



**Modificació Puntual del POUM de Terrassa a l'àmbit del Polígon d'Actuació PA-CGU001 Can Guitard i entorn de la Riera de Palau.  
Memòria  
Terme Municipal de Terrassa**



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

Abril 2013



**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE TERRASSA  
A L'ÀMBIT DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ PA-CGU001  
CAN GUITARD I ENTORN RIERA DE PALAU.**

1. Memòria

## **INDEX**

### **1. MEMORIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA**

1.- INICIATIVA DE LA MODIFICACIO PUNTUAL

2.- OBJECTE DE LA MODIFICACIO PUNTUAL

3.- ANTECEDENTS

4.- ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

5.- TITULARITAT DEL SÒL

6.- ESTAT ACTUAL. PREEXISTENCIES

6.1.- Accés i estat actual

6.2.- Parcel·lació i edificació existent

7.- JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIO

8.- PROPOSTA DE LA MODIFICACIO

9.- QUADRE DE SUPERFÍCIES DE LA PROPOSTA DE LA MODIFICACIÓ

10.- CONDICIONS D'ORDENACIÓ DE L'ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

11.- MEMORIA SOCIAL

12.- INFORME AMBIENTAL

13.- ESTUDI D'AVAUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA

14.- AJUST DE LA DELIMITACIÓ I DEL VIAL AL SUD DE L'ÀMBIT

### **ANNEXES DE LA MEMÒRIA**

Annex 1: Relació de la titularitat de sòl privat

Annex 2: Informe ambiental

Annex 3: Estudi d'avaluació de la mobilitat generada

Annex 4: Ajust de la delimitació i del vial al sud de l'àmbit

Annex 5: Reportatge fotogràfic

## 2. NORMES URBANÍSTIQUES

### 3. PLANOLS

I-1 Emplaçament	1/5.000
I-2 Classes de sòl POUM vigent	1/10.000
I-3 Foto aèria	1/10.000
I-4 Foto aèria	1/1.000
I-5 Topogràfic	1/1.000
I-6 Propietats actuals	1/1.000
I-7 Fitxes urbanístiques del POUM vigent	1/5.000
I-8 Determinacions POUM vigent	1/1.000
I-9 Determinacions POUM vigent amb topogràfic	1/1.000
I-10 Pla Parcial Palau Sud Can Guitard	1/5.000
O-1 Proposta de Modificació	1/1.000
O-2 Proposta de Modificació amb topogràfic	1/1.000
O-3 Propietats resultants	1/1.000
O-4 Superposició POUM vigent i la proposta	1/1.000

## **1. MEMORIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA**

### **1.- INICIATIVA DE LA MODIFICACIO PUNTUAL**

D'acord amb el que estableix els Articles 76, 96 i següents del Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, la present Modificació puntual del POUM de Terrassa a l'àmbit del Polígon d'Actuació PA-CGU001 Can Guitard i entorn de la Riera de Palau és d'iniciativa municipal.

### **2.- OBJECTE DE LA MODIFICACIO PUNTUAL**

L'objecte de la present Modificació puntual del POUM a l'àmbit del Polígon d'Actuació PA-CGU001 Can Guitard i dels espais colindants que inclouen la Riera de Palau, és en primer lloc, donar compliment als objectius definits en la fitxa urbanística del POUM vigent d'aquest sector de sol urbà no consolidat:

- Delimitar un àmbit conjunt, que ha de servir per definir la transformació de la carretera de Rubí en una via urbana
- Garantir la regularització del front de la carretera de Rubí
- Obrir un carrer que connecti l'actual carretera de Rubí mitjançant una rotonda, amb el futur eix del sector urbanitzable de Palau Sud

En segon lloc és objecte de la present Modificació Puntual del POUM la concreció dels límits de les qualificacions urbanístiques, adaptades de l'àmbit del Polígon d'Actuació PA-CGU001 Can Guitard a la realitat del sector. Aquesta concreció

comporta la modificació de l'àmbit del PA-CGU001 Can Guitard, de la qualificació urbanística de zona industrial aïllada (Clau A9.0), la qualificació urbanística d'un vial existent com a sistema viari (Clau V). També comporta dins l'àmbit del PA-CGU001 Can Guitard la modificació de la qualificació urbanística d'una part de la zona industrial aïllada A9.0 que realment forma part del sistema hidrològic (Clau H). Per últim també dins l'àmbit del PA-CGU001 Can Guitard es modifica la qualificació d'una part de la zona industrial aïllada A9.0, uns terrenys per a una previsió d'ampliació del vial de sistema de sòl privat de servitud pública (Clau P.11).

En tercer lloc és objecte de la present Modificació Puntual del POUM qualificar els espais classificats de sol urbanitzable delimitat de la Riera de Palau com a sistema Hidrològic (Clau H) i com a sistema viari (Clau V) el camí existent entre el límit del PA-CGU001 Can Guitard i la Riera de Palau.

### **3.- ANTECEDENTS**

En data 31 d'octubre de 2003, fou aprovat definitivament el Text Refós del POUM de Terrassa i el programa d'actuació urbanística municipal publicat en el DOGC en data 12 de desembre de 2003.

Aquest POUM defineix en l'Article 70 de la Normativa el que són els Polígon d'Actuació en sòl urbà no consolidat i remet als plànols de la sèrie qualificació, ordenació i gestió del sòl a escala 1/2000 i escala 1/1000 les característiques concretes per a cada Polígon d'Actuació.

La fitxa urbanística del Polígon d'Actuació PA-CGU001 Can Guitard classificat de sòl urbà no consolidat en el vigent POUM, es pot veure en el plànol adjunt I-7.

Aquest Polígon d'Actuació es preveu desenvolupar pel sistema de reparcel·lació amb modalitat de compensació bàsica.

En data 14 de juliol de 2009, es va constituir la Junta de Compensació del Polígon d'Actuació PA-CGU001 Can Guitard per a donar compliment a les previsions del POUM de Terrassa.

En data 21 de desembre de 2007, el Ple de l'Ajuntament de Terrassa va aprovar definitivament el Pla Parcial Palau Sud Can Guitard i el 9 d'octubre de 2009 va aprovar definitivament el Projecte d'urbanització del Pla Parcial Palau Sud Can Guitard.

Aquestes aprovacions van deixar sense la tramitació convenient per a qualificar la Riera de Palau de Sistema Hidrològic (Clau H) i de sistema viari (Clau V) l'espai entre la Riera de Palau i el Polígon d'Actuació PA-CGU001 Can Guitard.

Els costos d'urbanització d'aquest vial contemplat en el Pla Parcial Palau Sud Can Guitard i en el Projecte d'urbanització del Pla Parcial Palau Sud Can Guitard aniran a càrrec de la Junta de Compensació del Pla Parcial Palau Sud Can Guitard.

#### **4.- ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL**

L'àmbit de la present Modificació puntual del POUM comprèn la totalitat de l'àmbit del Polígon d'Actuació PA-CGU001 Can Guitard de sòl urbà no consolidat definit en el vigent POUM de Terrassa i l'espai de la Riera de Palau amb el vial paral·lel classificat de sòl urbanitzable delimitat en el vigent POUM de Terrassa.

L'aprovació definitiva del Pla Parcial Palau Sud Can Guitard així com del seu projecte d'urbanització tal com ja s'ha dit comporta uns ajustos pel que fa els límits sud i oest del PA-CGU001 Can Guitard.

El fet que en l'àmbit de PA-CGU001 Can Guitard la qualificació prevista en el POUM de zona industrial aïllada, clau A9.0 inclogui superfícies de sòl que de fet són vial existent o zona de protecció de la riera de Can Parellada, fan que en l'àmbit de la present Modificació Puntual del POUM en relació al PA-CGU001 si hagin de fer aquests ajustos.

La superfície de l'àmbit en el vigent POUM del PA-CGU001 és de 172.665,00 m<sup>2</sup> i la superfície de l'àmbit de la present Modificació puntual del POUM és de 229.864,79 m<sup>2</sup>.

## **5.- TITULARITAT DEL SÒL**

D'acord amb la legislació urbanística vigent a Catalunya es relaciona a continuació la identitat de totes les persones propietàries privades de l'àmbit de la present Modificació puntual del POUM.

En l'actualitat el sòl inclòs en la present Modificació Puntual son de titularitat pública la carretera BP-1.503, la Riera de Palau, la Riera de Can Parellada i el camí paral·lel a la Riera de Palau i la resta sòl es de titularitat privada que han constituït la Junta de Compensació del Polígon d'Actuació PA-CGU001 Can Guitard.

En l'Annex 1 d'aquesta Memòria s'adjunta el quadre on figura aquesta relació de la titularitat privada del Polígon d'Actuació PA-CGU001 Can Guitard amb les informacions següents:

- Número de finca
- Número de finca registral
- Propietari, NIF i adreça
- Referència cadastral
- Superfície de sòl cadastral
- Superfície de sòl registral
- Superfície de sòl excés de cabuda
- Superfície de sòl aportada
- Coeficient de finca aportada
- Superfície de cessió de vials
- Superfície d'increment de zona A9
- Superfície de sòl resultant
- Coeficient finca resultant

## **6.- ESTAT ACTUAL. PREEXISTENCIES**

### **6.1.- Accés i estat actual**

L'àmbit de la present Modificació puntual del POUM de Terrassa els constitueix els sols situats entre la carretera BP-1503 de Gràcia a Manresa fins el límit de la Riera de Palau inclosa dins l'àmbit del Pla Parcial Palau Sud Can Guitard i fins a la Riera de Can Parellada. Dins aquest àmbit de Modificació Puntual del POUM, a més dels terrenys que constitueixen l'àmbit de sòl urbà no consolidat del Polígon d'Actuació PA-CGU001 Can Guitard el formen els terrenys de sòl urbanitzable delimitat del Pla Parcial Palau Sud que constitueixen la Riera de Palau i el camí paral·lel a aquesta Riera, situat entre aquesta Riera i el límit del PA-CGU001 Can Guitard.

El PA-CGU001 Can Guitard és un àmbit que es va desenvolupar com a un polígon industrial al voltant d'una gran parcel·la d'elements prefabricats per a la construcció molt abans de l'aprovació del vigent POUM.

La majoria de les edificacions industrials existents en aquest àmbit s'han construït amb anterioritat a l'entrada en vigor del vigent POUM.

Recentment, i amb el POUM vigent s'han edificat les construccions industrials de l'àmbit anomenat La Constància en forma de set promocions immobiliàries industrials.

Aquest àmbit de sol urbà no consolidat ja es contemplava en l'anterior Pla General d'Ordenació Urbana de Terrassa. El vigent POUM el considera com un sòl urbà no consolidat a desenvolupar com un Polígon d'Actuació.

S'accedeix a l'àmbit de la present Modificació puntual del POUM desde la carretera BP-1503 de Gràcia a Manresa també coneguda com la carretera de Rubí.

## **6.2.- Parcel·lació i edificació existent**

Dins l'àmbit de la present Modificació puntual del POUM pel que fa al sol urbà no consolidat es diferencien clarament set sub-àmbits:

En Sub-àmbit 1 o illa 1, està format per 21 parcel·les industrials, totes elles edificades amb llicències atorgades i que a excepció de la finca núm. 1 responen a set promocions immobiliàries d'ús industrial, d'una finca original denominada La Constància.

A aquestes 21 parcel·les s'accedeix des de la carretera BP-1503 carretera de Gràcia a Manresa, a excepció de les finques 3 i 2 que accedeixen pel camí paral·lel a la Riera de Palau que es troba sense urbanitzar. Totes aquestes parcel·les disposen de tots els serveis urbanístics o excepció de l'accés rodat previst en el POUM d'ampliació de la carretera BP-1.403, de la rotonda sobre aquesta carretera i del vial entre aquesta rotonda i el vial paral·lel a la Riera de Palau, que han d'assumir els propietaris de l'àmbit de PA-CGU001. La urbanització del vial paral·lel a la Riera de Palau l'han d'assumir els propietaris del Pla Parcial Palau Sud Can Guitard. Aquests sub-àmbit està classificat en el vigent POUM de Terrassa de sol urbà no consolidat i qualificat en part de zona industrial aïllada (Clau A9.0), en part de sistema viari (Clau V) per a l'ampliació de la carretera BP-1503.

El Sub-àmbit 2 està format per un sòl destinat a vial del sistema viari (Clau V) del vigent POUM de Terrassa, que ha de connectar la rotonda a construir sobre la carretera BP-1.503 situada davant de l'actual deixalleria amb el futur vial paral·lel a la riera de Palau. Tant la urbanització de la rotonda com la d'aquest vial de connexió aniran a càrrec dels propietaris de l'àmbit del PA-CGU001, i el vial paral·lel a la Riera de Palau anirà a càrrec dels propietaris del Pla Parcial Palau Sud Can Guitard.

El Sub-àmbit 3 o illa 2 està format per 7 parcel·les la majoria de grans dimensions que van des dels 7.160,82 m<sup>2</sup> fins els 42.729,79 m<sup>2</sup>. Aquestes parcel·les estan parcialment edificades, a excepció de la finca 6 en la que s'han enderrocat les edificacions existents i actualment es un solar. Les edificacions existents en general són anteriors a l'entrada en vigor del vigent POUM de Terrassa. Totes aquestes parcel·les del Sub-àmbit 3 tenen accés tant des de la carretera BP-1503 de Gràcia a Manresa com des del camí existent paral·lel a la Riera de Palau, i sols unes sub-

parcel·les de la finca 9 accedeixen pel carrer existent situat a l'est de l'àmbit i pel camí paral·lel a la riera de Palau. Disposen dels serveis urbanístics a excepció de l'accés rodat en les mateixes condicions que el Sub-àmbit 1 es a dir manca la urbanització de l'ampliació de la carretera BP-1503 i del carrer existent entre aquesta carretera i el camí paral·lel a la riera de Palau. Aquest Sub-àmbit està classificat en el vigent POUM de Terrassa de sol urbà no consolidat i qualificat en part de zona industrial aïllada (Clau A9.0) i en part de sistema viari corresponent a l'ampliació de la carretera BP-1503.

El Sub-àmbit 4 està format per un vial existent i urbanitzat en part amb anterioritat a l'entrada en vigor del POUM vigent, situat entre el Sub-àmbit 3 i el Sub-àmbit 5 i que connecta la carretera BP-1.503 amb el camí paral·lel a la Riera de Palau. Aquest vial existent dona accés tant a les sub-parcel·les del Sub-àmbit 3 pel costat sud, com a la primera sub-parcel·la de la finca 10 del Sub-àmbit 5. Aquest sub-àmbit està classificat en vigent POUM de Terrassa de sol urbà no consolidat i qualificat en el vigent POUM de zona industrial aïllada (Clau A9.0).

El Sub-àmbit 5 o illa 3 està format per 4 parcel·les, totes elles edificades amb anterioritat a l'entrada en vigor del POUM vigent. S'accedeix a les edificacions d'aquesta parcel·la tant des de la carretera BP-1503 com des del carrer existent que constitueix el Sub-àmbit 4 i pel camí paral·lel a la Riera de Palau. Aquest Sub-àmbit està classificat de sol urbà no consolidat i qualificat en el vigent POUM en part de zona industrial aïllada (Clau A9.0) i en part d'ampliació de la carretera BP-1503.

Aquests 5 sub-àmbits constitueixen l'àmbit reparcel·lable del PA-CGU001 Can Guitard a excepció del Sub-àmbit 4 que resulta una finca inmatriculada.

El Sub-àmbit 6 està format en part pels terraplens de protecció de la Riera de Can Parellada i en part per la mateixa riera de Can Parellada de titularitat pública. En aquest Sub-àmbit no hi ha cap edificació. Aquest Sub-àmbit està classificat en el vigent POUM de Terrassa de sol urbà no consolidat i qualificat de zona Industrial aïllada (Clau A9.0).

El Sub-àmbit 7, el constitueixen els terrenys que constitueixen la carretera BP-1.503 de Gracia a Manresa de titularitat pública classificat en el vigent POUM de Terrassa de sol urbà no consolidat i qualificat de sistema viari i inclòs en el PA-CGU001 a fi de la seva ampliació i reurbanització.

A més dels Sub-àmbits descrits que formen el sòl urbà no consolidat formen part de l'àmbit de la present Modificació Puntual del POUM el camí paral·lel al límit del PA-CGU001 Can Guitard i la Riera de Palau, tots ells de titularitat pública. Aquests sols estan classificats en el vigent POUM de sòl urbanitzable delimitat, amb unes qualificacions urbanístiques orientatives a desenvolupar en el Pla Parcial Palau Sud Can Guitard.

## **7.- JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ**

Les determinacions urbanístiques per als Sub-àmbits que s'han exposat, en el vigent POUM de Terrassa, la necessitat d'ajustar les qualificacions urbanístiques a la realitat existent i els condicionaments derivats de l'aprovació definitiva del Pla Parcial Palau Sud Can Guitard i del seu Projecte d'Urbanització justifiquen la necessitat i conveniència de redactar, tramitar i aprovar la present Modificació Puntual del POUM a l'àmbit del Polígon d'Actuació PA-CGU001 Can Guitard i l'entorn de la Riera de Palau.

## 8.- PROPOSTA DE LA MODIFICACIO

D'acord amb els objectius exposats anteriorment es determinen les següents propostes de Modificació Puntual del POUM.

- 1) Adequar el planejament vigent, qualificant el vial existent definit en el Sub-àmbit 4 de sistema viari(Clau V).
- 2) Qualificar l'espai definit en el Sub-àmbit 6 de sistema Hidrològic (Clau H).
- 3) Definir un àmbit per a Sistema de sòl privat de servitud pública (Clau P.11) en el Sub-àmbit 3 paral·lel al vial que constitueix el Sub-àmbit 2.
- 4) Definir les característiques del sistema viari de l'àmbit de la Modificació puntual del POUM.
- 5) Definir les característiques del vial a urbanitzar per part dels propietaris del Pla Parcial Palau Sud Can Guitard, situat entre el Polígon d'Actuació PA-CGU001 Can Guitard i la Riera de Palau.

Les modificacions de l'àmbit del Polígon d'Actuació PA-CGU001 Can Guitard respecte al establert en el vigent POUM, comporta justificar els petits ajustos deguts a adaptar el límit del sector a les tanques i edificacions existents en el front amb el camí paral·lel a la Riera de Palau.

La superfície d'aquest Polígon d'Actuació passa de 172.665,16 m<sup>2</sup> en el vigent POUM a 170.799,15 m<sup>2</sup> en la present Modificació. Les diferències entre l'àmbit definit en el vigent POUM i en la present Modificació puntual en poden veure en el plànol O-4 i en el següent quadre.

Àmbit de sòl que es modifica la seva classificació (plànol O4)	Sòl classificat de urbanitzable delimitat que passa a sòl urbà no consolidat	Sòl classificat de urbà no consolidat que passa a sòl urbanitzable delimitat	Sòl classificat de no urbanitzable que passa a sòl urbà no consolidat
1	162,94 m <sup>2</sup>		
2		591,27 m <sup>2</sup>	
3		110,08 m <sup>2</sup>	
4		56,58 m <sup>2</sup>	
5	110,17 m <sup>2</sup>		
6		1.468,01 m <sup>2</sup>	
7			123,42 m <sup>2</sup>
8		27,58 m <sup>2</sup>	
<b>TOTAL</b>	<b>273,11 m<sup>2</sup></b>	<b>2.253,52 m<sup>2</sup></b>	<b>123,42 m<sup>2</sup></b>

## 9.- QUADRE DE SUPERFÍCIES DE LA PROPOSTA DE LA MODIFICACIÓ

La comparació de les superfícies de sòl del vigent POUM i la proposta de la present Modificació puntual del POM es resumeix en el quadre següent:

	POUM Vigent	POUM Modificat	Diferències
Sol urbà no consolidat PA-CGU001 Can Guitart:			
Zones:			
Zona industrial aïllada (Clau A9-0:.....)	147.800,00 m <sup>2</sup>	145.013,80 m <sup>2</sup>	2.786,20 m <sup>2</sup>
Sistemes:			
Sistema viari (Clau V).....	24.865,00 m <sup>2</sup>	24.842,15 m <sup>2</sup>	22,85 m <sup>2</sup>
Sistema sòl privat de servitud pública (Clau P.11).....	0,00 m <sup>2</sup>	943,20 m <sup>2</sup>	-943,20 m <sup>2</sup>
<b>Total sol urbà no consolidat:</b>	<b>172.665,00 m<sup>2</sup></b>	<b>170.799,15 m<sup>2</sup></b>	<b>1.865,85 m<sup>2</sup></b>
Sòl urbanitzable delimitat Pla Parcial Palau Sud Can Guitard PP-FAL001:			
Sistema Viari (Clau V).....		14.176,39 m <sup>2</sup>	-14.176,39 m <sup>2</sup>
Sistema Hidrològic (Clau H).....		44.889,25 m <sup>2</sup>	-44.885,25 m <sup>2</sup>
<b>Total sòl urbanitzable delimitat.....</b>	<b>57.199,79 m<sup>2</sup></b>	<b>59.065,64 m<sup>2</sup></b>	<b>-1.865,85 m<sup>2</sup></b>
<b>Total Modificació Puntual POUM.....</b>	<b>229.864,79 m<sup>2</sup></b>	<b>229.864,79 m<sup>2</sup></b>	<b>0,00 m<sup>2</sup></b>

Edificabilitat màxima zona A9.0..... 184.750,00 m<sup>2</sup>s    181.267,25 m<sup>2</sup>s    -3.482,75 m<sup>2</sup>s

Com es pot veure en el quadre anterior la superfície de l'àmbit del sol urbà no consolidat PA-CGU001 Can Guitard en la present Modificació puntual del POUM disminueix respecte al del POUM vigent en una superfície de sòl de 1.865,85 m<sup>2</sup> que passaran a ser qualificats de Sistema Hidrològic (Clau H).

Pel que fa a la superfície de sòl qualificada de zona industrial aïllada (Clau A9.0), s'observa que en la present Modificació Puntual del POUM, aquesta superfície disminueix en 2.786,20 m<sup>2</sup> respecte a la superfície de sòl prevista en el vigent POUM.

Aquesta diferència de superfícies de sòl es justifica per l'existència en el vigent POUM d'un vial qualificat de zona industrial aïllada (Clau A9.0) i que en la present Modificació Puntual passarà al Sistema viari, i d'uns espais existents de protecció de la riera de Can Parellada també qualificats en el vigent POUM de zona industrial aïllada (Clau A9.0) que amb la present Modificació Puntual passaran al Sistema Hidrològic (Clau H)

Pel que fa a l'edificabilitat en la present Modificació Puntual del POUM disminueix en 3.482,75 m<sup>2</sup> el sostre edificable respecte al POUM vigent.

Els sols que el POUM vigent classifica de urbanitzables delimitats, inclosos en el Pla Parcial Palau Sud Can Guitard no tenien qualificació urbanística.

En la present Modificació Puntual es qualifiquen de sistema viari el vial a urbanitzar pels propietaris del Pla Parcial Palau Sud Can Guitard situat paral·lelament a la Riera de Palau i de Sistema Hidrològica l'espai que forma la Riera de Palau.

