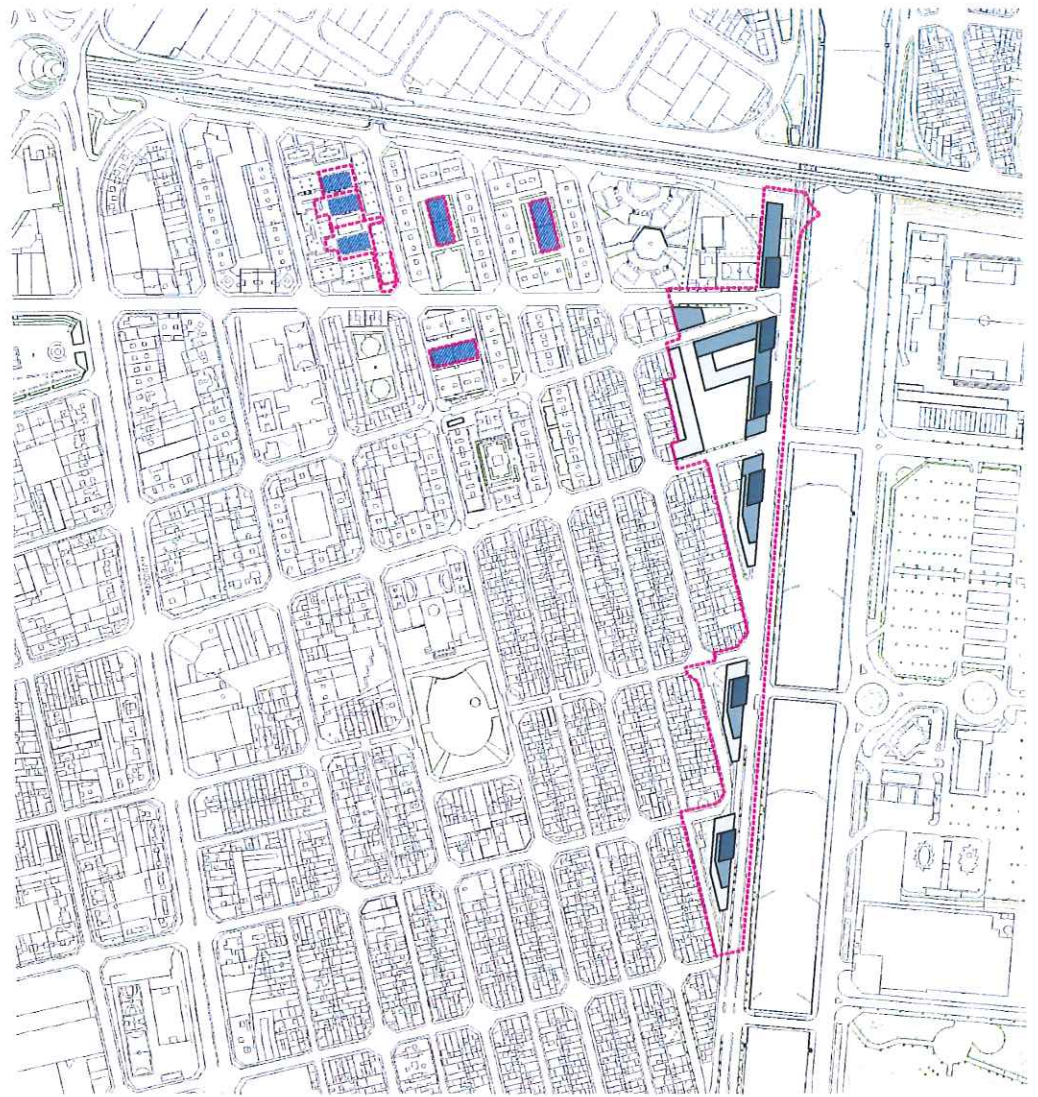


2013/50308/B  
5-03-2013  
547-601



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

28 FEB 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

26 MARÇ 2013

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

Dolors Vergés Fernández

febrer 2013



Ajuntament de Terrassa

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

## MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM A L'ÀMBIT DEL POLÍGON 2 DE CA N'ANGLADA

## MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM A L'ÀMBIT DEL POLÍGON 2 DE CA N'ANGLADA

### ÍNDEX

#### MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA

1. INTRODUCCIÓ
  - 1.1 Antecedents urbanístics
  - 1.2 Els convenis interadministratius
  - 1.3 El context actual.
2. OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM
3. INICIATIVA DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM
4. ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM
5. PLANEJAMENT VIGENT
6. LEGISLACIÓ APLICABLE
7. TITULARITAT DE L'ÀMBIT
8. PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM
  - 8.1 Gestió urbanística
  - 8.2 Modificació del polígon 2: emplaçament de l'Habitatge protegit i Habitatge concertat
    - 8.2.1. Descripció de la proposta
    - 8.2.2 Repartiment del sostre destinat a habitatge de protecció oficial i concertat
    - 8.2.3. Proposta d'emplaçament del sostre destinat a habitatge protegit i concertat
    - 8.2.4. Qualificació urbanística del sostre protegit i concertat
    - 8.2.5. Ordenació de l'ús comercial
    - 8.2.6. Quadre de dades de l'àmbit. POUM proposat.
9. INNECESSARIETAT INFORME AMBIENTAL

 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

## 10. INNECESSARIETAT D'ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA

### NORMES URBANÍSTIQUES

#### ANNEXOS A LA MEMÒRIA:

Annex 1: *CONVENI URBANÍSTIC ENTRE EL DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA I L'AJUNTAMENT DE TERRASSA RELATIU AL DESENVOLUPAMENT DEL SECTOR CA N'ANGLADA, AL TERME MUNICIPAL DE TERRASSA. (Aprovació definitiva)*

Annex 2: *INFORME SOBRE LA QUANTIA DE L'HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA PREVISTA EN LA PROPOSTA CONTEMPLADA EN LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL A L'AVINGUDA DEL VALLÈS (CA N'ANGLADA) (Exp. PLPG 5/06)*

Annex 3: Notes registrals dels blocs 1 al 9, emplaçats a les illes 12,13,14 i 15

#### PLÀNOLS:

1. SITUACIÓ
2. EMPLAÇAMENT
3. ORTOIMATGE
4. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT
5. POUM VIGENT
6. POUM PROPOSAT
7. SOSTRE DE LA MODIFICACIÓ
8. ORDENANCES DE L'EDIFICACIÓ:
  - 8.1 ILLA 5
  - 8.2 ILLA 6
  - 8.3 ILLA 8
  - 8.4 ILLA 9
  - 8.5 ILLA 10
  - 8.6 ILLA 11

#### 9. GESTIÓ URBANÍSTICA



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 A L'ÀMBIT DEL POLÍGON 2 DE CA**  
**N'ANGLADA**



## 1. INTRODUCCIÓ I ANTECEDENTS

### 1.1 Antecedents de planejament

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Terrassa, aprovat definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques el 4 de juliol de 2003, va preveure a l'àmbit de llevant del barri de Ca n'Anglada, la delimitació d'un sector de Pla de Millora Urbana (PM-CAN001) de 46.543m<sup>2</sup>, amb l'objectiu de "Transformar la façana del barri amb l'Avinguda del Vallès per dotar-la d'usos residencials, resolent l'encontre amb la traça del vial de l'Avinguda del Vallès, junt amb la determinació de zones per espais lliures i equipaments."

La MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM A L'AVINGUDA DEL VALLÈS (CA N'ANGLADA), exp 5/06, (aprovada definitivament el 2 d'abril de 2007) consistia en l'ampliació dels objectius, àmbit i sostre del Pla de Millora de l'Avinguda del Vallès previst pel POUM, per assolir la transformació del barri, basada en tres línies estratègiques:

- El nou front residencial a l'Avinguda del Vallès, que havia de resoldre la trobada del barri amb l'Avinguda, que plantejava la seva reurbanització en boulevard a ambós costats de la riera.
- La creació de nous espais lliures i equipaments, amb una actuació d'esponjament mitjançant l'enderroc de sis cossos edificats al nord del barri, traslladant-ne el sostre al nou front edificat de l'Avinguda del Vallès.
- El trasllat d'equipaments esportius a l'entorn del camp municipal de futbol, a l'altre cantó de l'Avinguda del Vallès.

La voluntat de realització d'aquestes actuacions estratègiques de gran abast va comportar que la modificació puntual proposés l'augment del sostre previst pel POUM, augmentant-ne l'edificabilitat amb l'objectiu de garantir la viabilitat econòmica de l'operació. Així doncs, el sostre de 55.852 m<sup>2</sup> previst pel sector de Pla de Millora urbana del POUM, va ser elevat per la modificació puntual fins assolir 99.425,72m<sup>2</sup>.

D'aquest sostre total previst, 87.886,91m<sup>2</sup> es van qualificar d'edificació en ordenació específica, clau A6.0, en els blocs del nou front edificat a l'Avinguda del Vallès, on els edificis proposats tenien unes alçades variables per tal de no generar un mur continu que formés una barrera amb el barri antic i el nou boulevard, i la resta es va qualificar d'illa homogènia, clau A2.2, amb una altures com les de l'entorn, tal com ja preveia el POUM.

La MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM A L'AVINGUDA DEL VALLÈS (CA N'ANGLADA), exp 5/06, tenia un àmbit de 165.850,98m<sup>2</sup>, i per al seu desenvolupament es van delimitar dos polígons d'actuació pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de cooperació.

El polígon 1, a sud, des de la Carretera de Montcada fins al carrer de Sant Honorat, se li adjudicava un sostre total de 31.457,69 m<sup>2</sup> (24.978,24 m<sup>2</sup> de sostre residencial i 6.479,45 m<sup>2</sup> de comercial), mentre que el polígon 2, a nord, des del carrer de Sant Honorat fins al Passeig vint-i-dos de Juliol, se li adscriuen 56.429,12m<sup>2</sup>, (46.927,80 m<sup>2</sup> de sostre residencial i 9.501,32 m<sup>2</sup> de comercial). (\*)

(\*) Error material: La resolució d'aprovació definitiva de la Comissió d'urbanisme de Catalunya de 2 d'abril de 2007, transcriu les xifres de l'article 16 de la normativa del document: 56.429,12m<sup>2</sup>, ( 46.927,80 m<sup>2</sup> de sostre residencial i 9.501,32 m<sup>2</sup> de comercial).

No obstant, a l'article 49 Ordenances de l'edificació, el sumatori dels sostres residencial i comercial per al polígon 2, suma un total de 56.429,42m<sup>2</sup> dels quals 47.279,47m<sup>2</sup> residencials i 9.149,95m<sup>2</sup> comercial, per tant, hi ha un desajust de 351,67m<sup>2</sup> que en l'article 15 es destinen a comercial i a l'article 49 a residencial. No apareix una diferència entre els dos totals (0,30m<sup>2</sup>) i per tant, s'atribueix a un error material.

Realitzades les comprovacions pertinents amb les superfícies gràfiques i suma dels parcials de totes les unitats edificatòries, la xifra correcta és **56.429,42m<sup>2</sup>** dels quals **47.279,47m<sup>2</sup>** residencials i **9.149,95m<sup>2</sup>** comercial.



Maqueta de la Modificació puntual del  
POUM a l'Avinguda del Vallès, exp 5/06

Modificació Puntual del POUM a l'àmbit del polígon 2 de Ca n'Anglada

La modificació puntual del POUM va determinar la innecessarietat de reservar el 20% del sostre residencial de nova implantació per a la construcció d'habitatge de protecció pública, atès que aquest percentatge ja quedava garantit en la totalitat dels sectors previstos pel POUM.

Això no obstant, es preveia destinar a sostre residencial de protecció pública un total de 9.250,56m<sup>2</sup>, a emplaçar íntegrament al polígon 2. Aquesta superfície de sostre s'obtenia de l'operació de calcular el sostre necessari per a garantir la viabilitat econòmica de l'operació i destinar tot l'escreix a residencial de protecció pública.

La modificació puntual del POUM va ser aprovada definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques el 2 d'abril de 2007.

Tanmateix, la resolució de l'Aprovació definitiva va incorporar d'ofici un apartat segon a l'article 11 de la normativa urbanística amb el redactat següent:

*"2. El polígon d'actuació 2 es desenvoluparà mitjançant un Pla de millora urbana".*

El motiu de la incorporació d'aquest apartat a l'article 11 de la normativa queda explicat a la proposta de resolució de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya, concretament al paràgraf següent:

*"Pel que fa a la ubicació d'aquestes reserves (en relació a les reserves d'habitatge de protecció), la memòria social estableix que es concentraran en el polígon d'actuació 2. Posant aquesta dada en relació amb l'article 80.a), per remissió de l'article 90.3 del Reglament de la Llei d'urbanisme, el qual es remet al planejament derivat per a la qualificació dels terrenys on s'ubicarà l'habitatge amb protecció oficial, es considera adient mantenir l'obligació de desenvolupar un pla de millora urbana, prevista pel POUM, exclusivament per al polígon d'actuació 2. Caldria incorporar aquesta determinació a l'article 11, Desenvolupament de la Modificació del POUM, de la normativa urbanística del document."*

Efectivament, els articles esmentats del Reglament, estableixen les determinacions relatives als usos del sòl i als paràmetres edificatoris dels plans parcials urbanístics i dels plans de millora urbana, i especifiquen que aquests instruments han de concretar "la qualificació del sòl, amb determinació dels usos principals i compatibles i la seva proporció i amb especificació dels terrenys que es destinen a habitatge amb protecció oficial, d'acord amb les reserves establertes pel planejament general"

Així doncs, restava per concretar els terrenys on emplaçar el sostre destinat a habitatge de protecció i habitatge concertat.



*Modificació Puntual del POUM a l'àmbit del polígon 2 de Ca n'Anglada*

En relació amb el sistema d'actuació, dels dos polígons previstos, l'article 17.1 de les normes urbanístiques de la *modificació puntual del POUM a l'Avinguda del Vallès (Ca n'Anglada)*, exp 05/06, va determinar:

1. Els Sistemes d'actuació establerts per al desenvolupament del Polígons 1 i 2 és el de Reparcel·lació en la modalitat de Cooperació, regulat als articles 133 a 135 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme 1/2005.

La modificació aprovada l'any 2007 preveia l'esponjament del barri amb l'enderroc dels sis cossos edificatoris (nou blocs), i el real·lotjament a les edificacions previstes al nou front residencial de l'Avinguda del Vallès.

El real·lotjament s'havia de realitzar una vegada construïts els nous edificis.

El Pla d'etapes del document preveia que la redacció dels projectes de reparcel·lació i d'urbanització s'hauria de realitzar en un any a comptar des de la data d'aprovació definitiva, i les obres d'urbanització s'iniciarien en un any i mig des de la mateixa data. La finalització d'aquestes obres caldria realitzar-la en tres anys (sempre a comptar des de la mateixa data).

En relació a l'edificació, no es preveien terminis màxims per a l'edificació del polígon 1, i s'especificava que l'execució de l'illa 9 es realitzaria una vegada materialitzat el trasllat del poliesportiu de Ca n'Anglada.

Posteriorment a l'aprovació definitiva del document, va entrar en vigor el *Decret 80/2009, de 19 de maig, pel qual s'estableix el règim jurídic dels habitatges destinats a fer efectiu el dret de real·lotjament, i es modifica el Reglament de la Llei d'urbanisme pel que fa al dret de real·lotjament (HAUS)*.

## 1.2 Convenis interadministratius

En data 25 d'abril de 2007 l'Institut Català del Sòl i l'Ajuntament de Terrassa varen signar el "*Conveni marc de col·laboració en matèria de desenvolupament urbanístic de la ciutat de Terrassa*", amb l'objecte d'establir el marc de col·laboració entre aquestes dues institucions per al desenvolupament urbanístic de dues actuacions de transformació i remodelació urbana i de promoció de nous habitatges de protecció pública: el polígon d'actuació 2 de la modificació del POUM en el front est del barri de Ca n'Anglada (en endavant, sector Ca n'Anglada) i la nova ordenació dels fronts de la Ronda de Ponent en el seu tram oest (antic transvasament de la Riera de Palau).

Aquest document marc preveia el compromís de formalitzar un conveni urbanístic de col·laboració per a cadascuna de les actuacions i de crear una comissió de seguiment de col·laboració per al seu desenvolupament.

En data 24 de febrer de 2009 es va produir la signatura del Conveni marc de col·laboració entre l'Ajuntament de Terrassa i l'Institut Català del Sòl, on es preveia, fonamentalment, la creació d'un Consorci, format per ambdues institucions, amb l'objectiu de desenvolupar urbanísticament el sector Ca n'Anglada.



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

Modificació Puntual del POUM a l'àmbit del polígon 2 de Ca n'Anglada

Comissió de Política Territorial  
i d'Urbanisme de Catalunya

Concretament, s'establien les funcions del Consorci i la participació econòmica de cadascuna de les entitats, així com es preveia la creació d'una oficina per a l'execució i coordinació dels treballs previs, d'una comissió de seguiment de col·laboració i es preveia la tramitació i aprovació dels Estatuts del Consorci.

Per acord plenari de l'Ajuntament de Terrassa de data 29 de desembre de 2011 es va aprovar inicialment la constitució del Consorci urbanístic per al desenvolupament del Polígon d'actuació número 2 de l'àmbit de la Modificació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal en el front est del barri de Ca N'Anglada, i, així mateix, els Estatuts pel qual s'havia de regir. L'acord va ésser sotmès al preceptiu tràmit d'informació públic, període dins el qual no es van presentar al·legacions.

L'acord d'aprovació definitiva de constitució del Consorci i els seus estatuts es troba subjecte a l'aportació i aprovació d'un estudi econòmic-financer que justifiqui la viabilitat econòmica de l'actuació urbanística projectada. A data d'avui no ha estat possible aportar aquesta justificació ateses les actuals condicions financeres i pressupostàries del sector públic que impedeixen garantir, a curt termini, la totalitat de les inversions necessàries per a la total execució de l'actuació prevista.

La situació del barri de Ca n'Anglada, especialment en els edificis afectats com a zona verda, ha esdevingut cada vegada més precària i complexa tant per les condicions econòmiques de la població que culminen sovint en desnonaments impulsats per entitats financeres com per l'augment de la tensió social entre col·lectius de diferents condicions i situació.

Aquestes circumstàncies obliguen a l'adopció de solucions alternatives que generin confiança social en la decisió del sector públic de donar solució al projecte, fins i tot sota noves condicions ajustades a les possibilitats reals de l'economia i del sector immobiliari, i a un ritme més lent del que s'havia previst i desitjat inicialment.

Malgrat la impossibilitat de constituir el Consorci compromès en el Conveni de 2009 i les actuals circumstàncies descrites fins aquí, les parts varen refermar la seva voluntat de procedir a la posada en marxa d'un nou model d'actuació que, tot i precisar d'una modificació del planejament, permetés iniciar accions de real·lotjament, mentre se'n tramitava la modificació.

En conseqüència, per acord de la Junta de Govern Local de data 21 de setembre de 2012 es va aprovar inicialment el Conveni urbanístic subscrit en data 12 de setembre de 2012 entre l'Ajuntament de Terrassa i el Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya, amb l'objecte de definir les accions necessàries per avançar el real·lotjament d'una part dels residents dels blocs afectats per l'actuació d'esponjament de l'àmbit del Polígon d'actuació número 2 de la Modificació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal en el front est del barri de Ca N'Anglada i impulsar la modificació d'aquest planejament urbanístic als efectes de millorar la viabilitat de l'actuació i les previsions del Conveni marc de col·laboració signat el 24 de febrer de 2009.

El Conveni compromet a l'Ajuntament a redactar i tramitar una modificació de les determinacions del Pla d'ordenació urbanística municipal de Terrassa que inclou el document de Modificació del POUM al sector de Ca n'Anglada, tenint en compte un seguit de principis. Entre aquests, es troba el d'establir les disposicions necessàries per avançar l'obtenció de la totalitat dels habitatges afectats i situats en terrenys reservats com a sistemes de cessió, garantint que les inversions generin processos totals de buidat

i vinculant en tot cas el cost de l'actuació a l'àmbit reparcel·ladori. I també cal destacar el reconeixement que el dret de reallotjament s'ajustarà al previst al Decret 80/2009, de 19 de maig, pel qual s'estableix el règim jurídic dels habitatges destinats a fer efectiu el dret de reallotjament i es modifica el Reglament de la llei d'Urbanisme pel que fa al dret de reallotjament.

D'acord amb el Conveni subscrit i aprovat inicialment, l'execució de les expropiacions que resultaran necessàries per assolir l'obtenció dels habitatges afectats s'ajustarà a les disponibilitats pressupostàries de cada moment, si bé es programaran per blocs sencers de manera que es garanteixi en cada cas la seva culminació en forma d'enderroc d'un bloc afectat i urbanització de l'espai resultant.

El Conveni estableix un programa de prioritats en la determinació dels blocs que seran preferentment objecte de les actuacions en funció del seu estat de conservació i condicions d'emplaçament, determinant que de forma preferent s'actuarà en el bloc anomenat 9 (atès que és el que es troba en pitjor estat de conservació), seguit pels altres dos (7 o 8) i que els blocs 1 a 6 que conformen la resta dels habitatges es programaran un cop acabada la gestió dels tres primers blocs indicats.

El Conveni preveu que les inversions que l'Ajuntament de Terrassa i la Generalitat facin en el procés de remodelació dels habitatges tinguin el caràcter d'inversions a compte de l'aprofitament del PA2 de l'àmbit de la MPOUM en el front est del barri de Ca n'Anglada, a justificar en el moment en el que aquest polígon d'actuació es desenvolupi.

Es regula també la participació de les diferents institucions, determinant que l'Ajuntament de Terrassa serà l'administració actuant i el beneficiari de les expropiacions mentre no es constitueixi el Consorci previst en el Conveni de 2009. I s'estipula que l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de Terrassa, participaran a parts iguals, en les inversions d'adquisició d'habitatges per destinar al reallotjament, tant si són aportats per la Societat Municipal com si provenen del mercat privat, expropiació d'habitatges desocupats o llogats, indemnització de càrregues hipotecàries, així com les despeses de indemnització per diferència de rendes, trasllats, etc., i en el Projecte i execució dels corresponents enderrocs i eventual despeses de manteniment del parc adquirit fins el moment del seu enderroc (tapiats, etc.) i urbanització de l'espai afectat.

El Conveni subscrit en data 12 de setembre de 2012 i aprovat inicialment per acord de la Junta de Govern Local de data 21 de setembre de 2012 va ésser sotmès a informació pública pel termini d'un mes. El termini d'exposició va transcórrer sense que s'hi presentessin al·legacions ni propostes de modificació, i en conseqüència, va ser aprovat definitivament el 29 de novembre de 2012 pel Ple de l'Ajuntament.

### 1.3 El context actual.

Tal com queda palès al punt anterior, la voluntat de les administracions d'adaptació a la realitat actual queda ben patent amb la signatura dels diferents instruments, que s'han anat adaptant a les condicions de la realitat canviant.

Tanmateix, per tal de situar el document en el moment actual, convé repassar l'estat de les previsions realitzades en la *modificació puntual del POUM a l'Avinguda del Vallès, exp. 05/06*.

Les condicions socioeconòmiques actuals han comportat que no s'hagin pogut dur a terme les previsions del document, i el Pla d'etapes hagi quedat fora de calendari.

A data d'avui, s'ha edificat part de les instal·lacions esportives del cantó est de l'Avinguda del Vallès destinades a materialitzar el trasllat de les instal·lacions d'oest a est.

D'altra banda, cal remarcar, tot i haver-ho esmentat en el punt anterior, que la situació al barri, i especialment als edificis afectats, ha anat esdevenint cada vegada més precària, i l'actual crisi ha accentuat situacions complexes, tant per les condicions econòmiques de la població, que culminen sovint en desnonaments impulsats per entitats financeres, com per l'augment de la tensió social entre col·lectius de diferents condicions i situació.

Així mateix, els blocs 7,8 i 9, qualificats des de fa pràcticament cinc anys de sistemes, han vist accentuada la seva degradació estructural, ja que

Tots aquests punts condueixen a la necessarietat, l'oportunitat i la conveniència de tramitació de la present modificació puntual del POUM.

## 2. OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM

La present proposta de *modificació puntual del POUM a l'àmbit del Polígon 2 de Ca n'Anglada* té un **objectiu doble**:

1. La introducció de canvis normatius relatius al sistema de gestió urbanística per tal d'avançar l'obtenció dels habitatges afectats als sis cossos edificatoris, nou blocs, situats en terrenys qualificats de sistemes, mantenint el sistema reparcel·ladori per cooperació però preveient l'actuació aïllada expropiatòria dels nou blocs afectats, d'acord amb *el Conveni urbanístic entre el Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya i l'Ajuntament de Terrassa relatiu al desenvolupament del sector de Ca n'Anglada, al terme municipal de Terrassa*, signat el 12 de setembre de 2012, i així avançar cap a l'objectiu de creació de nous espais lliures i equipaments per al barri.

Així mateix, és necessari ajustar les condicions per fer efectiu el dret de real·lotjament d'acord amb les disposicions establertes al *Decret 80/2009, de 19 de maig, pel qual s'estableix el règim jurídic dels habitatges destinats a fer efectiu el dret de real·lotjament, i es modifica el Reglament de la Llei d'urbanisme pel que fa al dret de real·lotjament (HAUS)*.

2. Desenvolupament de resolució d'aprovació definitiva de *la Modificació puntual del POUM a l'Avinguda del Vallès (Ca n'Anglada) de 2 d'abril de 2007*, que incorporava d'ofici un apartat segon a a l'article 11 de la normativa urbanística amb el redactat

següent: "2. El polígon d'actuació 2 es desenvoluparà mitjançant un Pla de millora urbana".

Atès que el document de *Modificació puntual del POUM a l'Avinguda del Vallès (Ca n'Anglada)*, detalla explícitament la qualificació de les illes, la seva ordenació, els paràmetres edificatoris, els usos principals i compatibles, i el número d'habitatges, l'únic punt que resta per definir del Pla de Millora urbana és l'especificació dels sòls on s'emplacen els **9.250,56m<sup>2</sup>** de sostre destinat a habitatge de protecció i concertat.

### 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 i Gestió dels Serveis d'Urbanisme de l'Ajuntament de Terrassa.

### 4. ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM

La present Modificació puntual del POUM comprèn el sòl corresponent al **Polígon 2 de la Modificació puntual del POUM a l'Avinguda del Vallès, (Ca n'Anglada), 36.385,09m<sup>2</sup>**, incrementat en 1.594,03m<sup>2</sup> respecte el document aprovat inicialment (34.791,06m<sup>2</sup>).

Aquest ajust de superfície queda comprès dins les precisions de límits contemplades en l'article 22 de la normativa del POUM:


#### **Art. 22.- Precisió de límits en el planejament derivat**

*Els límits de les zones, sistemes i dels sectors de desenvolupament podran precisar-se a través dels corresponents plans parcials urbanístics, plans de millora urbana o plans especials urbanístics, d'acord amb els criteris següents:*

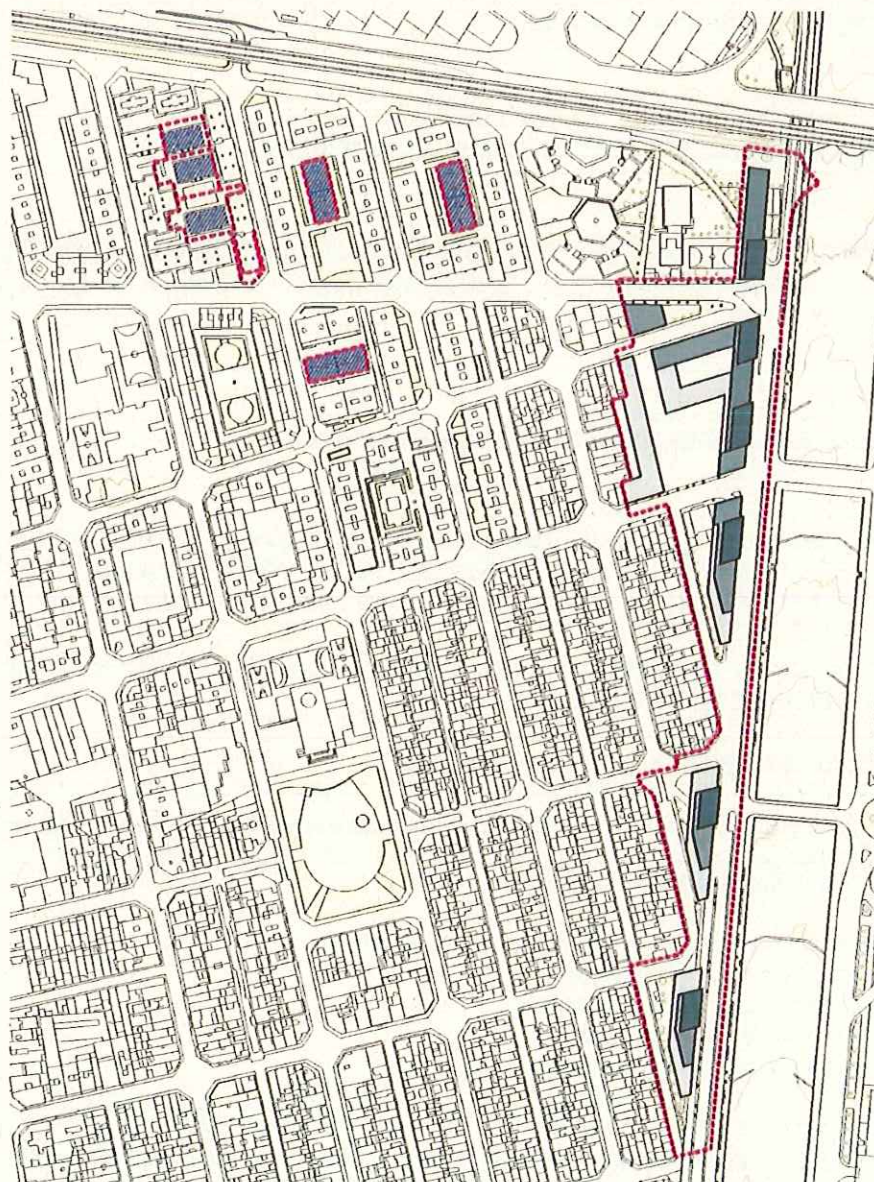
1. *Els ajustaments que es produeixin hauran de respondre a:*
  - *Alineacions o línies d'edificació vigents.*
  - *Característiques topogràfiques del terreny.*
  - *Límits de la propietat rústica o urbana.*
  - *Existència d'arbres o d'altres elements d'interès.*
2. *Els ajustaments als quals es fa referència en aquest article, no podran comportar augments o disminucions en més o en menys d'un cinc per cent, en relació amb les superfícies delimitades als plànols d'ordenació.*

En aquest cas, l'augment de 1.594,03m<sup>2</sup> respon a límits de propietats (superfícies registrals) i significa un augment del 4,58%.

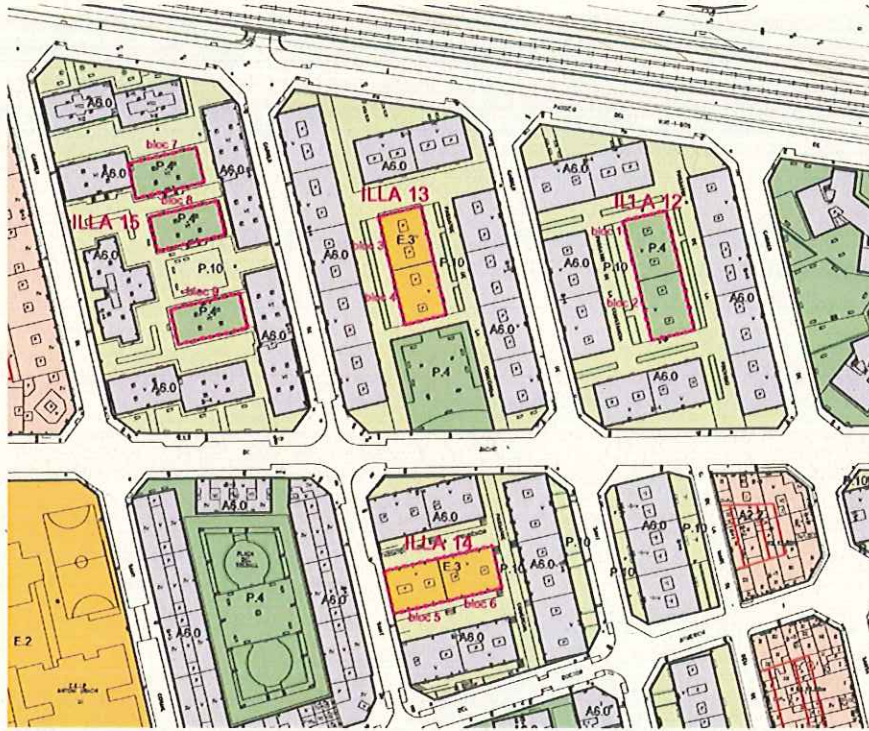
L'augment es produeix en l'illa 15, en les superfícies dels blocs 7, 8 i 9.

