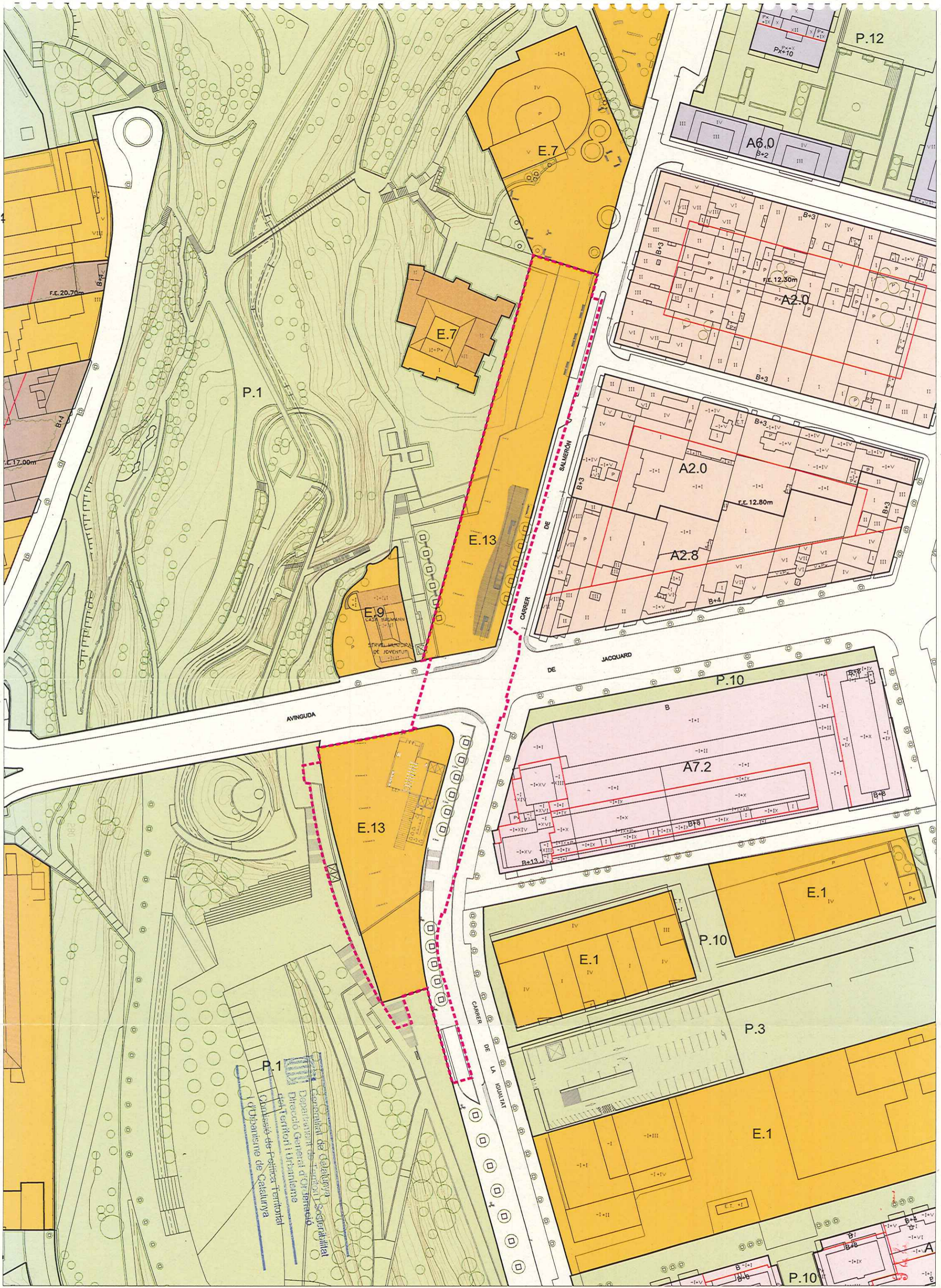


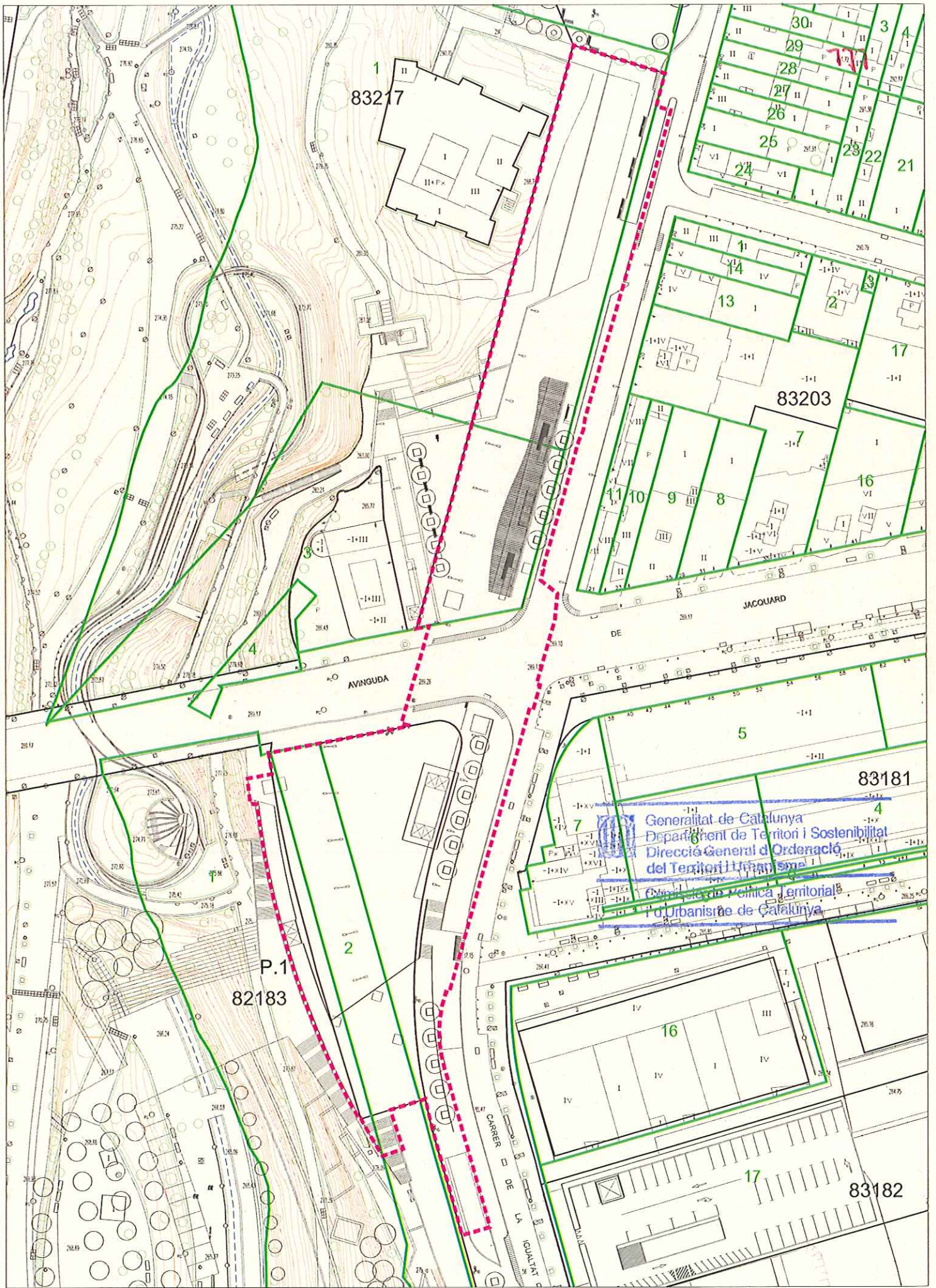


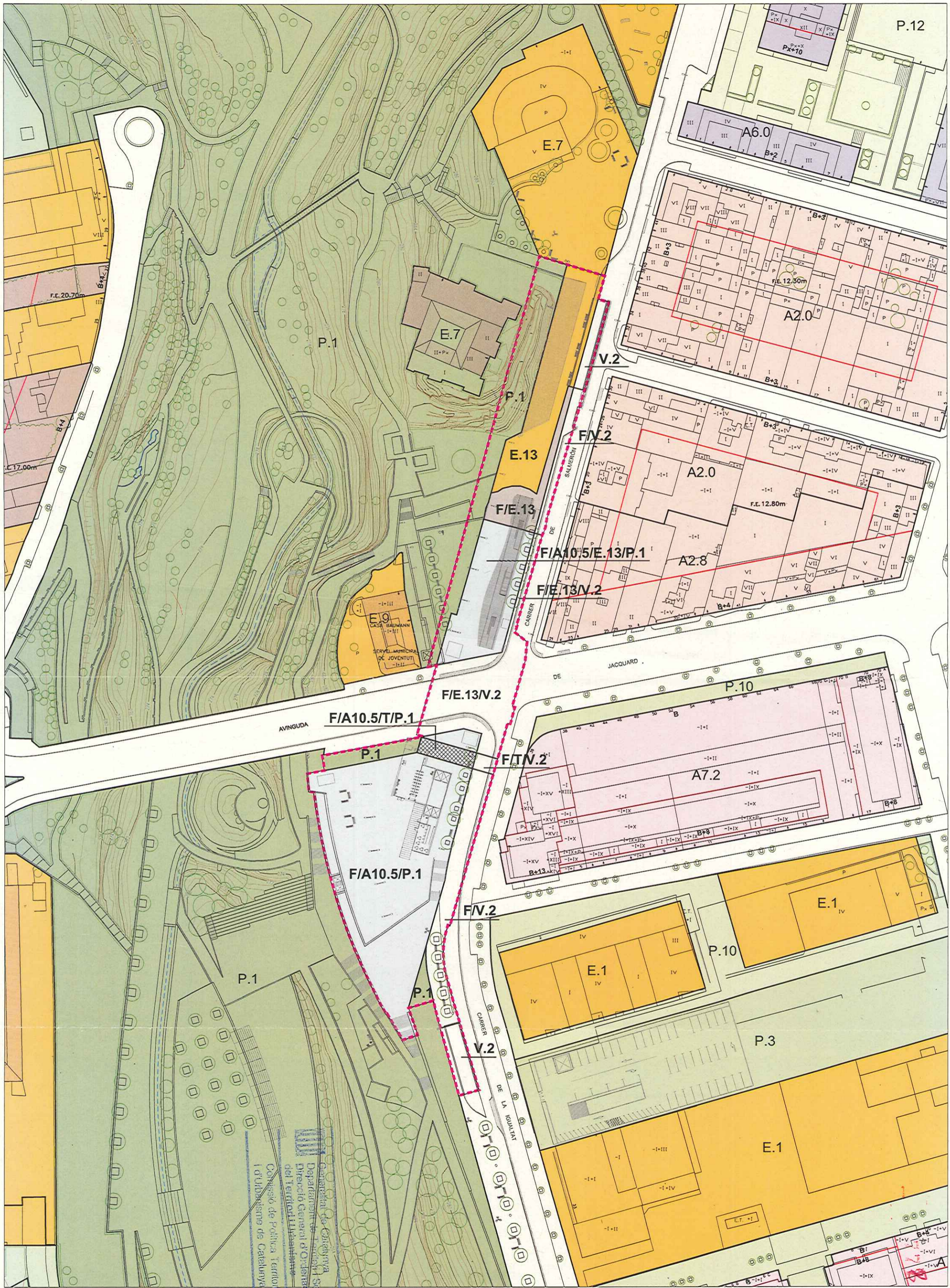
Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió de Política Territorial
i d'Organisme de Catalunya

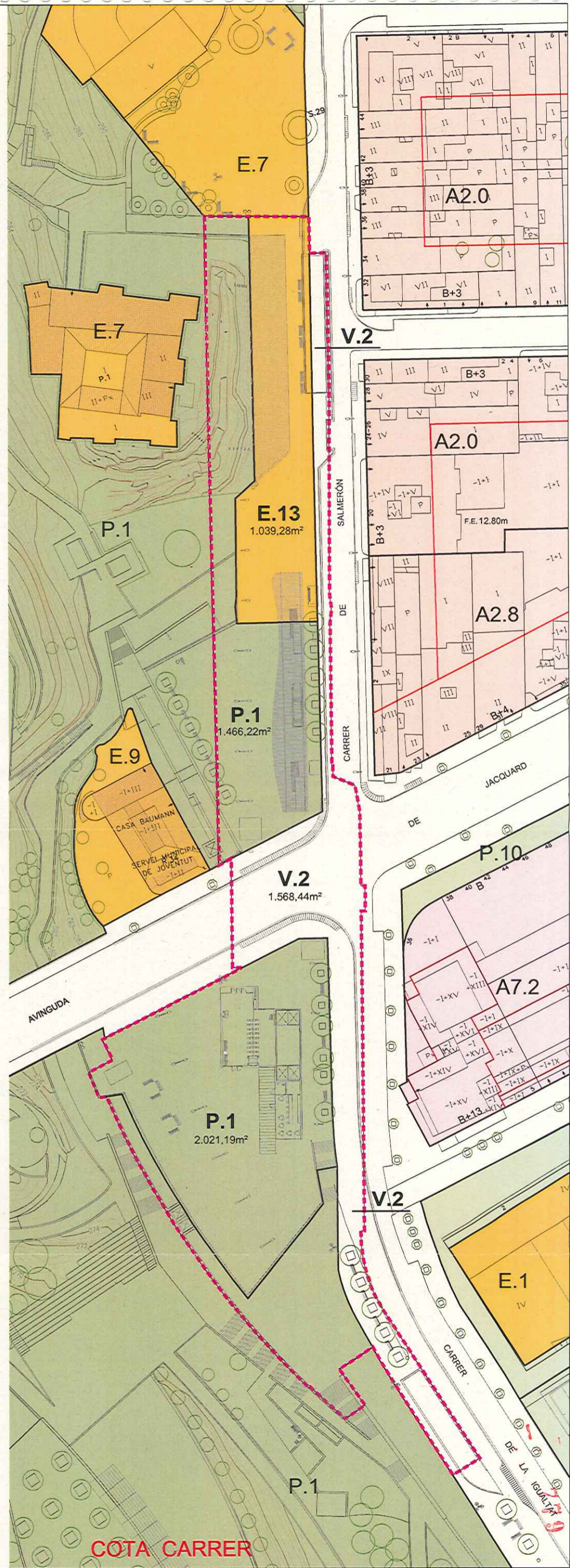
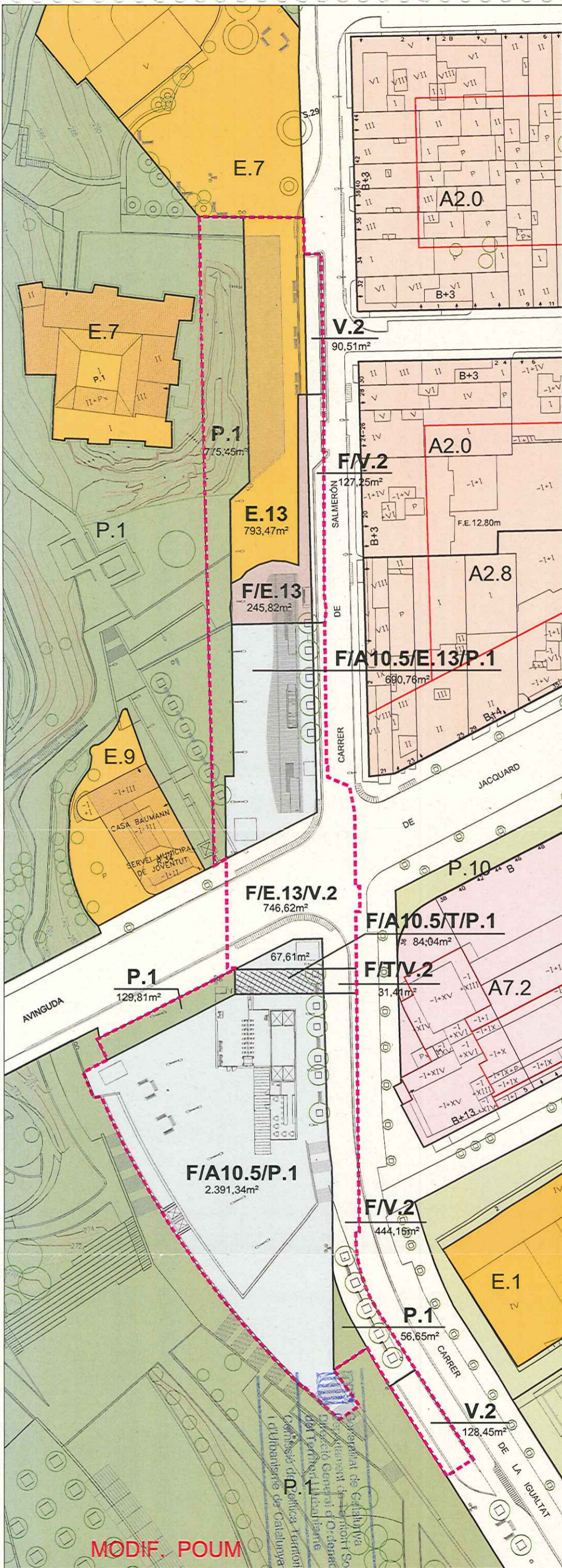


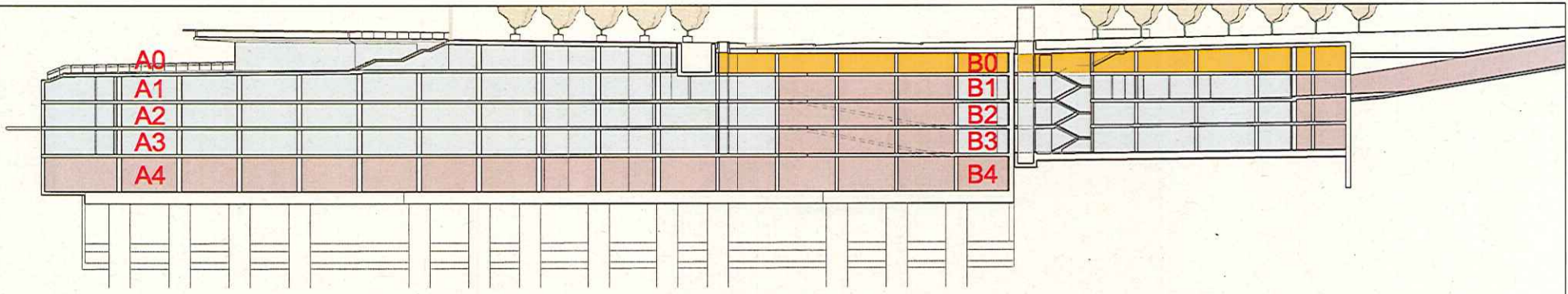






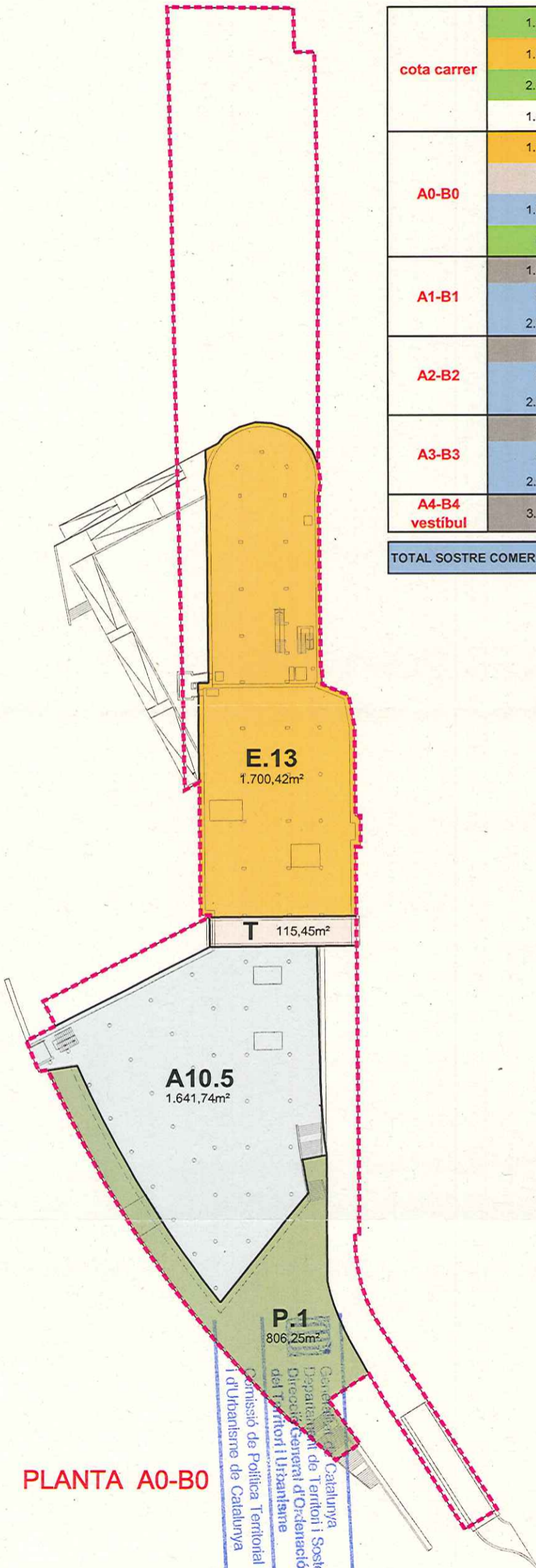




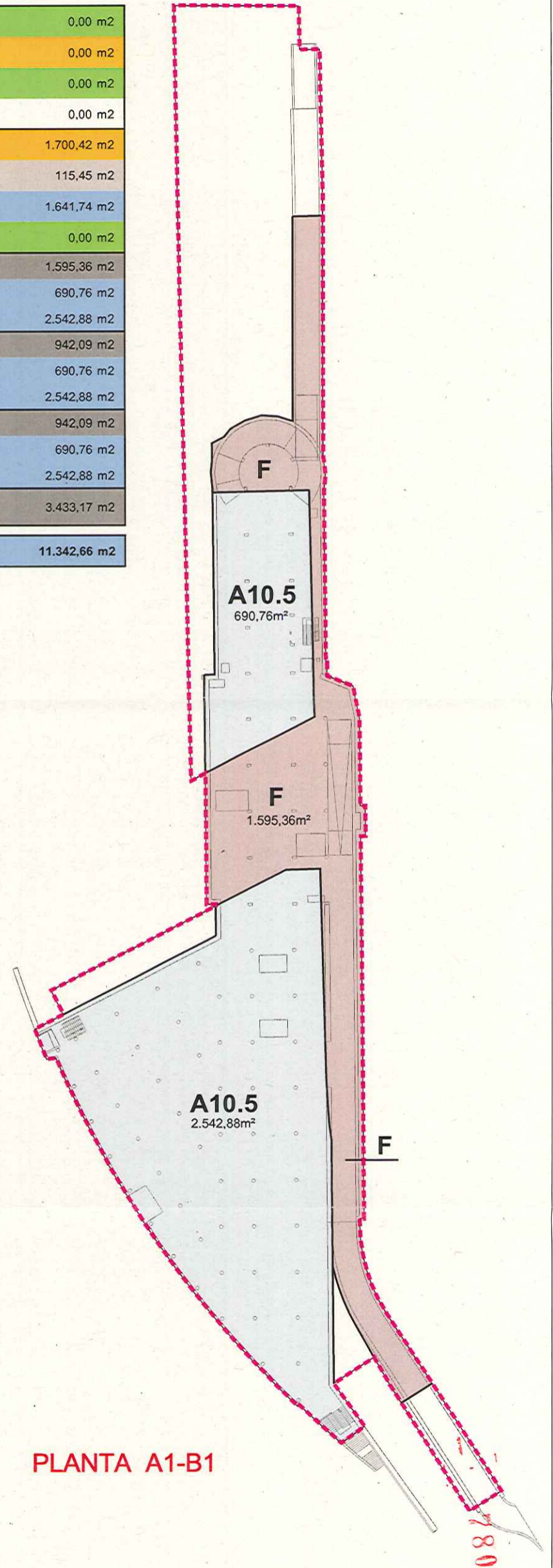


EDIFICI ESTACIÓ PER NIVELLS

nivell	superfície sòl	qualificació	ús principal	sostre
cota carrer	1.466,22	P.1	parc	0,00 m2
	1.039,28	E.13	equipament	0,00 m2
	2.021,19	P.1	parc	0,00 m2
	1.568,44	V.2	vial	0,00 m2
A0-B0	1.700,42	E.13	equipament	1.700,42 m2
	115,45	T	serveis tècnics	115,45 m2
	1.641,74	A10.5	comercial	1.641,74 m2
A1-B1	806,25	P.1	parc	0,00 m2
	1.595,36	F	ferrocarril	1.595,36 m2
	690,76	A10.5	comercial	690,76 m2
A2-B2	2.542,88	A10.5	comercial	2.542,88 m2
	942,09	F	ferrocarril	942,09 m2
	690,76	A10.5	comercial	690,76 m2
A3-B3	2.542,88	A10.5	comercial	2.542,88 m2
	942,09	F	ferrocarril	942,09 m2
	690,76	A10.5	comercial	690,76 m2
A4-B4 vestibul	2.542,88	A10.5	comercial	2.542,88 m2
	3.433,17	F	ferrocarril	3.433,17 m2
TOTAL SOSTRE COMERCIAL A10.5				11.342,66 m2