## 10.- CONDICIONS D'ORDENACIÓ DE L'ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

D'acord amb els objectius descrits anteriorment la present Modificació Puntual del POUM determina:

A) El Polígon d'Actuació classificat de sol urbà no consolidat PA-CGU001 Can Guitard seguint els mateixos criteris de la Fitxa urbanística en el vigent POUM

B) Qualifica els sòl classificats de sòl urbanitzable delimitat inclosos en l'àmbit del Pla Parcial Palau Sud Can Guitard.

### A) Polígon d'Actuació PA-CGU001 Can Guitard

1. **Àmbit:** Sector de sòl urbà no consolidat, situat a l'extrem sud de la ciutat, i que inclou un conjunt de parcel·les limitat al nord amb el límit del sòl urbanitzable delimitat del Pla Parcial Palau Sud Can Guitard, a l'est per la carretera de BP-1.503 de Gracia a Manresa, a l'oest per la riera de Palau i al sud per la riera de Can Parellada. La superfície total del Polígon d'Actuació PA-CGU001 Can Guitard és de: 170.799,15 m<sup>2</sup>.

2. **Objectius:** Delimitar un àmbit conjunt, que ha de servir per definir la transformació de la carretera BP-1.503 de Gracia a Manresa en una via urbana. Garantir la regularització del front d'aquesta carretera. Obrir un carrer que connecti l'actual carretera BP-1.503 de Gracia a Manresa, mitjançant una rotonda, amb el futur eix del sector de sòl urbanitzable delimitat de Palau-Sud Can Guitard.

3. **Condicions d'ordenació, edificació i ús:** Zona industrial aïllada, clau A9.0, amb les condicions d'edificació, parcel·lació i usos determinats en els Articles 156

a 162 de les Normes Urbanístiques i amb els paràmetres definits directament pel Polígon d'Actuació.

### **Dades finals:**

#### **Sistemes:**

Sol per a:

Sistema viari (Clau V).....	24.842,15 m <sup>2</sup> (14,5447 %)
Sistema sòl privat de servitud pública (Clau P.11).....	943,20 m <sup>2</sup> ( 0,5522 %)
<b>Total sòl de sistemes:.....</b>	<b>25.785,35 m<sup>2</sup> (15,0969 %)</b>

#### **Sòl d'aprofitament privat:**

Zona Industrial aïllada (Clau A9.0).....	<b>145.013,80 m<sup>2</sup> (84,9031 %)</b>
Alçada màxima.....	16,00 m <sup>2</sup>
Coeficient d'edificabilitat net:.....	1,25 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Coeficient d'edificabilitat brut:.....	1,06 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

#### **Paràmetres indicatius:**

Edificabilitat màxima de l'àmbit:  $(1,25\text{m}^2/\text{m}^2 \times 145.013,80 \text{ m}^2) = 181.267,25 \text{ m}^2$

#### **Cessions:**

Cessió obligatòria i gratuïta del sòl reservat pel planejament, destinat a sistemes.

### **4. Condicions de gestió i execució:**

El Polígon d'actuació, s'executarà pel sistema de reparcel·lació amb modalitat de compensació bàsica.

El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris que hi estan inclosos, es facin càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari de l'àmbit del Polígon d'actuació.

## **5. Règim transitori d'edificació i usos:**

L'afectació viària sobre les parcel·les industrials, comportarà que tan sols s'admetin obres de reforma i rehabilitació ens els edificis inclosos dins el polígon.

L'ampliació o substitució de l'edificació, comportarà l'obligació de fer efectiva la cessió del sòl afectat.

La delimitació del Polígon d'Actuació no suposa la suspensió de llicències.

## **B) Qualificació del sòl urbanitzable delimitat inclòs en l'àmbit del Pla Parcial Palau Sud Can Guitard.**

Pel que fa al sòl urbanitzable delimitat inclòs en l'àmbit del Pla Parcial Palau Sud Can Guitard aquesta Modificació del POUM qualifica de sistema Hidrològic (Clau H) l'espai que ocupen la Riera de Palau i la Riera de Can Perallada i de sistema viari (Clau V) l'espai compres entre el límit de la Riera de Palau i el Polígon d'Actuació de sol urbà no consolidat PA-CGU001 Can Guitard. Aquest vial es defineix en la present Modificació Puntual i la seva urbanització anirà a càrrec dels propietaris del Pla Parcial Palau Sud Can Guitard.

## **11.- MEMORIA SOCIAL**

L'Article 59.1 del DL 1/2010 en l'apartat h, determina que el Pla d'Ordenació urbanística municipal i les seves Modificacions aportaran la memòria social que ha de contenir la definició dels objectius de producció d'habitatge de protecció pública.

En la present Modificació puntual al no regular-se l'ús residencial fa innecessari la redacció de la Memòria social.

## **12.- INFORME AMBIENTAL**

En l'Annex 1 s'ha redactat l'informe d'avaluació ambiental d'acord amb el que estableix l'Article 59.1 apartat f del Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

## **13.- ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA**

En l'Annex 2 s'ha redactat l'avaluació de la Mobilitat generada d'acord amb el Decret 344/2006 de 19 de setembre i d'acord amb l'Article 118.4 del Decret 305/2006 de 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

## **14.- AJUST DE LA DELIMITACIÓ I DEL VIAL AL SUD DE L'ÀMBIT DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ PA-CGU001 CAN GUITARD**

En l'Annex 3 s'ha redactat la proposta de l'ordenació de les rieres de Can Parellada i la de Palau que limiten l'àmbit del Polígon d'Actuació PA-CGU001 Can Guitard pel sud i per l'oest.

Terrassa Abril 2013



Per l'equip redactor:

Joan Güell i Roca, Arquitecte

**Modificació Puntual del POUM de Terrassa a l'àmbit del Polígon d'Actuació CGU-001 Can Guitard i entorn de la Riera de Palau.  
Normes urbanístiques.  
Terme Municipal de Terrassa**

 <b>Ajuntament de Terrassa</b>	Abril 2013		<b>MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE TERRASSA A L'ÀMBIT DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ PA-CGU001 CAN GUITARD I ENTORN RIERA DE PALAU.</b>
Serveis d'Urbanisme, Planificació Territorial i Grans Infraestructures Servei de Planejament		2. Normes urbanístiques	

## **2. NORMES URBANÍSTIQUES**

### **Article 1. Àmbit de la Modificació Puntual del POUM**

L'àmbit de la Modificació Puntual del POUM de Terrassa a l'àmbit del Polígon d'Actuació PA-CGU001 Can Guitard i entorn de la Riera de Palau està limitat al nord per la carretera BP-1503 de Gracia a Manresa, al sud per la Riera de Palau i el Pla Parcial Palau Sud Can Guitard, a l'est amb la riera de Can Parellada i a l'oest amb el límit entre el sòl urbà no consolidat del Polígon d'Actuació PA-CGU001 Can Guitard i el sòl urbanitzable delimitat de l'àmbit del Pla Parcial Palau Sud Can Guitard

### **Article 2.- Objecte de la Modificació Puntual del POUm**

L'objecte de la present Modificació puntual del POUM a l'àmbit del Polígon d'Actuació PA-CGU001 Can Guitard i de l'entorn de la Riera de Palau, és:

- En primer lloc, donar compliment als objectius definits en la fitxa urbanística del POUM vigent del sector de sol urbà no consolidat PA-CGU001 Can Guitard :
  - Delimitar un àmbit conjunt, que ha de servir per definir la transformació de la carretera de Rubí en una via urbana
  - Garantir la regularització del front de la carretera de Rubí
  - Obrir un carrer que connecti l'actual carretera BP-1503 de Gracia a Manresa mitjançant una rotonda, amb el futur eix del sector urbanitzable de Palau Sud
  
- En segon lloc és objecte de la present Modificació Puntual del POUM la modificació de l'àmbit del sòl urbà no consolidat PA-CGU001 Can Guitard, la

modificació de la qualificació urbanística de zona industrial aïllada clau A9.0 d'un vial existent a sistema viari (Clau V), la modificació de la qualificació urbanística d'una part de la zona industrial aïllada clau A9.0 a sistema hidrològic (Clau H), i la modificació de la qualificació d'una part de la zona industrial aïllada clau A9 a sistema de sòl privat de servitud pública (Clau P.11)

- En tercer lloc és objecte de la present Modificació Puntual del POUM qualificar els sols classificats de sol urbanitzable delimitat en el vigent POUM de Terrassa inclosos en el Pla Parcial Palau Su Can Guitard que formen la Riera de Palau, com a sistema Hidrològic (Clau H) i com a sistema viari (Clau V) el camí existent entre el límit del PA-CGU001 Can Guitard i la Riera de Palau.

### **Article 3.- Marc Legal**

La Modificació Puntual del POUM es redacta de conformitat a:

- Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost pel que s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme
- Decret 305/2006 de 18 de juliol pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme
- Text Refós del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Terrassa aprovat definitivament el 31 d'octubre Decret 305/2006 de 18 de juliol pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme

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

La Modificació Puntual del POUM està integrada pels següents documents:

- 1. Memòria descriptiva i justificativa
- 2. Normes urbanístiques

### - 3. Plànols d'informació i d'ordenació

#### **Article 5.- Interpretació**

Les presents normes urbanístiques juntament amb els plànols d'ordenació, construeixen el cos normatiu específic de la Modificació Puntual del POUM de Terrassa a l'àmbit del Polígon d'Actuació PA-CGU001 Can Guitard i entorn de la Riera de Palau

En allò no previst en aquestes Normes s'estarà a les determinacions del vigent POUM de Terrassa

#### **Article 6.- Vigència**

La vigència d'aquesta Modificació Puntual del POUM s'inicia l'endemà de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva al DOGC i mantindrà la seva vigència mentre no es produeixi la seva modificació o revisió.

#### **Article 7.- Règim del sòl**

El sòls inclosos en l'àmbit de la present Modificació Puntual del POUM es classifiquen de sòl urbà no consolidat els que constitueixen l'àmbit del Polígon d'Actuació PA-CGU0001 Can Guitard i de sòl urbanitzable delimitat els sòls de la Riera de Palau i del camí paral·lel entre aquesta Riera i el límit del sòl urbà no consolidat i que formen part de l'àmbit del Pla Parcial Palau Sud Can Guitard aprovat definitivament.

El sòl urbà no consolidat no passarà a ser sòl urbà consolidat mentre no es realitzin i siguin rebudes les obres d'urbanització i s'hagin cedit els terrenys destinats a sistemes.

El sòl urbanitzable delimitat pel que fa al camí esmentat no passarà a ser vial de sòl urbà mentre no es realitzin i siguin rebudes les obres d'urbanització i s'hagin cedir els terrenys destinats a sistemes.

## **Article 8.- Condicions particulars de la Modificació Puntual del POUM**

### **a) En el sòl urbà no consolidat. Polígon d'Actuació PA.CGU001 Can Guitard**

#### **1. Àmbit:**

Sector de sòl urbà no consolidat, situat a l'extrem sud de la ciutat, i que inclou un conjunt de parcel·les limitat al nord amb el límit del sòl urbanitzable delimitat del Pla Parcial Palau Sud Can Guitard, a l'est per la carretera de BP-1.503 de Gracia a Manresa, a l'oest per la riera de Palau i al sud per la riera de Can Parellada. La superfície total del Polígon d'Actuació PA-CGU001 Can Guitard és de: 170.799,15 m<sup>2</sup>.

#### **2. Objectius:**

Delimitar un àmbit conjunt, que ha de servir per definir la transformació de la carretera BP-1.503 de Gracia a Manresa en una via urbana. Garantir la regularització del front d'aquesta carretera. Obrir un carrer que connecti l'actual carretera BP-1.503 de Gracia a Manresa, mitjançant una rotonda, amb el futur eix del sector de sòl urbanitzable delimitat de Palau-Sud Can Guitard.

#### **3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:**

El sistema viari, clau V, inclòs en aquest polígon d'actuació es regularà pels Articles 234 a 236 de les Normes Urbanístiques del vigent POUM.

El sistema de sols privat de servitud pública, inclòs en aquest polígon d'actuació es regularà pels Articles 248, 249 i 250, apartat de les Normes Urbanístiques del vigent POUM.

Zona industrial aïllada, clau A9.0, es regularà per les condicions d'edificació, parcel·lació i usos determinats en els Articles 156 a 162 de les Normes Urbanístiques del vigent POUM i amb els paràmetres definits directament pel Polígon d'Actuació.

#### **Dades finals:**

##### **Sistemes:**

Sol per a:

Sistema viari (Clau V).....	24.842,15 m <sup>2</sup> (14,5447 %)
Sistema sòl privat de servitud pública (Clau P.11).....	943,20 m <sup>2</sup> ( 0,5522 %)
<b>Total sòl de sistemes:.....</b>	<b>25.785,35 m<sup>2</sup> (15,0969 %)</b>

##### **Sòl d'aprofitament privat:**

Zona Industrial aïllada (Clau A9.0).....	<b>145.013,80 m<sup>2</sup> (84,9031 %)</b>
Alçada màxima.....	16,00 m
Coefficient d'edificabilitat net:.....	1,25 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Coefficient d'edificabilitat brut:.....	1,06 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

##### **Paràmetres indicatius:**

Edificabilitat màxima de l'àmbit: (1,25m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> x 145.013,80 m<sup>2</sup>)= 181.267,25 m<sup>2</sup>

##### **Cessions:**

Cessió obligatòria i gratuïta del sòl reservat pel planejament, destinat a sistemes.

#### **4. Condicions de gestió i execució:**

El Polígon d'actuació, s'executarà pel sistema de reparcel·lació amb modalitat de compensació bàsica.

El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris que hi estan inclosos, es facin càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari de l'àmbit del Polígon d'actuació.

#### **5. Règim transitori d'edificació i usos:**

L'afectació viària sobre les parcel·les industrials, comportarà que tan sols s'admetin obres de reforma i rehabilitació ens els edificis inclosos dins el polígon. L'ampliació o substitució de l'edificació, comportarà l'obligació de fer efectiva la cessió del sòl afectat.

La delimitació del Polígon d'Actuació no suposa la suspensió de llicències.

### **b) En el sòl urbanitzable delimitat**

#### **1. Àmbit:**

L'àmbit del sòl urbanitzable delimitat inclòs en aquesta Modificació puntual del POUM està limitat al nord pel Polígon d'Actuació PA-CGU001 Can Guitard, a l'est per la riera de Can Parellada, al sud per la resta del Pla Parcial Palau Sud Can Guitard del que forma part i al nord per la riera de Palau i la resta del Pla Parcial Palau Sud Can Guitard.

## **2. Objectius:**

La present Modificació del POUM té per objectiu la concreció de les qualificacions urbanístiques del sol urbanitzable delimitat definit en l'apartat b).1 d'aquest article. Aquesta Modificació del POUM qualifica de sistema Hidrològic (Clau H) l'espai que ocupen la Riera de Palau i la Riera de Can Perallada i de sistema viari (Clau V) l'espai compres entre el límit de la Riera de Palau i el Polígon d'Actuació de sol urbà no consolidat PA-CGU001 Can Guitard. Aquest vial es defineix en la present Modificació Puntual i la seva urbanització anirà a càrrec dels propietaris del Pla Parcial Palau Sud Can Guitard.

## **3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:**

El sistema viari, clau V, es regularà, amb les condicions d'ordenació i protecció determinats en els Articles 234 a 236 de les Normes Urbanístiques del vigent POUM.

El sistema hidrològic, clau H, es regularà, amb les condicions d'ordenació, ús i protecció determinats en els Articles 252 a 256 de les Normes Urbanístiques del vigent POUM..

Terrassa abril 2.013

# **MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE TERRASSA A L'ÀMBIT DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ CGU-001 CAN GUITARD I ENTORN DE LA RIERA DE PALAU**

## **ANNEX 1 RELACIÓ DE PROPIETARIS**

ABRIL 2013

QUADRE DE PROPIETATS, DRETS REALS, REFERÈNCIA I SUPERFÍCIES CADASTRALS, SUPERFÍCIES REGISTRALS I COEFICIENTS DEL PA-CGU001 CAN GUITARD

NUM. FINCA REGISTRAL	NUM. FINCA REGISTRAL	TITULAR, NIF I ADREÇA	REFERENCIA CADASTRAL	SUPERFICIE SÒL CADASTRAL m²	SUPERFICIE SÒL REGISTRAL m²	SUPERFICIE SÒL EXCES DE CABUDA	SUPERFICIE SÒL APORTADA m²	COEF. FINQUES APORTADES	SUPERFICIE CESSIO WALLS SUP. ZONA A9	INCREMENT SUP. ZONA A9	SUPERFICIE SÒL FINCA RESULTANT	COEF. FINQUES RESULTANTS
1	97.195	BENS INMOBLES MARTI SL. A-68063744 Carretera de Rubí num. 284. 08228 Terrassa	8990316DF1989H001EB	12.426,00	100,00%	1.002,48	12.597,48	8,3773%	20,37		12.577,11	8,6170%
	97.197	TOTAL FINCA 2 LA CONSTANCIA		38.146,00	% de 2		38.146,00	25,3671%	1.344,00		36.802,00	% de 2
2.1		TOTAL 2.1 FASE 7 LA CONSTANCIA			6,74%		2.479,00	6,74%			2.479,00	6,74%
2.1.1	100.966	VALL DEL FRARE S.L. B-63107767 Carrer Pla de l'Almalleria num. 29. 08225 Terrassa	8990316DF1989H0019M	3,31%	3,32%		1.222,00	0,8428%			1.222,00	3,32%
2.1.2	100.968	DIATERM S.L. B-58468927 C/ta. Rubí-Terrassa BR-1503 km.19,4 Parc Industrial de Can Corbera, 08192 San Quirze del Vallès	8990316DF1989H0016CO	3,43%	3,42%		1.257,00	0,8669%			1.257,00	3,42%
2.2		TOTAL 2.2 FASE 6 LA CONSTANCIA		18,89%	18,69%		7.000,00	4,7411%	121,00		6.879,00	18,69%
2.2.1	99.593	ALTRAVIA GESTIO DE PATRIMONIS S.L.L. B-6600788 Passiieg Comte de Egiptanum. 22 2º. 08221 Terrassa	8990316DF1989H0012BT	5,79%	5,79%		2.180,00	1,4765%			2.180,00	5,79%
2.2.2	99.595	INVERSIONES Y PATRIMONIOS KITE. S.L.U. B-62307319 BANC SABADELL ATLANTICO OFICINA 016 A-08000143 Carrer Esia. num.27. 08223 Terrassa	8990316DF1989H0013Z7	10,10%	10,10%		3.719,00	2,5189%			3.719,00	10,10%
2.2.3	99.597	INVERSIONES Y PATRIMONIOS KITE. S.L.U. B-62307319 BANC SABADELL ATLANTICO OFICINA 016 A-08000143 Carrer Esia. num.27. 08223 Terrassa	8990316DF1989H0014XU	2,80%	2,80%		960,00	0,6638%			960,00	2,80%
2.3		FABANSOL S.L. B-63248959 Carretera de Rubí, num. 288, inal G. 08228 Terrassa	8990316DF1989H006HQ	14,71%	14,71%		6.414,00	3,7315%			6.414,00	14,71%
2.4		PISCIBER INVERSIONS S.L.L. B-63386514 BANCA A-14010342 Carretera de Rubí, num. 288-H. 08228 Terrassa	8990316DF1989H004GM	12,22%	12,22%		4.497,00	3,0999%			4.497,00	12,22%
2.5		CAN MIR GESTIONS S.L. B-61669414 CAIXA BANK S.A. A-08663619 Carretera de Rubí, num. 290. 08228 Terrassa	8990316DF1989H0009FX	22,86%	22,58%		8.424,00	5,7279%	113,00		8.311,00	22,58%
2.6		TOTAL 2.6 FASE 2 LA CONSTANCIA		12,39%	12,39%		5.208,00	3,1430%	649,00		4.559,00	12,39%
2.6.1	99.074	PALAU BUILDINGS S.L.L. B-63288526 UNIMM BANC A-66609653 Carretera de Rubí, num. 292, inal A. 08228 Terrassa	8990316DF1989H0008LP	5,27%	5,27%		1.913,00	1,3366%			1.913,00	5,27%
2.6.2	99.076	JAD VALORS S.L. B-63569678 BANC SABADELL ATLANTICO OFICINA 016 A-08000143 Carrer dels Horts num. 2. 08228 Terrassa	8990316DF1989H0009ET	2,02%	2,02%		730,00	0,4405%			730,00	2,02%
2.6.3	99.078	ANTONIO GALLEGO SANCHEZ-PORROS 6.628.743-V UNIMM BANC-Leasing Inmobiliar A-65609653 Rambla de Egara num.350. 08221 Terrassa	8990316DF1989H0010E	2,84%	2,84%		1.035,00	0,6346%			1.035,00	2,84%
2.6.4	99.080	ANTONIO GALLEGO SANCHEZ-PORROS 6.628.743-V UNIMM BANC-Leasing Inmobiliar A-65609653 Carrer dels Horts num.6. 08228 Terrassa	8990316DF1989H0011LP	2,26%	2,26%		820,00	0,4949%			820,00	2,26%
2.7		TOTAL 2.7 FASE 1 LA CONSTANCIA		12,67%	12,67%		5.124,00	3,2140%	461,00		4.663,00	12,67%
2.7.1	102.619	PIQUE ALMIRALL CONSTRUCCIONS S.L. B-62845706 PROMOCION DE SUELO INDUSTRIAL GELDENSE-3. S.A. A-68660962 Carrer Arquimedes, 37. 1r. 9º. 08224 Terrassa	8990316DF1989H0020MP	1,62%	1,67%			0,42%				0,4211%
2.7.2	102.621	SANT IGNASI GESTIONS S.L. B-64029796 BANC SABADELL ATLANTICO OFICINA 016 A-08000143 Carrer Sant Ignasi, num. 6. 08221 Terrassa	8990316DF1989H0018EA	1,55%	1,55%			0,39%				0,3908%
2.7.3	102.623	ISR GESTIO, S.L. B-60371341 Carrer Collegi, num. 6 * despak 5. 08221 Terrassa	8990316DF1989H0019RS	1,57%	1,57%			0,40%				0,3959%
2.7.4	102.625	PIQUE ALMIRALL CONSTRUCCIONS S.L. B-62845706 Carrer Arquimedes, num. 37. 1r. 9º. 08224 Terrassa	8990316DF1989H0017MP	1,67%	1,62%			0,41%				0,4005%
2.7.5	102.627	FRANCESC ROSTI CARNE 38057044P IP LLUSA NOVELLAS I MALLOFRE 3904572N Carrer Pare Llibrador, num. 76. 1r. 08224 Terrassa	8990316DF1989H001EA	1,46%	1,46%			0,37%				0,3681%
2.7.6	102.629	PIQUE ALMIRALL CONSTRUCCIONS S.L. B-62845706 PIQUE ALMIRALL CONSTRUCCIONS S.L. B-62845706 Carrer Pare Llibrador, num. 76. 1r. 08224 Terrassa	8990316DF1989H0022RS	1,43%	1,43%			0,36%				0,3606%
2.7.7	102.631	PIQUE ALMIRALL CONSTRUCCIONS S.L. B-62845706 PIQUE ALMIRALL CONSTRUCCIONS S.L. B-62845706 Carrer Pare Llibrador, num. 76. 1r. 08224 Terrassa	8990316DF1989H0023TD	1,11%	1,11%			0,28%				0,2789%
2.7.8	102.633	PIQUE ALMIRALL CONSTRUCCIONS S.L. B-62845706 PROMOCION DE SUELO INDUSTRIAL GELDENSE-3. S.A. A-68660962 Carrer Pare Llibrador, num. 76. 1r. 08224 Terrassa	8990316DF1989H004YF	1,13%	1,13%			0,29%				0,2849%
2.7.9	102.635	PROMOCION DE SUELO INDUSTRIAL GELDENSE-3. S.A. A-68660962 Rambal de Montserrat, num. 35. 08221 Terrassa	8990316DF1989H0020UG	1,13%	1,13%			0,29%				0,2849%
3		TOTAL ILLA 1 FINQUES 112		50.672,00	49.741,00	1.002,48	50.743,48	33,7444%	1.384,37	0,00	49.379,11	33,8319%
	15.279	VEAL S.A. A-08132881 Rambal de Pare Alegre, num. 70. 1r. 2º. 08224 Terrassa	8990306DF1989H001LB	42.111,00	100,00%							
	15.980											
	20.657											
4		TOTAL ILLA 2 FINQUES 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9		93.738,00	89.182,21	4.499,97	93.691,18	62,2979%	2.875,93	156,33	90.961,58	62,3208%
	167724N	INVERSIONES GREX S.A. A-08947111 Carrer Colom, 389. 08223 Terrassa		4.624,37	100,00%		4.578,92	3,0450%				
10.1	53.058	INVERSIONES GREX S.A. A-08947111		1.329,97	34,08%		1.284,42	0,8541%	336,11		1.239,99	0,8486%
10.2	53.060	INVERSIONES GREX S.A. A-08947111		1.324,25	24,63%		1.324,25	0,8806%			1.289,55	0,8835%
10.3	53.062	INVERSIONES GREX S.A. A-08947111		1.331,25	25,47%		1.331,25	0,8853%			1.346,16	0,9216%
10.4	53.064	INVERSIONES GREX S.A. A-08947111		639,00	15,82%		639,00	0,4249%			1.741,61	1,1932%
10.5	53.066	INVERSIONES GREX S.A. A-08947111		1.372,50	100,00%		1.372,50	0,9127%			5.616,31	3,8479%
		TOTAL ILLA 3 FINCA 10		5.996,87	100,00%		5.951,42	3,9577%	336,11	0,00	5.616,31	3,8479%
		TOTAL ILLA 3 FINCA 10		5.996,87			5.951,42				5.616,31	
		TOTAL AMBIT REPARCEL·LABLE DEL·L'AMBIT DEL PA CGU-001 CAN GUITARD		149.869,00	144.920,08	5.601,45	150.376,08	100,0000%	4.575,41	156,33	145.967,00	100,0000%
		SUPERFICIE VIALS EXISTENTS		742,26	742,26		742,26				742,26	
		TOTAL AMBIT PA CGU-001 CAN GUITARD		174.711,15	169.762,23		175.218,23				170.799,15	