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

Així doncs, l'àmbit total, amb una superfície 36.385,09m<sup>2</sup> de sòl, és físicament discontinu i queda conformat d'una banda, per la peça allargada en sentit nord-sud que s'estén al front oest de l'Avinguda del Vallès, des del Passeig Vint-i-dos de juliol fins al carrer Mare de Déu del Carme, de 32.137,35m<sup>2</sup>, (on s'ha de desenvolupar tot el sostre del polígon, 56.429,42m<sup>2</sup> dels quals 47.279,47m<sup>2</sup> residencials i 9.149,95m<sup>2</sup> comercial) i de l'altre, per les illes del nord del barri, amb una superfície de 4.247,74m<sup>2</sup>.



En cap cas aquest augment de l'àmbit implica una modificació de la qualificació urbanística, tan sols una ampliació per abastar tot el sòl de titularitat privada que ha de ser objecte d'expropiació aïllada.



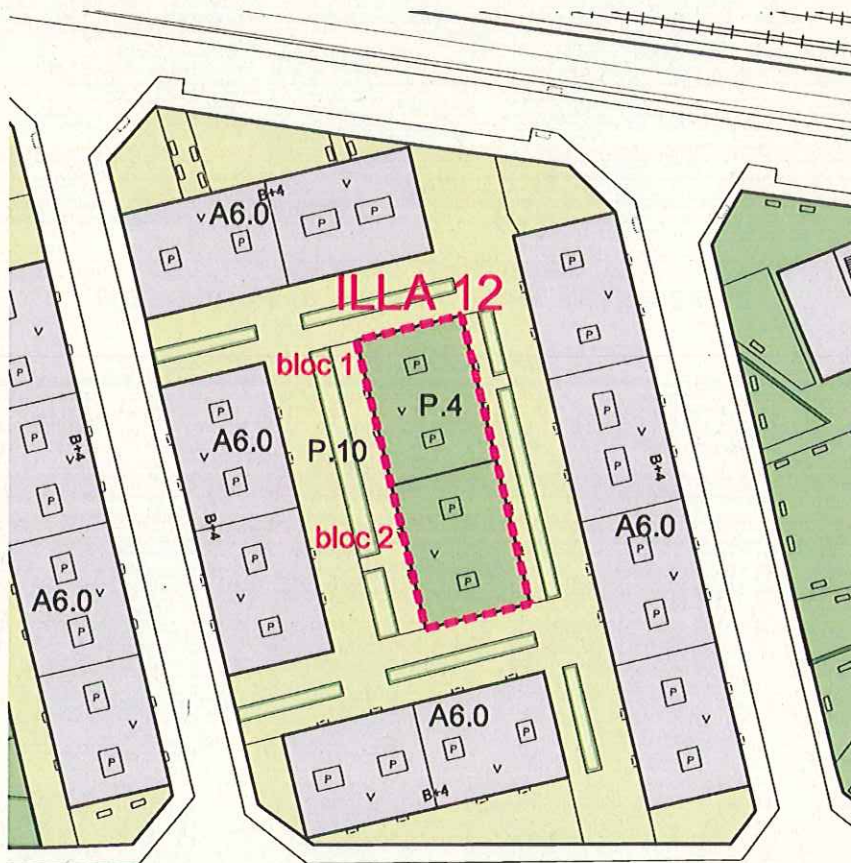
Àmbit illes 12, 13, 14 i 15  
 (a dalt document aprovat inicialment, a baix àmbit actual)



A continuació es descriuen les illes 12, 13, 14 i 15 i la precisió que s'ha realitzat en els límits de l'illa 15.

ILLA 12	BLOC 1	Passatge de la Previsió, 1	9224311
	BLOC 2	Passatge de la Constància, 2	9224312

Qualificació urbanística: Verds en ordenació oberta, clau P.4.  
 Superfície sòl: 639,34m<sup>2</sup>  
 Superfície registral: 609,76m<sup>2</sup>  
 Sostre existent: 3.196m<sup>2</sup>  
 Plantes edificació: B+4  
 Número d'habitatges: 40 (20 habitatges per bloc)

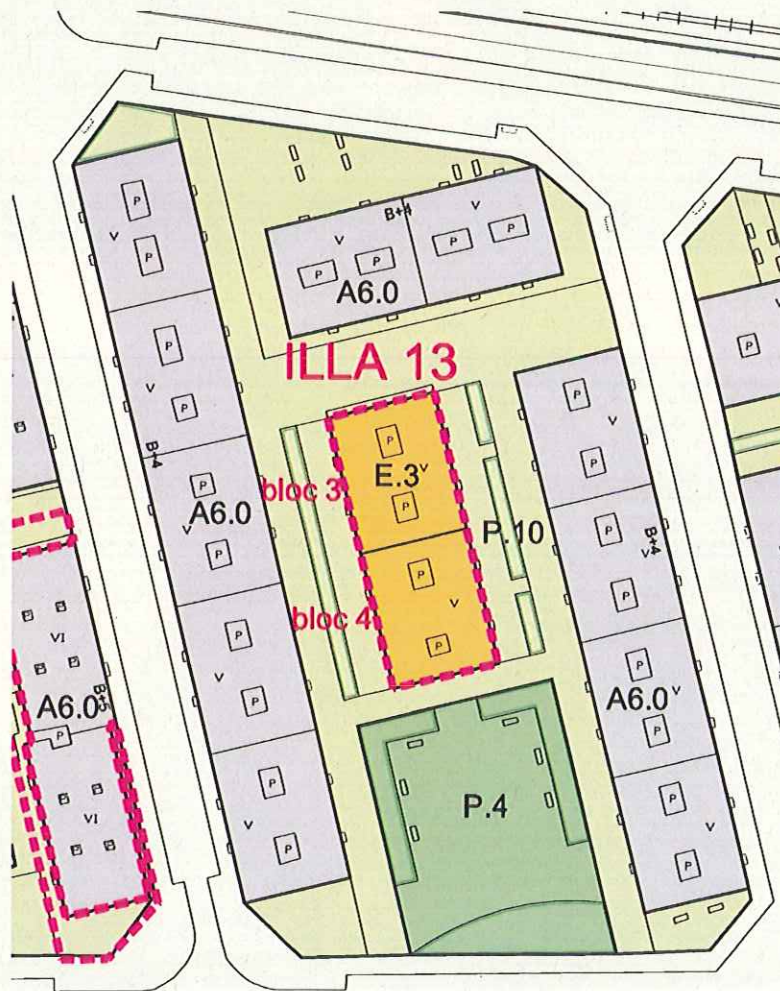


Illa 12, blocs 1 i 2



ILLA 13	BLOC 3 Passatge de la Concòrdia, 1	9224713
	BLOC 4 Passatge de la Concòrdia, 3	9224714

Qualificació urbanística: Equipament esportiu, clau E.3  
 Superfície sòl: 564,63m<sup>2</sup>.  
 Superfície registral: 556,48m<sup>2</sup>  
 Sostre existent: 2.823,15m<sup>2</sup>  
 Plantes edificació: B+4  
 Número d'habitatges actuals: 40 (20 habitatges per bloc)



Illa 13, blocs 3 i 4



Modificació Puntual del POUM a l'àmbit del polígon 2 de Ca n'Anglada

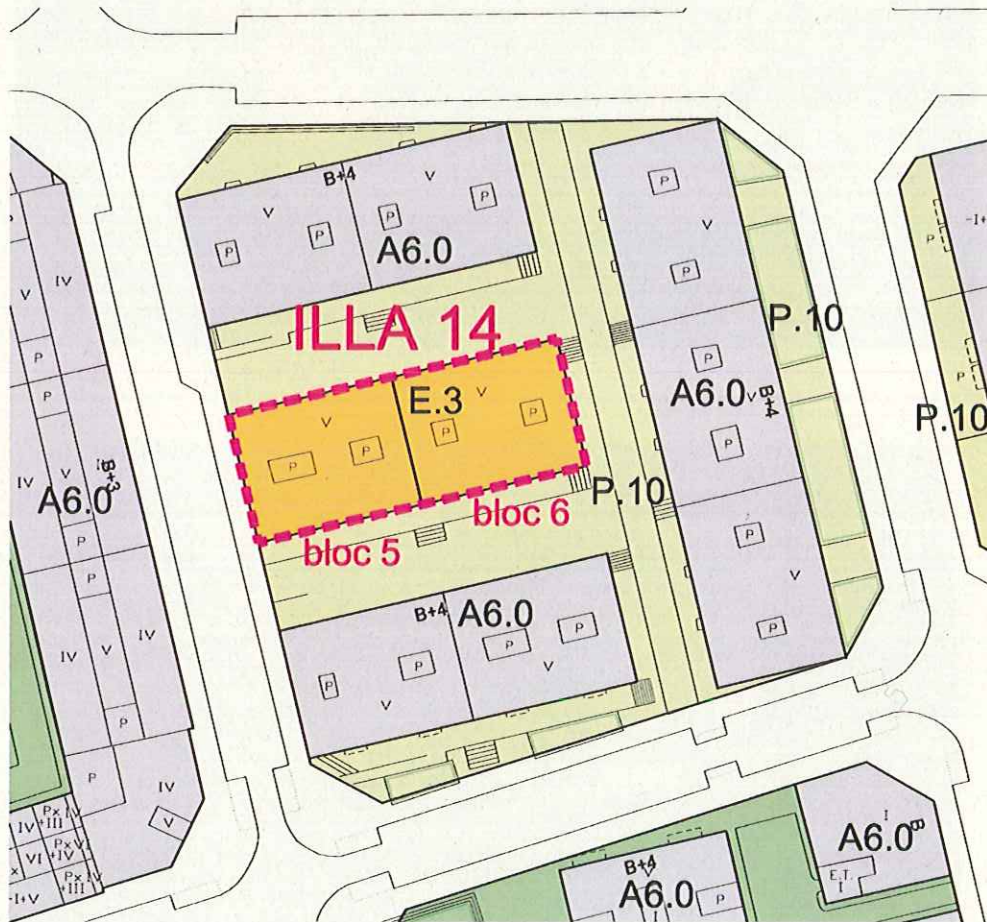
Àrea de Planificació Urbanística i Territori i Sostenibilitat  
Serveis d'Urbanisme, Planificació  
Territorial i Grans Infraestructures  
Comissió de Política Territorial  
i Urbanisme de Catalunya

ILLA 14

BLOCS 5 i 6 Passatge de la Prudència, 2 i 4

9223008

Qualificació urbanística: Equipament esportiu, clau E.3  
Superfície: 565,04m<sup>2</sup>  
Superfície registral: 556,98m<sup>2</sup>  
Sostre existent: 2.825,20m<sup>2</sup>  
Número d'habitatges actuals: 32 (16 Habitatges per bloc)



Illa 14, blocs 5 i 6



ILLA 15

BLOC 7

Sant Cosme 198b

9124712

(BLOC 9 en la *Modificació puntual del POUM a l'Avinguda del Vallès, exp 05/06*)

Qualificació urbanística: Verds en ordenació oberta, clau P.4. / Complementes de vialitat, clau P.10

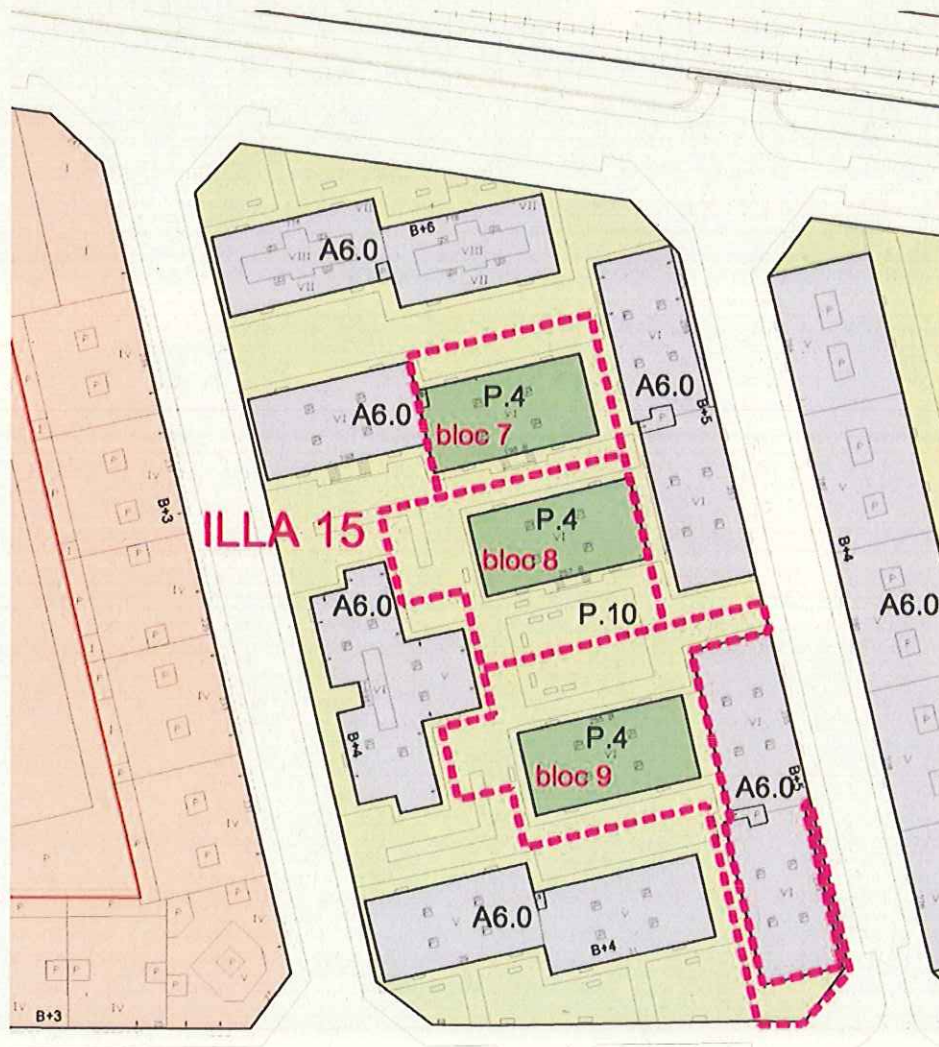
Superfície de sòl edificat: 297,43m<sup>2</sup> (superfície de l'àmbit en l'aprovació inicial)

Superfície registral: 571m<sup>2</sup>

Superfície de sòl modificada: 571m<sup>2</sup>

Augment de superfície: 273,57m<sup>2</sup> (0,79% de l'àmbit total)

Número d'habitatges actuals: 24



*Illa 15, blocs 7, 8 i 9*



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

Modificació Puntual del POUM a l'àmbit del polígon 2 de Ca n'Anglada

ILLA 15

BLOC 8 Sant Damià, 257b

9124713

Qualificació urbanística: Verds en ordenació oberta, clau P.4. / Complementes de vialitat, clau P.10

Superfície de sòl edificat: 298,49m<sup>2</sup> (superfície de l'àmbit en l'aprovació inicial)

Superfície registral: 825,20m<sup>2</sup>

Superfície de sòl modificada: 825,20m<sup>2</sup>

Augment de superfície: 536,40m<sup>3</sup> ( 1,54 % de l'àmbit total)

Número d'habitatges: 24



ILLA 15

BLOC 9

Sant Damià, 255b

9124706

(BLOC 7 en la *Modificació puntual del POUM a l'Avinguda del Vallès, exp 05/06*)

Qualificació urbanística: Verds en ordenació oberta, clau P.4. / Complementes de vialitat, clau P.10

Superfície de sòl: 288,80m<sup>2</sup>

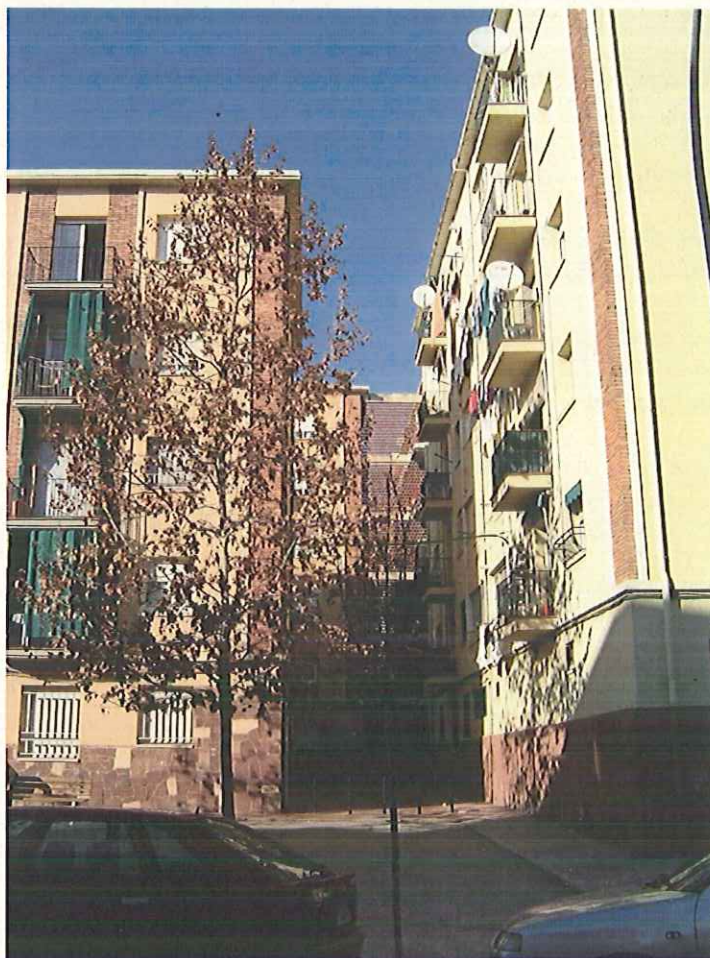
Superfície registral: 1.663m<sup>2</sup> (engloba blocs emplaçats al carrer Sant Damià 253 i 255, amb una superfície edificada de 580,45m<sup>2</sup>)

Superfície de sòl modificada: 1.082,55 m<sup>2</sup> (1.663m<sup>2</sup> – 580,45m<sup>2</sup> = 1.082,55m<sup>2</sup>)

Augment de superfície: 784,06 m<sup>2</sup> ( 2,25 % de l'àmbit total)

Número d'habitatges: 24





- Nota 1: els blocs 7 i 9 intercanvien de numeració respecte la *Modificació puntual del POUM a l'Avinguda del Vallès, exp 05/06.*
- Nota 2: A l'annex 3 s'adjunten les notes registrals del blocs 1 al 9, així com un extracte de la llicència d'obres original en cada cas.

## 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.

Així mateix, és vigent la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM A L'AVINGUDA DEL VALLÈS (CA N'ANGLADA), exp 5/06, aprovada definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques el 2.04.2007.

### 5.1. Quadre de dades de l'àmbit. POUM vigent

#### QUADRE SUPERFÍCIES DEL POUM VIGENT

			%	POUM VIGENT
<b>SISTEMES</b>	Sistema Espais Lliures	P.2	5,39 %	1.960,17 m <sup>2</sup>
		P.3	2,25 %	818,89 m <sup>2</sup>
		P.4	13,74 %	4.997,62 m <sup>2</sup>
	computable			
	no computable	P.10	27,43 %	9.980,81 m <sup>2</sup>
		<b>TOTAL Sistema P</b>	<b>48,80 %</b>	<b>17.757,49 m<sup>2</sup></b>
	<b>Sistema Equipaments</b>			
	E.3	3,10 %	1.129,67 m <sup>2</sup>	
	<b>Sistema Viari</b>			
	V.2	21,99 %	8.002,54 m <sup>2</sup>	
<b>TOTAL SISTEMES</b>			<b>73,90 %</b>	<b>26.889,70 m<sup>2</sup></b>
<b>ZONES</b>	Ordenació específica	A6.0	26,10 %	9.495,39 m <sup>2</sup>
		<b>TOTAL ZONES</b>	<b>26,10 %</b>	<b>9.495,39 m<sup>2</sup></b>
<b>superfície ÀMBIT</b>			<b>100,00 %</b>	<b>36.385,09 m<sup>2</sup></b>
<b>SOSTRES</b>				
	SOSTRE MÀXIM HABITATGE	index net	4,94 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> st	46.927,80 m <sup>2</sup>
	SOSTRE MÀXIM ACTIVITAT	index net	1,00 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> st	9.501,32 m <sup>2</sup>
	<b>SOSTRE TOTAL</b>	index net	5,94 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> st	<b>56.429,12 m<sup>2</sup></b>
	NOMBRE MÀXIM HABITATGES	index brut	1,55 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> st	593 ut

## 6. LEGISLACIÓ APLICABLE

En desenvolupament del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Terrassa, la modificació puntual del POUM respecta, en totes les seves determinacions, el **Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, amb les modificacions incorporades per la llei la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del 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.**

També li és d'aplicació el **Decret 80/2009, de 19 de maig, pel qual s'estableix el règim jurídic dels habitatges destinats a fer efectiu el dret de reallojament, i es modifica el Reglament de la Llei d'urbanisme pel que fa al dret de reallojament (HAUS).**

Finalment, en relació als equipaments comercials, la legislació aplicable és el **Decret llei 1/2009, del 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials o normativa sectorial que el substitueix i sigui vigent, pel que fa a la classificació dels establiments comercials i la localització i ordenació de l'ús comercial.**

## 7. TITULARITAT DE L'ÀMBIT

En aquest capítol es reflexa de forma indicativa la titularitat de l'àmbit, d'acord amb la informació cadastral proporcionada per l Servei de Cadastre, amb el benentès que seran els projectes de reparcel·lació o els expedients de taxació conjunta que es redactaran amb posterioritat, els instruments que determinaran amb exactitud la titularitat de l'àmbit del polígon 2 de ca n'Anglada.

	UE	UTM	PARCEL·LA	ENTITATS I PERSONES PROPIETÀRIES	ADREÇA
ILLA 5	UE-16	94195	01-1	GIMENEZ GIMENO, MANUEL	M.D. DELS SOCORS, 94
			02-1	AJUNTAMENT DE TERRASSA	M.D. DELS SOCORS, 96

	UE	UTM	PARCEL·LA	ENTITATS I PERSONES PROPIETÀRIES	ADREÇA
ILLA 6	UE-17	94200	01-1	AJUNTAMENT DE TERRASSA	SANT HONORAT, 100

	UE	UTM	PARCEL·LA	ENTITATS I PERSONES PROPIETÀRIES	ADREÇA
ILLA 8	UE-18	94225	01-1	TOROS SANCHEZ ALFONSO	SANT TOMAS, 94
			02-1	MARCHAL ARIAS, JOSE	SANT TOMAS, 98
			03-1	ISART PICH, JOSE	SANT TOMAS, 100
			04-1	RODRIGUEZ MANZANO, ARACELI	SANT TOMAS, 102
			05-1	AJUNTAMENT DE TERRASSA	M.D. DESEMPARATS, 26

	UE	UTM	PARCEL·LA	ENTITATS I PERSONES PROPIETÀRIES	ADREÇA
ILLA 9	UE-19, 20	94228	06-1	AJUNTAMENT DE TERRASSA	DR. AYMERICH I GILABERTO, 136

	UE	UTM	PARCEL·LA	ENTITATS I PERSONES PROPIETÀRIES	ADREÇA
ILLA 10	UE-21	93233	03-1	AJUNTAMENT DE TERRASSA	JACINT ELIAS, 132

	UE	UTM	PARCEL·LA	ENTITATS I PERSONES PROPIETÀRIES	ADREÇA
ILLA 11	UE-22	94247	02-1	MINISTERIO EDUCACION Y CIENCIAS	JACINT ELIAS, 147
			03-1	ENDESA DISTRIBUCION ELECTRICA SL	JACINT ELIAS, 141

	UE	UTM	PARCEL·LA	ENTITATS I PERSONES PROPIETÀRIES	ADREÇA
ILLA 12	B1	92243	11-1	FELIX RUIZ, OROSIA	PTGE. DE LA PREVISIÓ, 1, BA
			11-2	MEJÍAS RUDILLA, CARMEN	PTGE. DE LA PREVISIÓ, 1, BB
			11-2	RODRÍGUEZ CORBILLO, LORENZO	PTGE. DE LA PREVISIÓ, 1, BB
			11-3	PALET PARERA, RAMON	PTGE. DE LA PREVISIÓ, 1, BC
			11-4	MARTÍNEZ AYALA, CARMEN	PTGE. DE LA PREVISIÓ, 1, BD
			11-5	RELAÑO BEJARANO, ANTONIO	PTGE. DE LA PREVISIÓ, 1, 1-A
			11-6	MAGEN AYLLON, JUAN	PTGE. DE LA PREVISIÓ, 1, 1B
			11-7	DÍEZ NEGRO, JOAQUÍN	PTGE. DE LA PREVISIÓ, 1, 1C
			11-8	MARTINEZ BERENGUEL, XAVIER	PTGE. DE LA PREVISIÓ, 1, 1D
			11-8	SOLDEVILA MARTÍNEZ, NÚRIA	PTGE. DE LA PREVISIÓ, 1, 1D
			11-9	SERRANO BREA, FRANCISCO	PTGE. DE LA PREVISIÓ, 1, 2A
			11-10	CABALLERO SÁNCHEZ, CRESCENCIO	PTGE. DE LA PREVISIÓ, 1, 2B
			11-11	CAZORLA CARMONA, RAQUEL	PTGE. DE LA PREVISIÓ, 1, 2C
			11-12	RELAÑO MOYANO, GREGORIO	PTGE. DE LA PREVISIÓ, 1, 2D
			11-13	MONTERO MUÑOZ, ANTONIO	PTGE. DE LA PREVISIÓ, 1, 3A
			11-14	RODRÍGUEZ CARMONA, CARMEN	PTGE. DE LA PREVISIÓ, 1, 3B
			11-14	MAILLO RODRÍGUEZ, VICENTE	PTGE. DE LA PREVISIÓ, 1, 3B
			11-14	MAILLO RODRÍGUEZ, JUAN	PTGE. DE LA PREVISIÓ, 1, 3B
			11-14	MAILLO RODRÍGUEZ, JORGE	PTGE. DE LA PREVISIÓ, 1, 3B
			11-15	BEN ALI MECHHIDAN, MOHAMED	PTGE. DE LA PREVISIÓ, 1, 3C
11-16	VALLE BELLO, JUAN	PTGE. DE LA PREVISIÓ, 1, 3D			
11-17	EBCHIRA, MOHAMED	PTGE. DE LA PREVISIÓ, 1, 4A			
11-18	CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA	PTGE. DE LA PREVISIÓ, 1, 4B			
11-19	PUNTE CRESPO, JESUS	PTGE. DE LA PREVISIÓ, 1, 4C			
11-20	VITURTIA PICAZO, FRANCISCO	PTGE. DE LA PREVISIÓ, 1, 4D			

	UE	UTM	PARCEL·LA	ENTITATS I PERSONES PROPIETÀRIES	ADREÇA
ILLA 12	B2	92243	12-1	ALMENARA PAEZ, ROSARIO	PTGE. DE LA CONSTÀNCIA, 2, BA
			12-2	EL MRABET, MOHAMED	PTGE. DE LA CONSTÀNCIA, 2, BB
			12-2	BEN ABDELLAH, AMINA	PTGE. DE LA CONSTÀNCIA, 2, BB
			12-3	LAO OLIVA, MARIÀ DOLORES	PTGE. DE LA CONSTÀNCIA, 2, BC
			12-4	CARMONA RODRIGUEZ, FRANCISCO	PTGE. DE LA CONSTÀNCIA, 2, BD
			12-5	EL MARRACKCHI, BOUSSEKAM	PTGE. DE LA CONSTÀNCIA, 2, 1A
			12-5	HSAINA, MOHAMED	PTGE. DE LA CONSTÀNCIA, 2, 1A
			12-5	HSAINA, ZOHRA	PTGE. DE LA CONSTÀNCIA, 2, 1A
			12-6	MERINO MESA, PILAR	PTGE. DE LA CONSTÀNCIA, 2, 1B
			12-7	GOMEZ ABARCA, JAVIER	PTGE. DE LA CONSTÀNCIA, 2, 1C
			12-8	CECILIA LOZANO, DOLORES	PTGE. DE LA CONSTÀNCIA, 2, 1D
			12-8	ORTIZ CECILIA, GERARDO	PTGE. DE LA CONSTÀNCIA, 2, 1D
			12-8	ORTIZ CECILIA, MERCEDES	PTGE. DE LA CONSTÀNCIA, 2, 1D
			12-9	EL FILALI, TOURIA	PTGE. DE LA CONSTÀNCIA, 2, 2A
			12-9	BIJOU, MOHAMED	PTGE. DE LA CONSTÀNCIA, 2, 2A
			12-10	PARRILLA TORRES, PEDRO	PTGE. DE LA CONSTÀNCIA, 2, 2B
			12-10	ORTIZ CECILIA, MERCEDES	PTGE. DE LA CONSTÀNCIA, 2, 2B
			12-11	CAJA DE AHORROS Y M DE PIEDAD DE MADRID	PTGE. DE LA CONSTÀNCIA, 2, 2C
			12-12	GOMEZ MARTIN, MIGUEL	PTGE. DE LA CONSTÀNCIA, 2, 2D
			12-13	NAVARRO DIAZ, JOSEFA	PTGE. DE LA CONSTÀNCIA, 2, 3A
12-14	SERVIHABITAT XXI SA	PTGE. DE LA CONSTÀNCIA, 2, 3B			
12-15	YOUNG NDIAYE, PAPA	PTGE. DE LA CONSTÀNCIA, 2, 3C			
12-16	GESCAT VIVENDES EN COMERCIALIZACIÓ SL	PTGE. DE LA CONSTÀNCIA, 2, 3D			
12-17	LAMOU HAMMOU, EL FATMI	PTGE. DE LA CONSTÀNCIA, 2, 4A			
12-18	EL HAJJAM, MOHAMED	PTGE. DE LA CONSTÀNCIA, 2, 4B			
12-18	EL HAJJAM, ZHORA	PTGE. DE LA CONSTÀNCIA, 2, 4B			
12-19	MOULIDI, AHMED	PTGE. DE LA CONSTÀNCIA, 2, 4C			
12-20	CHAREF, EL HABIB	PTGE. DE LA CONSTÀNCIA, 2, 4D			

