

EDICTE

El Ple de l'Ajuntament de Terrassa en sessió celebrada el dia 27 de maig de 2022, adoptà, entre d'altres, l'acord d'aprovar definitivament el Pla de Millora Urbana de Remodelació PM-BAL240 promogut per la mercantil "Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria,S.A." (SAREB).

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, 31 de maig 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

Generalitats

Art. 1 Àmbit d'aplicació

Aquestes normes són d'aplicació per a la totalitat de l'àmbit del Pla de Millora Urbana de la Rambleta Pare Alegre del terme municipal de Terrassa, segons queda delimitat en la documentació gràfica en el plànol d'Àmbit del Pla de Millora i situació en el context urbà.

L'àmbit territorial del PMU-RPA035 Rambleta Pare Alegre definit en aquest document té una superfície de 20.098,69 m²

Art. 2 Marc Legal

- *Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana*
- *Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo.*
- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme
- Decret 64/2014 de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre Protecció de la Legalitat Urbanística
- Pla Territorial de l'àmbit metropolità de Barcelona aprovat definitivament el 21 d'Abril del 2010.
- Text Refós del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Terrassa aprovat definitivament el 4 de juliol de 2003 i publicat al DOGC núm. 4029 de 12 de desembre de 2003
- Modificació puntual del POUM de Terrassa a l'àmbit del PM-RPA035 aprovat definitivament el 11 d'octubre de 2012

Art. 3 Vigència

D'acord amb l'establert a la legislació vigent la seva vigència serà indefinida i és susceptible de suspensió, modificació i revisió quan les circumstàncies ho requereixin i havent-se de justificar expressament.

Art. 4 Caràcter vinculant

Les determinacions d'aquest Pla de Millora Urbana vinculen tant a l'administració com als particulars.

Art. 5 Contingut

El Pla de Millora Urbana està integrat pels documents segments:

1. Memòria, estudis justificatius i complementaris
2. Normativa urbanística
3. Pla d'etapes
4. La divisió polygonal, i definició del sistema d'actuació
5. Estructura de la propietat
6. Estimació pressupost d'obres d'urbanització
7. Avaluació econòmica de la promoció i l'estudi i justificació de la seva viabilitat
8. Informe de sostenibilitat econòmica que ponderi l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris
9. Memòria social
10. Informe mediambiental
11. Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada
12. Plànols

13. Annex 1: Estudi del valor de repercussió del sòl segona diferents tipologies de mercat
14. Annex 2: Valoració dels bens indemnitzables
15. Annex 3: Estudi previ de traçat. Millora de nus. Rotonda a la Rambleta del Pare Alegre, cruïlla amb el carrer de las Navas de Tolosa.
16. Annex 4: Anàlisi de l'alternativa A.4 i distribució territorial dels desplaçaments
17. Annex 5: Justificació dels costos d'enderroc de la rotonda en la cruïlla dels carrers Navas de Tolosa i Tren Baix.

2.2 Règim del sòl

Art. 6 Qualificació del sòl

Aquest Pla de Millora Urbana qualifica el sòl inclòs en el seu àmbit en sistemes i zones.

Art. 7 Sistemes

Els espais qualificats de sistema es regiran per la legislació urbanística vigent i el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

Les cessions de sòl que quedaran destinades a sistemes seran obligatòries i gratuïtes. Les cessions es realitzaran mitjançant el corresponent projecte de reparcel·lació un cop quedi aprovat de forma definitiva el PMU.

El Pla de Millora Urbana defineix els següents sistemes:

- Sistema viari (V)
- Sistema d'espais lliures complementaris P10

L'ordenació proposada pel Pla de Millora suposa unes superfícies de 5.111,81 m² de sistema viari i una superfície de 7.987,55 m² d'espais lliures complementaris de titularitat pública, de tal manera que s'abasten un total de 13.099,36 m² superant els 12.543,68 m² que determina l'apartat 3 proposta vinculant de zonificació.

Art. 8 Sistema viari. Definició

S'estableix la Clau V1 per identificar aquesta categoria de sòl, destinat a la circulació de vehicles i vianants.

El Pla de Millora Urbana estableix els criteris per a la urbanització dels carrers i espais lliures que seran considerats en el projecte d'urbanització.

El disseny dels carrers es realitza tenint en compte l'ús dominant com a espais lliures on s'incorporen solucions on la preferència són els vianants.

En el cas d'accessos als aparcaments, aquests accessos es realitzaran amb els criteris de mínima ocupació per tal de no interferir amb els passos de vianants en voreres.

Art. 9 Sistema d'espais lliures

Els espais lliures es regeixen pel que estableixen les Normes del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal per aquests espais.

Les característiques i traçats dels espais lliures es recullen com a criteris per al projecte d'obres d'urbanització bàsiques, i pel posterior projecte d'urbanització.

El sistema d'espais lliures de titularitat pública s'estructura en les següents categories:

- Complementos de vitalitat (P10)

S'escau aquesta qualificació donada la definició que en fan les NNUU del POUM:

Complementos de vitalitat. Correspon als espais lliures associats o relacionats directament amb la xarxa viària que tenen un grau d'especialització pròpia que permet el desenvolupament de funcions de passeig i oci dels vianants en compatibilitat amb la circulació rodada. La funció bàsica d'aquests espais és la connectivitat entre la resta dels espais del sistema d'espais lliures. Es caracteritzen fonamentalment

mitjançant bandes de passeig, ja sigui central (rambles) o lateral (bulevards), i es configuren bàsicament mitjançant les traces arbrades de nova plantació, o la potenciació i completació de les actuals.

Els espais públics projectats en aquests àmbits hauran de complir les determinacions d'ordenació de l'art. 250.10 de les NNUU del POUM.

a) Els complements de vialitat són elements que assegurin la connectivitat entre els espais lliures, i per la seva funcionalitat de passeig o pas no poden tenir usos compatibles. La seva ordenació ha d'efectuar-se amb arbrat i jardineres si s'escau, així com amb l'adopció de paviments tous adients al seu caràcter. També es restringirà l'ús d'aparcament al mínim necessari i en els mateixos es procurarà per una més gran contenció en l'obertura de guais i passos de vehicles si no són estrictament necessaris.

b) Per la seva condició d'espais en franja no podran admetre construccions en el seu interior.

Els espais lliures compleixen amb les determinacions de l'art. 251 de les NNUU del POUM com a nous espais lliures del planejament derivat superant el percentatge del 70% mínim de concentració del sòl destinat a espai lliure sobre el total i la grandària mínima de radi de 12 m.

També es compleix amb les condicions d'aquests nous espais en referència al que apunta el mateix article en els punts següents:

1. No podran disgregar-se en trossos sense identitat, complimentaran els graus de concentració de la taula i s'ordenaran amb les construccions.