# **MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE TERRASSA A L'ÀMBIT DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ CGU-001 CAN GUITARD I ENTORN DE LA RIERA DE PALAU**

## **ANNEX 2 INFORME AMBIENTAL**

ABRIL 2013

## ÍNDEX

1. INTRODUCCIÓ
2. CARACTERÍSTIQUES BÀSIQUES DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL
3. DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ DE L'ORDENACIÓ AMBIENTAL PROPOSADA
4. IDENTIFICACIÓ I AVALUACIÓ DE POSSIBLES EFECTES SIGNIFICATIUS DE L'ORDENACIÓ PROPOSADA SOBRE ELS DIFERENTS ASPECTES AMBIENTALS
5. AVALUACIÓ GLOBAL DEL PLA I JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DELS OBJECTIS AMBEINTALS ESTABLERTS
6. IDENTIFICACIÓ I AVALUACIÓ DE POSSIBLES EFECTES SIGNIFICATIUS DE L'ORDENACIÓ PROPOSADA SOBRE ELS DIFERENTS ASPECTES AMBIENTALS
- 7.- MESURES DE SEGUIMENT I SUPERVISIÓ PREVISTES

## 1. INTRODUCCIÓ

El procediment d'avaluació ambiental de plans i programes està regulat per la normativa catalana específica i la normativa catalana en matèria urbanística. Els textos legals que estableixen aquest procés d'avaluació i en els que, per tant, es basarà el present informe, són:

◆ **Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.** Estableix un marc general, i la necessitat d'incorporar l'informe ambiental en les diferents figures de planejament urbanístic. Remet a la Llei 6/2009 per definir el règim d'avaluació ambiental aplicable a les figures de planejament.

◆ **Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.** Aquesta llei representa una evolució respecte la normativa estatal, ja que incorpora aspectes de la mateixa i singularitats pròpies, que n'adeqüen l'aplicació a l'entorn polític, organitzatiu i ambiental. Pel que fa a les modificacions puntuals de planejament general, com la que ens ocupa, estableix que s'ha de realitzar avaluació ambiental si la modificació no afecta sòl no urbanitzable, com és aquest cas.

◆ **Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.** El reglament de la llei d'urbanisme incorpora en l'ordenament jurídic català les determinacions contingudes en la Llei estatal 9/2006. El procediment d'avaluació ambiental de les modificacions puntuals del planejament general s'estableix a l'article 118.4 *Les modificacions dels plans urbanístics han d'estar integrades per la documentació adequada a la finalitat, contingut i abast de la modificació. En tot cas, han d'incorporar l'informe ambiental corresponent les modificacions de plans urbanístics que se sotmetin a avaluació ambiental o aquelles altres que tinguin alguna*

*repercussió ambiental. També s'ha d'incorporar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, en els casos que així ho estableixi la legislació vigent.*

En aquest cas, donat que l'àmbit afectat pertany a sòl urbà, que no s'afecta el sòl no urbanitzable i que entre les característiques inicials del medi no es compten valors ambientalment significatius, el seu contingut serà força simple i reduït.

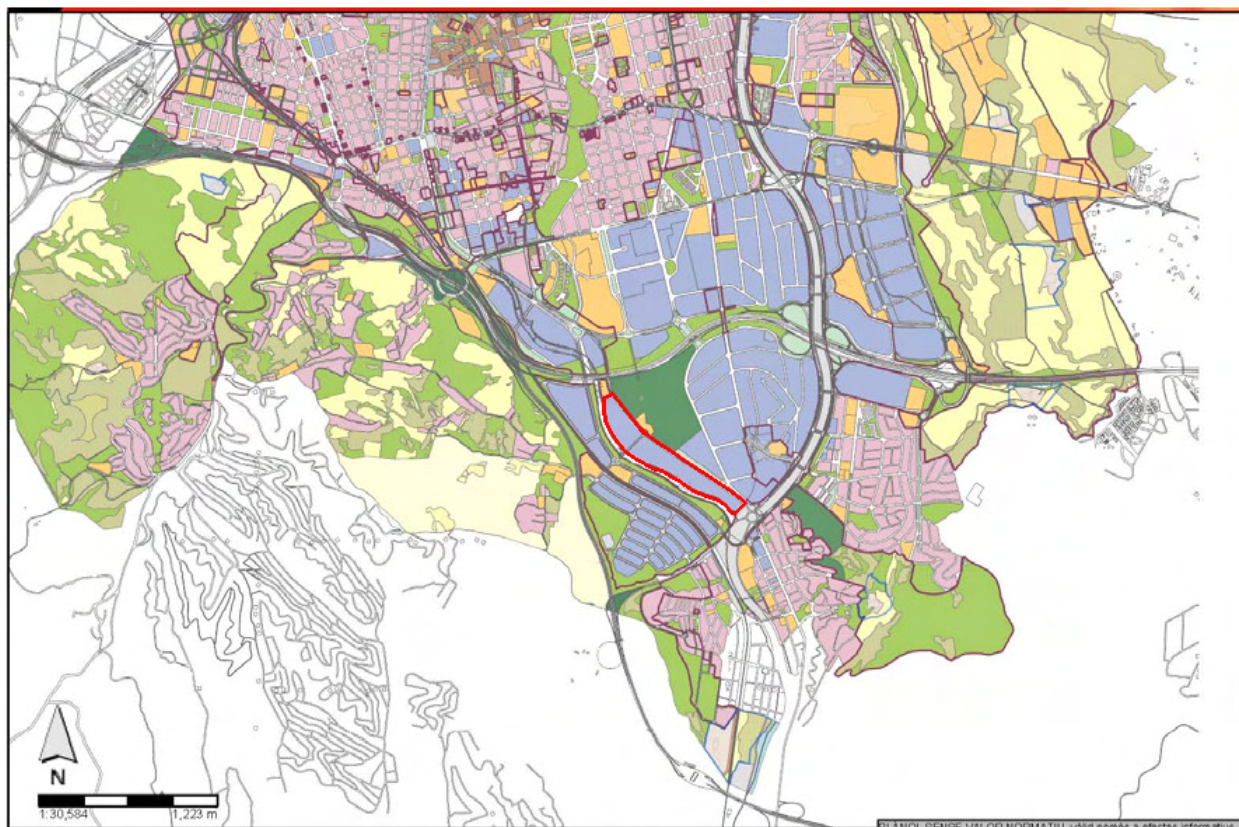
## **2. CARACTERÍSTIQUES BÀSIQUES DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL**

Es proposa una modificació puntual del POUM de Terrassa en l'àmbit del Polígon d'Actuació PA-CGU001 Can Guitard i entorn de la riera de Palau. Aquest és un àmbit es part un sòl urbà no consolidat amb ús industrial i en part de sòl urbanitzable delimitat amb Pla Parcial i Projecte d'urbanització aprovats definitivament. La qualificació de les illes industrials és A9.0 (zones d'indústria aïllada). Tal i com es detalla a l'article 156 de la Normativa del POUM, les àrees A9.0 *comprenen els sòls on s'han construït instal·lacions industrials sense continuïtat d'edificació, deixant espais intermedis. L'objectiu del Pla és el manteniment de les característiques de parcel·lació i edificació actuals.*

L'àmbit del sòl urbà no consolidat, objecte del present informe ambiental està delimitat pel costat oest per un vial paral·lel a la Riera de Palau (inclòs en el sector de planejament Pla Parcial Palau Sud - Can Guitard), pel costat est pel límit exterior de la carretera de Rubí, pel costat nord pel vial adjacent a la parcel·la d'equipament del sector Palau Sud - Can Guitard, i pel costat sud per un torrent innominat Riera de Can Perellada.

La proposta de la Modificació puntual del POUM planteja un ajust en la delimitació i la qualificació d'industrial, per tal de regular els seus límits, incloure un vial al sud de l'àmbit, que actualment existeix tot i que no es contempla en la fitxa del POUM, i excloure'n del sector el torrent tributari situat al sud de l'àmbit del sòl urbà no consolidat.

<b>TIPUS DE PLA</b>	Modificació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal a l'àmbit del Polígon d'Actuació PA-CGU001 Can Guitard i entorn Riera de Palau
<b>ÒRGAN PROMOTOR</b>	Ajuntament de Terrassa
<b>MUNICIPI</b>	Terrassa
<b>SUPERFÍCIE AFECTADA DE L'ÀMBIT</b>	229.864,79 m <sup>2</sup> del que 172.665,00 m <sup>2</sup> estan classificats de sòl urbà no consolidat i la resta de sòl urbanitzable delimitat amb Pla Parcial i Projecte d'Urbanització aprovats definitivament
<b>ÀMBIT TERRITORIAL</b>	El Polígon d'Actuació Can Guitard, al sud del nucli urbà, abasta un espai de forma allargada que limita: <ul style="list-style-type: none"> <li>- al sud, amb l'Avinguda del Vallès (BP-1503) i l'àmbit del Pla Especial PE-RIA001;</li> <li>- al nord, amb una zona del Pla Parcial FAL001 (encara no desenvolupat) que correspon a un equipament, limitat pel nord per la C-58;</li> <li>- a l'est, amb sòl urbà consolidat, amb la meitat nord ocupada per un espai lliure (Can Casanova) i la meitat sud pel polígon industrial Colom II</li> <li>- a l'oest, per la Riera de Palau i, més enllà, amb l'àmbit del Pla Parcial FAL001.</li> </ul>
<b>PLANS TERRITORIALS I URBANÍSTICS APROVATS QUE INCLOUEN L'ÀMBIT</b>	Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, 2003 Pla Territorial de l'àrea metropolitana de Barcelona, 2010
<b>CLASSIFICACIÓ DEL SÒL ACTUAL</b>	Sòl urbà no consolidat i sòl urbanitzable delimitat
<b>ÚS DEL SÒL ACTUAL</b>	Ús industrial i viari
<b>CLASSIFICACIÓ DEL SÒL PROPOSTA</b>	Sòl urbà no consolidat
<b>ÚS DEL SÒL PROPOSTAT</b>	Ús industrial, viari i sistema hidrològic



**Figura 1.** Localització de l'àmbit d'actuació a Terrassa (polígon vermell). A la imatge apareix la meitat sud del municipi. Font: *elaboració pròpia a partir del Servidor de Mapes de l'Ajuntament de Terrassa.*

### **3. IDENTIFICACIÓ DELS REQUERIMENTS AMBIENTALS SIGNIFICATIUS AL SECTOR DE PLANEJAMENT**

#### **3.1. DESCRIPCIÓ DELS ASPECTES I ELEMENTS AMBIENTALMENT RELLEVANTS**

Com ja s'ha comentat, l'àrea d'estudi forma part del sòl urbà no consolidat, tot i que compta amb una sèrie de naus industrial ja construïdes i en funcionament. Pràcticament la totalitat dels solars està ja construïda (a excepció d'un dels solars).

En l'àmbit hi ha dos vials (qualificats d'aquesta manera en el planejament vigent): la Carretera de Rubí i el carrer dels Horts.

Com a aspecte ambientalment rellevant podríem considerar el torrent al sud de l'àmbit, que és l'únic espai amb un reducte de vegetació de ribera, tot i que molt afectat per l'acció humana al seu entorn. No obstant, en la modificació puntual no s'afecta aquest àmbit ja que queda fora del Polígon d'Actuació.

En resum, considerant que ens trobem en un espai ja urbanitzat, ocupat principalment per indústries i sense cap espai verd ni de cap tipus amb valor ambiental, es conclou que dins l'àmbit **no hi ha cap aspecte o element rellevant des del punt de vista del medi ambient.**



**Figura 2.** Àmbit actual del Polígon d'Actuació. Es poden veure les naus industrials existents. Font: *elaboració pròpia a partir de Google Earth.*

## **3.2. DETERMINACIÓ DELS OBJECTIUS GENERALS DE PROTECCIÓ AMBIENTAL APLICABLES EN L'ÀMBIT DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ**

Com ja s'ha esmentat, la legislació que afecta més directament aquest Pla són la Llei 6/2009 d'avaluació ambiental de plans i programes, el text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2010) i el Reglament que la desplega (D 305/2006).

Aquesta modificació s'emmarca dins els Pla Territorial General de Catalunya (1995) i els objectius del Pla Territorial Metropolità de Barcelona (20/10/2010).

A més, caldrà que compleixi amb la legislació sectorial següent:

### **1. Contaminació acústica:**

- Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica;
- Decret 176/2009, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica;
- Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis;
- Decret 245/2005, de 8 de novembre, pel qual es fixen els criteris per a l'elaboració dels mapes de capacitat acústica.

### **2. Contaminació lluminosa:**

- Llei 6/2001, de 31-05-2001, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn;
- Decret 82/2005 de 03-05-2005, que aprova el Reglament de desenvolupament de la Llei 6/2001 de 31-05-2001, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn;

### 3. Contaminació atmosfèrica:

- Llei 22/1983 de 02-11-1983 de Protecció de l'Ambient Atmosfèric;
- Decret 226/2006, de 23 de maig, pel qual es declaren zones de protecció especial de l'ambient atmosfèric diversos municipis de les comarques del Barcelonès, el Vallès Oriental, el Vallès Occidental i el Baix Llobregat per al contaminant diòxid de nitrogen i per a les partícules;
- Decret 152/2007 de 10-07-2007, d'aprovació del Pla d'actuació per a la millora de la qualitat de l'aire en els municipis declarats zones de protecció especial de l'ambient atmosfèric mitjançant el Decret 226/2006, de 23 de maig;
- Decret 203/2009, de 22-12-2009, pel qual es prorroga el Pla d'actuació per a la millora de la qualitat de l'aire als municipis declarats zones de protecció especial de l'ambient atmosfèric, aprovat pel Decret 152/2007, de 10-07-2007;

### 4. Residus

- Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats;
- Decret Legislatiu 1/2009, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora dels residus
- Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.
- Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación, desarrollada por el Real Decreto 509/2007

Es complirà també el Codi Tècnic de l'Edificació (RD 314/2006).

A nivell municipal, caldrà tenir en compte l'Ordenança municipal per a la regulació dels sorolls i les vibracions, l'Ordenança reguladora de la neteja pública i de la gestió dels residus de Terrassa i l' Ordenança Municipal per a l'aprofitament d'energia solar.

Aquesta relació de normes i lleis no és restrictiva, sinó que s'hauran d'aplicar tota la resta de normativa que sigui d'aplicació.

### **3.3. PRINCIPALS OBJECTIUS I CRITERIS AMBIENTALS ADOPTATS EN LA MODIFICACIÓ DEL POUM**

Els principals objectius del Polígon d'Actuació Can Guitard són:

- Delimitar un àmbit conjunt, que ha de servir per definir la transformació de la carretera de Rubí en una via urbana.
- Garantir la regulació del front de la carretera de Rubí.
- Obrir un carrer que connecti l'actual Ctra. de Rubí, mitjançant una rotonda, amb el futur eix del sector urbanitzable de Palau-Sud.
- Els principals objectius de la present modificació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal a l'àmbit del Polígon d'Actuació Can Guitard són:
  - Obrir un segon carrer al sud de l'àmbit per permetre'n l'accés directe des de la carretera de Rubí per la banda sud.
  - Modificar el límit sud de l'àmbit per tal de restringir-lo a l'espai de sòl urbà no consolidat i evitar afectar el torrent que s'hi troba.

Des del punt de vista ambiental, els objectius adoptats són:

1. Millorar l'accessibilitat de l'àmbit i també la seguretat en els vials que hi trobem.

2. Evitar l'afecció del torrent al sud de l'àmbit.
3. Reduir la contaminació acústica i de les aigües
4. Millora del paisatge urbà

#### **4. DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ DE L'ORDENACIÓ AMBIENTAL PROPOSADA**

##### **4.1. ALTERNATIVES D'ORDENACIÓ PROPOSADES**

Fonamentalment, les alternatives d'ordenació que es proposen són l'Alternativa 0, que consisteix en la no modificació del Polígon d'Actuació i l'Alternativa 1, que consisteix en la seva modificació. Ambdues alternatives contempen la reordenació de la Carretera de Rubí, que permetrà augmentar-ne la seguretat, la regularització del seu front i la urbanització del carrer dels Horts, que sortirà de la nova rotonda prevista.

S'ha escollit i desenvolupat l'Alternativa 1, ja que es considera l'alternativa més favorable pel que fa al medi ambient i la seguretat, donat que facilita l'accés al sector i en millora la seguretat i evita l'afecció a un espai de torrent i la seva vegetació associada, permetent-ne la conservació. D'altra banda, la urbanització de la carretera de Rubí i l'execució del nou vial permetran reduir la contaminació acústica a l'àmbit i a les zones que hi limiten i milloraran el paisatge urbà de la ciutat en aquesta zona. En els vials s'instal·laran de nou totes les xarxes de serveis existents, amb la qual cosa es reduiran els possibles vessaments o fuites que hi pugui haver i s'estalviarà aigua i energia.



Figura 3. Polígon d'Actuació PA-CGU001 Can Guitard segons POUM.



Figura 4. Proposta de Modificació puntual del POUM de Terrassa en l'àmbit del Polígon d'Actuació PA-CGU001 Can Guitard

## 4.2. QUANTIFICACIÓ DEL SÒL OBJECTE DE TRANSFORMACIÓ

El Polígon d'Actuació té els següents paràmetres:

	SUPERFÍCIE	PERCENTATGE
Superfície de sòl Illa 1, zona A9.0	49.306,38 m <sup>2</sup>	28,51%
Superfície de sòl Illa 2, zona A9.0	98.493,62 m <sup>2</sup>	57,09%
<i>Total superfície de sòl zona A9.0</i>	<i>147.800,00 m<sup>2</sup></i>	<i>85,60 %</i>
Superfície sòl públic (viari)	24.865,00 m <sup>2</sup>	14,40%
<b>TOTAL SUPERFÍCIE PA-CGU001</b>	<b>172.665,00 m<sup>2</sup></b>	<b>100%</b>
Edificabilitat màxima de l'àmbit	184.750,00 m <sup>2</sup>	

Taula 1. Paràmetres del Polígon d'Actuació Can Guitard al POUM

Aquests paràmetres resulten amb la Modificació Puntual del POUM a l'àmbit del PA-CGU001 en els següents:

	SUPERFÍCIE	PERCENTATGE
Superfície de sòl Illa 1, zona A9.0	49.379,11 m <sup>2</sup>	28,91%
Superfície de sòl Illa 2, zona A9.0	90.018,38 m <sup>2</sup>	52,70%
Superfície de sòl Illa 3, zona A9.0	5.616,31 m <sup>2</sup>	3,29%
<i>Total superfície de sòl zona A9.0</i>	<i>145.013,80 m<sup>2</sup></i>	<i>84,9%</i>
Superfície sòl viari i servitud pública	25.785,35 m <sup>2</sup>	15,10%
<b>TOTAL SUPERFÍCIE PA-CGU001</b>	<b>170.799,15 m<sup>2</sup></b>	<b>100%</b>
Edificabilitat màxima de l'àmbit	181.267,25 m <sup>2</sup> s	

Taula 2. Paràmetres del Polígon d'Actuació Can Guitard proposats per la Modificació Puntual del POUM

#### 4.3. MESURES PREVISTES PER A LA PRESERVACIÓ I MILLORA DEL MEDI AMBIENT

Donat que l'afecció mediambiental del sector que es rehabilitarà és mínima, caldrà considerar els aspectes següents, però no caldrà prendre mesures especials:

- ◆ Neteja dels sòls del subsector, en cas de superar-se els valors líndar per als usos que se'ls donarà (segons el RD 9/2005 que estableix la relació d'activitats potencialment contaminants del sòl i els criteris i estàndards per a la declaració de sòls contaminats).
- ◆ Renovació de les xarxes de serveis
- ◆ Soterrament de les línies elèctriques
- ◆ Plantació d'espècies autòctones i variades per tal de fomentar la biodiversitat dins la ciutat. A més, caldrà vigilar que aquestes espècies no provoquin al·lèrgies.
- ◆ Pavimentació de l'àmbit amb asfalt sonoreductor.
- ◆ Instal·lació de lluminàries de baix consum i dissenyades per minimitzar la contaminació lumínica.
- ◆ Adequada gestió dels residus de la construcció.
- ◆ Aquestes mesures són bàsiques, però n'hi ha d'altres que poden aplicar-se a l'àmbit. De forma genèrica, caldrà realitzar les obres de la proposta prioritzant el principi de sostenibilitat en tots els aspectes que puguin sorgir.