	UE	UTM	PARCEL·LA	ENTITATS I PERSONES PROPIETÀRIES	ADREÇA
ILLA 13	B3	92247	13-1	ROMA GRANADOS, MANUEL	PTGE. DE LA CONCÒRDIA, 3, BA
			13-2	PORCEL NAJAS, PEDRO	PTGE. DE LA CONCÒRDIA, 3, BB
			13-3	RIVERA COBO, FRANCISCO	PTGE. DE LA CONCÒRDIA, 3, BC
			13-3	CASTILLO MARTÍNEZ, ENCARNACIÓN	PTGE. DE LA CONCÒRDIA, 3, BC
			13-4	MOLINA MORALES, JUAN FRANCISCO	PTGE. DE LA CONCÒRDIA, 3, BD
			13-4	MOLINA MORALES, MA ANGELES	PTGE. DE LA CONCÒRDIA, 3, BD
			13-4	MOLINA MORALES, M. DOLORES	PTGE. DE LA CONCÒRDIA, 3, BD
			13-4	MOLINA MORALES, ANTONIO	PTGE. DE LA CONCÒRDIA, 3, BD
			13-4	MOLINA MORALES, GRACIA	PTGE. DE LA CONCÒRDIA, 3, BD
			13-5	GONZALEZ PAREDES, JOSE	PTGE. DE LA CONCÒRDIA, 3, 1A
			13-6	CHICA MOLINA, FELIP	PTGE. DE LA CONCÒRDIA, 3, 1B
			13-7	HERNANDEZ NAVARRO, CARMEN	PTGE. DE LA CONCÒRDIA, 3, 1C
			13-8	CAICEDO ALVARADO, VICENTE RAÚL	PTGE. DE LA CONCÒRDIA, 3, 1D
			13-8	LOOR MOREIRA, JANETH JACQUELINE	PTGE. DE LA CONCÒRDIA, 3, 1D
			13-9	FINCIAS PEREZ, LUISA	PTGE. DE LA CONCÒRDIA, 3, 2A
			13-9	MARÍN LÓPEZ, VICENTE	PTGE. DE LA CONCÒRDIA, 3, 2A
			13-10	ROS GUILLEN, FRANCISCO	PTGE. DE LA CONCÒRDIA, 3, 2B
			13-11	RODRIGUEZ RODRIGUEZ, JUAN	PTGE. DE LA CONCÒRDIA, 3, 2C
			13-12	SALVADOR MARTINEZ, ENCARNACION	PTGE. DE LA CONCÒRDIA, 3, 2D
			13-13	PARRA PARRA, FRANCISCO	PTGE. DE LA CONCÒRDIA, 3, 3A
13-14	PLAZA HERNANDEZ, FRANCISCO	PTGE. DE LA CONCÒRDIA, 3, 3B			
13-15	RUIZ GARCIA, PASCUAL	PTGE. DE LA CONCÒRDIA, 3, 3C			
13-16	SOCIETAT MUNICIPAL D'HABITATGE TERRASSA	PTGE. DE LA CONCÒRDIA, 3, 3D			
13-17	GIMÉNEZ ARNAL, MONTSERRAT	PTGE. DE LA CONCÒRDIA, 3, 4A			
13-17	MARTÍNEZ LÓPEZ, RAUL	PTGE. DE LA CONCÒRDIA, 3, 4A			
13-18	BRIEONES RUIZ, ANTONIA	PTGE. DE LA CONCÒRDIA, 3, 4B			
13-19	ZAMORA MARTIN, PLACIDA	PTGE. DE LA CONCÒRDIA, 3, 4C			
13-20	ELABBASSI, YOUSSEF	PTGE. DE LA CONCÒRDIA, 3, 4D			

	UE	UTM	PARCEL·LA	ENTITATS I PERSONES PROPIETÀRIES	ADREÇA
ILLA 13	B4	92247	14-1	SÁNCHEZ MARTÍNEZ, MARÍA BELÉN	PTGE. DE LA CONCÒRDIA, 1, BA
			14-2	NUÑEZ CALCAÑO, JUAN FRANCISCO	PTGE. DE LA CONCÒRDIA, 1, BB
			14-3	MAZARICO ESTEBAN, ANTONIA	PTGE. DE LA CONCÒRDIA, 1, BC
			14-4	GARRIDO ARANDA, JOSE	PTGE. DE LA CONCÒRDIA, 1, BD
			14-5	MARIN MUÑOZ, CARLOS	PTGE. DE LA CONCÒRDIA, 1, 1A
			14-6	MATA MEDINA, SEBASTIAN	PTGE. DE LA CONCÒRDIA, 1, 1B
			14-7	RUIZ JOYANES, PASCUAL	PTGE. DE LA CONCÒRDIA, 1, 1C
			14-8	BARBA OTERO, BRAULIA	PTGE. DE LA CONCÒRDIA, 1, 1D
			14-9	CASTRO MONTESINOS, MANUEL	PTGE. DE LA CONCÒRDIA, 1, 2A
			14-10	BENNADI, SAID	PTGE. DE LA CONCÒRDIA, 1, 2B
			14-10	FETTAH, MUSTAPHA	PTGE. DE LA CONCÒRDIA, 1, 2B
			14-11	VEGA CONDE, EMILIO	PTGE. DE LA CONCÒRDIA, 1, 2C
			14-12	ZADI, MOHAMED	PTGE. DE LA CONCÒRDIA, 1, 2D
			14-13	FERNÁNDEZ GARRIDO, MARÍA DEL CARMEN	PTGE. DE LA CONCÒRDIA, 1, 3A
			14-14	MHIROU, MOHAMMED	PTGE. DE LA CONCÒRDIA, 1, 3B
			14-14	EL KALALT, KASSEM	PTGE. DE LA CONCÒRDIA, 1, 3B
			14-15	BBVA RMBS 2 FONDO DE TITULIZACIÓ ACTIVO	PTGE. DE LA CONCÒRDIA, 1, 3C
			14-16	ZBAIR, ABDESSELAM	PTGE. DE LA CONCÒRDIA, 1, 3D
			14-17	DURAN BARRIL, RAMON	PTGE. DE LA CONCÒRDIA, 1, 4A
			14-17	DURAN BARRIL, ALFONSO	PTGE. DE LA CONCÒRDIA, 1, 4A
14-17	DURAN BARRIL, MANUEL	PTGE. DE LA CONCÒRDIA, 1, 4A			
14-17	DURAN BARRIL, MANUELA	PTGE. DE LA CONCÒRDIA, 1, 4A			
14-18	RECUERO GARRUDO, JOSE LUIS	PTGE. DE LA CONCÒRDIA, 1, 4B			
14-19	BBVA RMBS 3 FONDO DE TITULIZACION ACTIVO	PTGE. DE LA CONCÒRDIA, 1, 4C			
14-20	VERA DARQUEA, G. EFRAIN	PTGE. DE LA CONCÒRDIA, 1, 4D			

	UE	UTM	PARCEL·LA	ENTITATS I PERSONES PROPIETÀRIES	ADREÇA
ILLA 14	B5	92230	08-1	SOBREPERA E HIJOS SA	PTGE. DE LA PRUDÈNCIA, 2, B1
			08-2	TORRENTS TORRAS, OLGA	PTGE. DE LA PRUDÈNCIA, 2, B2
			08-3	TARTERA BARRABEIG, JOSE	PTGE. DE LA PRUDÈNCIA, 2, B4
			08-4	PUJOL SALA, MA ROSA	PTGE. DE LA PRUDÈNCIA, 2, B5
			08-5	RELAÑO MOYANO, JUANA	PTGE. DE LA PRUDÈNCIA, 2, B7
			08-6	ABASTECEDORES DE CARNES SA	PTGE. DE LA PRUDÈNCIA, 2, B8
			08-7	PUVIA ROY, JUAN	PTGE. DE LA PRUDÈNCIA, 2, B9
			08-8	ROMA VIDAL, ENRIQUE	PTGE. DE LA PRUDÈNCIA, 2, B10
			08-9	SOBREPERA E HIJOS SA	PTGE. DE LA PRUDÈNCIA, 2, B11
			08-10	DELGADO RODRÍGUEZ, JOSEFA	PTGE. DE LA PRUDÈNCIA, 2, B13
			08-10	AWADALLA MOHAMAD, SALAH-ADDIN	PTGE. DE LA PRUDÈNCIA, 2, B13
			08-11	CANUDO CORONAS, JOAQUIN	PTGE. DE LA PRUDÈNCIA, 2, B14
			08-12	ROMA VIDAL, ENRIQUE	PTGE. DE LA PRUDÈNCIA, 2, B15
			08-13	DELGADO RODRÍGUEZ, JOSEFA	PTGE. DE LA PRUDÈNCIA, 2, B17
			08-13	AWADALLA MOHAMAD, SALAH-ADDIN	PTGE. DE LA PRUDÈNCIA, 2, B17
			08-14	MOYA ALVAREZ, ARACELI	PTGE. DE LA PRUDÈNCIA, 2, B19
			08-47	PUJOL SALA, MA ROSA	PTGE. DE LA PRUDÈNCIA, 2, B20
			08-48	PUVIA ROY, JUAN	PTGE. DE LA PRUDÈNCIA, 2, B21
			08-15	SALVADOR GARCIA, MAGDALENA	PTGE. DE LA PRUDÈNCIA, 2, 1A
			08-16	RIBERA BOSCH, DOLORES	PTGE. DE LA PRUDÈNCIA, 2, 1B
			08-16	PIBRALL RIBERA, NÚRIA	PTGE. DE LA PRUDÈNCIA, 2, 1B
			08-16	PIBRALL RIBERA, MARIÀ ISABEL	PTGE. DE LA PRUDÈNCIA, 2, 1B
			08-16	PIBRALL RIBERA, MARIÀ MERITXELL	PTGE. DE LA PRUDÈNCIA, 2, 1B
			08-17	PLAZA SALMERON, MARIÀ DEL MAR	PTGE. DE LA PRUDÈNCIA, 2, 1C
			08-17	PLAZA SALMERON, JUAN	PTGE. DE LA PRUDÈNCIA, 2, 1C
			08-17	PLAZA SALMERON, RAFAEL	PTGE. DE LA PRUDÈNCIA, 2, 1C
			08-17	PLAZA SALMERON, ENCARNACIÓN	PTGE. DE LA PRUDÈNCIA, 2, 1C
			08-17	PLAZA CAMAÑES, SEBASTIÀ	PTGE. DE LA PRUDÈNCIA, 2, 1C
			08-17	PLAZA CAMAÑES, MARIÀ TERESA	PTGE. DE LA PRUDÈNCIA, 2, 1C
			08-18	CUEVAS LÓPEZ, DOLORES	PTGE. DE LA PRUDÈNCIA, 2, 1D
08-19	DAOUNANI, NORDDINE	PTGE. DE LA PRUDÈNCIA, 2, 2A			
08-19	EL BIAD, ABDELKHALAK	PTGE. DE LA PRUDÈNCIA, 2, 2A			
08-20	LAKHIM, ABDELLAZIZ	PTGE. DE LA PRUDÈNCIA, 2, 2B			
08-21	GARCÍA & VACAS PATRIMONIAL SL	PTGE. DE LA PRUDÈNCIA, 2, 2C			
08-22	CHUMILLAS VEGUILLAS, ANTONIO	PTGE. DE LA PRUDÈNCIA, 2, 2D			
08-22	GÓMEZ RUBIO, SANDRA DOLORES	PTGE. DE LA PRUDÈNCIA, 2, 2D			
08-23	ARROYO REBOLLO, FRANCISCO	PTGE. DE LA PRUDÈNCIA, 2, 3A			
08-24	CAIXA CATALUNYA TARRAGONA I MANRESA	PTGE. DE LA PRUDÈNCIA, 2, 3B			
08-25	YASSIN EL WARDI ZARROUK, MOHAMED	PTGE. DE LA PRUDÈNCIA, 2, 3C			
08-26	GESCAT VIVENDES EN COMERCIALIZACIÓ SL	PTGE. DE LA PRUDÈNCIA, 2, 3D			
08-27	CATALUNYA BANC SA	PTGE. DE LA PRUDÈNCIA, 2, 4A			
08-28	EL BOUKHARI, ABDESLAM	PTGE. DE LA PRUDÈNCIA, 2, 4B			
08-29	RENTESPAIS PENEDES SL	PTGE. DE LA PRUDÈNCIA, 2, 4C			
08-30	DAS DORES SILVA, ELIAS	PTGE. DE LA PRUDÈNCIA, 2, 4D			

		UTM	PARCEL·LA	ENTITATS I PERSONES PROPIETÀRIES	ADREÇA
ILLA 14	B6	92230	08-31	SARHANI, MOSTAPHA	PTGE. DE LA PRUDÈNCIA, 4, 1A
			08-32	CASADO PLAZAS, PAULA FRANCISCA	PTGE. DE LA PRUDÈNCIA, 4, 1B
			08-33	LAZARO AYALA, PILAR	PTGE. DE LA PRUDÈNCIA, 4, 1C
			08-34	JELTI, ALI	PTGE. DE LA PRUDÈNCIA, 4, 1D
			08-35	SERVIHABITAT XXI SA	PTGE. DE LA PRUDÈNCIA, 4, 2A
			08-36	MURITALA YUSUF, ALABI	PTGE. DE LA PRUDÈNCIA, 4, 2B
			08-37	DIAZ CUERDA, M. CRISTINA	PTGE. DE LA PRUDÈNCIA, 4, 2C
			08-38	CAIXA CATALUNYA TARRAGONA I MANRESA	PTGE. DE LA PRUDÈNCIA, 4, 2D
			08-39	VICUSBAR SL	PTGE. DE LA PRUDÈNCIA, 4, 3A
			08-40	REHMAN, AFZAL	PTGE. DE LA PRUDÈNCIA, 4, 3B
			08-41	SANCHEZ LECEGUI, JUAN	PTGE. DE LA PRUDÈNCIA, 4, 3C
			08-42	CAIXA CATALUNYA TARRAGONA I MANRESA	PTGE. DE LA PRUDÈNCIA, 4, 3D
			08-43	VALENZUELA GARCIA, HUGO	PTGE. DE LA PRUDÈNCIA, 4, 4A
			08-44	GARCIA PEREZ, MANUEL	PTGE. DE LA PRUDÈNCIA, 4, 4B
			08-44	FERNÁNDEZ MENA, MARIÀ JOSEFA	PTGE. DE LA PRUDÈNCIA, 4, 4B
			08-45	LÓPEZ HIDALGO, JAIME	PTGE. DE LA PRUDÈNCIA, 4, 4C
			08-46	RGUIAA GHARBAOUI, TOURAYA	PTGE. DE LA PRUDÈNCIA, 4, 4D

UE	UTM	PARCEL·LA	ENTITATS I PERSONES PROPIETÀRIES	ADREÇA	
ILLA 15	B7	91247	12-1	EL MANSOURI, MOSTAFA	SANT COSME, 198-B, B1
			12-2	CUENCA FERNÁNDEZ, MARÍA AZUCENA	SANT COSME, 198-B, B2
			12-2	CUENCA FERNÁNDEZ, JESÚS	SANT COSME, 198-B, B2
			12-2	CUENCA FERNÁNDEZ, MARÍA VICTORIA	SANT COSME, 198-B, B2
			12-3	HORTAL MORENO, ANTONIO	SANT COSME, 198-B, B3
			12-4	SANCHEZ GRACIANO, ANTONIO TOMÁS	SANT COSME, 198-B, B4
			12-5	FALL, MOUSSA	SANT COSME, 198-B, 1-1
			12-6	ALGABA ARANDA, RAFAEL	SANT COSME, 198-B, 1-2
			12-7	CONTEH, YIRAH	SANT COSME, 198-B, 1-3
			12-8	GARCIA AGUIRRE, ALFONSO	SANT COSME, 198-B, 1-4
			12-9	SILLERO CASTRO, ANTONIO	SANT COSME, 198-B, 2-1
			12-10	BANCO SANTANDER, SA	SANT COSME, 198-B, 2-2
			12-11	MARTINEZ SAEZ, CARMEN	SANT COSME, 198-B, 2-3
			12-12	ZAMORA CABANILLAS, INOCENTA	SANT COSME, 198-B, 2-4
			12-13	RAMZAN, KHALID	SANT COSME, 198-B, 3-1
			12-14	FLORES ORTEGA, ANTONIO	SANT COSME, 198-B, 3-2
			12-15	SAEZ ALPAÑEZ, RAFAEL	SANT COSME, 198-B, 3-3
			12-16	BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, SA	SANT COSME, 198-B, 3-4
			12-17	MONTES TITOS, MERCEDES	SANT COSME, 198-B, 4-1
			12-18	RUIZ JIMÉNEZ, PEDRO	SANT COSME, 198-B, 4-2
			12-19	CUENCA FERNANDEZ, M. VICTORIA	SANT COSME, 198-B, 4-3
			12-20	AGUILAR TEJEIRA, DOLORES	SANT COSME, 198-B, 4-4
			12-20	AGUILAR TEJEIRA, ANTONIO	SANT COSME, 198-B, 4-4
			12-20	HINOJOSA CHAMORRO, MONTSERRAT	SANT COSME, 198-B, 4-4
12-21	BBVA RMBS 2 FONDO DE TITULACIÓN ACTIVO	SANT COSME, 198-B, 5-1			
12-22	IC INMUEBLES SA UNIPERSONAL	SANT COSME, 198-B, 5-2			
12-23	UNNIM BANC SA	SANT COSME, 198-B, 5-3			
12-24	AKAJOU, ZOHRA	SANT COSME, 198-B, 5-4			

UE	UTM	PARCEL·LA	ENTITATS I PERSONES PROPIETÀRIES	ADREÇA	
ILLA 15	B8	91247	13-1	PEREZ ALVAREZ, MANUEL	SANT DAMIÀ, 257-B, B1
			13-1	ALONSO PASTOR, M. TEODORA	SANT DAMIÀ, 257-B, B1
			13-2	HERNANDEZ GARCIA, DOLORES	SANT DAMIÀ, 257-B, B2
			13-3	PARRILLA TORRES, APOLONIO	SANT DAMIÀ, 257-B, B3
			13-3	PARRILLA TORRES, PEDRO	SANT DAMIÀ, 257-B, B3
			13-3	PARRILLA TORRES, FRANCISCO	SANT DAMIÀ, 257-B, B3
			13-4	EL BINI, ABDELKRIM	SANT DAMIÀ, 257-B, B4
			13-5	CITIFIN SA EFC	SANT DAMIÀ, 257-B, 1-1
			13-6	UNNIM BANC SA	SANT DAMIÀ, 257-B, 1-2
			13-7	GUARDIA FERNANDEZ, REMEDIOS	SANT DAMIÀ, 257-B, 1-3
			13-7	RUBIO GUARDIA, HERMINIA	SANT DAMIÀ, 257-B, 1-3
			13-7	RUBIO GUARDIA, RAFAEL	SANT DAMIÀ, 257-B, 1-3
			13-8	BLANCO VARAS, NICOLASA IRENE	SANT DAMIÀ, 257-B, 1-4
			13-9	FARRES HERNANDEZ, GUILLEM	SANT DAMIÀ, 257-B, 2-1
			13-10	HABLILI, AHMED	SANT DAMIÀ, 257-B, 2-2
			13-11	CUI, SHUNDE	SANT DAMIÀ, 257-B, 2-3
			13-12	LAGOSTENA ESCALONA, MARÍA CARMEN	SANT DAMIÀ, 257-B, 2-4
			13-13	LATIF, ABDUL	SANT DAMIÀ, 257-B, 3-1
			13-13	TAHIR, MUHAMMAD	SANT DAMIÀ, 257-B, 3-1
			13-14	BAILON CASTELLANO, DANIEL	SANT DAMIÀ, 257-B, 3-2
			13-15	CITIFIN SA EFC	SANT DAMIÀ, 257-B, 3-3
			13-16	ÁLVAREZ CARRERA, MARÍA GRACIA	SANT DAMIÀ, 257-B, 3-4
			13-17	CASTILLO GALINDO, ANTONIO	SANT DAMIÀ, 257-B, 4-1
			13-18	GESCAT VIVENDES EN COMERCIALIZACIÓ, SL	SANT DAMIÀ, 257-B, 4-2
			13-19	GUIL ABAD, ELADIO	SANT DAMIÀ, 257-B, 4-3
			13-20	BARKA, NAZHA	SANT DAMIÀ, 257-B, 4-4
			13-20	ROUAZ, HAMZA	SANT DAMIÀ, 257-B, 1-4
			13-21	BOUCHARRAFAT, HASSAN	SANT DAMIÀ, 257-B, 5-1
			13-21	BOUCHARRAFAT, FATIMA OHAJJI EP	SANT DAMIÀ, 257-B, 5-1
			13-22	BOUCHAIB, RAY	SANT DAMIÀ, 257-B, 5-2
			13-22	RAY, ABDELELAH	SANT DAMIÀ, 257-B, 5-2
			13-23	STEFANOV KONDAKOV, ZHIVODAR	SANT DAMIÀ, 257-B, 5-3
13-23	KOLEVA KONDAKOVA, MILENA	SANT DAMIÀ, 257-B, 5-3			
13-24	MOUKA, BOUSSELHAM	SANT DAMIÀ, 257-B, 5-4			

	UE	UTM	PARCEL·LA	ENTITATS I PERSONES PROPIETÀRIES	ADREÇA
ILLA 15	B9	91247	06-49	SIROSHTAN, VOLODYMYR	SANT DAMIÀ, 255-B, B1
			06-49	TSVYETKOVA, SVITLANA	SANT DAMIÀ, 255-B, B1
			06-50	MARTÍNEZ ALARCÓN, SOLEDAD	SANT DAMIÀ, 255-B, B2
			06-51	CANTON REVUELTO, FRANCISCO	SANT DAMIÀ, 255-B, B3
			06-52	EÑESO KOLA, SONIA MARIA	SANT DAMIÀ, 255-B, B4
			06-53	LAZARO CORTES, JOSE	SANT DAMIÀ, 255-B, 1-1
			06-54	EL KHADIRI, MOHAMED	SANT DAMIÀ, 255-B, 1-2
			06-54	EL KHADIRI, EL SOUSSEINE	SANT DAMIÀ, 255-B, 1-2
			06-55	AUGEST JMB, SL	SANT DAMIÀ, 255-B, 1-3
			06-56	BARRAHMA, MOHAMED	SANT DAMIÀ, 255-B, 1-4
			06-57	GESCAT VIVENDES EN COMERCIALIZACIÓ, SL	SANT DAMIÀ, 255-B, 2-1
			06-58	SANCHEZ FUENTES, ANTONIO	SANT DAMIÀ, 255-B, 2-2
			06-59	EL ANDALOSSI EL HARRAK, AHMED	SANT DAMIÀ, 255-B, 2-3
			06-60	BENKTIB, ABDESALAH	SANT DAMIÀ, 255-B, 2-4
			06-61	MERINO MEJINO, MARIA LUISA	SANT DAMIÀ, 255-B, 3-1
			06-62	SÁNCHEZ GÓMEZ, EMILIA	SANT DAMIÀ, 255-B, 3-2
			06-63	MACTAR DIOP, MAMADOU	SANT DAMIÀ, 255-B, 3-3
			06-63	FALL, MODOU	SANT DAMIÀ, 255-B, 3-3
			06-64	BRAVO DIAZ, MARIA SALOME	SANT DAMIÀ, 255-B, 3-4
			06-65	BANCO CAM, SA	SANT DAMIÀ, 255-B, 4-1
			06-66	BELASRI EP BAHRI, RKIA	SANT DAMIÀ, 255-B, 4-2
			06-67	ABGHI, SAID	SANT DAMIÀ, 255-B, 4-3
			06-67	KHARBOUCH, SAIDA	SANT DAMIÀ, 255-B, 4-3
			06-68	SOUZA BOSCH, MARIA SOCORRO	SANT DAMIÀ, 255-B, 4-4
			06-69	KHALALA, ABDELKRIM	SANT DAMIÀ, 255-B, 5-1
			06-70	MARIN SORIANO, FRANCISCO	SANT DAMIÀ, 255-B, 5-2
			06-71	CARPINTERO MARTINEZ, M. CARMEN	SANT DAMIÀ, 255-B, 5-3
			06-72	EL GHZAQUI, ABDELKADER	SANT DAMIÀ, 255-B, 5-4
06-72	EL MKHITAR, EL HASSAN	SANT DAMIÀ, 255-B, 5-4			

## 8. PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM

### 8.1. SISTEMA DE GESTIÓ URBANÍSTICA

Es proposa introduir l'actuació aïllada expropiatòria per als sis cossos edificatoris (nou blocs) del nord del barri mantenint en tot cas el sistema de reparcel·lació en la modalitat de cooperació, en virtut de l'article 34 del DL 1/2010, tal com queda establert al *CONVENI URBANÍSTIC ENTRE EL DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT IDE LA GENERALITAT DE CATALUNYA I L'AJUNTAMENT DE TERRASSA RELATIU AL DESENVOLUPAMENT DEL SECTOR CAN N'ANGLADA, AL TERME MUNICIPAL DE TERRASSA, signat el 12 de setembre de 2012*, i així avançar cap a l'objectiu de creació de nous espais lliures i equipaments per al barri.

L'article 34 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, de text refós de la llei d'urbanisme estableix:

34.7. *Els terrenys reservats per sistemes urbanístics de titularitat pública, si estan compresos en un àmbit d'actuació urbanística sotmès al sistema de reparcel·lació, s'adquireixen mitjançant cessió obligatòria i gratuïta, sens perjudici del què estableix l'article 156. Si s'ha d'avançar l'obtenció de la titularitat pública i l'ocupació directa regulada per l'esmentat article no és suficient, es pot també efectuar una actuació aïllada expropiatòria, en quin cas l'Administració adquirent se subroga en els drets i els deures de la persona que n'era propietària.*

Modificació Puntual del POUM a l'àmbit del polígon 2 de Ca n'Anglada

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

Comissió de Política Territorial  
i d'Urbanisme de Catalunya

El mecanisme de l'ocupació directa que preveu l'article 156 del *Decret Legislatiu 1/2010*, i l'article 215 del *Decret 305/2006*, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el *Reglament de la Llei d'Urbanisme*, per a l'obtenció anticipada d'aquells terrenys afectats a sistemes que s'hagin d'incorporar al domini públic per cessió obligatòria, resulta insuficient als efectes indicats en l'article transcrit.

Les circumstàncies actuals, i especialment l'avançat estat de degradació dels pisos afectats, obliguen a posar en marxa un nou model d'actuació, que permeti establir i definir les accions necessàries per avançar de forma ràpida el reallotjament d'una part de la població afectada del Polígon núm. 2 de Ca n'Anglada.

L'ocupació directa no pot garantir aquesta finalitat doncs té per objectiu que l'administració actuant pugui anticipar l'obtenció del sistema afectat abans que es desenvolupi el sistema d'actuació previst, a canvi de reconèixer el dret de les persones propietàries a participar en el repartiment just dels beneficis i les càrregues en el sector que es desenvolupi en un futur.

Aquest reconeixement s'ha de concretar amb l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació dins el termini de quatre anys de l'atorgament de l'acta d'ocupació directa. En cas contrari, s'atorga als propietaris el dret a instar l'expropiació forçosa.

En aquest cas, no resulta possible justificar la viabilitat econòmica de l'actuació urbanística projectada, ateses les actuals condicions financeres i pressupostàries del sector públic que impedeixen garantir, a curt termini, la totalitat de les inversions necessàries per a la total execució de l'actuació prevista. D'això es desprèn la pràctica impossibilitat de desenvolupar amb garanties l'actuació i, per tant, que en el termini indicat de 4 anys, pugui estar aprovat definitivament un projecte immediatament executable.

En qualsevol cas, un dels objectius prioritaris de l'operació projectada és el de permetre que es facin efectius de forma immediata els reallotjaments definitius de la població afectada. I, l'instrument d'ocupació directa ofereix a aquesta població la disposició d'un dret a futur però no el dret a un reallotjament definitiu. Si bé és cert que l'article 156.3 del DL 1/2010 reconeix el dret a percebre una indemnització pels perjudicis causats per l'ocupació anticipada, i que aquesta indemnització es podria traduir en el reconeixement del dret al reallotjament transitori, aquesta temporalitat xoca amb l'objectiu principal de l'operació urbanística projectada que pretén assolir els reallotjaments definitius de la part de la població afectada del Polígon 2 de Ca n'Anglada.

Per totes les raons exposades fins aquí resulta plenament justificada la necessitat d'acudir a l'actuació aïllada expropiatòria prevista a l'article 34.7 DL 1/2010 per no ser suficient el mecanisme de l'ocupació directa per avançar els reallotjaments definitius dels afectats dins l'àmbit del Polígon núm. 2 de Ca n'Anglada, i fer-lo efectiu a l'empara de les condicions establertes per la legislació vigent, això és, les contemplades pel Decret 80/2009, de 19 de maig.

Atès l'estat de conservació i les condicions de l'emplaçament dels diferents blocs afectats, es convé que de forma preferent el primer edifici a expropiar i enderrocar sigui el bloc 9 ubicat al carrer Sant Damià 255bis, seguit dels blocs 8 i 7, ubicats al carrer Sant Damià 257bis i Sant Cosme 198bis, respectivament.

Els blocs 1 a 6 que conformen la resta dels habitatges afectats, es programaran un cop acabada la gestió dels tres primers blocs indicats.

Finalment cal indicar que atès que es durà a terme una actuació aïllada expropiatòria, les condicions del reallotjament seran les establertes a la legislació vigent, en aquest cas el Decret 80/2009, de 19 de maig, especialment l'article 3, que modifica l'article 219 del Decret 305/2006, (Reglament de la llei d'urbanisme).

### 8.1.2. Sobre les condicions del reconeixement del dret de reallotjament

El trasllat i el reallotjament dels edificis de la zona nord de Ca n'Anglada, corresponents als sis cossos edificats, nou blocs, es faran d'acord amb els següents criteris:

1. Queden sense efecte les condicions per al dret de reallotjament establertes en la *Modificació puntual del POUM a l'Avinguda del Vallès, (Ca n'Anglada), exp 05/06.*
2. El reconeixement del dret de reallotjament s'ajustarà a allò establert al Decret 80/2009, de 19 de maig (HAUS), considerant com a superfície útil aportada la de l'habitatge afectat incrementada en un 5%.
3. Els titulars del dret de reallotjament hauran d'acreditar que són ocupants legals dels habitatges afectats que constitueixin la seva residència habitual amb anterioritat a l'aprovació inicial del present document de modificació puntual del POUM.
4. Es respectaran les condicions establertes al *CONVENI URBANÍSTIC ENTRE EL DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT IDE LA GENERALITAT DE CATALUNYA I L'AJUNTAMENT DE TERRASSA RELATIU AL DESENVOLUPAMENT DEL SECTOR CAN N'ANGLADA, AL TERME MUNICIPAL DE TERRASSA.*

### 8.2 MODIFICACIÓ DEL POLÍGON 2: EMPLAÇAMENT DE L'HABITATGE PROTEGIT I HABITATGE CONCERTAT



Modificació Puntual del POUM a l'àmbit del polígon 2 de Ca n'Anglada

### 8.2.1. Descripció de la proposta

La present modificació puntual del POUM incorpora el desenvolupament del Pla de Millora establert en la resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de 2 d'abril de 2007 de l'aprovació definitiva de la Modificació puntual del POUM a l'Avinguda del Vallès (Ca n'Anglada), exp 5/06, que incorpora d'ofici un apartat segon a l'article 11 de la normativa urbanística amb el redactat següent:

*"2. El polígon d'actuació 2 es desenvoluparà mitjançant un Pla de millora urbana".*

Vistos els articles 80 i 90 del Reglament, on es determina que els plans de millora urbana hauran d'especificar els terrenys on s'emplaça l'habitatge amb protecció oficial, i atès que el document de la *Modificació puntual del POUM a l'Avinguda del Vallès (Ca n'Anglada), (exp 5/06)*, detalla explícitament la qualificació de les illes, la seva ordenació, els paràmetres edificatoris, els usos principals i compatibles i la seva proporció tant per al polígon 1 com per al polígon 2, es constata que l'únic punt que resta per definir del Pla de Millora urbana és l'especificació dels terrenys que es destinen a habitatge amb protecció oficial i de règim concertat.

Per tant, el present document proposa, únicament, l'emplaçament d'aquests terrenys, i no suposa cap modificació de la resta de paràmetres edificatoris, d'ordenació, altura reguladora, nombre de plantes permeses ni nombre d'habitatges màxims.

Atès que el document proposa aquesta única modificació respecte el planejament vigent, es manté la denominació i numeració de les illes del polígon 2 (illes 5,6,8,9,10,11, 12,13,14 i 15) per tal de facilitar la lectura d'aquest document en relació a la *Modificació puntual del POUM a l'Avinguda del Vallès (Ca n'Anglada), (exp 5/06)*.

### 8.2.2 Repartiment del sostre destinat a habitatge de protecció oficial i concertat

Tal com s'estableix a la *Modificació puntual del POUM a l'Avinguda del Vallès*, el sostre destinat a habitatge de protecció és **9.250,56m<sup>2</sup>**.

D'aquest sostre, una part ha de ser destinat a habitatge de protecció oficial una altra part a habitatge de règim concertat.