2. No podran situar-se en terrenys amb pendent superior al vint-i-cinc per cent (25%).

3. No podran situar-se en torrents, rieres i franges de protecció de línies d'alta tensió.

L'ordenació proposada en el present PMU respecta la situació de l'espai lliure P10 de caràcter vinculant de la fitxa de la MPPOUM destinada a garantir l'esponjament del front edificatori entre els carrers Tren Baix i Rambleta del Pare Alegre.

Art. 10 Altres espais lliures

Cal considerar a més a més que el POUM de Terrassa determina en l'art 248 de les NNUU del POUM pel que fa a les definicions dels espais lliures complementaris els següents tipus:

- Sòls privats de servitud pública (P11)
- Verds privats (P12)

L'ordenació proposada no preveu espais verds privats (P12) però sí sòls privats de servitud pública (P11). Aquests espais s'encaixen en les definicions de l'art 250.11 de les NNUU del POUM.

a) Els sòls privats de servitud pública sorgeixen generalment a partir de la tramitació i execució de planejaments derivats per la qual cosa les condicions d'ordenació i ús seran les que en els mateixos es contemplin.

b) De forma general són espais que en el subsòl tenen algun ús privat i que en la superfície complementen algun altre tipus de sistema d'espais lliures, de tal manera que en absència de la regulació que es pugui establir en el planejament derivat, l'ordenació d'aquests espais s'ajustarà a les condicions de l'altre sistema d'espais lliures al que complementen.

c) Pel que fa al règim que s'estableixi en el subsòl, s'estarà al que es determini en el planejament derivat corresponent, que en general es tractarà d'usos d'aparcament, garatge o magatzem.

De conformitat al que determina el precepte exposat, els usos admesos en el subsòl d'aquesta Clau urbanística són, indistintament, el d'aparcament, garatge o magatzem.

A banda de les reserves d'espais públics (62,41% de reserva mínima), a les que s'ha fet referència a l'art. 7 la MP-POUM fixa en les condicions d'ordenació que els espais lliures en les seves diferents modalitats havien d'abastar, com a mínim el 46,80% del sector (9.405,83 m²). L'ordenació proposada al PMU suposa:

- Complementos de vialitat (P10) 7.987,55 m²
- Sòls privats de servitud pública (P11) 1.738,11 m²

El total suposen 9.725,66 m² abastant el 48,38%

Cal palesar que aquesta reserva supera àmpliament les previsions de la proposta d'ordenació orientativa de la MPPOUM2012 en el sentit següent:

- D'una banda tot i que no aparegui específicament detallada en la fitxa, la superfície d'aquesta proposta destinada a sòls privats de servitud pública (P11) és de 2.253 m², que sumats als

7.555,02 m² de sòl de Complementos de vialitat (P10) conformen els Espais lliures. Per tant la proposta d'ordenació del present PMU incrementa en un 5,7% els espais lliures clau P10 (sistemes) en passar de 7.555,02m² a 7.987,55 m² i redueix un 22,8% els sòls privats (P11) en passar de 2.253m² a 1.738 m².

- En segon terme i atenent més als criteris d'ordenació cal palesar que en la proposta orientativa d'ordenació de la MPPOUM 2012 aquests espais es situaven en interiors de conjunts edificats, a mode gairebé "d'interiors d'illa". Mentre que en la ordenació proposada aquests espais estan totalment i clarament en contacte amb els sistemes amb clau P10, expressant la seva coacció d'incorporació a tots els efectes a l'espai públic, no plantejant-se urbanísticament cap delimitació física entre uns espais i els altres i per tant propiciant-ne la mateixa accessibilitat pública i tractament urbà, distingint-se per tant sols, si s'escau, pel seu ús en el sota rasant, d'acord amb les determinacions del POUM

Art. 11 Deure de cessió de sòl amb aprofitament

Cessió obligatòria del sòl destinat a sistemes.

Cessió obligatòria i lliure càrregues del:

- 15% de l'aprofitament d'altres usos compatibles (no residencials) de 1.977,60 m²st
- 10% de la resta de l'aprofitament del sector.

Art. 12 Sistema d'actuació

Es delimiten dos polígons d'actuació a executar pel sistema de reparcel·lació en modalitat de compensació bàsica. El Polígon d'Actuació 1 té una extensió de 16.422,10 m² i conté en el seu interior les Unitats de Projecte UP1.1, UP1.2 i UP1.3, i el Polígon 2 té una extensió de 3.676,59 m² i conté en el seu interior les Unitats de Projecte 2, 3, 4.1, 4.2 i 4.3.

Art. 13 Tipus d'ordenació

Aquest Pla de Millora Urbana preveu un sol tipus d'ordenació, amb la Clau A6.0 "Ordenació específica" que correspon al de composició de volums o edificació volumètrica específica. La proposta proposa distingir dins d'aquesta clau 4 subzones: A6.00, A6.01, A6.02 i A6.03. La única diferència d'aquestes subzones correspon al règim d'habitatge permès. Les zones A6.00 corresponen a aquelles zones A6.0 en que el règim d'habitatge és lliure. Les zones A6.01 corresponen a aquelles zones A6.0 en que el règim d'habitatge és protegit de règim concertat. Les zones A6.02 corresponen a aquelles zones -A6.0 en que el règim d'habitatge és protegit de règim general, destinades a cessió municipal. Les zones A6.03 corresponen a aquelles zones en que el règim d'habitatge és protegit en règim concertat i general.

Tal i com es pot palesar en l'ordenació, la voluntat del present Pla de Millora és de repartir els diferents règims d'habitatge en tota l'extensió del sector, alternant zones d'habitatge lliure i col·lectiu, amb un ànim de disgregar per comptes de concentrar, en favor de la homogeneïtat social. És també amb aquesta directriu que s'entén que entre aquestes claus no calen més diferenciacions, en el sentit que cap aspecte de normatiu de l'ordenació, les qualitats i les prestacions de l'habitatge no ha de ser assignat pel seu règim lliure o protegit.

Art. 14 Edificabilitat màxima de l'àmbit

El quadre general de característiques estableix el sostre construïble màxim en 25.122,37 m² i el sostre màxim residencial en 17.645,61 m² i el sostre màxim comercial en 4.792,17 m². Les superfícies computables a efectes de superfície màxima edificable s'estableixen -amb l'especificació de cada edifici- en la documentació gràfica, en el Plànol de cotes reguladores. En l'article 21 de les presents normes urbanístiques, s'especifiquen els màxims de sostre residencial i comercial per a cadascuna de les unitats i subunitats de projecte previstes en el Pla de Millora.

Art. 15 Posició de l'edificació en la parcel·la

El volum edificable ha de quedar inclòs segons el potencial permès a l'interior dels perímetres que defineixen la planta de cada unitat de projecte concretades en la documentació gràfica, en el plànol Plànol de cotes reguladores. Els referits perímetres no són de caràcter vinculant per a cada planta de l'edificació.