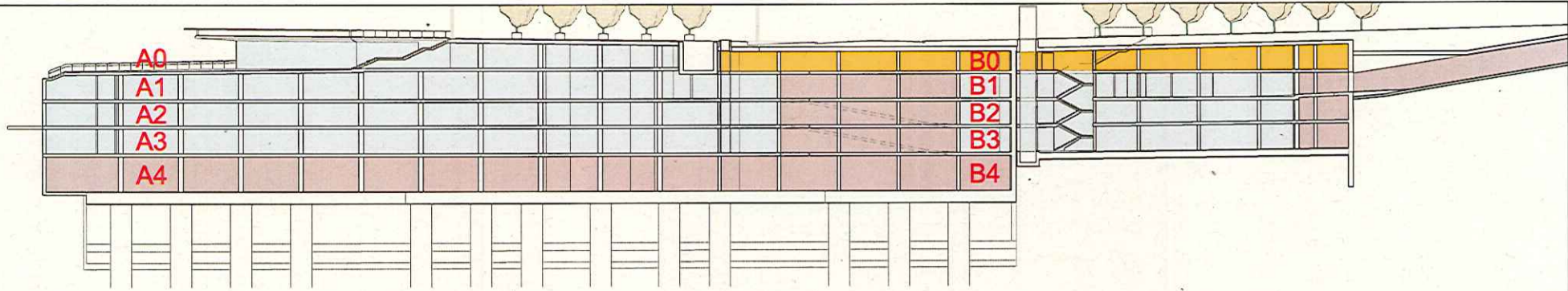


PLANTA A0-B0



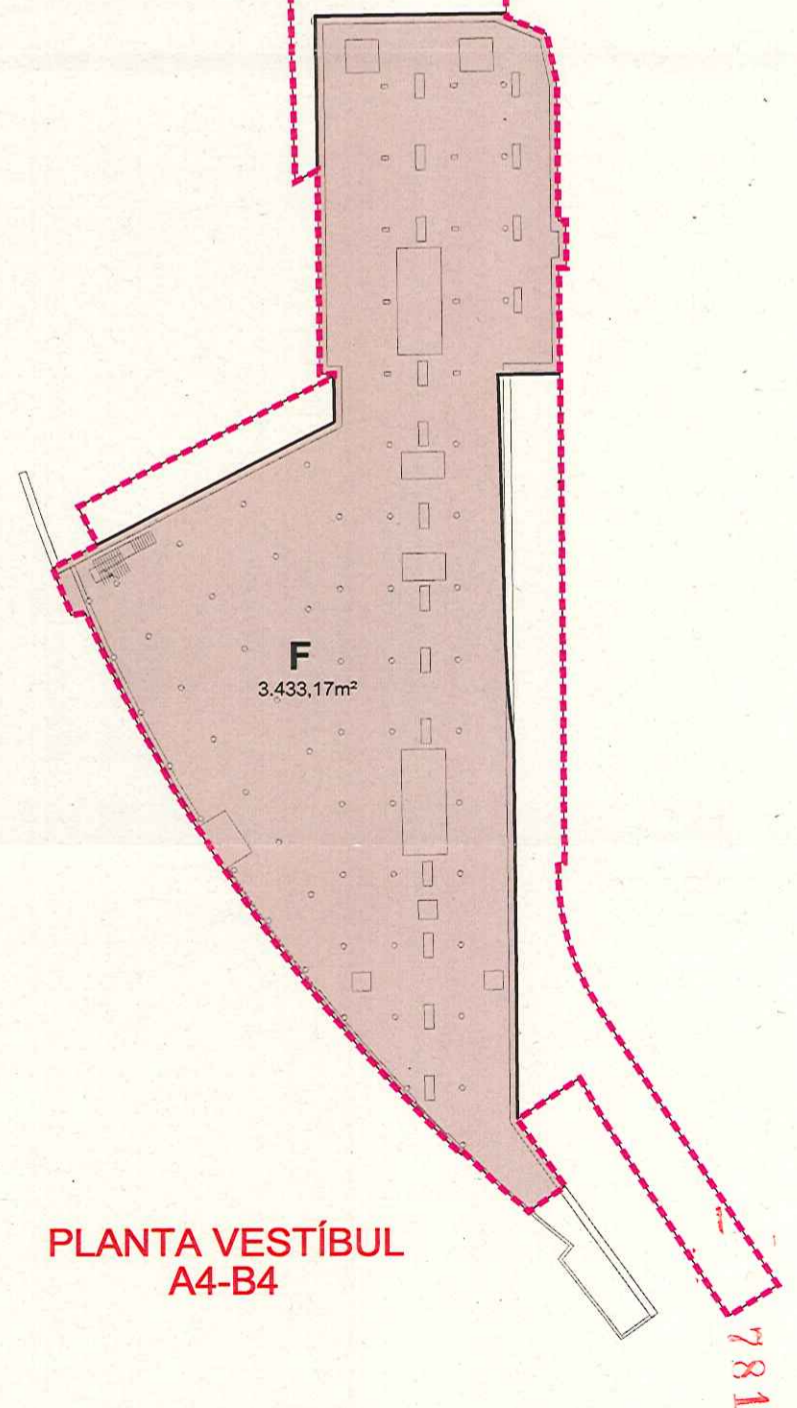
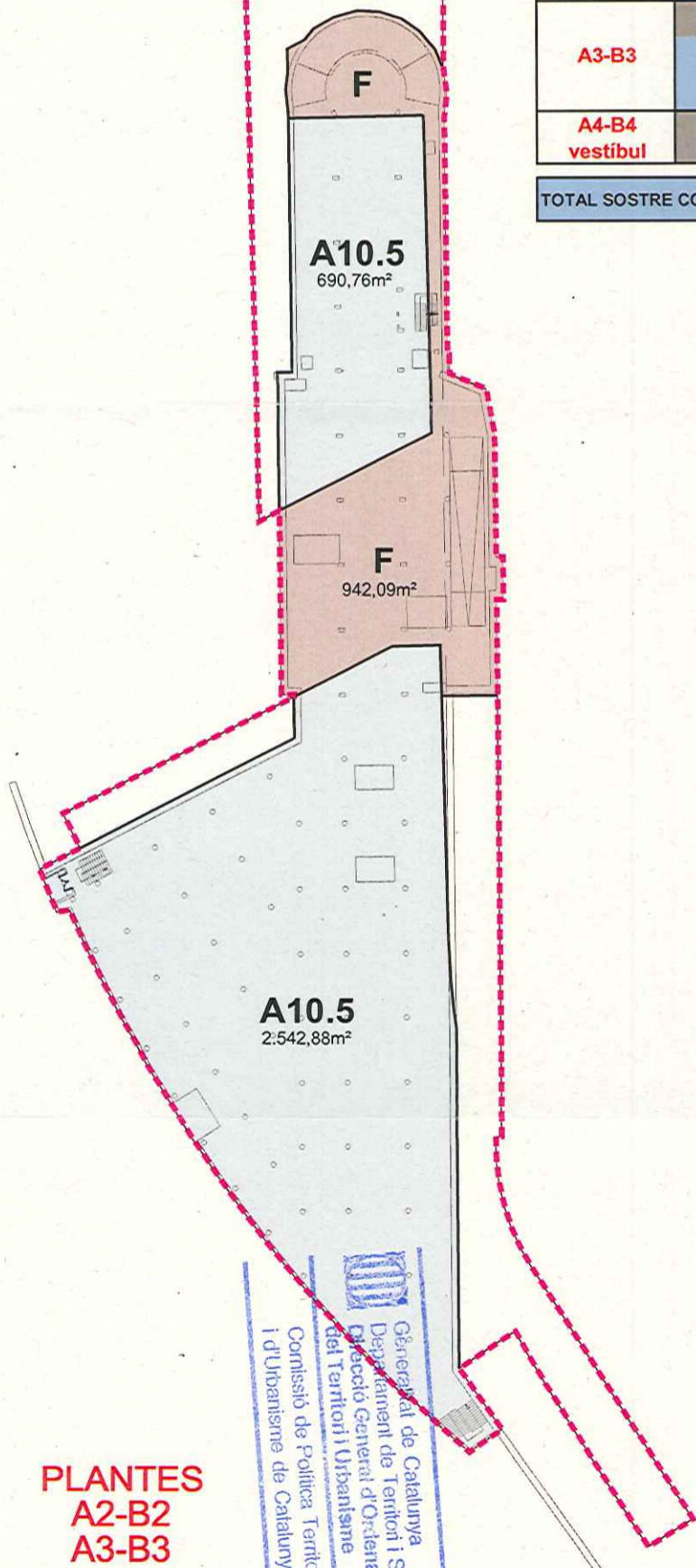
PLANTA A1-B1





EDIFICI ESTACIÓ PER NIVELLS

nivell	superfície sòl	qualificació	ús principal	sostre
cota carrer	1.466,22	P.1	parc	0,00 m2
	1.039,28	E.13	equipament	0,00 m2
	2.021,19	P.1	parc	0,00 m2
	1.568,44	V.2	vial	0,00 m2
A0-B0	1.700,42	E.13	equipament	1.700,42 m2
	115,45	T	serveis tècnics	115,45 m2
	1.641,74	A10.5	comercial	1.641,74 m2
A1-B1	806,25	P.1	parc	0,00 m2
	1.595,36	F	ferrocarril	1.595,36 m2
	690,76	A10.5	comercial	690,76 m2
A2-B2	2.542,88	A10.5	comercial	2.542,88 m2
	942,09	F	ferrocarril	942,09 m2
	690,76	A10.5	comercial	690,76 m2
A3-B3	2.542,88	A10.5	comercial	2.542,88 m2
	942,09	F	ferrocarril	942,09 m2
	690,76	A10.5	comercial	690,76 m2
A4-B4 vestibul	2.542,88	A10.5	comercial	2.542,88 m2
	3.433,17	F	ferrocarril	3.433,17 m2
TOTAL SOSTRE COMERCIAL A10.5				11.342,66 m2



PLANTES
A2-B2
A3-B3

PLANTA VESTÍBUL
A4-B4


 Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació
 del Territori i Urbanisme
 Comissió de Política Territorial
 i d'Urbanisme de Catalunya



ÀMBIT 5. Carrer de Vallparadís, núm. 67 carrer de Vallparadís núm. 77

782

Es proposa l'ajust de la qualificació del sistema de Parc, clau P.1, en l'àmbit anomenat de les Hortes Velles, als límits de propietat registral de les finques del Carrer de Vallparadís, 67 i 77 en el punt de contacte dels seus patis interiors amb el Parc, atesa la consolidació de seva realitat construïda del seu laterals junt amb l'absència de motius funcionals que justifiquin la seva permanència d'aquest espais dins d'aquest sector del Parc, que ja té resolt en aquest punt la funcionalitat del mateix amb uns talussos de contacte amb el mateix.

En conseqüència, es proposa l'adscripció d'aquests espais a la qualificació de la zona edificable, Fronts Vallparadís, clau A2.4.

8.5.1. Descripció i estat actual de l'àmbit 5

L'àmbit 5 s'emplaça al barri del Segle XX, en l'àmbit anomenat de les Hortes Velles, i el conformen els darreres de les parcel·les emplaçades al carrer de Vallparadís, 67 i 77, amb una superfície de 10,72m², dels quals 4,83 m² corresponen a la parcel·la del número 67 i 5,89 m² al número 77. Aquest àmbit està qualificat de Parc urbà, clau P.1.



Vista des del Parc.

La primera tanca per la dreta (part inferior totxo, part superior barrots blancs) correspon al carrer de Vallparadís, 67, i la part posterior del carrer Vallparadís, 77, correspon a la quarta casa començant per la dreta.

 Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió de Política Territorial
i d'Urbanisme de Catalunya



vista aèria de l'àmbit 5



*Carrer de Vallparadís, 67.
Correspon a la tanca que té la part inferior totxo i la part superior barrots blancs*



Carrer de Vallparadís, 77. Correspon a la parcel·la que queda més reculada.



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme

Comissió de Política Territorial
i d'Urbanisme de Catalunya



8.5.2 POUM vigent:

QUADRE SUPERFÍCIES DEL POUM VIGENT (ÀMBIT 5)		
Àmbit 5 (Carrer Vallparadís, 67 i 77)		POUM VIGENT
Sistema Espais Lliures	P.1 (Parcs urbans)	10,72
SUPERFÍCIE TOTAL ÀMBIT 5		10,72

8.5.3 Titularitat del sòl de l'àmbit 5

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

8212431	Carrer de Vallparadís, 67	Francisco Moreno Guil
8212427	Carrer de Vallparadís, 77	Carmen Isabel Martínez Martínez

8.5.4 Proposta de Modificació de l'àmbit 5

Es proposa l'ajust de la qualificació del sistema de Parc, clau P.1, als límits de propietat registral de les finques del Carrer de Vallparadís, 67 i 77 en el punt de contacte dels seus patis interiors amb el Parc, atesa la consolidació de realitat construïda dels seus laterals junt amb l'absència de motius funcionals que justifiquin la seva permanència d'aquest espais dins d'aquest sector del Parc, que ja té resolt en aquest punt la seva funcionalitat amb uns talussos de contacte.

En conseqüència, es proposa l'adscripció d'aquests espais a la qualificació de la zona edificable, Fronts Vallparadís, clau A2.4.

Es donarà estricte compliment a l'article 88 de les NNUU del POUM.

Art. 88.- A.2.4. Fronts Vallparadís. Condicions particulars

1. Definició: Comprèn aquelles illes que son confrontants amb els marges del Parc de Vallparadís sobre les quals es determinen unes condicions de regulació que afecten primordialment a la configuració de l'espai lliure de parcel·la i el tractament de la seva línia de contacte amb el parc.

2. Condicions particulars d'edificació:

- a) *Fondària edificable.* És la determinada en les plànols d'Ordenació detallada del sòl urbà, la qual caldrà esgotar en cada nova construcció o reforma de l'edificació existent. No són aplicables els articles 84.5 i 84.6 del Pla.
- b) *Les parcel·les en les quals la façana posterior estigui encarada al Parc, són edificables fins a la línia de màxima profunditat edificable. Més enllà de la línia de profunditat edificable es permesa una edificació restringida amb subjecció a les següent condicions:*
 - *Per sota de la rasant de la part no edificable i amb la finalitat de completar la disposició de la construcció d'aparcaments de nous edificis, l'edificació podrà ocupar amb plantes soterranis la totalitat de la parcel·la sempre que es respectin l'existència de les espècies arbòries més significatives, es mantinguin les característiques formals i vegetals del pati o jardí i es prevegi el posterior ajardinament, de tot l'espai lliure interior, deixant la llosa superior del possible soterrani a un metre (1,00 m) per sota de la rasant definitiva del terreny i que l'estructura d'aquesta llosa sigui adequada per a suportar el pes d'una capa de terra d'aquella profunditat*
 - *A l'espai no edificable s'obliga la construcció d'una pèrgola o porxo totalment obert, que podrà ser cobert, que estarà situat a la mateixa rasant del pati, jardí o eixida, que estarà disposat paral·lelament a la línia de fons que dona al Parc i amb tota l'amplària del solar en aquest punt. La pèrgola o porxo tindrà una profunditat mitjana de tres metres (3 m) sense que en cap punt pugui ser superior a quatre metres (4 m) ni inferior a dos metres (2 m), una alçada de dos metres i mig (2,50 m) a tres metres i mig (3,50 m), i d'una sola planta. Aquesta pèrgola serà obligatòria de construir sempre que es demani llicència per a construir, reformar o modificar l'edificació, el seu Projecte haurà de formar part dels plànols i documents del Projecte de l'obra de construcció, reforma o modificació indicada.*
 - *El tractament de les façanes posteriors encarades al Parc de Vallparadís haurà de ser uniforme en els seus trets generals, de manera que les particularitats de cada finca s'expressin només en els detalls ornamentals i en el color. La projecció en planta de la façana posterior serà sempre perpendicular a l'eix o bisectriu de la planta.*
 - *La part no edificable, llevat de la pèrgola o porxo frontal, haurà d'estar ajardinada.*
 - *La parcel·la o solar que limiti per la seva façana posterior amb el Parc de Vallparadís, tant si és immediatament com mitjançant un camí, rodat o no, no podrà obrir cap accés al Parc.*
 - *Els murs limitrofs entre les parcel·les i el Parc hauran de tenir com a mínim l'alçada de paret de tanca d'un metre i vuitanta centímetres (1,80 m) amidats en el Parc sobre la rasant de la línia de partió, Si la rasant de l'espai privat no edificable fos superior a més de vuitanta centímetres (0,80 m) sobre el del Parc en la línia de límit, n'hi haurà prou amb la formació per la banda de l'espai privat d'una barana d'1m d'alçada, que podrà ser calada per damunt de l'esmentada cota d'un metre i vuitanta centímetres (1,80 m).*

8.5.5. Quadre de superfícies de la proposta de modificació del POUM

QUADRE SUPERFÍCIES MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM (ÀMBIT 5)				
Àmbit 5 (Carrer Vallparadís, 67 i 77)		MODIFICACIÓ		
		POUM VIGENT	POUM	DIFERÈNCIA
Sistema Espais Lliures	P.1 (Parcs urbans)	10,72 m2	0,00 m2	-10,72 m2
Zona Fronts Vallparadís	A2.4 (Fronts Vallparadís)	0,00 m2	10,72 m2	10,72 m2
SUPERFÍCIE TOTAL ÀMBIT 5		10,72 m2	10,72 m2	0,00 m2

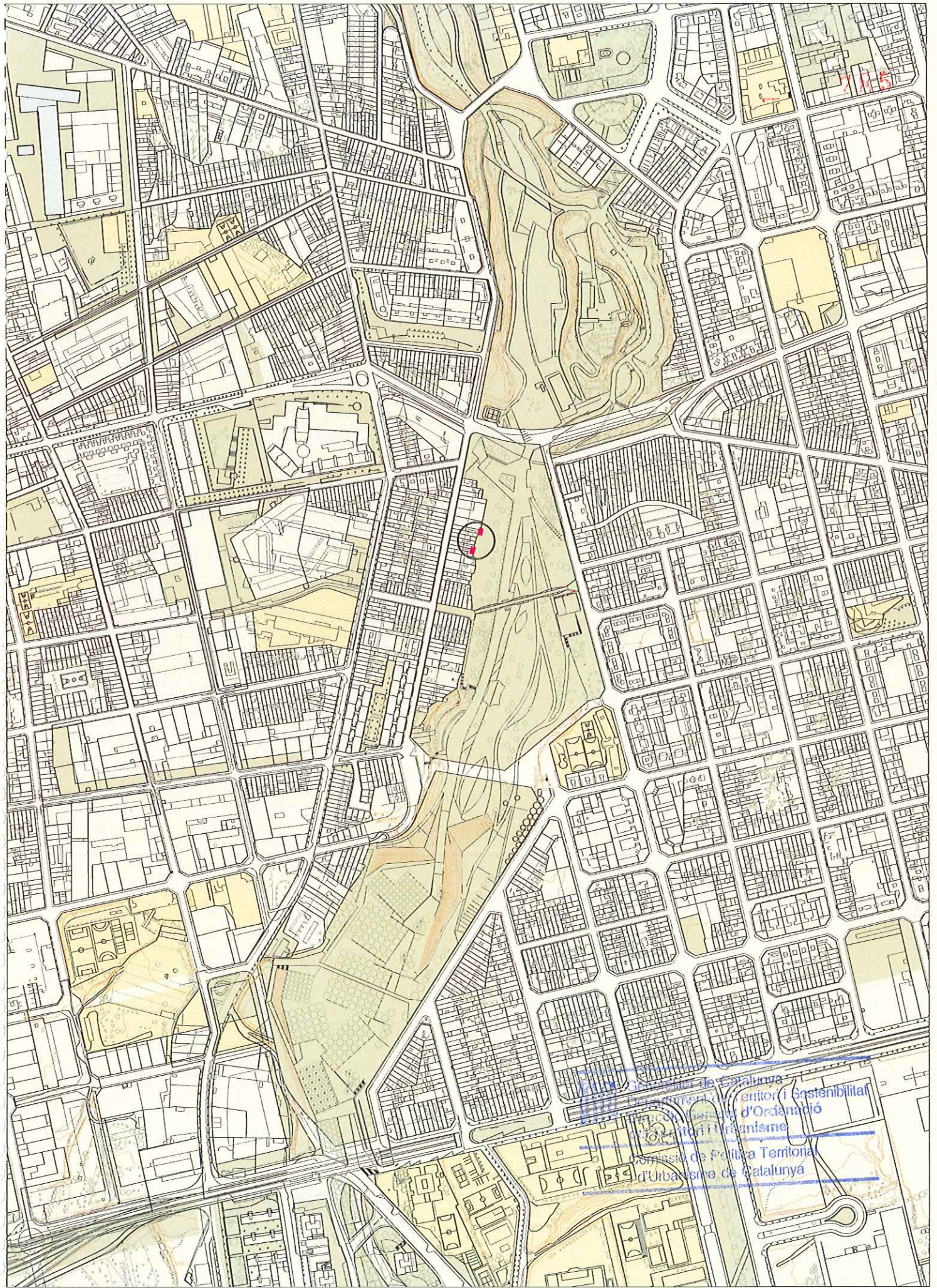
8.5.6 Compliment de superfície del sistema d'espais lliures

L'article 98.1 de la *Llei 3/2012*, que estableix el manteniment dels espais lliures en l'àmbit 5 fa que sigui necessari el garantiment de superfície de sistema d'espais lliures que passa a qualificació de zona Fronts de Vallparadís, clau A2.4, és a dir, 10,72 m2. Tanmateix, atès que no es genera edificabilitat perquè l'àmbit està fora de la fondària edificable, no és d'aplicació l'article 100.3.

La superfície de 10,72 m2 quedarà garantida dins l'àmbit del Parc, tal com es pot veure als quadres dels punts 9 i 10.

8.5.7 Plànols de l'àmbit 5

8.5.7.1	SITUACIÓ	E:1/5.000
8.5.7.2	ORTOIMATGE	
8.5.7.3	IMATGES DE L'ÀMBIT	
8.5.7.4	POUM VIGENT	E:1/500
8.5.7.5	CADASTRE	E:1/500
8.5.7.6	PROPOSTA DE MODIFICACIÓ	E:1/500



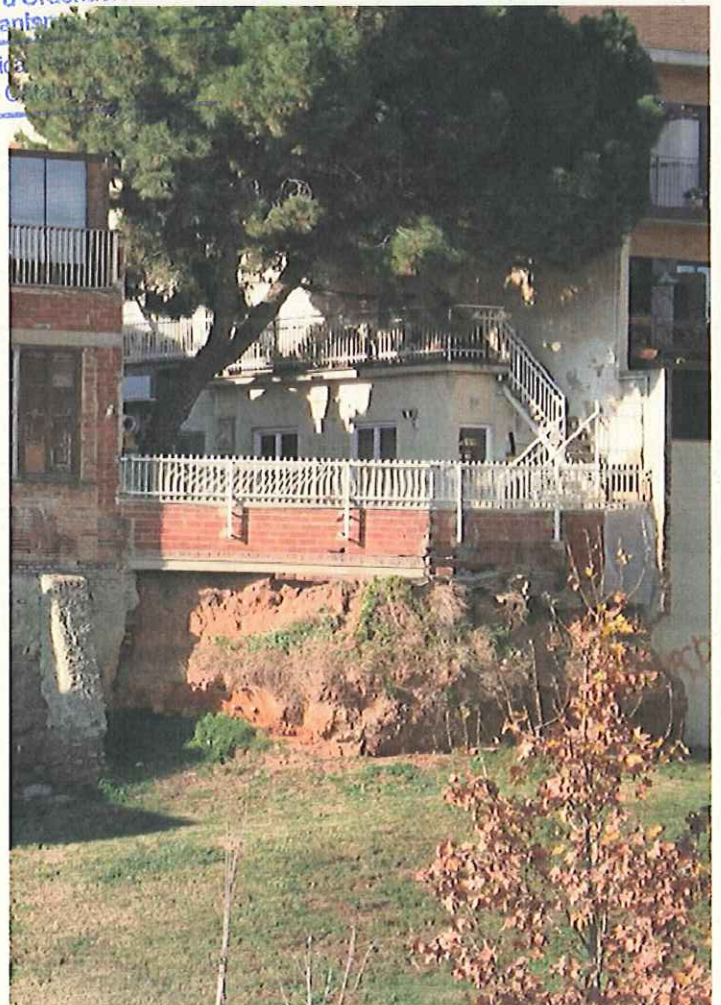


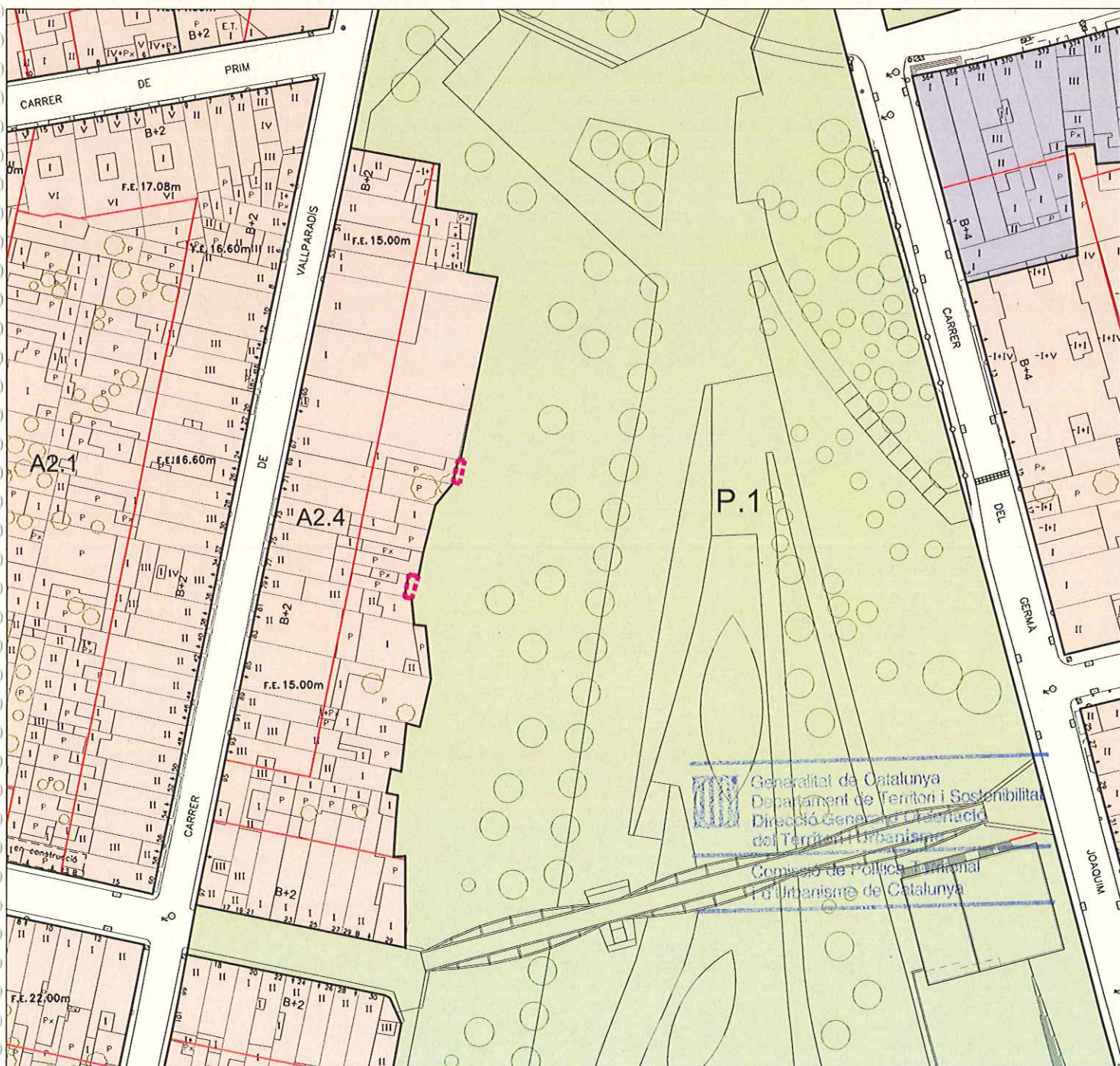
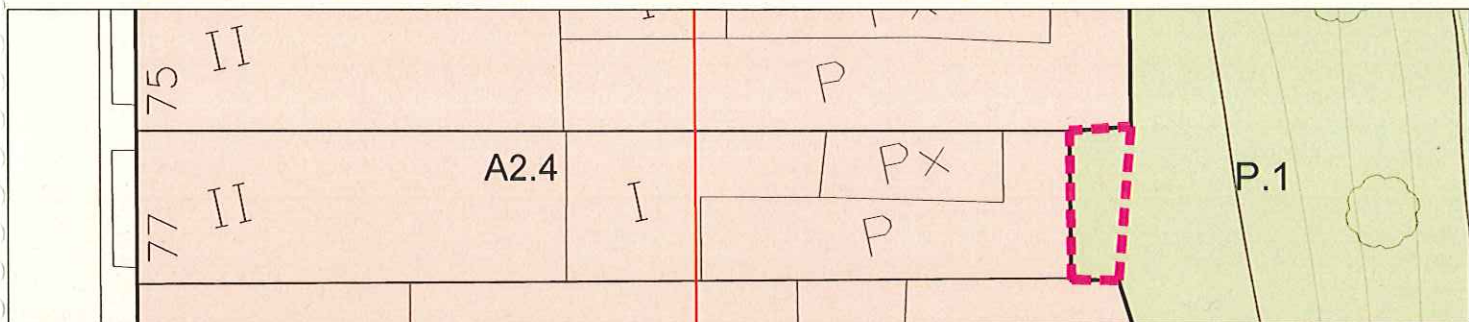
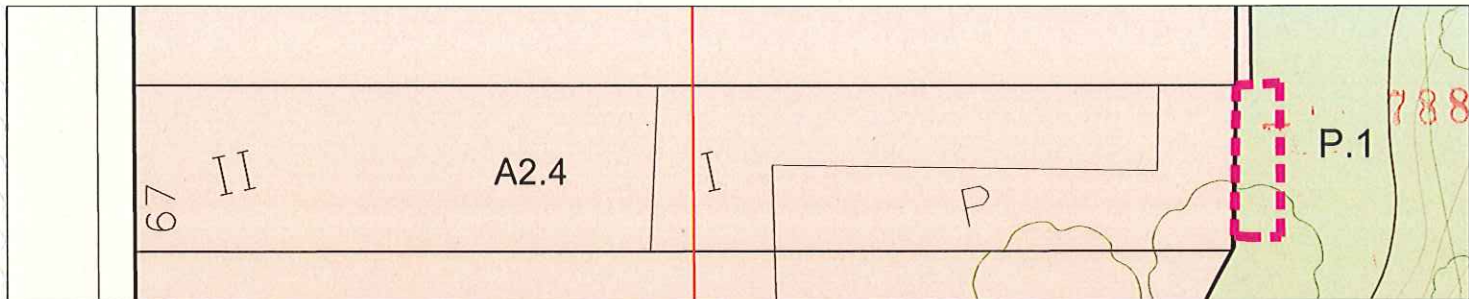
788