La justificació numèrica dels sostres de cada una d'aquestes tipologies parteix de l'*INFORME SOBRE LA QUANTIA D'HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA PREVISTA EN LA PROPOSTA CONTEMPLADA EN LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL A L'AVINGUDA DEL VALLÈS, (CA N'ANGLADA) (Exp. PLPG 5/06)* de 23 de gener de 2007, (veure Annex 2) en el qual s'exposa:

1. Que el sostre de nova implantació de la Modificació puntual del POUM era de 13.599,65m<sup>2</sup> i per tant, el sostre destinat a habitatges de protecció pública i concertat en resultava 4.079,89m<sup>2</sup>.

$$13.599,65\text{m}^2 \times (20\% \text{ HPO} + 10\% \text{ HPC}) = 4.079,89\text{m}^2$$

2. Que la modificació puntual del POUM a Ca n'Anglada no contenia la reserva del 20% de l'habitatge protegit atès que dita reserva ja quedava garantida amb escreix (28,22%) amb la resta de sectors de planejament previstos pel POUM, i adjuntava quadre demostratiu.
3. Que la fitxa del POUM de l'Avinguda del Vallès, no contenia reserva per habitatge objecte d'altres mesures d'estímul de l'habitatge assequible (preu concertat), perquè el POUM va ser aprovat abans de l'entrada en vigor de dita mesura, que es va implantar amb la *Llei 10/2004, de 14 de març, d'urbanisme, per al foment de l'habitatge assequible, de la sostenibilitat territorial, i de l'autonomia local*, i per tant, el sostre destinat a aquest tipus d'habitatge que la fitxa hauria de reservar, atenent al 10% del sostre teòric màxim previst de nova implantació donava un total de 3.712,62m<sup>2</sup>.

Sostre previst a la fitxa: 55.852m<sup>2</sup>,  
sostre construït existent: 18.725,82m<sup>2</sup>  
sostre de nova implantació: 55.852 m<sup>2</sup> – 18.725,82m<sup>2</sup> = 37.126,18m<sup>2</sup> x 10% = 3.712,62m<sup>2</sup>

En conseqüència, la suma de sostres que la modificació puntual del POUM hagués hagut de reservar (punt 1: 4.079,89m<sup>2</sup>) + el sostre corresponent al 10% d'habitatge concertat que caldria preveure en la fitxa (punt 3: 3.712,62m<sup>2</sup>), seria de 7.792,51m<sup>2</sup>.

No obstant la modificació puntual del POUM en va preveure una xifra superior: **9.250,56m<sup>2</sup>**.

El repartiment entre habitatges amb protecció oficial i habitatge concertat d'aquest sostre, es distribueix de la manera següent:

Habitatge concertat:

10% sostre de nova implantació de la *Modificació puntual del POUM a l'Avinguda del Vallès*: 13.599,65m<sup>2</sup> x 10% = **1.359,65m<sup>2</sup>**

+

10% sostre de nova implantació de la fitxa prevista pel POUM: 37.126,18m<sup>2</sup> x 10% = **3.712,62m<sup>2</sup>**

**Total reserva mínima habitatge concertat: 1.359,65m<sup>2</sup> + 3.712,62 = 5.072,27m<sup>2</sup>**

Habitatge amb protecció oficial:

Totalitat sostre de protecció – sostre Habitatge concertat: 9.250,56m<sup>2</sup> – 5.072,27m<sup>2</sup> = **4.177,97m<sup>2</sup>**.

**Total reserva habitatge protegit: 4.177,97m<sup>2</sup>**.

### 8.2.3. Proposta d'emplaçament del sostre destinat a habitatge protegit i concertat

L'article 57 del Decret legislatiu 1/2010, en el seu punt 6, estableix:

6. " Les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública s'han d'emplaçar evitant la concentració excessiva d'habitatges d'aquest tipus, d'acord amb el que estableix l'article 3.2 per tal d'afavorir la cohesió social i evitar la segregació territorial dels ciutadans per raó de llur nivell de renda."

I l'article 3.2:

*El desenvolupament urbanístic sostenible, atès que el sòl és un recurs limitat, comporta també la configuració de models d'ocupació del sòl que evitin la dispersió en el territori, afavoreixin la cohesió social, considerin la rehabilitació i la renovació en el sòl urbà, atenguin la preservació i la millora dels sistemes de vida tradicionals a les àrees rurals i consolidin un model de territori globalment eficient.*

**QUADRE DE SOSTRES DE LA MPOUM CAN001 (PLPG 05/06)**

		RESIDENCIAL		COMERCIAL		TOTAL	
ILLA 5	UP-16	5.725,13	5.725,13	1.072,39	1.072,39	6.797,52	6.797,52
ILLA 6	UP-17	5.987,27	5.987,27	1.131,47	1.131,47	7.118,74	7.118,74
ILLA 8	UP-18	7.112,04	7.112,04	1.268,76	1.268,76	8.380,80	8.380,80
ILLA 9	UP-19	15.738,54		2.931,77		18.670,31	
	UP-20	3.455,76	19.194,30	1.480,05	4.411,82	4.935,81	23.606,12
ILLA 10	UP-21	1.888,10	1.888,10	377,62	377,62	2.265,72	2.265,72
ILLA 11	UP-22	7.372,63	7.372,63	887,89	887,89	8.260,52	8.260,52
polígon 2			47.279,47		9.149,95		56.429,42
		<b>47.279,47</b>		<b>9.149,95</b>		<b>56.429,42</b>	

En conseqüència, es proposa una distribució equitativa del sostre destinat a habitatges de protecció i concertats a l'àmbit d'actuació.

De manera general, la proposta passa pel repartiment proporcional en la majoria dels blocs de nova creació de l'àmbit.

Concretament, a les noves construccions que donen front a l'Avinguda del Vallès, emplaçades a les illes 5, 6, 8, 9 (UE19) i 11.

Queden exclosos d'aquest repartiment els blocs emplaçats a la unitat edificatòria 20 de l'illa 9 i el bloc de l'illa 10, ja que són blocs que es poden considerar de completament del barri: en ambdós casos, completen illes existents.

En aquests dos blocs, la totalitat del sostre residencial es planteja de renda lliure.

Per tant, una vegada descartades les Unitats Edificatòries UP-20 i UP-21, el sostre sobre el qual repartiment el sostre protegit i concertat és el següent:

descartant illa 10 i UP20 (on tot residencial: lliure)

		RESIDENCIAL	COMERCIAL	TOTAL	
ILLA 5	UP-16	5.725,13	1.072,39	6.797,52	6.797,52
ILLA 6	UP-17	5.987,27	1.131,47	7.118,74	7.118,74
ILLA 8	UP-18	7.112,04	1.268,76	8.380,80	8.380,80
ILLA 9	UP-19	15.738,54	2.931,77	18.670,31	
ILLA 11	UP-22	7.372,63	887,89	8.260,52	8.260,52
		<b>41.935,61</b>	<b>7.292,28</b>	<b>49.227,89</b>	<b>30.557,58</b>

percentatge sobre total residencial sostre en aquests blocs

<b>HPO+HPC</b>	<b>9.250,56</b>	22,06 %	<b>LLIURE</b>	<b>32.685,05</b>	77,94 %
mínim HPC	<b>5.072,59</b>	12,10 %			
HPO: resta	<b>4.177,97</b>	9,96 %			

repartiment per percentatge sobre les illes 5,6,8,9 (UP19) i 11

		RESIDENCIAL	LLIURE	HPC	HPO	TOTAL
ILLA 5	UP-16	5.725,13	4.462,23	692,52	570,38	5.725,13
ILLA 6	UP-17	5.987,27	4.666,54	724,23	596,50	5.987,27
ILLA 8	UP-18	7.112,04	5.543,20	860,28	708,56	7.112,04
ILLA 9	UP-19	15.738,54	12.266,78	1.903,76	1.568,00	15.738,54
ILLA 11	UP-22	7.372,63	5.746,30	891,80	734,52	7.372,63
		<b>41.935,61</b>	<b>32.685,05</b>	<b>5.072,59</b>	<b>4.177,97</b>	<b>41.935,61</b>

En nombre indicatiu d'habitatges:

El quadre per la totalitat de l'àmbit, incloses les unitats edificatòries UP-20 i UP-21, destinades 100% a habitatge lliure:

nombre indicatiu d'habitatges				(sup/80m2)					
ILLA	RESIDENCIAL	hab		LLIURE	hab	HPC	hab	HPO	hab
ILLA 5	UP-16	5.725,13	72	4.462,23	56	692,52	9	570,38	7
ILLA 6	UP-17	5.987,27	75	4.666,54	58	724,23	9	596,50	7
ILLA 8	UP-18	7.112,04	89	5.543,20	69	860,28	11	708,56	9
ILLA 9	UP-19	15.738,54	197	12.266,78	153	1.903,76	24	1.568,00	20
ILLA 11	UP-22	7.372,63	92	5.746,30	72	891,80	11	734,52	9
<b>TOTAL</b>		<b>41.935,61</b>	<b>524</b>	<b>32.685,05</b>	<b>409</b>	<b>5.072,59</b>	<b>63</b>	<b>4.177,97</b>	<b>52</b>

sostre residencial				repartiment sostre residencial				sostre comercial	TOTAL		
ILLA	RESIDENCIAL	hab		LLIURE	hab	HPC	hab	HPO	hab	COMERCIAL	R + C
ILLA 5	UP-16	5.725,13	72	4.462,23	56	692,52	9	570,38	7	1.072,39	6.797,52
ILLA 6	UP-17	5.987,27	75	4.666,54	58	724,23	9	596,50	7	1.131,47	7.118,74
ILLA 8	UP-18	7.112,04	89	5.543,20	69	860,28	11	708,56	9	1.268,76	8.380,80
ILLA 9	UP-19	15.738,54	197	12.266,78	153	1.903,76	24	1.568,00	20	2.931,77	18.670,31
	UP-20	3.455,76	43	3.455,76	43					1.480,05	4.935,81
ILLA 10	UP-21	1.888,10	24	1.888,10	24					377,62	2.265,72
ILLA 11	UP-22	7.372,63	92	5.746,30	72	891,80	11	734,52	9	887,89	8.260,52
<b>TOTAL</b>		<b>47.279,47</b>	<b>591</b>	<b>38.028,91</b>	<b>475</b>	<b>5.072,59</b>	<b>63</b>	<b>4.177,97</b>	<b>52</b>	<b>9.149,95</b>	<b>56.429,42</b>

#### 8.2.4. Qualificació urbanística del sostre protegit i concertat.

Es proposa una modificació en la qualificació urbanística dels blocs del polígon 2, que establirà únicament el sostre màxim destinat a renda lliure, i els llindars mínims del sostre destinat a habitatge protegit i concertat. La resta de paràmetres continuarà inalterable.

Així doncs, la qualificació proposada, A6.0.4, manté totes les determinacions contingudes en la Modificació puntual del POUM a l'Avinguda del Vallès, on es qualificava d'ordenació específica, clau A6.0, i l'obligació addicional de destinar part del seu sostre residencial a habitatges de protecció i concertat, establerta per a cada una de les unitats edificatòries als quadres anteriors.

#### 8.2.5. Ordenació de l'ús comercial.

La present proposta de Modificació puntual del POUM manté el sostre comercial de 9.149,95 m2 determinat en la *Modificació puntual del POUM a l'Avinguda del Vallès* aprovada el 2 d'abril de 2007.

En aquest sentit la proposta d'usos comercials de la present Modificació puntual s'adequarà a la normativa vigent en matèria d'ordenació comercial, d'acord amb el vigent Decret Llei 172009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials i, per tant, la classificació dels establiments comercials s'adequa al Decret.

Per tant, d'acord amb el Decret 1/2009, són petits establiments comercials aquells que tenen una superfície de venda inferior a 800 m<sup>2</sup>, són mitjans els d'una superfície de venda igual o superior a 1.300 m<sup>2</sup> de venda i són grans els d'una superfície de venda igual o superior a 1.300 i inferior a 2.500 m<sup>2</sup>.

D'acord amb la present proposta de Modificació, l'admissió d'establiment de fins a 2.000 m<sup>2</sup> de superfície de venda implica que en aquest àmbit s'admeten petits, mitjans i grans establiments comercials. En qualsevol cas, la materialització del sostre comercial, especialment pel que fa a la implantació dels establiments comercials a partir de 800 m<sup>2</sup> de superfície de venda, restarà condicionada al compliment de la normativa vigent en matèria d'equipaments comercials en el moment en que es materialitzin les seves previsions.

En tot cas, i atès que el sector se situa dins el perímetre de la Trama urbana consolidada (TUC) actual de Terrassa, aprovada per Edicte de 3 de març de 2011 (DOGC 5834 de 10-3-11) i que dins d'aquesta es poden implantar petis (PEC), mitjans (MEC), grans (GEC) i grans establiments comercials territorials (GECT), aquesta proposta de Modificació s'adequa als criteris de localització i ordenació de l'ús comercial que s'estableixen als articles 9 del Decret Llei 1/2009 i 114 de la Llei 9/2011, de 29 de desembre de promoció de l'activitat econòmica.

Respecte a la dotació d'aparcament relacionada amb els grans establiments comercials, cal que s'adeqüi a les exigències d'aparcament de la normativa del POUM i al que determina l'article 12 del Decret 378/2006, d'un mínim de dues places per cada 100 m<sup>2</sup> 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.

### 8.2.6. Quadre de dades de l'àmbit de la proposta de Modificació puntual del POUM.

L'única variació respecte el POUM vigent és la qualificació urbanística de la zona A6.04, abans A6.0, que conté l'obligació addicional de destinar part del seu sostre residencial a habitatge de protecció i concertat.

<b>POUM PROPOSAT</b>					
<b>SISTEMES</b>	<b>Sistema Espais Lliures</b>	<b>P.2</b>	5,39 %	1.960,17 m2	
		<b>P.3</b>	2,25 %	818,89 m2	
		<b>P.4</b>	13,74 %	4.997,62 m2	
		<b>P.10</b>	27,43 %	9.980,81 m2	
	computable				
	no computable				
	<b>TOTAL Sistema P</b>		<b>48,80 %</b>	<b>17.757,49 m2</b>	
	<b>Sistema Equipaments</b>				
			<b>E.3</b>	3,10 %	1.129,67 m2
	<b>Sistema Viari</b>				
		<b>V.2</b>	21,99 %	8.002,54 m2	
<b>TOTAL SISTEMES</b>			<b>73,90 %</b>	<b>26.889,70 m2</b>	
<b>ZONES</b>	<b>Ordenació específica</b>				
			<b>A6.04 (abans A6.0)</b>	26,10 %	9.495,39 m2
<b>TOTAL ZONES</b>			<b>26,10 %</b>	<b>9.495,39 m2</b>	
<b>superfície ÀMBIT</b>			<b>100,00 %</b>	<b>36.385,09 m2</b>	
<b>SOSTRES</b>					
<b>SOSTRE MÀXIM HABITATGE (A6.04)</b>				<b>47.279,47 m2</b>	
sostre màxim residencial lliure				38.028,91 m2	
sostre mínim residencial concertat (HPC)				5.072,59 m2	
sostre mínim residencial protegit (HPO)				4.177,97 m2	
<b>SOSTRE MÀXIM ACTIVITAT</b>				<b>9.149,95 m2</b>	
<b>SOSTRE TOTAL</b>				<b>56.429,42 m2</b>	
<b>NOMBRE MÀXIM HABITATGES</b>				<b>593 ut</b>	

## 9. INNECESSARIETAT D'INFORME AMBIENTAL

L'article 91 del *Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el reglament de la Llei d'urbanisme* estableix:

### Article 91

#### Contingut i documentació

91.1 Els plans de millora urbana contenen els documents regulats en els articles 84 a 89 d'aquest reglament, llevat que algun d'ells sigui innecessari ateses les finalitats del pla i la naturalesa de les actuacions o operacions previstes.

91.2 La documentació dels plans de millora urbana en sòl urbà no consolidat també ha d'incloure un informe ambiental, d'acord amb el què estableix l'article 100 d'aquest Reglament, el contingut del qual ha de ser congruent i adequat a les finalitats i determinacions establertes, sens perjudici que, atenent a aquestes finalitats i naturalesa, es justifiqui que és innecessari.

Atès que la present modificació puntual del POUM a l'àmbit del polígon 2 de Ca n'Anglada no suposa cap modificació en l'ordenació, paràmetres edificatoris ni usos previstos respecte al document de *Modificació puntual del POUM a l'Avinguda del Vallès, exp05/06* aprovat definitivament el 2-4-2007, i atès que aquell document va ser sotmès a Avaluació Ambiental, és innecessari incloure l'informe ambiental.

## 10. INNECESSARIETAT D'ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA

La present modificació puntual del POUM a l'àmbit del polígon 2 de Ca n'Anglada, no suposa la modificació de l'ordenació ni dels paràmetres edificatoris, ni els usos principals i compatibles establerts en la *Modificació puntual del POUM a l'Avinguda del Vallès, exp05/06*, sinó únicament l'emplaçament del sostre d'habitatge de protecció pública i concertat. Per tant, tampoc en termes de mobilitat, no suposa cap modificació respecte el document anteriorment aprovat.

D'altra banda, es constata que l'article 3.1 del *Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada*, defineix l'àmbit d'aplicació:

### Article 3

#### Àmbit d'aplicació

3.1 Els estudis d'avaluació de la mobilitat generada s'han d'incloure, com a document independent, en els instruments d'ordenació territorial i urbanística següents:

- a) Plans territorials sectorials relatius a equipaments o serveis.
- b) Planejament urbanístic general i llurs revisions o modificacions, que comportin nova classificació de sòl urbà o urbanitzable.

c) *Planejament urbanístic derivat i llurs modificacions, que tinguin per objectiu la implantació de nous usos i activitats.*

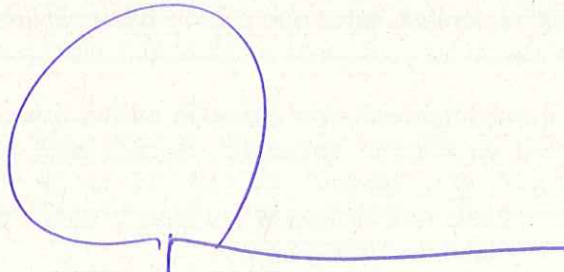
El present document de modificació puntual del POUM no comporta nova classificació de sòl urbà o urbanitzable ni té per objectiu la implantació de nous usos ni activitats, atès que l'ús residencial sobre el qual es basa l'actuació, ja constava en el document anterior.

Per tant, atès que no ens trobem dins cap dels supòsits del *Decret 344/2006* és innecessari realitzar un estudi d'avaluació d'avaluació de la mobilitat generada.

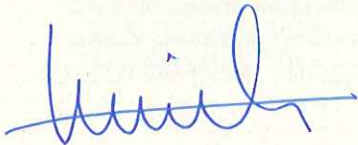
Terrassa, febrer de 2013



Antoni Estapé Esparza  
Cap del Servei de Planejament



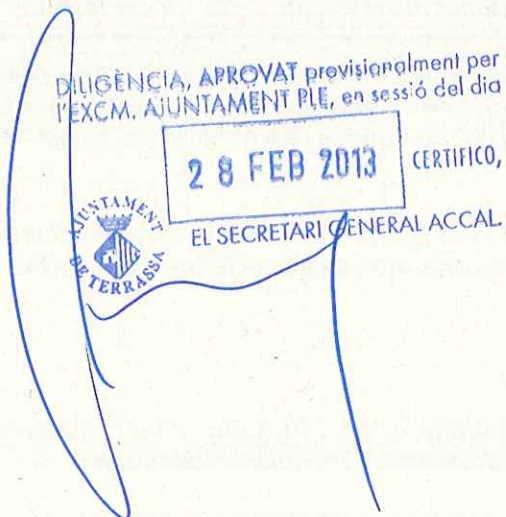
Cristina Escudé Blasi  
cap del Servei de Gestió urbanística



Laia Soler Bages  
Arquitecta del Servei de Planejament



Fedra Onchalos López  
Lletrada del Servei de Gestió urbanística



DILIGÈNCIA, APROVAT provisionalment per  
l'EXCM. AJUNTAMENT PLE, en sessió del dia  
**28 FEB 2013** CERTIFICO,  
EL SECRETARI GENERAL ACCAL

**NORMES URBANÍSTIQUES**

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM A L'ÀMBIT DEL POLÍGON 2 DE CA  
N'ANGLADA**

*Modificació Puntual del POUM a l'àmbit del polígon 2 de Ca n'Anglada*





## Article 1. Objecte de la Modificació Puntual del POUM

La proposta de *modificació puntual del POUM a l'àmbit del Polígon 2 de Ca n'Anglada* té un objectiu doble:

1. La introducció de canvis normatius relatius al sistema de gestió urbanística per tal d'avançar en l'obtenció dels habitatges afectats als sis cossos edificatoris, nou blocs, situats en terrenys qualificats de sistemes, mantenint el sistema reparcel·ladori per cooperació però preveient l'actuació aïllada expropiatòria dels nou blocs afectats, d'acord amb el *Conveni urbanístic entre el Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya i l'Ajuntament de Terrassa relatiu al desenvolupament del sector de Ca n'Anglada, al terme municipal de Terrassa*, signat el 12 de setembre de 2012, i així avançar cap a l'objectiu de creació de nous espais lliures i equipaments per al barri.  
Així mateix, és necessari ajustar les condicions per fer efectiu el dret de reallotjament d'acord amb les disposicions establertes al *Decret 80/2009, de 19 de maig, pel qual s'estableix el règim jurídic dels habitatges destinats a fer efectiu el dret de reallotjament, i es modifica el Reglament de la Llei d'urbanisme pel que fa al dret de reallotjament (HAUS)*.
2. Desenvolupament de la resolució d'aprovació definitiva de la *Modificació puntual del POUM a l'Avinguda del Vallès (Ca n'Anglada) de 2 d'abril de 2007*, que incorporava d'ofici un apartat segon a l'article 11 de la normativa urbanística amb el redactat següent: "2. El polígon d'actuació 2 es desenvoluparà mitjançant un Pla de millora urbana".

Atès que el document de *Modificació puntual del POUM a l'Avinguda del Vallès (Ca n'Anglada)*, detalla explícitament la qualificació de les illes, la seva ordenació, els paràmetres edificatoris, els usos principals i compatibles, i el número d'habitatges, l'únic punt que resta per definir del Pla de Millora urbana és l'especificació dels sòls on s'emplacen els **9.250,56m<sup>2</sup>** de sostre destinat a habitatge de protecció i concertat.

## Article 2. Àmbit de la Modificació Puntual del POUM

L'àmbit de la proposta de modificació puntual del POUM aprovada inicialment (34.791,06m<sup>2</sup>) abastava exactament el sòl corresponent al Polígon 2 de *Modificació puntual del POUM a l'Avinguda del Vallès, (Ca n'Anglada)*.

Aquest àmbit inicial s'ha incrementat en 1.594,03m<sup>2</sup>, una vegada fetes les comprovacions en el Registre de la Propietat de la superfície dels terrenys dels blocs del nord del barri afectats per l'esponjament.

Aquest ajust de superfície queda comprès dins les precisions de límits contemplades en l'article 22 de la normativa del POUM, atès que respon a límits de les propietats, i significa un augment del 4,58%. L'augment es produeix en l'illa 15, en les superfícies dels bloc 7 ( Sant Cosme 198 b) del bloc 8 (Sant Damià, 257 b) i del bloc 9 (Sant Damià, 255 b) .

Així doncs, l'àmbit total, amb una superfície **36.385,09m<sup>2</sup>** de sòl, és físicament discontinu i queda conformat d'una banda, per la peça allargada en sentit nord-sud que s'estén al front oest de l'Avinguda del Vallès, des del Passeig Vint-i-dos de juliol fins al carrer Mare de Déu del Carme, de 32.137,35m<sup>2</sup>, (on s'ha de desenvolupar tot el sostre del polígon, **56.429,42m<sup>2</sup>** dels quals 47.279,47m<sup>2</sup> residencials i 9.149,95m<sup>2</sup> comercial) i de l'altre, per les illes del nord del barri, amb una superfície de 4.247,74m<sup>2</sup>.

### 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 Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.*
- *Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.*
- *Decret 80/2009, de 19 de maig, pel qual s'estableix el règim jurídic dels habitatges destinats a fer efectiu el dret de real·lotjament, i es modifica el Reglament de la Llei d'urbanisme pel que fa al dret de real·lotjament (HAUS).*
- *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.*
- *Modificació puntual del POUM a l'Avinguda del Vallès (Ca n'Anglada), exp05/06.*
- *Decret llei 1/2009, del 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials o normativa sectorial que el substitueix i sigui vigent, pel que fa a la classificació dels establiments comercials i la localització i ordenació de l'ús comercial.*
- *Llei 9/2011, de desembre, de promoció de l'activitat econòmica.*
- *Decret 378/2006, de 10 d'octubre, pel qual es desplega la Llei 18/2005, de 27 de desembre, d'equipaments comercials.*

### Article 4. Contingut de la Modificació Puntual del POUM

La Modificació Puntual del POUM a l'àmbit del polígon 2 de Ca n'Anglada està integrada pels següents documents:

- Memòria descriptiva i justificativa, i annexos a la memòria
- Normes urbanístiques
- Plànols d'informació i ordenació

### 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. Sistema de gestió

El sistema de gestió urbanística serà el de reparcel·lació en la modalitat de cooperació, amb l'actuació aïllada expropiatòria.

Es mantindrà el sistema de gestió per reparcel·lació en la modalitat de cooperació previst pel planejament vigent, tot incorporant l'actuació aïllada expropiatòria prevista a l'art. 34.7 del DL 1/2010, en ordre a garantir l'obtenció anticipada de la totalitat dels habitatges afectats i situats en terrenys reservats com a sistemes de cessió, és a dir, per als sis cossos edificats, nou blocs, emplaçats al nord del barri, a les illes 12,13,14 i 15.

### Article 8. Dret de reallotjament

El trasllat i el reallotjament dels edificis de la zona nord de Ca n'Anglada, corresponents als sis cossos edificats, nou blocs, es faran d'acord amb els següents criteris:

1. Queden sense efecte les condicions per al dret de reallotjament establertes en la *Modificació puntual del POUM a l'avinguda del Vallès, (Ca n'Anglada), exp 05/06.*
2. El reconeixement del dret de reallotjament s'ajustarà a allò establert al Decret 80/2009, de 19 de maig (HAUS), considerant com a superfície útil aportada la de l'habitatge afectat incrementada en un 5%.
3. Els titulars del dret de reallotjament hauran d'acreditar que són ocupants legals dels habitatges afectats que constitueixen la seva residència habitual amb anterioritat a l'aprovació inicial del present document de modificació puntual del POUM.
4. Es respectaran les condicions establertes al *CONVENI URBANÍSTIC ENTRE EL DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT I DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA I L'AJUNTAMENT DE TERRASSA RELATIU AL DESENVOLUPAMENT DEL SECTOR CAN N'ANGLADA, AL TERME MUNICIPAL DE TERRASSA.*

### Article 9. Qualificació del sòl

El sòl comprès a les illes 12,13,14 i 15 manté la qualificació de sistema d'espais lliures i sistema d'equipaments comunitaris establert en el POUM vigent.

Les illes 5, 6, 8, 9,10 i 11, tindran la qualificació urbanística d'ordenació específica clau A6.0.4., amb l'obligació addicional respecte la clau A6.0, de destinar part del seu sostre residencial a habitatges de protecció i concertat establerta per a cada una de les unitats edificatòries als articles 11 al 20 d'aquesta normativa.

### Article 10. Quadre de la modificació puntual del POUM

L'única variació respecte el POUM vigent és la qualificació urbanística de la zona A6.04, abans A6.0, que conté l'obligació addicional respecte la clau A6.0 de destinar part del seu sostre residencial a habitatge de protecció i concertat.

POUM PROPOSAT					
SISTEMES	Sistema Espais Lliures	P.2	5,39 %	1.960,17 m2	
		P.3	2,25 %	818,89 m2	
		P.4	13,74 %	4.997,62 m2	
		computable			
	no computable	P.10	27,43 %	9.980,81 m2	
	TOTAL Sistema P			48,80 %	17.757,49 m2
	Sistema Equipaments				
		E.3	3,10 %	1.129,67 m2	
	Sistema Viari				
		V.2	21,99 %	8.002,54 m2	
TOTAL SISTEMES			73,90 %	26.889,70 m2	
ZONES	Ordenació específica				
	A6.04 (abans A6.0)	26,10 %	9.495,39 m2		
TOTAL ZONES			26,10 %	9.495,39 m2	
superfície ÀMBIT			100,00 %	36.385,09 m2	
SOSTRES					
SOSTRE MÀXIM HABITATGE (A6.04)				47.279,47 m2	
sostre màxim residencial lliure				38.028,91 m2	
sostre mínim residencial concertat (HPC)				5.072,59 m2	
sostre mínim residencial protegit (HPO)				4.177,97 m2	
SOSTRE MÀXIM ACTIVITAT				9.149,95 m2	
<b>SOSTRE TOTAL</b>				<b>56.429,42 m2</b>	
NOMBRE MÀXIM HABITATGES				593 ut	

## Article 11. Usos

1. En funció de l'adequació a cada sector de sòl delimitat i els objectius perseguits per a cada zona, els usos del sòl es dividiran en permesos i incompatibles.
2. Es consideraran incompatibles tots aquells usos que no figuren expressament com a permesos, en les seves categories de dominants, compatibles i condicionats.
3. S'entén com a ús dominant aquell ús general o específic que caracteritza una zona, subzona o sistema, que el POUM estableix com a majoritari respecte els altres usos específics que puguin establir-s'hi. S'entén per ús compatible aquell ús general o específic que s'admet en una zona, subzona o sistema per no ésser contradictori amb l'ús dominant. Ús condicionat és aquell ús general o específic pel que el Pla estableix una sèrie condicions per a ser admès en una zona, subzona o sistema.
4. Degut a la seva relació mútua, els usos són compatibles o incompatibles respecte els usos dominants. Els usos permesos per la Modificació del POUM compliran sistemàticament la condició de compatibilitat.
- 5 Les condicions d'ús per a la zona qualificada com a **A6.0.4**, són les següents:

<b>Habitatge</b>	
Habitatge unifamiliar	Compatible
Habitatge bifamiliar	Compatible
Habitatge plurifamiliar	Dominant
<b>Residencial</b>	Condicionat
<b>Hoteler</b>	Condicionat
<b>Comercial</b>	
Comerç petit	Compatible
Comerç mitjà	Condicionat
Comerç gran	Incompatible
<b>Oficines</b>	Compatible
<b>Industrial</b>	
Indústria integrada	Incompatible
Indústria urbana	Incompatible
Indústria agrupada	Incompatible
Indústria aïllada	Incompatible
<b>Magatzems</b>	Incompatible
<b>Sanitari Assistencial</b>	Incompatible
<b>Hospitalari</b>	Incompatible
<b>Educatiu</b>	Compatible
<b>Recreatiu</b>	
Recreatiu cultural i social	Compatible
Recreatiu de restauració	Condicionat
Recreatiu musical	Condicionat
Recreatiu del joc	Incompatible

Recreatiu esportiu	Compatible
Religiós	Condicionat
Aparcament	Condicionat
Extractiu	Incompatible
Agrícola	Incompatible
Ramader	Incompatible
Forestal	Incompatible
Estacions de servei	Incompatible

8. L'ús de les plantes baixes de les edificacions qualificades com a A6.0.4 queda restringit a ús comercial per a donar preferència al passeig i relació dels ciutadans en el front de l'Avinguda del Vallès qualificat com a Bulevard.

a) Serà obligatòria la localització d'activitats de foment del comerç i serveis i amb aquesta finalitat resten prohibits aquells usos que puguin suposar una dificultat a la millora de la finalitat i els objectius definits. En concret es prohibeixen tots els usos que suposin una presència de vehicles en la via pública: aparcaments, rentat de cotxes, tallers de reparacions de vehicles o motocicletes, etc. Així com aquells que puguin suposar una pèrdua d'intensitat d'activitat cívica en el carrer.

b) En el cas d'edificacions plurifamiliars, en les plantes baixes, no s'admetran habitatges, ni magatzems, ni aparcaments o altres usos que no responguin a aquesta voluntat de dinamització d'aquestes artèries urbanes de la ciutat de Terrassa.

9. L'ús d'habitatge bifamiliar i unifamiliar de les zones qualificades com a A6.0.4, tot i ser compatible, es regirà per les condicions d'edificació regulades en aquestes Normes Urbanístiques respectant l'agrupació parcel·lària corresponent de les diferents Unitats d'Edificació que establirà el Projecte de Parcel·lació.