Art. 16 Planta baixa

La planta baixa de cada edifici es disposarà d'acord amb el què s'estableix en la documentació gràfica en el Plànol de cotes reguladores i en coherència a l'establert al POUM de Terrassa. Les cotes de referència de les plantes baixes en relació a la rasant dels carrers perimètriques es defineixen amb precisió en la documentació gràfica en el referit Plànol de cotes reguladores.

Art. 17 Planta soterrani

Es considera planta soterrani a tota planta soterrada o semi-soterrada situada per sota de la planta baixa. Les plantes soterrani podran ocupar la totalitat del sòl privat i la seva superfície edificada no computa a efectes de l'edificabilitat màxima, excepte si aquestes es destinen a usos diferents als d'aparcament, elements tècnics, espais d'emmagatzematge o usos similars no oberts al públic, lligats a les activitats de les plantes superiors. Els límits grafiats en la documentació gràfica són merament indicatius i no pressuposen alineacions o superfícies fixades.

Art. 18 Determinació de les alçades de les edificacions. Cotes de referència

El sistema de referència a partir del qual s'estableix l'alçada màxima de cada un dels edificis queda descrita en la documentació gràfica en el Plànol de cotes reguladores. Es defineix la cota absoluta de cada un dels edificis amb total precisió.

Per sobre de l'alçada reguladora màxima només s'admetran els elements que especifica l'art. 270 de les NNUU del POUM de Terrassa i allotjar les instal·lacions de l'edifici en les posicions i amb les condicions que s'especifica en cada unitat de projecte.

Art. 19 Alçada mínim de la planta baixa

L'alçada mínima en la planta baixa de tots els edificis serà de 3,60 m. L'alçada lliura mínima de la planta baixa de tots els edificis queda definida en la documentació gràfica en el Plànol de cotes reguladores.

Art. 20 Usos

Els usos admesos són els que defineix la modificació de l'art. 136 del POUM de Terrassa. Queden definits a continuació:

Habitatge

- Habitatge plurifamiliar: Dominant
- Residencial: Compatible
- Hotel·ler: Condicionat

Comercial

- Comerç petit (superfície de venda 0-800): Compatible
- Comerç mitjà (superfície de venda 800-1300): Compatible
- Comerç gran: Incompatible
- Oficines: Compatible

Educatiu: Compatible

Recreatiu

- Recreatiu cultural i social: Compatible
- Recreatiu de restauració: Condicionat
- Recreatiu del joc: Incompatible
- Recreatiu musical: Condicionat
- Recreatiu esportiu: Compatible
- Recreatiu religiós: Condicionat
- Recreatiu aparcament: Condicionat

Religiós: Condicionat

Aparcament: condicionat

Extractiu: Incompatible

Agrícola: Incompatible
Ramader: Incompatible
Forestal: Incompatible
Estacions de Servei: Incompatible

Art. 21 Unitats de projecte i d'edificació

El Pla de Millora Urbana estableix 4 unitats de projecte, les quals estan definides en la documentació gràfica. Aquestes unitats de projecte són les UP1, UP2, UP3 i UP 4.

Les unitats UP1 i UP4 estan al seu torn dividides en subunitats de projecte, tal i com s'especifica a la documentació gràfica. Aquestes són les subunitats UP1.1, UP1.2, UP1.3 i UP1.4 i UP4.1, UP4.2, UP4.3

Les unitats o subunitats de projecte són en sí mateixes unitats d'edificació, amb la salvetat de la subunitat U1.1 que al seu torn està dividida en 4 unitats d'edificació (UE1.1A, UE1.1B, UE1.1C)

Les unitats de projecte han de compartir una coherència arquitectònica i formal, a la vegada que han de poder desenvolupar-se per fases o etapes d'edificació, a la vegada que han de poder garantir una certa llibertat projectual als diferents promotors de les diferents subunitats o en el cas de la UP1.1 unitats d'edificació de la mateixa.

Amb l'afany de vetllar per aquest objectiu i de fer-lo compatible amb els drets dels qui desenvolupin les edificacions previstes en aquest PMU, serà preceptiu en el marc de les llicències d'edificació presentar un avantprojecte con- junt de la unitat de projecte en la que l'edificació projectada es localitzi.

Aquests avantprojectes hauran de concretar com es defineix l'edificació i com s'ordena dins els paràmetres formals i normatius previstos per a la unitat de projecte en qüestió. A la vegada que haurà de detallar com el desenvolupa- ment d'aspectes com:

- predimensionat de l'estructura i la fonamentació projectades a efectes de fer viable el conjunt de la UP.
- accessos de vianants, bicicletes, motocicletes i automòbils al conjunt i nuclis de comunicacions verticals entres les diferents plantes i/o entitats del mateix. Així com un predimensionat de les vies d'evacuació de l conjunt, a efectes de compliment de les normatives contraincendis.
- tractament dels espais privats de servitud pública adjacents.
- dotació de places d'aparcament per a bicicletes, motocicletes i automòbils per a del conjunt de la UP
- accessos i mobilitat entre plantes de les dotacions d'aparcament situades al subsòl dins el conjunt de la UP
- espais de reserva per a companyies de subministre i recollida de les diferents xarxes de serveis en façanes o espais interiors de l'edificació.
- situació dels espais comuns destinats a efectes com ara, emmagatzematge, residus, serveis comunitaris, o altres del conjunt de la UP
- situació de dotacions d'instal·lacions de les unitats d'edificació dins el conjunt de la UP
- les reserves d'espais, servituds, passos ventilacions i comunicacions entre unitats d'edificació derivats de la situació dels elements que conformen les xarxes d'instal·lacions, les reserves d'espais comuns o relatius a les xarxes de subministres

Les unitats de projecte determinaran en el projecte de reparcel·lació el parcel·lari del sector. De resultes d'això i a fi i efecte de determinar la parcel·la mínima en aquestes unitats es determina que:

En la UP1 la parcel·la mínima es correspondrà a la superfície i la geometria de la mateixa unitat de projecte UP1 complementada amb els espais lliures amb qualificació de Sòl privats de servituds pública (P11) adjacents. La necessitat d'agrupar en una sola parcel·la les subunitats que la integren rau en el fet de propiciar l'execució conjunta de l'edificació per la necessitat de completar el procés edificatori en un àmbit tan singular de la ciutat i s'observa com a viable vista l'estructura de la propietat del PAU1.

En les UP2 i UP3 la parcel·la mínima es correspondrà a la superfície de les mateixes unitats de projecte.

En la UP4 la parcel·la mínima es correspondrà a la superfície i geometria de les subunitats UP4.1, UP4.2 i UP4.3

Aquesta disposició de parcel·les mínimes en funció de les unitats de projecte es decriu gràficament al plànol 70 del present Pla de Millora.

