

ÍNDEX

Memòria justificativa i descriptiva

1. Objecte de la Modificació puntual del POUM
2. Iniciativa
3. Àmbit de la Modificació puntual del POUM
4. Titularitat del sòl
5. Descripció i estat actual
 - 5.1. Àmbit al carrer de Ramon Llull núm. 130
 - 5.2. Àmbit a l'avinguda de Barcelona núm. 148
6. Planejament vigent
7. Justificació de la modificació
 - 7.1. Equipaments culturals al barri de Ca n'Aurell
 - 7.2. Equipaments de serveis socials a l'illa de l'avinguda de Barcelona
8. Proposta de Modificació puntual del POUM
9. Normativa d'aplicació

Plànols

1. Situació
2. Emplaçament
3. Ortofotomapa
4. POUM vigent: conjunt d'equipaments
5. POUM vigent: qualificacions
6. Proposta de modificació: conjunt d'equipaments
7. Proposta de modificació: qualificacions

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA I DESCRIPTIVA

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM EN DOS ÀMBITS D'EQUIPAMENT PER A ÚS
D'ALLOTJAMENTS TUTELATS**

1. OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM

L'objecte de la present *Modificació puntual del POUM en dos àmbits d'equipament per a ús d'allotjaments tutelats*, és el de modificar l'ús actual dels equipaments del carrer de Ramon Llull núm. 130 i de l'avinguda de Barcelona núm. 148, per l'ús d'allotjaments tutelats.

2. INICIATIVA

El present Pla Especial és d'iniciativa municipal i és redactat pels tècnics del Servei de Planejament de la Gerència Municipal d'Urbanisme de Terrassa.

3. ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM

La present modificació abasta dos àmbits diferents:

- solar de 431 m² situat al carrer de Ramon Llull núm. 130, al barri de Ca n'Aurell
- solar 1.733 m² situat a l'avinguda Barcelona núm. 148, al barri de Ca n'Anglada

4. TITULARITAT DEL SÒL

Els dos àmbits objecte de la present Modificació puntual són de propietat municipal.

5. DESCRIPCIÓ I ESTAT ACTUAL

5.1. Àmbit del carrer de Ramon Llull núm. 130

El sòl objecte de modificació té la consideració de solar d'acord a l'art. 29 del vigent Text refós de la Llei d'Urbanisme (DL 1/2005, de 26 de juliol) i disposa del tots els serveis urbanístics (subministrament d'aigua, d'energia elèctrica, connexió a la xarxa municipal de clavegueram, etc.).

El solar s'ubica en una de les illes prototípiques del barri de Ca n'Aurell i en una posició relativament cèntrica de la franja sud del barri. Està envoltat d'edificacions residencials, ja sigui habitatges unifamiliars o plurifamiliars.

El solar té una superfície de 431 m² i és de forma pràcticament rectangular, amb una façana a vial de 14 metres de llargada. Actualment el solar està ocupat per una edificació de planta baixa, alineada a vial, de 16 metres de profunditat edificada i amb coberta a dues aigües amb carener paral·lel a façana. L'interior d'illa està lliure d'edificacions, exceptuant un petit cobert d'uns 10 m² destinat a serveis higiènics i a la banda sud del pati existeixen dues figueres. La rasant de planta baixa, tant del cos edificat com del pati, se situa aproximadament 1,50 metres per sobre de la rasant del carrer.

L'edifici estava ocupat fins fa poc per dependències del Servei de Joventut de l'Ajuntament i per algunes entitats terrassenques. Segons una al·legació presentada durant el període d'exposició pública, els representants del sindicat CGT i del col·lectiu Dones del Sac encara utilitzen algunes parts de l'edifici municipal.



Carrer de Ramon Llull



Carrer de Ramon Llull núm. 130

5.2. Àmbit de l'avinguda de Barcelona núm. 148

El sòl objecte de modificació té la consideració de solar d'acord a l'art. 29 del vigent Text refós de la Llei d'Urbanisme (DL 1/2005, de 26 de juliol) i disposa del tots els serveis urbanístics (subministrament d'aigua, d'energia elèctrica, connexió a la xarxa municipal de clavegueram, etc.).

El solar s'ubica en una illa del límit de ponent del barri de Ca n'Anglada i en un punt central de l'avinguda de Barcelona. La meitat de l'illa de la qual forma part el solar és destinada a usos d'equipament i la resta a usos residencials en habitatges plurifamiliars.