#### **4.3.1. Mesures a aplicar durant les obres**

A continuació es presenta un resum de les mesures preventives i correctores que s'ha d'aplicar durant les obres. Les mesures preventives s'associen a impactes potencials i per tant, tenen un grau d'efectivitat elevat mentre que les mesures correctores tenen una eficiència molt menor donat que en la majoria de casos només aconseguixen minimitzar l'impacte però no reduir-lo totalment.

Les mesures preventives vinculades a l'obra s'expliquen a continuació:

### Accessibilitat i programació de les obres

Es marca la necessitat de garantir la permeabilitat dels vials existents durant les obres, especialment aquells que existeixen actualment, i accés a l'equipament existent.

Aquestes mesures d'accessibilitat es complementen amb una senyalització específica i mesures d'informació al personal adscrit a l'obra.

Finalment s'ha previst l'abalisament, abans de l'inici de les obres, de tot el perímetre de les zones de protecció de la vegetació.

### Balanç i Gestió de Terres

S'ha previst, en cas de necessitar l'obtenció dels materials de préstec o les necessitats d'abocador, la utilització d'explotacions extractives legalitzades, evitant afeccions no controlades en l'entorn de les obres.

### Protecció del sistema hidrològic

Quant a la protecció de les aigües subterrànies, es definiran mesures de gestió per evitar possibles afeccions als fluxos subterranis, mitjançant el control dels materials de rebliment, tant en excavacions localitzades com pel rebliment d'activitats extractives. També es definiran estratègies de gestió de combustibles i lubricants, complementades amb altres de gestió de residus, que afecten també a la resta de materials utilitzats en les obres.

Per a la protecció dels cursos d'aigua superficials, s'evitarà l'afecció al torrent al sud de l'àmbit i a la Riera de Palau.

### Protecció de la qualitat atmosfèrica

Per evitar l'increment de PST a l'atmosfera durant la fase d'obra, en base a la coincidència de maquinària en les obres de la nova construcció, es definiran mesures de control de la pols, que es complementen amb les definides en l'apartat d'accessibilitat.

#### **4.3.2. Mesures preventives i correctores a tenir en compte durant la fase de construcció**

- ◆ Seleccionar els materials de préstec de terres o afins en activitats extractives legalitzades.
- ◆ Mantenir adequadament les terres durant la construcció, o els abassegaments de compensació de fases.
- ◆ Definir i senyalitzar les vies de penetració a les obres, abans del seu inici.
- ◆ Establir plans específics durant les obres per evitar els abocaments incontrolats i la gestió dels residus generats.
- ◆ Establir mesures de correcció concretes en funció de les activitats de les obres.
- ◆ Establir mecanismes de gestió de contaminants generats en les obres, especialment en els punts on les excavacions abastin l'aquífer.
- ◆ Establir plans concrets de gestió de contaminants potencials provinents de les indústries existents actualment i dels residus generats durant les obres d'urbanització i edificació.
- ◆ Establir una planificació acurada de l'obra i dels seus accessos per evitar afeccions innecessàries.

- ◆ Fer un programa de seguiment dels rebaixos i documentació de les restes que apareguin en cas que no ho estiguin.

## 5. IDENTIFICACIÓ I AVALUACIÓ DE POSSIBLES EFECTES SIGNIFICATIUS DE L'ORDENACIÓ PROPOSADA SOBRE ELS DIFERENTS ASPECTES AMBIENTALS

Podem classificar els impactes segons els seus efectes, establint les categories que segueixen:

**Efecte positiu:** aquell admès com a tal, tant per la comunitat tècnica i científica, com per la població en general, en el context d'una anàlisi completa dels costos beneficis genèrics i de les eventualitats externes de l'actuació contemplada.

**Efecte negatiu:** aquell que es tradueix en la pèrdua de valor natural, estètic-cultural, paisatgístic, de productivitat ecològica; o en augment dels perjudicis derivats de contaminació, de l'erosió i altres riscos ambientals en discordança amb l'estructura ecològica-geogràfica, el caràcter i la personalitat de una localitat determinada.

**Efecte directe:** aquell que té una incidència immediata en algun aspecte mediambiental.

**Efecte indirecte o secundari:** aquell que suposa una incidència immediata respecte a la interdependència, o, en general, respecte a la relació d'un sector ambiental amb un altre.

**Efecte a curt, mig i llarg termini:** aquells la incidència dels quals pot manifestar-se, respectivament, dins el temps comprès en un cicle anual, abans de cinc anys, o en període superior.

**Efecte permanent:** aquell que suposa una alteració indefinida en el temps de factors d'acció predominants en l'estructura o en la funció dels sistemes de relacions ecològiques o ambientals presents en l'indret.

**Efecte temporal:** aquell que suposa una alteració no permanent en el temps, amb un termini temporal de manifestació que pot estimar-se o determinar-se.

**Efecte acumulatiu:** aquell que en perllongar-se en el temps l'acció de l'agent inductor, incrementa progressivament la seva gravetat, ja que li manquen mecanismes d'eliminació amb efectivitat temporal similar a la de l'increment de l'agent causant de l'impacte.

**Efecte sinèrgic:** Aquell que es produeix quan l'efecte conjunt de la presència simultània de varis agents suposa una incidència ambiental major que l'efecte sumat de les incidències individuals contemplades aïlladament. Tanmateix, s'inclou en aquesta categoria, l'efecte el mode d'acció del qual indueix en el temps l'aparició d'altres efectes nous.

Un cop establertes les diferents categories que poden tenir els impactes ambientals, es realitza a continuació la caracterització dels diversos efectes ambientals en funció dels objectius ambientals establerts.

OBJECTIUS AMBIENTALS	ASPECTES I IMPACTES	CARACTERITZACIÓ DELS IMPACTES	MESURES RECOMANADES
<b>Millora de l'accessibilitat i la seguretat</b>	Urbanització de la carretera i obertura de nou carrer	Positiu, Directe, Permanent, Curt termini	
	Increment de la connectivitat de l'àmbit amb les àrees properes	Positiu, Directe, Permanent, Curt termini, Sinèrgic	
	Reducció de la sinistralitat a la Ctra. Rubí	Positiu, Directe, Permanent, Curt termini	

OBJECTIUS AMBIENTALS	ASPECTES I IMPACTES	CARACTERITZACIÓ DELS IMPACTES	MESURES RECOMANADES
<b>Protecció del torrent al sud de l'àmbit</b>	Conservació del torrent i la seva vegetació de ribera	Positiu, Directe, Permanent, Curt termini, Sinèrgic	
<b>Reduir la contaminació atmosfèrica i de les aigües</b>	Generació de pols durant les obres	Negatiu, Directe, Temporal, Curt termini, Acumulatiu, Sinèrgic	Neteja periòdica dels accessos i dels camions Regs periòdics de les obres (amb aigua freàtica o reutilitzada)
	Risc de contaminació de les aigües subterrànies durant les obres	Negatiu, Indirecte, Temporal, Curt termini, Acumulatiu, Sinèrgic	Control dels vessaments d'olis i greixos. Neteja de la maquinària en llocs controlats
	Augment de la producció de residus durant les obres	Negatiu, Directe, Temporal, Curt termini, Acumulatiu	Pla de gestió dels residus de l'obra
	Increment de la contaminació acústica durant les obres	Negatiu, Directe, Permanent, Curt termini	Realització de les obres entre 8 i 20h. Instal·lació de paviment sonoreductor Disseny de superfícies per a circulació de vianants i bicicletes.
	Millora de l'ambient acústic	Positiu, Directe, Permanent, Mig termini	
	Foment de l'estalvi d'aigua per la millora en les xarxes	Positiu, Directe, Permanent, Mig termini	
<b>Millorar el paisatge urbà</b>	Soterrament de les línies elèctriques	Positiu, Directe, Permanent, Mig termini	
	Urbanització de la carretera de Rubí	Positiu, Directe, Permanent, Mig termini	

## 6. AVALUACIÓ GLOBAL DEL PLA I JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DELS OBJECTIS AMBEINTALS ESTABLERTS

Els impactes es valoren en funció de la seva gravetat, de manera qualitativa, i considerant que s'apliquen les mesures aconsellades, segons la taula següent:

OBJECTIUS AMBIENTALS	ASPECTES I IMPACTES	VALORACIÓ DE L'IMPACTE
<b>Millora de l'accessibilitat i la seguretat</b>	Increment de la connectivitat de l'àmbit amb les àrees properes	<b>POSITIU</b>
	Millora de la seguretat viària	<b>POSITIU</b>
<b>Protecció del torrent al sud de l'àmbit</b>	Conservació d'un tram d'un curs d'aigua i la seva vegetació de ribera associada	<b>POSITIU</b>
<b>Reduir la contaminació atmosfèrica i de les aigües</b>	Generació de pols durant les obres	<b>MODERAT</b>
	Risc de contaminació de les aigües subterrànies durant les obres	<b>MODERAT</b>
	Augment de la producció de residus durant les obres	<b>MODERAT</b>
	Increment de la contaminació acústica durant les obres	<b>MODERAT</b>
	Millora de l'ambient acústic un cop executada la proposta	<b>POSITIU</b>
	Foment de l'estalvi d'aigua	<b>POSITIU</b>
<b>Millorar el paisatge urbà</b>	Soterrament de les línies elèctriques	<b>POSITIU</b>
	Reurbanització de vials, incloent-hi voreres	<b>POSITIU</b>

L'impacte global de la Modificació puntual del POUM de Terrassa a l'àmbit del Polígon d'Actuació PA-CGU001 Can Guitard es considera **COMPATIBLE**.

## 7. MESURES DE SEGUIMENT I SUPERVISIÓ PREVISTES

No es considera que sigui necessari aplicar mesures de seguiment i supervisió. No obstant, caldria controlar els factors que poden produir un impacte negatiu sobre el medi ambient, especialment durant les obres. Aquests factors i les mesures aconsellades són els següents:

- ◆ Generació de pols degut al moviment de terres i a la circulació de camions → es regaran periòdicament les obres i es tindrà cura de netejar els accessos i els camions

quan es consideri necessari. Caldria mesurar els nivells de pols de l'aire periòdicament mentre durin les obres.

◆ Afecció a del sòl i les aigües subterrànies per infiltració d'olis i greixos o contaminants diversos que poden trobar-se als sòls → mentre durin les obres caldrà realitzar la neteja de la maquinària a llocs controlats i impermeables.

◆ Abocament de residus perillosos o de la construcció il·legals → caldrà abocar tots els residus generats en abocadors controlats. També caldrà realitzar un Pla de Residus de l'Obra per assegurar la seva correcta gestió.

◆ Generació de contaminació acústica deguda a la circulació de camions i l'ús de maquinària sorollosa → es limitarà l'horari de les obres (8 a 20h). Els treballadors de l'obra hauran de protegir-se del soroll adequadament.

# **MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE TERRASSA A L'ÀMBIT DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ CGU-001 CAN GUITARD I ENTORN DE LA RIERA DE PALAU**

## **ANNEX 3: ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA**

ABRIL 2013

## ÍNDEX

### 1. INTRODUCCIÓ

#### 1.1. SITUACIÓ

#### 1.2. OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

### 2. MOBILITAT GENERADA

#### 2.1. CÀLCULS DE MOBILITAT GENERADA

#### 2.2. CONCLUSIONS SOBRE LA MOBILITAT GENERADA

### 3. ROTONDA A LA CARRETERA BP-1503

### 4. FUNCIONALITAT GEOMÈTRICA DELS VIALS

## 1. INTRODUCCIÓ

L'objecte del present treball és l'avaluació de la mobilitat generada per la modificació d'usos a realitzar en a l'àmbit del Polígon d'Actuació CGU-001 Can Guitard.

El present informe pretén avaluar l'increment potencial de mobilitat i es realitzarà seguint les directrius del decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis de la mobilitat generada.

### 1.1. SITUACIÓ

Es proposa una modificació puntual del POUM de Terrassa en l'àmbit del Polígon d'Actuació PA-CGU001 Can Guitard i entorn de la riera de Palau. Aquest és un àmbit es part un sòl urbà no consolidat amb ús industrial i en part de sòl urbanitzable delimitat amb Pla Parcial i Projecte d'urbanització aprovats definitivament. La qualificació de les illes industrials és A9.0 (zones d'indústria aïllada). Tal i com es detalla a l'article 156 de la Normativa del POUM, les àrees A9.0 comprenen els sòls on s'han construït instal·lacions industrials sense continuïtat d'edificació, deixant espais intermedis. L'objectiu del Pla és el manteniment de les característiques de parcel·lació i edificació actuals.

L'àmbit del sòl urbà no consolidat, objecte del present informe ambiental està delimitat pel costat oest per un vial paral·lel a la Riera de Palau (inclòs en el sector de planejament Pla Parcial Palau Sud - Can Guitard), pel costat est pel límit exterior de la carretera de Rubí, pel costat nord pel vial adjacent a la parcel·la d'equipament del sector

Palau Sud - Can Guitard, i pel costat sud per un torrent innominat Riera de Can Perellada.

Pel que es refereix al transport públic, existeix una línia interurbana (A4) que passa per la Ctra. de Rubí (BP-1503). L'escassa freqüència (1 hora) i el fet que passi de forma perimetral per la zona a estudiar fa que no pugui ésser considerada com una alternativa vàlida per a cobrir el sector en transport públic.

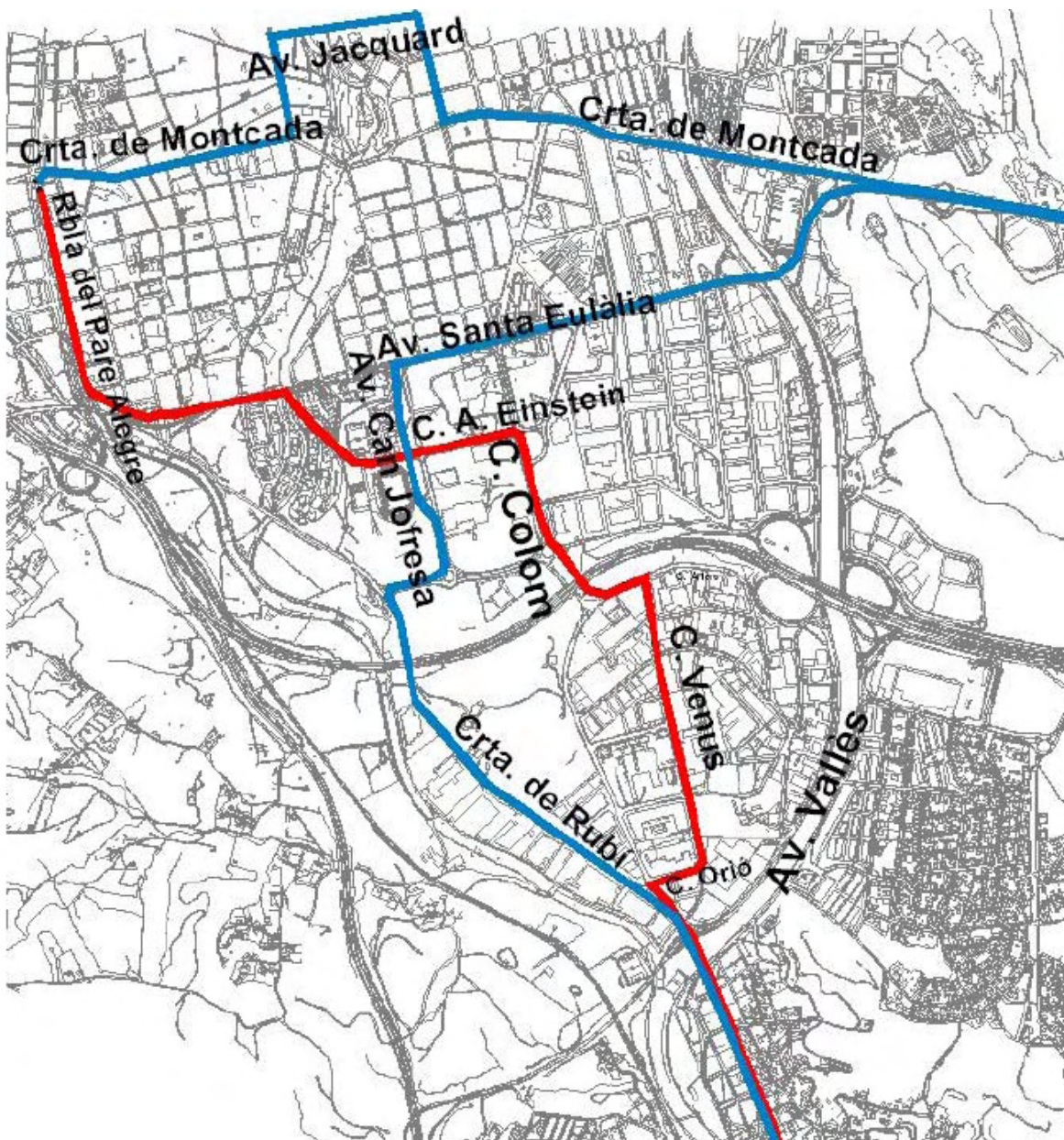


Figura 2. Xarxa de transport públic al voltant del sector. Font: **Estudi de mobilitat generada del Pla Parcial Palau Sud – Can Guitard**

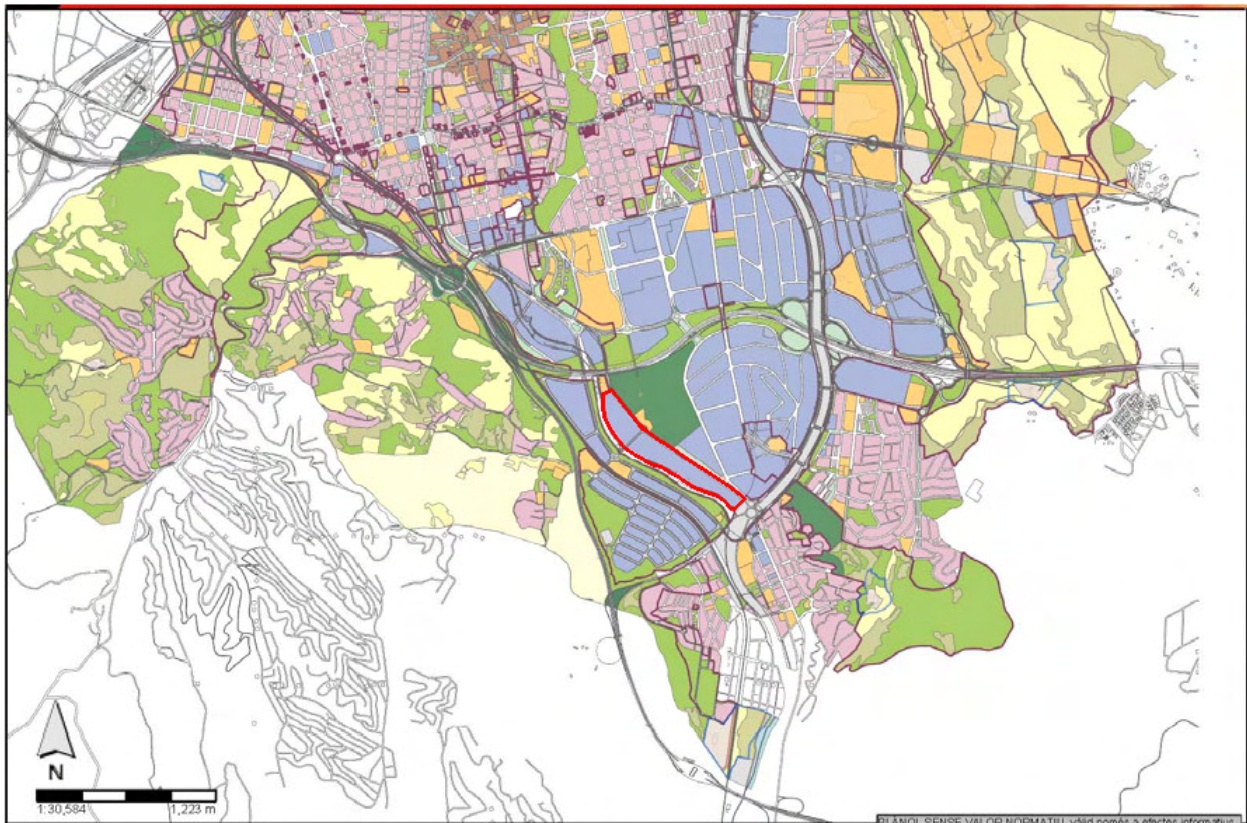
## 1.2. OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

La proposta de la modificació puntual planteja un ajust en la delimitació i la qualificació d'industrial, per tal de regular els seus límits, incloure un vial al sud de l'àmbit, que actualment existeix tot i que no es contempla en la fitxa del POUM, i excloure'n del sector el torrent tributari situat al sud.

Les característiques del sector en planejament existent són les següents:

<b>TIPUS DE PLA</b>	Modificació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal a l'àmbit del Polígon d'Actuació PA-CGU001 Can Guitard i entorn Riera de Palau
<b>ÒRGAN PROMOTOR</b>	Ajuntament de Terrassa
<b>MUNICIPI</b>	Terrassa
<b>SUPERFÍCIE AFECTADA DE L'ÀMBIT</b>	229.864,79 m <sup>2</sup> del que 172.665,00 m <sup>2</sup> estan classificats de sòl urbà no consolidat i la resta de sòl urbanitzable delimitat amb Pla Parcial i Projecte d'Urbanització aprovats definitivament
<b>ÀMBIT TERRITORIAL</b>	El Polígon d'Actuació Can Guitard, al sud del nucli urbà, abasta un espai de forma allargada que limita: <ul style="list-style-type: none"> <li>- al sud, amb l'Avinguda del Vallès (BP-1503) i l'àmbit del Pla Especial PE-RIA001;</li> <li>- al nord, amb una zona del Pla Parcial FAL001 (encara no desenvolupat) que correspon a un equipament, limitat pel nord per la C-58;</li> <li>- a l'est, amb sòl urbà consolidat, amb la meitat nord ocupada per un espai lliure (Can Casanova) i la meitat sud pel polígon industrial Colom II</li> <li>- a l'oest, per la Riera de Palau i, més enllà, amb l'àmbit del Pla Parcial FAL001.</li> </ul>
<b>PLANS TERRITORIALS I URBANÍSTICS APROVATS QUE INCLOUEN L'ÀMBIT</b>	Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, 2003 Pla Territorial de l'àrea metropolitana de Barcelona, 2010
<b>CLASSIFICACIÓ DEL SÒL ACTUAL</b>	Sòl urbà no consolidat i sòl urbanitzable delimitat

ÚS DEL SÒL ACTUAL	Ús industrial i viari
CLASSIFICACIÓ DEL SÒL PROPOSTA	Sòl urbà no consolidat
ÚS DEL SÒL PROPOSAT	Ús industrial, viari i sistema hidrològic



**Figura 3.** Localització de l'àmbit d'actuació a Terrassa (polígon vermell). A la imatge apareix la meitat sud del municipi. Font: elaboració pròpia a partir del Servidor de Mapes de l'Ajuntament de Terrassa..