Les servituds entre els límits de les unitats d'edificació que siguin límits entre parcel·les, caldrà determinar-les en els projectes de reparcel·lació.

A fi i efecte de donar viabilitat a l'execució de les edificacions, caldrà que les llicències d'obra es sol·licitin per a les edificacions de, com a mínim, una sola parcel·la. Sens perjudici de que les mateixes prevegin fases o etapes de construcció que no excedeixin 5 anys per al conjunt de les edificacions objecte de la llicència (podent-se valdre també de les pròrrogues o altres mecanismes que prevegi en el moment oportú el marc normatiu vigent local i nacional).

Serà suficient però, en el cas de la UP1 donada la seva complexitat d'usos i volumètrica, que aquestes llicències (a banda d'anar acompanyades d'un avantprojecte de conjunt) contemplin l'execució conjunta de la fonamentació, l'estructura i l'envolvent (cobertes, façanes i soleres). De manera que l'interior de l'edificació es pugui completar a través de la sol·licitud posterior de les llicències preceptives per adequar-lo. En cas que es desenvolupi una subunitat de projecte (o unitat d'edificació en el cas de la UP1) de la qual prèviament s'hagi concedit una llicència d'obres d'edificació, caldrà cenyir-se a les determinacions de l'avantprojecte conjunt presentat. O bé es podrà presentar un nou avantprojecte conjunt de la UP (reflectint la fracció ja aprovada en llicència) i desenvolupant com aquest es modifica per a donar resposta a els aspectes anteriorment exposats, per a poder desenvolupar la unitat d'edificació objecte del nou desenvolupament.

D'acord amb aquest plantejament, el detall de les Unitats, subunitats i unitats d'edificació proposades pel present PMU és el següent:

Unitat de Projecte UP1

<u>Subunitat de Projecte UP1.1 (Unitats d'edificació UE1.1A, UE1.1B, UE1.1C)</u>		<u>CLAU</u>
Superfície:	3.622,24 m ²	A6.00+P11
Edificabilitat total:	8.329,53 m ²	
E Edificabilitat màxima comercial mitjà : (UE1.1A):	2.439,93 m ²	UE1.1B i UE1.1C tinguin el mateix ús.
Edificabilitat màxima terciari (UE1.1B):	2.684,60 m ² /5.889,60 m ² en cas que UE1.1B i	
Edificabilitat màxima d'habitatge lliure (UE1.1C):	3.205,00 m ²	
Nombre màxim d'habitatges lliures:	36 habitatges	

<u>Subunitat de Projecte UP1.2 (UE1.2D UE1.2E)</u>		<u>CLAU</u>
Superfície:	1945,40 m ²	A6.00+A6.01+P11
Edificabilitat total:	7.291,04 m ²	
Edificabilitat total (UE1.2D):	5.884,07 m ²	
Edificabilitat màxima comercial mitjà:	1.011,67 m ²	
Edificabilitat màxima d'habitatge lliure:	4.872,40 m ²	
Nombre màxim d'habitatges lliures:	56 habitatges	
Edificabilitat total (UE1.2E):	1.406,97 m ²	
Edificabilitat màxima comercial petit:	253,13 m ²	
Edificabilitat màxima d'habitatge concertat:	1.153,84 m ²	
Nombre màxim d'habitatges concertats:	18 habitatges	

<u>Subunitat de Projecte UP1.3 (UE1.3F)</u>		<u>CLAU</u>
Superfície:	431,61 m ²	A6.02
Edificabilitat total:	2.573,39 m ²	
Edificabilitat màxima d'habitatge protegit:	2.306,76 m ²	
Edificabilitat màxima comercial petit:	266,63 m ²	
Nombre màxim d'habitatges protegits:	24 habitatges	

<u>Unitat de Projecte UP2</u>		<u>CLAU</u>
Superfície	109,90 m ²	A6.02
Edificabilitat total:	993,40 m ²	
Edificabilitat màxima d'habitatge protegit:	883,50 m ²	
Edificabilitat màxima comercial petit:	109,90 m ²	
Nombre màxim d'habitatgesn protegits:	7 habitatges	

Unitat de Projecte UP3		CLAU
Superfície:	151,92 m ²	A6.00
Edificabilitat total:	1.056,96 m ²	
Edificabilitat màxima d'habitatge lliure:	905,05 m ²	
Edificabilitat màxima comercial petit:	151,91 m ²	
Nombre màxim d'habitatges lliures:	14 habitatges	

Unitat de Projecte UP4

Subunitat de Projecte UP4.1		CLAU
Superfície:	370,13 m ²	A6.00+P11
Edificabilitat total:	1.882,60 m ²	
Edificabilitat màxima d'habitatge lliure:	1.692,60 m ²	
Edificabilitat màxima comercial petit:	190,00 m ²	
Nombre màxim d'habitatges lliures:	18 habitatges	

Subunitat de Projecte UP4.2		CLAU
Superfície:	208,27 m ²	A6.00
Edificabilitat total:	1.799,34 m ²	
Edificabilitat màxima d'habitatge lliure:	1.590,34 m ²	
Edificabilitat màxima comercial petit:	209,00 m ²	
Nombre màxim d'habitatges lliures:	14 habitatges	

Subunitat de Projecte de Projecte UP4.3		CLAU
Superfície:	159,86 m ²	A6.03
Edificabilitat total:	1.196,12 m ²	
Edificabilitat màxima d'habitatge concertat :	610,96 m ²	
Edificabilitat màxima d'habitatge protegit:	425,16 m ²	
Edificabilitat màxima comercial petit:	160,00 m ²	
Nombre màxim d'habitatges concertats:	5 habitatges	
Nombre màxim d'habitatges protegits:	9 habitatges	

Art. 22 Nombre de places d'aparcament

El nombre de places d'aparcament seguirà les indicacions de l'Estudi de Mobilitat Generada que incorpora aquest Pla de Millora Urbana junt amb les exigències dels articles del Capítol II, Secció quarta, de la regulació particular de l'ús d'aparcament de les Normes Urbanístiques del POUM de Terrassa. Tal i com s'ha esmentat anteriorment el desenvolupament d'unitats d'edificació integrades en Unitats de Projecte desenvolupables per fases haurà de justificar la viabilitat de les dotacions d'aparcaments de les unitats d'edificació posteriors.

Art. 23 Ordenació i paràmetres generals de l'edificació

El nombre màxim de plantes, la fondària edificable i les alçades reguladores màximes queden descrites en la documentació gràfica en el Plànol de cotes reguladores. L'edificabilitat màxima teòrica permesa per cada unitat edificable és la que resulta del càlcul dels paràmetres indicats i conformarà el model compacte. Els paràmetres normatius d'ordenació de l'edificació i les condicions d'ordenació de volums, de façana i coberta descrites en la documentació gràfica en el plànol Paràmetres Arquitectònics assegurarà uns estàndards de qualitat i alhora permetrà flexibilitat projectual i de composició.

