

## **NORMES URBANÍSTIQUES**

---

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

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

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

La present Modificació puntual consta de 12 àmbits d'actuació repartits en el territori de sòl urbà de la ciutat de Terrassa agrupats en funció de l'objecte final de la modificació.

**Grup A.** Àmbits de sistemes d'equipaments i espais lliures que es modifiquen:

ÀMBIT 1. Àmbit de sistema d'equipament cívic del Centre Cívic Alcalde Morera. (Districte 3)  
Superfície total de l'àmbit 1: 9.578,09 m<sup>2</sup>

Subàmbit 1. Centre Cívic Alcalde Morera i Plaça de Can Palet. Sup: 2.323,58 m<sup>2</sup>.

Subàmbit 2. Plaça de Pablo Neruda i Avinguda de les Glòries Catalanes. Sup: 7.254,51 m<sup>2</sup>

ÀMBIT 2. Àmbit de sistema d'equipament cívic del Centre Cívic Avel·lí Estrenjer. (Districte 5)

Superfície total de l'àmbit 2: 7.753,74 m<sup>2</sup>

Subàmbit 1. Centre Cívic Avel·lí Estrenjer i Plaça de la Cultura. Sup: 4.952,37 m<sup>2</sup>

Subàmbit 2. Plaça de Canjàyar. Sup: 2.801,37 m<sup>2</sup>

ÀMBIT 3. Àmbit de sistema d'equipament cívic del Casal de Can Palet de Vista Alegre. (Districte 4)

Superfície total de l'àmbit 3: 11.245,08 m<sup>2</sup>

ÀMBIT 4. Àmbit de sistema d'equipament educatiu del CEIP Francesc Aldea. (Districte 3)

Superfície total de l'àmbit 4: 13.252,95 m<sup>2</sup>

ÀMBIT 5. Àmbit de sistema d'equipament educatiu del CEIP La Roda. (Districte 5)

Superfície total de l'àmbit 5: 4.969,89 m<sup>2</sup>

Subàmbit 1. CEIP La Roda: 4.845,67 m<sup>2</sup>

Subàmbit 2. Carrer del Camí de Castellar. Sup: 124,22 m<sup>2</sup>

ÀMBIT 6. Àmbit de sistema d'equipament esportiu del C.F. Sant Pere Nord. (Districte 6)

Superfície total de l'àmbit 6: 9.678,25 m<sup>2</sup>

ÀMBIT 7. Àmbit de sistema d'equipament cultural del Cinema Catalunya. (Districte 1)

Superfície total de l'àmbit 7: 760,25 m<sup>2</sup>

**Grup B.** Àmbits de nova creació per a sistemes d'equipaments i espais lliures:

ÀMBIT 8. Àmbit per a sistema d'equipament cívic a la Maurina. (Districte 4)

Superfície total de l'àmbit 8: 7.052,88 m<sup>2</sup>

ÀMBIT 9. Àmbit per a sistema d'espais lliures al Polígon Industrial de Can Petit. (Districte 6)

Superfície total de l'àmbit 8: 750,62 m<sup>2</sup>

ÀMBIT 10. Àmbit per a sistema d'espais lliures a la Plaça de la Bòbila Segués.  
(Districte 1)  
Superfície total de l'àmbit 9: 43,90 m<sup>2</sup>

**Grup C.** Àmbits de sistemes d'equipaments i espais lliures que canvien de qualificació:

ÀMBIT 11. Àmbit de sistema d'espais lliures a l'Avinguda d'Abat Marçet, 244.  
(Districte 5)  
Superfície total de l'àmbit 10: 494,44 m<sup>2</sup>

ÀMBIT 12. Àmbit de sistema d'equipament cívic del Casal de Vallparadís.  
(Districte 1)  
Superfície total de l'àmbit 11: 258,49 m<sup>2</sup>

Subàmbit 1. Finca del carrer de Salvador Busquets, 4. Sup: 138,05 m<sup>2</sup>  
Subàmbit 2. Casal de Vallparadís. Sup: 120,44 m<sup>2</sup>

La superfície total de la Modificació Puntual del POUM és de **65.838,58 m<sup>2</sup>**

### Article 3. Marc legal

La Modificació Puntual del POUM es redacta de conformitat a:

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

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

La *Modificació Puntual del POUM d'Equipaments i Espais Lliures* està integrada pels següents documents:

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

### Article 5. Interpretació

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

### Article 6. Vigència

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

## Article 7. Qualificació del sòl

### ÀMBIT 1. Àmbit de sistema d'equipament cívic del Centre Cívic Alcalde Morera:

QUADRE SUPERFÍCIES MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM (ÀMBIT 1)		
Subàmbit 1 (Centre Cívic Alcalde Morera i Plaça de Can Palet)		MODIF. POUM
Sistema Espais Lliures	P.2 (places)	1.173,05 m2
Sistema Equipaments	E.6 (equipament cívic)	1.152,00 m2
	<b>sup. Subàmbit 1</b>	<b>2.323,58 m2</b>
<b>Subàmbit 2 (Plaça de Pablo Neruda i Avinguda de les Glòries Catalanes)</b>		
Sistema Espais Lliures	P.3 (verd urbà)	3.113,88 m2
	P.10 (complement de vialitat)	311,72 m2
		<b>3.425,60 m2</b>
Sistema Viari		3.508,01 m2
	<b>sup. subàmbit 2</b>	<b>7.254,51 m2</b>
<b>TOTAL</b>		
Sistema Espais Lliures computable	P.2 - P.3 (places - verd urbà)	4.286,93 m2
Sistema Espais Lliures No computable	P.10 (complement de vialitat)	311,72 m2
Sistema Viari		3.508,01 m2
Sistema Equipaments	E.6 (equipament cívic)	1.152,00 m2
	<b>sup. Total</b>	<b>9.578,09 m2</b>

### ÀMBIT 2. Àmbit de sistema d'equipament cívic del Centre Cívic Avel·lí Estrenjer:

QUADRE SUPERFÍCIES MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM (ÀMBIT 2)		
Subàmbit (Centre Cívic Avel·lí Estrenjer i Plaça de la Cultura)		MODIF. POUM
Sistema Espais Lliures	P.2 (places)	4.125,89 m2
Sistema Equipaments	E.6 (equipament cívic)	826,48 m2
	<b>sup. Subàmbit 1</b>	<b>4.952,37 m2</b>
<b>Subàmbit 2 (Plaça de Canjàyar)</b>		
Sistema Espais Lliures	P.3 (verd urbà)	1.978,47 m2
Sistema Viari		822,89 m2
	<b>sup. Subàmbit 2</b>	<b>2.801,37 m2</b>
<b>TOTAL</b>		
Sistema Espais Lliures computable	P.2 - P.3 (places - verd urbà)	6.104,36 m2
Sistema Viari		822,89 m2
Sistema Equipaments	E.6 (equipament cívic)	826,48 m2
	<b>sup. Total</b>	<b>7.753,74 m2</b>

### ÀMBIT 3. Àmbit de sistema d'equipament cívic del Casal Cívic de Can Palet de Vista Alegre:

QUADRE SUPERFÍCIES MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM (ÀMBIT 3)		
		MODIF. POUM
Sistema Equipaments	E.6 (equipament civíc)	775,88 m2
	E.3 (equipament esportiu)	1.592,92 m2
	E.10 (altres equipaments)	8.876,28 m2
		11.245,08 m2
	sup. Àmbit	11.245,08 m2

#### ÀMBIT 4. Àmbit de sistema d'equipament educatiu del CEIP Francesc Aldea:

QUADRE SUPERFÍCIES MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM (ÀMBIT 4)		
		MODIF. POUM
Sistema Espais Lliures	P.10 (complement de vialitat)	807,64 m2
No computable		
Sistema Viari		1.923,21 m2
Sistema Equipaments	E.2 (equipament educatiu)	9.786,64 m2
Zona d'edificació aïllada	A5.0	735,46 m2
	sup. Àmbit	13.252,95 m2

#### ÀMBIT 5. Àmbit de sistema d'equipament educatiu del CEIP La Roda:

QUADRE SUPERFÍCIES MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM (ÀMBIT 5)		
		MODIF. POUM
Subàmbit 1 (CEIP La Roda)		
Sistema Equipaments	E.2 (equipament educatiu)	4.845,67 m2
	sup. Subàmbit 1	4.845,67 m2
Subàmbit 2 (carrer del Camí de Castellar)		
Sistema Espais Lliures	P.1 (parc urbà)	124,22 m2
	sup. Subàmbit 2	124,22 m2
TOTAL		
Sistema Espais Lliures computable	P.1 (parc urbà)	124,22 m2
Sistema Equipaments	E.2 (equipament educatiu)	4.845,67 m2
	sup. Total	4.969,89 m2