Figura 4. Àmbit actual del Polígon d'Actuació. Es poden veure les naus industrials existents. Font: elaboració pròpia a partir de Google Earth.

## 2. MOBILITAT GENERADA

### 2.1. CÀLCULS DE MOBILITAT GENERADA

La Modificació Puntual del POUM pel que fa a l'àmbit del sòl urbà no consolidat es materialitza en la següent taula de distribució de superfícies:

SUPERFÍCIE PREVISTA	POUM VIGENT (m2)	MODIFICACIÓ DEL POUM (m2)
Superfície de sòl Illa 1 zona A 9.0	49.306,38	49.379,11
Superfície de sòl Illa 2 zona A 9.0	98.493,62	90.018,38
Superfície de sòl Illa 3 zona A 9.0		5.616,31
Total superfície de sòl zona A 9.0	147.800,00	145.013,80
Sistema viari (V) i Sistema de sòl privat de servitud pública (P.11)	24.865,00	25.785,35
<b>TOTAL SUPERFÍCIE DE SÒL DE LA MODIFICACIÓ</b>	<b>172.665,00</b>	<b>170.799,15</b>
<b>EDIFICABILITAT MÀXIMA DEL PA CGU 001 (1,25 m2/m2)</b>	<b>184.750,00</b>	<b>181.267,25</b>

**Taula 1.** Distribució de superfícies del PA-CGU001 en el POUM vigent front la modificació puntual. Font: elaboració pròpia.

Com s'observa el POUM vigent admet més aprofitament que la modificació puntual proposada.

Seguint els ratis fixats en el decret 344/2006 de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, s'estima el nombre de desplaçaments que es generen actualment segons els usos permesos per al sector d'estudi en la situació futura segons el planejament vigent i el modificat.

#### PLANEJAMENT VIGENT

Ús	Usos permesos en el Polígon d'Actuació CGU-001 Can Guitard	Superfícies segons fitxa vigent del POUM	Rati de viatges generats/dia	Viatges segons superfícies actuals
Habitatge	Limitat al 2,5% de la superfície edificable màxima de la U.E	0,00	7 viatges/habitatge	0
Residencial	Limitat a residències, llars de vells, de matrimonis i joventut, hotels i apartotels	0,00	10 viatges/100 m2 sostre	0
Comercial	Sense limitacions, excepte ús comercial alimentari al detall	0,00	50 viatges/100 m2 sostre	0
Oficines	Sense limitacions	0,00	15 viatges/100 m2 sostre	0
Industrial	Limitat a estacions de servei, rentat de vehicles i garatge	184.750,00	5 viatges/100 m2 sostre	9.238
Equipaments	Sanitari, religiós, cultural i ensenyament superior o d'adults	0,00	20 viatges/100 m2 sostre	0
Zona verda	-	0,00	5 viatges/100 m2 sol	0
<b>TOTAL</b>	<i>No determina la superfície màxima per a cada ús</i>	<b>184.750,00</b>		<b>9.238</b>

**Taula 2.** Viatges generats amb el planejament vigent. Font: elaboració pròpia.

## PLANEJAMENT MODIFICAT

Ús	Usos permesos en el Polígon d'Actuació CGU-001 Can Guitard	Superfícies segons modificació del POUM	Rati de viatges generats/dia	Viatges segons modificació puntual
Habitatge	Limitat al 2,5% de la superfície edificable màxima de la U.E	0,00	7 viatges/habitatge	0
Residencial	Limitat a residències, llars de vells, de matrimonis i joventut, hotels i apartohotels	0,00	10 viatges/100 m2 sostre	0
Comercial	Sense limitacions, excepte ús comercial alimentari al detall	0,00	50 viatges/100 m2 sostre	0
Oficines	Sense limitacions	0,00	15 viatges/100 m2 sostre	0
Industrial	Limitat a estacions de servei, rentat de vehicles i garatge	182.552,68	5 viatges/100 m2 sostre	9.128
Equipaments	Sanitari, religiós, cultural i ensenyament superior o d'adults	0,00	20 viatges/100 m2 sostre	0
Zona verda	-	0,00	5 viatges/100 m2 sol	0
<b>TOTAL</b>	<i>No determina la superfície màxima per a cada ús</i>	<b>182.552,68</b>		<b>9.128</b>

**Taula 3.** Viatges generats amb el planejament modificat. Font: elaboració pròpia.

Donat que l'aprofitament és menor en el planejament modificat, la generació de viatges també és menor (110 viatges/dia menys).

## 2.2. CONCLUSIONS SOBRE LA MOBILITAT GENERADA

En conseqüència, segons es dedueix de l'article 3.1 del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, per tractar-se de sòl urbà no consolidat, que no genera més aprofitament que el del planejament vigent, no es considera necessària la redacció d'un Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada.

### **3. ROTONDA A LA CARRETERA BP-1503**

El Pla Parcial Palau Sud - Can Guitard inclou el preceptiu estudi sobre la mobilitat generada i fou realitzat per l'empresa DOYMO. Entre els punts que s'analitzen, se'n troba un de particularitzat sobre el comportament de la rotonda de la BP-1503 amb la càrrega que representarà el nou sector.

Aquest estudi analitzava la intersecció en dues possibles configuracions del Pla Parcial. En primer lloc amb el vial paral·lel a la Riera de Palau completament executat. En segon lloc, amb el vial sense continuïtat, amb tot el trànsit actuant sobre la rotonda.

Així mateix es realitza l'estudi amb dos possibles escenaris, l'alternativa alta, que suposava una elevat ús del vehicle privat (90%) amb 1,2 persones per vehicle, i una alternativa baixa, on el transport públic prenia més pes (50%) i es computaven 1,5 persones per vehicle. En ambdós casos el coeficient d'hora punta que es va considerar va ser del 8,5%.

La matriu de trànsit origen - destí generat en aquesta intersecció (en ambdós casos amb l'alternativa de vial paral·lel a la riera executat) es pot observar en la taula adjunta:

## VEHICLES/HORA PUNTA

### Alternativa baixa

OR/DES	P. Industrial	BP-1503 (Rubí)	BP-1503 (Terrassa)	TOTAL
P. Industrial	0	98	98	195
BP-1503 (Rubí)	98	0	467	564
BP-1503 (Terrassa)	98	398	0	495
<b>TOTAL</b>	<b>195</b>	<b>495</b>	<b>564</b>	<b>1255</b>

### Alternativa alta

OR/DES	P. Industrial	BP-1503 (Rubí)	BP-1503 (Terrassa)	TOTAL
P. Industrial	0	168	168	337
BP-1503 (Rubí)	168	0	467	635
BP-1503 (Terrassa)	168	398	0	565
<b>TOTAL</b>	<b>336</b>	<b>566</b>	<b>635</b>	<b>1537</b>

Taula 4. Matriu de viatges origen- destí generats al sector Palau Sud – Can Guitard en la intersecció amb la BP-1503. Font: l'EAMG del PP Palau Sud.

L'estudi realitza una anàlisi de la capacitat de la rotonda en la carretera incloent el trànsit generat, amb les configuracions abans mencionades.

## Alternativa Baixa

	accés		
	P. Industrial	BP-1503 (Rubí)	BP-1503 (Terrassa)
trànsit que surt	195	495	564
trànsit que circula	593	593	662
paràmetre geomètric alfa	0,2	0,2	0,2
paràmetre geomètric beta	0,7	0,7	0,7
trànsit molest $Q_m = \alpha Q_e + \beta Q_c$ (horari)	454	514	576
Capacitat	1122	1072	1020
trànsit que entra $Q_e$	195	564	495
factor de carrils d'entrada gamma	1,00	1,00	1,00
Reserva de capacitat	927	507	525
Temps mitjà d'espera (segons)	3	6	6
<b>saturació en punt conflicte <math>I_{Cc} = (\gamma Q_e + \beta Q_c) / Q_m</math></b>	<b>38%</b>	<b>66%</b>	<b>65%</b>

## Alternativa Alta

	accés		
	P. Industrial	BP-1503 (Rubí)	BP-1503 (Terrassa)
trànsit que surt	336	566	635
trànsit que circula	734	734	803
paràmetre geomètric alfa	0,2	0,2	0,2
paràmetre geomètric beta	0,7	0,7	0,7
trànsit molest $Q_m = \alpha Q_s + \beta Q_c$ (horari)	581	627	689
Capacitat	1016	977	925
trànsit que entra $Q_e$	337	635	565
factor de carrils d'entrada gamma	1,00	1,00	1,00
Reserva de capacitat	679	342	360
Tempe mitjà d'espera (segons)	5	10	9
<b>saturació en punt conflicte <math>ICc = (\gamma Q_e + \delta Q_m) / 1500</math></b>	<b>55%</b>	<b>77%</b>	<b>76%</b>

**Considerat que el vial paral·lel a la Riera no tingues continuïtat  
(Rotonda de la BP-1503 amb 1 carril d'entrada)**

	BP-1503 (Rubí)	BP-1503 (Terrassa)
trànsit que surt	895	1050
trànsit que circula	895	1050
paràmetre geomètric alfa	0,2	0,2
paràmetre geomètric beta	0,7	0,7
trànsit molest $Q_m = \alpha Q_s + \beta Q_c$ (horari)	805	945
Capacitat	829	712
trànsit que entra $Q_e$	1050	895
factor de carrils d'entrada gamma	1,00	1,00
Reserva de capacitat	-221	-182
Temps mitjà d'espera (segons)	-16	-21
<b>saturació en punt conflicte <math>ICc = (\gamma Q_e + \delta Q_m) / 1500</math></b>	<b>115%</b>	<b>112%</b>

**Taula 5.** Anàlisi de la capacitat de la rotonda de la BP-150, pels casos de l'alternativa baixa, alta, i sense el vial paral·lel a la Riera.  
Font: l'EAMG del PP Palau Sud.

Es conclou que en els primers dels casos la rotonda no té problemes de capacitat, mentre que en el segon dels casos sí. Per tal de solucionar el problema l'estudi proposa ampliar en un carril addicional d'entrada a la rotonda uns 100 m de longitud.

Aquest estudi tanmateix analitza el funcionament de la rotonda en un estat futur sense tenir en compte el total desenvolupament del Polígon d'Actuació PA-CGU001. És a dir només considera la incidència sobre la rotonda del trànsit existent en la carretera entre Rubí i Terrassa. En el present estudi es manté aquesta hipòtesi, tot i que el sector actualment està ocupat en un 68% del seu potencial, per la qual cosa es podria suposar que el nombre de viatges nous generats seria del 32% de l'estimat en la taula número 3.

Utilitzant el mateix factor d'hora punta, es tradueix en 776 viatges/hora addicionals als que ja circulen per la carretera. Es fa la mateix hipòtesi de repartiment al 50% del trànsit entre Rubí i Terrassa. El sector s'ha dividit en dues parts, a un costat i un altre de la rotonda, donat que els orígens i destins seran diferents, i que els viatges es reparteixen proporcionalment a la superfície (70% i 30%). En aquestes condicions s'obté la matriu origen destí següent.

Origen / destí	PA CGU001 Zona A	PA CGU001 Zona B	PP Can Guitard Palau Sud	Can BP-1503 Rubí	BP 1503 Terrassa
PA CGU001 Zona A	0	0	0	132	132
PA CGU001 Zona B	0	0	0	62	62
PP Can Guitard Palau Sud	0	0	0	168	168
BP-1503 Rubí.			168	0	467
BP-1503 Terrassa.			168	398	0

**Taula 6.** Matriu de viatges origen- destí generats al sector Palau Sud – Can Guitard en la intersecció amb la BP-1503. Font: Elaboració pròpia.

Seguint amb la metodologia emprada a EAMG del PP Palau Sud, s'obté els següents resultats de capacitat de la rotonda:

	Accés Polígon	BP-1503 (Rubí)	BP-1503 (Terrassa)
Trànsit que surt	592,00	328,00	627,00
Trànsit que circula	1.044,00	616,00	989,00
Trànsit que entra	336,00	697,00	554,00
$Q_m = 0,2Q_s + 0,7Q_c$	849,20	496,80	817,70
Capacitat	745,16	1.058,40	773,16
reserva de capacitat	409,16	361,40	219,16
saturació en punt conflicte	72,72%	75,91%	85,39%

**Taula 7.** Anàlisi de la capacitat de la rotonda de la BP-150, pels casos de l'alternativa alta. Font: Elaboració pròpia.

Per la qual cosa, s'observa que la rotonda en el seu estat final no presenta problemes de funcionament.

En el cas que no s'executés el vial paral·lel a la riera, els problemes de la rotonda s'accentuarien respecte a l'estudi del pla parcial. Tanmateix, podria es tractar de mitigar-los, temporalment i fins que aquest no es construeixi de la següent manera:

- Ampliar el carril d'accés a la rotonda tal i com proposa l'EAMG
- Temporalment canviant l'accés des de Terrassa i obligant-lo des del vial de contorn amb el PA-CGU001
- Temporalment obligant a sortir del sector per aquest vial als vehicles amb destinació Rubí.

D'aquesta manera la rotonda només serviria pels girs a l'esquerra sobre la carretera.

#### **4. FUNCIONALITAT GEOMÈTRICA DELS VIALS**

El Polígon d'actuació PA-CGU001 Can Guitard tindrà com a ús predominant definit com a industrial amb una classificació A9.0.

És per tal previsible una aflluència important de vehicles pesants. Les dimensions dels vehicles de major tonatge, condicionen el disseny geomètric del polígon. En concret pel que respecta als punts de gir en cruïlles i accessos a les parcel·les.

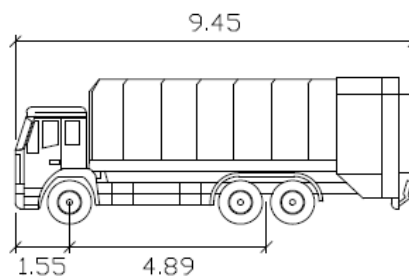
La metodologia emprada es basa en el disseny mitjançant el programa AUTOTURN desenvolupat per l'empresa Transoft Solutions. Aquest programa, que treballa en entorn CAD, permet definir les taques d'ocupació del gir de diversos vehicles tipus a partir d'una geometria determinada.

S'ha tingut en compte cinc punts d'estudi dels girs:

- Rotonda d'accés al sector. Per cadascun dels possibles accessos s'ha analitzat tots els girs que pot realitzar.
- Cruïlla carrer dels Horts amb el nou vial perimetral del Pla Parcial Palau Sud – Can Guitart. Gir a esquerres i gir a dretes.
- Gir del vial perimetral i accés a la calçada lateral per l'oest.
- Gir entre el vial perimetral i el vial de nova planta, i accés des de la calçada lateral a la BP-1503.
- Accés a les parcel·les.

Per a l'anàlisi de les trajectòries s'ha definit els següents vehicles tipus:

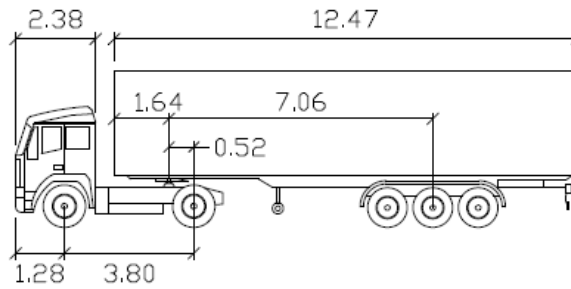
- Accés i sortida de la deixalleria. En aquest cas donat que els vehicles pesants que accediran a aquest punt han de ser de menors dimensions que a la resta de l'àmbit, s'ha definit un vehicle pesant d'un sol eix i 9.45 m de longitud, per tenir en compte el possible accés de vehicles de manteniment.



3MU	metros
Ancho	: 2.50
Rastro	: 2.50
Recorrido dirección	6.00
Ángulo de Giro	: 38.5

Figura 5. Vehicle tipus 3MU. Font: *manual d'Autoturn de Trasnoft Solutions*.

- Resta de moviments. Vehicles articulats de dos eixos amb longitud total de 15.39 m de longitud.



SZ	metros	
Ancho de Cabina	: 2.50	Recorrido dirección : 6.00
Ancho del Remolque	: 2.50	Ángulo de Giro : 20.4
Rastro de Cabina	: 2.50	Ángulo de Articulación: 70.0
Rastro de Remolque	: 2.50	

Figura 5. Vehicle tipus SZ. Font: *manual d'Autoturn de Trasnoft Solutions*.

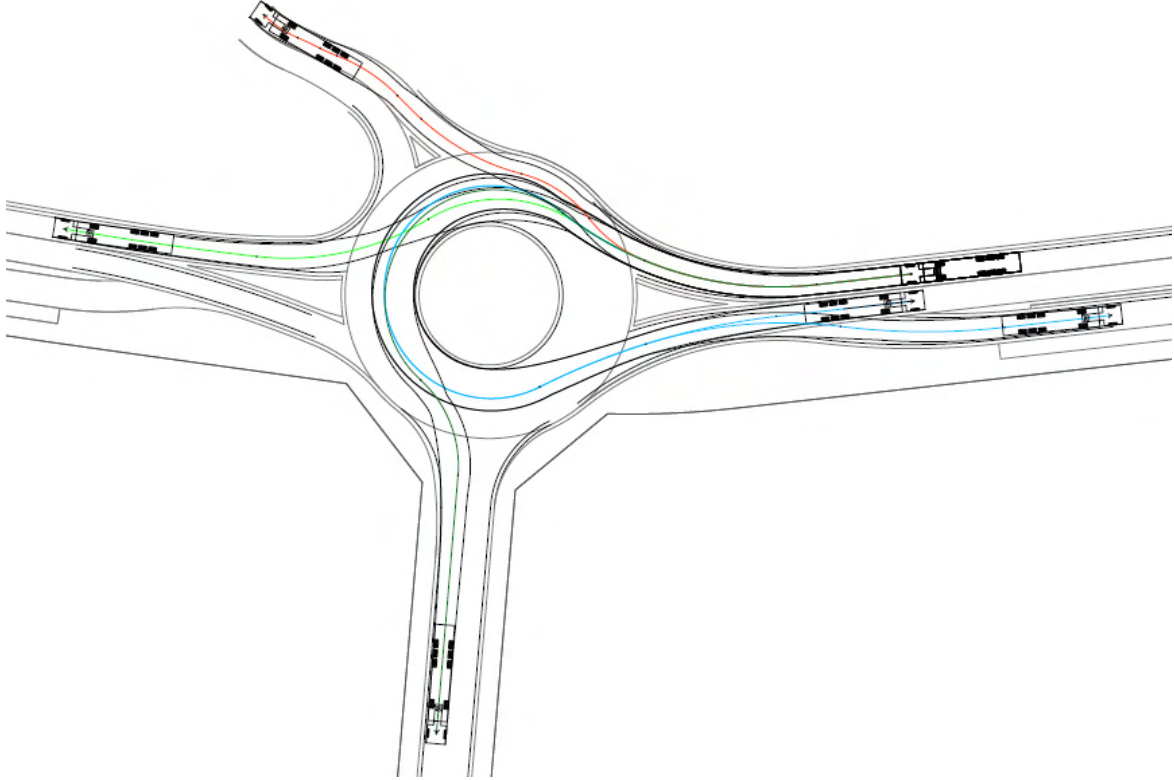
Donat un moviment s'analitzen les trajectòries possibles pel vehicle tipus i es comprova la interacció amb els marges de la calçada. D'aquesta anàlisi es redefineix si s'escau el disseny geomètric per tal d'evitar-la.

En el cas de la carretera BP-1503, les línies blanques, s'ha considerat que aquestes haviem de poder absorbir els moviments amb un resguard de 0,50 m. Encara que aquest resguard s'ha abaixat en algun punt de la urbanització fins els 0,30 cm.

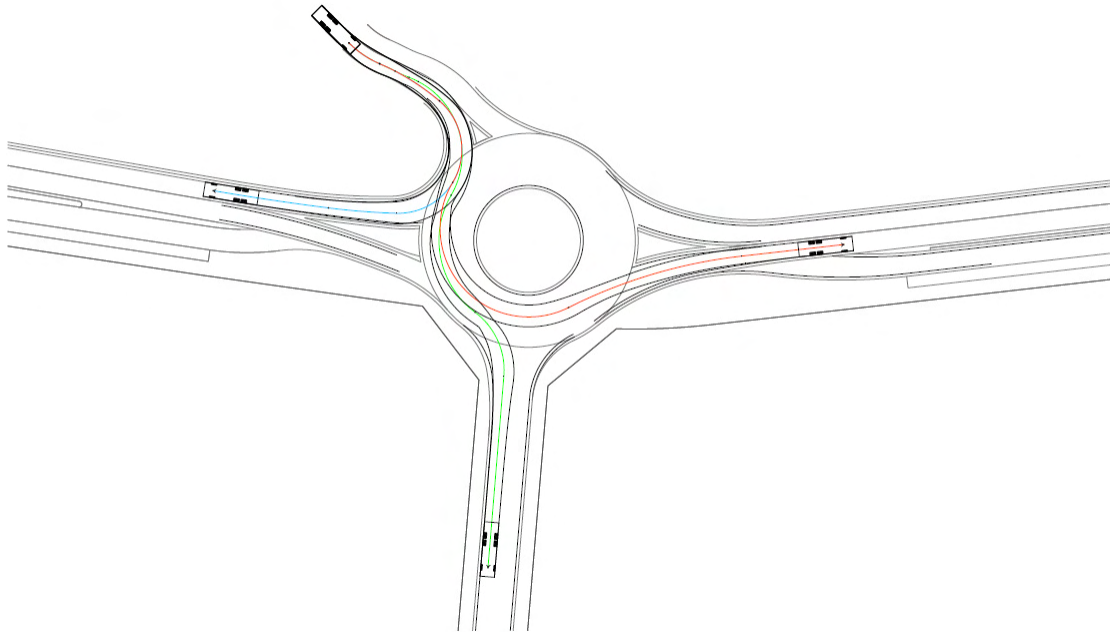
A continuació es presenta la comprovació dels girs.