La coberta serà obligatòriament del tipus coberta plana. En els àmbits en que sigui arquitectònicament viable o així ho indiqui la normativa serà enjardinada o es podrà ocupar amb piscines.

Les plantes cobertes no podran disposar de cossos sortints ocupables.

La coberta plana permetrà la col·locació d'instal·lacions vàries (aires condicionats, plaques solars, etc), que no serà visible des del carrer. Els espais d'instal·lacions en coberta quedaran endarrerits 2 metres respecte el pla de façana i tindran una alçada màxima de 2,00 metres.

Mantenint la superfície construïda màxima per parcel·la marcada al PMU es podrà fer un augment de volum en número de plantes i/o en desplom de les façanes nord compensat amb la creació de buits per substracció.

El sostre traslladat en les plantes superiors dins del gàlib establerts o pel desplomat de les façanes nord serà equivalent al sostre edificable dels buidats de façana.

Els buits de façana a doble alçada, o bé situats a la darrera planta habitable de l'edifici, no computaran a efectes de sostre edificable, sempre i quan ho siguin en tota la seva superfície en planta.

Cada unitat edificable contindrà obligatòriament un mínim de buidat en l'edificació, definit en cada unitat de projecte o d'edificació.

Els cossos sortints oberts o semitancats o no computaran a efectes de sostre edificable.

Els espais alliberats pel buits de façana i els cossos sortints exteriors contindran vegetació.

Tots els edificis projectats hauran de comptar amb una classificació energètica A, siguin d'ús residencial lliure o protegit, comercial o terciari. En cas que canviïn els estàndards futurs de mesura de l'eficiència energètica s'hauran de justificar que l'edificació compleix amb paràmetres equivalents pel que fa a eficiència energètica de l'envoltant i les fonts de producció, demanda energètica, consums i producció amb sistemes d'energia renovables.

Els projectes d'edificació hauran de comptar amb una coherència formal i tècnica amb la unitat de projecte a la que formen part. En cas de suposar-ne un desenvolupament parcial, caldrà justificar aquest encaix amb un avantprojecte que en plantegi una arquitectura conjunta i que justifiqui els extrems desenvolupats a l'art. 21.

Art. 24 Condicions d'ordenació de volums, de façana i coberta

Queden definits els paràmetres arquitectònics en la documentació gràfica en el plànol Paràmetres Arquitectònics.

Queden prohibits els sistemes de revestiments continus que no comptin amb una base d'aïllament exterior (tipus SATE), es prioritzaran els sistemes constructius de façanes ventilades amb peces poc susceptibles a l'envelliment.

Subunitat de Projecte UP1.1 (UE1.1A, UE1.1B, UE1.1C)

UE1.1A

Coberta:

- Del tipus coberta plana.
- La coberta plana sobre el sòcol comercial en planta baixa tindrà un 30% d'enjardinament mínim que es cobrirà preferentment amb edificació o làmines d'aigua..
- Espai d'instal·lacions en coberta no visible des del carrer. Espai instal·lacions en coberta quedarà endarrerida respecte el pla de façana i mitgera i tindran una alçada màxima de 2,00 metres.

Façanes:

- Façana est i oest alineació segons límit marcat en documentació gràfica en el plànol Plànol de cotes reguladores.

UE1.1B

Volum:

- Augment del volum de l'edificació amb un gàlib d'una planta extra (màxim PB+4), compensat per la creació de buits en façana per substracció. Els buidats hauran de ser de dues plantes consecutives si no ho són de la darrera planta habitable. Els espais exteriors generats per aquests buidats seran terrasses susceptibles de ser enjardinades o cobertes per làmines d'aigua. En cas que l'ús de la UE1.1B sigui el mateix que el de la UE1.1C ambdós volums podran abastar en les diferents plantes la superfície expressada al plànol de paràmetres arquitectònics corresponent. En cas que l'ús sigui diferenciat, caldrà mantenir un gàlib de 12,75 m entre ambdues UE, tal i com s'apunta al plànol de paràmetres arquitectònics corresponent.
- Es obligatori un augment de volum del 12% respecte el model compacte que quedarà compensat amb els buits en façana.
- Es permet un desplom de la façana d'acord amb els plànols de cotes reguladores de la Unitat de Projecte. Aquest desplom es veurà limitat pels gàlils determinats en el plànol de paràmetres arquitectònics corresponent. en cap cas podrà superar l'angle de 80º des de l'alineació de la façana en planta baixa ni sobrepassar l'àmbit dels sòls privats de servitud pública (P11) adjacents.

Façanes:

- Façana nord alineació de vial i façana est i oest alineació segons límit marcat en documentació gràfica en el plànol Plànol de cotes reguladores.

Balcons:

- No estan permesos balcons.

Coberta:

- Del tipus coberta plana.
- Espai d'instal·lacions en coberta no visible des del carrer. Espai instal·lacions en coberta quedarà endarrerida 2 metres respecte el pla de façana i mitgera i tindran una alçada màxima de 2,00 metres.

UE1.1C

Volum:

- Augment del volum de l'edificació amb un gàlib de dues plantes extres (màxim PB+8), compensat per la creació de buits en façana per substracció.
- Es obligatori un augment de volum del 12% respecte el model compacte que quedarà compensat amb els buits en façana.

Façanes:

- Façana est i oest alineació segons límit marcat en documentació gràfica en el plànol Plànol de cotes reguladores.
- Mitgera amb servitud de vistes cap a parcel·les adjacents en les plantes superior a l'alçada de l'edificació veïna inclòs gàlib. Tancament de finestres amb reixes de les plantes en contacte amb la coberta de l'edificació adjacent.
- Mitgera amb el mateix tractament material de la façana.

Balcons:

- Façana nord:
 - Balcons correguts de màxim 1,80 metres d'amplada.

Coberta:

- Del tipus coberta plana.
- Espai d'instal·lacions en coberta no visible des del carrer. Espai instal·lacions en coberta quedarà endarrerida 2 metres respecte el pla de façana i mitgera i tindran una alçada màxima de 2,00 metres.

Subunitat de Projecte UP1.2 (UE1.2D UE1.2E)

UE1.2D

Volum:

- Augment del volum de l'edificació amb un gàlib d'una planta extra (màxim PB+15), compensat per la creació de buits en façana per substracció.
- Es obligatori un augment de volum del 3% respecte el model compacte que quedarà compensat amb els buits en façana.