#### ÀMBIT 6. Àmbit de sistema d'equipament esportiu del C.F. de Sant Pere Nord:

QUADRE SUPERFÍCIES MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM (ÀMBIT 6)		
		MODIF. POUM
Sistema Equipaments	E.3 (equipament esportiu)	8.078,29 m2
Sistema Viari		1.599,96 m2
	sup. Àmbit	9.678,25 m2

#### ÀMBIT 7. Àmbit de sistema d'equipament cultural del Cinema Catalunya:

QUADRE SUPERFÍCIES MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM (ÀMBIT 7)		
		MODIF. POUM
Sistema Equipaments	<b>E.7</b> (equipament cultural)	574,72 m <sup>2</sup>
	PB	630,21 m <sup>2</sup>
	P1	681,24 m <sup>2</sup>
	P2	618,90 m <sup>2</sup>
	P3	618,90 m <sup>2</sup>
Zona de nucli històric	<b>A.1.0</b>	
	PB	130,04 m <sup>2</sup>
	P1	79,01 m <sup>2</sup>
	P2	141,35 m <sup>2</sup>
	P3	141,35 m <sup>2</sup>
Sistema / Zona	<b>E.7 / A1.0</b>	185,53 m <sup>2</sup>
	<b>sup. Àmbit</b>	760,25 m <sup>2</sup>

### ÀMBIT 8. Àmbit per a sistema d'equipament cívica a La Maurina:

QUADRE SUPERFÍCIES MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM (ÀMBIT 8)		
		MODIF. POUM
Sistema Espais Lliures	<b>P.3</b> (verd urbà)	2.112,98 m <sup>2</sup>
Sistema Viari		4.012,31 m <sup>2</sup>
Sistema Equipaments	<b>E.6</b> (equipament cívica)	927,59 m <sup>2</sup>
	<b>sup. Àmbit</b>	7.052,88 m <sup>2</sup>

### ÀMBIT 9. Àmbit per a sistema d'espais lliures al Polígon Industrial de Can Petit:

QUADRE SUPERFÍCIES MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM (ÀMBIT 9)		
		MODIF. POUM
Sistema Espais Lliures	<b>P.10</b> (complement de vialitat)	750,62 m <sup>2</sup>
	<b>sup. Àmbit</b>	750,62 m <sup>2</sup>

### ÀMBIT 10. Àmbit per a sistema d'espais lliures a la Plaça de la Bòbila Segués:

QUADRE SUPERFÍCIES MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM (ÀMBIT 10)		
		MODIF. POUM
Sistema Espais Lliures	<b>P.10</b> (complement de vialitat)	43,90 m <sup>2</sup>
No computable		
	<b>sup. Àmbit</b>	43,90 m <sup>2</sup>

### ÀMBIT 11. Àmbit de sistema d'espais lliures a l'Avinguda d'Abat Marçet, 244:

QUADRE SUPERFÍCIES POUM (ÀMBIT 11)		
		MODIF. POUM
Sistema Espais Lliures	<b>P.11</b> (verd privat de S.P.)	494,44 m <sup>2</sup>
No computable		
	<b>sup. Àmbit</b>	494,44 m <sup>2</sup>

### ÀMBIT 12. Àmbit de sistema d'equipament cívica del Casal de Vallparadís:

QUADRE SUPERFÍCIES MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM (ÀMBIT 12)		
Subàmbit 1 (Finca del carrer de Salvador Busquets, 4)		MODIF. POUM
Zona d'illa homogènia	A2.0	138,05 m2
	sup. Subàmbit 1	138,05 m2
<b>Subàmbit 2 (Casal de Vallparadis)</b>		
Sistema Equipaments	E.6 (equipament cívic)	120,44 m2
	sup. Subàmbit 2	120,44 m2
<b>TOTAL</b>		
Sistema Equipaments	E.6 (equipament cívic)	120,44 m2
Zona d'illa homogènia	A2.0	138,05 m2
	sup. Total	258,49 m2

### Article 8. Condicions d'edificació i ús de l'equipament cívic de l'àmbit 1. Centre Cívic Alcalde Morera (Districte 3)

- **Tipus d'ordenació:** edificació aïllada o alineació de vial.
- **Alçada màxima:** setze metres, que podrà ser ultrapassada excepcionalment quan es justifiqui per les característiques i finalitats de l'equipament.
- **Superfície del sòl:** 1.152,00 m2
- **Ocupació màxima en planta baixa:** cent per cent (100%)
- **Intensitat neta d'edificació:** dos metres quadrats de sostre per un metre quadrat de sòl (2 m2st/m2sl)
- **Sostre màxim:** 2.304 m2st
- **Nombre màxim de plantes:** B+3
- **Usos:** Equipaments cívics: Centres d'esbarjo i reunions d'interès públic i social. Clau E.6.