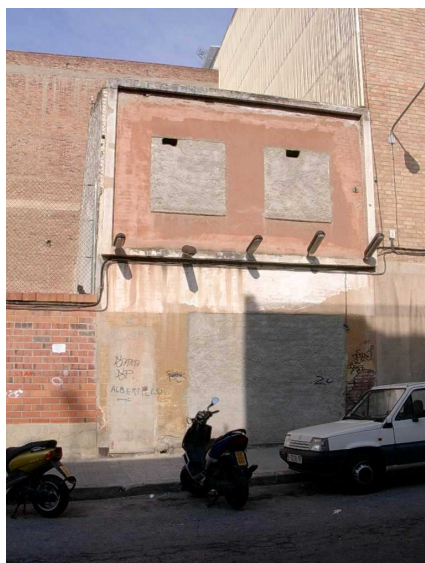
L'Avinguda Barcelona és un eix vertical vertebrador de la xarxa urbana i es troba en aquests moments immers en un procés d'obres de transformació per tal que el carrer "estructuri i doni referència a aquesta part de la ciutat i millori la relació funcional entre les trames urbanes en el seu entorn" (extret de la Memòria del POUM).

El solar objecte de modificació té una superfície de 1.733 m² i és de forma pràcticament rectangular, amb una façana a vial de 30 metres; a la banda sud, el solar s'allarga fins al carrer de Sant Honorat mitjançant una petita porció de sòl de 5 metres de façana a vial i uns 15 metres de profunditat. Actualment el solar està ocupat per una edificació de PB+4, amb coberta a dues aigües, alineada a vial i que ocupa tot el solar, excepte la connexió amb el carrer Sant Honorat que està ocupada per una edificació de PB+1.

L'edifici es va destinar durant molt temps a allotjar un cinema de barri, però fa anys que es troba en desús i en un estat de conservació deficient.



Avinguda de Barcelona núm. 148



Carrer de Sant Honorat

6. PLANEJAMENT VIGENT

És d'aplicació el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Terrassa (POUM), aprovat definitivament el 4 de juliol de 2003 i publicat al DOGC núm. 4029 de 12 de desembre de 2003.

La classificació del sòl objecte de modificació és la de Sòl Urbà consolidat.

La qualificació actual és:

- Equipaments culturals (clau E.7) en el solar del carrer de Ramon Llull
- Equipaments de serveis socials (clau E.5) en el de l'avinguda de Barcelona

L'àmbit del carrer de Ramon Llull s'emplaça en una illa qualificada d'Illa homogènia (clau A2.0), zonificació majoritària en el barri de Ca n'Aurell. Part de l'espai lliure interior d'illa es delimita com a pati protegit.

L'àmbit de l'avinguda de Barcelona s'emplaça en una illa qualificada en part d'Illa de fondària reduïda tipus 1 (clau A.2.2) i en part d'Equipaments Cívics (clau E.6) i d'Equipaments de serveis socials (clau E.5). La franja central de l'illa resta pendent de desenvolupament mitjançant dos Polígons d'Actuació els objectius principals dels quals són completar el front de l'avinguda Barcelona, ampliar els equipaments adjacents i incrementar l'accessibilitat a ells des del carrer de Mossèn Àngel Rodamilans amb l'obertura d'un nou passatge.

7. JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ

L'Ajuntament de Terrassa, a l'empara del Programa d'Habitatge de Terrassa 2005-2010 i mitjançant la societat municipal HABITATGETERRASSA SA, està promovent nombroses actuacions amb la finalitat de donar resposta a les necessitats residencials de la població, especialment a aquells col·lectius amb més dificultats degut a les seves característiques socio-econòmiques (gent gran, gent jove, famílies de rendes modestes, etc.), ja sigui amb la promoció d'habitatges sota algun règim de protecció, ja sigui donant resposta concreta a través de la promoció d'allotjaments tutelats.

Els solars de propietat municipal objecte de la present Modificació puntual es pretenen destinar a una d'aquestes últimes actuacions, concretament es destinaran a allò que el POUM defineix com a Allotjaments tutelats, és a dir, "aquells allotjaments tutelats d'interès públic, social o benèfic destinats a arrendament o altres formes d'explotació justificades per raons benèfiques, promoguts per entitats sense ànim de lucre, les quals hauran de mantenir la seva titularitat" (art. 241 de les NN UU).