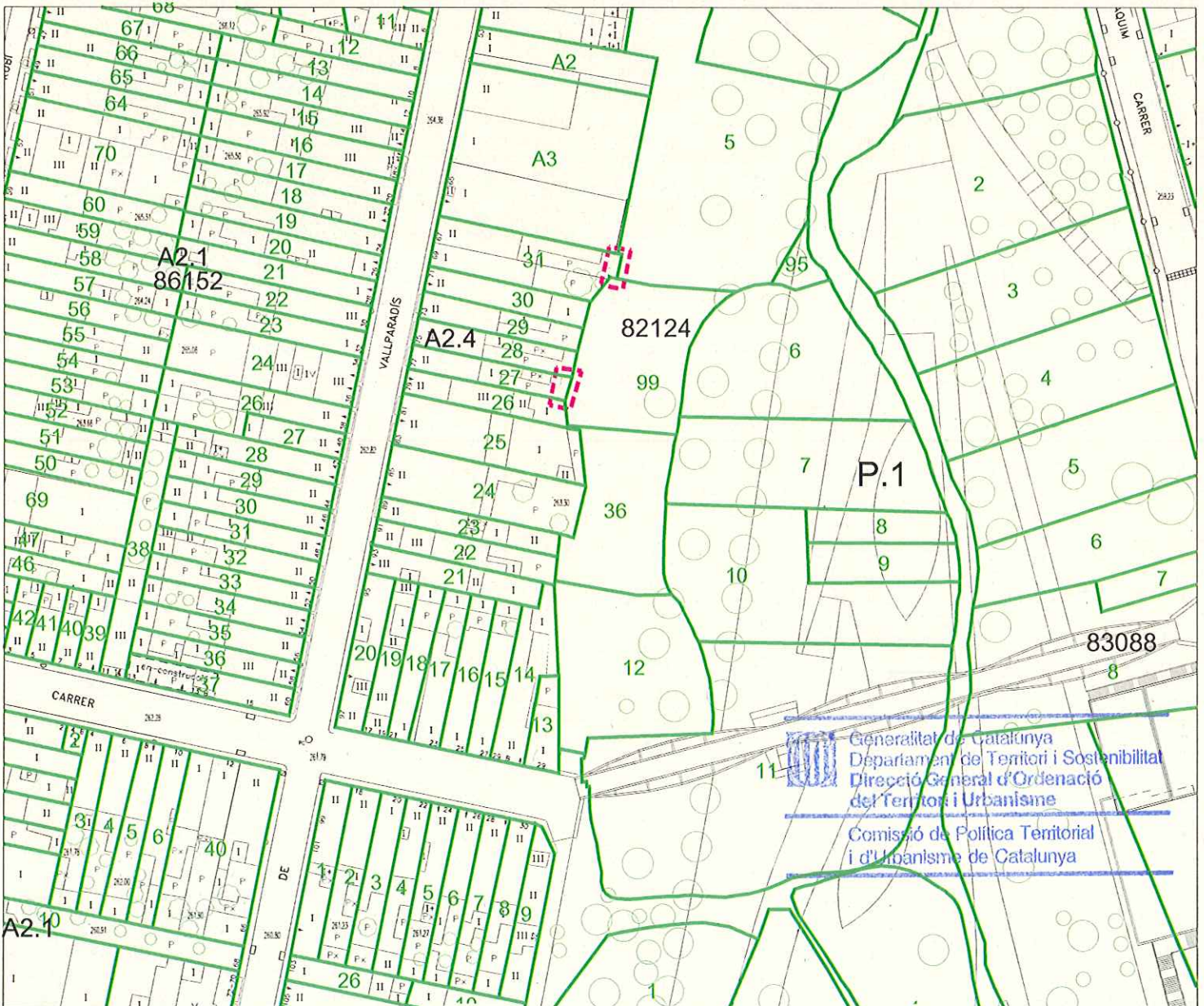
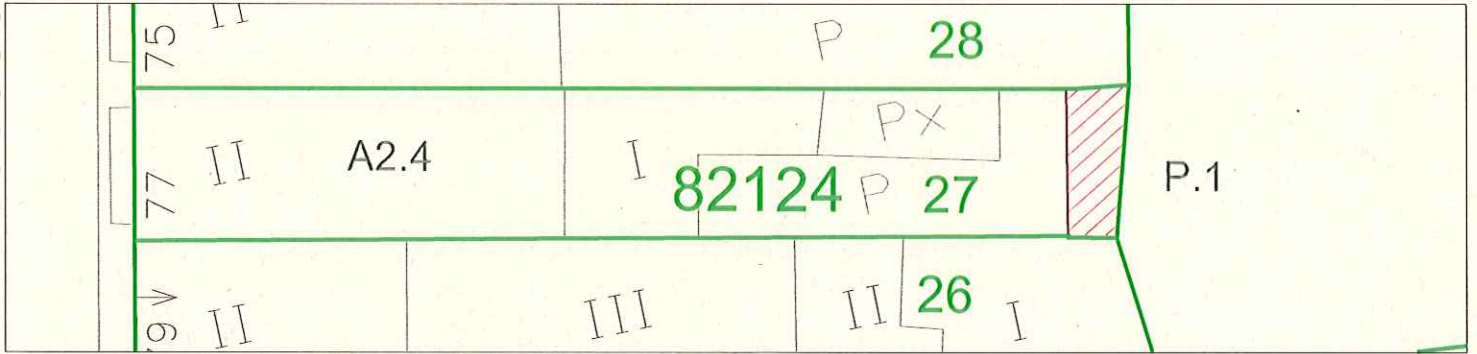
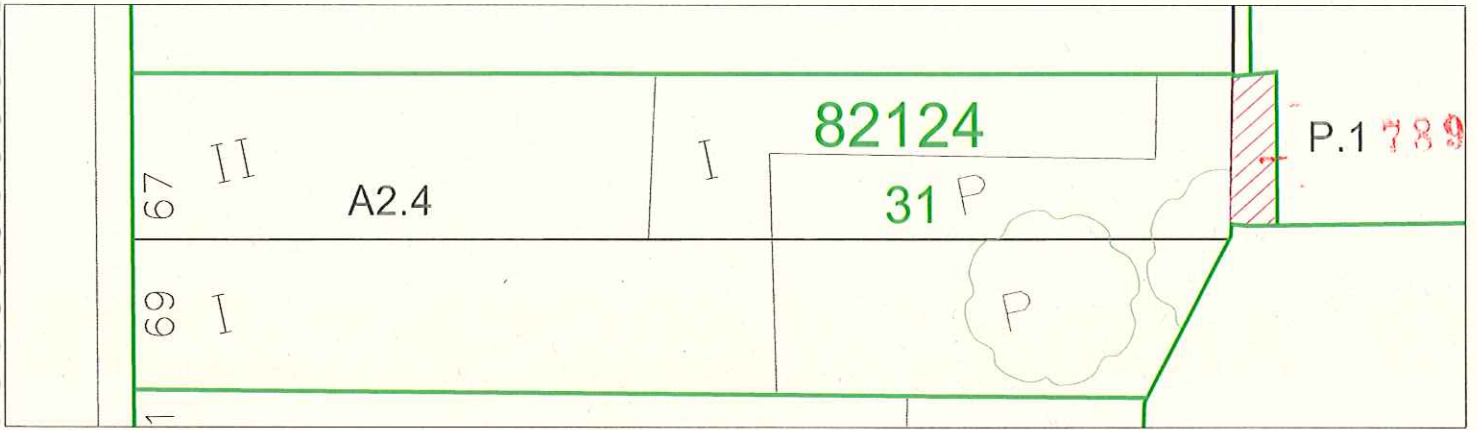
Departament de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació
 del Territori i Urbanisme
 Direcció de la Política Territorial
 i del Desenvolupament de Catalunya



Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació
 del Territori i Urbanisme
 Comissió de Política
 i d'Urbanisme de Catalunya








 Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
 Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya



ÀMBIT 6. Biblioteca Districte 3.

Es proposa l'ajust de la qualificació del sistema de Parc, clau P.1 amb l'àmbit de la nova Biblioteca del districte 3, inaugurada el passat 2 de maig de 2011, en un emplaçament adjacent al carrer de Germà Joaquim, i tangent a la passarel·la que connecta el barri de Can Palet amb el barri del Segle XX , incorporant el seu àmbit al sistema d'equipaments culturals, clau E.7.

8.6.1 Descripció i estat actual de l'àmbit 6

La biblioteca del Districte 3, emplaçada al carrer del Germà Joaquim, 66, i tangent a la passarel·la que connecta el barri de Can Palet amb el barri del Segle XX , va ser inaugurada el passat 2 de maig de 2011, i és un edifici executat dins les obres emmarcades en el *Fons Estatal d'Inversió Local, 2009*. Té una superfície construïda total de 1.260,66 m² distribuïda en tres plantes: planta baixa (392,58 m²), planta semi-soterrani (763,71 m²) i planta soterrani (104,37 m²).



Vista des de la passarel·la que creua el Parc



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme

Comissió de Política Territorial
i d'Urbanisme de Catalunya



Imatge aèria abans de la construcció de la biblioteca.



Vista des de la plaça que conforma el propi edifici



Vista des del Parc



imatge aèria de l'any 2010, amb la biblioteca en construcció


Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió de Política Territorial
i d'Urbanisme de Catalunya

8.6.2 POUM vigent

QUADRE SUPERFÍCIES DEL POUM VIGENT (ÀMBIT 6)		
Àmbit 6 Districte 3)	(Biblioteca	POUM VIGENT
Sistema Espais Lliures	P.1 (Parcs urbans)	1.190,00 m2
Sistema Equipaments en subsòl	E.7 (Equipaments culturals)	0,00 m2
SUPERFÍCIE TOTAL ÀMBIT 6		1.190,00 m2

8.6.3 Titularitat del sòl de l'àmbit 6

8308809 Carrer del Germà Joaquim, 66 Ajuntament de Terrassa

8.6.4 Proposta de Modificació de l'àmbit 6

Es proposa l'ajust de la qualificació del sistema de Parc, clau P.1 amb l'àmbit de la nova Biblioteca del districte 3, incorporant el seu àmbit al sistema d'equipaments culturals, clau E.7.

La proposta de la Modificació puntual del POUM consisteix en canviar la qualificació de Parc urbà, clau P.1, a Equipament cultural, clau E.7.

8.6.5 Quadre de superfícies de la proposta de modificació del POUM

QUADRE SUPERFÍCIES MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM (ÀMBIT 6)				
Àmbit 6 Districte 3)	(Biblioteca	POUM VIGENT	MODIFICACIÓ POUM	DIFERÈNCIA
Sistema Espais Lliures	P.1 (Parcs urbans)	1.190,00 m2	0,00 m2	-1.190,00 m2
Sistema Equipaments en subsòl	E.7 (Equipaments culturals)	0,00 m2	1.190,00 m2	1.190,00 m2
SUPERFÍCIE TOTAL ÀMBIT 6		1.190,00 m2	1.190,00 m2	0,00 m2

8.6.6 Compliment de superfície del sistema d'espais lliures

Caldrà compensar la reducció de la qualificació d'espais lliures en aquest àmbit amb 1.190,00 m2 de nous espais lliures. Aquesta superfície quedarà garantida dins l'àmbit del Parc, tal com es pot veure als quadres dels punts 9 i 10.

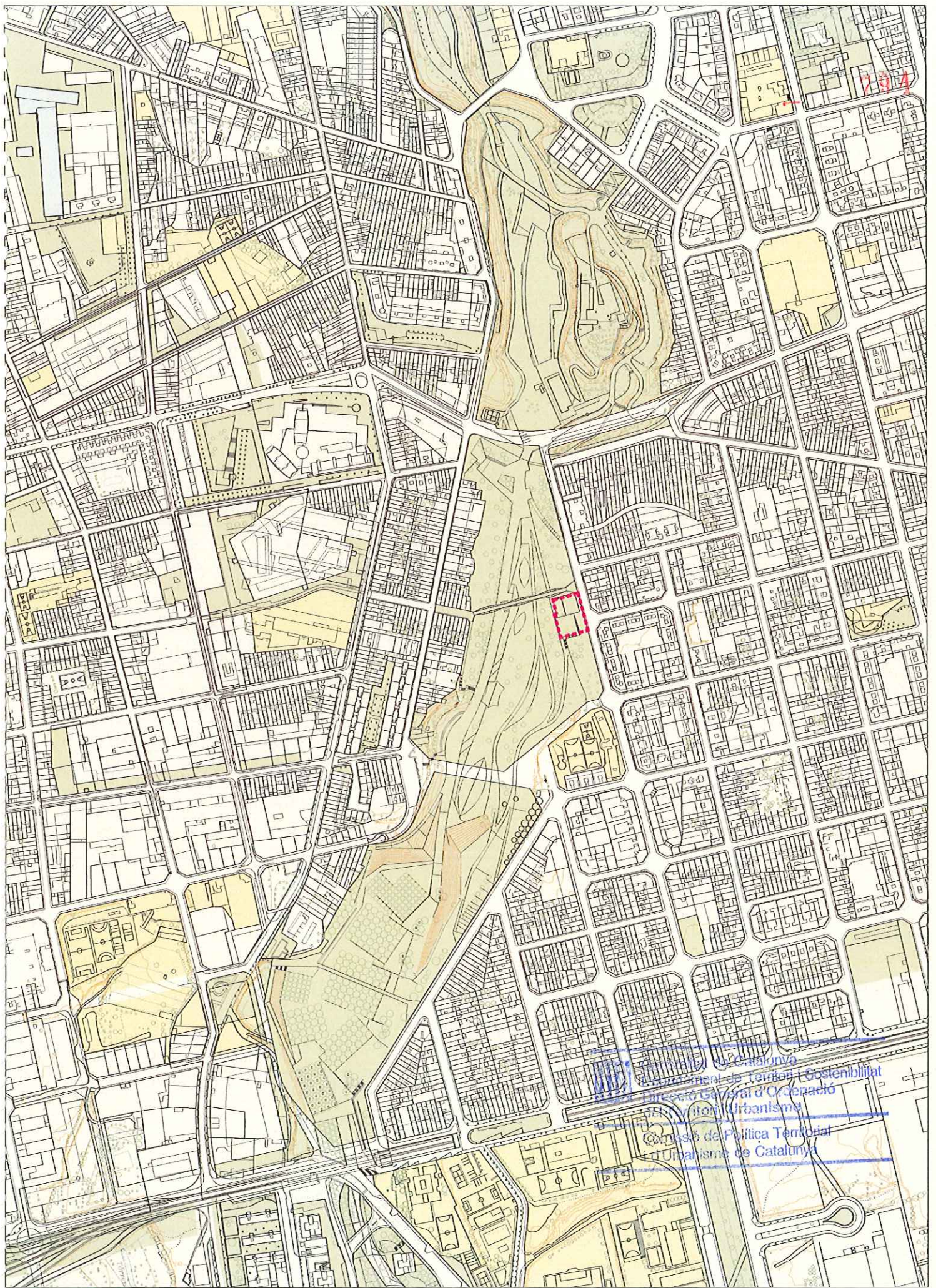
8.6.7 Plànols de l'àmbit 6

8.6.7.1	SITUACIÓ	E:1/5.000
8.6.7.2	ORTOIMATGE	
8.6.7.3	IMATGES DE L'ÀMBIT	
8.6.7.4	POUM VIGENT	E:1/1.000
8.6.7.5	CADASTRE	E:1/1.000
8.6.7.6	PROPOSTA DE MODIFICACIÓ	E:1/1.000



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme

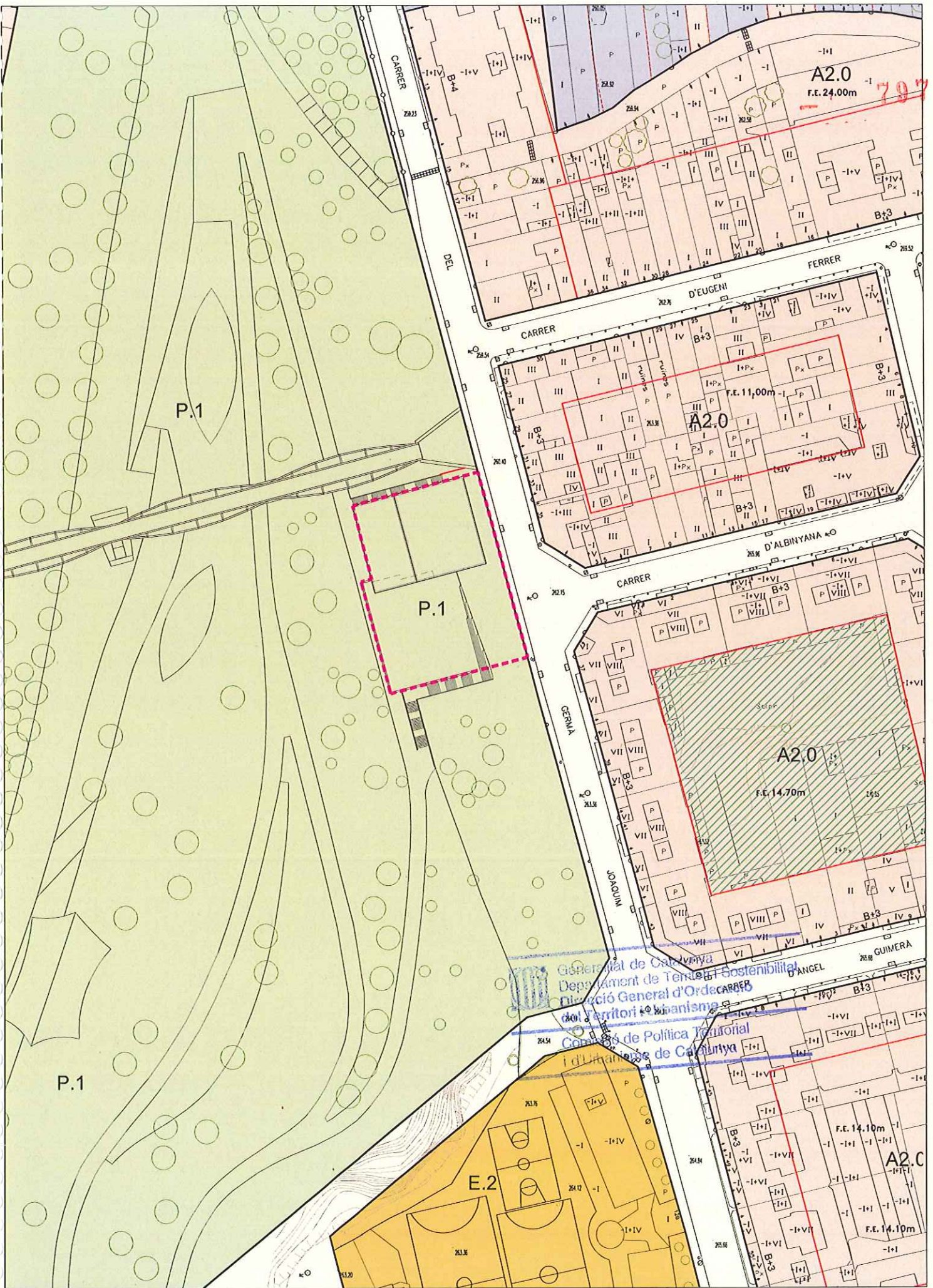
Comissió de Política Territorial
i d'Urbanisme de Catalunya





Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió de Política Territorial
i d'Urbanisme de Catalunya





■ Límit sector 1.190,00m²

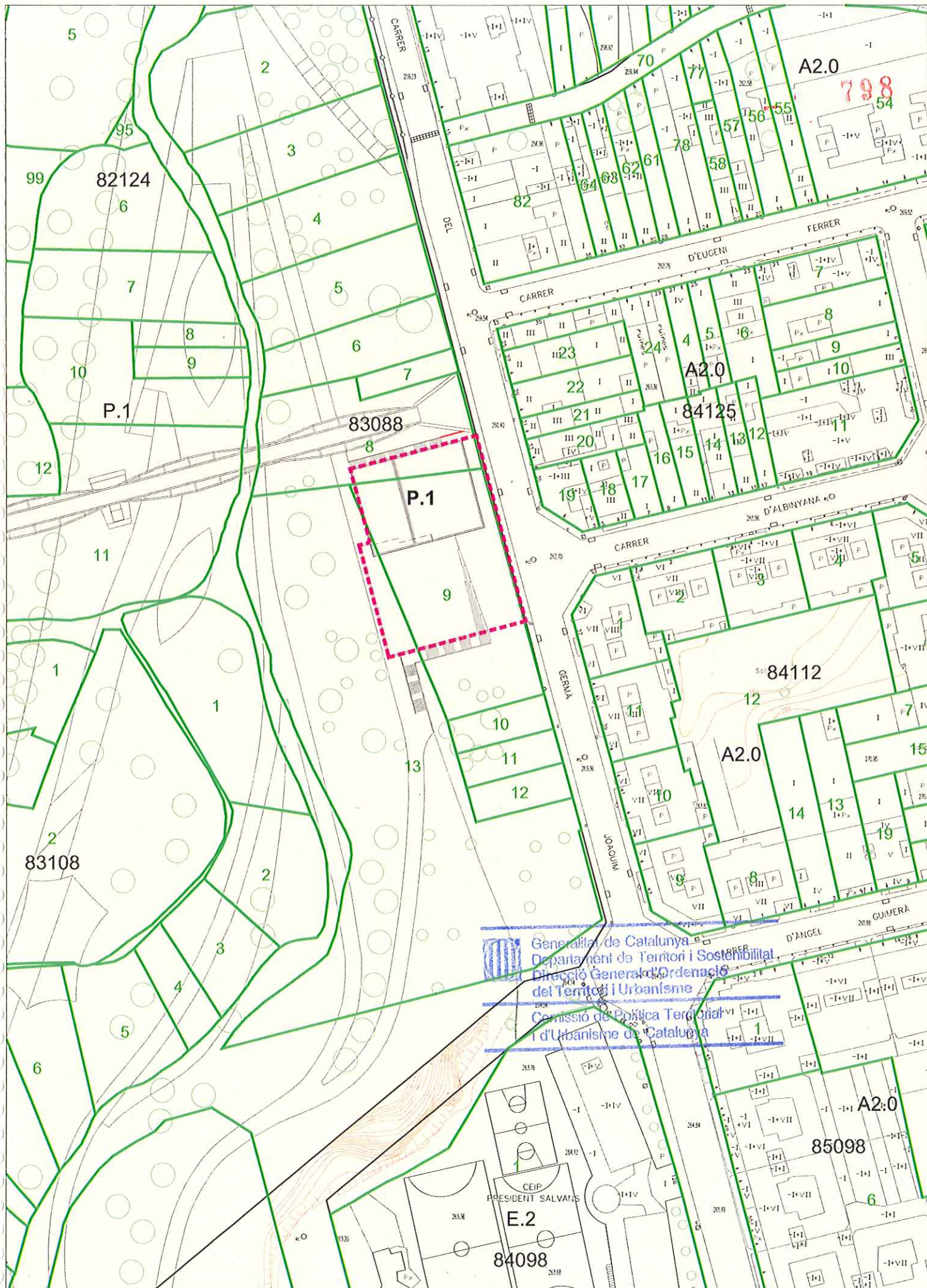
■ P.1 Parcs urbans
 Superfícies : 1.190,00m²

■ E.7 Equipaments culturals
 0,00m²

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POM DELS ESPAIS LLIURES A L'ÀMBIT DEL PARC DE VALLPARADÍS

Carrer Germà Joaquim, Biblioteca Districte 3 - ÀMBIT 8

Pom vigent




 Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
 Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya

ÀMBIT 9. Carretera de Rubí, 223.

Es proposa l'ajust de la qualificació del sistema de Parc, clau P.1, als límits registrals de la finca on s'ubica una subestació d'energia elèctrica adscrita al sistema de Serveis Tècnics d'energia, clau T3, donat que l'execució d'aquest tram del Parc ha comportat la realització d'una nova tanca de seguretat perimetral, però separada del límit registral per tal de preservar una franja vegetal que amaga visualment les instal·lacions de la subestació.

Per tant, donada l'absència de motius funcionals que justifiquin l'adscripció d'aquest franja al sistema de parc urbà, clau P.1, ja que resulta inaccessible des del propi parc i que es troba inclosa dins del límit registral de la substació, es proposa l'adscripció de la mateixa al sistema de Serveis Tècnics d'energia, clau T.3.

8.9.1 Descripció i estat actual de l'àmbit 9


L'àmbit 9 s'emplaça al barri del Segle XX, en part de la parcel·la emplaçada al número 223 de la Carretera de Rubí, on hi ha unes edificacions d'oficines de l'empresa de distribuïció elèctrica Endesa i una subestació d'energia elèctrica.

Aquest àmbit té la qualificació urbanística de Sistema de Serveis Tècnics, clau T, que el POUM defineix de la manera següent:

- **Energia.** Comprèn les àrees destinades a estacions de distribució i transformació de l'energia en general, tant elèctrica com de gas, així com les xarxes de transport d'alta tensió. S'identifica amb la clau T.3.

L'execució d'aquest tram del Parc ha comportat la realització d'una nova tanca de seguretat perimetral, però separada del límit registral per tal de preservar una franja vegetal que amaga visualment les instal·lacions de la subestació.



 Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió de Política Territorial
i d'Urbanisme de Catalunya

801

límit registral de la substació, es proposa l'adscripció de la mateixa al sistema de Serveis Tècnics d'energia, clau T.3.

8.9.5 Quadre de superfícies de la proposta de modificació del POUM

QUADRE SUPERFÍCIES DE LA MODIFICACIÓ DEL POUM (ÀMBIT 9)					
Àmbit 9 (Crtra. de Rubí, 223)			MODIFICACIÓ		
			POUM VIGENT	POUM	DIFERÈNCIA
Sistema Espais Lliures	P.1 (Parcs urbans)		91,97 m ²	0,00 m ²	-91,97 m ²
Sistema de Serveis Tècnics. Energia	T.3 (Energia)		0,00 m ²	91,97 m ²	91,97 m ²
SUPERFÍCIE TOTAL ÀMBIT 9			91,97 m²	91,97 m²	0,00 m²

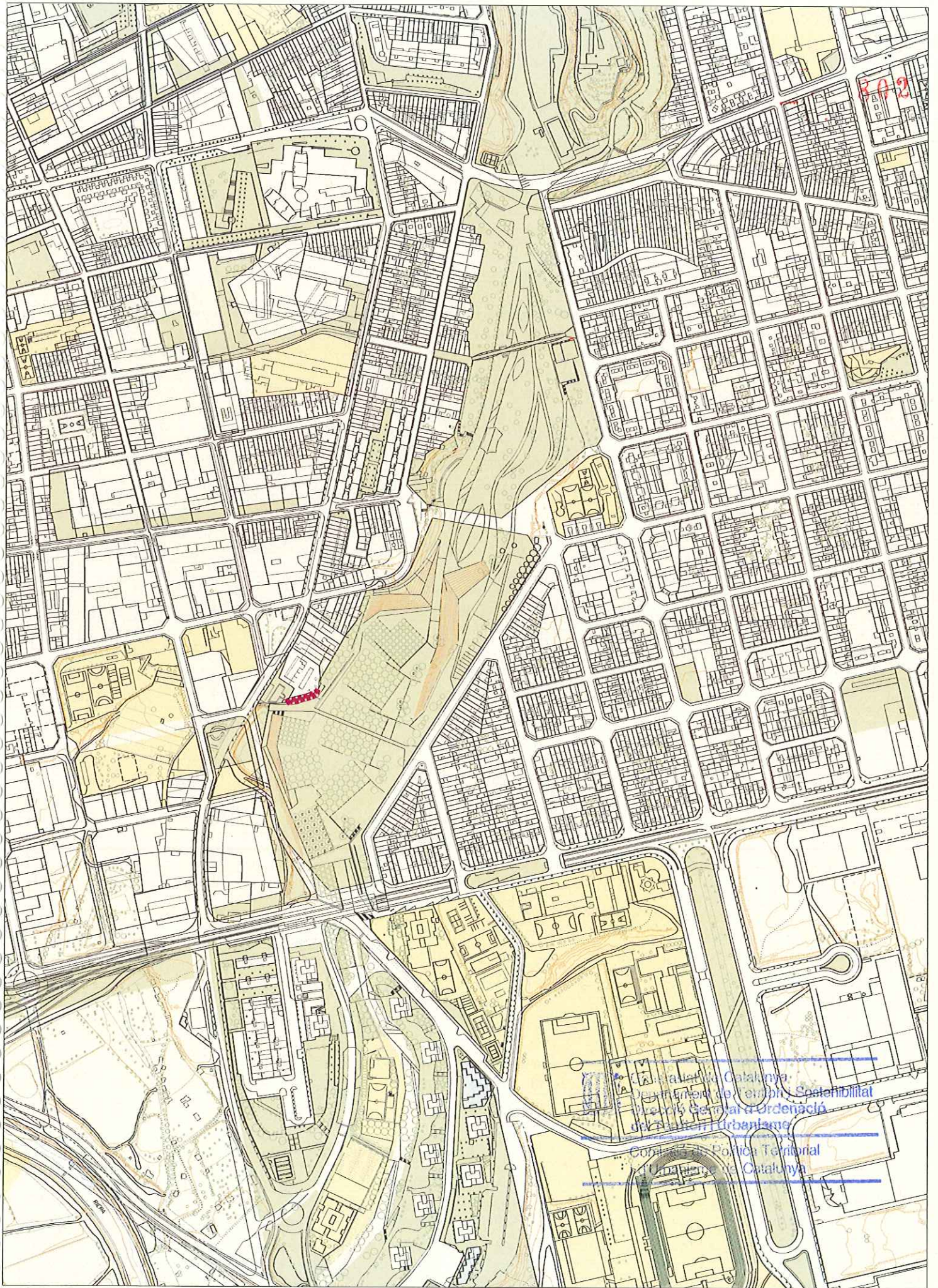
8.9.6 Compliment de superfície del sistema d'espais lliures

Caldrà compensar la reducció de la qualificació d'espais lliures en aquest àmbit amb 91,97 m² de nous espais lliures. Aquesta superfície quedarà garantida dins l'àmbit del Parc, tal com es pot veure als quadres dels punts 9 i 10.