10. La regulació dels diferents usos relacionats es farà d'acord amb les determinacions contingudes al Títol III. Ordenances de Volums i usos, Capítol II. Paràmetres reguladors d'usos i activitats, de les Normes Urbanístiques del POUM de Terrassa.

## Article 12. Paràmetres de l'ordenació

### 1. Cota de referència de la planta baixa

a) Les cotes de referència de la planta baixa vindran definides en els plànols d'ordenació.

b) Hi podrà haver diferents cotes de referència per a un mateix edifici. Sigui quina sigui la modalitat de precisió de la planta baixa, les cotes de referència fixen la base d'amidament de l'alçada màxima de l'edificació.

c) Les cotes fixades en la present Modificació del POUM tindran una tolerància d'ajust de zero coma seixanta metres (0,60m). Per permetre l'adaptació o el reajust, aconsellats per una millor concepció tècnica o urbanística, es permetrà la formulació d'un acte de

replantejament per tal de reajustar les alineacions i rasants, amb els documents precisos, justificant el canvi de cota. Aquesta documentació també podrà ser incorporada al projecte d'edificació; l'aprovació correspondrà a al Corporació Municipal competent per a l'atorgament de la llicència. L'aprovació i l'atorgament de la llicència es podran resoldre en unitat d'acte.

## 2. Alçada màxima

a) L'alçada màxima de l'edificació es comptarà a partir de la cota de referència de la planta baixa. Quan l'edificació es desenvolupi esglaonadament, a causa del pendent del terreny, els volums d'edificació que es construeixin sobre cada una de les plantes, conceptuades com a baixes, o part de la planta, s'ajustaran a l'alçada màxima que correspongui per raó de cada una d'aquestes o de parts de planta. L'edificabilitat total no superarà la que resultaria d'edificar en terreny horitzontal.

b) L'alçada màxima de les edificacions queda indicada en els plànols d'ordenació de la sèrie 8 (8.1 a 8.6) de la present Modificació del POUM.

c) Per damunt de l'alçada màxima només es permetrà:

a- La coberta definitiva de l'edifici, que serà plana, els arrencaments de la qual siguin línies horitzontals paral·leles als paraments exteriors de les façanes situades a alçada no superior a la màxima i el vol màxim de les quals no superi el dels ràfecs; les golfes resultants podran ser habitables, en quin cas, la seva superfície serà computada com a sostre edificat en aquells punts que tinguin una alçada lliure superior a u coma seixanta metres (1,60m).

b- Les cambres d'aire i elements de coberta en casos de terrat o coberta plana, amb alçada total de seixanta centímetres (60cm).

c- Les baranes dins d'una alçada màxima d'un metre (1m) si són opaques, i d'u coma vuitanta metres (1,80m) si són transparents amb reixes.

d- Els elements tècnics de les instal·lacions.

e- Els coronaments de l'edificació de caràcter exclusivament decoratiu.

d) Es tindrà en compte, a determinades zones, la facultat d'edificar de manera palafítica, i en aquest cas la planta baixa no computarà a efectes d'edificabilitat, a la part que es trobi totalment oberta. Els volums que interfereixin eventualment la continuïtat de l'espai obert, així com cossos d'escala, caixes d'ascensor, els volums tècnics, els espais de consergeria o de recepció, els garatges, els locals comercials i altres cossos d'edificació, s'inclouran a efectes del càlcul de la superfície màxima de sostre edificable. Aquest és el cas de la Unitat d'Edificació UE-19 corresponent a l'illa 9, en el volum que dona front a l'Avinguda del Vallès.

### Article 13. Ordenances de l'edificació de la zona A6.0.4.

Tot i tenir el tipus d'ordenació de volumetria específica, les ordenances d'edificació de les edificacions qualificades com a A6.0.4 en la present Modificació del POUM, s'atendran a les consideracions segons el tipus d'ordenació d'alineació de vial, per la seva proximitat a les edificacions existents determinades d'aquesta manera i per a unificar criteris en tot el nou front i la nova alineació de l'Avinguda del Vallès.

#### 1. Planta baixa

a) La planta baixa és la primera planta per damunt de la planta soterrani, real o possible. El seu traçat està situat entre zero coma seixanta metres (0,60m) per sobre i zero coma seixanta metres (0,60m) per sota de la rasant del vial, en els punts de major i menor cota respectivament, que correspongui a la parcel·la.

b) Quan a conseqüència del pendent, hi hagi més d'una planta que se situï dintre dels límits establerts, s'entendrà com a planta baixa, a cada tram, la de posició inferior.

c) L'alçada lliure mínima de la planta baixa serà de tres metres trenta centímetres (3,30m).

d) Els entresolats es permeten a la planta baixa en el front de l'Avinguda del Vallès, sempre que formin part del local situat en ella i no tinguin accés independent des de l'exterior. També es permeten els destinats a dependències de la porteria o consergeria quan no siguin utilitzables com a habitatges.

Els entresolats:

a- Se separaran un mínim de tres metres (3m) de cada una de les façanes a què doni el solar i es limitaran pel seu fons a la fondària edificable.

b- La seva alçada mínima, per damunt i per sota, serà de dos coma cinquanta metres (2,50m).

e) L'ús de les plantes baixes serà comercial. No s'admeten usos residencials en les plantes baixes.

#### 2. Planta soterrani

a) Les plantes soterrani són les situades per sota de la que té la condició de planta baixa, tinguin o no obertures a causa dels desnivells en qualsevol dels fronts d'edificació.

b) Als soterranis no és permès l'ús d'habitatge ni la ubicació d'ús sanitari-assistencial. Els soterranis, per sota del primer, només podran ser dedicats a aparcaments, instal·lacions tècniques de l'edifici, cambres cuirassades i similars. Tanmateix podran autoritzar-s'hi d'altres usos que no siguin d'habitatge o sanitari-assistencials, si es dota el local de mesures tècniques segures que cobreixin els riscos d'incendi, explosió, etc., i el desallotjament de les persones amb seguretat, en aquests casos.

c) L'alçada lliure mínima de les plantes soterrani serà almenys de dos coma cinquanta metres (2,50m) per usos d'aparcament, de dos coma vint metres (2,20m) instal·lacions tècniques de l'edifici, cambres cuirassades i similars, i de dos coma vuitanta metres (2,80m) per altres usos admissibles.

### 3. Alçada de les plantes pis

a) La planta pis es defineix com tota planta de l'edificació que estigui per damunt de la planta baixa.

b) L'alçada lliure mínima per a les plantes pis serà de dos coma setanta (2,70m). L'alçada mínima de les plantes pis, inclosos els forjats i paviments, serà de tres coma cinc metres (3,05m).

### 4. Elements tècnics de les instal·lacions

a) Els volums corresponents als elements tècnics de les instal·lacions, s'hauran de preveure en el projecte d'edificació amb una composició arquitectònica conjunta amb la de tot l'edifici.

b) A l'exterior del volum edificat només es podrà instal·lar una antena per a cada edifici i per cada funció que no es pugui integrar tecnològicament amb d'altres en una mateixa antena. En tot cas, la instal·lació haurà de fer-se adoptant totes les mesures tècniques necessàries per evitar danys i perjudicis sobre els elements comuns de l'edifici.

c) Quan s'instal·lin a la coberta dels edificis caldrà triar la ubicació que millor les amagui de ser vistes des de les vies i espais públics i que sigui compatible amb la seva funció.

d) No es podran instal·lar a les obertures, finestres, balconades, façanes i paraments perimetrals dels edificis, llevat que, d'acord amb les Ordenances d'edificació, sigui possible protegir-les de ser vistes des de qualsevol via o espai d'ús públic o caràcter comunitari, mitjançant els adients elements constructius permanents.

e) Els aparells d'aire condicionat i les sortides dels conductes de ventilació se situaran a l'interior de l'edifici. No obstant això, quan per raons justificables d'instal·lació, calgui disposar-los alineats a façana s'instal·laran sense sobresortir d'aquesta alineació i protegits de vistes, l'alçada respecte la rasant no serà inferior a dos coma cinquanta metres (2,50m). Els desguassos dels elements tècnics de les instal·lacions s'han de conduir per l'interior de l'edifici. En cap cas no poden sobresortir del pla de façana. El sistema de suport garantirà que en cas de despreniment, caigui a l'interior de l'edifici, mai a la via pública.

### 5. Cossos sortints

a) Els cossos sortints habitables i ocupables, tancats, semitancats o oberts, que sobresurtin de la línia de façana o de l'alineació de l'espai lliure interior d'illa o de l'alineació de l'edifici compliran en tot cas, el que disposa aquest punt.

b) Són cossos sortints tancats els miradors, tribunes i altres similars amb tots els costats amb tancaments indesmuntables. Són cossos sortints semitancats els cossos volants que tinguin tancat totalment algun de llurs cantons laterals amb tancaments fixes, com són les galeries i similars, que reuneixen aquestes característiques.

c) Còmput a efectes d'edificabilitat

a- La superfície en planta dels cossos sortints tancats es computarà a efectes de la superfície de sostre edificable.

b- Als cossos sortints semitancats s'aplicarà la mateixa regla. Però a efectes del càlcul de la superfície del sostre edificable deixarà de computar-se la part que sigui oberta per tots costats a partir d'un pla o superfície paral·lela a la línia de façana.

c- Els cossos sortints oberts no es computaran a efectes del càlcul de la superfície de sostre edificable.

d) Són prohibits els cossos sortints en planta baixa.

e) S'entén per pla límit lateral de vol el pla normal de la façana que limita el vol de tot tipus de cossos sortints de la planta pis. Aquest pla límit de vol se situarà a un metre de l'eix de la paret mitgera.

## 6. Vol màxim dels cossos sortints

a) El vol màxim dels cossos sortints de les edificacions que no donen front a l'Avinguda del Vallès s'atendran a les consideracions corresponents al tipus d'ordenació segons alineació del vial.

b) En aquestes zones, el vol màxim, amidat normalment al pla de façana en qualsevol punt, ve limitat en funció de l'amplada del carrer a les següents dimensions:

a- Zero coma quaranta metres (0,40m) en carrers d'amplada fina a 14 metres.

b- Zero coma vuitanta metres (0,80m) en carrers d'amplada superior a 14 metres i inferior a 25 metres.

c- U coma vint metres (1,20m) en carrers d'amplada superior a 25 metres.

d- Si l'edificació dóna front a vies o trams de diferent amplada, per a cada un dels cossos sortints, s'aplicarà l'amplada corresponent a la via o tram que dóna front, amb el límit màxim d'u coma vint metres.

c) El vol màxim dels cossos sortints oberts a l'espai lliure interior de l'illa no podrà excedir d'una vintena part del diàmetre de la circumferència inscriptible a l'espai interior d'illa, amb un vol màxim, en tot cas, d'u coma vint metres (1,20m) tancats amb barana calada. En aquests cossos no s'admetrà la instal·lació de safareigs rentadores o altres aparells fixes al servei de l'habitatge o local.

d) Els cossos sortints oberts podran ocupar entre els plans límits laterals de vol la totalitat de la façana. Els tancats i semitancats no en podran ocupar més d'un terç; en cas de diverses façanes contínues d'una mateixa edificació, podrà acumular-se el vol, però no podrà ocupar més d'un terç de la suma de les longituds de cadascuna de les façanes amb dret a vol. En tots els casos, els cossos es veuen limitats en llur distància a la paret mitgera, mitjançant el pla límit lateral de vol, que se situa a 1 metre de l'eix de la paret mitgera i dins del pla traçat a quaranta cinc graus (45°) des de la línia de mitgera vers el front de carrer en la línia de façana.

e) El vol dels cossos tancats o semitancats podrà ocupar més d'un terç de la longitud de façana, sempre que no ultrapassi en planta la superfície total que en un altre cas li correspondria pel màxim vol.

f) En les edificacions que donen front a l'Avinguda del Vallès, els cossos sortints, tancats, semitancats o oberts, es limitaran a un vol màxim d'una desena part de la distància entre alineacions de l'edificació. Quan per aplicació d'aquesta regla resulti un vol superior a un coma vint metres (1,20m), es limitarà el vol a aquesta dimensió màxima. En aquest tipus d'edificació s'aplicarà el que disposa el punt (d) d'aquest apartat.

## Article 14. Regulació de l'ús d'aparcament

### 1. Definició

a) S'entén per estacionament l'àrea o lloc obert fora de la calçada, especialment destinat a parada o terminal de vehicles automòbils.

b) Es designen amb el nom d'aparcament els espais situats al subsòl, al sòl o edificacions, i les instal·lacions mecàniques especials, destinades a guardar vehicles automòbils.

### 2. Reserva d'espais públics per aparcaments

La present Modificació puntual del POUM ha de preveure sòl per a aparcaments, en funció dels usos i de l'edificabilitat, de manera que s'asseguri l'espai suficient determinat en el POUM de Terrassa.

### 3. Condicions dels estacionaments

Les determinacions o exigències mínimes previstes per a estacionaments respectaran les següents regles:

a) No es computaran, per a estacionaments, les superfícies de calçades.

b) Quan de l'aplicació de les determinacions mínimes referides a metres quadrats d'estacionament resulti un número fraccionari de places, qualsevol fracció igual o menor de la meitat es podrà descomptar. Tota fracció superior a la meitat s'haurà de computar com a un espai més per a estacionament.

c) Els espais d'estacionament, exigits en aquestes normes, s'hauran d'agrupar en àrees específiques sense produir excessives concentracions que donin lloc a "buits urbans" ni a distàncies excessives a les edificacions i instal·lacions.

d) Amb exclusió dels accessos; illes, rampes i àrees de maniobra, per a cada plaça d'estacionament s'haurà de preveure, com a mínim, una superfície de sòl de dos coma quaranta metres (2,40 m) d'amplada per cinc coma quaranta metres (5,40 m) de llargària.

e) Qualsevol espai d'estacionament s'haurà d'obrir directament des de la calçada mitjançant una connexió el disseny de la qual garanteixi la seguretat i sigui eficient en l'accés i sortida dels

vehicles, coherentment amb el moviment de tràfic. L'amplada màxima de cada un dels accessos a l'estacionament des de la via pública no ultrapassarà els set coma cinquanta metres (7,50 m).

f) Tots els espais d'estacionament hauran d'estar pavimentats.

g) Els espais oberts per a estacionament s'hauran d'integrar en el paisatge urbà. A aquests efectes es disposaran els voltants necessaris de l'arbrat, jardineria, talussos o altres elements que assegurin aquesta integració.

h) La il·luminació per enllumenar els espais d'estacionament no crearà enlluernament en els sectors, zones o llocs propers que ocasionin molèsties.

i) A les àrees d'estacionament no serà permès cap tipus d'activitat relacionada amb la reparació, i entreteniment o neteja dels vehicles.

#### **4. Condicions sobre la reserva d'aparcaments en les edificacions**

a) En totes les edificacions de nova planta o en les reformes amb augment del nombre d'habitatges, s'hauran de preveure en el projecte, com a requisit indispensable per a l'obtenció de la llicència, la reserva d'espai per a les places d'aparcament assenyalades en els punts següents.

b) Quan l'edifici es destini a més d'un ús, el nombre mínim de places d'aparcament serà el resultat d'aplicar els diferents paràmetres sobre cada ús.

c) Les condicions tècniques dels aparcaments i la regulació del grau d'incidència sobre l'entorn vindran regulades per l'ordenança municipal corresponent, així com per allò que estableixi la legislació sectorial vigent.

#### **5. Previsions d'aparcament**

a) Els edificis de nova planta i les edificacions de nova implantació s'hauran de projectar de manera que comptin amb aparcaments a l'interior del mateix edifici.

b) El nombre mínim de places d'aparcament que s'hauran de preveure és el següent:

a- Edificis d'habitatges:

- Una plaça (20 m<sup>2</sup>) d'aparcament per habitatge unifamiliar, cada 115 m<sup>2</sup> de superfície construïda. Mínim 2 places.
- Una plaça (20 m<sup>2</sup>) d'aparcament per habitatge bifamiliar, cada 115 m<sup>2</sup> de superfície construïda. Mínim 3 places.
- Una plaça (20 m<sup>2</sup>) d'aparcament per cada habitatge amb una superfície construïda inferior a 70 m<sup>2</sup>.
- Una plaça i mitja d'aparcament per cada habitatge amb una superfície construïda entre 70 m<sup>2</sup> i 120 m<sup>2</sup>.

- Dues places d'aparcament per cada habitatge amb una superfície construïda entre 120 m<sup>2</sup> i 150 m<sup>2</sup>.

Un cop aplicats aquests coeficients, la fracció s'arrodonirà per sobre per tal d'obtenir la corresponent reserva d'aparcament.

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

- Edificis de nova construcció: una plaça (20 m<sup>2</sup>) per cada local, i una plaça (20 m<sup>2</sup>) per cada cinquanta metres quadrats (50 m<sup>2</sup>) de superfície construïda a partir de quatre-cents metres quadrats (400 m<sup>2</sup>) de superfície construïda, mínim una plaça per establiment.

c- Locals comercials en edificis amb habitatges:

- Un lloc par cada cinquanta metres quadrats (50 m<sup>2</sup>) construïts de local comercial amb un mínim d'un lloc per cada local comercial.

d- Activitats recreatives de restauració:

- Una plaça (20 m<sup>2</sup>) per cada cinc (5) localitats.

e- Hotels:

- Una plaça (20 m<sup>2</sup>) per cada habitació, més una plaça per cada dos-cents metres quadrats (200 m<sup>2</sup>) de superfície construïda.

f- Altres usos recreatius:

- Una plaça (20 m<sup>2</sup>) per cada dos-cents metres quadrats (200 m<sup>2</sup>).

c) Aquest punt no s'aplicarà en els casos següents:

a- Obres de reforma que no comportin un augment del nombre d'habitatges, ampliació o addició de fins a dues plantes pis.

b- Edificacions que tinguin només un accés per un carrer de vianants, sense limitació del seu ample de façana, i aquells que donin front a eixos cívics i comercials de façana inferior a nou metres.

g- Grans establiments comercials:

Es garantirà l'acompliment de l'article 12 del Decret 378/2006, d'un mínim de dues places per cada 100 m<sup>2</sup> 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.

 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

## 6. Increment de les previsions d'aparcament en zones de dèficit

a) Amb l'objectiu de corregir els majors dèficits d'aparcaments que es poden produir en diversos àmbits de la ciutat, les dotacions mínimes establertes en el punt anterior podran ser incrementades dins de les zones amb dèficit que així es delimitin per mitjà d'un Pla Especial d'Aparcaments.

b) Les previsions mínimes definides en el punt anterior seran incrementades en un cinquanta per cent (50 %) en el cas dels edificis i locals destinats als usos: a) i b), en aquelles zones que vinguin delimitades com zones de dèficit d'aparcament per a residents.

c) Les previsions mínimes definides en el punt anterior seran incrementades en un vint-i-cinc per cent (25 %) en el cas dels edificis i locals destinats als usos a) i b), en aquelles zones que vinguin delimitades com zones de dèficit d'aparcament de rotació. El vint-i-cinc per cent (25 %) del total de les places d'aparcament que en resulti, es destinarà obligatòriament a rotació, en aquelles actuacions que donin lloc a la reserva de més de tres-cents (300) places d'aparcament.

d) Les previsions mínimes referides a activitats recreatives seran incrementades en un cinquanta per cent (50 %) en aquelles zones que vinguin delimitades com zones de dèficit d'aparcament per a residents o de rotació.

## 7. Causes d'exempció de les previsions d'aparcament

### a) Causes de grandària:

a- Quan de l'aplicació dels mòduls del punt 5 l'exigència de places d'aparcament sigui menor a cinc places, s'exonerarà de l'obligació de reserva d'aparcament.

b- Quan el nombre màxim de places d'aparcament possibles per planta soterrani sigui inferior a deu places, sols serà obligatòria la construcció de la primera planta soterrani. Per a tots els casos, el límit de plantes soterrani no sobrepassarà el de tres nivells o l'equivalent a nou metres, essent ampliable, mitjançant la redacció d'un pla especial on es justifiqui que no es produeixin perjudicis en l'ús públic del subsòl. En qualsevol cas, si amb els tres soterranis no s'arriba a assolir el nombre de places obligatori, es podrà depreciar el restant de places obligatòries que no es puguin assolir amb els tres soterranis.

c- Quan mitjançant un projecte i degut a les condicions geomètriques de la parcel·la, es demostrï la impossibilitat tècnica d'encabir les places d'aparcament previstes, l'Ajuntament podrà reduir o exonerar el compliment de les places exigides.

### b) Causes tècniques:

Quan per raons tècniques demostrades (aquífers, afectació pel pas d'infraestructures, mètodes d'excavació extraordinaris, apuntalaments de terres exagerats, etc.) no es pogués complir amb el nombre de places exigides, es podrà exonerar parcialment del compliment de les places exigibles.

### c) Altres causes:

Excepcionalment, es podran substituir totalment o parcial les previsions d'espais per aparcament en el propi edifici, per una major previsió de places d'aparcament a l'exterior, quan el sector o l'àrea urbana, per les seves peculiaritats i funcions urbanes els ho permetés o ho exigís. En aquests casos serà preceptiu un informe positiu per part dels corresponents serveis tècnics municipals.

d) En cap cas l'exempció de la necessitat de places d'aparcament es permetrà, si la causa que obliga a la previsió de major nombre de places d'aparcament, es produeix per una evident densificació del nombre d'habitatges a realitzar en la parcel·la, derivada d'una superfície construïda per habitatge molt reduïda.

### Article 15. Ús comercial

La classificació dels establiments comercials s'adequarà al *Decret 1/2009, del 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials* o normativa sectorial que el substitueixi i sigui vigent, pel que fa a la classificació dels establiments comercials i la localització i ordenació de l'ús comercial.

**Article 16. Ordenances de l'edificació. Illa 5**

<b>ORDENANCES DE L'EDIFICACIÓ</b>		<b>( ILLA 5 ) UE-16</b>
Qualificació Urbanística	Ordenació específica	A6.04
Tipus d'ordenació	Volumetria específica	
Superfície de sòl		1.072,39 m2
Coefficient d'edificabilitat		4,70 m2s/m2s
Edificabilitat màxima sobre rasant		6.797,52 m2st
Sostre màxim ús comercial		1.072,39 m2st
Sostre màxim ús residencial		5.725,13 m2st
Sostre màxim ús residencial lliure		4.462,23 m2st
Sostre màxim ús residencial CONCERTAT (HPC)		692,52 m2st
Sostre màxim ús residencial PROTEGIT (HPO)		570,38 m2st
Nombre indicatiu habitatges		72 ut
	Habitatges renda lliure	56
	Habitatges règim concertat	9
	Habitatges règim protegit	7
Cota de referència de la planta baixa	PLÀNOL 8.1	cota màxima (+281,46)
	Article 12. Normes Urbanístiques	cota mínima (+277,46)
Alçada màxima d'edificació	PLÀNOL 8.1	PB+10
	Article 12. Normes Urbanístiques	màxim 35,20 m des de cota màxima de referència PB
Perímetre regulador	PLÀNOL 8.1	
	Article 14. Normes Urbanístiques	
Perfil regulador		
	Article 13 Normes Urbanístiques	
Planta Soterrani:	PLÀNOL 8.1	
Superfície màxima		1.072,39 m2
Alineació	alineació de Planta Baixa	
	Article 13. Normes Urbanístiques	
Ús predominant	aparcament	
Altres usos	instal·lacions, trasters	
Alçada planta soterrani		mínim 2,50 m
Planta Baixa:	PLÀNOL 8.1	
Superfície màxima		1.072,39 m2
Alineació	alineació obligada segons plànols ordenació	
	Article 13. Normes Urbanístiques	
Ús predominant	comercial	
Altres usos	instal·lacions, porteries, entrades aparcament	
Ús prohibit	No ús residencial	
Alçada planta baixa		mínim 3,30 m
Plantes pis:	PLÀNOL 8.1	
Superfície màxima		P1, P2, P3: 1.072,39 m2
Alineació	alineació de Planta Baixa	P4, P5: 554,92 m2
		P6, P7, P8, P9, P10: 279,62 m2
	Article 13. Normes Urbanístiques	
Ús predominant	residencial	
Altres usos	Article 11. Normes Urbanístiques	
Alçada lliure		mínim 2,70 m
Alçada forjats i paviments		mínim 3,05 m
Elements tècnics instal·lacions	Article 13. Normes Urbanístiques	
Cossos sortints	Article 13. Normes Urbanístiques	
Nombre mínim places aparcament	Article 14. Normes Urbanístiques	

Article 17. Ordenances de l'edificació. Illa 6

ORDENANCES DE L'EDIFICACIÓ		( ILLA 6 ) UE-17
Qualificació Urbanística	Ordenació específica	A6.04
Tipus d'ordenació	Volumetria específica	
Superfície		1.131,47 m2
Coefficient d'edificabilitat		6,25 m2st/m2s
Edificabilitat màxima sobre rasant		<b>7.118,74 m2st</b>
Sostre màxim ús comercial		1.131,47 m2st
Sostre màxim ús residencial		5.987,27 m2st
Sostre màxim ús residencial lliure		4.666,54 m2st
Sostre mínim ús residencial CONCERTAT (HPC)		724,23m2st
Sostre mínim ús residencial PROTEGIT (HPO)		596,50 m2st
Nombre indicatiu habitatges		75 ut
Habitatges renda lliure		58 ut
Habitatges règim concertat		9 ut
Habitatges règim protegit		7 ut
Cota de referència de la planta baixa	PLÁNOL 8.2	cota màxima (+284,34)
	Article 12. Normes Urbanístiques	cota mínima (+281,02)
Alçada màxima d'edificació	PLÁNOL 8.2	PB+10
	Article 12. Normes Urbanístiques	màxim 35,20 m des de cota màxima de referència PB
Perímetre regulador	PLÁNOL 8.1	
	Article 14. Normes Urbanístiques	
Perfil regulador		
	Article 13 Normes Urbanístiques	
Planta Soterrani:	PLÁNOL 8.2	
Superfície màxima		1.131,47 m2
Alineació	alineació de Planta Baixa	
	Article 13. Normes Urbanístiques	
Ús predominant	aparcament	
Altres usos	instal·lacions, trasters	
Alçada planta soterrani		mínim 2,50 m
Planta Baixa:	PLÁNOL 8.2	
Superfície màxima		1.131,47 m2
Alineació	alineació obligada segons plànols ordenació	
	Article 13. Normes Urbanístiques	
Ús predominant	comercial	
Altres usos	instal·lacions, porteries, entrades aparcament	
Ús prohibit	No ús residencial	
Alçada planta baixa		mínim 3,30 m
Plantes pis:	PLÁNOL 8.2	
Superfície màxima		P1, P2, P3: 1.131,47 m2
Alineació	alineació de Planta Baixa	P4, P5: 600,13 m2
		P6, P7, P8, P9, P10: 278,52 m2
	Article 13. Normes Urbanístiques	
Ús predominant	residencial	
Altres usos	Article 11. Normes Urbanístiques	
Alçada lliure		mínim 2,70 m
Alçada forjats i paviments		mínim 3,05 m
Elements tècnics instal·lacions	Article 13. Normes Urbanístiques	
Cossos sortints	Article 13. Normes Urbanístiques	
Nombre mínim places aparcament	Article 14. Normes Urbanístiques	

**Article 18. Ordenances de l'edificació. Illa 8**

<b>ORDENANCES DE L'EDIFICACIÓ</b>		<b>( ILLA 8 ) UE-18</b>
Qualificació Urbanística	Ordenació específica	A6.04
Tipus d'ordenació	Volumetria específica	
Superfície		1.268,76 m2
Coefficient d'edificabilitat		4,87 m2st/m2s
Edificabilitat màxima sobre rasant		<b>8.380,80 m2st</b>
Sostre màxim ús comercial		1.268,76 m2st
Sostre màxim ús residencial		7.112,04 m2st
Sostre màxim ús residencial lliure		5.543,20 m2st
Sostre mínim ús residencial CONCERTAT (HPC)		860,28 m2st
Sostre mínim ús residencial PROTEGIT (HPO)		708,56 m2st
Nombre indicatiu habitatges		89 ut
Habitatges renda lliure		58 ut
Habitatges règim concertat		9 ut
Habitatges règim protegit		7 ut
Cota de referència de la planta baixa	PLÀNOL 8.3	cota màxima (+289,30)
	Article 12. Normes Urbanístiques	cota mínima (+285,27)
Alçada màxima d'edificació	PLÀNOL 8.3	PB+10
	Article 12. Normes Urbanístiques	màxim 35,20 m des de cota màxima de referència PB
Perímetre regulador	PLÀNOL 8.3	
	Article 14. Normes Urbanístiques	
Perfil regulador		
	Article 13 Normes Urbanístiques	
Planta Soterrani:	PLÀNOL 8.3	
Superfície màxima		1.268,76 m2
Alineació	alineació de Planta Baixa	
	Article 13. Normes Urbanístiques	
Ús predominant	aparcament	
Altres usos	instal·lacions, trasters	
Alçada planta soterrani		mínim 2,50 m
Planta Baixa:	PLÀNOL 8.3	
Superfície màxima		1.268,76 m2
Alineació	alineació obligada segons plànols ordenació	
	Article 13. Normes Urbanístiques	
Ús predominant	comercial	
Altres usos	instal·lacions, porteries, entrades aparcament	
Ús prohibit	No ús residencial	
Alçada planta baixa		mínim 3,30 m
Plantes pis:	PLÀNOL 8.3	
Superfície màxima		P1, P2, P3: 1.268,76 m2
Alineació	alineació de Planta Baixa	P4, P5: 928,64 m2
		P6, P7, P8, P9, P10: 310,38 m2
	Article 13. Normes Urbanístiques	
Ús predominant	residencial	
Altres usos	Article 11. Normes Urbanístiques	
Alçada lliure		mínim 2,70 m
Alçada forjats i paviments		mínim 3,05 m
Elements tècnics instal·lacions	Article 13. Normes Urbanístiques	
Cossos sortints	Article 13. Normes Urbanístiques	
Nombre mínim places aparcament	Article 14. Normes Urbanístiques	

Article 19. Ordenances de l'edificació. Illa 9

ORDENANCES DE L'EDIFICACIÓ		( ILLA 9 ) UE-19
Qualificació Urbanística	Ordenació específica	A6.04
Tipus d'ordenació	Volumetria específica	
Superfície		3.277,21 m2
Coefficient d'edificabilitat		5,69 m2st/m2s
Edificabilitat màxima sobre rasant		<b>18.670,31 m2st</b>
Sostre màxim ús comercial		2.931,77 m2st
Sostre màxim ús residencial		15.738,54 m2st
Sostre màxim ús residencial lliure		12.266,78 m2st
Sostre mínim ús residencial CONCERTAT (HPC)		1.903,76 m2st
Sostre mínim ús residencial PROTEGIT (HPO)		1.568,00 m2st
Nombre indicatiu habitatges		197ut
Habitatges renda lliure		153 ut
Habitatges règim concertat		24 ut
Habitatges règim protegit		20 ut
Cota de referència de la planta baixa	PLÀNOL 8.4	cota màxima (+292,65)
	Article 12. Normes Urbanístiques	cota mínima (+288,75)
Alçada màxima d'edificació	PLÀNOL 8.4	PB+10
	Article 12. Normes Urbanístiques	màxim 35,20 m des de cota màxima de referència PB
Perímetre regulador	PLÀNOL 8.4	
	Article 14. Normes Urbanístiques	
Perfil regulador		
	Article 13 Normes Urbanístiques	
Planta Soterrani:	PLÀNOL 8.4	
Superfície màxima		3.277,21 m2
Alineació	alineació de Planta Baixa	
	Article 13. Normes Urbanístiques	
Ús predominant	aparcament	
Altres usos	instal·lacions, trasters	
Alçada planta soterrani		mínim 2,50 m
Planta Baixa:	PLÀNOL 8.4	
Superfície màxima		2.931,77 m2
Alineació	alineació obligada segons plànols ordenació	
	Article 13. Normes Urbanístiques	
Ús predominant	comercial	
Altres usos	instal·lacions, porteries, entrades aparcament	
Ús prohibit	No ús residencial	
Alçada planta baixa		mínim 3,30 m
Plantes pis:	PLÀNOL 8.4	
Superfície màxima		P1: 2.400,01 m2
Alineació	alineació de Planta Baixa	P2, P3: 2.745,45 m2
		P4, P5: 1.905,93 m2
	Article 13. Normes Urbanístiques	P6, P7: 1.084,69 m2
Ús predominant	residencial	P8, P9, P10: 622,13 m2
Altres usos	Article 11. Normes Urbanístiques	
Alçada lliure		mínim 2,70 m
Alçada forjats i paviments		mínim 3,05 m
Elements tècnics instal·lacions	Article 13. Normes Urbanístiques	
Cossos sortints	Article 13. Normes Urbanístiques	
Nombre mínim places aparcament	Article 14. Normes Urbanístiques	

