

EDICTE

El Ple de l'Ajuntament de Terrassa en sessió celebrada el dia 30 de setembre de 2022, adoptà, entre d'altres, l'acord d'aprovar definitivament la Modificació puntual del Pla de Millora Urbana de Remodelació PM-RPA035, Rambleta del Pare Alegre, de Terrassa.

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, 3 d'octubre de 2022



Signat digitalment
per Jordi Vall
Droguet - DNI
45460268D
Data: 2022.10.03
10:35:21 +02'00'

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

Article 1.- Àmbit de la Modificació puntual del PMU de Remodelació RPA035 "Rambleta del Pare Alegre"

L'àmbit de la present projecte és el sector de sòl urbà no consolidat situat al barri del Segle XX i que compren les parcel·les limitades per la Rambleta del Pare Alegre, a ponent, el carrer del Tren de Baix, a llevant, el carrer Pintor Fortuny al nord i el carrer Doctor Torras i Bages al sud. Té una superfície de 20.098,69 m².

Article 2.- Iniciativa de la Modificació de planejament

De conformitat al que preveu l'article 101 en relació a l'article 78 de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, el promotor de la present modificació és la societat DISTRITO DE INVERSION OPTIMA, SL.

Article 3.- Marc legal

Text Refós de la Llei d'Urbanisme aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer i pel Decret 17/19, de 23 de desembre, de mesures urgents per a l'accés a l'habitatge.

Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana aprovat pel reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, i Reial Decret 1492/2011, de 24 d'octubre, pel que s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei de Sòl.

Reial Decret 1492/2011, de 24 d'octubre, pel que s'aprova el reglament de valoracions de la Llei del Sòl.

Pla Territorial de l'àmbit metropolità de Barcelona aprovat definitivament el 21 d'abril de 2010.

POUM de Terrassa aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de data 4 de juliol de 2003 i publicat al DOGC 4029 de data 12 de desembre de 2003.

Modificació Puntual del POUM de Terrassa en aquest àmbit de la Rambleta del Pare Alegre aprovada definitivament el 11 d'octubre del 2012 pel Conseller de Territori i Sostenibilitat i publicada al DOGC 6313 de data 12 de febrer del 2013.

Article 4.- Documentació de la Modificació del PMU

La Modificació puntual del PMU de Remodelació RPA035 "Rambleta del Pare Alegre" està integrada per la documentació següent:

- Memòria
- Normativa
- Documentació gràfica.- Plànols
- Annex.- Relació propietaris

Article 5.- Objecte de la present Modificació

L'objecte de la present modificació de planejament és, d'una banda, la esmena del concepte «residencial» per «residencial d'habitatge», en referència als usos generals, i «oficines» per «altres usos previstos a l'article 136 del POUM»; i d'altra banda, incorporar canvis normatius en les condicions d'edificació.

Article 6.- Modificació de l'article 14 relatiu a l'edificabilitat màxima de l'àmbit

Article 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 d'habitatge plurifamiliar 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 d'habitatge plurifamiliar i comercial per a cadascuna de les unitats i subunitats de projecte previstes en el Pla de Millora.

Article 7.- Modificació de l'article 16 relatiu a la Planta baixa

Article 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 considerant allò esmentat en l'art 23 d'aquestes NNUU.

Pel que fa a les plantes baixes, a banda de l'ús comercial predominant del pla, es podran allotjar també les dependències i espais necessaris per a l'accés, comunicació vertical, recepció i atenció als no usuaris, evacuació, abastament de serveis i infraestructures, o similars. La situació d'aquests elements, podrà situar-se lliurement en les plantes baixes sense cenyir-se a les projeccions verticals dels usos de les UP de les plantes superiors.

Article 8.- Modificació de l'article 17 relatiu a la Planta soterrani

Article 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, auxiliars, logístics, de servei (tals com bugaderies, cuines, vestidors) o usos similars no oberts al públic, lligats a les activitats de les plantes superiors situats lliurement en la superfície soterasant. Els límits grafats en la documentació gràfica són merament indicatius i no pressuposen alineacions o superfícies fixades.