8.9.7 Plànols de l'àmbit 9

8.9.7.1	SITUACIÓ	E:1/5.000
8.9.7.2	ORTOIMATGE	
8.9.7.3	IMATGES DE L'ÀMBIT	
8.9.7.4	POUM VIGENT	E:1/1.000
8.9.7.5	CADASTRE	E:1/1.000
8.9.7.6	PROPOSTA DE MODIFICACIÓ	E:1/1.000

 Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació
 del Territori i Urbanisme
 Comissió de Política Territorial
 i d'Urbanisme de Catalunya



202

Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori, Sostenibilitat
 i Planificació
 Direcció General d'Ordenació
 del Territori i Urbanisme
 Corporació Punt de Territori
 Catalunya de Catalunya




803

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i d'Urbanisme
Comissió de Política Territorial
i d'Urbanisme de Catalunya

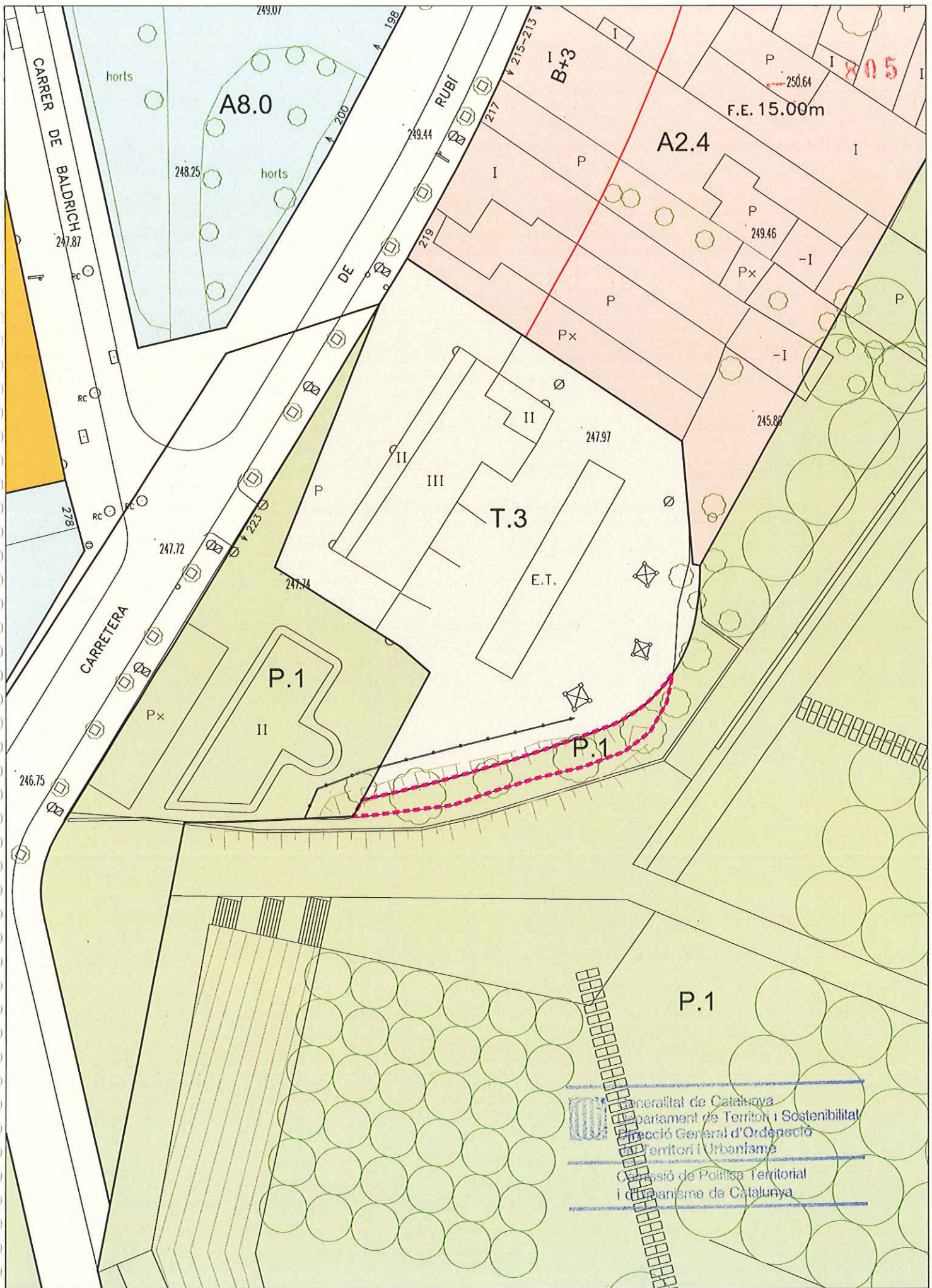




KP 5 JV


 Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació
 del Territori i Urbanisme
 Comissió de Política Territorial
 i d'Urbanisme de Catalunya

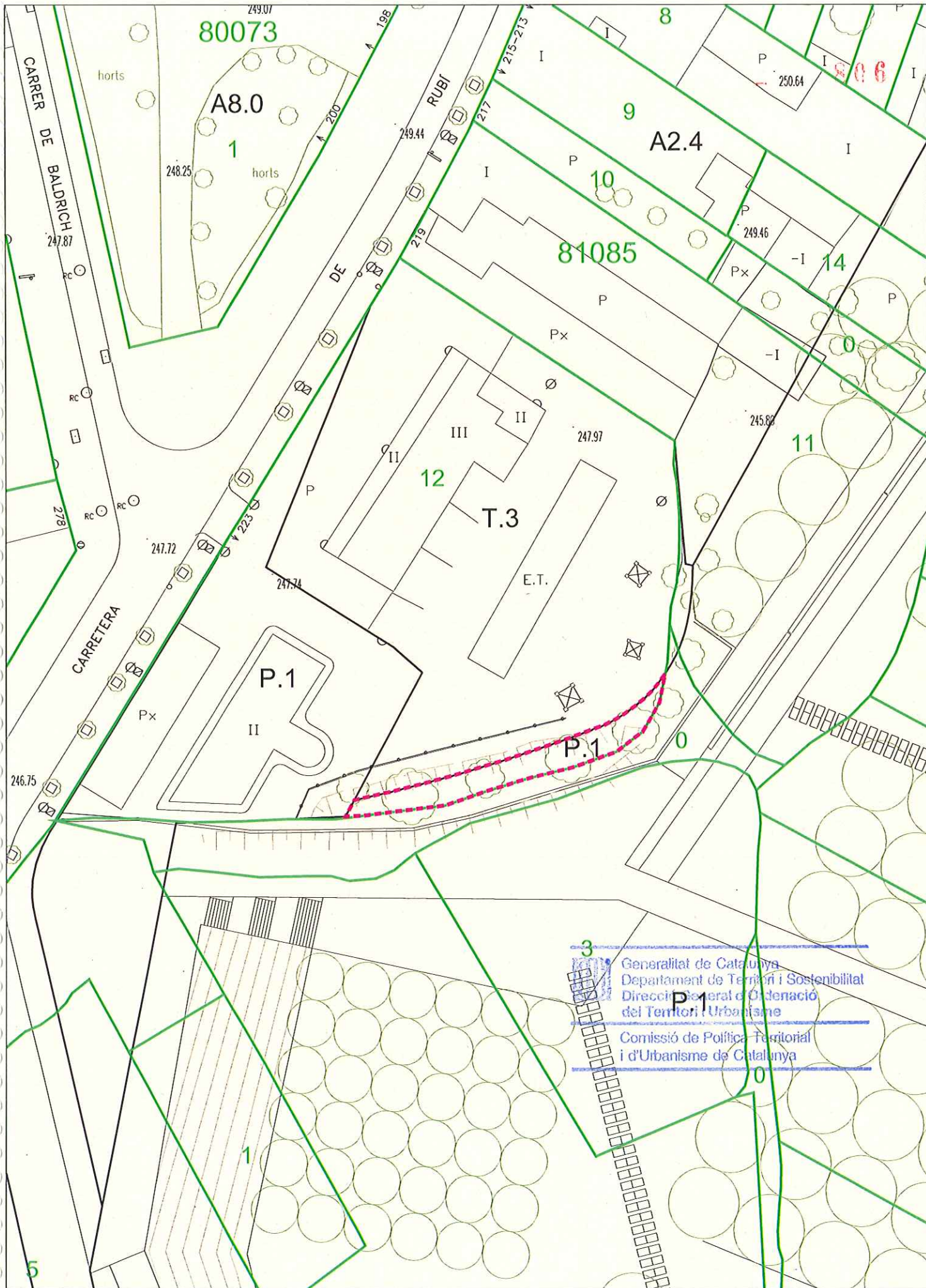




Límit sector 91,97m²

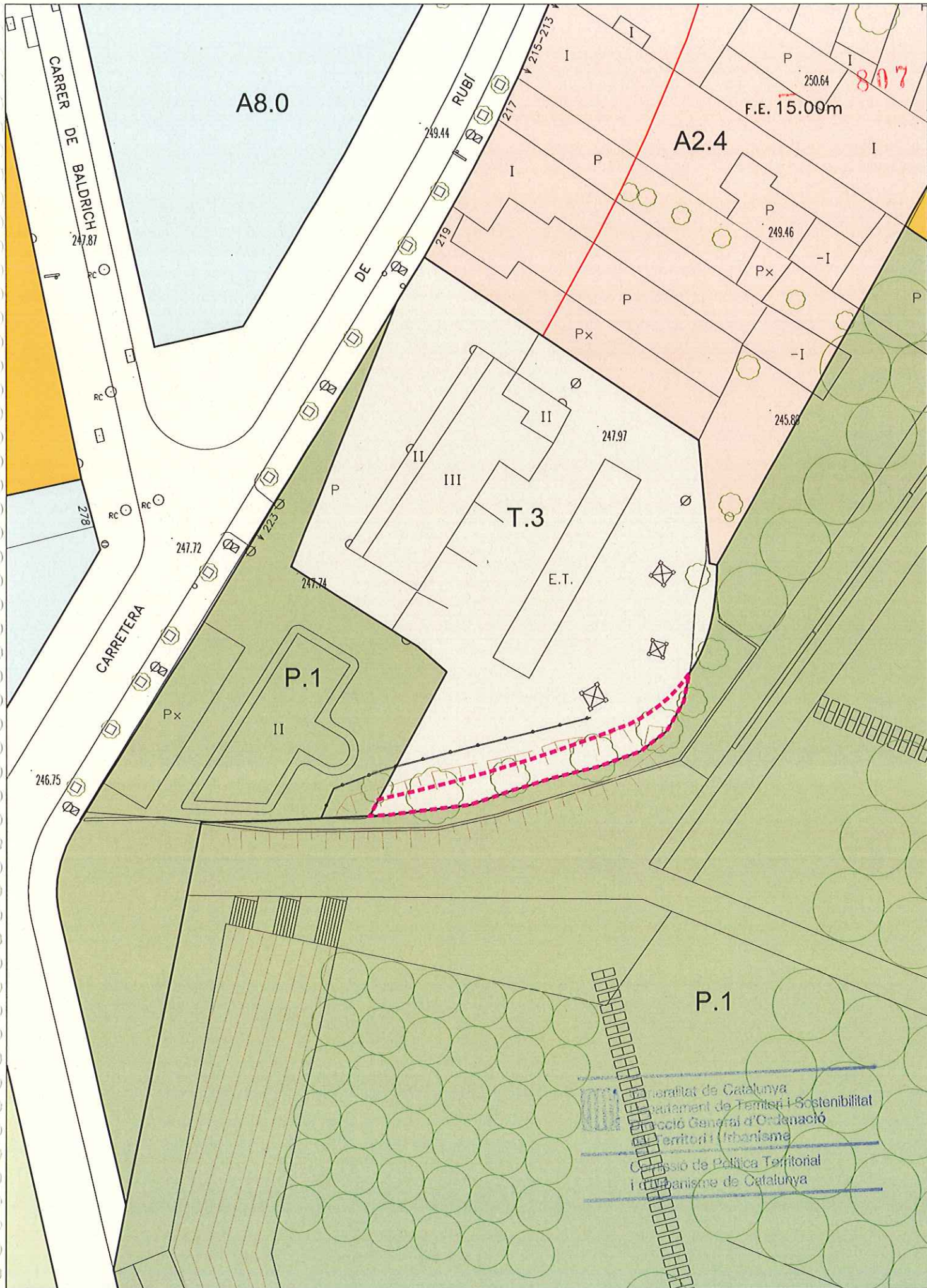
P.1 Parcs urbans
 Superfícies: 91,97m²

T.3 Serveis tècnics. Energia
 0,00m²



Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
 Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya





ÀMBIT 10. Can Jofresa

Dins de l'àmbit del barri de Can Jofresa, entre el carrer de Badalona i la Carretera de Rubí, s'ha executat la darrera fase d'urbanització del Parc de Vallparadís inaugurada en la primavera de 2011. Com a conseqüència d'aquesta actuació s'ha modificat el traçat viari entre el carrer de Vic i el carrer de Badalona, per concentrar el seu enllaç per sota del viaducte de l'Avinguda de Santa Eulàlia, i ha quedat cobert per la nova urbanització el tram del torrent de Vallparadís que anava canalitzat entre els dos equipaments educatius i esportius de l'àmbit i el nucli d'edificis residencials amb accés des del carrer de Montblanc.

En conseqüència, es proposa la regularització de les qualificacions vigents d'aquest tram per tal d'adequar-los a la situació actual. En aquest sentit, es proposa que la totalitat dels espais amb qualificació de sistema hidrològic, clau H (torrent cobert) i una part del sistema viari, (vial modificat entre carrer de Vic i carrer de Badalona), quedin adscrits al sistema de parcs urbà, clau P.1 en coherència amb les actuacions realitzades.

Atenent a la demanda realitzada des de l'Agència Catalana de l'Aigua, superfície de sòl anteriorment qualificada de sistema hidrològic mantindrà la clau H.1, passant a tenir una doble qualificació H.1/P.1.

8.10.1 Descripció i estat actual de l'àmbit 10

L'àmbit 10 s'emplaça al punt més meridional del Parc de Vallparadís, al barri de Can Jofresa, i forma part de les últimes obres per a la finalització del parc, consistents en el cobriment del col·lector del torrent que en aquest tram passava descobert i la urbanització del tram del parc que va des de l'Avinguda Santa Eulàlia fins a la Carretera de Rubí.

Aquestes obres, amb una superfície de 25.257 m², s'han emmarcat en les actuacions del *Fons Estatal per a l'Ocupació i la Sostenibilitat Local 2010 (FEOSL)*, s'han realitzat conjuntament amb la fase cinquena del Parc, i han estat inaugurades el maig de 2011.

Urbanísticament, els terrenys per on passava el col·lector canalitzat a cel obert, tenien una qualificació urbanística de Sistema Hidrològic, clau H.1, de titularitat pública.



Catalunya
de Territori i Sostenibilitat
al d'Ordenació
urbanisme
Comissió
de Política Territorial
de Catalunya

Imatge aèria any 2009, abans de les obres de cobriment del col·lector i urbanització del Parc.

Les obres realitzades amb el cobriment del col·lector i la urbanització posterior de tot aquest àmbit, han comportat també la modificació del Carrer de Vic en l'enllaç amb el Carrer de Badalona, ja que abans el carrer girava a la dreta i passava per sobre el torrent. Amb les obres s'ha suprimit aquest tros de vial.




*Detall del carrer de Vic abans de les obres,
quan enllaçava amb el carrer Badalona passant per sobre el torrent.*



Encreuament del viaducte de l'Avinguda Santa Eulàlia i el carrer Badalona, abans del cobriment del torrent.



Aspecte que presentava l'àmbit abans de les obres de cobriment.

 Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya



Construcció del col·lector



Imatge actual de l'enllaç dels dos carrers: en primer terme el carrer Badalona.



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme

Comissió de Política Territorial
i d'Urbanisme de Catalunya



*Estat actual des de la meitat del tram, mirant a Nord.
 Al fons, el viaducte de la variant N-150, a l'Avinguda Santa Eulàlia.*



Vista panoràmica de la zona central, amb l'equipament esportiu i la pista darrere el camí asfaltat que discorre per sobre el col·lector.

8.10.2 POUM vigent

QUADRE SUPERFÍCIES DEL POUM VIGENT (ÀMBIT 10)

Àmbit 10 (Can Jofresa)		POUM VIGENT
Sistema Espais Lliures	P.1 (Parcs urbans)	0,00 m2
	P.10 (complements de vialitat)	0,00 m2
Sistema Viari	V.2 (Carrers)	667,17 m2
Sistema Hidrològic	H.1 (sistema hidrològic)	5.752,94 m2
SUPERFÍCIE TOTAL ÀMBIT 10		6.420,11 m2

8.10.3 Titularitat del sòl de l'àmbit 10

La titularitat de l'àmbit 10 és pública.

8.10.4 Proposta de Modificació de l'àmbit 10

Es proposa la regularització de les qualificacions vigents per tal d'adequar-les a la situació actual. En aquest sentit, es proposa que la totalitat dels espais amb qualificació de sistema hidrològic, clau H.1 (torrent cobert) i una part del sistema viari, (vial anul·lat entre carrer de Vic i carrer de Badalona), quedin adscrits al sistema de parcs urbà, clau P.1 en coherència amb les actuacions realitzades. Tanmateix, i per garantir que futures actuacions tinguin present l'existència subterrània del torrent, en els terrenys anteriorment qualificats com a sistema hidrològic, clau H.1, es mantindrà una doble qualificació, H.1/P.1.

8.10.5 Quadre de superfícies de la proposta de modificació del POUM

QUADRE SUPERFÍCIES DE LA MODIFICACIÓ DEL POUM (ÀMBIT 10)					
Àmbit 10 (Can Jofresa)		POUM VIGENT	MODIFICACIÓ POUM	DIFERÈNCIA	
Sistema Espais Lliures	P.1 (Parcs urbans)	0,00 m ²	667,17 m ²	667,17 m ²	
	H.1 / P.1 (S.Hidrològic / Parcs urbans)	0,00 m ²	5.752,94 m ²	5.752,94 m ²	
Sistema Viari	V.2 (Carrers)	667,17 m ²	m ²	-667,17 m ²	
Sistema Hidrològic	H.1 (sistema hidrològic)	5.752,94 m ²	0,00 m ²	-5.752,94 m ²	
SUPERFÍCIE TOTAL ÀMBIT 10		6.420,11 m²	6.420,11 m²	0,00 m²	

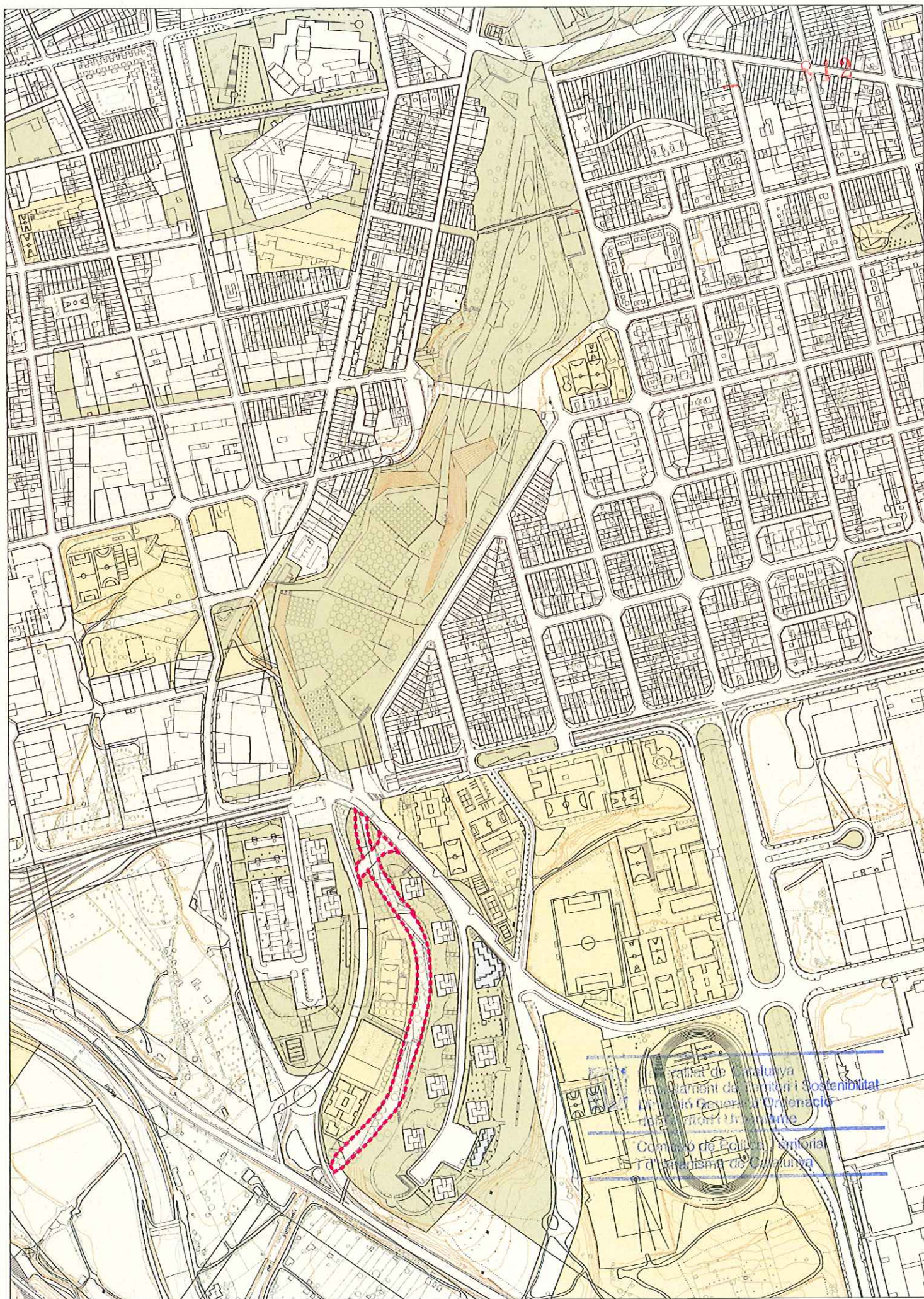
8.10.6 Compliment de superfície del sistema d'espais lliures

En aquest cas, la proposta de la modificació puntual del POUM, suposa l'increment de l'espai qualificat de sistema d'espais lliures, per tant, no està en dubte el compliment de l'article 98.1 del TRLUC, i és justament aquest àmbit el que garanteix el manteniment de superfícies de sistema d'espais lliures alterada en els altres àmbits, dotant el parc de molta més superfície de zones verdes i espais lliures que el que tenia. Concretament, el canvi de qualificació proposat augmenta el sistema d'espais lliures, parc urbà, clau P.1, en aquest àmbit en total 6.420,11m² (667,17m² amb clau P.1 i 5.752,94m² amb doble clau H.1/P.1), garantint sobradament les necessitats de reserves de la resta d'àmbits de la modificació puntual, tal com es mostra en els quadres del punt següent.