L'actuació en el solar del carrer de Ramon Llull núm. 130 es destinarà a allotjament per a gent jove en règim d'arrendament i serà promoguda per la societat municipal HABITATGETERRASSA SA. És previst signar un conveni de col·laboració amb el Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales per tal d'afavorir l'autonomia dels joves mitjançant l'accés a l'allotjament, de la mateixa manera que ja se n'han signat d'altres amb la mateixa finalitat per als emplaçaments de Ferran Casablanques i Palet i Barba (60 allotjaments en total).

L'actuació en el solar de l'avinguda de Barcelona núm. 148 es destinarà a allotjament per a gent gran en règim d'arrendament i també serà promoguda per la societat municipal HABITATGETERRASSA SA. L'existència en pràcticament la meitat de l'illa, de sòl qualificat d'equipament i, sobretot, l'existència d'equipaments ja construïts i en ple funcionament, el Centre Cívic Montserrat Roig i, especialment, el Casal d'avis de Ca n'Anglada, permet pensar en importants sinergies entre ells.

7.1. Equipaments culturals al barri de Ca n'Aurell

El barri de Ca n'Aurell presenta, en general, les característiques pròpies dels eixamples de finals del S XIX i principis del S XX: illes no excessivament grans, tipologia parcel·lària de façana petita i predomini

de l'ús residencial. Amb el temps, Ca n'Aurell ha esdevingut un barri compacte d'habitatges, atès que la seva tipologia parcel·laria no ha permès la implantació d'altres activitats que les residencials, a excepció d'algunes indústries en la seva franja nord, la majoria d'elles ja obsoletes, i d'equipaments privats en solars adquirits fa dècades i de dimensions acceptables per a aquest ús.

El solar del carrer de Ramon Llull núm. 130, situat a la franja sud del barri, totalment residencial, no reuneix les característiques òptimes de situació i, sobretot, de dimensions per a implantar-hi un equipament cultural, ateses les mides de façana i de profunditat edificable (13 metres) de la Zona on s'emplaça. En el Plànol 4 pot comprovar-se que el sòl destinat a equipaments culturals en la ciutat és conformat per solars de dimensions més grans que el del carrer de Ramon Llull (a excepció feta d'algunes cases singulars del centre històric que han estat reconvertides).

La ubicació de Ca n'Aurell a l'est de la rambla d'Ègara li proporciona una situació cèntrica en el teixit urbà. Els equipaments culturals no se situen en el barri Ca n'Aurell, ateses les seves característiques, però la seva proximitat al centre històric, on se situen els principals equipaments culturals de la ciutat, fa que el barri de Ca n'Aurell en pugui gaudir plenament. A l'oest, en el barri de la Cogullada, també s'hi ubiquen equipaments culturals de dimensions acceptables. En definitiva, el barri de Ca n'Aurell gaudeix dels equipaments culturals situats en la seva perifèria i no presenta, per tant, dèficits en aquest sentit.

7.2. Equipaments de serveis socials a l'illa de l'avinguda Barcelona

El solar objecte de modificació se situa en una illa, 3.188 m² de la qual estan qualificats d'Equipaments de serveis socials (clau E.5); d'aquests, un solar de 420 m² allotja un equipament de serveis socials en ple funcionament: el Casal d'avis de Ca n'Anglada.

Amb la present Modificació puntual encara resten en l'illa 1.454 m² qualificats d'Equipaments de serveis socials (clau E.5), conformats principalment per l'esmentat Casal d'avis de Ca n'Anglada i pel solar, de 733 m², de la cantonada de l'avinguda Barcelona amb el carrer de Sant Honorat. El canvi de qualificació proposat no suposa deixar sense equipaments de serveis socials als barris que envolten el solar, sinó que, al contrari, en reforça la seva existència completant-los amb els proposats allotjaments tutelats per a la gent gran.

8. PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM

La proposta de modificació consisteix únicament en substituir les qualificacions actuals d'ambdós solars, d'Equipament cultural (clau E.7) al carrer de Ramon Llull i d'Equipament de serveis socials (clau E.5) a l'avinguda de Barcelona, per la qualificació d'Allotjament tutelat (clau A.T).

Tant les actuals qualificacions com la nova proposada s'inscriuen dins el sistema d'equipaments establert pel POUM vigent i, per tant, es regulen per les mateixes determinacions, expressades en la Secció IV del Capítol V del Títol II de la Normativa del POUM (art. 240 i ss).

9. NORMATIVA D'APLICACIÓ

Quant a les condicions d'ordenació del sòl qualificat amb la Clau AT, l'art. 241 del POUM remet a l'art. 244 el qual regula les condicions d'ordenació i d'ús del sistema d'equipaments i en el seu apartat 10) especifica que "en sòl urbà, el tipus d'ordenació i les condicions d'edificació correspondran als de la zona de les que envoltin l'emplaçament de l'equipament, o bé en cas de trobar-se encastat dins una única zona urbana, regiran els corresponents a aquesta."

