

EDICTE

El Ple de l'Ajuntament de Terrassa en sessió celebrada el dia 25 de març de 2022, adoptà, entre d'altres, l'acord d'aprovar definitivament el Pla Especial Urbanístic de canvi d'ús de les naus E1pB, E1pC i E1pF del carrer del Bruc 56 de l'àmbit del Vapor Cortès a iniciativa de la fundació PRODIS.

Contra aquest acte administratiu, que és definitiu en via administrativa, pot interposar-se recurs potestatiu de reposició davant l'Ajuntament, en el termini d'un mes, o bé directament recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en el termini de dos mesos. Ambdós terminis començaran a comptar des del dia següent al de la publicació d'aquest edicte. No obstant això, pot interposar-se qualsevol altre recurs que s'estimi convenient.

Terrassa, 28 de març de 2022

Jordi Vall Droguet
Cap de Servei de Planificació Urbanística
*Per delegació de signatura del Secretari General
de data 26 de gener de 2021.*

NORMATIVA URBANÍSTICA

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

Article 1. **Objecte del Pla Especial**

L'objecte del present Pla Especial de canvi d'ús en l'àmbit patrimonial del Vapor Cortès de Terrassa, és modificar l'ús actual de les naus industrials patrimonials de clau *E.10 Altres equipaments* a clau *E.5 Equipaments de serveis socials*, en vistes a l'acord per a l'atorgament de cessió gratuïta d'ús respecte de béns patrimonials propietat de l'Ajuntament de Terrassa al sector Vapor Cortès en favor de Pro Discapacitats Fundació Privada Terrassenca – PRODIS, aprovat inicialment en data de 26 d'abril de 2019.

Article 2. **Iniciativa del Pla Especial**

La iniciativa del present Pla Especial és de la fundació sense ànim de lucre Pro Discapacitats Fundació Privada Terrassenca – PRODIS, en compliment dels acords signats amb l'Ajuntament de Terrassa.

Article 3. **Àmbit del Pla Especial**

L'àmbit del present Pla Especial compren les tres naus E1pB, E1pC i E1pF de l'illa ubicada al carrer del Bruc, 56, actualment qualificades com "Altres Equipaments" (clau E.10), així com els patis interiors entre les naus i el pati exterior que dona al carrer de Josep Trueta. Es troben situades al barri de Ca n'Aurell (Districte 4) entre els carrers Josep Trueta i Carrer del Bruc.

L'àmbit del Pla Especial abasta una superfície de sòl de 3.628,66 m².

Article 4. **Marc legal**

El present Pla Especial es redacta en conformitat amb la Legislació i Planejament vigent següent:

El present Pla Especial s'ha redactat en conformitat amb la l'ordenament vigent a Catalunya en matèria urbanística, més concretament:

- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme (TRLU)
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU).
- Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

De conformitat amb el planejament vigent, el Pla Especial es redacta segons:

- Pla d'ordenació Urbanística Municipal de Terrassa, aprovat definitivament el 4 de juliol de 2003 i publicat al DOGC número 4029 del 12 de desembre de 2003.
- El Pla de millora urbana PM-COR001 sector del Vapor Cortès (PM-COR001), aprovat definitivament el 20 de gener de 2006 i publicat al DOGC el 10/02/2006.
- La Modificació puntual del Pla de millora urbana PM-COR001 VAPOR CORTÈS, amb expedient en tràmit PLPG 6/20 que es va aprovar definitivament el 23 de desembre de 2021 per la Comissió de Territori de Catalunya.

Article 5. **Contingut del Pla Especial**

Aquest PE està integrat pels següents documents:

- I Memòria
 - Memòria descriptiva
 - Memòria justificativa
- II Normativa Urbanística
- III Plànols d'informació i ordenació
- IV Annexos

Article 6. Vigència del Pla Especial

La vigència del present Pla Especial s'inicia una vegada transcorreguts quinze dies hàbils des de la seva publicació al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i tindrà vigència indefinida sense perjudici de la seva modificació en els termes legalment establerts a l'efecte.