- **Rotonda.**

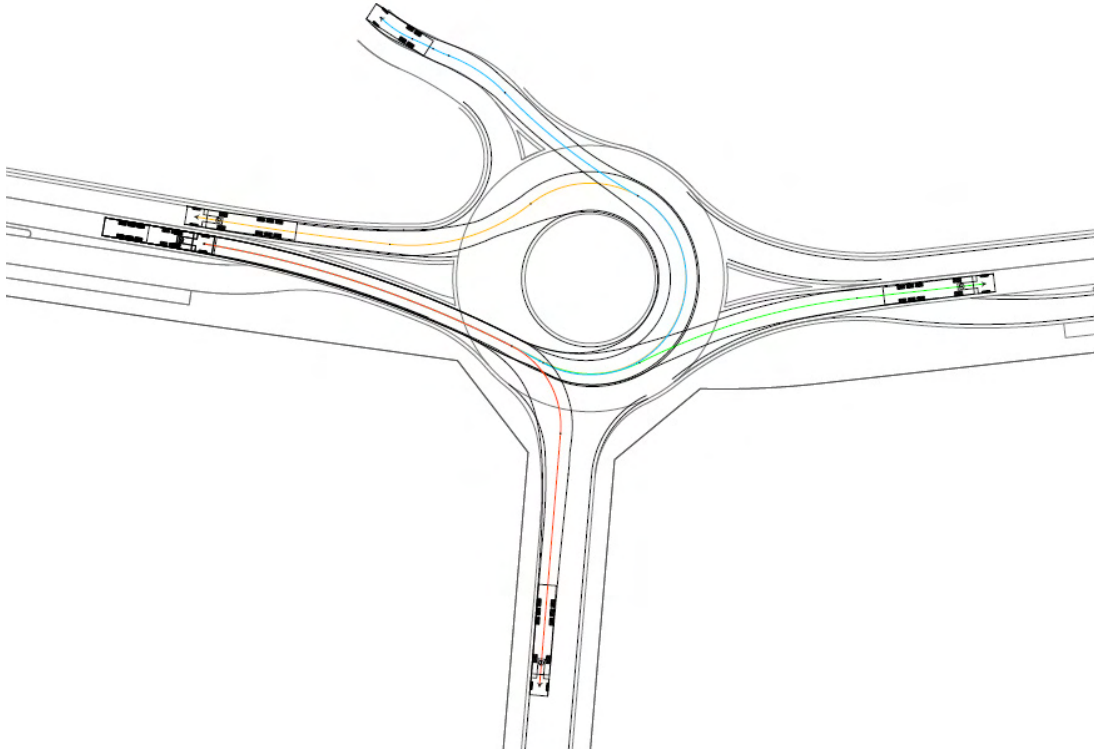
Moviments d'accés des del costat Rubí.



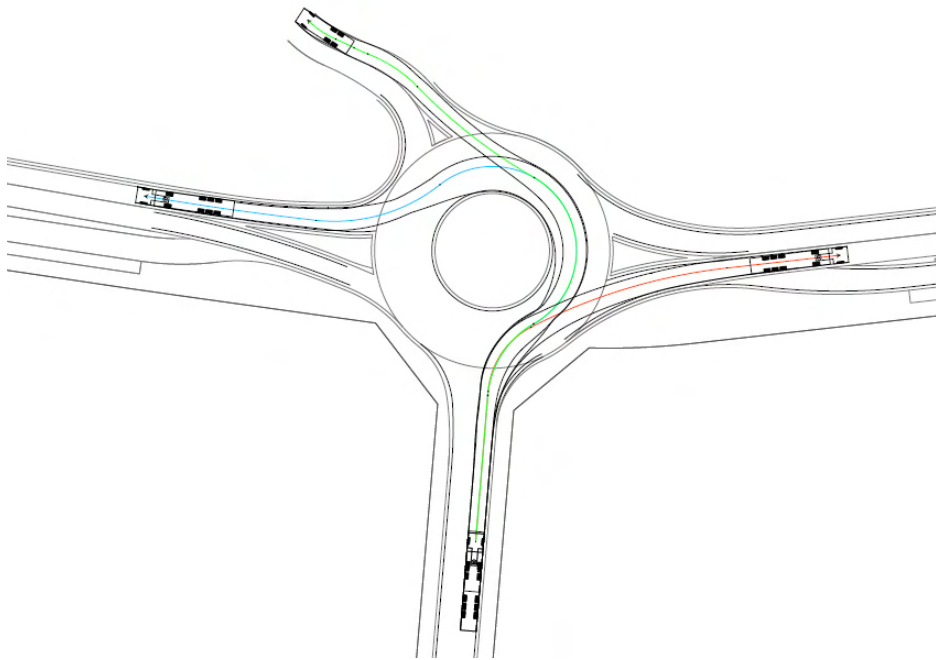
Moviments d'accés des de dels costat deixalleria.



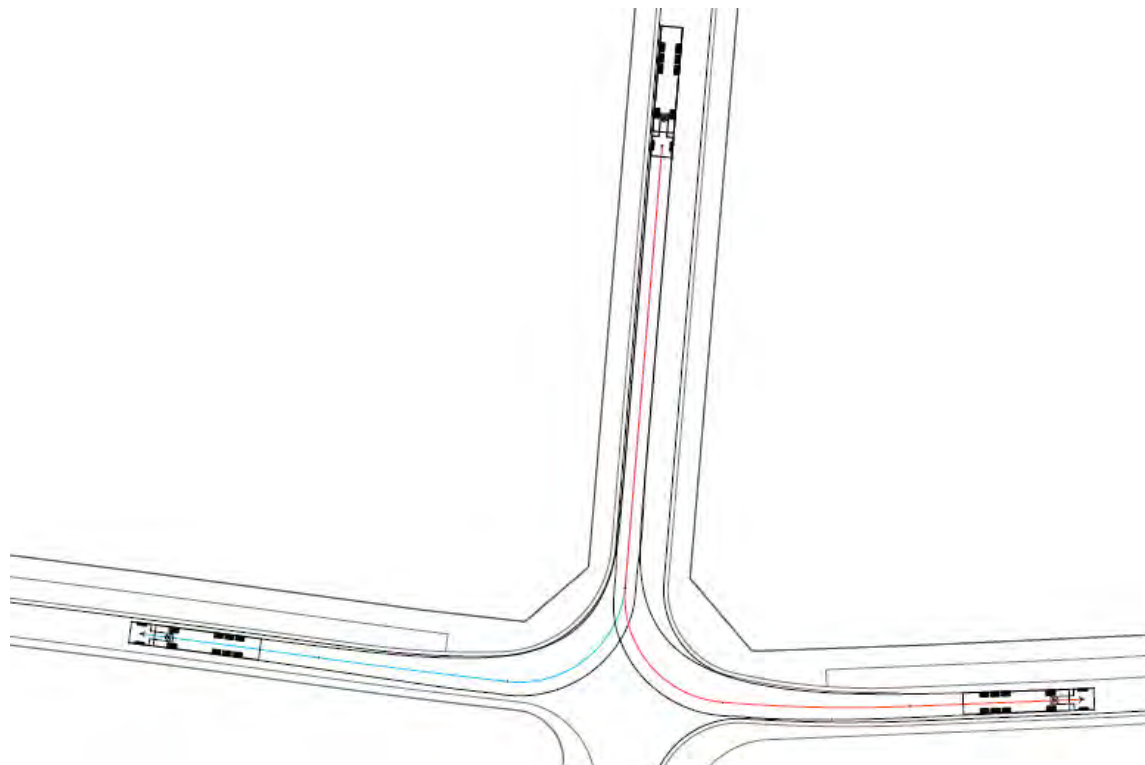
Moviments d'accés des del costat Terrassa.



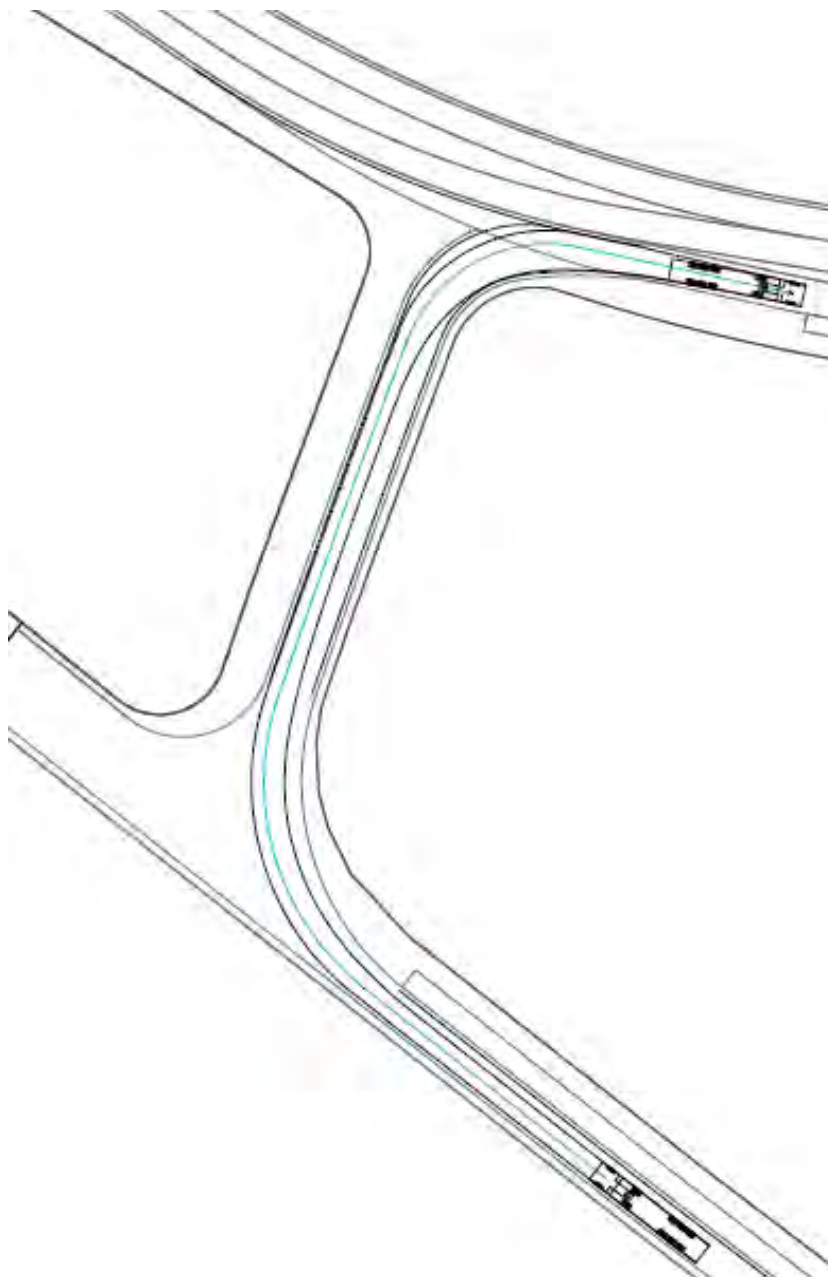
Moviments d'accés des del carrer dels Horts.



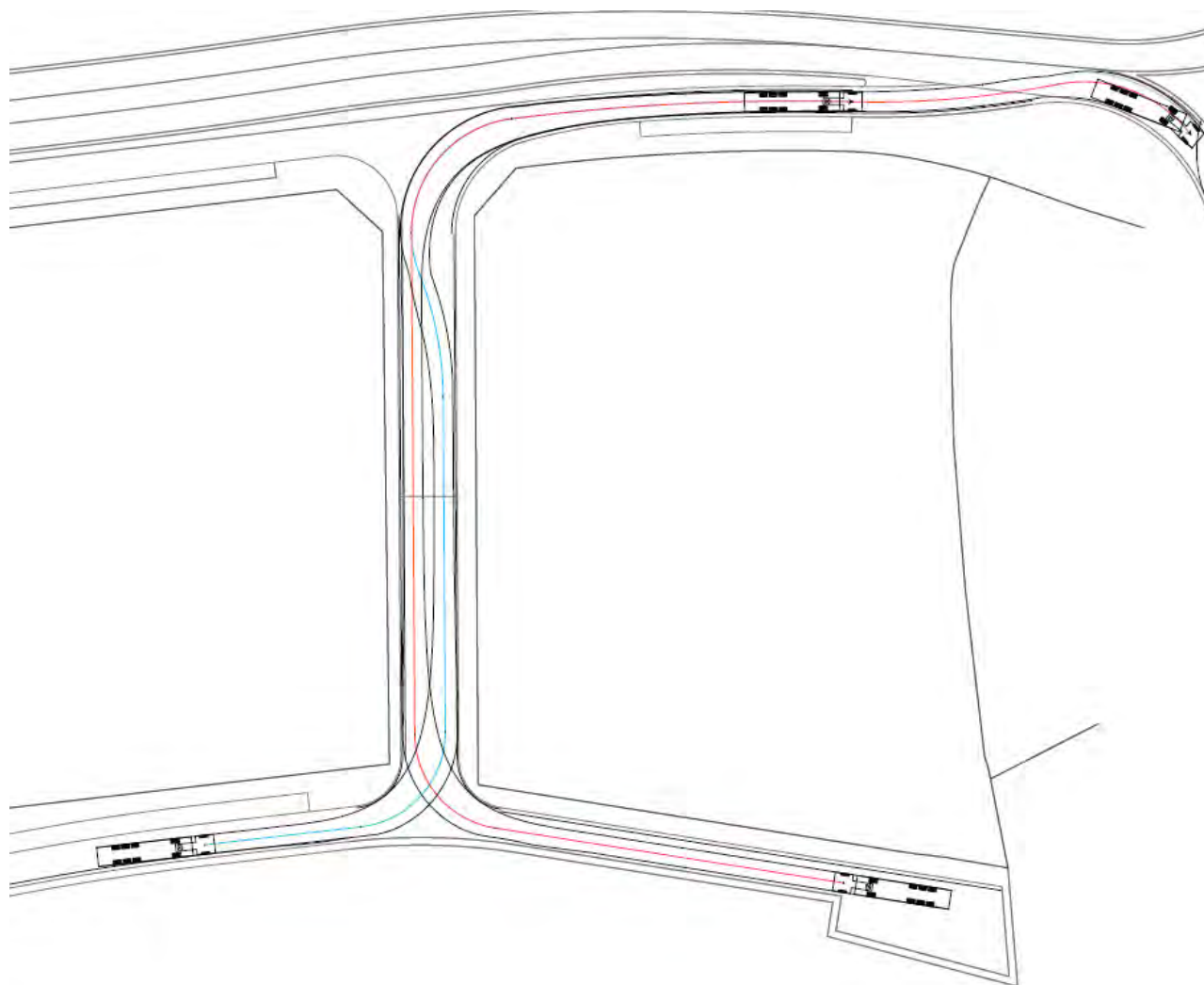
- **Cruïlla carrer dels Horts amb el nou vial perimetral del Pla Parcial Palau Sud – Can Guitart. Gir a esquerres i gir a dretes.**



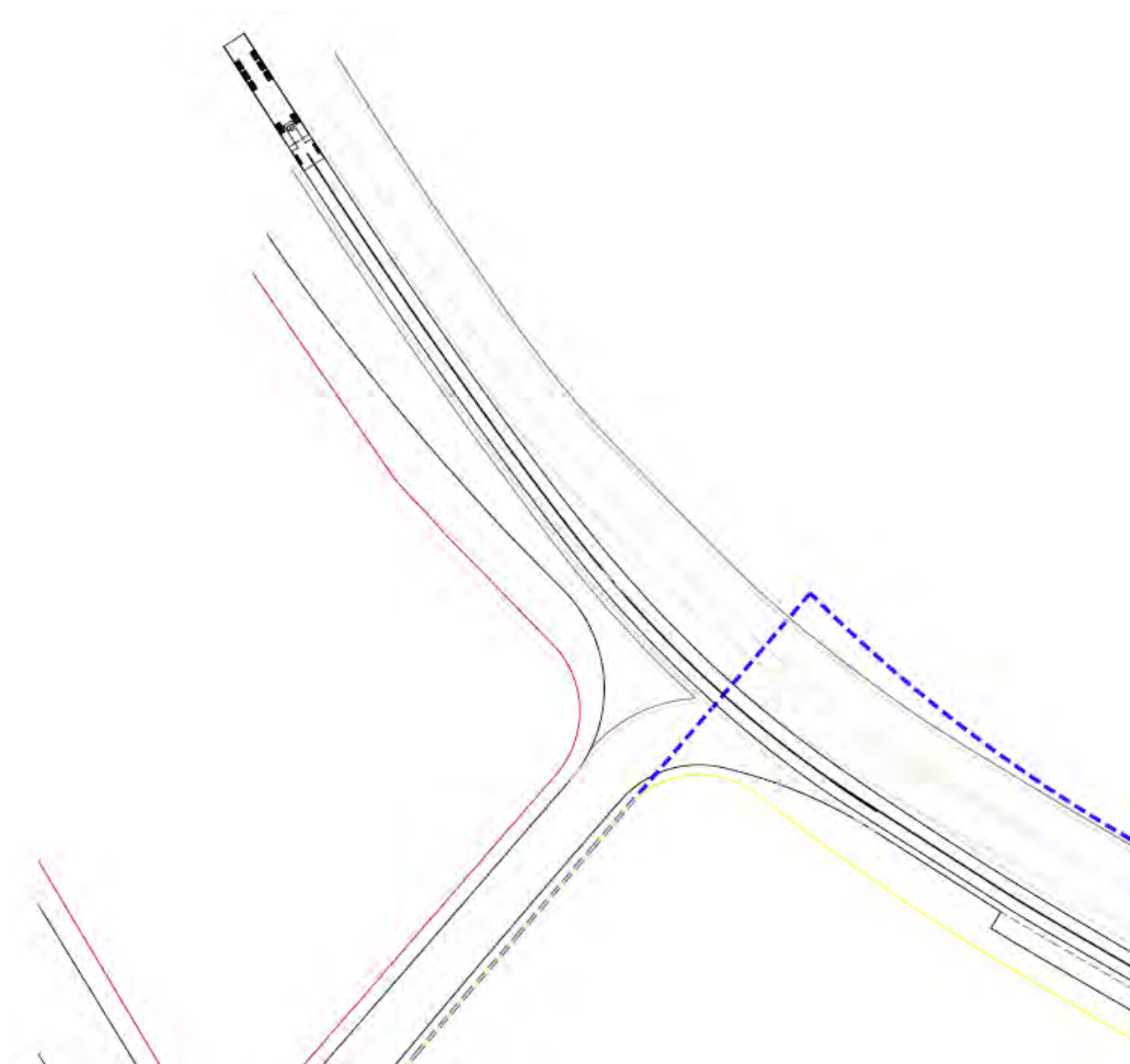
- **Gir del vial perimetral i accés a la calçada lateral per l'oest.**



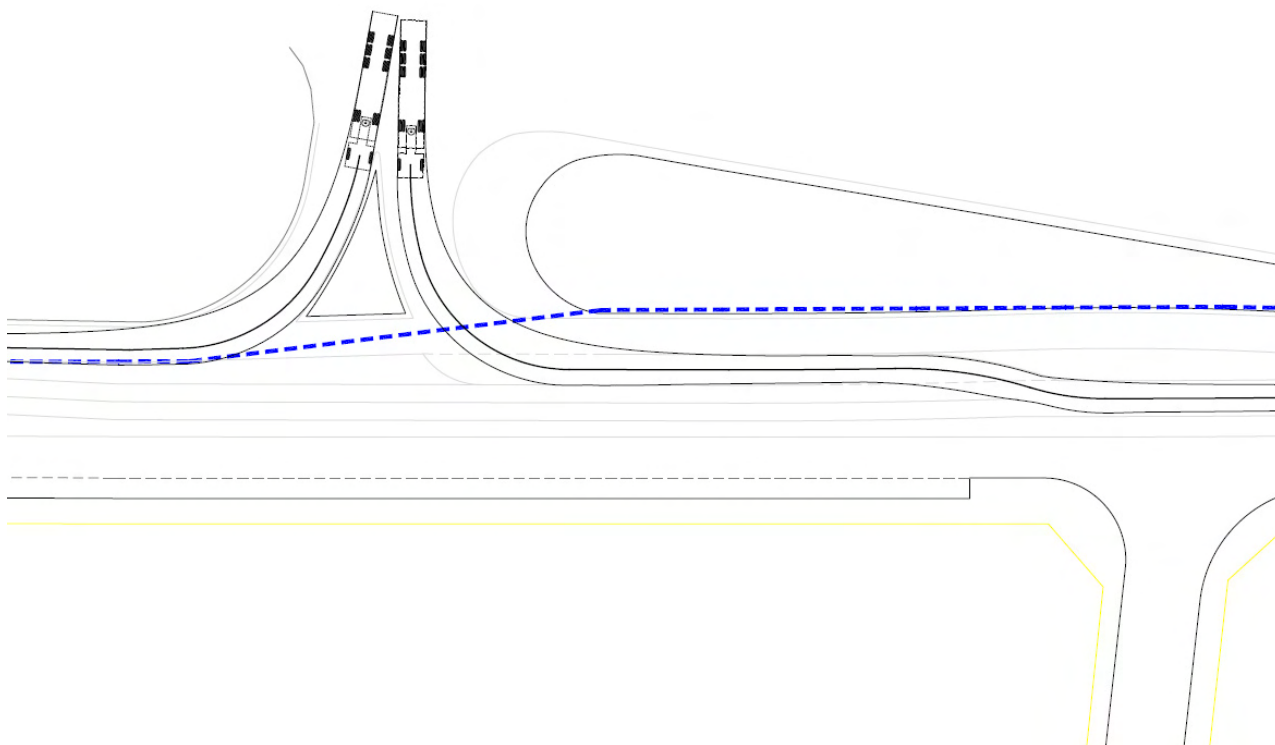
- Gir entre el vial perimetral i el vial de nova planta, i accés des de la calçada lateral a la BP-1503.



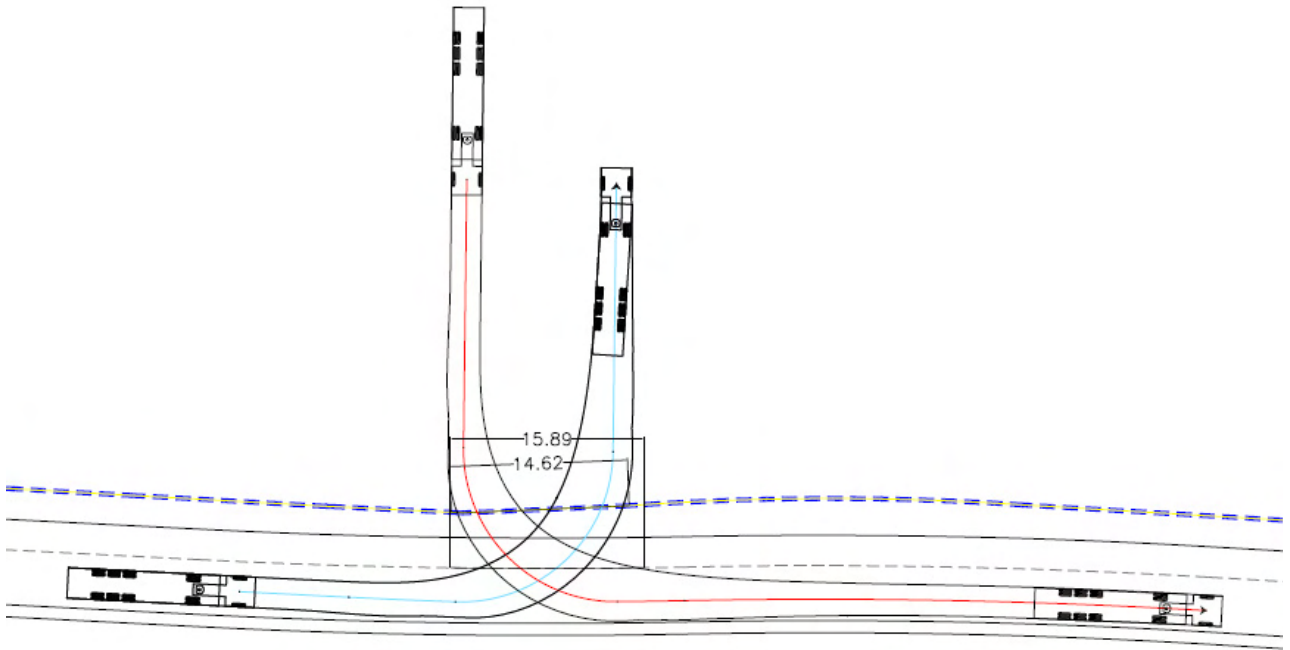
- Accés a la calçada lateral des de BP-1503, costat Terrassa.