Façanes:

- Façana est i oest alineació segons límit marcat en documentació gràfica en el plànol Plànol de cotes reguladores.
- Mitgera amb servitud de vistes cap a parcel·les adjacents en les plantes superior a l'alçada de l'edificació veïna inclòs gàlib. Tancament de finestres amb reixes de les plantes en contacte amb la coberta de l'edificació adjacent.
- Mitgera amb el mateix tractament material de la façana.

Balcons:

- Façana est:

- Balcons correguts sense limitació d'amplada.
- Balcons en trobada en mitgera en angle de 45° respecte a l'edificació veïna UE 1.1C.
- Mínim obligatori 50% de balcons.
- Façana oest:
 - Balcons correguts sense limitació d'amplada.
 - Balcons en trobada en mitgera en angle de 45° respecte a l'edificació veïna.
 - Mínim obligatori 50% de balcons.

Coberta:

- Del tipus coberta plana.
- Espai d'instal·lacions en coberta no visible des del carrer. Espai instal·lacions en coberta quedarà endarrerida 2 metres respecte el pla de façana i mitgera i tindran una alçada màxima de 2,00 metres.
- La coberta plana sobre el sòcol comercial en planta baixa tindrà un 30% d'enjardinament mínim i podrà allotjar piscines.
- Espai d'instal·lacions en coberta no visible des del carrer. Espai instal·lacions en coberta quedarà endarrerida respecte el pla de façana i mitgera i tindran una alçada màxima de 2,00 metres.

UE1.2E

Volum:

- Augment del volum de l'edificació amb un gàlib de tres plantes extres (màxim PB+8), compensat per la creació de buits en façana per substracció. L'augment de volum queda afectat pel gàlib de 60° des de la rasant de la façana oposada del carrer, descrit a la documentació gràfica.
- Es obligatori un augment de volum del 20% respecte el model compacte que quedarà compensat amb els buits en façana.

Façanes:

- Façana sud alineació de vial i façana est i oest alineació segons límit marcat en documentació gràfica en el plànol Plànol de cotes reguladores.
- Mitgera amb servitud de vistes cap a parcel·les adjacents en les plantes superior a l'alçada de l'edificació veïna inclòs gàlib. Tancament de finestres amb reixes de les plantes en contacte amb la coberta de l'edificació adjacent.
- Mitgera amb el mateix tractament material de la façana.

Balcons:

- Façana nord:
 - No estan permesos balcons.
- Façana sud:
 - Balcons correguts de màxim 0,40 metres d'amplada.

Edificabilitat:

- És obligatori la construcció de l'edificabilitat màxima dels habitatges de preu concertat de la unitat.

Unitat de Projecte UP1.3 (UE1.3F)

Volum:

- Augment del volum de l'edificació amb un gàlib de d'una planta extra (màxim PB+8), compensat per la creació de buits en façana per substracció. L'augment de volum queda afectat pel gàlib de 60° des de la rasant de la façana oposada del carrer, descrit a la documentació gràfica.
- Es obligatori un augment de volum del 7,5% respecte el model compacte que quedarà compensat amb els buits en façana.

Façanes:

- Façana sud alineació de vial i façana est i oest alineació segons límit marcat en documentació gràfica en el plànol Plànol de cotes reguladores.

- Mitgera amb servitud de vistes cap a parcel·les adjacents en les plantes superior a l'alçada de l'edificació veïna inclòs gàlib. Tancament de finestres amb reixes de les plantes en contacte amb la coberta de l'edificació adjacent.
- Mitgera amb el mateix tractament material de la façana.

Balcons:

- Façana nord:
 - No estan permesos balcons.
- Façana sud:
 - Balcons correguts de màxim 0,40 metres d'amplada.

Edificabilitat:

- És obligatori la construcció de l'edificabilitat màxima dels habitatges de protecció oficial de la unitat.

Unitat de Projecte UP2

Volum:

- Augment del volum de l'edificació amb un gàlib de d'una planta extra (màxim PB+9) i/o vol de 0,80 cm màxim sobre el carrer de les plantes pis compensat per la creació de buits en façana per substracció.
- Es obligatori un augment de volum del 7,5% respecte el model compacte que quedarà compensat amb els buits en façana.
- A partir de la planta setena, caldrà retirar la mitgera un mínim de 3m. d'acord amb el gàlib indicat al plànol de paràmetres arquitectònics corresponent.

Façanes:

- Façana alineació de vial en planta baixa.
- Mitgera amb el mateix tractament material de la façana.

Balcons:

- Façana nord:
 - Balcons correguts de màxim 1,20 metres d'amplada.
 - Mínim obligatori 50% de balcons.
- Façana est:
 - No estan permesos balcons.
- Façana oest:
 - Balcons correguts de màxim 3,00 metres d'amplada.
 - Balcons en trobada en mitgera en angle de 45° respecte a l'edificació veïna.
 - Mínim obligatori 50% de balcons.

Coberta:

- Del tipus coberta plana.
- Espai d'instal·lacions en coberta no visible des del carrer. Espai instal·lacions en coberta quedarà endarrerida 2 metres respecte el pla de façana i tindran una alçada màxima de 2,00 metres.

Edificabilitat:

- És obligatori la construcció de l'edificabilitat màxima dels habitatges de protecció oficial de la unitat.
- Es permet ús comercial en planta baixa i planta primera.
- La superfície no ocupada en planta baixa comercial reculada respecte l'alineació de vial no computaran a efectes de sostre edificable.

Unitat de Projecte UP3

Volum:

- Augment del volum de l'edificació amb un gàlib de tres plantes extres (màxim PB+9) i/o desplom de la façana nord de 80° respecte l'horitzontal de carrer, compensat per la creació de buits en façana per substracció.
- Es obligatori un augment de volum del 15% respecte el model compacte que quedarà compensat amb els buits en façana.
- A partir de la planta setena, caldrà retirar la mitgera un mínim de 3m. d'acord amb el gàlib indicat al plànol de paràmetres arquitectònics corresponent.

Façanes:

- Façana alineació de vial en planta baixa
- Mitgera amb el mateix tractament material de la façana.

Balcons:

- Façana nord:
 - Balcons correguts de màxim 1,20 metres d'amplada.
 - Mínim obligatori 50% de balcons.
- Façana est:
 - No estan permesos balcons.
- Façana oest:
 - Balcons correguts de màxim 3,00 metres d'amplada.
 - Balcons en trobada en mitgera en angle de 45° respecte a l'edificació veïna.
 - Mínim obligatori 50% de balcons.

Coberta:

- Del tipus coberta plana.
- Espai d'instal·lacions en coberta no visible des del carrer. Espai instal·lacions en coberta quedarà endarrerida 2 metres respecte el pla de façana i mitgera i tindran una alçada màxima de 2,00 metres.

Edificabilitat:

- Es permet ús comercial en planta baixa i planta primera.
- La superfície no ocupada en planta baixa comercial reculada respecte l'alineació de vial no computaran a efectes de sostre edificable.