8.10.7 Plànols de l'àmbit 10

8.10.7.1	SITUACIÓ	E:1/5.000
8.10.7.2	ORTOIMATGE	
8.10.7.3	IMATGES DE L'ÀMBIT	
8.10.7.4	POUM VIGENT	E:1/1.000
8.10.7.4.1	POUM VIGENT (amb cartografia anterior a la urbanització)	E:1/1.000
8.10.7.5	CADASTRE	E:1/1.000
8.10.7.6	PROPOSTA DE MODIFICACIÓ	E:1/1.000






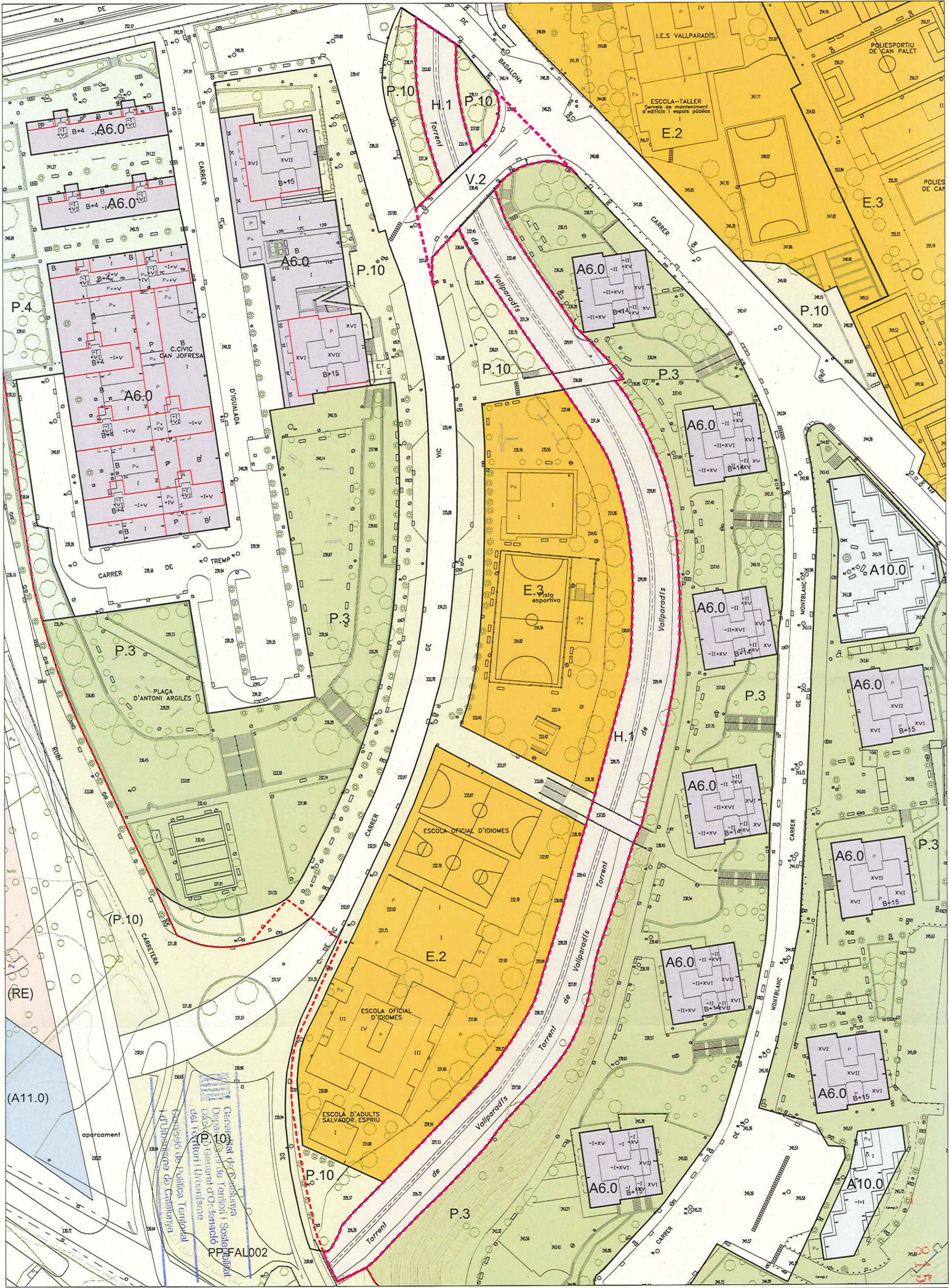
Departament de Cultura
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació
 Territorial i Urbanisme
 Comissió de Política Territorial
 i Urbanisme de Catalunya

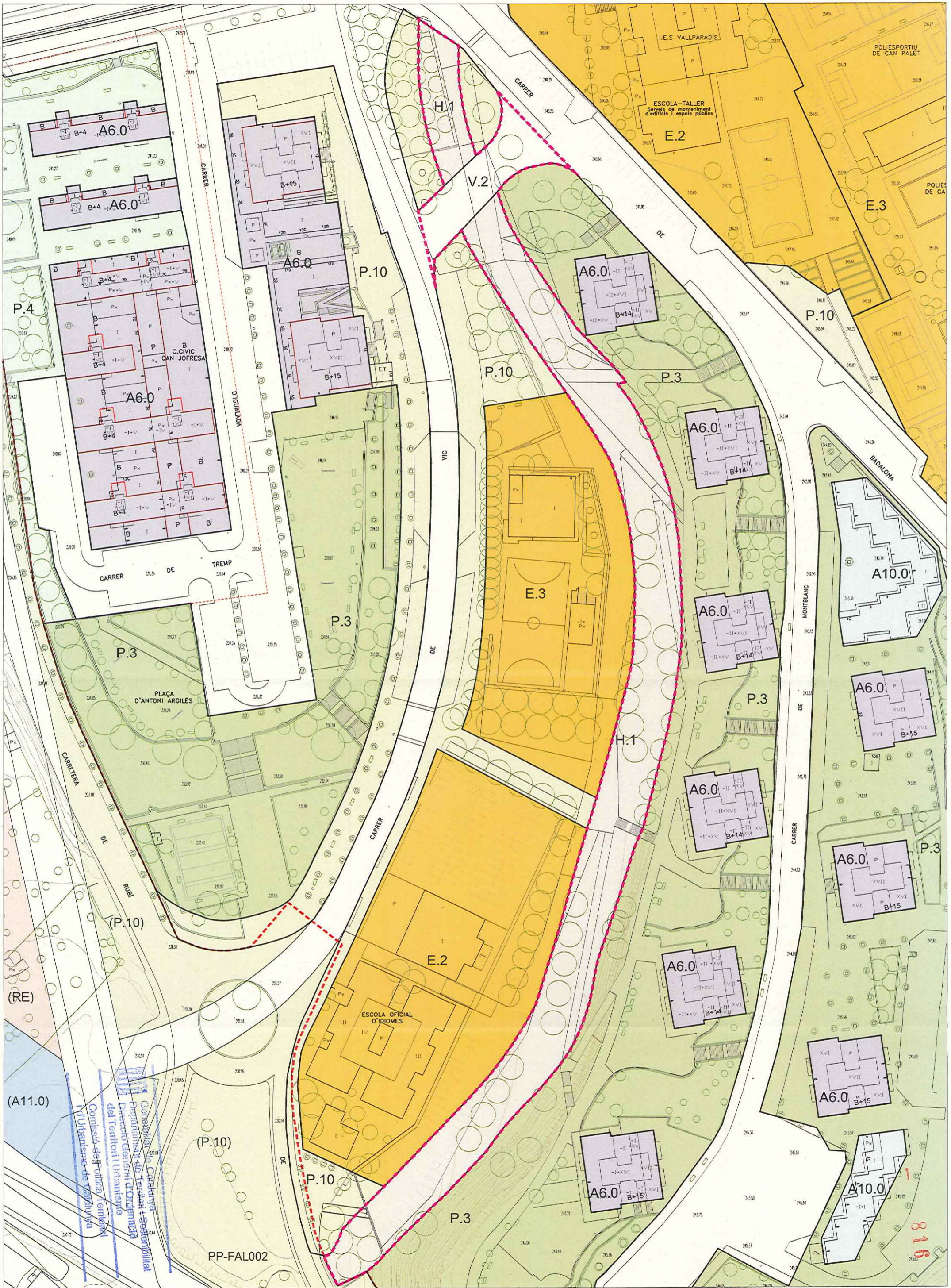


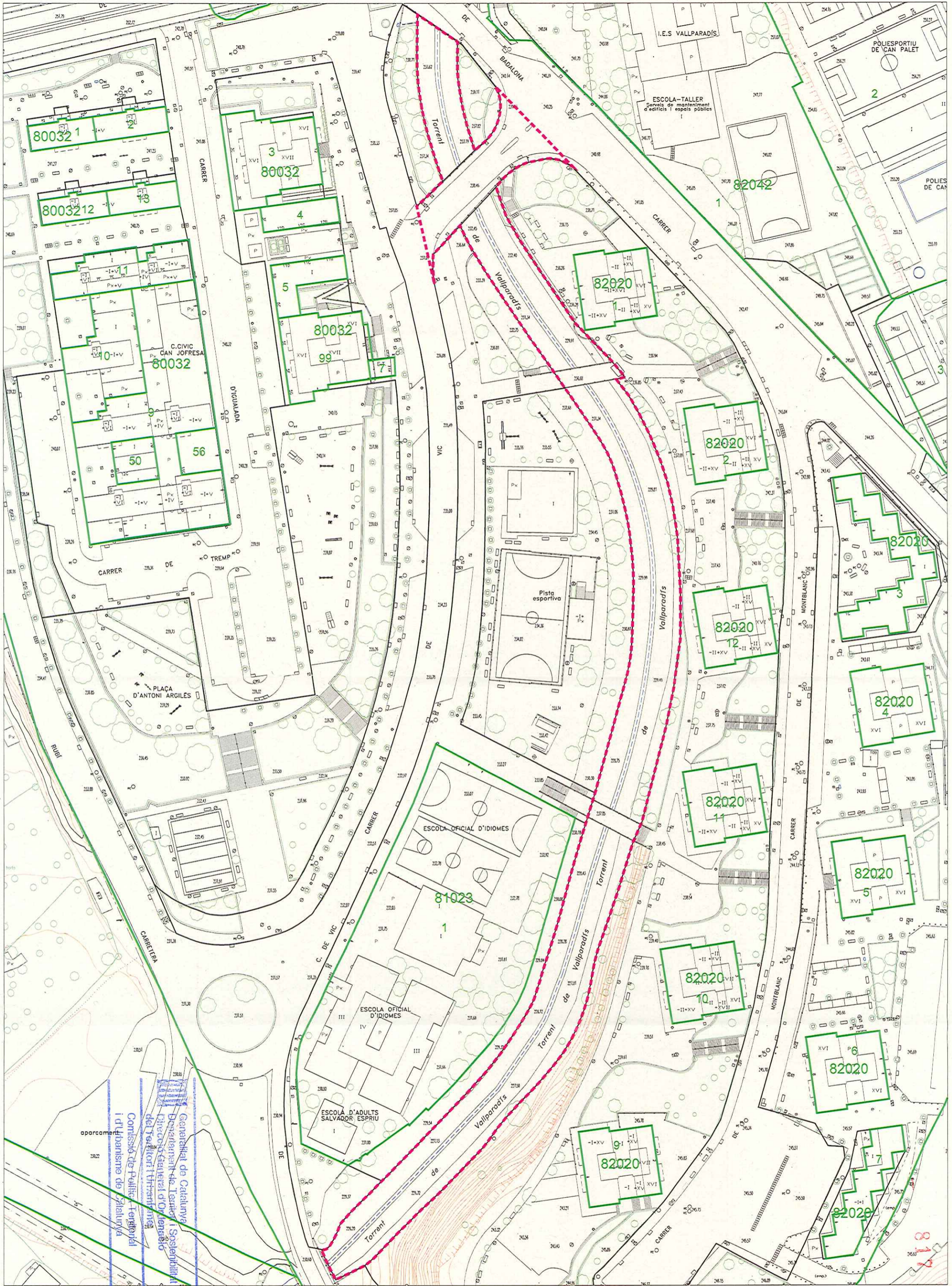





 Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació
 del Territori i Urbanisme
 Comissió de Política Territorial
 i d'Urbanisme de Catalunya







9. AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

L'article 99 del TRLUC, estableix l'obligació d'incloure en la present modificació puntual del POUM, una avaluació econòmica de l'operació vigent i el que resulta de la nova ordenació.

En aquest punt doncs, es realitza la comparativa de l'ordenació vigent i proposada, i l'impacte sobre les finances públiques.

Per tal de comprovar l'impacte sobre les finances públiques afectades per la implantació i el manteniment de les infraestructures necessàries, s'analitza si els diferents àmbits de la modificació, generaran despeses o ingressos.

Tal com s'estableix al punt 2 de la memòria, l'objecte de la present proposta de Modificació puntual és la regularització urbanística de 10 àmbits del perímetre del Parc de Vallparadís, que s'agrupen en 3 tipologies:

1. Àmbits de titularitat privada, que es troben actualment adscrits al sistema d'espais lliures del Parc i que no han estat objecte de cap tipus d'actuació d'urbanització atès que afecten a construccions preexistents i espais ajardinats privats i que no resulten necessaris per a la funcionalitat i configuració del propi Parc.
2. Regularització d'àmbits d'equipaments existents que en virtut de la seva execució recent resulta necessari ajustar el seu àmbit a la realitat construïda.
3. Regularització de l'àmbit 10, de Can Jofresa, on la darrera fase d'urbanització del Parc ha comportat una modificació substancial de la situació urbanística amb el cobriment de l'espai del sistema hidràulic del torrent de Vallparadís i de punts de reserva viària, per la seva conversió en un espai addicional del Parc.

1. Àmbits de titularitat privada

Aquests àmbits són els següents:

Àmbit 1: carrer Salmerón 255-259

Àmbit 5: carrer de Vallparadís, 67 i 77

Àmbit 8: carretera de Rubí, 209 i carrer del Doctor Torras i Bages, 5-I

Àmbit 9: carretera de Rubí, 223

Tots aquests àmbits es poden considerar anàlegs: la proposta de modificació de planejament regularitza uns límits del parc en uns àmbits no necessaris per a la seva funcionalitat i n'estableix una nova qualificació d'acord amb la seva titularitat privada, i per tant el manteniment d'aquests espais correspondrà als seus titulars. En aquest sentit doncs, no suposa cap afectació sobre les finances municipals.

2. Regularització d'àmbits d'equipaments existents

Aquests àmbits són:

Àmbit 3: Estació dels FGC Universitat – Vallparadís

Àmbit 6: Biblioteca del Districte 3

Àmbit 3: Estació dels FGC Universitat – Vallparadís

A l'àmbit 3, es proposa modificar la qualificació urbanística per tal d'adequar-la als nous possibles usos que haurà de dur a terme l'empresa responsable de l'explotació de l'estació, Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya.

El pas de sistema d'equipaments en subsòl, clau E.13, a la superposició de sistemes i zones per plantes, suposa la compensació en una major reserva d'espais lliures, així com la cessió del 15% de l'increment de l'aprofitament mig.

El titular del sostre destinat a zona d'aprofitament serà el responsable de la compensació de majors zones verdes i de la cessió d'aprofitament.

El manteniment de la plaça dels Drets Humans, a la part superior de l'estació, amb qualificació de parc urbà, clau P.1, va a càrrec de l'Ajuntament de Terrassa, però no es pot dir que representi un major impacte sobre les finances municipals, atès que ja es venia efectuant des de la seva construcció.

Àmbit 6: Biblioteca del Districte 3

L'edifici de la biblioteca, de titularitat pública, s'emplaça sobre un sòl que tenia qualificació urbanística de sistema d'espais lliures, i la present modificació puntual del POUM en proposa la regularització a sistema d'equipaments culturals. En aquest sentit, no es pot considerar que representi un sobrecost per a l'administració, ja que les despeses de l'edifici de la biblioteca no són imputables a la nova ordenació.

3. Regularització de l'àmbit 10

En aquest cas, la titularitat del sòl ja era totalment pública, tota qualificada de sistemes (hidrològic, viari i espais lliures:) i es pot dir que no suposa un impacte significatiu sobre les finances públiques atès que part del sistema viari passa a ser sistema d'espais lliures, però el manteniment d'ambdós és municipal.

El sistema hidrològic vigent (5.752,94m²) passa a tenir la doble qualificació hidrològic/espai lliure, i en aquest sentit sí que representa un augment de superfície d'espais lliures a mantenir, però cal indicar que representa una superfície que enllaça amb zones que ja eren de manteniment municipal, i les obres realitzades han millorat amb escreix les condicions d'enjardinament i manteniment (nova xarxa de reg, millora dels talussos, plantació d'espècies autòctones amb requeriments baixos de manteniment,...) i en conseqüència, si bé és cert que actualment la superfície ha augmentat, l'increment real de cost de manteniment és mínim, sobretot tenint en compte la millora de la qualitat de l'espai urbà.

10. 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 POUM	MODIFICACIÓ DEL POUM	DIFERÈNCIA
SISTEMES				
Sistema Espais Lliures	P.1	1.662,04 m ²	1.629,08 m ²	-32,96 m ²
	H.1/P.1	0,00	5.752,94 m ²	5.752,94 m ²
computable				
	TOTAL P.1	1.662,04 m²	7.382,02 m²	5.719,98 m²
Sistema Viari	V	2.535,07 m ²	1.536,99 m ²	-998,08 m ²
Sistema Ferroviari	F / E.13		245,82 m ²	245,82 m ²
Sistema Hidrològic	H	5.752,94 m ²	0,00 m ²	-5.752,94 m ²
Sistema Serveis Tècnics	T	0,00 m ²	123,38 m ²	123,38 m ²
Sistema Equipaments	E.7	0,00 m ²	1.190,00 m ²	1.190,00 m ²
	E.13	4.580,40 m ²	793,47 m ²	-3.786,93 m ²
	TOTAL Sistema E	4.580,40 m²	1.983,47 m²	-2.596,93 m²
ZONES				
Zona Fronts Vallparadís	A2.4	0,00 m ²	10,72 m ²	10,72 m ²
Zona Fronts Vallparadís Nord	A2.5		14,30 m ²	14,30 m ²
Comercial	F / A10.5 / E.13 / P.1		3.233,75 m ²	3.233,75 m ²
	TOTAL Zones		3.258,77 m²	3.258,77 m²
	sup. ÀMBITS	14.530,45 m²	14.530,45 m²	0,00 m²


 Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació
 del Territori i Urbanisme
 Comissió de Política Territorial
 i d'Urbanisme de Catalunya

Per àmbits:

POUM vigent										
	SISTEMES (m2)					ZONES (m2)				Superfície TOTAL
	computable Parc urbà P.1	Equipaments E (E.7/E.13)	Viarí V	Hidro lògic H	Ferrov iari F	Serveis Tècnics T	Fronts Vallparadis A2.4	Fronts Vallparadis nord A2.5	Comercial A10.5	
àmbit 1	14,30									14,30
àmbit 3	355,05	4.580,40	1.867,90							6.803,35
àmbit 5	10,72									10,72
àmbit 6	1.190,00									1.190,00
àmbit 9	91,97									91,97
àmbit 10			667,17	5.752,94						6.420,11
	1.662,04	4.580,40	2.535,07	5.752,94						14.530,45

Modificació puntual POUM										
	SISTEMES (m2)					ZONES (m2)				Superfície TOTAL
	computable Parc urbà P.1	Equipaments E (E.7/E.13)	Viarí V	Hidro lògic H	Ferrov iari F I (E.13)	Serveis Tècnics Energia T	Fronts Vallparadis A2.4	Fronts Vallparadis nord A2.5	Comercial A10.5	
àmbit 1										14,30
àmbit 3	961,91	793,47	1.536,99		245,82	31,41			3.233,75	6.803,35
àmbit 5							14,30			10,72
àmbit 6		1.190,00								1.190,00
àmbit 9						91,97				91,97
àmbit 10 (*)	6.420,11			0,00	245,82	123,38				6.420,11
	7.382,02	1.983,47	1.536,99	0,00	245,82	123,38	10,72	14,30	3.233,75	14.530,45

(*) 5.752,44 m2 tenen doble qualificació H1/P1

BALANÇ FINAL										
	SISTEMES (m2)					ZONES (m2)				Diferència
	computable Parc urbà P.1	Equipaments E (E.7/E.13)	Viarí V	Hidro lògic H	Ferrov iari F I (E.13)	Serveis Tècnics Energia T	Fronts Vallparadis A2.4	Fronts Vallparadis nord A2.5	Comercial A10.5	
balanç FINAL	5.719,98	-2.596,93	-998,08	-5.752,94	245,82	123,38	10,72	14,30	3.233,75	0,00
	3.123,05	P+E								

11. QUADRE RESUM DE MANTENIMENT DE SUPERFÍCIES DESTINADES A SISTEMA DE ZONES VERDES I ESPAIS LLIURES.

El compliment dels articles 98 i 100 del TRLUC queda explicat en els quadre següent:

Manteniment espais lliures. Compliment articles 98.1 i 100.3		
	nou sostre residencial Fronts Vallparadís nord A2.5	nou sostre comercial A10.5
àmbit 1	14,30	
àmbit 3		11.342,66
àmbit 5		
àmbit 6		
àmbit 9		
àmbit 10		
TOTAL NOU SOSTRE		11.342,66
art.100.3:		
increment ELL/ 100m2 nou sostre	22,50	7,50
producte	5,06	850,70
demanda	855,76	
balanç FINAL P	5.719,98	
balanç FINAL E	-2.596,93	
suma balanç P.1+ E	3.123,05	
ESCREIX FINAL (suma balanç - demanda nous espais lliures)		2.267,29

Per tant, la present proposta de Modificació puntual dona compliment a l'exigència legal (article 98. de la Llei 3/2012) de manteniment de la superfície d'espais lliures en l'àmbit del Parc de Vallparadís amb un **escreix total de 2.267,29m2 en nova superfície computable d'espais lliures adscrits a la qualificació de Parc urbà, clau P.1**, d'acord amb els criteris de còmput establerts en l'article 249 de les Normes Urbanístiques del POUM, una vegada descomptada la superfície que cal reservar per donar compliment a l'article 100.3, que estableix l'exigència de reserves addicionals de 22,50m2 d'espais lliures per cada 100m2 de nou sostre residencial i de 7,50m2 per cada 100m2 de nou sostre comercial, fet que es produeix en els àmbits 1 (residencial) i 3 (comercial).

 Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació
 del Territori i Urbanisme
 Comissió de Política Territorial
 i d'Urbanisme de Catalunya

QUADRE RESUM DE SUPERFÍCIES DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM

		TOTAL POUM	MODIFICACIÓ DEL POUM	DIFERÈNCIA		
SISTEMES						
Sistema Espais Lliures	P.1	1.662,04 m ²	1.629,08 m ²	-32,96 m ²	P.1	5.719,98
computable	H.1/P.1	0,00	5.752,94 m ²	5.752,94 m ²	H.1/P.1	
	TOTAL P.1	1.662,04 m ²	7.382,02 m ²	5.719,98 m ²	TOTAL P.1	
Sistema Vllari	V	2.535,07 m ²	1.536,99 m ²	-998,08 m ²	V	+ 3.123,05
Sistema Ferroviari	F/E.13		245,82 m ²	245,82 m ²	F/E.13	
Sistema Hidrològic	H	5.752,94 m ²	0,00 m ²	-5.752,94 m ²	H	
Sistema Servels Tècnics	T	0,00 m ²	123,38 m ²	123,38 m ²	T	
Sistema Equipaments	E.7	0,00 m ²	1.190,00 m ²	1.190,00 m ²	E.7	-2.596,93
	E.13	4.580,40 m ²	793,47 m ²	-3.786,93 m ²	E.13	
	TOTAL Sistema E	4.580,40 m ²	1.983,47 m ²	-2.596,93 m ²	TOTAL E	
ZONES						
Zona Fronts Vallparadís	A2.4	0,00 m ²	10,72 m ²	10,72 m ²	A2.4	sobre art 100.3 855,76 2.267,29
Zona Fronts Vallparadís Nord	A2.5		14,30 m ²	14,30 m ²	A2.5	
Comercial	F/A10.5/E.13/P.1		3.233,75 m ²	3.233,75 m ²	F/A10.5/E.13/P.1	
	TOTAL Zones		3.258,77 m ²	3.258,77 m ²	TOTAL Z	
	sup. ÀMBITS	14.530,45 m ²	14.530,45 m ²	0,00 m ²	sup. ÀMBITS	

Terrassa, abril de 2013




Antoni Estapé Esparza
Arquitecte
Cap del Servei de Planejament



Laia Soler Bages
Arquitecta del Servei de Planejament

DILIGÈNCIA, APROVAT provisionalment per l'EXCM. AJUNTAMENT DE TERRASSA, en sessió del dia 25 ABR 2013. CERTIFICO, EL SECRETARI GENERAL ACCAL.



 Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió de Política Territorial
i d'Urbanisme de Catalunya

NORMES URBANÍSTIQUES

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DELS ESPAIS LLIURES A L'ÀMBIT DEL
PARC DE VALLPARADÍS**

Article 1. Objecte de la Modificació Puntual del POUM

La present *Modificació Puntual del POUM dels espais lliures a l'àmbit del Parc de Vallparadís* té per objecte la regularització urbanística dels àmbits del perímetre del Parc de Vallparadís, un cop ha finalitzat l'execució de la totalitat del seu àmbit completada amb la darrera fase fins al barri de Can Jofresa, completant un total urbanitzat de 39 hectàrees i 3,1 quilòmetres de longitud en sentit nord-sud.

Aquesta regularització urbanística afecta a 6 àmbits amb diferents casuístiques:

1. Àmbits de titularitat privada, que es troben actualment adscrits al sistema d'espais lliures del Parc i que no han estat objecte de cap tipus d'actuació d'urbanització atès que afecten a construccions preexistents i espais ajardinats privats i que no resulten necessaris per a la funcionalitat i configuració del propi Parc.
2. Regularització d'àmbits d'equipaments existents que en virtut de la seva execució recent resulta necessari ajustar el seu àmbit a la realitat construïda, com és el cas de l'àmbit la Biblioteca del Districte 3 i de l'àmbit d'equipament vinculat a la nova l'estació dels FGC Universitat – Vallparadís, que ha completat la seva execució a nivell d'estructura.
3. Regularització de l'àmbit de Can Jofresa on la darrera fase d'urbanització del Parc ha comportat una modificació substancial de la situació urbanística amb el cobriment de l'espai del sistema hidràulics del torrent de Vallparadís i de punts de reserva viària, per la seva conversió en un espai addicional del Parc.

Article 2. Àmbit de la Modificació Puntual del POUM

La Modificació puntual consta de 6 àmbits d'actuació, tant de titularitat pública com privada, repartits en tota la longitud del Parc de Vallparadís, des del sud de la Plaça d'Andalusia fins a la carretera de Rubí al sud del barri de Can Jofresa. Aquests àmbits són els següents:

- Àmbit 1. Carrer Salmerón, 255-259.
- Àmbit 3. Estació dels Ferrocarrils de la Generalitat Universitat – Vallparadís.
- Àmbit 5. Carrer de Vallparadís, 67 i 77.
- Àmbit 6. Biblioteca districte 3.
- Àmbit 9. Carretera de Rubí, 223.
- Àmbit 10. Can Jofresa.

Àmbit total de la modificació puntual del POUM: **14.530,45m²**



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme

Comissió de Política Territorial
i d'Urbanisme de Catalunya

Article 3. Marc legal

La Modificació Puntual del POUM es redacta de conformitat a:

- Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del refós de la Llei d'urbanisme.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.
- 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 dels espais lliures a l'àmbit del Parc de Vallparadís* està integrada pels següents documents:

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

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.

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

ÀMBIT 1. Carrer Salmerón, núm. 255-259.

QUADRE SUPERFÍCIES MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM (ÀMBIT 1)

Àmbit 1 (Carrer Salmerón, 255-257, 259)		POUM VIGENT	MODIFICACIÓ POUM	DIFERÈNCIA
Sistema Espais Lliures	P.1 (Parcs urbans)	14,30 m ²	0,00 m ²	-14,30 m ²
Zona d'Illa homogènia Fronts Vallparadís Nord	A2.5 (Fronts Vallparadís Nord)	0,00 m ²	14,30 m ²	14,30 m ²
SUPERFÍCIE TOTAL ÀMBIT 1		14,30 m²	14,30 m²	0,00 m²

ÀMBIT 3. Estació dels Ferrocarrils de la Generalitat.

QUADRE SUPERFÍCIES MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM (ÀMBIT 3)


Àmbit 3 (Estació dels Ferrocarrils de la Generalitat Universitat - Vallparadís)		POUM VIGENT	MODIFICACIÓ POUM	DIFERÈNCIA
Sistema Espais Lliures	P.1	355,05 m ²	961,91 m ²	606,86 m ²
Sistema Equipaments	E.13	4.580,40 m ²	793,47 m ²	-3.786,93 m ²
Sistema Viari	F / E.13 / V.2	1.867,90 m ²	1.536,99 m ²	-330,91 m ²
Sistema Ferroviari	F / E.13		245,82 m ²	245,82 m ²
Sistema Serveis Tècnics	F / T / V.2		31,41 m ²	31,41 m ²
Zona Comercial	F / A.10.5 / E.13 / T / P.1		3.233,75 m ²	3.233,75 m ²
SUPERFÍCIE TOTAL ÀMBIT 3		6.803,35 m²	6.803,35 m²	0,00 m²

ÀMBIT 5. Carrer de Vallparadís, núms. 67 i 77.

QUADRE SUPERFÍCIES MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM (ÀMBIT 5)					
Àmbit 5 (Carrer Vallparadís, 67 i 77)		POUM VIGENT	MODIFICACIÓ POUM	DIFERÈNCIA	
Sistema Espais Lliures	P.1 (Parcs urbans)	10,72 m ²	0,00 m ²	-10,72 m ²	
Zona Fronts Vallparadís	A2.4 (Fronts Vallparadís)	0,00 m ²	10,72 m ²	10,72 m ²	
SUPERFICIE TOTAL ÀMBIT 5		10,72 m²	10,72 m²	0,00 m²	

ÀMBIT 6. Biblioteca Districte 3.