- Accés a la BP-1503 des del carrer Colom, amb girs a dretes i esquerres.

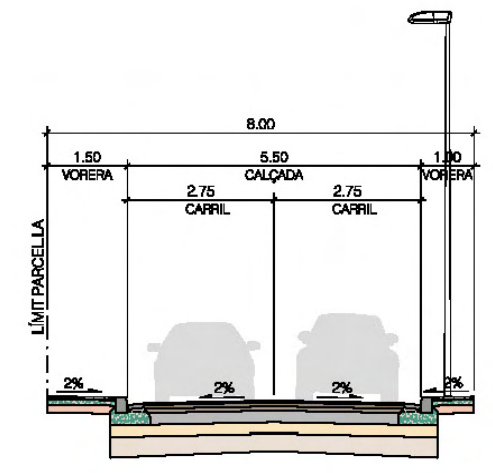
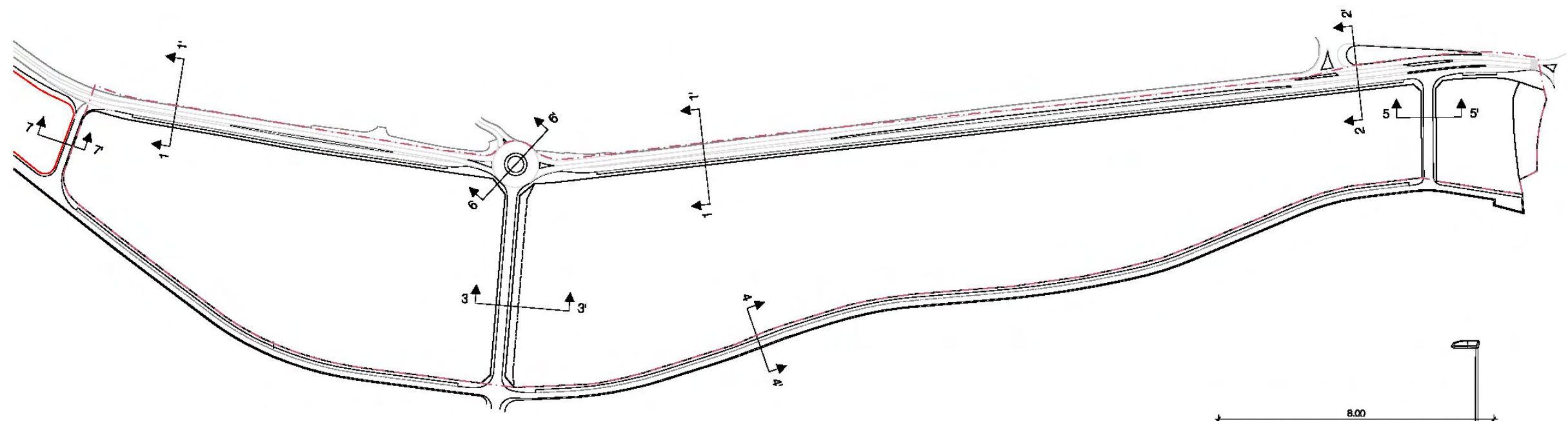


- **Accés a les parcel·les.** Per al vehicle articulat tipus de dos eixos, en el vial perimetral, l'amplada mínima del gual serà de 15,90 projectat sobre l'aparcament. Com s'observa, l'amplada de la porta necessària és de 14,70 m (en ambdós casos amb marges de 0,50 m).

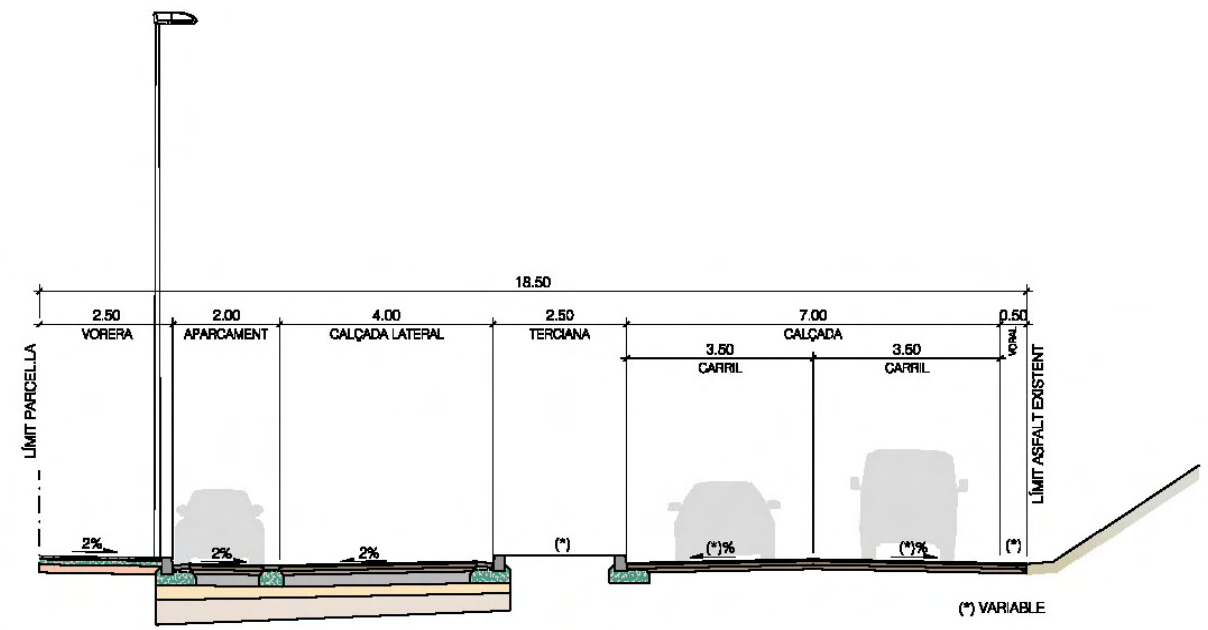


El disseny geomètric, d'aquesta manera, permetrà tots els girs i moviments, marge de seguretat, pel vehicle de disseny escollit.

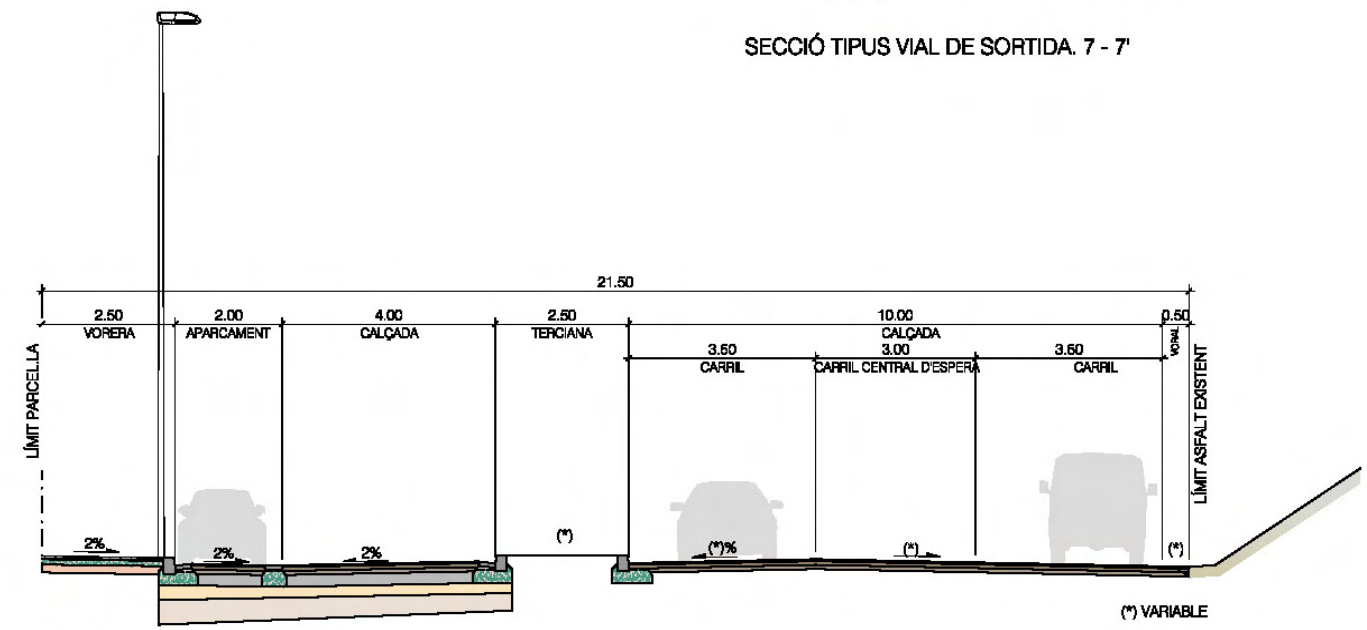
El projecte d'urbanització contemplarà amb més detall la definició geomètrica del traçat, respectant els criteris fixats en aquest document.



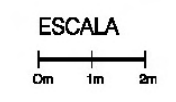
SECCIÓ TIPUS VIAL DE SORTIDA. 7 - 7'

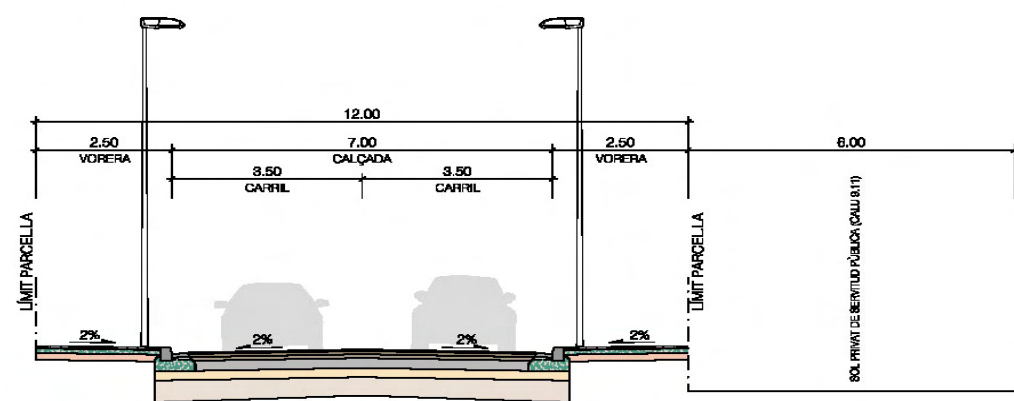


SECCIÓ TIPUS CARRETERA. 1 - 1'

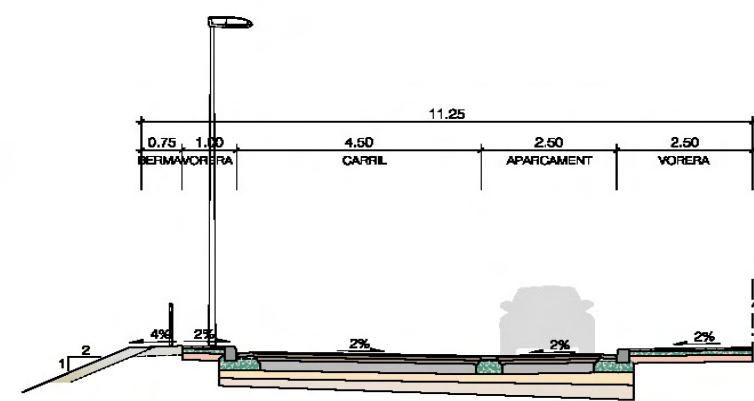


SECCIÓ TIPUS CARRETERA AMB CARRIL CENTRAL D'ESPERA. 2 - 2'

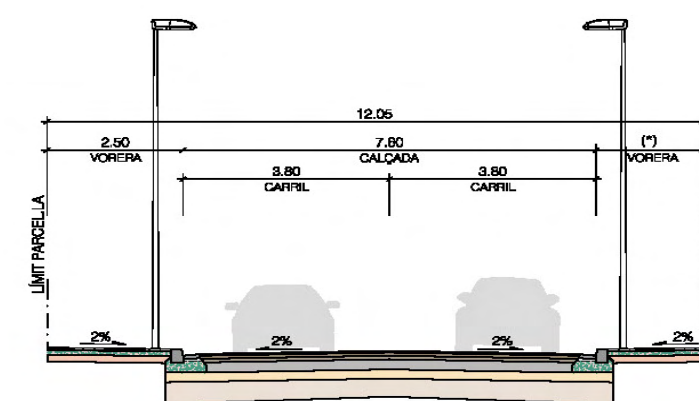




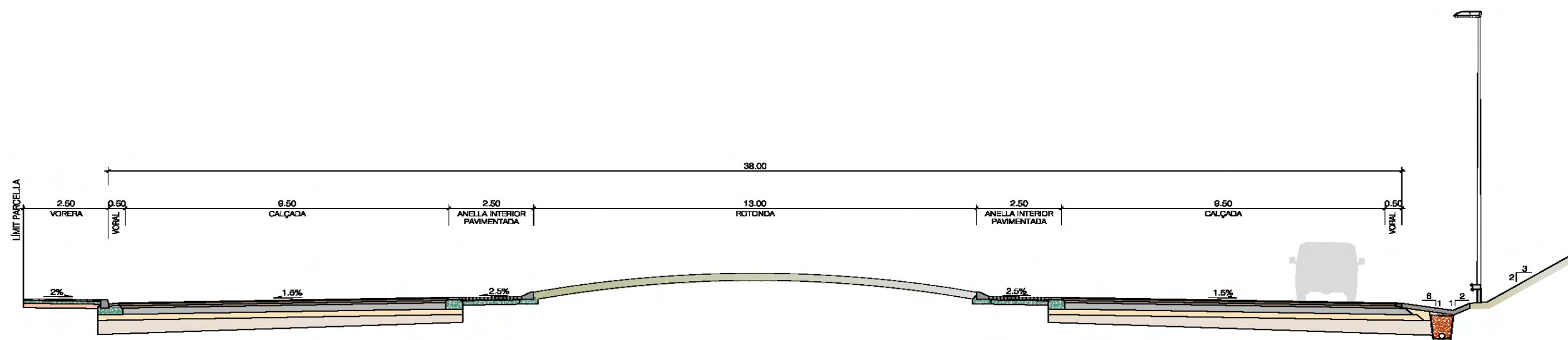
SECCIÓ TIPUS CARRER DELS HORTS. 3 - 3'



SECCIÓ TIPUS VIAL PERIMETRAL. 4 - 4'



SECCIÓ TIPUS VIAL NOU. 5 - 5'



SECCIÓ ROTONDA. 6 - 6'



## **MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE TERRASSA A L'ÀMBIT DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ CGU-001 CAN GUITARD I ENTORN DE LA RIERA DE PALAU**

### **ANNEX 4: AJUST DE LA DELIMITACIÓ I DEL VIAL AL SUD DE L'ÀMBIT**

ABRIL 2013

## **ÍNDEX**

### **1. INTRODUCCIÓ**

#### 1.1. SITUACIÓ

#### 1.2. OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

#### 1.3. OBJECTE DEL DOCUMENT

#### 1.4. ANTECEDENTS

### **2. TORRENT INNOMINAT 1**

### **3. RIERA DE PALAU**

## **1. INTRODUCCIÓ**

### **1.1. SITUACIÓ**

L'àmbit està delimitat pel costat oest per un vial paral·lel a la Riera de Palau (inclosa en el sector de planejament Pla Parcial Palau Sud - Can Guitard), pel límit exterior de la carretera de Rubí, pel vial adjacent a la parcel·la d'equipament del sector Palau Sud - Can Guitard, i pel costat sud-est per un torrent innominat, tributari de la Riera de Palau.

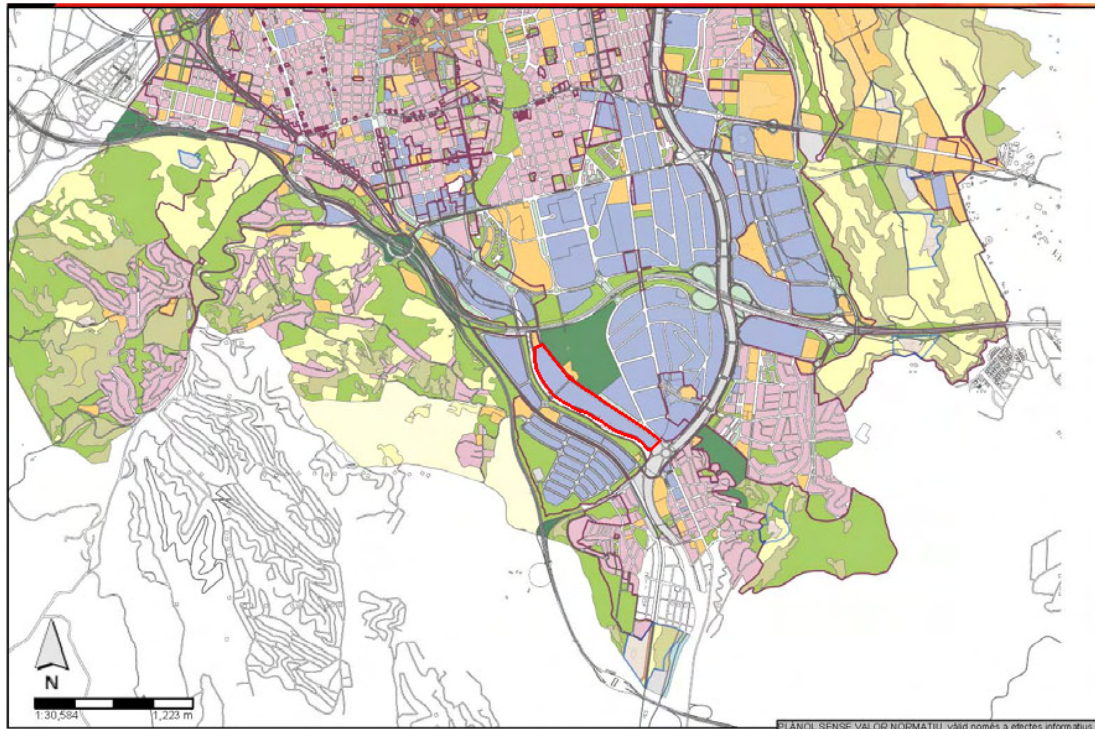
### **1.2. OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL**

Es proposa una modificació puntual del POUM de Terrassa en l'àmbit del Polígon d'Actuació PA-CGU001 Can Guitard i entorn de la riera de Palau. Aquest és un àmbit en part un sòl urbà no consolidat amb ús industrial i en part de sòl urbanitzable delimitat amb Pla Parcial i Projecte d'urbanització aprovats definitivament. La qualificació de les illes industrials és A9.0 (zones d'indústria aïllada). Tal i com es detalla a l'article 156 de la Normativa del POUM, les àrees A9.0 comprenen els sòls on s'han construït instal·lacions industrials sense continuïtat d'edificació, deixant espais intermedis. L'objectiu del Pla és el manteniment de les característiques de parcel·lació i edificació actuals.

L'àmbit del sòl urbà no consolidat, objecte del present estudi d'ajustos de la delimitació del vial sud del PA-CGU001 Can Guitard està delimitat pel costat oest per un vial paral·lel a la Riera de Palau (inclòs en el sector de planejament Pla Parcial Palau Sud - Can Guitard), pel costat est pel límit exterior de la carretera de Rubí, pel costat nord pel vial adjacent a la parcel·la d'equipament del sector Palau Sud - Can Guitard, i pel costat sud per un torrent innominat Riera de Can Perellada.

La proposta de la Modificació puntual del POUM planteja un ajust en la delimitació i la qualificació d'industrial, per tal de regular els seus límits, incloure un vial al sud de l'àmbit, que actualment existeix tot i que no es contempla en la fitxa del POUM, i excloure'n del sector el torrent tributari situat al sud de l'àmbit del sòl urbà no consolidat. Les característiques del sector en planejament existent són les següents:

<b>TIPUS DE PLA</b>	Modificació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal a l'àmbit del Polígon d'Actuació PA-CGU001 Can Guitard i entorn Riera de Palau
<b>ÒRGAN PROMOTOR</b>	Ajuntament de Terrassa
<b>MUNICIPI</b>	Terrassa
<b>SUPERFÍCIE AFECTADA DE L'ÀMBIT</b>	229.864,79 m <sup>2</sup> del que 172.665,00 m <sup>2</sup> estan classificats de sòl urbà no consolidat i la resta de sòl urbanitzable delimitat amb Pla Parcial i Projecte d'Urbanització aprovats definitivament
<b>ÀMBIT TERRITORIAL</b>	El Polígon d'Actuació Can Guitard, al sud del nucli urbà, abasta un espai de forma allargada que limita: <ul style="list-style-type: none"> <li>- al sud, amb l'Avinguda del Vallès (BP-1503) i l'àmbit del Pla Especial PE-RIA001;</li> <li>- al nord, amb una zona del Pla Parcial FAL001 (encara no desenvolupat) que correspon a un equipament, limitat pel nord per la C-58;</li> <li>- a l'est, amb sòl urbà consolidat, amb la meitat nord ocupada per un espai lliure (Can Casanova) i la meitat sud pel polígon industrial Colom II</li> <li>- a l'oest, per la Riera de Palau i, més enllà, amb l'àmbit del Pla Parcial FAL001.</li> </ul>
<b>PLANS TERRITORIALS I URBANÍSTICS APROVATS QUE INCLOUEN L'ÀMBIT</b>	Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, 2003 Pla Territorial de l'àrea metropolitana de Barcelona, 2010
<b>CLASSIFICACIÓ DEL SÒL ACTUAL</b>	Sòl urbà no consolidat i sòl urbanitzable delimitat
<b>ÚS DEL SÒL ACTUAL</b>	Ús industrial i viari
<b>CLASSIFICACIÓ DEL SÒL PROPOSTA</b>	Sòl urbà no consolidat
<b>ÚS DEL SÒL PROPOSAT</b>	Ús industrial, viari i sistema hidrològic



**Figura 3.** Localització de l'àmbit d'actuació a Terrassa (polígon vermell). A la imatge apareix la meitat sud del municipi. Font: elaboració pròpia a partir del Servidor de Mapes de l'Ajuntament de Terrassa..



**Figura 4.** Àmbit actual del Polígon d'Actuació. Es poden veure les naus industrials existents. Font: elaboració pròpia a partir de Google Earth.

### **1.3. OBJECTE DEL DOCUMENT**

L'objecte del present treball és l'avaluació de la interacció de l'ordenació proposada amb les rieres de Palau i de Can Perellada que la limiten.

La riera de Palau inclosa dins la Modificació Puntual del POUM a l'àmbit del PA-CGU001 Can Guitard i l'entorn de la Riera de Palau, està fora d'aquest àmbit del Polígon d'Actuació PA-CGU001, en concret, es troba inclosa dins el sector de planejament de sòl urbanitzable delimitat Pal Parcial Palau Sud – Can Guitard, de la mateixa manera que el vial perimetral que ressegueix la riera de punta a punta pel darrera de les parcel·les que conformen el Polígon d'Actuació PA-CGU001.