### Article 9. Condicions d'edificació i ús de l'equipament cívic de l'àmbit 2. Centre Cívic Avel·lí Estrenjer (Districte 5)

- **Tipus d'ordenació:** edificació aïllada o alineació de vial.
- **Alçada màxima:** setze metres, que podrà ser ultrapassada excepcionalment quan es justifiqui per les característiques i finalitats de l'equipament.
- **Superfície del sòl:** 826,48 m2
- **Ocupació màxima en planta baixa:** cent per cent (100%)
- **Intensitat neta d'edificació:** dos metres amb trenta centímetres quadrats de sostre per un metre quadrat de sòl (2,30 m2st/m2sl)
- **Sostre màxim:** 1.900,90 m2st
- **Nombre màxim de plantes:** B+3

- **Usos:** Equipaments cívics: Centres d'esbarjo i reunions d'interès públic i social. Clau E.6.

#### **Article 10. Condicions d'edificació i ús de l'equipament cívic de l'àmbit 7. Centre Cívic La Maurina (Districte 4)**

- **Tipus d'ordenació:** edificació aïllada o alineació de vial.
- **Alçada màxima:** setze metres, que podrà ser ultrapassada excepcionalment quan es justifiqui per les característiques i finalitats de l'equipament.
- **Superfície del sòl:** 927,00 m<sup>2</sup>
- **Ocupació màxima en planta baixa:** noranta set per cent (100%)
- **Intensitat neta d'edificació:** 2 metres quadrats de sostre per un metre quadrat de sòl (2 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sl)
- **Sostre màxim:** 1.854,00 m<sup>2</sup>st
- **Nombre màxim de plantes:** B+2
- **Usos:** Equipaments cívics: Centres d'esbarjo i reunions d'interès públic i social. Clau E.6.

#### **Article 11. Condicions d'edificació i ús de l'equipament cívic de l'àmbit 11. Casal Cívic de Vallparadís (Districte 1)**

- **Tipus d'ordenació:** alineació de vial.
- **Alçada màxima:** setze metres, que podrà ser ultrapassada excepcionalment quan es justifiqui per les característiques i finalitats de l'equipament.
- **Superfície del sòl:** 120,44 m<sup>2</sup>
- **Sostre màxim:** 481,76 m<sup>2</sup>st
- **Nombre màxim de plantes:** B+3
- **Usos:** Equipaments cívics: Centres d'esbarjo i reunions d'interès públic i social. Clau E.6.

#### **Article 12. Condicions d'ordenació de la qualificació mixta E.7/A1.0**

Es qualifica de sistema d'equipament cultural i de zona de nucli històric, amb la clau E.7/A1.0, 185,53 m<sup>2</sup> de sòl de l'àmbit 7, corresponent a l'àmbit on s'hi barregen usos públics i privats.

Se subjecte a l'establert a les determinacions de la subsecció primera de la secció quarta, del capítol II de les Normes Urbanístiques del POUM corresponent a la zona de nucli històric, clau A1.0, l'àmbit d'ús residencial i comercial, qualificat com a A1.0, de les plantes baixa, primera, segona i tercera definides als plànols d'ordenació A7.6, A7.7, A7.8 i A7.9 de la present Modificació Puntual POUM.

Se subjecte a l'establert a les determinacions de la secció quarta, del capítol V de les Normes Urbanístiques del POUM corresponent al sistema d'equipaments culturals, clau E.7, l'àmbit d'ús públic, qualificat com a E.7, de les plantes baixa, primera, segona i tercera definides als plànols d'ordenació A7.6, A7.7, A7.8 i A7.9 de la present Modificació Puntual del POUM.

### **Article 13. Condicions d'ordenació d'altres qualificacions**

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

Terrassa, desembre de 2009

Antoni Estapé i Esparza  
Arquitecte  
Cap del Servei de Planejament Urbanístic

Montse Barrachina i Fabra  
Arquitecta  
Servei de Planejament Urbanístic