QUADRE SUPERFÍCIES MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM (ÀMBIT 6)					
Àmbit 6 (Biblioteca Districte 3)		POUM VIGENT	MODIFICACIÓ POUM	DIFERÈNCIA	
Sistema Espais Lliures	P.1 (Parcs urbans)	1.190,00 m ²	0,00 m ²	-1.190,00 m ²	
Sistema Equipaments en subsòl	E.7 (Equipaments culturals)	0,00 m ²	1.190,00 m ²	1.190,00 m ²	
SUPERFICIE TOTAL ÀMBIT 6		1.190,00 m²	1.190,00 m²	0,00 m²	

 Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació
 del Territori i Urbanisme
 Comissió de Política Territorial
 i d'Urbanisme de Catalunya

ÀMBIT 9. Crtra Rubí, núm. 223

QUADRE SUPERFÍCIES DE LA MODIFICACIÓ DEL POUM (ÀMBIT 9)					
Àmbit 9 (Crtra. de Rubí, 223)		POUM VIGENT	MODIFICACIÓ POUM	DIFERÈNCIA	
Sistema Espais Lliures	P.1 (Parcs urbans)	91,97 m ²	0,00 m ²	-91,97 m ²	
Sistema de Servels Tècnics. Energia	T.3 (Energia)	0,00 m ²	91,97 m ²	91,97 m ²	
SUPERFICIE TOTAL ÀMBIT 9		91,97 m²	91,97 m²	0,00 m²	

ÀMBIT 10. Can Jofresa

QUADRE SUPERFÍCIES DE LA MODIFICACIÓ DEL POUM (ÀMBIT 10)					
Àmbit 10 (Can Jofresa)		POUM VIGENT	MODIFICACIÓ POUM	DIFERÈNCIA	
Sistema Espais Lliures	P.1 (Parcs urbans)	0,00 m ²	667,17 m ²	667,17 m ²	
	H.1 / P.1 (S.Hidroològic / Parcs urbans)	0,00 m ²	5.752,94 m ²	5.752,94 m ²	
Sistema Viari	V.2 (Carrers)	667,17 m ²	m ²	-667,17 m ²	
Sistema Hidrològic	H.1 (sistema hidroològic)	5.752,94 m ²	0,00 m ²	-5.752,94 m ²	
SUPERFICIE TOTAL ÀMBIT 10		6.420,11 m²	6.420,11 m²	0,00 m²	

Article 8. Quadres resum de la modificació del POUM

QUADRE RESUM DE SUPERFÍCIES DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM

		TOTAL POUM	MODIFICACIÓ DEL POUM	DIFERÈNCIA
SISTEMES				
Sistema Espais Lliures computable	P.1	1.662,04 m2	1.629,08 m2	-32,96 m2
	H.1/ P.1	0,00	5.752,94 m2	5.752,94 m2
TOTAL P.1		1.662,04 m2	7.382,02 m2	5.719,98 m2
Sistema Viari	V	2.535,07 m2	1.536,99 m2	-998,08 m2
Sistema Ferroviari	F / E.13		245,82 m2	245,82 m2
Sistema Hidrològic	H	5.752,94 m2	0,00 m2	-5.752,94 m2
Sistema Serveis Tècnics	T	0,00 m2	123,38 m2	123,38 m2
Sistema Equipaments	E.7	0,00 m2	1.190,00 m2	1.190,00 m2
	E.13	4.580,40 m2	793,47 m2	-3.786,93 m2
	TOTAL Sistema E	4.580,40 m2	1.983,47 m2	-2.596,93 m2
ZONES				
Zona Fronts Vallparadis	A2.4	0,00 m2	10,72 m2	10,72 m2
Zona Fronts Vallparadis Nord	A2.5		14,30 m2	14,30 m2
Comercial	F / A10.5 / E.13 / P.1		3.233,75 m2	3.233,75 m2
TOTAL Zones			3.258,77 m2	3.258,77 m2
sup. ÀMBITS		14.530,45 m2	14.530,45 m2	0,00 m2

Article 9. àmbit 3 Estació Vallparadís

La qualificació urbanística en ventall serà la que correspon al quadre següent:

EDIFICI ESTACIÓ PER NIVELLS

nivell	superfície sòl	qualificació	ús principal	sostre existent
cota carrer	1.466,22	P.1	parc	0,00 m2
	1.039,28	E.13	equipament	0,00 m2
	2.021,19	P.1	parc	0,00 m2
	1.568,44	V.2	vial	0,00 m2
A0-B0	1.700,42	E.13	equipament	1.700,42 m2
	115,45	T	serveis tècnics	115,45 m2
	1.641,74	A10.5	comercial	1.641,74 m2
	806,25	P.1	parc	0,00 m2
A1-B1	1.595,36	F	ferrocarril	1.595,36 m2
	690,76	A10.5	comercial	690,76 m2
	2.542,88	A10.5	comercial	2.542,88 m2
A2-B2	942,04	F	ferrocarril	942,04 m2
	690,76	A10.5	comercial	690,76 m2
	2.542,88	A10.5	comercial	2.542,88 m2
A3-B3	942,04	F	ferrocarril	942,04 m2
	690,76	A10.5	comercial	690,76 m2
	2.542,88	A10.5	comercial	2.542,88 m2
A4-B4 vestibul	3.433,17	F	ferrocarril	3.433,17 m2

Article 14. Condicions d'ordenació de les qualificacions de l'àmbit 3: P.1

PARC URBÀ, CLAU P.1.

1. Definició.

Àmbit de parc urbà, adscrit al Parc de Vallparadís, clau P.1.

2. Condicions d'ordenació, ús i protecció.

L'ordenació en aquests espais es procurarà sigui coherent amb criteris variats de disseny que contemplin els aspectes següents:


 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
 Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya.

- a) Preparar els espais per a l'ús dels infants des d'un punt de vista de varietat funcional en relació a l'edat (accessibilitat, seguretat, benestar) i simbòlica (educació en l'espai, descoberta de l'entorn) i experimentació de la plàstica i la tipologia de l'espai (seqüències, distàncies, separacions...).
- b) La gestió d'una jardineria variada de base per la regulació de l'ecologia urbana i millora de l'equilibri psicossomàtic dels ciutadans i protecció del rigor climàtic sobre la ciutat, així com si s'escau la utilització de la jardineria temàtica.
- c) Els espais es dissenyaran pensant en la globalitat de la població com espais d'integració polivalent, amb un bon nivell d'accessibilitat i una correcta solució dels perímetres.
(art 250 NN.UU del POUM)

Article 15. Condicions d'ordenació de les qualificacions de l'àmbit 3: E.13

EQUIPAMENT EN SUBSÒL, CLAU E.13

1. Definició.

Correspon a aquells equipaments que es localitzen en edificacions realitzades en el subsòl de l'estació Vallparadís Universitat, que poden ser de titularitat pública o privada, quan es manté la titularitat pública del sòl i/o del vol, entès aquest últim com l'estrictament necessari per possibilitar els usos permesos en el subsòl. S'identifica amb la clau E.13.

Es delimita un àmbit en el nivell B0, destinat a dipòsit museístic per l'Ajuntament de Terrassa, adjacent al carrer Salmeron entre la Casa Baumann i el Castell Cartoixa que ja disposa d'un accés amb ascensor i escala.

2. Ocupació màxima.

No s'ultrapassarà, el 100% de l'espai definit amb aquesta qualificació, mantenint la superfície destinada a elements de comunicació interna.

3. Edificabilitat.

La intensitat neta d'edificació no ultrapassarà el metre quadrat de sostre per metre quadrat de sòl (1,00 m²st/m²sl).

4. Usos admesos.

Son admesos dins d'aquesta tipologia d'equipaments les identificades amb les claus E.1 (Universitaris), E.3 (Esportius), E.4 (Sanitaris), E.5 (Serveis Socials), E.6 (Cívics) i E.7 (Culturals).

Article 16. Condicions d'ordenació de les qualificacions de l'àmbit 3: F


SISTEMA FERROVIARI, CLAU F

1. Definició.

El sistema ferroviari en l'àmbit de l'estació de Vallparadís Universitat el formen la planta vestíbul de l'estació, i les necessàries per a l'explotació ferroviària.

2. Titularitat i règim urbanístic.

Com a conseqüència de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona de 31 de maig de 2013, en l'article 15.1 es substitueix l'incís "que poden ser de titularitat pública o privada" pel "que seran de titularitat pública".

 Departament de Territori i Sostenibilitat
General d'Ordenació del Territori i Urbanisme

Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya

El sòl qualificat de sistema ferroviari serà de titularitat pública. L'obtenció, la projecció, el finançament, la construcció, l'ús, l'explotació i la conservació de la xarxa ferroviària es regularà per allò que disposen aquestes Normes i la legislació sectorial vigent.

3. Condicions d'ordenació, ús i protecció.

L'ús dominant serà el de comunicacions ferroviàries. S'admet com a usos compatibles l'ús d'aparcament i usos comercials complementaris.

Les condicions que regulen l'entorn de les vies fèrries es regiran pel que disposa la legislació sectorial vigent sobre limitacions de la propietat i sobre l'entorn de les vies fèrries, com també per a les corresponents disposicions urbanístiques o especials.

Les construccions, instal·lacions, usos i edificacions i altres activitats que s'hagin d'efectuar als espais adscrits al sistema ferroviari i a la seva zona de protecció estan sotmesos a llicència municipal amb independència de la intervenció d'altres administracions públiques.

Article 17. Condicions d'ordenació de les qualificacions de l'àmbit 3. V

SISTEMA VIARI, CLAU V

1. Definició.

El sistema viari comprèn les instal·lacions i els espais reservats al traçat de la xarxa viària destinats a la vialitat i l'aparcament. S'identifica amb la clau V.

Carrers: comprèn els sòls dels carrers Salmeron, Igualtat i Avinguda Jacquard.

Les condicions d'ordenació i ús seran les establertes als articles 234 al 236 de la normativa del POUM.

Article 18. Condicions d'ordenació de les qualificacions de l'àmbit 3: T

SISTEMA SERVEIS TÈCNICS, CLAU T

1. Definició.

Comprèn el calaix d'instal·lacions i xarxes de serveis emplaçat al subsòl de l'Avinguda Jacquard. S'identifica amb la clau T.

2. Usos admesos.

Només s'admetran els usos directament vinculats amb la instal·lació o servei del qual es tracti, amb les condicions de funcionament específiques, regulades a la legislació tècnica sobre la matèria.

Les condicions d'ordenació i ús seran les establertes als articles 245 al 247 de la normativa del POUM.

Article 19. Condicions d'ordenació de les qualificacions de l'àmbit 3. A10.5

COMERCIAL ESTACIÓ VALLPARADÍS, CLAU A10.5

1. Definició.



Comprèn aquelles parts de l'edificació destinades majoritàriament al desenvolupament d'usos i activitats de caràcter eminentment comercial, que forma part del conjunt edificat dins del projecte de perllongament de la línia dels FGC a Terrassa, en l'àmbit de l'estació de Vallparadís - Universitat.

2. Ocupació màxima.

No s'ultrapassarà, per als usos comercials, el 100% de l'espai definit amb aquesta qualificació, mantenint la superfície destinada a elements de comunicació interna, entre els diferents nivells i els espais de comunicació entre els nivells destinats a l'activitat ferroviària.

3. Edificabilitat màxima.

La intensitat neta d'edificació no ultrapassarà el metre quadrat de sostre per metre quadrat de sòl (1,00 m²st/m²sl) aplicat a cadascun dels nivells amb qualificació Comercial, clau A10.5.

4. Usos admesos:

- Ús hoteler: Serveis relacionats amb l'allotjament temporal per a transeünts i viatgers, hotels, irthotels, motels i, en general tots aquells establiments del ram de l'hostalera, en les modalitats rents permeses a la legislació sectorial vigent.

Ús comercial: Establiments, individuals o col·lectius, per botigues, galeries comercials, centres comercials, d'acord amb les determinacions del Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre d'ordenació dels equipaments comercials, amb la següent categoria d'establiment en funció de la superfície de venda:

Petit establiment comercial (PEC): Superfície de venda inferior als 800 m²

Mitjà establiment comercial (MEC): Superfície de venda igual o superior als 800 m² i inferior als 1.300 m²

Gran establiment comercial (GEC): Superfície de venda igual o superior als 1.300 m² i inferior als 2.500 m²

Grans establiments comercials territorials (GETC): Superfície de venda igual o superior als 2.500 m².

- Ús d'oficines: Activitats administratives i burocràtiques de caràcter públic o privat, institucions financeres o bancàries, companyies d'assegurances, gestories administratives, locutoris i empreses de treball temporal, serveis als particulars i a les empreses, oficines vinculades al comerç i activitats productives i tot tipus de despatxos professionals o similars.

- Ús industrial: Indústries que essent compatibles, amb l'habitatge per no produir efectes molestos sobre l'entorn, requereixen del compliment de condicionants addicionals que establirà l'ordenança d'usos.

- Ús de magatzem: Dipòsit de mercaderies, guardamobles, magatzems d'empreses, trasters de lloguer per particulars.

- Ús sanitari assistencial: Activitats relacionades amb el tractament de malalts, sense allotjament, tal com consultoris, dispensaris, clíniques de dia. També s'inclouen aquells establiments que prestin una funció social a la comunitat, casals menjadors, centres d'orientació i diagnòstic, centres d'atenció especialitzada per a disminuïts, centre de dia per a gent gran, centres de reinserció social.

- Ús educatiu: Activitats d'ensenyament en tots els graus i modalitats, i també les escoles d'idiomes, informàtica, arts plàstiques, conducció o similars, que s'imparteixin en acadèmies i escoles públiques o privades. La proximitat al Campus de la UPC, pot afavorir aquest usos.

- Ús recreatiu cultural i social: Activitats de tipus cultural desenvolupades en sales d'art, museus, biblioteques, sales de conferències, arxius, centres culturals, associacions, col·legis i similars, teatres, cinemes auditoris i similars.

Com a conseqüència de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona de 31 de maig de 2013, es suprimeix la referència a l'ús hoteler de l'article 19.4 de la normativa.

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme



- Ús recreatiu de restauració: Activitats de restaurants, bars, cafeteries, gelateries, granges i similars sense espectacles (bars musicals, sales de festes, cafès cantant i similars no serien admesos)
- Ús recreatiu del joc: Activitats recreatives relacionades amb el joc i l'atzar, tal com salons esportius (billars, futbolins i similars), bingos i similars.
- Ús recreatiu esportiu: Activitats relacionades amb la pràctica i ensenyament dels exercicis de cultura física, esports i dansa, gimnàs, piscines i similars.
- Ús religiós: activitats de culte o directament lligades als temples religiosos.
- Ús d'aparcament: Estacionament de vehicles automòbils amb caràcter rotatori, tipus "park & ride" o l'aparcament exigits per a l'establiment de les anteriors activitats, en compliment de les previsions d'aparcament establertes en la normativa del POUM.

Article 20. Àmbit 3: Deures dels propietaris per la introducció dels nous usos comercials.

Per tal de fer efectiu el nou ús comercial, s'establirà com a condició necessària per l'obtenció de les corresponents llicències d'obres i d'activitat, l'obligació per part dels propietaris del nou àmbit qualificat de Comercial A10.5 del compliment dels següents requisits:

1. Cessió a l'administració, de forma obligatòria i gratuïta, el valor corresponent al 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic que comporti la transformació de l'àmbit amb un nou ús comercial respecte a l'aprofitament urbanístic preexistent i efectivament materialitzat.
Aquesta cessió caldria especificar-la dins del Conveni entre l'Ajuntament i Ferrocarrils de la Generalitat per a la regulació dels usos no vinculats a l'ús ferroviari d'aquest àmbit.
2. Cessió a l'administració, de forma obligatòria i gratuïta, d'una reserva per a zones verdes, espais lliures i equipaments públics de 7,5 m² de sòl per cada 100 m² de sostre destinats als nous usos comercials. Aquest reserves s'apliquen sobre la totalitat del nou sostre comercials edificable de l'àmbit.

Article 21. Àmbit 3: Previsió d'aparcament

Respecte a la dotació d'aparcament relacionada amb els grans establiments comercials, si s'escau, sempre que no es defineixi una tipologia que requereixi una dotació superior, cal que s'adeqüi al que determina l'article 12 del Decret 378/2006, d'un mínim de dues places per cada 100 m² edificats en fase de planejament urbanístic, que continua vigent d'acord amb la Disposició Transitòria Tercera del Decret Llei 1/2009, fins a l'entrada en vigor del desplegament reglamentari d'aquest Decret Llei.

La previsió del nombre mínim de places d'aparcament en sòl urbà està prevista en les Normes Urbanístiques del POUM:

Art. 311.- Previsions d'aparcament en sòl urbà.

- d) **Edificis o locals, públics o privats per a oficines, bancs, etc.:**
- Edificis de nova construcció: una plaça (20 m²) per cada local, i una plaça (20m²) per cada cinquanta metres quadrats (50 m²) de superfície construïda a partir de quatre-cents metres quadrats (400 m²) de superfície construïda, mínim una plaça per establiment.

- Edificis existents: Una plaça (20 m²) per cada cinquanta metres quadrats (50m²) a partir de quatre-cents metres quadrats (400 m²) de superfície construïda en edificis existents. Es fixa en 400 m², segons càlcul d'aforament efectuat d'acord amb la NBE-CPI 96.

e) Locals comercials:

- Locals comercials en edificis sense habitatges:
Si tenen més de quatre-cents metres quadrats (400 m²), un lloc (20 m²) per cada 50 m² de superfície construïda.
- Locals comercials en edificis amb habitatges:
Un lloc per cada cinquanta metres quadrats (50 m²) construïts de local comercial amb un mínim d'un lloc per cada local comercial.
- Locals comercials destinats supermercats i hipermercats:
 - entre 400 i 1.299 m²: 2 places per cada 100 m² de superfície de venda
 - entre 1.300 i 2.499 m²: 10 places per cada 100 m² de superfície de venda
 - entre 2.500 i 4.999 m²: 12 places per cada 100 m² de superfície de venda
 - entre 5.000 i 9.999 m²: 14 places per cada 100 m² de superfície de venda
 - Més 10.000 m²: 18 places per cada 100 m² de superfície de venda
- Galeries comercials: 3 places per cada 100 m² de superfície de venda
- Superfícies especialitzades: 5 places per cada 100 m² de superfície de venda

Aplicant aquests paràmetres a l'espai de zona Comercial, clau A10.5, resulten les següents hipòtesis a considerar:

Article 22. Condicions d'ordenació de les altres qualificacions.

Les qualificacions incloses dins la present modificació puntual del POUM se subjecten a les determinacions de les Normes Urbanístiques del POUM.

Terrassa, abril 2013



Antoni Estapé Esparza
Cap del Servei de Planejament



DILIGÈNCIA, APROVAT provisionalment per
l'EXCM. AJUNTAMENT PLE, en sessió del dia

Laia Soler Bages
Arquitecta del Servei de Planejament

25 ABR 2013

CERTIFICO,

EL SECRETARI GENERAL ACCAL





Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme

Comissió de Política Territorial
i d'Urbanisme de Catalunya

ANNEXOS

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DELS ESPAIS LLIURES A L'ÀMBIT DEL PARC DE VALLPARADÍS



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme

Comissió de Política Territorial
i d'Urbanisme de Catalunya

ANNEX 1: ESTACIÓ DELS FERROCARRILS DE LA GENERALITAT (àmbit 3)
Plantes i secció edifici
Edicle Plaça

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DELS ESPAIS LLIURES A L'ÀMBIT DEL
PARC DE VALLPARADÍS**

SIMBOLOGIA

- (A) DETALL DE FUSTERIA EXTERIOR
- (I) DETALL DE FUSTERIA INTERIOR
- (M1) DETALL FUSTERIA METALLICA
- (D01) N° DE DETALL
PLÀNOL ON ES TROBA
- (AA) PARAMENT DESCRIT

COTES INFERIORS

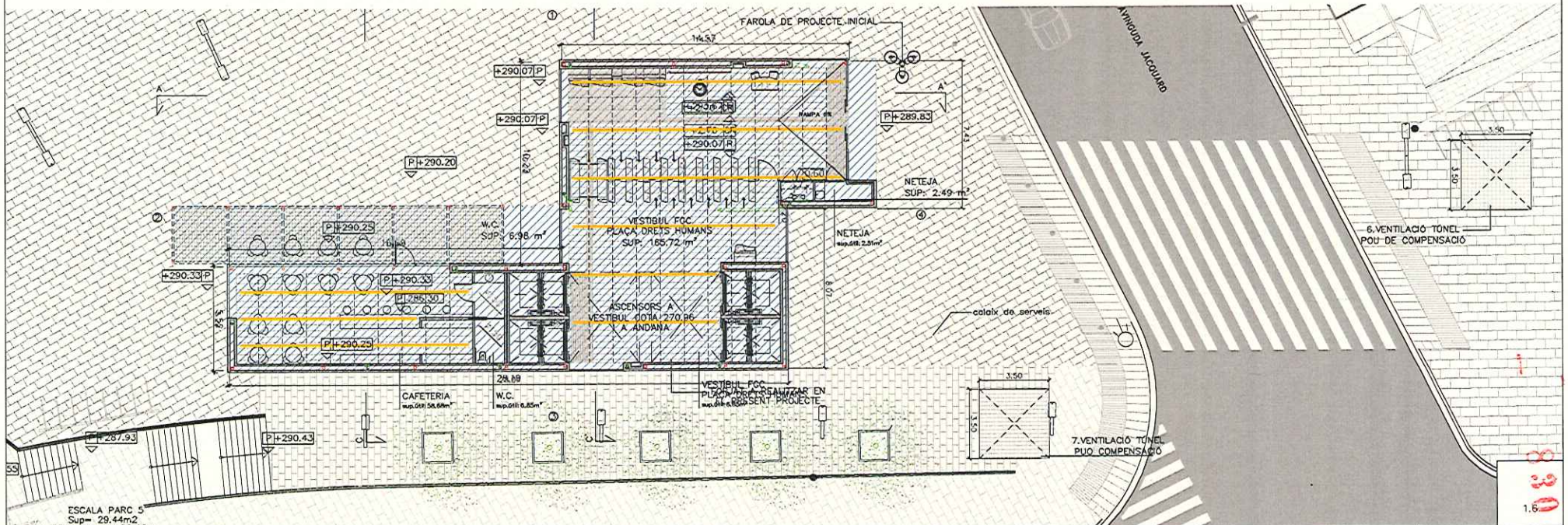
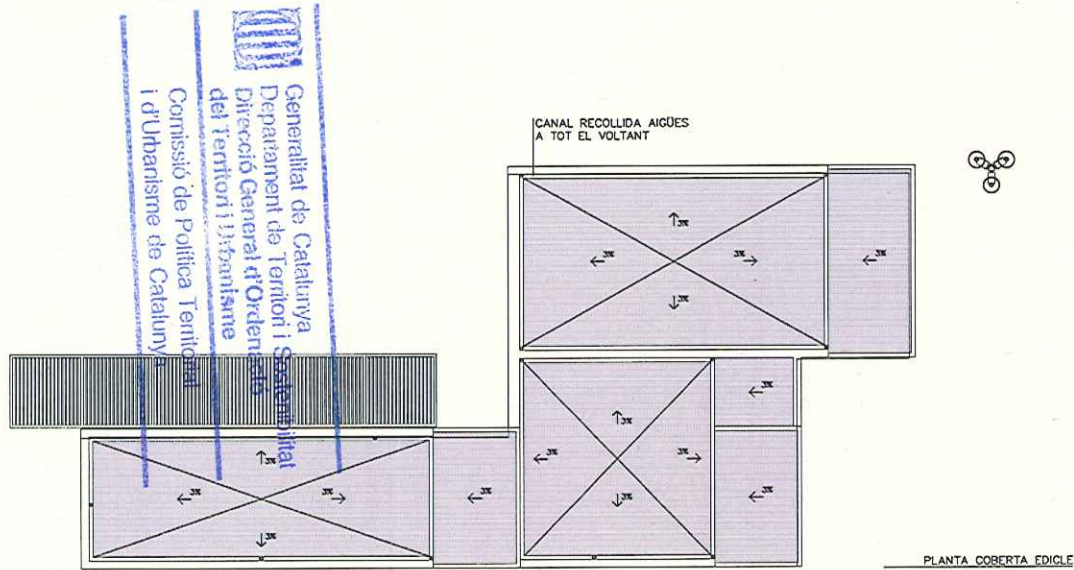
- (P) 0.00 P: PAVIMENT
- (E) ESTRUCTURA

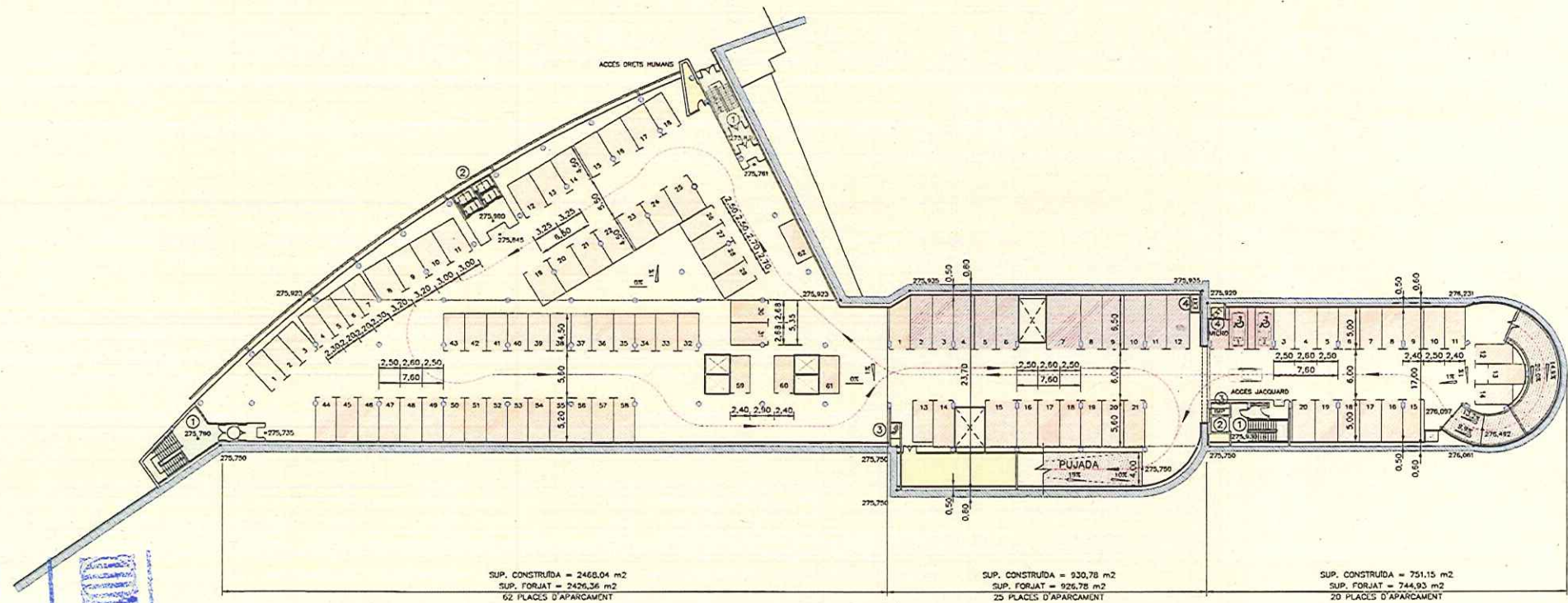
COTES SUPERIORS

- (X) 0.00 CR: CEL RAS
- (E) ESTRUCTURA

QUADRE SUPERFÍCIES PL.CARRER +290.07

VESTIBUL	166.35 m ²
BAR-CAFETERIA	46.35 m ²
W.C.	4.55 m ²
FORATS ASCENSOR	26.25 m ²
SUPF. UTIL TOTAL	243.5 m ²
SUPF. CONSTRUÏDA TOTAL	270.7 m ²





SUP. CONSTRUÏDA = 2466,04 m²
 SUP. FORJAT = 2426,36 m²
 62 PLACES D'APARCAMENT

SUP. CONSTRUÏDA = 930,78 m²
 SUP. FORJAT = 926,78 m²
 25 PLACES D'APARCAMENT

SUP. CONSTRUÏDA = 751,15 m²
 SUP. FORJAT = 744,93 m²
 20 PLACES D'APARCAMENT

PLANTA A3-B3
 107 PLACES D'APARCAMENT

- ZONES D'INSTALLACIONS
- ZONES COMUNS I DE SERVEIS
- PLACES TIPUS (4,50 =< L =< 5,00)
- PLACES PER A PERSONES AMB MOBILITAT REDUÏDA
- PLACES GRANS (L > 5,00)
- PLACES PER A MICROCOIXES (L = 3,50)
- RAMPES D'ACCÉS

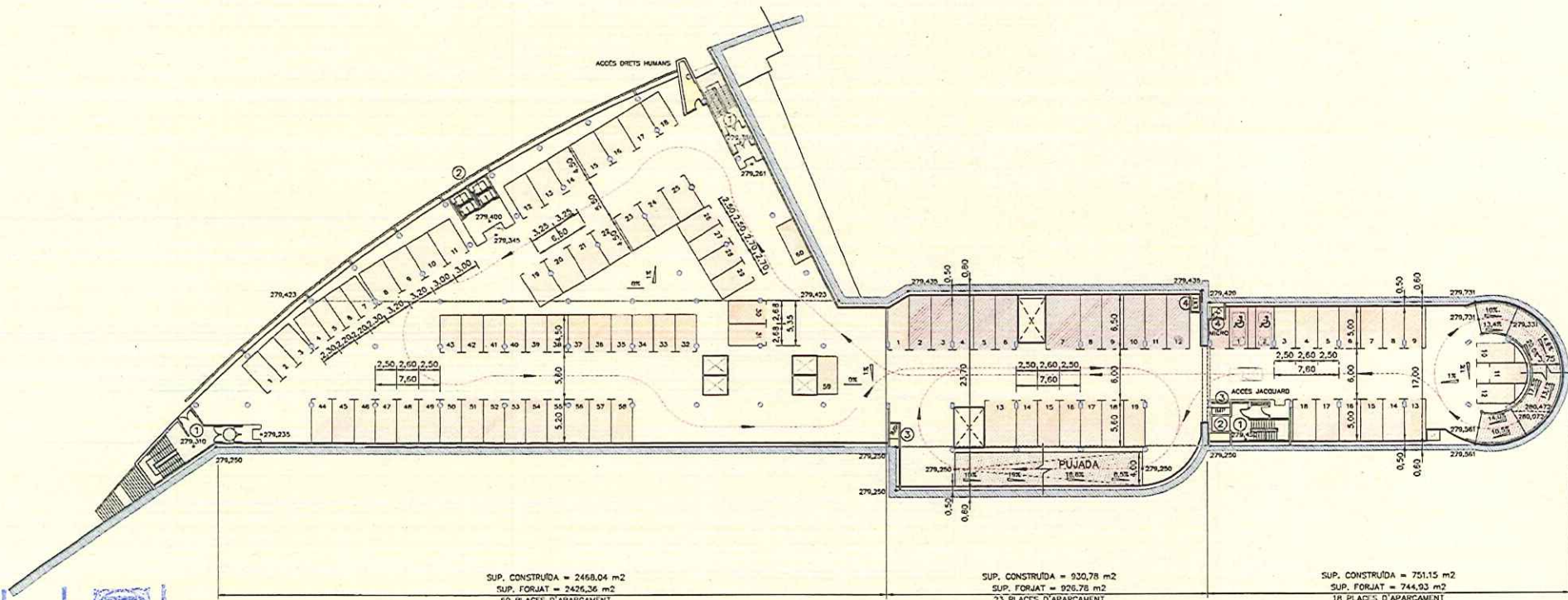
- ① ESCLAONS DE 30x16 cm
- ② ASCENSOR APARCAMENT
- ③ BUIT D'IMPULSIÓ
- ④ BUIT D'EXTRACCIÓ