Article 9.- Modificació de l'article 20 relatiu als usos

Article 20.- Usos

Els usos admesos són els que defineix l'article 136 de les Normes Urbanístiques del POUM de Terrassa per a la qualificació urbanística A6.3 Ordenació Rambleta del Pare Alegre, i que es transcriuen en el següent quadre:

	A6.3 Ordenació Rambleta del Pare Alegre
Habitatge	
Habitatge unifamiliar	Incompatible
Habitatge bifamiliar	Incompatible
Habitatge plurifamiliar	Dominant
Residencial	Compatible
Hoteler	Condicionat
Comercial	
Comerç petit	Compatible
Comerç mitjà	Compatible
Comerç gran	Incompatible
Oficines	Compatible
Industrial	
Indústria integrada	Incompatible
Indústria urbana	Incompatible
Indústria agrupada	Incompatible
Indústria aïllada	Incompatible
Magatzems	Incompatible
Sanitari Assistencial	Incompatible
Hospitalari	Incompatible
Educatiu	Compatible
Recreatiu	
Recreatiu cultural i social	Compatible
Recreatiu de restauració	Condicionat
Recreatiu musical	Condicionat
Recreatiu del joc	Incompatible
Recreatiu esportiu	Compatible
Religiós	Condicionat
Aparcament	Condicionat
Extractiu	Incompatible
Agrícola	Incompatible
Ramader	Incompatible
Forestal	Incompatible
Estacions de serveis	Incompatible

Article 10.- Modificació de l'article 21 relatiu a les Unitats de Projecte i edificació

Article 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 conjunt 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 desenvolupament 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 contraïncendis.
- 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 aquesta llicència (a banda d'anar acompanyada d'un avantprojecte de conjunt) contempli 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. Aquestes llicències es podran atorgar sense el requisit que el projecte objecte de la llicència del conjunt s'hagi culminat. Les ocupacions parcials hauran de contemplar la correcta urbanització dels espais privats de servitud pública (clau P11) que li corresponguin, així com allò necessari per a l'activitat (aparcament, accessos, etc.). Es farà també una primera ocupació parcial de la llicència inicial global de tot l'edifici per a comprovar els paràmetres urbanístics generals (tals com ARM, F.E., posició de les plantes baixes, alçades lliures, etc.)

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

Subunitat de Projecte UP1.1 (Unitats d'edificació UE1.1A, UE1.1B, UE1.1C)		CLAU
Superfície:	3.622,24 m2	-----A6.00+P11
Edificabilitat total:	8.329,53 m2	
E Edificabilitat màxima comercial mitjà : (UE1.1A):		
	2.439,93 m2	
Edificabilitat màxima terciari altres usos admesos a l'article 136 del POUM més enllà del comercial i d'habitatge plurifamiliar		
(UE1.1B):	2.684,60 m2 / 5.889,60 m2 en cas que UE1.1B i UE1.1C tinguin el mateix ús.	
Edificabilitat màxima d'habitatge lliure (UE1.1C):	3.205,00 m2	
Nombre màxim d'habitatges lliures:	36 habitatges	
Subunitat de Projecte UP1.2 (UE1.2D UE1.2E)		CLAU
Superfície:	1945,40m2	-----A6.00+A6.01+P11
Edificabilitat total:	7.291,04 m2	
Edificabilitat total (UE1.2D):	5.884,07 m2	
Edificabilitat màxima comercial mitjà:	1.011,67 m2	
Edificabilitat màxima d'habitatge lliure:	4.872,40 m2	
Nombre màxim d'habitatges lliures:	56 habitatges	
Edificabilitat total (UE1.2E):	1.406,97 m2	

Edificabilitat màxima comercial petit: 253,13 m2
Edificabilitat màxima d'habitatge concertat: 1.153,84 m2
Nombre màxim d'habitatges concertats: 18 habitatges

Subunitat de Projecte UP1.3 (UE1.3F) CLAU
Superfície: 431,61m2-----A6.02

Edificabilitat total: 2.573,39 m2

Edificabilitat màxima d'habitatge protegit: 2.306,76 m2
Edificabilitat màxima comercial petit: 266,63 m2
Nombre màxim d'habitatges protegits: 24 habitatges