La present Modificació puntual del POUM, doncs, no precisa de cap normativa addicional, atès que les Normes urbanístiques i les Ordenances d'edificació del POUM regulen amb precisió les Zones que envolten els solars objecte de modificació.

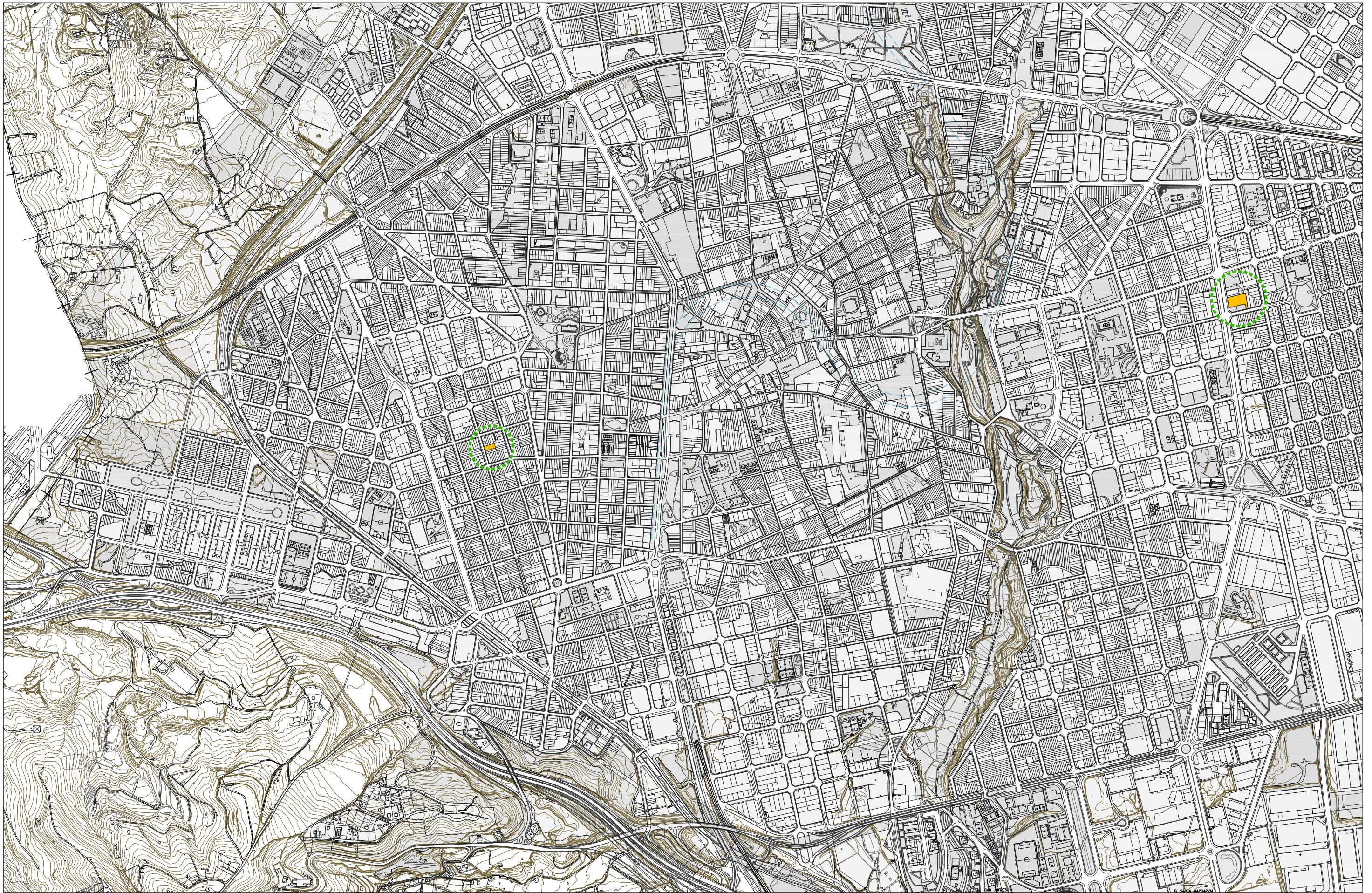
No obstant, i com a resultat de l'estimació parcial d'una al·legació presentada durant el període d'informació pública, es recomana que, en els allotjaments tutelats per a gent gran previstos a l'avinguda de Barcelona núm. 148, se situïn en planta baixa els serveis complementaris (espai social, menjador, gimnàs, servei de podologia, etc.) que s'oferirà als residents o als usuaris externs (familiars, visitants, etc.).