ESQUEMA DE PLACES

	ZONA A	ZONA B	ZONA C	
PLANTA B0				PLANTA B0
PLANTA A1-B1	60	24	12	PLANTA A1-B1
PLANTA A2-B2	60	23	18	PLANTA A2-B2
PLANTA A3-B3	62	25	20	PLANTA A3-B3
PARCIAL	182	72	50	
Nº TOTAL DE PLACES 304				
3 PLACES PER A MICROCOIXES				

Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
 Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya

831



SUP. CONSTRUÏDA = 2468,04 m²
 SUP. FORJAT = 2426,36 m²
 60 PLACES D'APARCAMENT

SUP. CONSTRUÏDA = 930,78 m²
 SUP. FORJAT = 926,78 m²
 23 PLACES D'APARCAMENT

SUP. CONSTRUÏDA = 751,15 m²
 SUP. FORJAT = 744,93 m²
 18 PLACES D'APARCAMENT

PLANTA A2-B2
 101 PLACES D'APARCAMENT

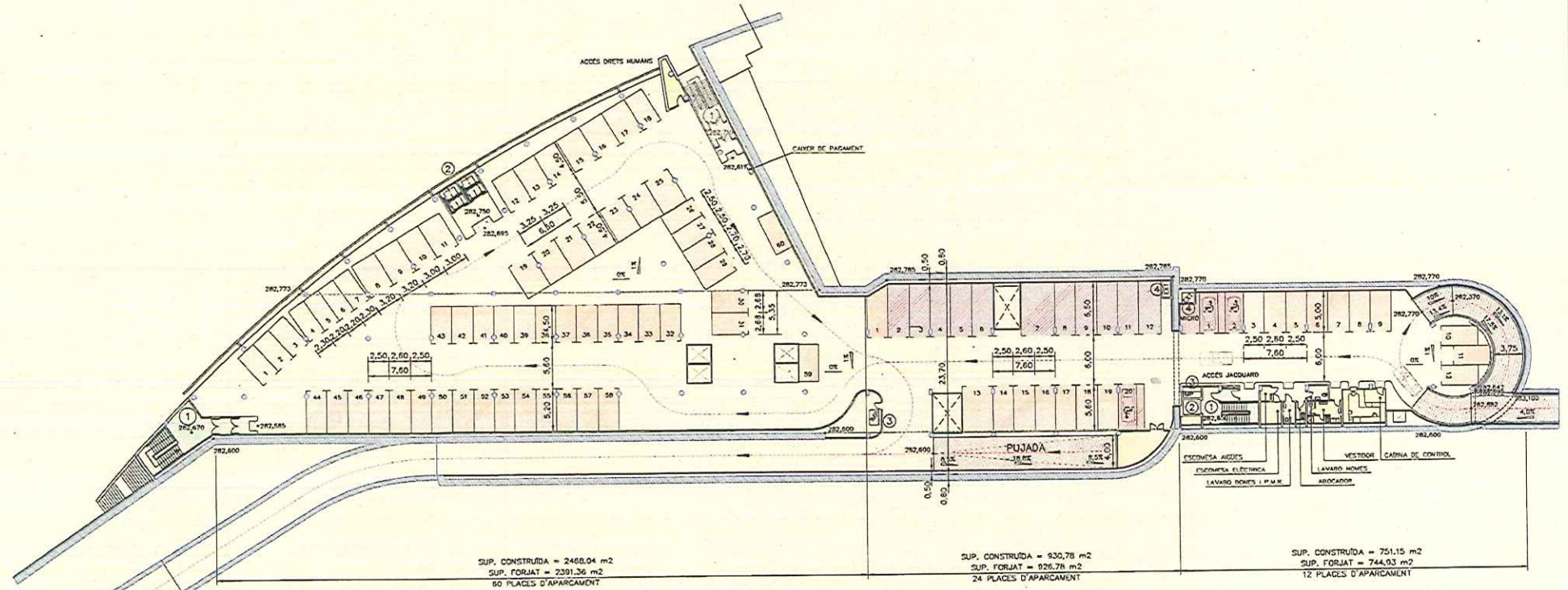
COTES SOBRE FORJAT

- | | | | |
|--|---|--|-------------------------------------|
| | ZONES D'INSTALLACIONS | | PLACES GRANS (L > 5,00) |
| | ZONES COMUNS I DE SERVEIS | | PLACES PER A MICROCOTXES (L = 3,50) |
| | PLACES TIPUS (4,50 < L < 5,00) | | RAMPES D'ACCÉS |
| | PLACES PER A PERSONES AMB MOBILITAT REDUÏDA | | |

- ① ESCLAONS DE 30x16 cm
- ② ASCENSOR APARCAMENT
- ③ BUIT D'IMPULSIÓ
- ④ BUIT D'EXTRACCIÓ

Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
 Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya

832



PLANTA A1-B1
96 PLACES D'APARCAMENT

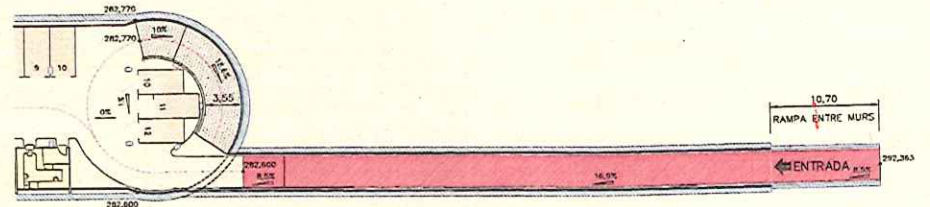
SUP. CONSTRUIDA = 2468,04 m²
SUP. FORJAT = 2391,36 m²
60 PLACES D'APARCAMENT

SUP. CONSTRUIDA = 930,78 m²
SUP. FORJAT = 926,76 m²
24 PLACES D'APARCAMENT

SUP. CONSTRUIDA = 751,15 m²
SUP. FORJAT = 744,93 m²
12 PLACES D'APARCAMENT

COTES SOBRE FORJAT

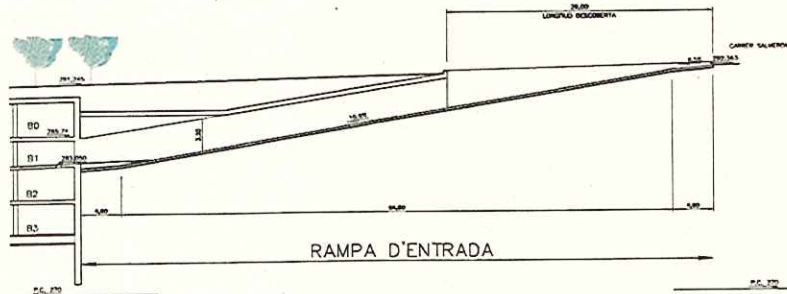
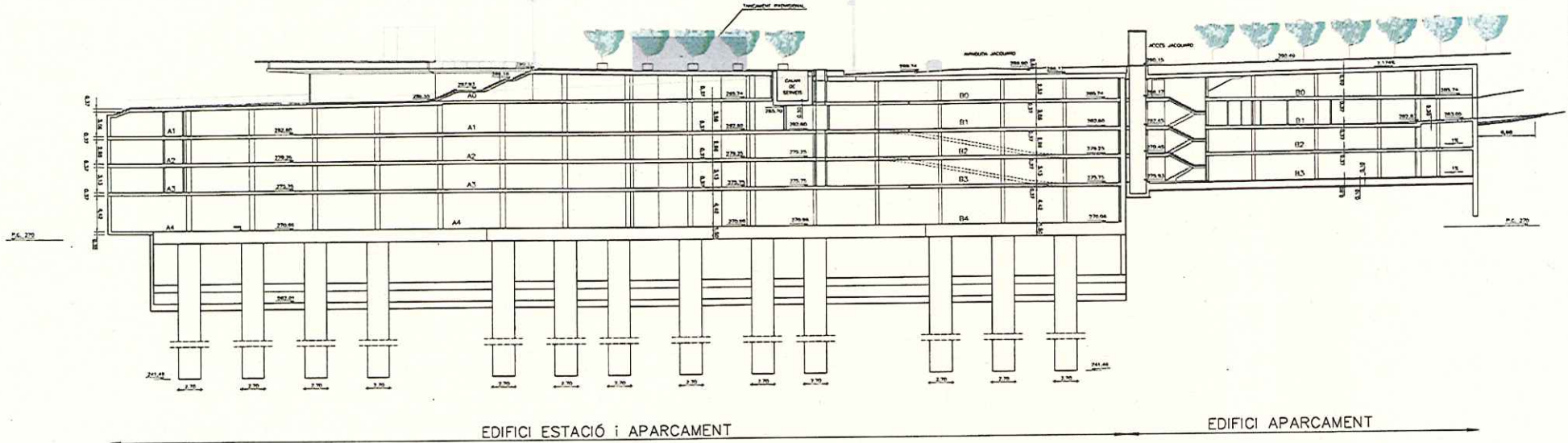
- | | | | |
|--|---|--|-------------------------------------|
| | ZONES D'INSTALLACIONS | | PLACES GRANS (L > 5,00) |
| | ZONES COMUNS I DE SERVEIS | | PLACES PER A MICROCOTXES (L = 3,50) |
| | PLACES TIPUS (4,50 <= L <= 5,00) | | RAMPES D'ACCÉS |
| | PLACES PER A PERSONES AMB MOBILITAT REDUÏDA | | |



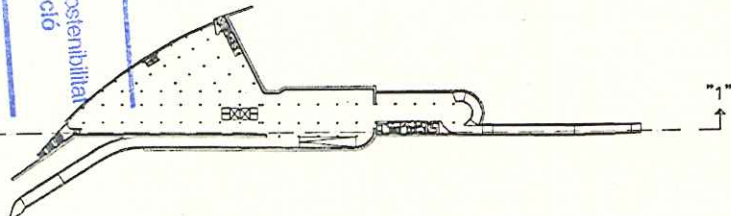
COTES SOBRE FORJAT

8
3
3

Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 Direcció General d'Ordenació
 del Territori i Urbanisme
 Comissió d'Ordenació Territorial
 i d'Urbanisme de Catalunya

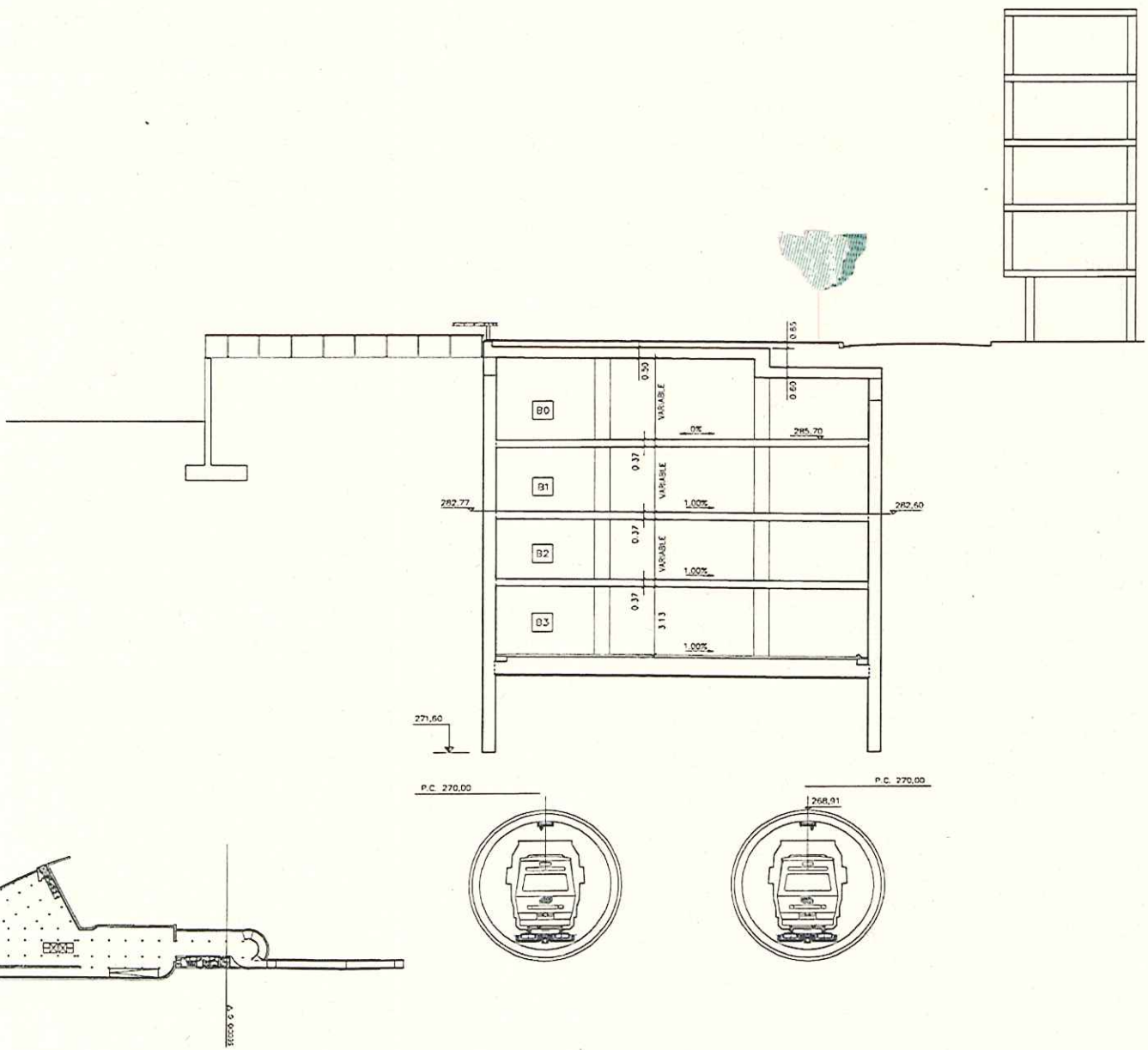


Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
 Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya



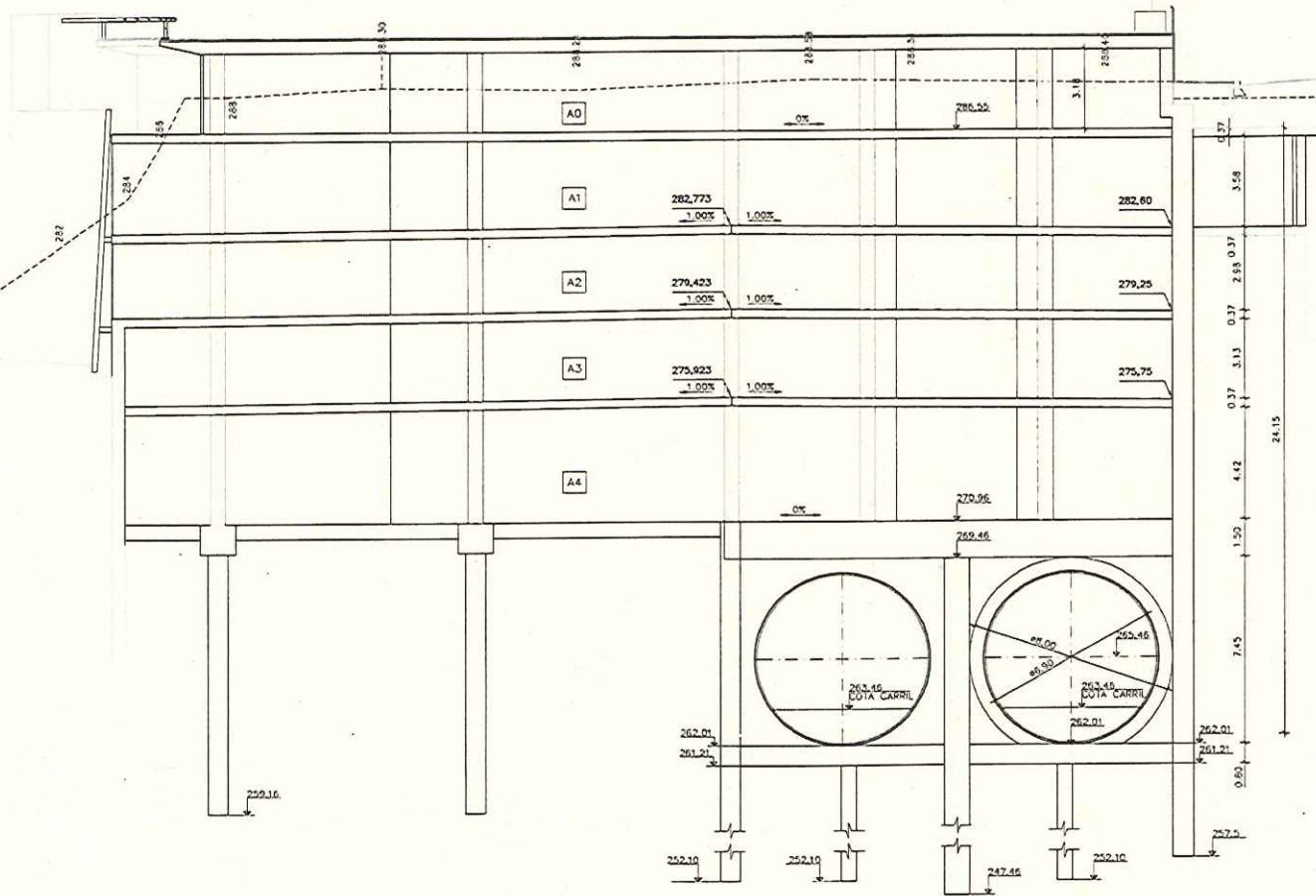
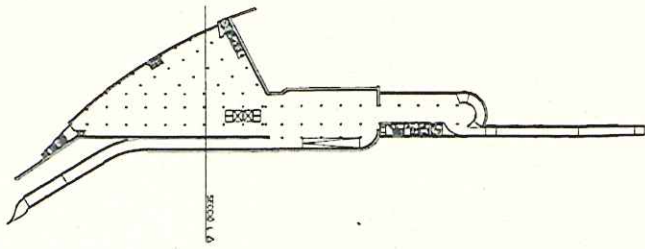
834

Generalitat de Catalunya Departament de Política Territorial i Obres Públiques Direcció General del Transport Terrestre	GISA	CONSULTOR CICBSA norcontrol <small>CONSEJO Y MEDIO S.L.</small>	AUTOR DEL PROJECTE RAMON LLUÍS ROSELL	TÍTOL DEL PROJECTE ESTAT DE DIMENSIONS I CARACTERÍSTIQUES DE L'OBRA EXECUTADA PERLLONGAMENT DE LA LÍNIA DE FGC A TERRASSA. INFRAESTRUCTURA, SUPERESTRUCTURA I ELECTRIFICACIÓ	CLAU TT-99457.1-0E	ESCALERES 1:500 0 6,25 12,5m <small>GRÀFIC 0: EMB-A3</small> <small>GRÀFIC 01</small>	NOM DEL PLÀNOL: ESTACIÓ WALLPARRAUS - UPC PLÀNOLS DE DEFINICIÓ SECCIÓ LONGITUDINAL 1	DATA: ABRIL 2010 NOM FITXER: 03403701.DWG PLANOL NUM: 3.A.3 PÀG. 1 DE 1
---	------	---	--	---	-----------------------	---	---	---



Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
 Comissió de Política Territorial i Urbanisme de Catalunya

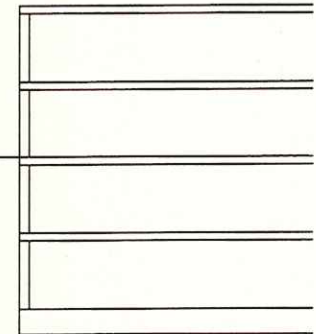
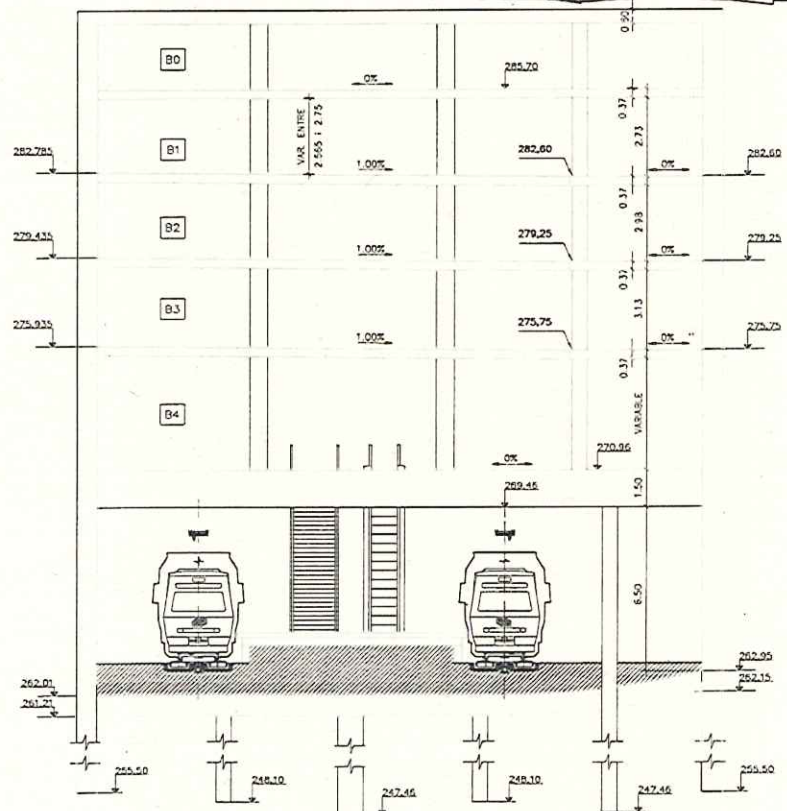
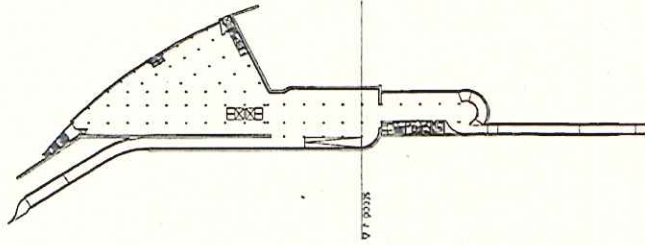
835




 Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació
 del Territori i Urbanisme
 Comissió de Política Territorial
 i Urbanisme de Catalunya

ELS TANCAMENTS INTERIORS, ELS ACABATS, ELS
 ELEMENTS DE COMUNICACIÓ VERTICAL I L'EDICLE DE
 FGC NO SON OBJECTE DEL PROJECTE

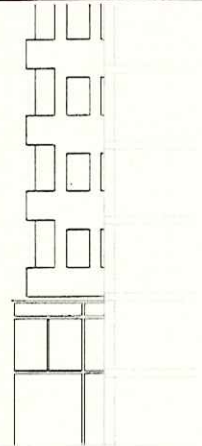
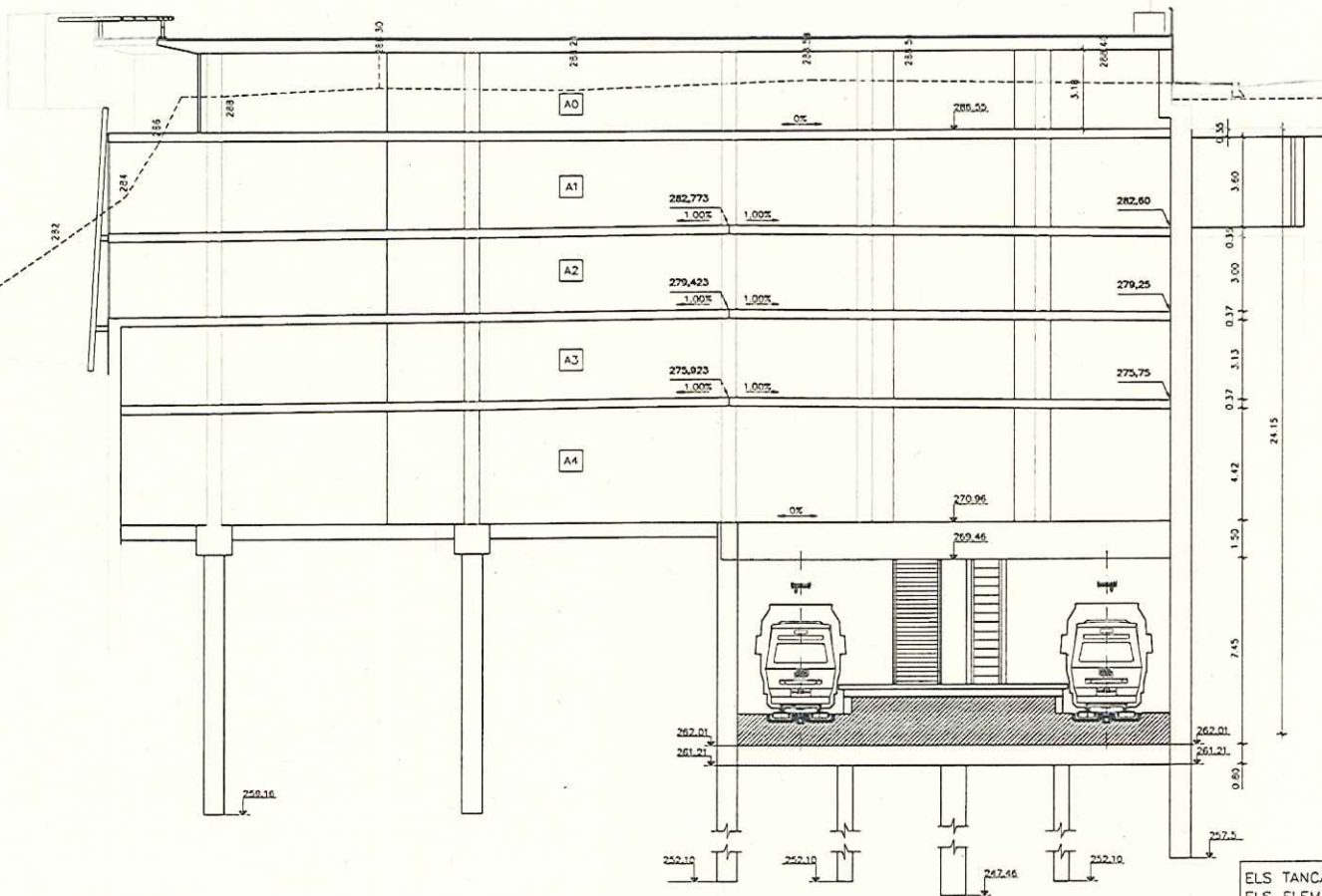
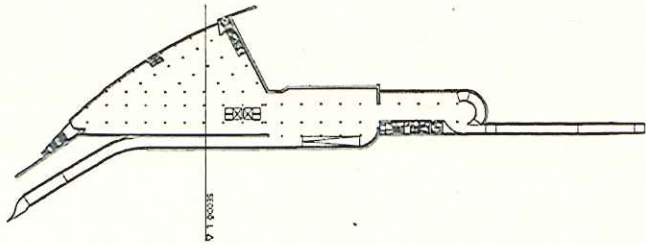
00
 00
 00



Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació
 del Territori i Urbanisme
 Comissió de Política Territorial
 i d'Urbanisme de Catalunya