ORDENANCES DE L'EDIFICACIÓ		( ILLA 9 ) UE-20
Qualificació Urbanística	Ordenació específica	A6.04
Tipus d'ordenació	Volumetria específica	
Superfície		1.480,05 m2
Coefficient d'edificabilitat		3,33 m2st/m2s
Edificabilitat màxima sobre rasant		<b>4.935,81 m2st</b>
Sostre màxim ús comercial		1.480,05 m2st
Sostre màxim ús residencial		3.455,76 m2st
Sostre màxim ús residencial lliure		3.455,76 m2st
Sostre mínim ús residencial CONCERTAT (HPC)		0 m2st
Sostre mínim ús residencial PROTEGIT (HPO)		0m2st
Nombre indicatiu habitatges		43ut
Habitatges renda lliure		43 ut
Habitatges règim concertat		0 ut
Habitatges règim protegit		0 ut
Cota de referència de la planta baixa	PLÀNOL 8.4 Article 12. Normes Urbanístiques	cota màxima (+292,69) cota mínima (+288,21)
Alçada màxima d'edificació	PLÀNOL 8.4 Article 12. Normes Urbanístiques	PB+3 màxim 13,80 m des de cota màxima de referència PB
Perímetre regulador	PLÀNOL 8.4 Article 14. Normes Urbanístiques	
Perfil regulador	Article 13 Normes Urbanístiques	
Planta Soterrani:	PLÀNOL 8.4	
Superfície màxima		1.480,05 m2
Alineació	alineació de Planta Baixa Article 13. Normes Urbanístiques	
Ús predominant	aparcament	
Altres usos	instal·lacions, trasters	
Alçada planta soterrani		mínim 2,50 m
Planta Baixa:	PLÀNOL 8.4	
Superfície màxima		1.480,05 m2
Alineació	alineació obligada segons plànols ordenació Article 13. Normes Urbanístiques	
Ús predominant	comercial	
Altres usos	instal·lacions, porteries, entrades aparcament	
Ús prohibit	No ús residencial	
Alçada planta baixa		mínim 3,30 m
Plantes pis:	PLÀNOL 8.4	
Superfície màxima		P1, P2, P3: 1.151,92 m2
Alineació	alineació de Planta Baixa Article 13. Normes Urbanístiques	
Ús predominant	residencial	
Altres usos	Article 11. Normes Urbanístiques	
Alçada lliure		mínim 2,70 m
Alçada forjats i paviments		mínim 3,05 m
Elements tècnics instal·lacions	Article 13. Normes Urbanístiques	
Cossos sortints	Article 13. Normes Urbanístiques	
Nombre mínim places aparcament	Article 14. Normes Urbanístiques	

Article 20. Ordenances de l'edificació. Illa 10

ORDENANCES DE L'EDIFICACIÓ		( ILLA 10 ) UE-21
Qualificació Urbanística	Ordenació específica	A6.04
Tipus d'ordenació	Volumetria específica	
Superfície		377,62 m2
Coefficient d'edificabilitat		6,00 m2st/m2s
Edificabilitat màxima sobre rasant		2.265,72 m2st
Sostre màxim ús comercial		377,62 m2st
Sostre màxim ús residencial		1.888,10 m2st
Sostre màxim ús residencial lliure		1.888,10 m2st
Sostre mínim ús residencial CONCERTAT (HPC)		0 m2st
Sostre mínim ús residencial PROTEGIT (HPO)		0m2st
Nombre indicatiu habitatges		24 ut
Habitatges renda lliure		24 ut
Habitatges règim concertat		0 ut
Habitatges règim protegit		0 ut
Cota de referència de la planta baixa	PLÀNOL 8.5	cota màxima (+293,75)
	Article 12. Normes Urbanístiques	cota mínima (+291,59)
Alçada màxima d'edificació	PLÀNOL 8.5	PB+5
	Article 12. Normes Urbanístiques	màxim 20,00 m des de cota màxima de referència PB
Perímetre regulador	PLÀNOL 8.5	
	Article 14. Normes Urbanístiques	
Perfil regulador	Article 13 Normes Urbanístiques	
Planta Soterrani:	PLÀNOL 8.5	
Superfície màxima		377,62 m2
Alineació	alineació de Planta Baixa	
	Article 13. Normes Urbanístiques	
Ús predominant	aparcament	
Altres usos	instal·lacions, trasters	
Alçada planta soterrani		mínim 2,50 m
Planta Baixa:	PLÀNOL 8.5	
Superfície màxima		377,62 m2
Alineació	alineació obligada segons plànols ordenació	
	Article 13. Normes Urbanístiques	
Ús predominant	comercial	
Altres usos	instal·lacions, porteries, entrades aparcament	
Ús prohibit	No ús residencial	
Alçada planta baixa		mínim 3,30 m
Plantes pis:	PLÀNOL 8.5	
Superfície màxima		P1, P2, P3, P4, P5: 377,62 m2
Alineació	alineació de Planta Baixa	
	Article 13. Normes Urbanístiques	
Ús predominant	residencial	
Altres usos	Article 11. Normes Urbanístiques	
Alçada lliure		mínim 2,70 m
Alçada forjats i paviments		mínim 3,05 m
Elements tècnics instal·lacions	Article 13. Normes Urbanístiques	
Cossos sortints	Article 13. Normes Urbanístiques	
Nombre mínim places aparcament	Article 14. Normes Urbanístiques	

Modificació Puntual del POUM a l'àmbit del polígon 2 de Ca n'Anglada

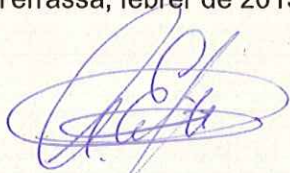
**Article 21. Ordenances de l'edificació. Illa 11**

<b>ORDENANCES DE L'EDIFICACIÓ</b>		<b>( ILLA 11 ) UE-22</b>
Qualificació Urbanística	Ordenació específica	A6.04
Tipus d'ordenació	Volumetria específica	
Superfície		887,89 m2
Coefficient d'edificabilitat		9,30 m2st/m2s
Edificabilitat màxima sobre rasant		<b>8.260,22 m2st</b>
Sostre màxim ús residencial		7.372,63 m2st
Sostre màxim ús comercial		887,89 m2st
Sostre màxim ús residencial lliure		5.746,30 m2st
Sostre mínim ús residencial CONCERTAT (HPC)		891,80 m2st
Sostre mínim ús residencial PROTEGIT (HPO)		734,52 m2st
Nombre indicatiu habitatges		92 ut
Habitatges renda lliure		72 ut
Habitatges règim concertat		11 ut
Habitatges règim protegit		9 ut
Cota de referència de la planta baixa	<i>PLÀNOL 8.6</i> Article 12. Normes Urbanístiques	cota màxima (+294,76) cota mínima (+292,11)
Alçada màxima d'edificació	<i>PLÀNOL 8.5</i> Article 12. Normes Urbanístiques	PB+10 màxim 35,20 m des de cota màxima de referència PB
Perímetre regulador	<i>PLÀNOL 8.6</i> Article 14. Normes Urbanístiques	
Perfil regulador	Article 13 Normes Urbanístiques	
Planta Soterrani:	<i>PLÀNOL 8.6</i>	
Superfície màxima		887,89 m2
Alineació	alineació de Planta Baixa Article 13. Normes Urbanístiques	
Ús predominant	aparcament	
Altres usos	instal·lacions, trasters	
Alçada planta soterrani		mínim 2,50 m
Planta Baixa:	<i>PLÀNOL 8.6</i>	
Superfície màxima		887,89 m2
Alineació	alineació obligada segons plànols ordenació Article 13. Normes Urbanístiques	
Ús predominant	comercial	
Altres usos	instal·lacions, porteries, entrades aparcament	
Ús prohibit	No ús residencial	
Alçada planta baixa		mínim 3,30 m
Plantes pis:	<i>PLÀNOL 8.6</i>	
Superfície màxima		P1: 887,89 m2
Alineació	alineació de Planta Baixa Article 13. Normes Urbanístiques	P2, P3, P4, P5, P6, P7: 936,10 m2 P8, P9, P10: 289,28 m2
Ús predominant	residencial	
Altres usos	Article 11. Normes Urbanístiques	
Alçada lliure		mínim 2,70 m
Alçada forjats i paviments		mínim 3,05 m
Elements tècnics instal·lacions	Article 13. Normes Urbanístiques	
Cossos sortints	Article 13. Normes Urbanístiques	
Nombre mínim places aparcament	Article 14. Normes Urbanístiques	

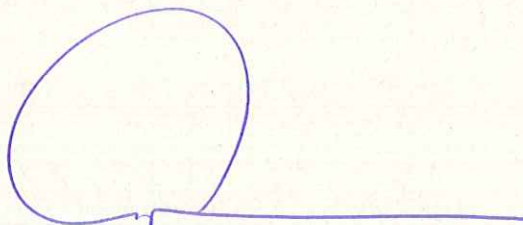
**Article 22. Subjecció a la normativa del POUM**

Tots els aspectes que no quedin especificats en aquesta modificació puntual del POUM, quedaran subjectes a les determinacions de les Normes Urbanístiques del POUM.

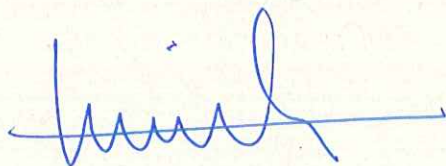
Terrassa, febrer de 2013



Antoni Estapé Esparza  
Cap del Servei de Planejament



Cristina Escudé Blasi  
cap del Servei de Gestió urbanística



Laia Soler Bages  
Arquitecta del Servei de Planejament



Fedra Onchalos López  
Lletrada del Servei de Gestió urbanística

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

 **28 FEB 2013** CERTIFICO,  
EL SECRETARI GENERAL ACCAL.




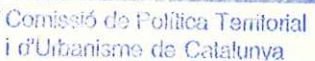


**ANNEXOS A LA MEMÒRIA:**

- 1. CONVENI URBANÍSTIC ENTRE EL DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA I L'AJUNTAMENT DE TERRASSA RELATIU AL DESENVOLUPAMENT DEL SECTOR CA N'ANGLADA AL TERME MUNICIPAL DE TERRASSA (Aprovació definitiva)**
- 2. INFORME SOBRE LA QUANTIA DE L'HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA PREVISTA EN LA PROPOSTA CONTEMPLADA EN LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM A L'AVINGUDA DEL VALLÈS (CA N'ANGLADA) (Exp. 5/06)**
- 3. L·LICÈNCIES I NOTES REGISTRALS DELS BLOCS 1 AL 9, EMPLAÇATS A LES ILLES 12, 13, 14 I 15**

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM A L'ÀMBIT DEL POLÍGON 2 DE CA N'ANGLADA**

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

*Modificació Puntual del POUM a l'àmbit del polígon 2 de Ca n'Anglada* 



**ANNEX 1:**

**CONVENI URBANÍSTIC ENTRE EL DEPARTAMENT DE TERRITORI I  
SOSTENIBILITAT DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA I  
L'AJUNTAMENT DE TERRASSA RELATIU AL DESENVOLUPAMENT DEL  
SECTOR CA N'ANGLADA AL TERME MUNICIPAL DE TERRASSA  
(Aprovació definitiva)**

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM A L'ÀMBIT DEL POLÍGON 2 DE CA  
N'ANGLADA**



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

*Modificació Puntual del POUM a l'àmbit del polígon 2 de Ca n'Anglada* Direcció de Política Territorial  
i d'Urbanisme de Catalunya



CONVENI URBANÍSTIC ENTRE EL DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA I L'AJUNTAMENT DE TERRASSA RELATIU AL DESENVOLUPAMENT DEL SECTOR CA N'ANGLADA, AL TERME MUNICIPAL DE TERRASSA

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

Barcelona, 12 de setembre de 2012



EL SECRETARI GENERAL ACCTAL

DILIGÈNCIA, APROVAT inicialment per la Junta de Govern Local, en sessió del dia



21 SET. 2012

EL SECRETARI GENERAL ACCTAL

REUNITS

El senyor Lluís Recoder i Miralles, conseller de Territori i Sostenibilitat i president de l'Institut Català del Sòl, d'acord amb les facultats que li atorguen l'article 12 de la Llei 13/1989, de 14 de desembre, d'organització, procediment i règim jurídic de l'Administració de la Generalitat de Catalunya i el seu nomenament pel Decret 202/2010, de 27 de desembre.

El senyor Pere Navarro i Morera, alcalde-president de l'Ajuntament de Terrassa, d'acord amb les facultats que ostenta per raó del càrrec.

I el senyor Carles Sala i Roca, nomenat secretari d'Habitatge i Millora Urbana, pel Decret 134/2011, d'11 de gener de 2011 ( DOGC número 5795, de 13 de gener), actuant com a president de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, i d'acord amb el que disposa l'article 5.1 de la Llei 13/2009, de 22 de juliol, i de l'art. 1.1 dels Estatuts de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya aprovats pel Decret 157/2010, d'11 de novembre de 2010.

INTERVENEN I ACTUEN

El senyor Lluís Recoder i Miralles, conseller de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya, actua com a president de l'Institut Català del Sòl.

El senyor Pere Navarro i Morera, actua com a alcalde-president de l'Ajuntament de Terrassa, i en virtut de les facultats que li confereix l'article 21.1.b) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local i l'article 53.1.a) del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.

El senyor Carles Sala i Roca, secretari d'Habitatge i Millora Urbana del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya, actua com a president de l'Agència de l'Habitatge 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

Els senyors compareixents es reconeixen mútuament i recíprocament la capacitat legal necessària per tal de formalitzar aquest conveni i tal com actuen,

## EXPOSEN

I.- Que el 25 d'abril de 2007, l'Institut Català del Sòl i l'Ajuntament de Terrassa, varen signar el Conveni marc de col·laboració en matèria de desenvolupament urbanístic de Terrassa de dues actuacions de transformació i renovació urbana: el polígon d'actuació núm. 2 de la modificació del POUMT en el front est del barri de Ca n'Anglada (en endavant, sector Ca n'Anglada) i la nova ordenació dels fronts de la Ronda de Ponent en el seu tram oest (antic transvasament de la Riera de Palau).

El Conveni preveia el compromís de formalitzar un conveni urbanístic de col·laboració per a cadascuna de les actuacions i de crear una comissió de seguiment de col·laboració per al seu desenvolupament.

II.- Que el 24 de febrer de 2009, l'Institut Català del Sòl i l'Ajuntament de Terrassa varen signar un Conveni urbanístic que preveia, fonamentalment, la creació d'un Consorci, format per ambdues institucions, amb l'objectiu de desenvolupar urbanísticament el sector Ca n'Anglada.

Concretament, s'establien les funcions del Consorci i la participació econòmica de cadascuna de les entitats, així com també es preveia la creació d'una oficina per a l'execució i coordinació dels treballs previs, d'una comissió de seguiment de col·laboració i es preveia la tramitació i aprovació dels Estatuts del Consorci.

III.- Que la constitució de l'esmentat Consorci entre l'Ajuntament de Terrassa i l'Institut Català del Sòl no és viable, a data d'avui, ateses les actuals condicions financeres i pressupostàries del sector públic que impedeixen garantir, a curt termini, la totalitat de les inversions necessàries per a la total execució de l'actuació prevista.

IV.- Que s'ha constatat que les determinacions del planejament en relació a les obligacions de real·lotjament són especialment oneroses per a l'Administració ja que es preveu un doble compromís: d'una banda real·lotjar la població afectada, sense cost per a la mateixa, en habitatges nous de la mateixa superfície i programa que els habitatges afectats, i d'altra banda, facilitar habitatge de substitució als propietaris no ocupants. També genera una gran dificultat de gestió el sistema previst de reparcel·lació tota vegada que es vincula la remodelació al desenvolupament de la nova edificabilitat residencial del sector Ca n'Anglada, comproment seriosament la viabilitat econòmica de la remodelació i les possibilitats de trobar solucions en l'escenari actual.

V.- Que l'actual oferta del parc immobiliari disponible de Terrassa presenta unes condicions que permeten replantejar la previsió inicial, tant per la importància quantitativa de la mateixa com per la minoració de preus que permet adquirir un habitatge de segona mà per sota del seu cost de reposició material.

D'altra banda, el parc d'habitatge públic promogut per la Societat Municipal d'Habitatge ofereix una disponibilitat d'habitatges impensables fa tan sols uns anys, que es pot destinar a les necessitats de real·lotjament del sector Ca n'Anglada.

Finalment es constata que la disponibilitat de sòl públic no és suficient per atraure capital inversor que, en forma de permuta, pugui generar en un termini raonable habitatges nous en el propi sector, per destinar al real·lotjament dels afectats.

VI.- Que la situació del barri de Ca n'Anglada, especialment en els edificis afectats com a zona verda, ha esdevingut cada vegada més precària i complexa tant per les condicions econòmiques de la població que culminen sovint en desnonaments impulsats per entitats financeres, com per l'augment de la tensió social entre col·lectius de diferents condicions i situació.

Aquestes circumstàncies obliguen a l'adopció de solucions alternatives que generin confiança social en la decisió del sector públic de donar solució al projecte, ni que sigui en noves condicions ajustades a les possibilitats reals de l'economia i del sector immobiliari, i a un ritme més lent del que s'havia previst i desitjat inicialment.

VII.- Que no obstant l'anterior, les administracions renoven la seva voluntat de trobar fórmules alternatives per donar sortida a la posada en marxa del projecte de remodelació de Ca n'Anglada.

En el marc de les dificultats pressupostàries del sector públic, tant la Generalitat de Catalunya, mitjançant l'Agència Catalana de l'Habitatge, com l'Ajuntament de Terrassa, han previst partides d'inversió de TRES MILIONS D'EUROS (3.000.000, €) cadascun, per tal d'iniciar les actuacions de la remodelació de Ca n'Anglada a través de l'adquisició d'habitatges existents per a facilitar el real·lotjament dels primers afectats, sense perjudici d'impulsar altres iniciatives per tal que en els propers exercicis es pugui disposar dels fons necessaris per finalitzar la remodelació.

VII.- Que no obstant es constata la impossibilitat de constituir el Consorci compromès en el Conveni de 2009 i les actuals circumstàncies descrites en els punts anteriors, les parts reafirmen la seva voluntat de procedir a la posada en marxa d'un nou model d'actuació que, tot i precisar d'una modificació del planejament, permeti iniciar accions de real·lotjament, mentre es tramita la mateixa.



Per aquests motius, els sotasignats, en la representació que ostenten,

## ACORDEN

### PRIMER.- OBJECTE DEL CONVENI

Constitueix l'objecte d'aquest Conveni definir les accions necessàries per avançar el real·lotjament d'una part de la població afectada del sector Ca n'Anglada i impulsar la modificació del planejament urbanístic que millori la viabilitat de l'actuació esmentada i les previsions del Conveni signat el 24 de febrer de 2009.

### SEGON.- MODIFICACIÓ DEL PLANEJAMENT

L'Ajuntament redactarà i tramitarà una modificació de les determinacions del Pla d'ordenació urbanística municipal de Terrassa que inclou el document de Modificació del POUMT al sector Ca n'Anglada, tenint en compte els següents principis:

- S'establiran les disposicions necessàries perquè, tot i mantenint el sistema de reparcel·lació que assigna el planejament vigent, s'avanci l'obtenció de la totalitat dels habitatges afectats i situats en terrenys reservats com a sistemes de cessió, mitjançant una actuació aïllada expropiatòria (en aplicació dels supòsits de l'art. 34 del DL 1/2010), garantint que les inversions generin processos totals de buidat i vinculant en tot cas el cost de l'actuació a l'àmbit reparcel·latori.
- La modificació del planejament que es tramiti no inclourà cap càrrega externa que no sigui estrictament necessària per al desenvolupament urbanístic de l'actuació.
- El reconeixement del dret de real·lotjament s'ajustarà al que està previst al Decret 80/2009, de 19 de maig.
- Es procurarà que les característiques tipològiques dels habitatges de substitució compleixin preferentment les condicions objectives de capacitat derivades de la composició familiar de la família afectada, amb independència del programa i superfície de l'habitatge afectat.

### TERCER.- FASES DE L'EXECUCIÓ URBANÍSTICA

L'execució de les expropiacions s'ajustarà a les disponibilitats pressupostàries de cada moment, si bé es programaran per blocs sencers de manera que es garanteixi en cada cas la seva culminació en forma d'enderroc d'un bloc afectat i urbanització de l'espai resultant.

Atès l'estat de conservació i les condicions de l'emplaçament dels diferents blocs afectats, es convé que de forma preferent el primer edifici a expropiar i enderrocar sigui l'anomenat bloc 9 que es correspon amb el del carrer Sant Damià 257 bis, seguit pels blocs anomenats 7 ò 8, en aquest mateix ordre, que es corresponen amb els del carrer Sant Cosme 198 bis i el carrer Sant Damià 255 bis, respectivament.

Els blocs 1 a 6, que conformen la resta dels habitatges afectats, es programaran un cop acabada la gestió dels tres primers blocs indicats.

#### QUART.- HABITATGES DE REALLOTJAMENT

L'oferta de real·lotjament es concretarà, per part de l'Administració, en habitatges existents i disponibles del terme municipal de Terrassa, tant nous com de segona mà, que compleixin les condicions d'habitabilitat i suficiència de programa exigibles.

Tot real·lotjament s'oferirà com a definitiu en el marc de la remodelació.

Les alternatives i condicions es plantegen, amb caràcter enunciatiu però no exhaustiu, en el següents apartats:

- Habitatges promoguts per la Societat Municipal d'Habitatge de Terrassa, tant en règim de compra com de lloguer, a oferir segons pertorqui pel règim de tinença de l'afectat segons el Decret 80/2009.
- Habitatges del mercat secundari: la totalitat del parc d'habitatge disponible al municipi, sempre que s'acompleixin les condicions d'habitabilitat i capacitat exigibles, d'acord amb la composició familiar de la família afectada.
- En el supòsit que l'habitatge de substitució disposi de plaça d'aparcament o traster vinculat, els afectats no estaran obligats a la seva adquisició, però aquesta circumstància suposarà la implementació d'un règim de copropietat entre l'afectat i l'Administració, i l'abonament per part del primer a la segona dels imports del lloguer i despeses dels elements no adquirits, en el cas que l'afectat vulgui utilitzar aquests espais annexes.
- Tractament de les càrregues: les càrregues hipotecàries existents sobre els habitatges afectats, si hi ha acord amb l'entitat financera, es traslladaran sobre la part de propietat que els afectats tindran en els habitatges de real·lotjament.

#### CINQUÈ.- CARÀCTER DE LES INVERSIONS PÚBLIQUES

Totes les inversions que l'Ajuntament de Terrassa i la Generalitat de Catalunya facin en el procés de remodelació dels habitatges de Ca n'Anglada tindran el caràcter d'inversions a compte de l'aprofitament del PA2 de l'àmbit de la MPOUMT en el front est del barri de Ca n'Anglada, a justificar en el moment en el que aquest polígon d'actuació es desenvolupi, per tal de rescabalar-se ambdues Administracions dels imports avançats.

## SISÈ.- PARTICIPACIÓ DE LES DIFERENTS INSTITUCIONS

L'Ajuntament de Terrassa serà l'Administració actuant i el beneficiari de les expropiacions, mentre no es constitueixi el Consorci previst en el Conveni de 2009.

L'Agència de l'Habitatge de Catalunya, amb càrrec a la partida pressupostària D/6100001, i l'Ajuntament de Terrassa, participaran amb 3.000.000 d'euros, cadascun d'ells, en les inversions següents:

- Adquisició d'habitatges per destinar al reallotjament, tant si són aportats per la Societat Municipal com si provenen del mercat privat.
- Expropiació d'habitatges desocupats o llogats, indemnització de càrregues hipotecàries, així com les despeses d'indemnització per diferència de rendes, trasllats, etc.
- Projecte i execució dels corresponents enderrocs i eventuais despeses de manteniment del parc adquirit fins el moment del seu enderroc (tapiats, etc.) i urbanització de l'espai afectat.

No obstant l'anterior, mitjançant acord entre l'Ajuntament de Terrassa i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, es podran determinar diferents participacions d'ambdues parts en cadascuna de les inversions anteriors, sempre que en la globalitat no s'alteri la norma del 50%.

Amb la finalitat de donar continuïtat a les actuacions que són l'objecte d'aquest conveni, l'import compromès en aquest pacte es podrà ampliar en funció de les dotacions i disponibilitats pressupostàries de les parts, que seran determinades mitjançant la formalització de les corresponents addendes.

L'Institut Català del Sòl elaborarà el document expropiatori per a l'obtenció de la totalitat dels habitatges afectats i durà a terme l'assistència tècnica del procés de reallotjament. En aquest cas, l'Ajuntament i l'Agència de l'Habitatge contribuiran a parts iguals en el pagament de les despeses d'aquesta col·laboració.

Totes aquestes inversions tindran en tot cas el caràcter de costos d'expropiació.

Les eventuais copropietats corresponents als aparcaments i trasters vinculats que no siguin adquirits pels afectats, quedaran de propietat de la Societat Municipal d'Habitatge de Terrassa, així com els lloguers a abonar per part dels afectats. Cap d'aquests imports formaran part ni de les aportacions a compte del PA2 previstes en el pacte anterior ni, per tant, de les aportacions al 50% a la remodelació.

L'Ajuntament de Terrassa posarà a disposició de l'actuació un local en el que ubicar una Oficina de Gestió i atenció als afectats. Tant els seus costos com el seu personal seran assumits al 50% pel propi Ajuntament i per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, en el marc de les aportacions a les que es fa referència en el pacte anterior. Així mateix, en la senyalització exterior del local es farà constar el caràcter d'oficina conjunta d'aquest local.

## SETÈ.- COMISSIÓ DE SEGUIMENT I COMISSIÓ PERMANENT

1. Es crea una Comissió de Seguiment del Conveni presidida conjuntament per l'alcalde de Terrassa i pel secretari d'Habitatge i Millora Urbana, integrada també per altres tres representants de l'Ajuntament de Terrassa i altres tres representants de la Generalitat de Catalunya, que seran designats per les parts. La Secretaria d'aquesta Comissió serà gestionada per l'Ajuntament de Terrassa, procedint a les corresponents convocatòries, actes i seguiment de l'acompliment d'acords.

Aquesta Comissió es reunirà, pel cap baix, dos cops l'any, vetllarà pel compliment del Conveni i serà l'àmbit en el que es presentaran les previsions d'inversions i els estats de comptes de les inversions realitzades. La composició i el funcionament d'aquesta Comissió es regulen per les previsions contingudes al règim jurídic dels òrgans col·legiats previst al capítol II del Títol I de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i procediment de les administracions públiques de Catalunya.

Així mateix, aquesta Comissió serà competent per a conèixer amb caràcter previ a la jurisdicció contenciosa administrativa, els conflictes i discrepàncies que sorgeixin entre les parts relatius a la interpretació o compliment del contingut del present conveni, d'acord amb la clàusula quinzena.

2. Per al funcionament ordinari, es crea una Permanent de la Comissió de Seguiment formada per dos representants de l'Ajuntament de Terrassa i dos representants de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, amb l'assistència tècnica dels responsables de l'Oficina de Gestió esmentada en el pacte anterior, que es reunirà mensualment i serà l'àmbit en el que es tractaran totes les qüestions relatives a la casuística i el procediment, analitzant alternatives i concertant solucions concretes per a cada cas. De les seves reunions s'aixecarà acta.

## VUITÈ.- CONCERTACIÓ I SEGUIMENT SOCIAL

Les parts, per tal d'assolir un marc de col·laboració i seguiment social de l'actuació, convenen la necessitat d'explicar el contingut d'aquest conveni a les organitzacions representatives dels afectats i del barri. A aquests efectes es proposarà a les entitats socials representatives tant del barri com dels afectats, la creació d'una Comissió de seguiment del procés que permeti generar la informació necessària per al bon fi de les actuacions.

## NOVÈ.- ÀMBIT TEMPORAL I POSTERIORIS CONVENIS

El present Conveni es refereix a les actuacions possibles amb les dotacions pressupostàries definides en la clàusula sisena, si bé és voluntat dels signants donar continuïtat a la col·laboració durant la totalitat de la remodelació de Ca n'Anglada a mesura que els recursos pressupostaris ho facin possible.

Per això es convé que l'àmbit temporal és el necessari per assolir els objectius amb els recursos pressupostaris als que s'ha fet referència, però es preveu la formalització de posteriors addendes a aquest conveni, a mesura que les disponibilitats de l'Ajuntament de Terrassa i de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya ho permetin.

#### **DESÈ.- VIGÈNCIA DEL CONVENI DE 24 DE FEBRER DE 2009**

El present Conveni complementa les previsions del Conveni signat el 24 de febrer de 2009, que continua vigent llevat de tots aquells aspectes que resten modificats per aquest conveni, com són el pacte setè, vuitè i novè, que queden substituïts.

#### **ONZÈ.- APROVACIÓ DEFINITIVA I VIGÈNCIA**

Aquest Conveni, en tant que inclou aspectes urbanístics, serà vigent a partir de la seva aprovació definitiva per part del Ple municipal, prèvia subjecció al tràmit d'informació pública, d'acord amb l'article 104.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme, regulat al Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost i amb l'article 26.3 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, i fins al compliment de les actuacions que constitueixen el seu objecte.

L'Ajuntament de Terrassa sotmetrà a informació pública aquest conveni durant un mes. Si durant aquest termini no es presenta cap al·legació, la corporació local l'aprovarà definitivament i ho comunicarà a les parts que l'han subscrit. En el cas que es presentin al·legacions, l'Ajuntament les trametrà a les parts que l'han subscrit per a la seva valoració conjunta, i serà aprovat definitivament, si escau, pel Ple de l'Ajuntament.

#### **DOTZÈ. - RESOLUCIÓ**

Sense perjudici de l'anterior, seran causes de resolució anticipada d'aquest conveni, les següents:

- a) L'acord mutu, que s'instrumentarà per escrit.
- b) La impossibilitat sobrevinguda legal o material, de dur a terme les actuacions que en constitueixen l'objecte.

#### **TRETZÈ.- CONFORMITAT DE LES PARTS I VALIDESA**

Les parts signatàries mostren la seva plena conformitat amb el contingut d'aquest conveni, aprovant tots els seus punts, i obligant-se recíprocament al seu compliment.

En cas d'incompliment de les seves clàusules per una part, qualsevol de les altres parts podrà optar per exigir el compliment del conveni o bé per instar la seva resolució.

La validesa i l'eficàcia d'aquest conveni resta condicionada a la ratificació dels consells d'administració dels organismes que intervenen per part de la Generalitat i de l'aprovació del Ple de l'Ajuntament.

#### CATORZÈ.- PUBLICITAT

Aquest conveni s'integrarà en la documentació de l'instrument urbanístic corresponent, d'acord amb el que estableix l'article 104.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

L'acord d'aprovació d'aquest conveni es publicarà en el butlletí o diari oficial corresponent dins del mes següent a la seva aprovació, de conformitat amb l'article 26.1 del Reglament de la Llei d'urbanisme regulat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, i podrà ser objecte de consulta presencial en les dependències municipals corresponents i per mitjans telemàtics.

Aquest conveni també serà inserit en la secció de convenis urbanístics del registre de Planejament Urbanístic del Departament de Territori i Sostenibilitat, d'acord amb l'article 104.2 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, la qual cosa es fa constar per al coneixement de les parts signatàries, tal com exigeix l'article 104.3 de l'esmentat Text refós.

#### QUINZÈ.- JURISDICCIO

Les parts resoldran de mutu acord les diferències que puguin sorgir en l'execució i la interpretació d'aquest conveni.

En cas de discrepància o divergència en relació a la interpretació o el compliment dels pactes del present conveni, qualsevol de les parts haurà de sotmetre el conflicte a l'examen i enjudiciament de la Comissió de seguiment prevista a la Clàusula Setena anterior.