Unitat de Projecte UP4.1

Volum:

- Augment del volum de l'edificació amb un gàlib de dues plantes extres (màxim PB+11) i/o desplom de la façana nord de 80° respecte l'horitzontal de carrer, compensat per la creació de buits en façana per substracció.
- Es obligatori un augment de volum del 10% respecte el model compacte que quedarà compensat amb els buits en façana.

Façanes:

- Façana alineació de vial en planta baixa.
- Mitgera amb el mateix tractament material de la façana.

Balcons:

- Façana nord:
 - Balcons correguts de màxim 2,50 metres d'amplada.
 - Mínim obligatori 50% de balcons.
- Façana est:
 - No estan permesos balcons.
- Façana oest:

- Balcons correguts de màxim 3,00 metres d'amplada.

- Mínim obligatori 50% de balcons

Coberta:

- Del tipus coberta plana.
- Espai d'instal·lacions en coberta no visible des del carrer. Espai instal·lacions en coberta quedarà endarrerida 2 metres respecte el pla de façana i mitgera i tindran una alçada màxima de 2,00 metres.

Edificabilitat:

- Es permet ús comercial en planta baixa i planta primera.
- La superfície no ocupada en planta baixa comercial reculada respecte l'alineació de vial no computaran a efectes de sostre edificable.

Unitat de Projecte UP4.2

Volum:

- Augment del volum de l'edificació amb un gàlib d'una planta extra (màxim PB+9) compensat per la creació de buits en façana per substracció.
- Es obligatori un augment de volum del 7,5% respecte el model compacte que quedarà compensat amb els buits en façana.

Façanes:

- Façana alineació de vial.
- Mitgera amb el mateix tractament material de la façana.

Balcons:

- Façana est:
 - No estan permesos balcons.
- Façana oest:
 - Balcons correguts de màxim 3,00 metres d'amplada.
 - Mínim obligatori 50% de balcons.

Coberta:

- Del tipus coberta plana.
- Espai d'instal·lacions en coberta no visible des del carrer. Espai instal·lacions en coberta quedarà endarrerida 2 metres respecte el pla de façana i mitgera i tindran una alçada màxima de 2,00 metres.

Edificabilitat:

- Es permet ús comercial en planta baixa i planta primera.
- La superfície no ocupada en planta baixa comercial reculada respecte l'alineació de vial no computaran a efectes de sostre edificable.

Unitat de Projecte UP4.3

Volum:

- Augment del volum de l'edificació amb un gàlib de dues plantes extres (màxim PB+9) compensat per la creació de buits en façana per substracció.
- Es obligatori un augment de volum del 12,5% respecte el model compacte que quedarà compensat amb els buits en façana.
- A partir de la planta setena, caldrà retirar la mitgera un mínim de 3m. d'acord amb el gàlib indicat al plànol de paràmetres arquitectònics corresponent.

Façanes:

- Façana alineació de vial.
- Mitgera amb el mateix tractament material de la façana.

Balcons:

- Façana est:
 - No estan permesos balcons.
- Façana oest:
 - Balcons correguts de màxim 3,00 metres d'amplada.
 - Balcons en trobada en mitgera en angle de 45° respecte a l'edificació veïna existent sud.
 - Mínim obligatori 50% de balcons.

Coberta:

- Del tipus coberta plana.
- Espai d'instal·lacions en coberta no visible des del carrer. Espai instal·lacions en coberta quedarà endarrerida 2 metres respecte el pla de façana i mitgera i tindran una alçada màxima de 2,00 metres.

Edificabilitat:

- És obligatori la construcció de l'edificabilitat màxima dels habitatges de protecció oficial i de preu concertat de la unitat.
- Es permet ús comercial en planta baixa i planta primera.
- La superfície no ocupada en planta baixa comercial reculada respecte l'alineació de vial no computaran a efectes de sostre edificable.

Art. 25 Materials d'acabat

Les façanes i mitgeres tindran el mateix acabat i tractament per donar uniformitat i unitat a tota l'edificació. No es tracta plans sinó volums complets i les mitgeres formen part de la pell exterior homogènia.

Els materials utilitzats en el pla de façana serà d'alta durabilitat, permetent-se la varietat cromàtica i amb solucions High Tech. S'evitaran arrebossats i monocapes i es primaran façanes ventilables i fulles exteriors perdurables.

Els materials utilitzats en cossos volats i baranes seran lleuger amb una opacitat inferior al 30%.

Es requereix materials, solucions constructives i integració de les instal·lacions per obtenció d'edificacions sostenibles amb Certificat Energètic A+.

Art. 26 Disposició de l'habitatge protegit

Amb l'afany anteriorment esmentat de distribuir l'habitatge protegit en els seus diferents règims en el conjunt projectat i de no situar "zones" residencials lliures i zones protegides, el present PMU proposa quines seran les posicions de l'habitatge protegit.

Aquesta ordenació ha de preveure també, facilitar la gestió urbanística i fer possible que l'Ajuntament rebi les cessions corresponents al 10% en sostre d'habitatge protegit, amb la finalitat de disposar de sòl per a incorporar al seu patrimoni municipal del sòl i així poder desenvolupar les seves polítiques municipals d'habitatge.

El sostre màxim previst en les unitats i subunitats de projecte projectades permet complir abastament amb les reserves previstes a la MPPOUM per al sector.

La seva localització, a banda de la dispersió prioritza l'accés immediat als serveis urbanístics (contacte amb el viari) de tal manera que el seu desenvolupament tingui el mínim de condicionants possibles relacionats amb la gestió urbanística i els treballs d'urbanització i per tant es faciliti la seva disposició a mans de l'Ajuntament per a posar aquest sòl sense entrebancs a assolir la seva finalitat social.

En aquest sentit, es situaran dotacions d'habitatge protegit en la seva integritat a:

- UE1.3 F en la modalitat de règim general
- UE1.2 E en la modalitat de règim concertat
- UE2 en la modalitat de règim general
- UE4.3 en modalitat de règim general i de règim concertat

Art. 27 Enderroc de la rotonda de la Rambleta

La rotonda prevista en la confluència de la Rambleta del Pare Alegre amb el carrer de las Navas de Tolosa constitueix la millor solució per l'ordenació de l'actual trànsit de vehicles i persones atès el planejament vigent

i les infraestructures existents en l'entorn immediat. No obstant l'anterior, considerant que aquesta zona estarà sotmesa a canvis que afectaran de forma substancial a la mobilitat del transport públic i privat, aquest mateix PMU preveu el futur enderroc d'aquesta rotonda a l'objecte de facilitar la implantació del nou model d'ordenació del trànsit que s'esdevingui.

A tal efecte els propietaris del PAU 1 hauran de garantir el cost de l'esmentat enderroc com a càrrega d'urbanització mitjançant el seu pagament a favor de l'Ajuntament.