Tanmateix, si serà objecte del present treball la definició geomètrica en planta, alçat i secció d'aquest vial que d'acord amb l'aprovació definitiva del Pla Parcial Palau Sud Can Guitard i del seu Projecte d'Urbanització però que aquestes aprovacions no varen establir la seva qualificació urbanística a nivell de planejament general. Per aquest motiu a més de qualificar-lo de sistema viari en la Modificació Puntual del POUM a l'àmbit del PA-CGU001 Can Guitard i l'entorn de la Riera de Palau, s'analitza el disseny d'aquest vial i les previsions que en fa els documents relatius al pla parcial del sector Palau Sud – Can Guitard.

### **1.4. ANTECEDENTS**

Per a la redacció del present document s'ha tingut en compte el Pla Parcial Palau Sud Can Guitard i el projecte d'urbanització del Sector Palau Sud – Can Guitard aprovats definitivament, i el document d'inundabilitat que es titula "Pla de viabilitat tècnica i programació econòmica de la integració i millora de la riera de Palau".

## 2. RIERA DE CAN PERELLADA 1

L'àmbit actual del Polígon d'Actuació PA-CGU001 Can Guitard en el vigent POUM de Terrassa inclou parcialment (no tota la secció) la riera de Can Perellada que és discorre entre el límit de les naus pel sud-est i l'Avinguda del Vallès (marge dret).

Aquesta s'origina en el sector industrial al nord de la BP-1503 i discorre en major part encaixonat entre les naus. En la zona limítrof del sector el torrent pren una secció trapezoïdal amb solera de formigó i vessants d'alçada variable vegetats profusament. El desnivell entre la plataforma de les naus i el ramal d'accés a l'avinguda del Vallès es troba entre els 7 i els 15 m, mentre que la seva amplada en el fons és al voltant dels 4,80 m. El pendent mitjà es troba a l'entorn del 8,70%.

En les condicions a dalt indicades, suposant un règim uniforme, la riera podria admetre un cabal d'uns 200 m<sup>3</sup>/s, molt superior al generat per la conca urbana tributària. Evidentment el cabal/calat queden determinats per l'aiguabarreig de les rieres de Palau i de les Arenes que es dona just aigües avall d'aquest punt.

Donat que el torrent quedarà afectat per la remodelació de la riera de Palau prevista en l'àmbit del sector veí, es conclou que no hi ha problemes d'inundabilitat associat. Així mateix, la proposta de la nova ordenació racionalitza els límits del polígon excloent-ne el torrent i, per tant, eliminant la necessitat de qualsevol altre consideració al respecte del domini públic hidràulic



Figura 5. Àmbit actual del polígon i superfície d'ocupació del torrent. Font:elaboració pròpia.

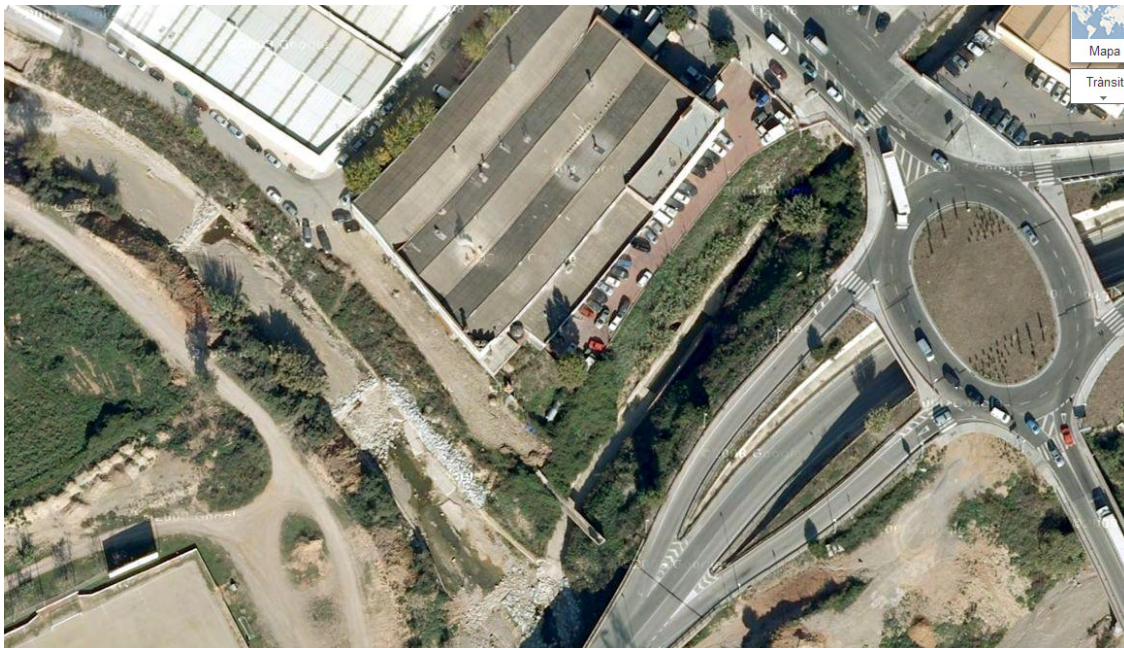


Figura 6. Fotografia aèria on s'observa les característiques de l'endegament del torrent. Font:google maps.

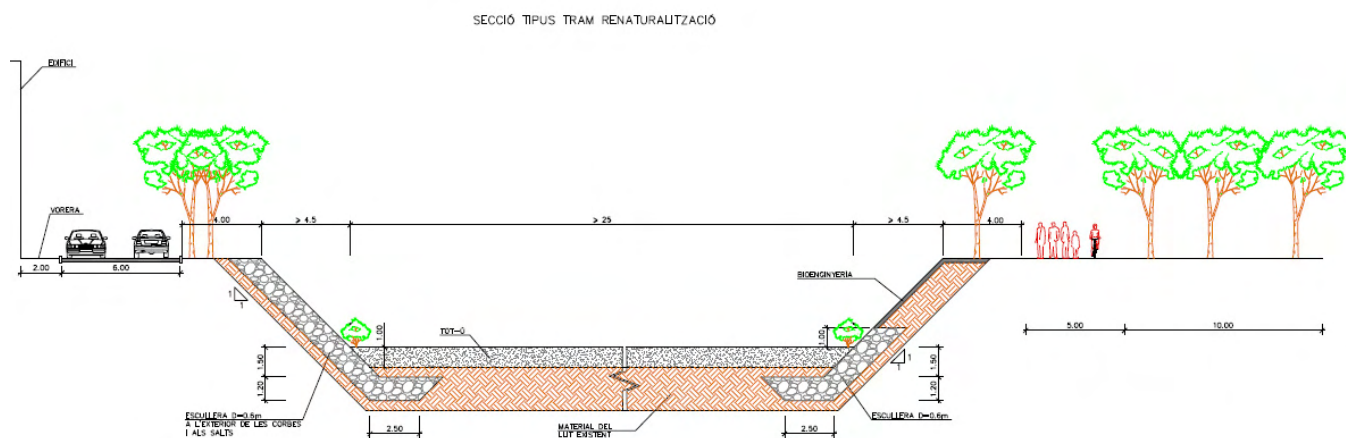


**Figura 7.** Fotografia on s'observa les característiques de l'endegament del torrent. Font: Pla de viabilitat tècnica i programació econòmica de la integració i millora de la riera de Palau.

### 3. RIERA DE PALAU

El pla parcial del sector Palau Sud Can Guitard i el seu projecte d'urbanització preveuen incorporar les actuacions determinades en el document "Pla de viabilitat tècnica i programació econòmica de la integració i millora de la riera de Palau".

En l'àmbit del sector, aquest document preveu una sèrie d'actuacions encaminades a millorar. En concret es preveu el definir una secció de més de 25 m d'amplada en el fons, protegir on calgui els marges amb escullera, revegetar-los allà on no sigui possible i definir unes estructures per absorbir els salts de manera puntual.



**Figura 6.** Secció tipus de la riera de Palau. Font: : Pla de viabilitat tècnica i programació econòmica de la integració i millora de la riera de Palau.

Per tal de realitzar aquesta verificació, s'ha definit el traçat en planta, perfil longitudinal i seccions transversal. Els criteris a tenir en compte per al disseny han estat:

- Respectar l'ordenació proposada en la modificació del planejament vigent.
- Respectar els cotes d'accés a naus i estacions transformadores presents en el front de parcel·les que dóna a la riera donat que cal respectar les preexistències.

Es proposa una secció tipus per aquest vial d'amplada total 10,50 m formada per una calçada de 4,50 m, una vorera al costat de la riera de 1,00 amb funció de delimitació del límit de calçada i per l'emplaçament de l'enllumenat, una zona d'aparcament de 2,50 m d'amplada i una vorera annexa a les parcel·les de 2,50 m. Es deixa una berma de 0,50 m entre la vorera i l'inici del talús per tal d'afavorir-ne la seva

estabilitat. Aquesta secció modifica la prevista en el Pla Parcial del Sector Palau Sud – Can Guitard.

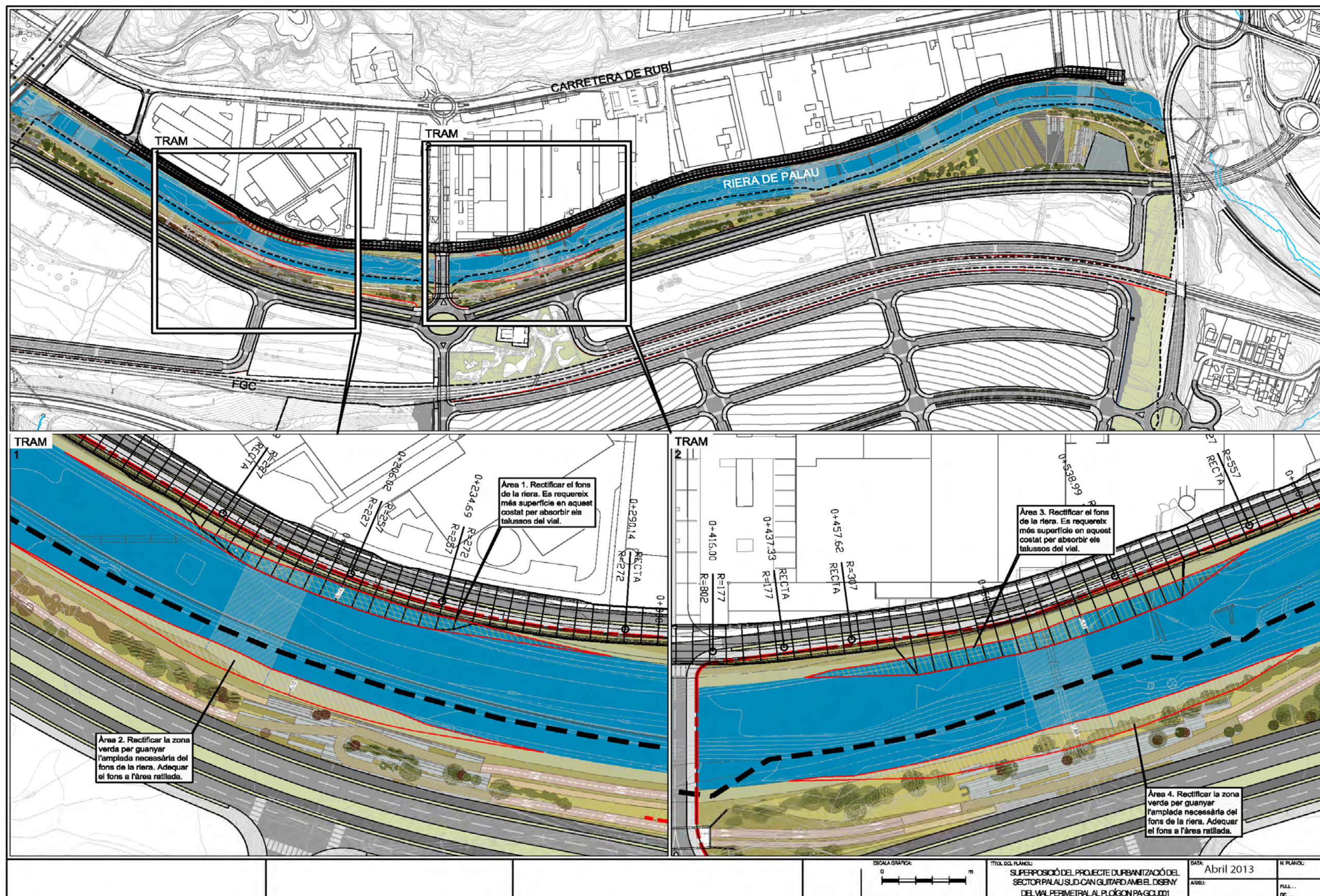
De l'anàlisi de la superposició del traçat del vial de vora amb el projecte de la riera, s'observa que hi ha un parell de trams on es dona una interacció entre els dos projectes, de manera que els fa incompatible:

- Tram 1. Té una longitud d'uns 180 m amb una ocupació màxima del fons de riera previst en el projecte d'adequació d'uns 6,10 m.
- Tram 2. Té una longitud d'uns 160 m amb una ocupació màxima del fons de riera previst en el projecte d'adequació d'uns 7,90 m.

Per tal de fer compatibles els dos projectes el que es proposa desplaçar l'eix de la riera per tal d'eliminar aquesta interacció. Aquesta solució és la única possible donat que:

- A efectes hidràulics la solució plantejada no suposa cap modificació rellevant respecte al projecte original. Aquesta només suposa traslladar lateralment la secció proposada uns metres en uns trams molt acotats.
- Donat que l'adequació de la riera ja entrava en qualificació de zona verda segons el pla parcial, i aquestes rectificacions no en surten, tampoc això representa cap inconvenient.
- La secció del vial perimetral és la mínima per tal que el carrer sigui funcional i pugui donar tant servei a les naus com als vehicles que hi passin a través.

- Aquesta solució respecta les preexistències i no afecta a tercers, en concret les parcel·les consolidades del PA-CGU001.

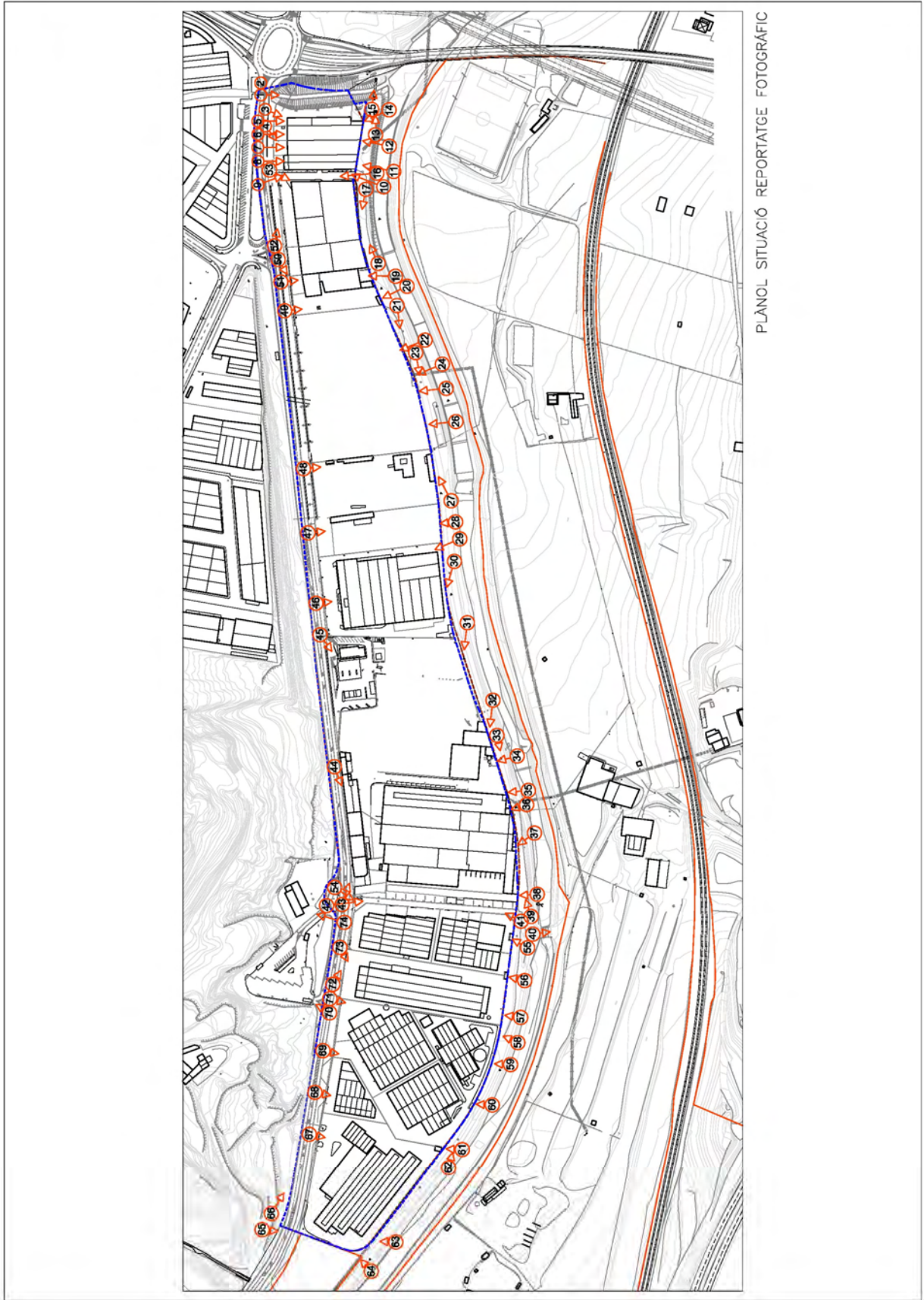


# **MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE TERRASSA A L'ÀMBIT DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ CGU-001 CAN GUITARD I ENTORN DE LA RIERA DE PALAU**

## **ANNEX 5: REPORTAGE FOTOGRÀFIC**

ABRIL 2013

Modificació Puntual del POUM de Terrassa a l'àmbit del Polígon d'Actuació CGU-001 Can Guitard.  
Annex 5: Reportatge fotogràfic  
Terme Municipal de Terrassa



PLÀNOL SITUACIÓ REPORTATGE FOTOGRÀFIC

**Modificació Puntual del POUM de Terrassa a l'àmbit del Polígon d'Actuació CGU-001 Can Guitard.  
Annex 5: Reportatge fotogràfic  
Terme Municipal de Terrassa**



FOTOGRAFIA 1



FOTOGRAFIA 2



FOTOGRAFIA 3



FOTOGRAFIA 4



FOTOGRAFIA 5



FOTOGRAFIA 6

**Modificació Puntual del POUM de Terrassa a l'àmbit del Polígon d'Actuació CGU-001 Can Guitard.  
Annex 5: Reportatge fotogràfic  
Terme Municipal de Terrassa**



FOTOGRAFIA 7



FOTOGRAFIA 8



FOTOGRAFIA 9



FOTOGRAFIA 10



FOTOGRAFIA 11



FOTOGRAFIA 12

**Modificació Puntual del POUM de Terrassa a l'àmbit del Polígon d'Actuació CGU-001 Can Guitard.  
Annex 5: Reportatge fotogràfic  
Terme Municipal de Terrassa**



FOTOGRAFIA 13



FOTOGRAFIA 14



FOTOGRAFIA 15



FOTOGRAFIA 16



FOTOGRAFIA 17



FOTOGRAFIA 18

**Modificació Puntual del POUM de Terrassa a l'àmbit del Polígon d'Actuació CGU-001 Can Guitard.  
Annex 5: Reportatge fotogràfic  
Terme Municipal de Terrassa**



FOTOGRAFIA 19



FOTOGRAFIA 20



FOTOGRAFIA 21



FOTOGRAFIA 22



FOTOGRAFIA 23



FOTOGRAFIA 24

**Modificació Puntual del POUM de Terrassa a l'àmbit del Polígon d'Actuació CGU-001 Can Guitard.  
Annex 5: Reportatge fotogràfic  
Terme Municipal de Terrassa**



FOTOGRAFIA 25



FOTOGRAFIA 26



FOTOGRAFIA 27



FOTOGRAFIA 28



FOTOGRAFIA 29



FOTOGRAFIA 30

**Modificació Puntual del POUM de Terrassa a l'àmbit del Polígon d'Actuació CGU-001 Can Guitard.  
Annex 5: Reportatge fotogràfic  
Terme Municipal de Terrassa**



FOTOGRAFIA 31



FOTOGRAFIA 32



FOTOGRAFIA 33



FOTOGRAFIA 34



FOTOGRAFIA 35



FOTOGRAFIA 36

**Modificació Puntual del POUM de Terrassa a l'àmbit del Polígon d'Actuació CGU-001 Can Guitard.  
Annex 5: Reportatge fotogràfic  
Terme Municipal de Terrassa**



FOTOGRAFIA 37



FOTOGRAFIA 38



FOTOGRAFIA 39



FOTOGRAFIA 40



FOTOGRAFIA 41



FOTOGRAFIA 42

**Modificació Puntual del POUM de Terrassa a l'àmbit del Polígon d'Actuació CGU-001 Can Guitard.  
Annex 5: Reportatge fotogràfic  
Terme Municipal de Terrassa**



FOTOGRAFIA 43



FOTOGRAFIA 44



FOTOGRAFIA 45



FOTOGRAFIA 46



FOTOGRAFIA 47



FOTOGRAFIA 48

**Modificació Puntual del POUM de Terrassa a l'àmbit del Polígon d'Actuació CGU-001 Can Guitard.  
Annex 5: Reportatge fotogràfic  
Terme Municipal de Terrassa**



FOTOGRAFIA 49



FOTOGRAFIA 50



FOTOGRAFIA 51



FOTOGRAFIA 52



FOTOGRAFIA 53



FOTOGRAFIA 54

**Modificació Puntual del POUM de Terrassa a l'àmbit del Polígon d'Actuació CGU-001 Can Guitard.  
Annex 5: Reportatge fotogràfic  
Terme Municipal de Terrassa**



FOTOGRAFIA 55



FOTOGRAFIA 56



FOTOGRAFIA 57



FOTOGRAFIA 58



FOTOGRAFIA 59



FOTOGRAFIA 60

**Modificació Puntual del POUM de Terrassa a l'àmbit del Polígon d'Actuació CGU-001 Can Guitard.  
Annex 5: Reportatge fotogràfic  
Terme Municipal de Terrassa**



FOTOGRAFIA 61



FOTOGRAFIA 62



FOTOGRAFIA 63



FOTOGRAFIA 64



FOTOGRAFIA 65



FOTOGRAFIA 66

**Modificació Puntual del POUM de Terrassa a l'àmbit del Polígon d'Actuació CGU-001 Can Guitard.  
Annex 5: Reportatge fotogràfic  
Terme Municipal de Terrassa**



FOTOGRAFIA 67



FOTOGRAFIA 68



FOTOGRAFIA 69



FOTOGRAFIA 70



FOTOGRAFIA 71



FOTOGRAFIA 72

**Modificació Puntual del POUM de Terrassa a l'àmbit del Polígon d'Actuació CGU-001 Can Guitard.  
Annex 5: Reportatge fotogràfic  
Terme Municipal de Terrassa**



FOTOGRAFIA 73



FOTOGRAFIA 74