ELS TANCAMENTS INTERIORS, ELS ACABATS,
 ELS ELEMENTS DE COMUNICACIÓ VERTICAL
 (ESCALES I ASCENSORS), LES ANDANES I
 L'EDIFICI DE FGC NO SÓN OBJETE D'AQUEST
 PROJECTE

03
 03



Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació
 del Territori i Urbanisme
 Comissió de Política Territorial
 i d'Urbanisme de Catalunya

ELS TANCAMENTS INTERIORS, ELS ACABATS,
 ELS ELEMENTS DE COMUNICACIÓ VERTICAL
 (ESCALES I ASCENSORS), LES ANDANES I
 L'EDIFICI DE FGC NO SÓN OBJECTE D'AQUEST
 PROJECTE

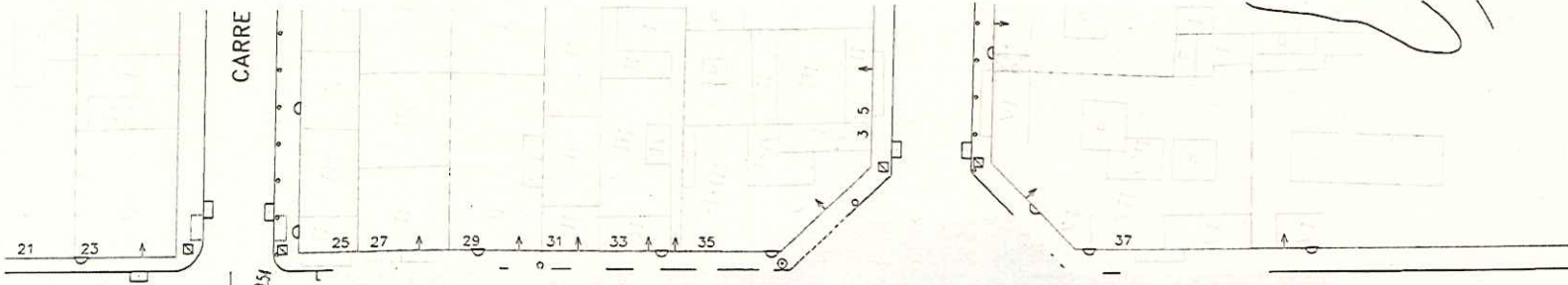
840

ANNEX 2: BIBLIOTECA DISTRICTE 3 (àmbit 6)
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DELS ESPAIS LLIURES A L'ÀMBIT DEL
PARC DE VALLPARADÍS



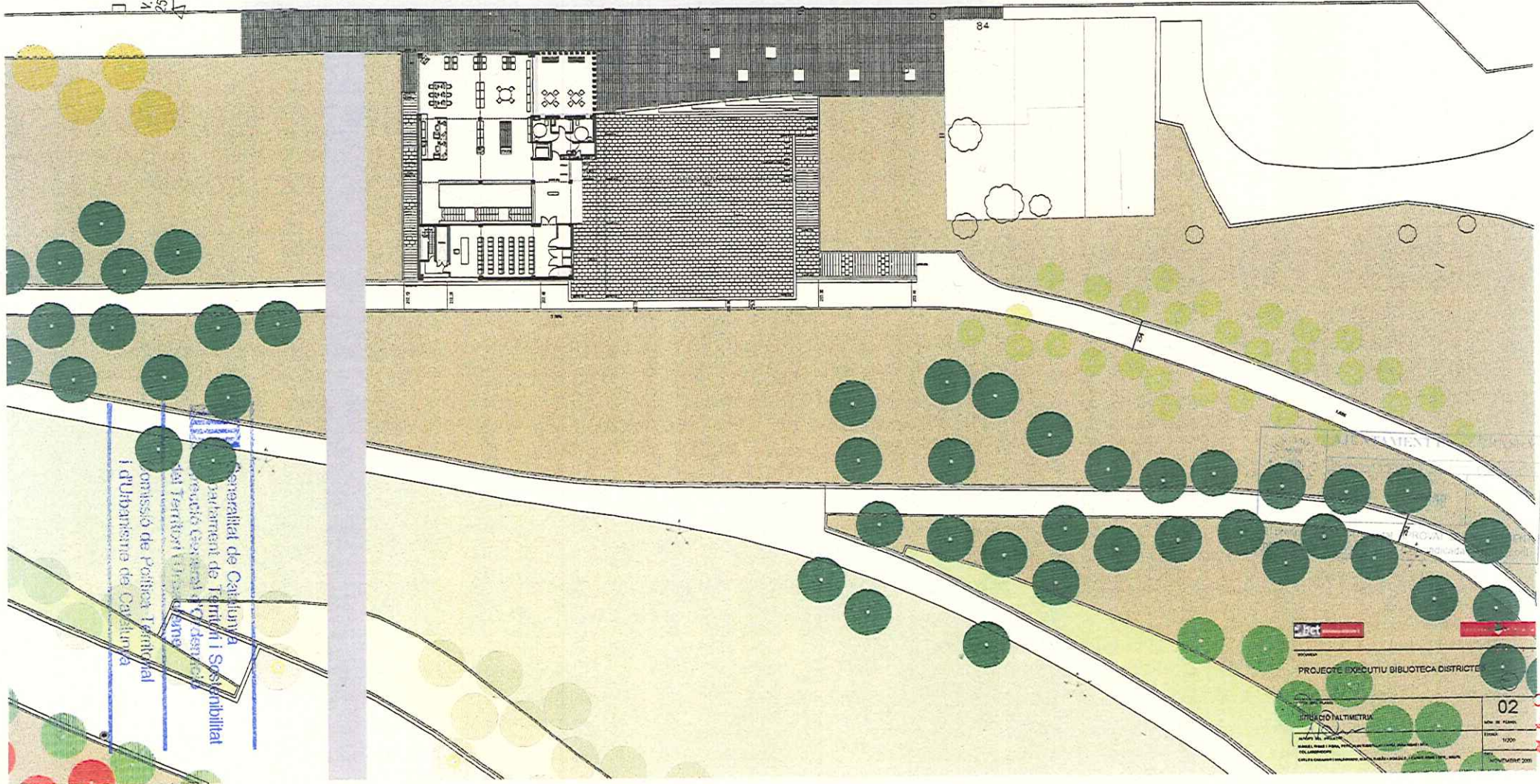
Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme

Comissió de Política Territorial
i d'Urbanisme de Catalunya



QUADRE RESUM DE SUPERFÍCIES D'USI I CONSTRUÏDES

	SUPERFÍCIE ÚTIL	SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA
Planta baixa	336,27 m ²	375,21 m ²
Planta soterrani	75,00 m ²	11,27 m ²
TOTAL PLANTA BASSA	411,27 m²	386,48 m²
Planta soterrani	484,00 m ²	492,71 m ²
Planta soterrani	25,00 m ²	25,00 m ²
TOTAL PLANTA SOTERRANIS	509,00 m²	517,71 m²
Planta soterrani	82,00 m ²	100,27 m ²
TOTAL PLANTA SOTERRANIS	82,00 m²	100,27 m²
TOTALS GLOBALS	1.002,27 m²	1.004,46 m²



Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Urbanisme
 Comissió de Política i Ordenament
 i Urbanisme de Catalunya

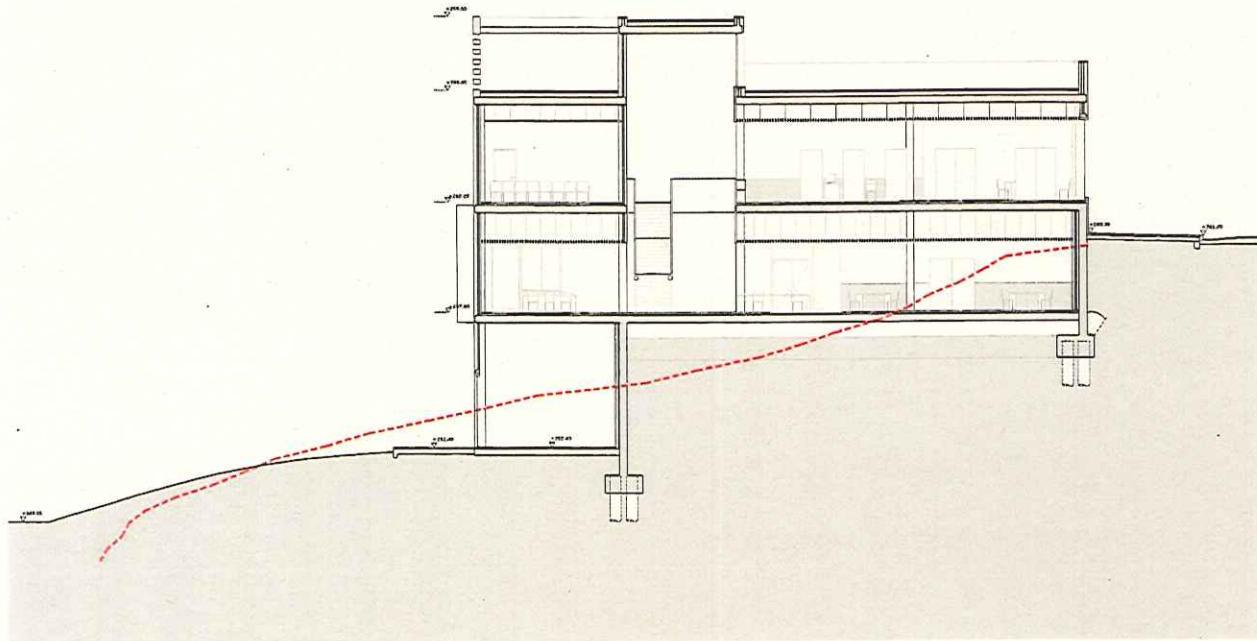
PROJECTE EXECUTIU BIBLIOTECA DISTRICTE

OFICINA D'ALTIMETRIA

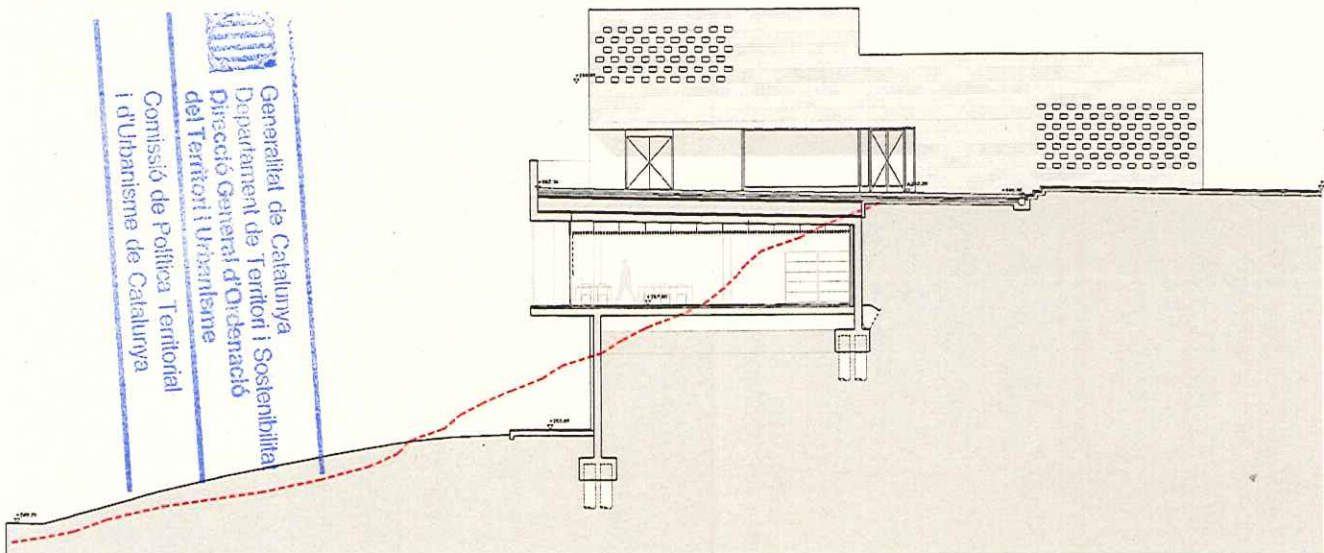
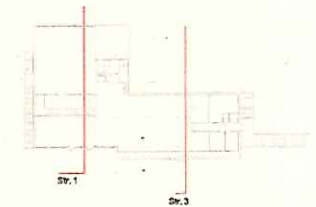
02

1/200

842



SECCIÓ TRANSVERSAL 1



SECCIÓ TRANSVERSAL 3

Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació
 del Territori i Urbanisme
 Comissió de Política Territorial
 i d'Urbanisme de Catalunya

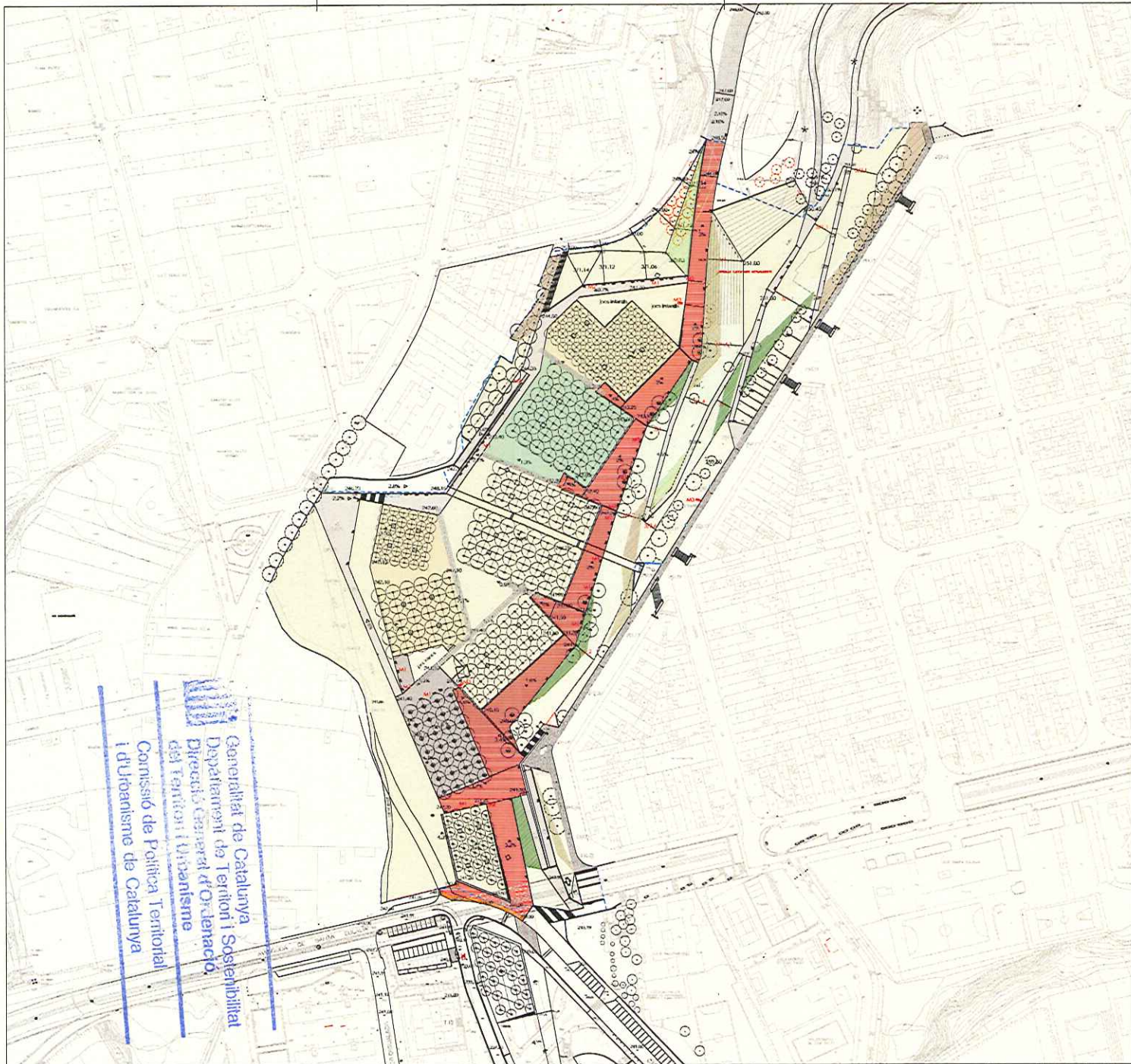


PROJECTE EXECUTIU BIBLIOTECA DISTRICTE 3	
TÍTOL DE L'OBRA FAÇANES I SECCIONS Secció Transversal 1 i 3	MÀQUINA DE PLUMES 13
AUTORIA DEL PROJECTE (SIGNATURE) TÍTOL DE L'OBRA PROJECTE EXECUTIU BIBLIOTECA DISTRICTE 3	ESCALA 1/100
DATA NOVENBRE 2008	DATA NOVENBRE 2008





843

ANNEX 3: PROJECTE D'URBANITZACIÓ FASES CINQUENA I SISENA PARC DE VALLPARADÍS (àmbit 10)
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DELS ESPAIS LLIURES A L'ÀMBIT DEL PARC DE VALLPARADÍS

 Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió de Política Territorial
i d'Urbanisme de Catalunya

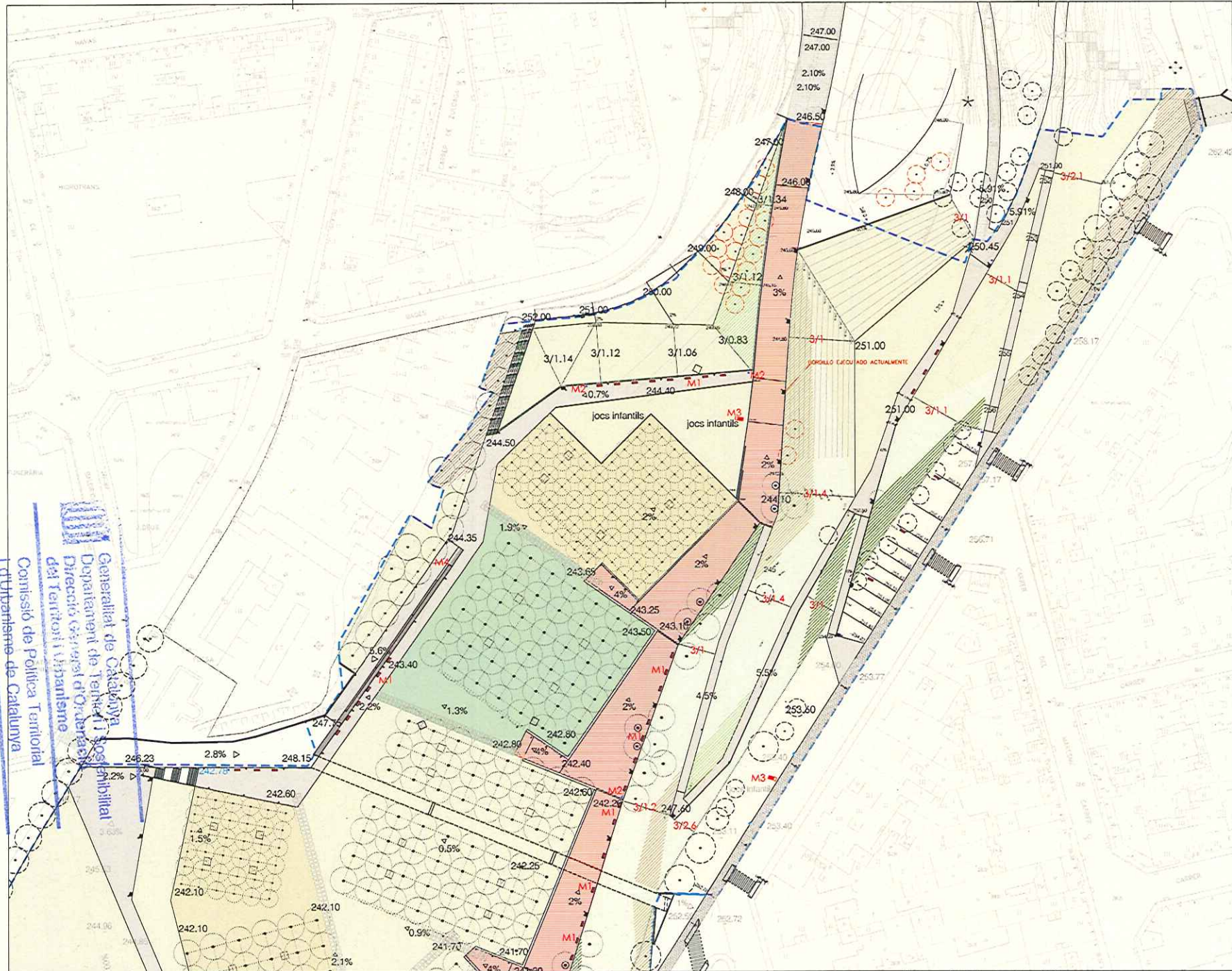



Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació,
 del Territori i Urbanisme
 Comissió de Política Territorial
 i d'Urbanisme de Catalunya


- M1 Banc
Fabricant:
FUNDICIÓN FABREGAS.
Model: Banco Mado. 
- M2 Paperera
Model: Barcelona. 
- M3 Font
Model: Set. 
- M4 Jardineria . 


PLANTA GENERAL


R.A.F.




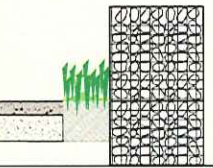


M1 Banc
Fabricant: FUNDICIÓ FABREGAS, Model: Banco Mod. 


M2 Paperera
Model: Barcelona. 

M3 Font
Model: Set. 

M4 Jardineria. 



2.4.6

 <p>CONSULTORS: PLANURBS S.L. TEC ENGINEERING S.A.</p>	<p>PROJEKTE: AS BUILT DE LA FASE 5ª DEL PARC DE VALLPARADIS TERRASSA</p>	<p>ESCALES: DIN A1 1/500 DIN A3 1/1.000</p>	<p>REVISIO: AD BUILT</p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>DATA</th> <th>DEBUTAT</th> <th>REVISAT</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ABRIL 2011</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	DATA	DEBUTAT	REVISAT	ABRIL 2011									<p>DOCUMENT: PLANTA GENERAL ZONA Nord</p>	<p>CAPITOL 02.1</p>	<p>FOLI: 02</p> <p>FOLI TOTAL: 02</p> <p>FOLI DE: 02</p> <p>PLANTA GENERAL (REV)</p>
DATA	DEBUTAT	REVISAT																	
ABRIL 2011																			



- ARBRES**
- A1 (0 unit) Populus Alba
 - A2 (28 unit) Populus Nira
 - A3 (16 unit) Liliodendron tulipifera
 - A4 (28 unit) Platanus hispanica
 - A5 (6 unit) Fraxinus excelsior
 - A8 (17 unit) Prunus Cerasifera
 - Pre-existent

ARBUSIVES

1140m2

PLANTA ZONA NORD

847

	CONSULTORS:	PROJECTE:	ESCALA:	REVISAT:	DATA:	TRIBUNAT:	REVISAT:	DOCUMENT:	CAPITOL:	NÚM:
	PLANURBS S.L. TEC ENGINEERING S.A.	PROJECTE D'URBANITZACIÓ DE CAN JOFRESA - VALLPARADÍS DE TERRASSA	DN A1 1/500 DN A2 1/1000			OCTUBRE 2010			PLANTES PROPOSTA ZONA NORD PLANOL ARBRAT	06.1
									FULL 1 DE 2	NOM I NIBR: ORNA D'APRIBAT



- ARBRES**
- A1 (0 unit) Populus Alba
 - A2 (28 unit) Populus Nyma
 - A3 (16 unit) Lindodendron luteolera
 - A4 (28 unit) Platanus hispanica
 - A5 (6 unit) Fraxinus excelsior
 - A6 (17 unit) Prunus Cerasifera
 - Proexistant

ARBUSTIVES

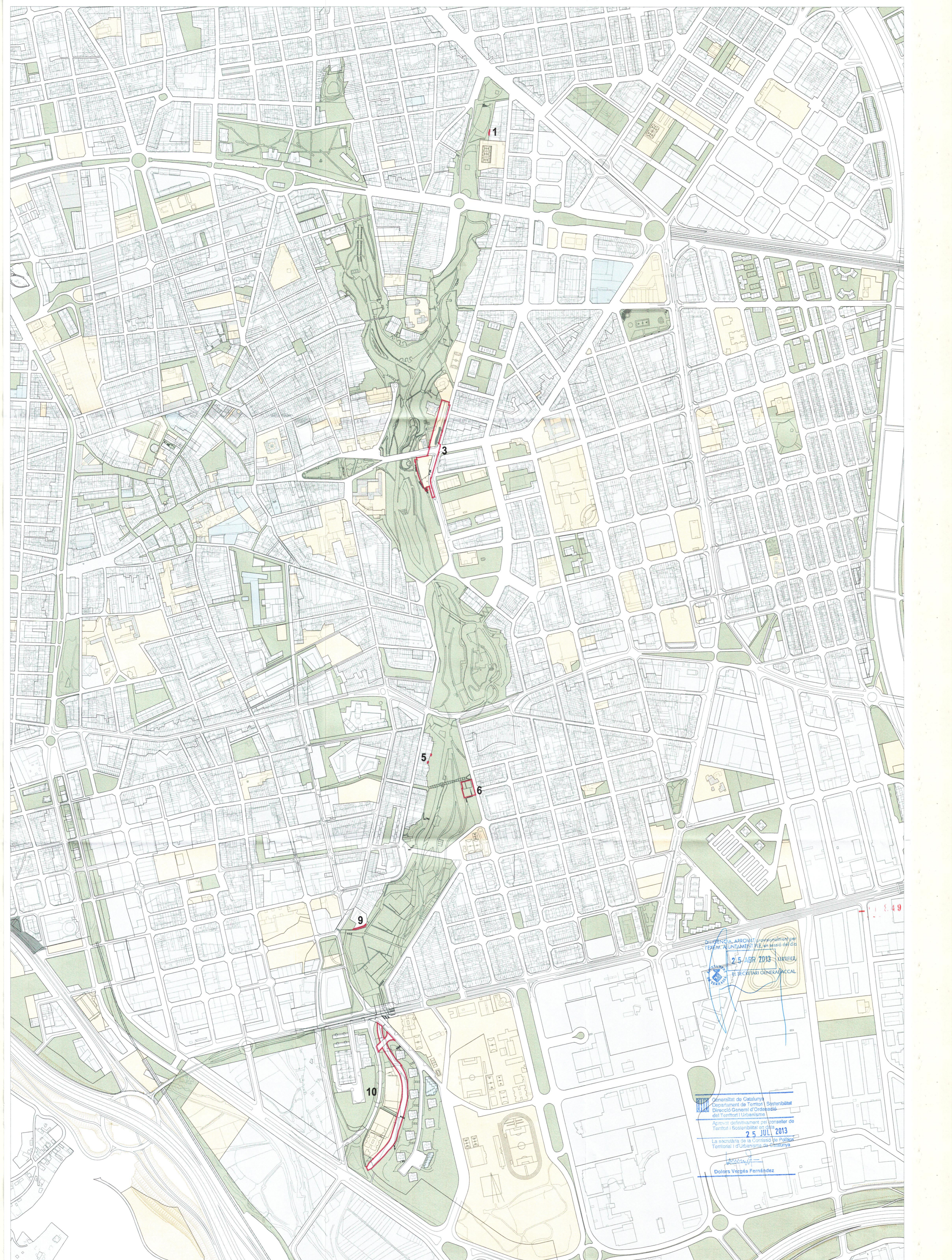
1140m2

- ARBUSTIVES**
- 141m2 Berberis
 - 150m2 Pittosporum
 - 216m2 Lonchocarpus Japonica
 - 135m2 Teucrium
 - 40m2 Abelia
 - 19m2 Hemelia balk
 - 701m2 TOTAL**

Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació
 del Territori i Urbanisme
 Comissió de Política Territorial
 i Urbanisme de Catalunya

PLANTA ZONA SUD

848



DIFERENCIA ARROMATI provisionalment per
 l'EXEM ALIAMENTARI, en sessió del dia
25 ABR 2013 CERTIFICAT
 EL SECRETARI GENERAL D'UCCAL

Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació
 del Territori i Urbanisme
 Aprobat definitivament pel conseller de
 Territori i Sostenibilitat en data
25 JUL 2013
 La secretària de la Comissió de Política
 Territorial i d'Urbanisme de Catalunya

Dolors Vergés Fernández