La Comissió disposarà d'un termini d'un mes, des de l'endemà de la recepció de la sol·licitud, per tal de resoldre i notificar la resolució del conflicte a totes i cadascuna de les parts del Conveni, essent la resolució d'eficàcia vinculant per a totes les parts i objecte de recurs davant la jurisdicció contenciosa administrativa, d'acord amb el que disposa la Llei 29/1998, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

I, en prova de conformitat, totes les parts signen aquest conveni, per triplicat exemplar i a un sol efecte, en el lloc i data assenyalats a l'encapçalament.

El conseller de Territori  
i Sostenibilitat

L'alcalde de Terrassa

El secretari d'Habitatge  
i Millora Urbana



Lluís Recoder i Miralles



Pere Navarro i Morera

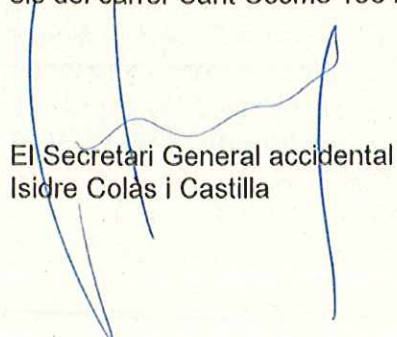


Carles Sala i Roca

#### DILIGÈNCIA DE RECTIFICACIÓ D'ERROR MATERIAL:

Es posa per fer constar que havent-se detectat un error material en el segon paràgraf de l'acord tercer del present conveni, consistent en la incorrecta ubicació del "bloc 9", que ha de ser al núm. 255 bis del carrer Sant Damià, en lloc del núm. 257 bis que s'indica, mitjançant acord de l'Excm. Ajuntament en Ple de data 29 de novembre de 2012 s'ha procedit a esmenar el mateix, restant el referit paràgraf amb la redacció que es transcriu a continuació:

"Atès l'estat de conservació i les condicions de l'emplaçament dels diferents blocs afectats, es convé que de forma preferent el primer edifici a expropiar i enderrocar sigui l'anomenat **bloc 9 que es correspon amb el del carrer Sant Damià 255bis**, seguit pels blocs anomenats 7 ò 8, en aquest mateix ordre, que es corresponen amb els del carrer Sant Cosme 198 bis i el carrer Sant Damià 257bis, respectivament"



El Secretari General accidental  
Isidre Colas i Castilla

**ANNEX 2:**

**INFORME SOBRE LA QUANTIA DE L'HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA PREVISTA EN LA PROPOSTA CONTEMPLADA EN LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM A L'AVINGUDA DEL VALLÈS (CA N'ANGLADA) (Exp. 5/06)**

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM A L'ÀMBIT DEL POLÍGON 2 DE CA N'ANGLADA**

*Modificació Puntual del POUM a l'àmbit del polígon 2 de Ca n'Anglada*



Gerència Municipal d'Urbanisme  
Servei de Planejament Urbanístic  
Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques (C/Col·la 3,  
Tarradellas)

Número: V3552/2.635/2007  
Data: 24/01/2007 10:30:51



24 GEN. 2007

Registre d'entrada  
Maria Rosa Vilella Gassiot  
Cap de Servei àrea Vallès-Maresme  
**DIRECCIÓ GENERAL  
D'URBANISME**  
Avda. Josep Tarradellas, 2-8  
08029 - BARCELONA

Sortida núm...802

Senyors,

De les converses mantingudes en els darrers dies sobre la Modificació puntual del POUM a l'Avinguda del Vallès (Ca n'Anglada), els trameto la següent documentació:

**INFORME SOBRE LA QUANTIA DE L'HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA PREVISTA EN LA PROPOSTA CONTEMPLADA EN LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL A L'AVINGUDA DEL VALLES (CA N'ANGLADA) (Exp. PLPG 5/06)**

Atentament.

Terrassa, a 23 de gener de 2007

Antoni Serra i Monté  
El Director de Serveis d'Urbanisme

 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

**INFORME SOBRE LA QUANTIA DE L'HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA PREVISTA EN LA PROPOSTA CONTEMPLADA EN LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL A L'AVINGUDA DEL VALLES (CA N'ANGLADA). (Exp. PLPG 5/06)**

En relació a la proposta contemplada en la present Modificació puntual del POUM i en relació a les determinacions relatives a la construcció d'habitatges de protecció pública establertes en l'article 66.2 del Decret 305/2006 de 26 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme correspon determinar el següent:

**PRIMER.-** La present Modificació puntual del POUM, als efectes del càlcul del 20% del sostre destinat a habitatges de protecció pública preveu el següent:

Sostre residencial total sector de la modificació POUM: 83.583,53 m<sup>2</sup>  
Sostre previst pel Pla de Millora del POUM: 55.852 m<sup>2</sup>  
Sostre de trasllat dels blocs del sector Nord: 14.131,88 m<sup>2</sup>

Sostre de nova implantació als efectes del càlcul del (20%+10%) d'habitatge de protecció pública:

$$83.583,53 - 55.852 - 14.131,88 = 13.599,65 \text{ m}^2$$

El sostre mínim teòric destinat a habitatges de protecció pública per al sector de la present Modificació puntual seria de  $13.599,65 \times (0,20+0,10) = 4.079,89 \text{ m}^2$

**SEGON.-** Respecte al fet que el sector previst al planejament vigent no conté la reserva del 20% de l'habitatge protegit, es pot valorar que les reserves contingudes en la resta de sectors previstos al POUM.

D'una banda els nous sectors considerats als efectes d'aquest càlcul són:

- 1.- Sectors urbanitzables residencials;
- 2.- Àrees Centrals de Millora Urbana;
- 3.- Plans de Millora de completament del teixit urbà;
- 4.- Plans de millora de remodelació del sòl urbà.

El sostre residencial de nova implantació és de 1.960.158 m<sup>2</sup>. (veure quadre adjunt)

D'altra banda, considerant també tot el sostre residencial previst en la Memòria del POUM, en els polígons d'actuació, consolidats i no consolidats, com a sostre de nova implantació tenim un sostre de 489.379 m<sup>2</sup>. (166.905 m<sup>2</sup> del total dels Polígons d'actuació + 322.474 m<sup>2</sup> dels PA i PM de la Ronda de Ponent)

Per tant, el sostre global de nova implantació serà:  
 $1.960.158 \text{ m}^2 + 489.379 \text{ m}^2 = 2.449.537 \text{ m}^2$  (sostre sectors + polígons)

En conseqüència, la reserva de sostre per habitatges de protecció haurà de ser:  
 $2.449.537 \text{ m}^2 \times 20\% = 489.907 \text{ m}^2$

D'acord amb el quadre adjunt, que no inclou tots els polígons del POUM, el sostre d'habitatge protegit previst és de 553.065 m<sup>2</sup> (22,57%), és encara superior als 489.907 m<sup>2</sup> que caldria materialitzar.

Per tant, la reserva del POUM de 22,57% és encara superior a la mínima legal del 20% i s'entén que el sector de la modificació puntal del POUM a l'Avinguda del Vallès no necessita, per les seves especials característiques, complir amb l'exigència del 20% de sostre destinat a habitatges de protecció pública, atès que dins del conjunt de tots els nous sectors del POUM, ja queda compensat.

**TERCER.-** En relació al sostre vigent a la fitxa del POUM de l'Avinguda del Vallès, si bé no es necessari fixar la reserva del 20% d'habitatge de protecció pública, si que caldria realitzar la reserva del 10% destinada a habitatge objecte d'altres mesures d'estímul de l'habitatge assequible (preu concertat).

Sostre previst a la fitxa del POUM: 55.852 m<sup>2</sup>  
Sostre construït existent a l'àmbit: 18.725,82 m<sup>2</sup>

Sostre de nova implantació als efectes d'aplicació del 10% d'habitatge de preu concertat:  
 $55.852 - 18.725,82 \text{ m}^2 = 37.126,18 \text{ m}^2$

Habitatge preu concertat:  $37.126,18 \text{ m}^2 \times 10\% = 3.712,62 \text{ m}^2$

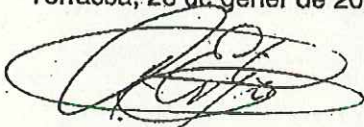
**CONCLUSIÓ.-** El sostre que cal reservar per habitatge de protecció pública més el sostre que cal destinar a habitatge objecte d'altres mesures d'estímul de l'habitatge assequible és el següent:

Sostre HPP per al sector de la Modificació: 4.079,89 m<sup>2</sup>  
Sostre Concertat sector vigent: 3.712,62 m<sup>2</sup>

$4.079,89 \text{ m}^2 + 3.712,62 \text{ m}^2 = 7.792,51 \text{ m}^2$

Aquest valor de 7.792,51 m<sup>2</sup> és inferior als 9.250,00 m<sup>2</sup> de sostre destinat a habitatge de protecció pública previst a la memòria social del document de modificació.

Terrassa, 23 de gener de 2007.



Antoni Estapé i Esparza  
Cap del Servei de Planejament

**QUADRE ADJUNT**

sectors urbanitzables	sostre residencial nova implantació	sostre habitatge protegit	%	
Les Aymerigues	291.941	151.840	52,01	
Can Marçet	333.588	66.718	20,00	
Can Colomer - T. Mitger	369.204	72.320	20,13	aprovat
Palau Nord	40.704	8.141	20,00	
subtotal	1.025.437	299.018	29,16	

Arees Centrals de Millora Urbana	sostre residencial nova implantació	sostre habitatge protegit	%	
Vapor Cortés	64217	12.843	20,00	aprovat
AEG	61287	12.257	20,00	aprovat
Pont aurell	23166	4.633	20,00	aprovat
Sala y Badrinas	33854	6.771	20,00	
subtotal	182.524	36.505	20,00	

PM completament	sostre residencial nova implantació	sostre habitatge protegit	%	
St. Pere de Les Fonts	51.439	10.288	20,00	
Can Monllor	56.635	11.307	20,00	aprovat
Roc Blanc	20.836	4.167	20,00	
Torre-sana, subsector 1	75.716	75.716	100,00	aprovat
Torre-sana, subsector 2	51.532	10.306	20,00	
subtotal	256.058	111.784	43,66	

PM remodelació	sostre residencial nova implantació	sostre habitatge protegit	%	
PM-AMP088	3.346	669	20,00	
PM-AUX001	9.362	1.872	20,00	
PM-BAL240	7.701	1.540	20,00	
PM-BAR001	23.060	4.612	20,00	aprovat
PM-BAR003	4.777	955	20,00	
PM-BAR044	22.710	4.542	20,00	
PM-CAN001 modif. POUM Ayda Valles	13.600	9.250	68,02	
PM-CON001	5.398	1.080	20,00	
PM-CRU223	29.024	5.805	20,00	
PM-FRE001	8.002	1.600	20,00	
PM-GLO110	8.479	1.696	20,00	
PM-GUA001	35.024	7.005	20,00	
PM-MAN001	0	0	0,00	aprovat
PM-MAZ075	22.889	4.578	20,00	
PM-MON267	4.943	989	20,00	
PM-NDT069	12.426	2.485	20,00	
PM-NDT130	24.161	4.832	20,00	
PM-PIN001	27.834	5.567	20,00	
PM-POR001	156.434	31.287	20,00	
PM-RIO099	8.742	1.748	20,00	
PM-RPA035	27.068	5.414	20,00	
PM-SKE001	8.464	1.693	20,00	
PM-SSE100	0	0	0,00	aprovat
PM-TDB103	23.588	4.718	20,00	
PM-UNI001	0	0	0,00	aprovat
PM-VAL011	9.107	1.821	20,00	aprovat
total	496.139	105.758	21,32	

sostre residencial nova implantació	sostre habitatge protegit	%
1.960.158	553.065	28,22

**ANNEX 3:**

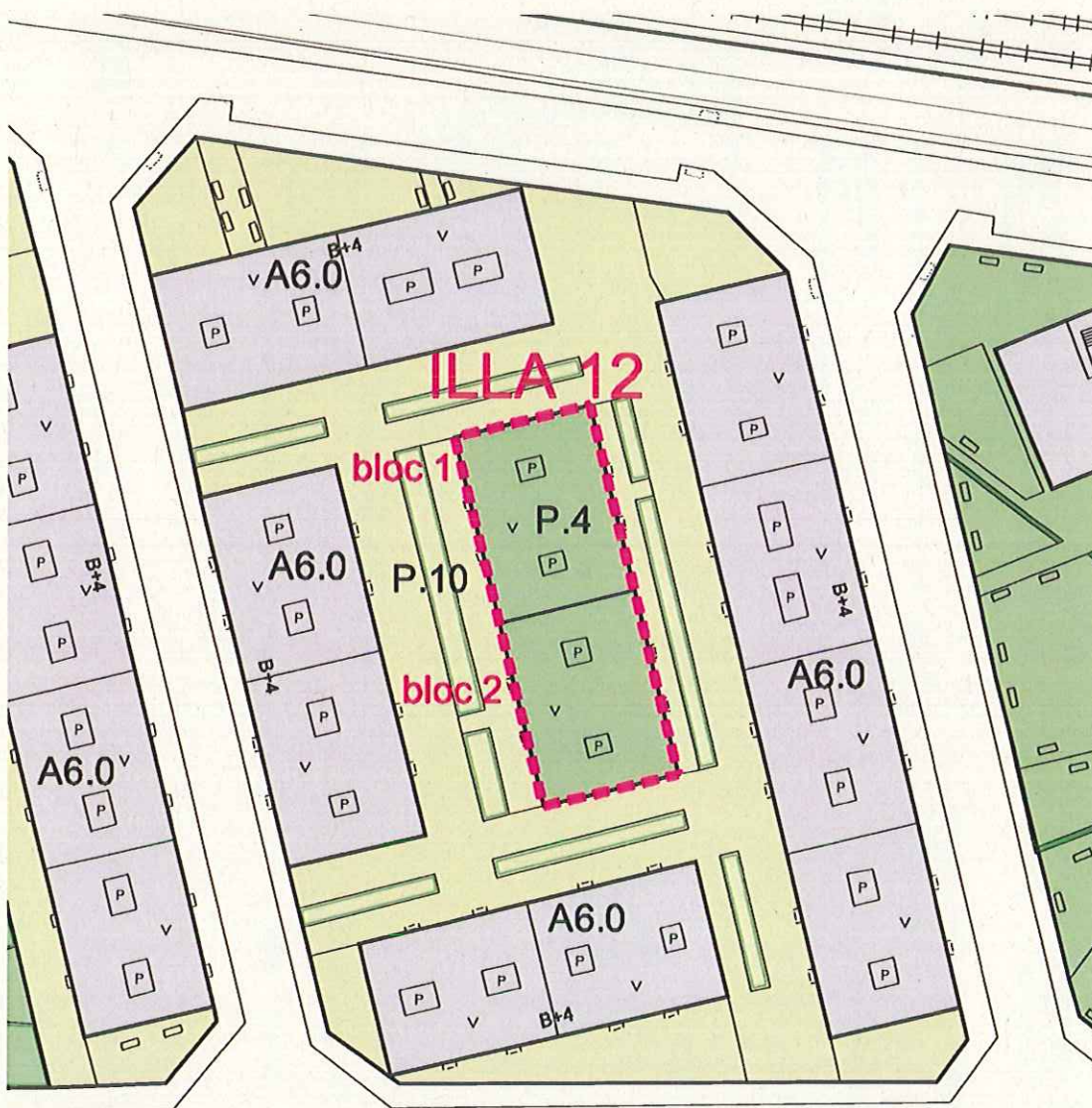
**LLICÈNCIES I NOTES REGISTRALS DELS BLOCS 1 AL 9, EMPLAÇATS A  
LES ILLES 12, 13, 14 I 15**


**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM A L'ÀMBIT DEL POLÍGON 2 DE CA  
N'ANGLADA**

*Modificació Puntual del POUM a l'àmbit del polígon 2 de Ca n'Anglada*

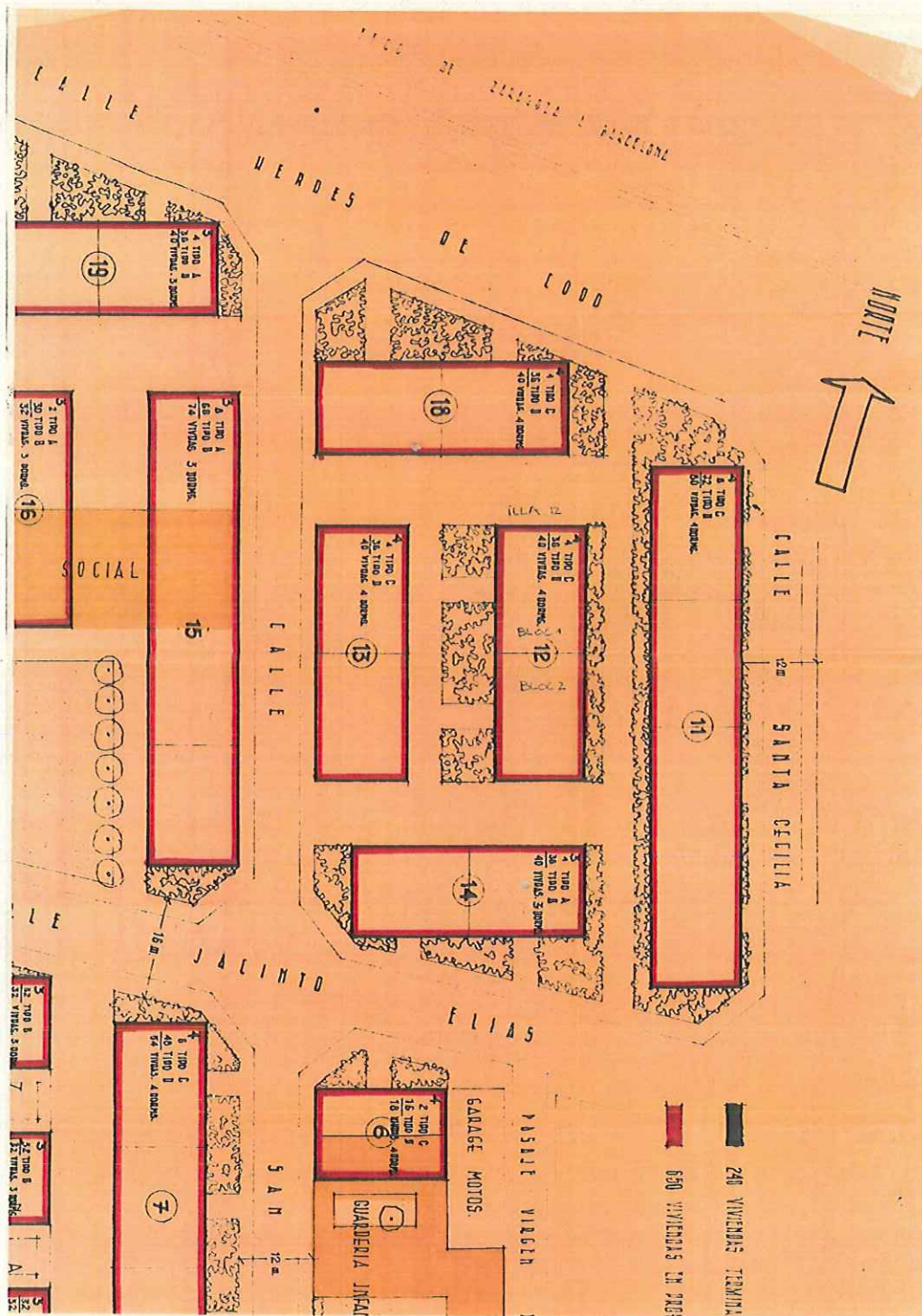


<b>ILLA 12</b>	<b>BLOC 1</b>	<b>Passatge de la Previsió, 1</b>	<b>9224311</b>
	<b>BLOC 2</b>	<b>Passatge de la Constància, 2</b>	<b>9224312</b>



 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

Modificació Puntual del POUM a l'àmbit del polígon 2 de Ca n'Anglada



Llicència original: OMOB 254/1962 (Correspon al bloc 12)

Modificació Puntual del POUM a l'àmbit del polígon 2 de Ca n'Anglada

NOTAS MARGINALES	N.º DE ORDEN DE LAS INSCRIPCIONES	FINCA NUM. 19624	137
<p>ANULADAS totalmente las hipotecas relacionadas en el párrafo de la inscripción conjunta, según nota al margen de inscripción de la finca matriz. Terrassa - 14 Julio - 1970/</p> <p>Las afectaciones al pago del impuesto a que se refiere el párrafo de la inscripción conjunta, constan en las inscripciones 1ª y 2ª de la finca matriz. Terrassa, a 24 de Febrero de 1971.</p> <p>REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 TERRASSA</p> <p>La presente es fotocopia del tomo 187 del Tomo 1010 del Archivo y forma parte integrante de la certificación expedida en esta fecha.</p> <p>Terrassa, a 23 Fms 2011</p>	<p>19</p>	<p>Quilbama: finca en esta ciudad que forma parte del Grupo de Viviendas Unifamiliares con finca a las mismas urbanización general del grupo de viviendas de que forma parte en el Caserío de viviendas denominada Manó de la Urbanización y está señalada con el número de inscripción por un terreno que ocupa una superficie de trescientos cuatro metros cuadrados y setenta y seis decímetros cuadrados, de los que por mitad, dos partes iguales de luces y voladizo, están edificadas únicamente dos viviendas de planta baja y media y una y seis de plantas cuadradas. Se componen de planta baja y media por un lado y de pisos superiores por el otro, con un departamento común con dos depósitos de agua caliente y una vivienda de serie limitada y subvencionada, a razón de cuatro por planta, en un terreno por un lado y voladizo por el otro, señalados en los planos correspondientes con las letras A, B, C y D. Limda. por frente, derecha, embudo y fondo con las fincas de esta urbanización general del grupo de viviendas, y por la izquierda, embudo con la casa número uno del Caserío de la Urbanización. La finca es de un millón de setenta y cinco mil metros cuadrados de la finca 15265 al folio 48 del tomo 1305 libro 91 de la sección 2ª de Terrassa, inscripción 1ª; la cual está gravada con las hipotecas que resultan de las inscripciones 4ª y 5ª, y se halla a falta de pago del impuesto, según constancia en el margen de las inscripciones 1ª y 4ª. La compañía mercantil "Viviendas de Terrassa U.A." adquirió la casa número de la finca matriz por adquisición de terceros que la adquirió por compra y declaración de una minusvalía según la inscripción 1ª; y a ella se opone la finca al principio de esta que inscribió a su favor la inscripción número 1ª en la que se permite para toda demanda particular en la 1ª de la finca 19617 al folio 93 de este tomo. Terrassa, a 23 de Febrero de 1971. Tomo matriz: 521 pte.</p>	

Subratllat en groc: "Edificada sobre un terreno que ocupa una superfície de trescents quatre metres y ochenta y ocho decimetres quadrados"

Modificació puntual del POUm a l'àmbit del polígon 2 de Ca n'Anglada



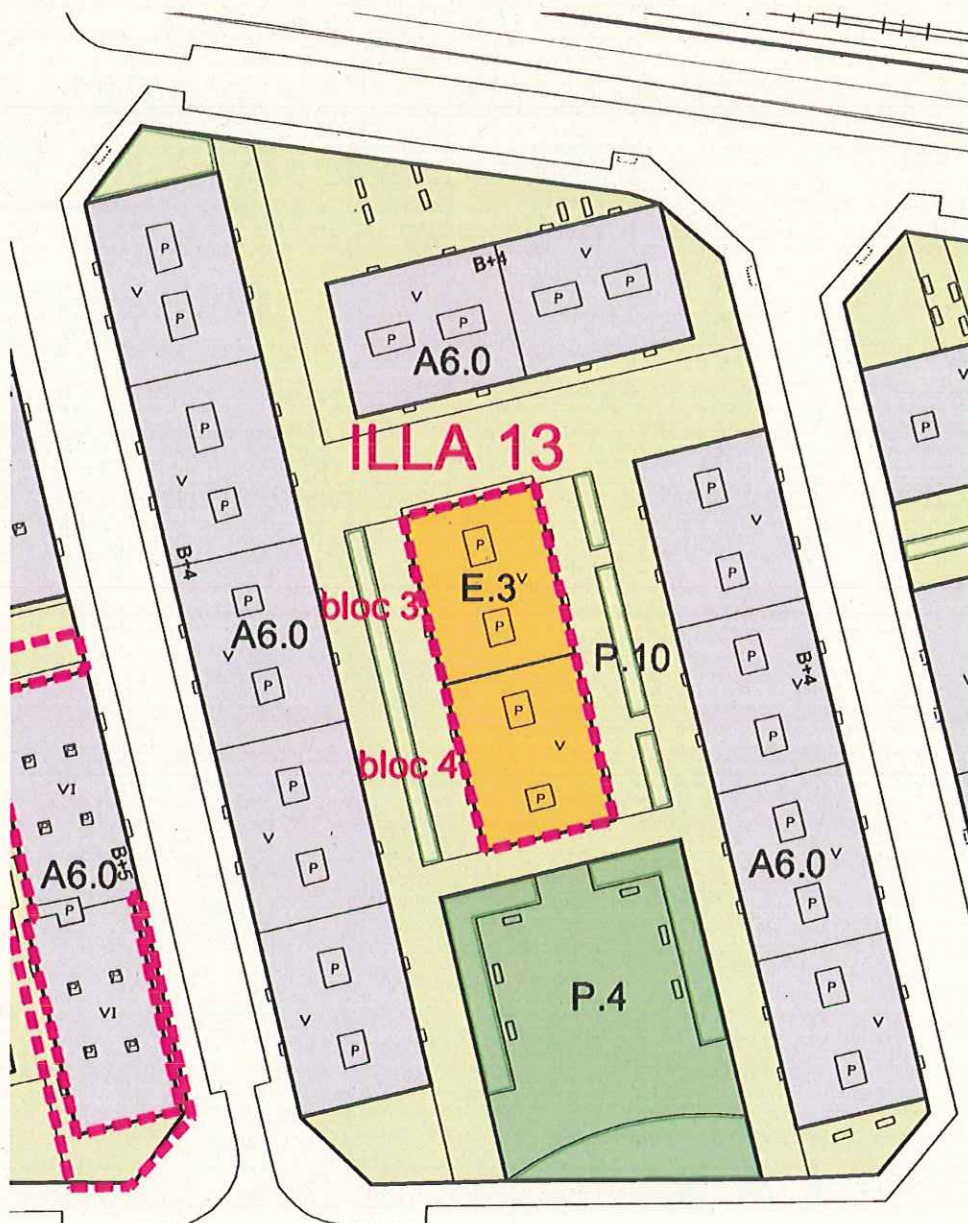
Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya

NOTAS MARGINALES.	N.º DE ORDEN DE LAS INSCRIPCIONES	FINCA NUM. 19691. 134
<p><i>CANCELADAS totalmente las hipotecas referenciadas en el párrafo de cargas de la inscripción adjunta, según nota al margen de la inscripción de la finca matriz. Terrassa, a 14 de Julio - 1978</i></p> <p>Las afecciones al pago del impuesto a que se refiere el párrafo de cargas de la inscripción adjunta, constan CANCELADAS, según notas al margen de las inscripciones 445 de la finca matriz. Terrassa, a 16 de Mayo de 1978</p> <p style="text-align: right;"><i>EJZ</i></p> <p>REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º 2                  TERRASSA</p> <p>La presente es fotocopia del folio 114 del Tomo 10710 del Archivo y forma parte integrante de la certificación expedida en esta fecha.                  Terrassa, a 23 FEB. 2013</p>	<p>16</p>	<p><i>Ultimo: El caso en esta ciudad que forma parte del Grupo de Viviendas San Cristobal con finca a terminos inscripc de la urbanización general del grupo de viviendas de que forma parte, denominada Pasaje de la División y está señalada con el numero uno en dicho Pasaje. Edificada sobre una parcela que ocupa una superficie de trescientos cuarenta metros y ochenta y ocho decímetros cuadrados de los que por cuenta de posesionarios de luces y ventilación, están edificados únicamente doscientos ochenta y nueve metros y sesenta y seis decímetros cuadrados. Se compone de planta baja y cuatro pisos, con cubierta de fibrocemento bajo la cual existe un departamento común con depósitos de agua. También existe viviendas de planta limitada subvencionadas a razón de cuatro por planta, con acceso por un portal y escalera comunes y señaladas en sus planos correspondientes con las letras A, B, C y D. Ello da por hecho en dicho Pasaje, por izquierda empujando con la casa número dos de Pasaje de la Compañía y por derecha y fondo con terrenos de la urbanización general del grupo de viviendas de que la casa forma parte. Se sitúa en der. millimetración mil puntos. Se segregó de la finca 15365 el folio 45 del Tomo 1325, libro 316 de inscripción 28 de Barcelona inscripción 15, la cual está gravada con las hipotecas que resultan de las inscripciones 43 y 52, y se halla afecto al pago del impuesto según consta al margen de las inscripciones 15 y 43. La compañía mercantil "Universidad de Barcelona UCB" adquirió la sucesión total finca matriz por adquisición de otras, dice que le pertenecía por compra y declaración de bienes suya, según la inscripción 15, y de ella segregó la finca al principio de esta que inscribió con el fin. La inscripción anterior a la que se refiere por no tener las demás particularizadas la 13 de la finca 19617 el folio 89 de este mismo Tomo. Barcelona día y mes de Mayo de mil novecientos ochenta y nueve. <i>EJZ</i> Nota n.º 24 del 27/12/78</i></p> <p style="text-align: center;">309,88 m<sup>2</sup></p>


Subratlliat en groc: "Edificada sobre un terreno que ocupa una superficie de trescientos cuatro metros y ochenta y ocho decímetros cuadrados"

Modificació puntual del POUM a l'àmbit del polígon 2 de Ca n'Anglada

ILLA 13	BLOC 3 Passatge de la Concòrdia, 1	9224713
	BLOC 4 Passatge de la Concòrdia, 3	9224714