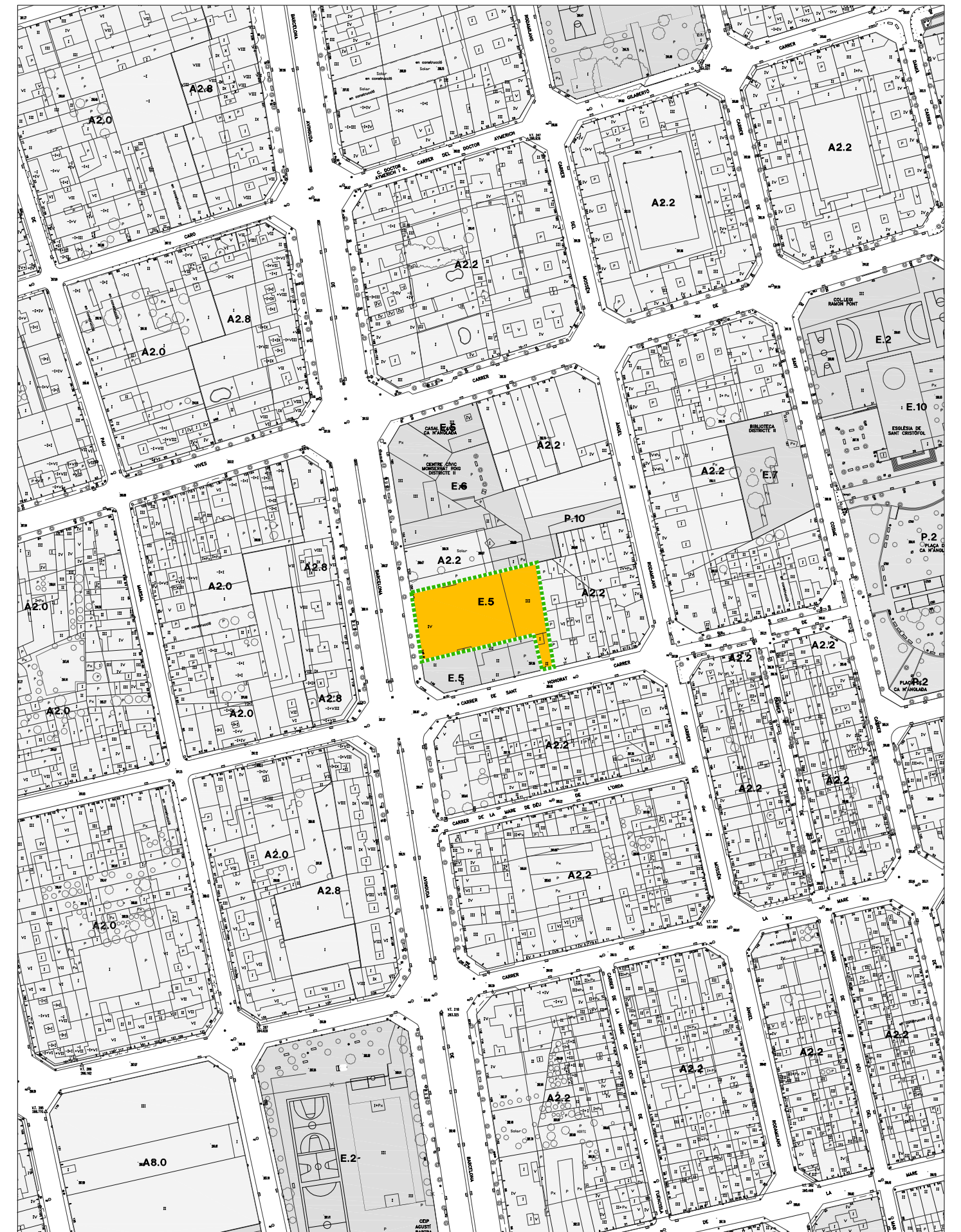
Terrassa, setembre de 2006

Carme Umbría Font,
arquitecta del Servei de Planejament

PLÀNOLS

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM EN DOS ÀMBITS D'EQUIPAMENT PER A ÚS
D'ALLOTJAMENTS TUTELATS







CARRER DE RAMON LLULL, 130

AVINGUDA DE BARCELONA, 148