Es preveu l'enderroc de la rotonda en cas que concorri alguna de les circumstàncies següents:

- Desenvolupament de l'Àrea Residencial Estratègica Pota Sud
- Construcció de la Pota Sud en connexió amb la C-16, C-58 i la ronca orbital de Terrassa
- Implantació d'una estació de FFCC a la Rambleta del Pare Alegre
- La nova urbanització de la Rambleta del Pare Alegre per convertir-la en un eix exclusiu de transport públic

En qualsevol cas, transcorreguts 10 anys des de la seva construcció sense haver-se concretat aquest enderroc, l'Ajuntament podrà destinar l'import referenciat a realitzar actuacions de millora de la urbanització d'aquest sector.

En referència al cost d'aquest enderroc s'ha fet una estimació preliminar a efectes d'incloure'l a la justificació de l'equilibri de beneficis i càrregues entre els 2 Polígons d'actuació. Aquesta justificació s'inclou com a Annex 5 de present document. S'ha estimat un 80% del cost determinat a partir d'un estat d'amidaments al que s'ha aplicat els preus ITEC del banc del BEDEC 2018, amb totes les cautel·les necessàries que suposa amidar l'enderroc de que com que en no haver-se redactat el projecte d'urbanització no es pot definir amb total precisió. Serà en el marc de la redacció del projecte d'urbanització que es determinarà aquesta càrrega amb precisió a fi i efecte d'incloure's en la reparcel·lació del Polígon 1.

Art. 28 Altres aspectes

Per tots els aspectes no regulats en aquest document seran d'aplicació les disposicions que estableixen les NNUU del POUM de Terrassa.

Art. 29 Organismes consultius

Els projectes arquitectònics que es desenvolupin d'acord amb els paràmetres fixats per les 4 unitats de projecte determinades pel Pla de Millora, hauran de ser sotmeses a la consideració de l'Organisme Consultiu de Qualitat Arquitectònica i Urbanística de la Ciutat a partir del moment de la seva constitució i entrada en funcionament.

Art. 30 Compromisos dels promotors

Els compromisos dels promotors són aquells que es deriven del seu rol com a agents que intervenen en el procés de transformació, urbanització, consolidació i edificació del sòl. Els seus drets i deures són aquells previstos en el marc legal i normatiu vigent a nivell estatal, nacional i local.

En el cas municipal aquests deures es recolliran en el Pla General d'Ordenació Urbana Municipal vigent així com les ordenances i altres normatives municipals.

En el cas dels promotors del present Pla de Millora Urbana cal afegir entre els deures i compromisos dels promotors, el compromís de fer efectiu l'enderroc de la rotonda de la Rambleta d'acord amb les determinacions del l'art. 27 de la normativa del present Pla de Millora -Urbana en cas de ser requerit per l'Ajuntament.

Art. 31 Quadres resum

QUADRE RESUM DE QUALIFICACIONS PER POLÍGON

POLÍGON 1	CLAU	SUPERFÍCIE SÒL	UP CORRESPONENTS	UE INCLOSES
	A6.00	2.842,14	UP1.1	UE1.1A-UE1.1B-UE1.1C
	A6.00	1.011,67	UP1.2	UE1.2D
	TOTAL A6.00	3.853,81		
	A6.01	253,13	UP1.2	UE1.2E
	A6.02	334,12	UP1.3	UE1.3F

POLÍGON 1	CLAU	SUPERFÍCIE SÒL	UP CORRESPONENTS	UE INCLOSES
	P11	780,10	UP1.1	
	P11	131,54	UP1.2	
	P11	549,06	UP1.2	
	P11	97,49	UP1.3	
	TOTAL P11	1.558,19		
	TOTAL ZONES	5.999,25		
	P10	1.639,37		
	P10	713,81		
	P10	794,87		
	P10	2.458,04		
	TOTAL P10	5.606,09		
	V2	4.816,76		
	TOTAL SISTEMES	10.422,85		
	TOTAL PAU1	16.422,10		

POLÍGON 2	CLAU	SUPERFÍCIE SÒL	UP CORRESPONENTS	UE INCLOSES
	A6.00	151,92	UP3	
	A6.00	190,21	UP4.1	
	A6.00	208,27	UP4.2	
	TOTAL A6.00	550,4		
	A6.02	109,90	UP2	
	A6.03	159,86	UP4.3	
	P11	179,92	UP4.1	
	TOTAL ZONES	1.000,08		
	P10	163,42		
	P10	117,06		
	P10	497,81		
	P10	205,40		
	P10	311,97		
	P10	1085,8		
	TOTAL P10	2381,46		
	V2	295,05		
	TOTAL SISTEMES	2.676,51		
	TOTAL PAU2	3.676,59		
TOTAL ÀMBIT		20.098,69		

RESUM DE QUALIFICACIONS PM-RPA03

CLAU	SUPERFÍCIE SÒL
A6.00	4.404,21
A6.01	253,13
A6.02	444,02
A6.03	159,86
P11	1.738,11
TOTAL ZONES	6.999,33
P10	7.987,55
V2	5.111,81
TOTAL SISTEMES	13.099,36
TOTAL ÀMBIT	20.098,69

SOSTRES MÀXIMS RESUM PER POLÍGONS

POLÍGON 1	SOSTRE MÀXIMS	SOSTRE MÀXIMS	SOSTRE MÀXIMS	TOTAL MÀXIM
-----------	---------------	---------------	---------------	-------------

Ref.: PLPG-4/2019

	RESIDENCIAL	COMERCIAL	TERCIARI*	
UP1	11.538,00	3.971,36	2.684,60	18.193,96
UP1.1	3.205,00	2.439,93	2.684,60	8.329,53
UE1.1A		2.439,93		
UE1.1B			2.684,60	
UE1.1C	3.205,00			
UP1.2	6.026,24	1.264,80	0,00	7.291,04
UE1.2D	4.872,40	1.011,67		
UE1.2E	1.153,84	253,13		
UP1.3	2.306,76	266,63		
TOTAL PAU1	11.538,00	3.971,36	2.684,60	18.193,96
UP2	883,50	109,90		993,40
UP3	905,05	151,91		1.056,96
UP4	4.319,06	559,00		4.878,06
UP4.1	1.692,60	190,00		1.882,60
UP4.2	1.590,34	209,00		1.799,34
UP4.3	1.036,12	160,00		1.196,12
TOTAL PAU2	6.107,61	820,81		6.928,42
TOTAL ÀMBIT	17.645,61	4.792,17		25.122,38

*el sostre terciari màxim de la UP1 podrà arribar a 5.889,60 m² en cas que la UE1.1B i la UE1.1C tinguin el mateix ús sense incrementar-se el sostre total màxim de la UP1.