Article 7. Interpretació

Les presents Normes Urbanístiques juntament amb el Plànol de proposta, constitueixen el cos normatiu específic del present Pla Especial.

En tot allò no previst de manera expressa per aquestes Normes, s'estarà al que estableixin les determinacions del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Terrassa i les Normes Urbanístiques del Pla de Millora i llurs modificacions.

Article 8. Titularitat

La totalitat dels sòls que s'inclouen en l'àmbit d'aquest PMU són de titularitat pública, en concret de l'Ajuntament de Terrassa, i mantenen aquesta condició.

Article 9. Proposta del Pla Especial

La proposta del present Pla Especial contempla el canvi d'ús de les naus E1pB, E1pC i E1pF del Vapor Cortès, qualificades com a Altres Equipaments Clau E.10, per allotjar Equipaments de serveis socials, clau urbanística E.5.

Article 10. Qualificació del sòl

La totalitat dels sòls que s'inclouen en aquest Pla Especial es qualifiquen de sistema d'equipaments de serveis socials (clau E.5).

Article 11. Condicions d'ordenació de l'àmbit del Pla Especial

Les condicions d'ordenació de l'equipament inclòs en aquest Pla Especial són les següents:

- **Qualificació i ús de l'equipament:** Equipaments de serveis socials (clau E.5)
- **Superfície de l'àmbit:** 3.628,66 m²
- **Condicions d'ordenació:**
 - Tipus d'ordenació: volumetria específica actualment existent
 - Condicions de parcel·lació: no s'admet la divisió parcel·lària
 - Ocupació màxima del sòl: igual a l'ocupació en planta de l'edificació patrimonial que es conserva per rehabilitar.
- **Condicions de l'edificació:**

- Es mantindrà la volumetria i gàlib actuals, i es definirà una nova solució constructiva de coberta per complir amb les normatives tècniques actuals. En qualsevol cas serà obligatori la formació de cobertes a base de teulades amb material ceràmic, exclusivament.
- Edificacions auxiliars: no s'admeten.
- Tanques a carrer: tanques o reixes metàl·liques, no opaques.
- Forma i distribució de l'edificació: es mantindrà el volum exterior actual. La forma i distribució interior respondrà a les necessitats funcionals de l'edifici.

· **Altres condicions:**

- Abans de dur a terme qualsevol actuació o obra que pugui afectar edificis patrimonials i/o el seu subsòl, caldrà dur a terme un estudi històric- arqueològic previ del conjunt industrial del Vapor Cortès de Terrassa a fi i efecte de determinar la seva evolució històrica i la seqüència constructiva al llarg del temps. Aquest estudi històric-arqueològic s'haurà de dur a terme amb metodologia arqueològica i segons el disposat en el Decret 78/2002, de 5 de març, del reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic de Catalunya.
- En cas d'efectuar-se excavacions o moviments de terra, si aparegués qualsevol resta paleontològica caldrà atènyer-se al que disposa la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del Patrimoni Cultural Català i el Decret 78/2002 de 5 de març, del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic.
- Pel que fa als riscos geològics, es recomana:
 - La realització d'un estudi geotècnic per a cada nova construcció, d'acord amb les directrius actuals del "Código Técnico de la Edificación" (CTE).
 - Prendre les mesures adequades durant i posteriorment a l'execució d'excavacions o talussos per evitar desenvolupament d'inestabilitats.
 - Evitar edificar a les vores d'escarpaments i talussos. Si la zona inclou talussos naturals o artificials l'estudi geotècnic ha d'incloure l'anàlisi d'estabilitat dels talussos, ja que es poden veure afectats per un desenvolupament progressiu d'inestabilitzacions locals en forma de moviments de massa o de desprendiments.
- Evitar les fonamentacions sobre terraplens o rebliments antròpics preexistents. Usualment, no solen ser aptes per a fonamentar estructures, i es poden generar assentaments diferencials importants en ser sotmesos a càrregues."