Unitat de Projecte UP2 CLAU
Superfície: 109,90 m2-----A6.02
Edificabilitat total: 993,40 m2

Edificabilitat màxima d'habitatge protegit: 883,50 m2
Edificabilitat màxima comercial petit: 109,90 m2
Nombre màxim d'habitatges protegits: 7 habitatges

Unitat de Projecte UP3 CLAU
Superfície: 151,92 m2-----A6.00
Edificabilitat total: 1.056,96 m2

Edificabilitat màxima d'habitatge lliure: 905,05 m2
Edificabilitat màxima comercial petit: 151,91 m2
Nombre màxim d'habitatges lliures: 14 habitatges

Unitat de Projecte UP4

Subunitat de Projecte UP4.1 CLAU
Superfície: 370,13 m2-----A6.00+P11
Edificabilitat total: 1.882,60 m2

Edificabilitat màxima d'habitatge lliure: 1.692,60 m2
Edificabilitat màxima comercial petit: 190,00 m2
Nombre màxim d'habitatges lliures: 18 habitatges

Subunitat de Projecte UP4.2 CLAU
Superfície: 208,27 m2-----A6.00
Edificabilitat total: 1.799,34 m2

Edificabilitat màxima d'habitatge lliure: 1.590,34 m2
Edificabilitat màxima comercial petit: 209,00 m2
Nombre màxim d'habitatges lliures: 14 habitatges

Subunitat de Projecte de Projecte UP4.3 CLAU
Superfície: 159,86 m2-----A6.03
Edificabilitat total: 1.196,12 m2

Edificabilitat màxima d'habitatge concertat : 610,96 m2

Edificabilitat màxima d'habitatge protegit: 425,16 m2
Edificabilitat màxima comercial petit: 160,00 m2
Nombre màxim d'habitatges concertats: 5 habitatges
Nombre màxim d'habitatges protegits: 9 habitatges

Article 11.- Modificació de l'article 23 relatiu a la ordenació i paràmetres de l'edificació

Article 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 edifi-cable és la que resulta del còmput 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 descrits 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 ajardinada. Amb caràcter general s'hi podran allotjar usos vinculats a l'ús principal -amb caràcter preminentment comunitari- tals com terrasses, solàriums, piscines o similars.

Les plantes cobertes no podran disposar de cossos sortints ocupables.

La coberta plana permetrà la col·locació d'instal·lacions varies (aires condicionats, plaques solars, etc), que no seràn visibles des del carrer. Els espais d'instal·lacions en coberta quedaran endarrerits 2 metres respecte el pla de façana i mitgera i tindran una alçada màxima de 2 metres; aquests espais hauran de respectar el gàlib de 45º respecte el punt d'alçada màxima en pla de façana i cenyir-se a les superfícies indicades en els plànols d'ordenació de cada UP.

En qualsevol cas, les restriccions de visibilitat, reculada, gàlib i alçada no poden impedir o dificultar la funcionalitat de les antenes de radiocomunicació que s'hagin d'emplaçar o puguin emplaçar-se en la coberta dels edificis.

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 tenen la condició de cossos sortints semitancats i en aquest sentit 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. Com tampoc ho faran les escales d'ús exclusiu d'evacuació exteriors i ventilades.

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 d'habitatge lliure o protegit, comercial o d'altres usos admesos. 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 suposarne 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.

Article 12.- Modificació de l'article 31 sobre Quadres resum

Art. 31 Quadres resum

QUADRE RESUM DE QUALIFICACIONS PER POLIGON					RESUM DE QUALIFICACIONS PM-RPA035	
POLÍGON 1	CLAU	SUPERFÍCIE SÒL	UP CORRESPONENTS	UE INCLOSES	CLAU	SUPERFÍCIE SÒL
	A6.00	2.842,14	UP1.1	UE1.1A-UE1.1B-UE1.1C	A6.00	4.404,21
	A6.00	1.011,67	UP1.2	UE1.2D	A6.01	253,13
	TOTAL A6.00	3.853,81			A6.02	444,02
	A6.01	253,13	UP1.2	UE1.2E	A6.03	159,86
	A6.02	334,12	UP1.3	UE1.3F	P11	1.738,11
	P11	780,10	UP1.1		TOTAL ZONES	6.999,33
	P11	131,54	UP1.2		P10	7.987,55
	P11	549,06	UP1.2		V2	5.111,81
	P11	97,49	UP1.3		TOTAL SISTEMES	13.099,36
	TOTAL P11	1.558,19			TOTAL ÀMBIT	20.098,69
	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				