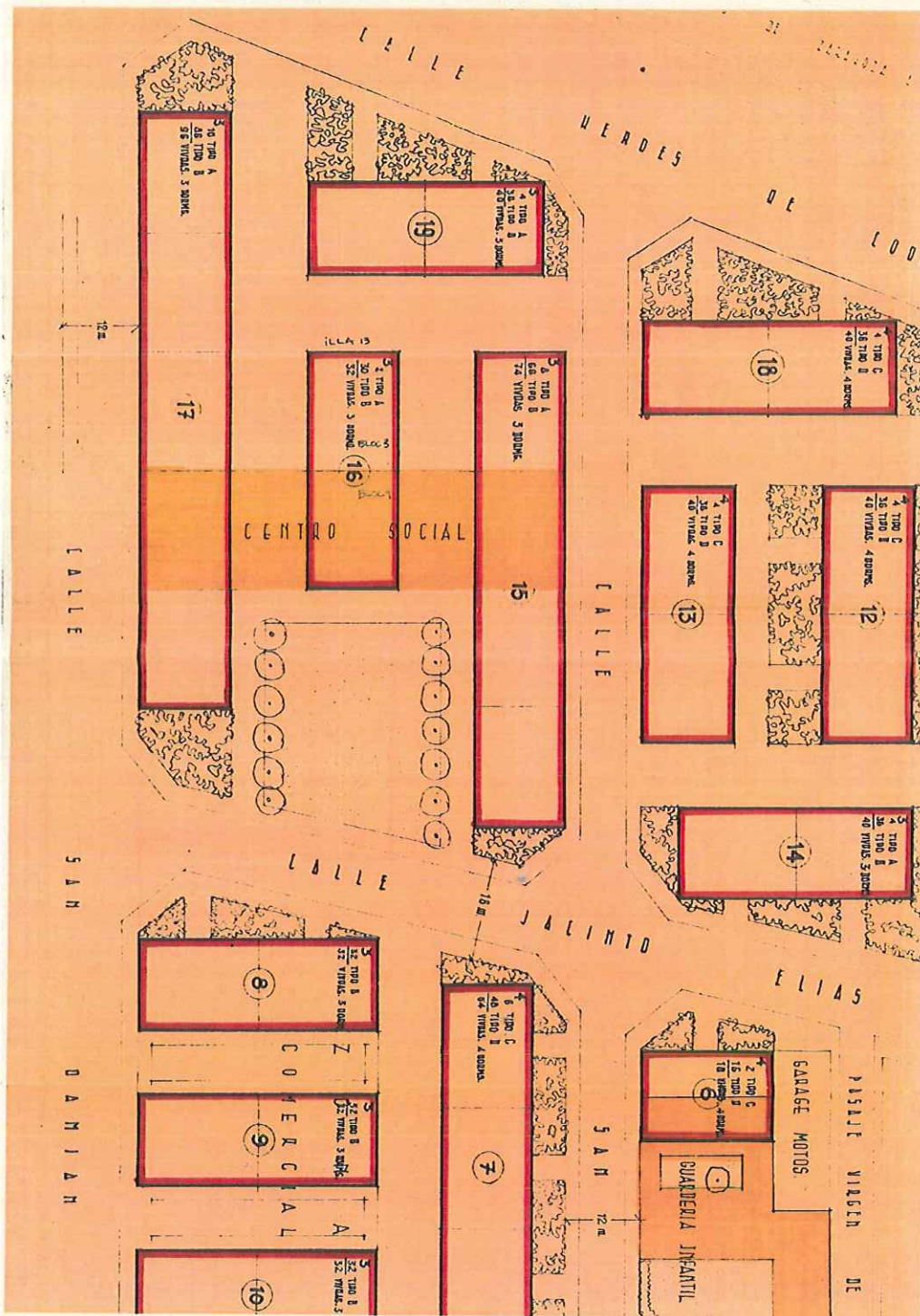


Illa 13, blocs 3 i 4

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

Comissió de Política Territorial  
 d'Urbanisme de Catalunya

Modificació Puntual del POUM a l'àmbit del polígon 2 de Ca n'Anglada



Llicència original: expedient 254/1963: bloc 16

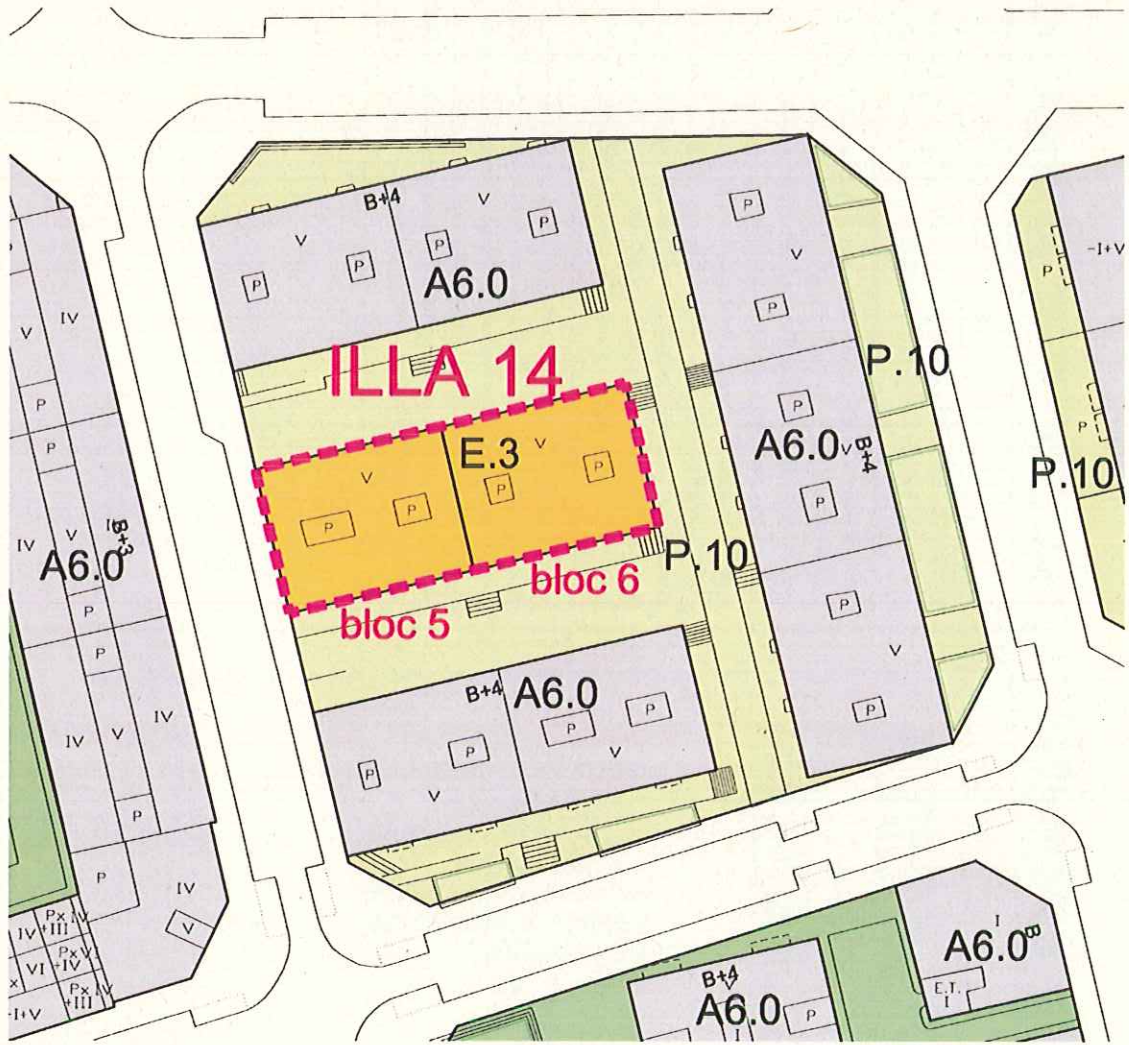
NOTAS MARGINALES	N.º DE ORDEN DE LAS INSCRIPCIONES	FINCA NUM. 19697 208
<p>CANCELADAS <i>totalmente las hipotecas</i> referenciada en el párrafo de cargas de la inscripción conjunta, según nota al margen de la inscripción de la finca matriz, <i>Terrassa - 24 Julio - 1978</i></p> <p><i>M. G. G. G.</i></p> <p>CANCELADAS <i>las afectadas por</i> Dimpuesto referenciada en el párrafo de cargas de la inscripción conjunta, según nota al margen de la inscripción de la finca matriz, <i>Terrassa, a 5 de Diciembre de 1978.</i></p> <p><i>Z. C.</i></p>	<p>7ª</p>	<p><i>Diámetro: Ubicada en esta ciudad que forma parte del Grupo de Viviendas Urbanísticas, con finca particular denominada Pasaje de la Urreandia donde está señalada con el número 19697. Modificada sobre un terreno que ocupa una superficie de <u>doscientos ochenta y siete metros y ochenta y tres decímetros cuadrados</u>, de los que por servidumbre interesada de fisco y jurisdicción, están edificados únicamente <u>diecientos cincuenta y cuatro metros y ochenta y ocho decímetros cuadrados</u> de planta baja y planta primera, con cubierta de fibrocemento roja la cual posee un depósito continuo con depósitos de agua. También posee <u>veintidós metros</u> de planta baja y planta primera, con acceso por un portal y escalera comunes, y señaladas en los planos correspondientes con las letras A, B, C y D. Limita por parte con dicho Pasaje, y por izquierda colindando con la casa número una del Pasaje de la Urreandia, y por derecha y parte con terrenos de dicho urbanización general del grupo de viviendas de valor cada uno millonario de pesetas. Se registra de la finca 14504, en el folio 1 y 4, del tomo 1873, libro 303 de la sección 2ª de Terrassa, inscripciones 2ª, 3ª y 6ª; la cual está gravada con las hipotecas que resultan de las inscripciones 3ª y 9ª, y se halla afectada al pago del impuesto según datos al margen de las inscripciones 2ª, 6ª y 9ª. La compañía constructora "Viviendas de Terrassa S.A." ha pagado la correspondiente finca matriz por compra y donación de dicho terreno, según las inscripciones 3ª y 6ª, y de ello resulta la finca al principio descrita que inscribe a su favor la inscripción referida a la que me refiero para todas las acciones pasivas que se le deriven de la finca 19697 en el folio 19 de este mismo tomo. Terrassa a diez y nueve de Mayo de mil novecientos ochenta y nueve. <i>[Firma]</i></i></p>
<p>REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º 2                  TERRASSA</p> <p>La presente es fotocopia del folio 208 del tomo 19697 del Archivo y forma parte integrante de la certificación expedida en esta fecha.                  Terrassa, a 23 ENE. 2013</p>		<p><i>s = 278,24 m<sup>2</sup></i></p>

Subratllat en groc: " Edificada sobre un terreno que ocupa una superficie de doscientos setenta y ocho metros y veinticuatro decímetros cuadrados"



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

**ILLA 14**      **BLOCS 5 i 6** Passatge de la Prudència, 2 i 4      **9223008**

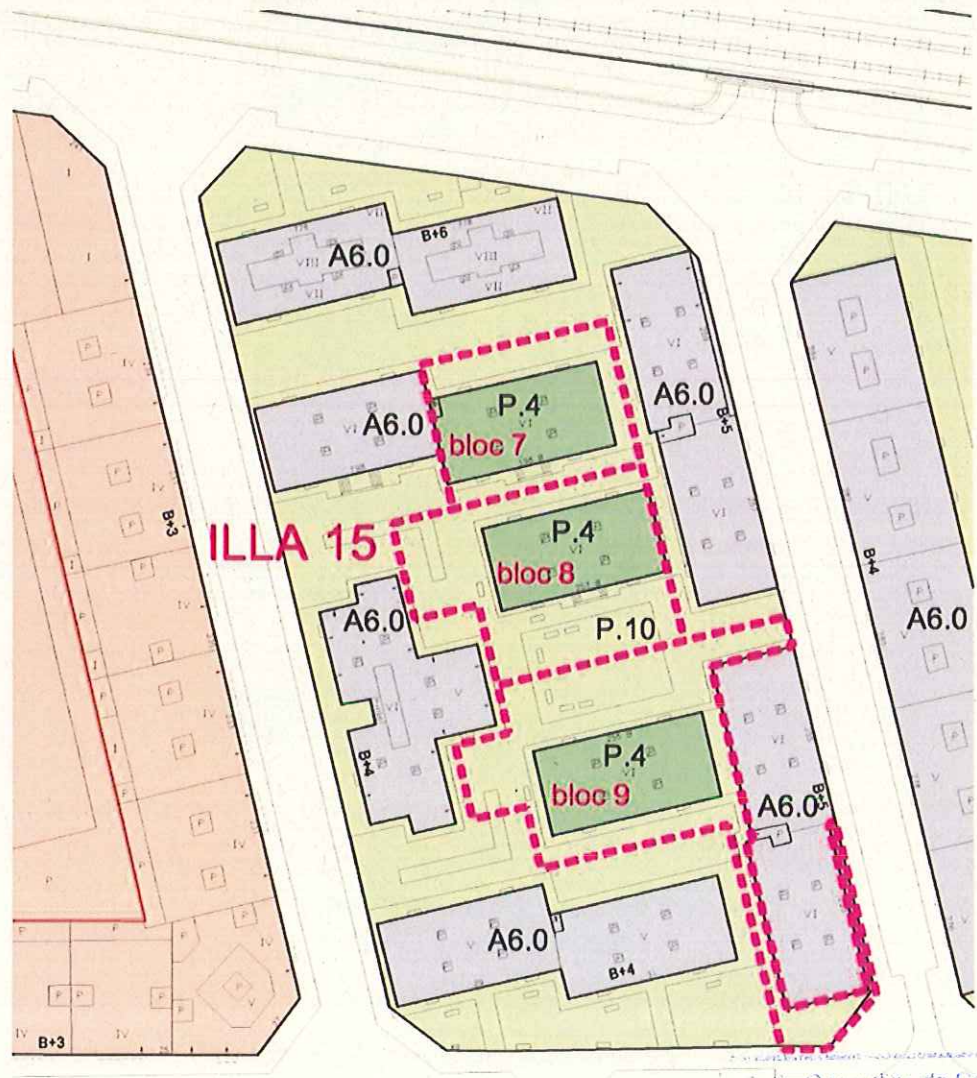


Illa 14, blocs 5 i 6





ILLA 15	BLOC 7	Sant Cosme 198b	9124712
ILLA 15	BLOC 8	Sant Damià, 257b	9124713
ILLA 15	BLOC 9	Sant Damià, 255b	9124706



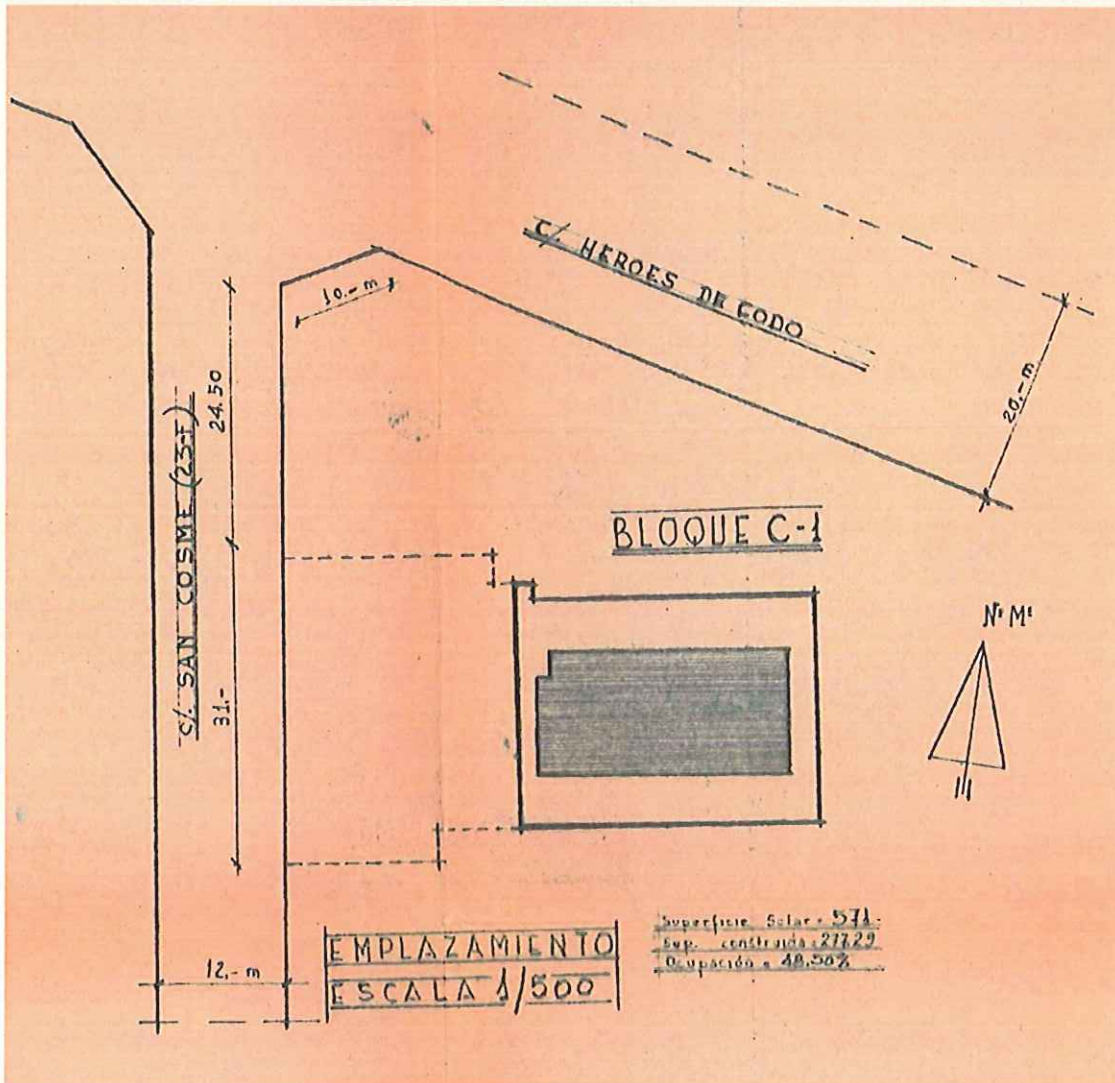
*Illa 15, blocs 7, 8 i 9*

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

Modificació Puntual del POUM a l'àmbit del pol·lgon 2 de Ca n'Anglada

ILLA 15                      BLOC 7                      Sant Cosme 198b                      9124712



Llicència original: expedient OMOB 677/1967  
Superfície solar: 571m2

NOTAS MARGINALES	N.º DE DEPÓSIT DE LAS INSCRIPCIONES	FINCA NUM.
<p>Numero 5: finca 185716 folio 100. Numero 6: finca 185717 folio 103.                  Numero 7: finca 185718 folio 106. Numero 8: finca 185719 folio 109.                  Numero 9: finca 185720 folio 112. Numero 10: finca 185721 folio 115.                  Numero 11: finca 185722 folio 118. Numero 12: finca 185723 folio 121.                  Numero 13: finca 185724 folio 124. Numero 14: finca 185725 folio 127.                  Numero 15: finca 185726 folio 130. Numero 16: finca 185727 folio 133.                  Numero 17: finca 185728 folio 136. Numero 18: finca 185729 folio 139.                  Numero 19: finca 185730 folio 142. Numero 20: finca 185731 folio 145.                  Numero 21: finca 185732 folio 148. Numero 22: finca 185733 folio 151.                  Numero 23: finca 185734 folio 154. Numero 24: finca 185735 folio 157.                  Comarca de Barcelona de 1962.                  Folios nº 5 y 6.</p>		<p>esta, en un caso talde mediante un finca, se tiene lo y cambio sucesos. En caso de finca al dato con la correspondencia                  para un caso visto en esta fecha, de la que tiene un caso, y por los puntos puntos correspondientes, en estos folios de un                  singular propiedad de "Medios de Transportes". Por otra parte, de los datos de cada finca, se debe entender que se integran                  se los datos de los datos que hace referencia de la parte al margen de la presente y con los siguientes: Numero uno: finca                  finca planta de planta de planta. Numero dos: finca planta de planta. Numero tres: finca planta de planta. Numero cuatro: finca                  planta de planta. Numero cinco: finca planta de planta. Numero seis: finca planta de planta. Numero siete: finca planta de planta.                  Numero ocho: finca planta de planta. Numero nueve: finca planta de planta. Numero diez: finca planta de planta. Numero once: finca                  planta de planta. Numero doce: finca planta de planta. Numero trece: finca planta de planta. Numero catorce: finca planta de planta.                  Numero quince: finca planta de planta. Numero dieciséis: finca planta de planta. Numero diecisiete: finca planta de planta.                  Numero dieciocho: finca planta de planta. Numero diecinueve: finca planta de planta. Numero veinte: finca planta de planta.                  Numero veintiuno: finca planta de planta. Numero veintidós: finca planta de planta. Numero veintitrés: finca planta de planta.                  Numero veinticuatro: finca planta de planta. Numero veinticinco: finca planta de planta. Numero veintiseis: finca planta de planta.                  Numero veintisiete: finca planta de planta. Numero veintiocho: finca planta de planta. Numero veinintinueve: finca planta de planta.                  Numero treinta: finca planta de planta. Numero treinta y uno: finca planta de planta. Numero treinta y dos: finca planta de planta.                  Numero treinta y tres: finca planta de planta. Numero treinta y cuatro: finca planta de planta. Numero treinta y cinco: finca planta de planta.                  Numero treinta y seis: finca planta de planta. Numero treinta y siete: finca planta de planta. Numero treinta y ocho: finca planta de planta.                  Numero treinta y nueve: finca planta de planta. Numero cuarenta: finca planta de planta. Numero cuarenta y uno: finca planta de planta.                  Numero cuarenta y dos: finca planta de planta. Numero cuarenta y tres: finca planta de planta. Numero cuarenta y cuatro: finca planta de planta.                  Numero cuarenta y cinco: finca planta de planta. Numero cuarenta y seis: finca planta de planta. Numero cuarenta y siete: finca planta de planta.                  Numero cuarenta y ocho: finca planta de planta. Numero cuarenta y nueve: finca planta de planta. Numero cincuenta: finca planta de planta.                  Numero cincuenta y uno: finca planta de planta. Numero cincuenta y dos: finca planta de planta. Numero cincuenta y tres: finca planta de planta.                  Numero cincuenta y cuatro: finca planta de planta. Numero cincuenta y cinco: finca planta de planta. Numero cincuenta y seis: finca planta de planta.                  Numero cincuenta y siete: finca planta de planta. Numero cincuenta y ocho: finca planta de planta. Numero cincuenta y nueve: finca planta de planta.                  Numero sesenta: finca planta de planta. Numero sesenta y uno: finca planta de planta. Numero sesenta y dos: finca planta de planta.                  Numero sesenta y tres: finca planta de planta. Numero sesenta y cuatro: finca planta de planta. Numero sesenta y cinco: finca planta de planta.                  Numero sesenta y seis: finca planta de planta. Numero sesenta y siete: finca planta de planta. Numero sesenta y ocho: finca planta de planta.                  Numero sesenta y nueve: finca planta de planta. Numero setenta: finca planta de planta. Numero setenta y uno: finca planta de planta.                  Numero setenta y dos: finca planta de planta. Numero setenta y tres: finca planta de planta. Numero setenta y cuatro: finca planta de planta.                  Numero setenta y cinco: finca planta de planta. Numero setenta y seis: finca planta de planta. Numero setenta y siete: finca planta de planta.                  Numero setenta y ocho: finca planta de planta. Numero setenta y nueve: finca planta de planta. Numero ochenta: finca planta de planta.                  Numero ochenta y uno: finca planta de planta. Numero ochenta y dos: finca planta de planta. Numero ochenta y tres: finca planta de planta.                  Numero ochenta y cuatro: finca planta de planta. Numero ochenta y cinco: finca planta de planta. Numero ochenta y seis: finca planta de planta.                  Numero ochenta y siete: finca planta de planta. Numero ochenta y ocho: finca planta de planta. Numero ochenta y nueve: finca planta de planta.                  Numero noventa: finca planta de planta. Numero noventa y uno: finca planta de planta. Numero noventa y dos: finca planta de planta.                  Numero noventa y tres: finca planta de planta. Numero noventa y cuatro: finca planta de planta. Numero noventa y cinco: finca planta de planta.                  Numero noventa y seis: finca planta de planta. Numero noventa y siete: finca planta de planta. Numero noventa y ocho: finca planta de planta.                  Numero noventa y nueve: finca planta de planta. Numero cien: finca planta de planta.</p>
<p>QUEDA AFECTA esta finca al pago de la liquidación del impuesto devengado por la obra, a que se refiere la adjunta inscripción nº 1, importante en total 5992 pesetas, que ha sido declarada exenta con carácter provisional y condicionada al cumplimiento de los requisitos que exige la Ley de 15 de Julio de 1954 y disposiciones complementarias, Tercera de Diciembre de 1962.                  Folios nº 5 y 6.</p>		
<p>Se declara impedita en Madrid el 14 de Enero último, por finca                  por finca de la finca nº 185736, nº 185737, nº 185738, nº 185739, nº 185740, nº 185741, nº 185742, nº 185743, nº 185744, nº 185745, nº 185746, nº 185747, nº 185748, nº 185749, nº 185750, nº 185751, nº 185752, nº 185753, nº 185754, nº 185755, nº 185756, nº 185757, nº 185758, nº 185759, nº 185760, nº 185761, nº 185762, nº 185763, nº 185764, nº 185765, nº 185766, nº 185767, nº 185768, nº 185769, nº 185770, nº 185771, nº 185772, nº 185773, nº 185774, nº 185775, nº 185776, nº 185777, nº 185778, nº 185779, nº 185780, nº 185781, nº 185782, nº 185783, nº 185784, nº 185785, nº 185786, nº 185787, nº 185788, nº 185789, nº 185790, nº 185791, nº 185792, nº 185793, nº 185794, nº 185795, nº 185796, nº 185797, nº 185798, nº 185799, nº 185800.                  Folios nº 5 y 6.</p>		
<p>La afectación al pago del impuesto que resulta de la nota que antecede, queda de</p>		

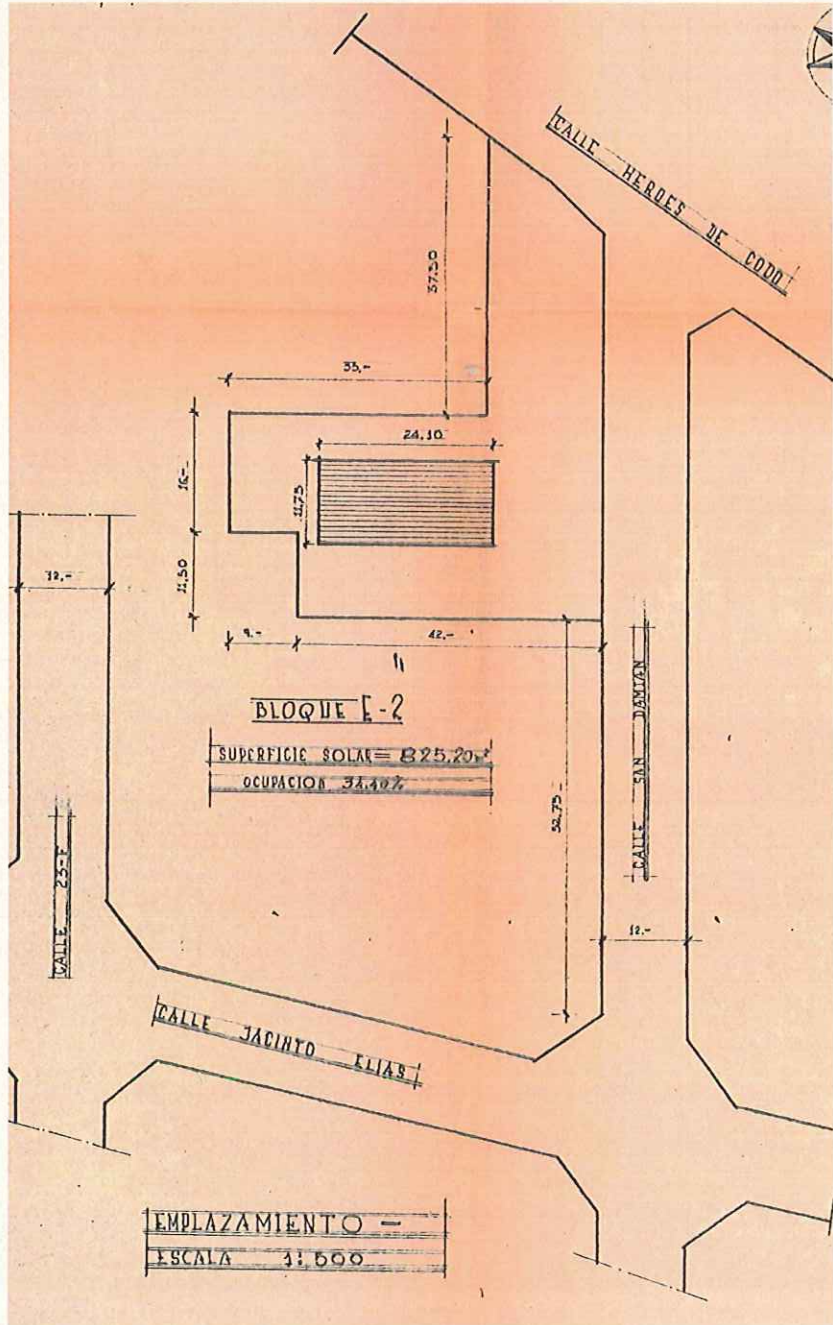
Modificació puntual del PQUM a l'ambit del poligon 2 de Ca n'Anglada Ibanisme de Catalunya

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

Comissió de Política Territorial



ILLA 15                      BLOC 8                      Sant Damià, 257b                      9124713



Llicència d'obres original: expedient OMOB 679/1967  
Superfície solar: 825,20m<sup>2</sup> (no coincideix amb superfície gràfica de la llicència. La superfície gràfica coincideix amb la suma de les superfícies parcials de les llicències d'aquest bloc, i dels blocs emplaçats al carrer Sant Damià 257 i 259)

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

Modificació Puntual del POUM a l'àmbit del polígon 2 de Ca n'Anglada

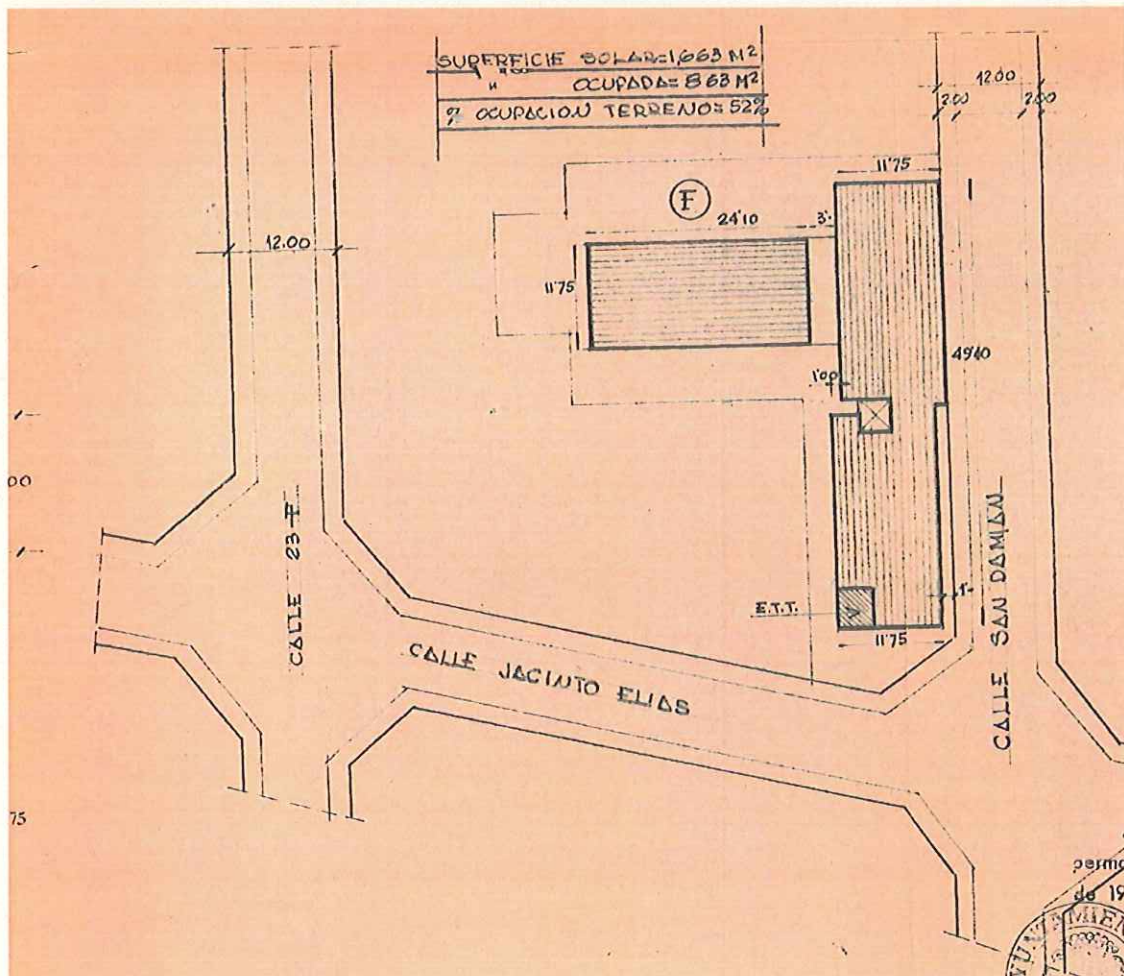


ILLA 15

BLOC 9

Sant Damià, 255b

9124706



Llicència d'obres original: expedient OMOB 1264/1964  
Superfície de sòl: 1.663m<sup>2</sup>

En aquest cas, els blocs del carrer Sant Damià 253, Sant Damià 255 i Sant Damià 253 formen part d'una única llicència amb una única escriptura que engloba tots tres blocs, amb una superfície de sòl registral de 1.633m<sup>2</sup>.

Descomptant el sòl ocupat pels blocs emplaçats a Sant Damià 253 i 255, (tal com indica la llicència: 11,75m x 49,40m = 580,45m<sup>2</sup>, que coincideix amb la superfície gràfica real), s'obté la superfície de sòl del bloc 9: 1.663m<sup>2</sup> – 580,45m<sup>2</sup> = 1.082,55m<sup>2</sup>.



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