Article 12. **Quadre de superfícies i sostres**

	PE POUM i PM-COR001 (vigent)	PE canvi d'ús proposat
Superfície de l'àmbit	3.628,66 m ²	3.628,66 m ²
Qualificacions del sòl		
Equipament E,10	3.628,66 m ²	0,00 m ²
Equipament E,5	0,00 m ²	3.628,66 m ²
Sostre màxim total	4.990,48 m ²	4.990,48 m ²
Planta baixa	2.979,01 m ²	2.979,01 m ²
Planta primera	483,08 m ²	483,08 m ²
Planta soterrani	1.528,39 m ²	1.528,39 m ²

Article 13. Normativa aplicable als Projectes que se'n derivin de l'àmbit del Pla especial en referència a la gestió de la contaminació del sòl i dels residus.

1. Prèviament a qualsevol obra d'urbanització o construcció dins l'àmbit del Pla Especial, cal un estudi històric de les activitats desenvolupades a l'emplaçament amb el suficient detall que permeti classificar-les (CCAE, ús de substàncies perilloses, presència de dipòsits soterrats de substàncies perilloses, focus de contaminació del sòl a la intempèrie o sobre sòl no pavimentat...), segons el RD 9/2005, com a potencialment contaminants del sòl o no.

Dit estudi històric haurà de ser objecte d'un informe de l'Agència de Residus de Catalunya que determini que el sòl és apte per als usos previstos, donant compliment a l'article 20 del DL 1/2009.

2. Pel que fa a la gestió de residus:

- S'ha de fomentar la correcta gestió de residus, d'acord amb la normativa vigent en matèria de residus, de conformitat amb el Decret Legislatiu 1/2009, de 21 de juliol de 2009, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora dels residus.

- S'ha de gestionar els residus d'enderrocs, de la construcció i d'excavació que es puguin generar en el desenvolupament de les actuacions d'acord amb la normativa vigent en matèria de residus, de conformitat amb el Decret Legislatiu 1/2009, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora dels residus.

- En cas que es prevegi enderrocar edificacions que presentin elements de fibrociment amb contingut d'amiant, caldrà donar compliment al Real Decreto 396/2006, de 31 de març, pel que s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut aplicables als treballs amb risc d'exposició a l'amiant, al Decret 93/1999, de 6 d'abril, sobre procediments de gestió de residus i al Real Decreto 553/2020 de 2 de juny, que regula el trasllat de residus. La gestió dels residus s'efectuarà mitjançant empreses transportistes i empreses gestores de residus autoritzades.

- Caldrà donar compliment a l'article 147 apartat 2 de la Llei 5/2020, de 29 d'abril, de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic i de creació de l'impost sobre les instal·lacions que incideixen en el medi ambient, on s'afegeix la disposició addicional quarta al text refós de la Llei reguladora de residus, establint que els projectes de construcció d'obra pública i d'obra privada han de determinar l'ús d'àrids reciclats procedents de la valorització de residus de la construcció i la demolició en un percentatge mínim del 5 % en pes sobre el total d'àrids previstos.

Article 14. Normativa aplicable als Projectes que se'n derivin de l'àmbit del Pla Especial en referència a hidrocarburs

En el cas que s'hagin de realitzar l'extensió de la xarxa, modificacions de traçats per l'actuació urbanística o qualsevol obra en el subsòl que afecti als gasoductes, s'haurà de contactar amb el titular de la xarxa (NEDGIA CATALUNYA, SA) per tal de facilitar els plànols d'ubicació de les xarxes, així com les precaucions a adoptar en el cas que puguin resultar afectades, i per suposat s'hauran de respectar les servituds perpètuas derivades de l'existència d'aquestes conduccions.

Per ampliacions o modificacions futures de les xarxa de distribució s'haurà de respectar la reglamentació vigent, en especial:

- Reial Decret 919/2006, de 28 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament tècnic de distribució i utilització de combustibles gasosos i les seves instruccions tècniques complementaries ICG 01 a 11.

- Decret 120/1992 de 28 d'abril pel qual es regulen les característiques que han d'acomplir les proteccions a instal·lar entre les xarxes dels diferents subministraments públics que discorren pel subsòl. (DOGC núm.1606 de 12.6.1992) i Decret 196/1992 de 4 d'agost que modifica parcialment el decret anterior (DOGC núm.1649 de 25.9.1992).