SOSTRES MÀXIMS RESUM PER POLÍGON

POLÍGON 1	SOSTRE MAXIM D'HABITATGE PLURIFAMILIAR	SOSTRE MAXIM COMERCIAL	SOSTRE MAXIM ALTRES USOS *	TOTAL MÀXIM
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

* altres usos admesos a l'article 136 del POUM més enllà del comercial i d'habitatge plurifamiliar. El sostre màxim de la UP1 podrà arribar a 5.889,60m2 en cas que la UE1.1B i la UE1.1C tinguin el mateix ús sense incrementar-se el sostre total màxim d'aquesta UP1.

Article 13.- Incorporació d'un nou precepte (article 32) relatiu al projecte d'urbanització

Article 32.- Projecte d'urbanització: xarxa de gas

Per realitzar qualsevol obra en el subsòl s'haurà de contactar amb el titular de la xarxa de distribució, NEDGIA CATALUNYA, SA, per tal que es facilitin els plànols d'ubicació de les xarxes, així com les precaucions a adoptar en el cas que puguin resultar afectades.

Per altra part, s'hauran de respectar les distàncies de seguretat que estableix tant el 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 complementàries ICG 01 a 11 i el 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 recorren pel subsòl (DOGC núm. 1606 de 12.6.1992) i el Decret 196/1992 de 4 d'agost que modifica parcialment el decret anterior (DOGC núm. 1649 de 25.9.1992).

En l'àmbit del projecte on sigui necessària la modificació de la cota de la rasant i/o l'ús de maquinària pesada, o el terreny presenti deficiències de compactació, etc, s'haurà de construir una protecció de la canalització mitjançant llosa de formigó armat, de 2 m d'ample si fos possible 1 a cada costat) per 0,20 m de gruix i en tota la seva llargària. Així mateix s'ha d'actuar amb les arquetes i/o elements auxiliars de la canalització. En el cas que no sigui possible dita llosa, el constructor adjudicatari de l'obra haurà de sol·licitar un desplaçament de la xarxa.»

Article 14.- Incorporació d'un nou precepte (article 33) relatiu al projecte d'urbanització

Article 33.- Projecte d'urbanització: Gestió dels residus

Per tal de donar compliment a la normativa, així com els Plans i Programes referents a residus, caldrà fer les actuacions proposades en el planejament d'acord amb els següents criteris:

Gestió de la contaminació del sòl

- El vector contaminació del sòl comprèn la contaminació puntual o local del sòl segons la definició donada en el document "Cap a una estratègia temàtica per a la protecció del sòl" COM (2002) 179 final.

En aquest sentit, la normativa bàsica de referència del vector contaminació del sòl és la següent:

- Estatal: Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular.
- Estatal: Reial Decret 9/2005, de 14 de gener pel que s'estableix la relació d'activitats potencialment contaminants del sòl i els criteris i estàndards per a la declaració de sòls contaminats (text consolidat).
- Catalana: Decret Legislatiu 1/2009, de 21 de juliol, pel que s'aprova el Text refós de la Llei reguladora de residus (text consolidat).
- Qualsevol actuació que es desenvolupi en un emplaçament relacionat amb activitats potencialment contaminants del sòl (actuals o històriques), cal que s'ajusti al compliment del RD 9/2005 i de l'article 20 del DL 1/2009.
- Als arxius de l'Agència de Residus de Catalunya, dins l'àmbit objecte de la consulta, consten els expedients relacionats amb una problemàtica de contaminació del sòl següents:

EXPEDIENT		DESCRIPCIÓ	ESTAT
Q0503/2019/125	SC_01837/1	PROJ URBANITZACIÓ EN C/TREN DE BAIX, 153-TERRASSA-DISTRITO DE INVERSIÓN ÓPTIMA	OBERT

En el marc d'aquest expedient l'Agència de Residus de Catalunya va emetre un informe tècnic de valoració de la documentació corresponent a una investigació de la qualitat del sòl presentada en el marc del Projecte d'Urbanització PM-RPA 035 de Terrassa, del qual es desconeix l'estat de la tramitació

S'incorpora l'apartat de conclusions de l'informe de l'ARC (que es transcriu) en l'actual tràmit urbanístic.

A l'emplaçament corresponent a la zona afectada pel Pla de Millora Urbana PM-PRPA035 del carrer Tren de Baix 153, DISTRITO INVERSIÓN ÓPTIMA S.L (promotor) ha realitzat una investigació de la qualitat del sòl superficial que ha identificat una afecció per metalls i TPH per sobre dels criteris de referència.

Previ a l'execució de qualsevol actuació que pugui afectar aquest emplaçament cal realitzar les actuacions següents:

1. Elaborar una anàlisi quantitativa de risc en base als usos futurs previstos a l'emplaçament a partir de les dades disponibles. Aquesta anàlisi ha de tenir en compte tot allò descrit a l'Annex VIII del Real Decret 9/2005, i haurà de justificar els escenaris, les hipòtesis i els paràmetres que es considerin i haurà d'incloure una anàlisi d'incerteses així com els llistats complets d'entrada de dades i resultats del programa informàtic que s'apliqui, adjuntant una còpia del fitxer informàtic de l'anàlisi de risc efectuada.
2. Elaborar un pla d'excavació i gestió de terres, que inclogui:
 - a) La descripció de les feines que es realitzaran.
 - b) Les tasques de caracterització per a definir les vies de gestió de les terres.
 - c) La direcció ambiental d'obra (DAO), incloent el mostreig del sòl romanent.

Tots aquests treballs han de ser elaborats per una entitat de control en l'àmbit sectorial de la Prevenció de la Contaminació del Sòl (EC-SOL) i el subcamp d'actuació que pertorqui: Investigació (I), Projecte de Descontaminació (PD) i Anàlisi Quantitativa de Risc (AQR) habilitada per la Direcció General de Qualitat Ambiental i Canvi Climàtic del Departament de Territori i Sostenibilitat, segons Decret 60/2015, pel camp que pertorqui per a cada feina.

Cal incorporar el present informe en la tramitació del Pla de Millora Urbana PM-PRPA035.

- Atès que en la investigació de la qualitat del sòl de l'emplaçament del carrer Tren de Baix 153, DISTRITO INVERSIÓN ÓPTIMA S.L (promotor) s'ha localitzat un reblert amb concentracions de TPH i metalls superiors als criteris de referència, es recomana que durant l'execució de la urbanització es porti a terme una direcció de vigilància ambiental amb l'objectiu de detectar si hi ha presència de residus que continguin contaminants químics d'origen humà. En el cas que es detectin, caldrà valorar i estudiar la potencial contaminació del sòl degut a aquests contaminants (d'acord amb el RD 9/2005 i el DL 1/2009) i informar a l'Agència de Residus de Catalunya.

Gestió de residus

- Caldrà que el promotor de la present modificació puntual disposi de la llicència ambiental o l'autorització ambiental d'acord amb la normativa vigent (Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats) on s'establiran les condicions ambientals específiques que s'hauran de complir per exercir l'activitat.
- Caldrà que el promotor la present modificació puntual compleixi amb les obligacions com a productors o posseïdors de residus:
 - Gestionar els residus que produeixin o posseeixin de conformitat amb les determinacions del Catàleg de residus de Catalunya (CRC).
 - Estar inscrits al Registre de productors de residus si és que l'activitat de l'empresa ho requereix.
 - Utilitzar per al transport dels residus generats empreses inscrites al Registre de transportistes i amb autorització específica per al residu, en els casos que sigui necessari.
 - Portar al dia un registre propi de residus generats.

Altres consideracions

- 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.