

CERTIFICAT DE COMPATIBILITAT URBANÍSTICA : IURB 76/2021

Descripció de la finca:	Naus E7 NAUS DIVORRA
Emplaçament:	CARRER DE DÈU DELS ÀNGELS, 21 (CENTRE)
Ref. Cadastral:	7324449DG1072B0001QB
Activitat:	Equipament de cultura popular

Tots els paràmetres urbanístics d'aquest informe corresponen única i exclusivament a l'àmbit grafat en el plànol informatiu adjunt,

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Planejament vigent d'aplicació:

Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) i Programa d'actuació urbanística municipal (PAUM) en el terme municipal de Terrassa, aprovat per resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data de 31 d'octubre de 2003 i vigent des de la seva publicació en el Diari Oficial de la Generalitat (DOGC) núm. 4029 el 12 de desembre de 2003.

Règim del sòl:	SÒL URBÀ CONSOLIDAT
Qualificació urbanística:	Sistema d'Equipaments Comunitaris. Clau E Equipaments Culturals E.7.

Regulació de l'Equipament Cultural E7:

Tipus d'ordenació:

Edificació aïllada, o alternativament, aquella que resulti més adient en relació a les característiques del seu entorn urbà.

Secció quarta. Sistema d'equipament comunitari Clau E, de les Normes Urbanístiques del POUM

Definició, identificació i tipus:

ESTABLERT A L'ARTICLE: 240 de les Normes Urbanístiques del POUM

Els sòls per a equipaments i dotacions comunitàries, segons llur destinació, es classifiquen en:

- Equipaments universitaris E1
- Equipaments educatius E2
- Equipaments esportius E3
- Equipaments sanitaris E4
- Equipaments de serveis socials E5
- Equipaments cívics E6
- **Equipaments culturals E7**

- Equipaments ambientals E8
- Equipaments administratius E9
- Altres equipaments E10
- Cementiris E11
- Equipaments del Parc Territorial de la Gripe i la Betzuca E12
- Equipaments en el subsòl d'espais públics E13

Equipaments culturals: Museus, espais i infraestructures culturals, cases de cultura, exposicions, biblioteques i sales de reunions d'interès cultural públic, social i comunitari, i annexos esportius i recreatius. S'identifica amb **la clau E.7.**

Titularitat i règim urbanístic:

ESTABLERT A L'ARTICLE: 243 de les Normes Urbanístiques del POUM

1. *En sòls que el Pla o planejament que el desenvolupi qualifica com a sistema d'equipaments comunitaris amb un ús assignat, tant generals com locals, seran preferentment de titularitat pública, si bé la titularitat podrà ser privada quan ho sigui la destinació fixada per mitjà d'un Pla Especial i no es prevegi en els programes d'actuació municipal la seva execució dins dels cinc anys següents a l'aprovació del Pla Especial.*
2. *No obstant el que s'estableix al punt primer, els equipaments privats existents abans de l'entrada en vigor del POUM, siguin generals o locals, conservaran la seva titularitat privada sempre i quan puguin acreditar que venen realitzant la seva activitat privada conforme a l'ús dominant pel qual el Pla ha qualificat el sòl o l'edificació, abans de la data esmentada.*
3. *En cas que es produeixi el cessament definitiu o el canvi de l'ús dominant, l'Administració podrà adquirir el sòl o l'edificació, actuant aquesta qualificació com a títol suficient per la declaració d'utilitat pública i necessitat d'ocupació als efectes de la seva expropiació. La legitimació de l'expropiació de sòls qualificats d'equipaments que siguin de titularitat privada i mantinguin l'activitat conforme a l'ús assignat, requerirà la prèvia assignació d'un ús concret i/o la justificació de la necessitat de la titularitat pública mitjançant un Pla Especial.*
4. *La titularitat pública dels equipaments no exclou la possibilitat de la concessió del domini públic quan aquesta forma de gestió sigui compatible amb la naturalesa de l'equipament i dels objectius del Pla.*

Condicions d'ordenació i ús i dels sistemes d'equipaments:

ESTABLERTES AL L'ARTICLE: 244 de les Normes Urbanístiques del POUM

1. *Els sòls reservats per a nous equipaments vindran destinats preferentment a l'ús característic que defineix el Pla, si bé aquest ús podrà variar-se en cas que es justifiqui la necessitat de la seva nova destinació. L'ús característic dels equipaments podrà compatibilitzar-se amb altres usos d'equipament que es podran desenvolupar dins del mateix àmbit, sempre i quant vingui convenientment justificada la compatibilitat entre ambdós i l'oportunitat de la seva barreja.*
2. *Els equipaments existents que no tinguin assignat un ús preferent assignat directament pel Pla, quedaran afectats a l'ús que es desenvolupi en el moment de l'aprovació definitiva del Pla segons la classificació de l'article 240 d'aquestes normes.*
3. *Per la mutació del tipus d'equipament s'haurà de sol·licitar l'autorització per al canvi de l'ús preferent a la Corporació Municipal, la qual podrà denegar aquest canvi quan la permanència del servei que s'exercita ho justifiqui, per tal d'evitar l'acreciment de dèficits urbanístics.*

4. *Amb aquesta finalitat o amb altres concordants, la Corporació Municipal podrà dur a terme el tràmit d'expropiació en els equipaments privats, dins del termini de cinc anys des del tancament del servei o equipament que s'hi desenvolupava.*
5. *En els terrenys corresponents a equipaments existents es permetrà l'activitat d'aparcament, sempre i quan no resti afectada la funció de l'equipament que es desenvolupi. Així mateix, a fi de garantir-ne l'ús públic, s'haurà de destinar un 50 % com a mínim, per a places de rotació, podent destinar-se la resta a pupil·latge. L'espai destinat a aparcament no podrà donar lloc a l'aparició de finca registral independent.*
6. *Quan el desenvolupament de l'equipament es refereix a la mateixa destinació que la fixada per aquest Pla, no serà preceptiva la prèvia formulació d'un Pla Especial llevat dels supòsits establerts en els articles següents. En els casos de desenvolupament d'iniciativa particular sobre terrenys de titularitat privada caldrà obtenir, no obstant, la prèvia autorització per part de la Corporació Municipal, que podrà produir-se quan aquest no sigui inclòs en els programes d'actuació municipal en un termini de fins a cinc anys des de la petició.*
7. *El sòl destinat a la implantació de nous equipaments es podrà utilitzar en superfície per a aparcament de vehicles, i s'autoritzarà per un termini màxim de cinc anys renovable a instància del titular del sòl i d'acord amb les previsions de desenvolupament del planejament previst. No donarà dret a indemnització o increment de valoració en un expedient d'expropiació.*
8. *El subsòl dels terrenys destinats a equipaments de nova creació es podrà destinar a aparcament de vehicles en règim de concessió administrativa, sempre que es realitzi la cessió prèvia de la totalitat del solar. L'ocupació del subsòl no sobrepassarà el 50 % de l'àmbit d'intervenció, ni comportarà un canvi en la qualificació de l'equipament.*
9.
10. *Pel que fa referència a les condicions d'edificació els equipaments s'ajustaran al següent:*
 - a. *L'edificació als àmbits d'equipament s'ajustarà a les necessitats funcionals dels diferents equipaments, al paisatge, a les condicions ambientals que caldrà respectar i a la integració en el sector on s'emplacin.*
 - b. *En sòl urbà, el tipus d'ordenació i les condicions d'edificació correspondran als de la zona de les que envoltin l'emplaçament de l'equipament, o bé en cas de trobar-se encastat dins una única zona urbana, regiran els corresponents a aquesta. L'ordenació de l'edificació per als equipaments de nova construcció i les ampliacions d'altres existents, d'acord amb aquests criteris, vindrà desenvolupada a través del corresponent projecte d'edificació.*
 - c. *Quan per raó de les especials característiques i necessitats funcionals de l'equipament, l'ordenació segons les condicions de la zona envoltant definida, no resulti adient a aquest, hom podrà admetre altres tipus d'ordenació referits a àmbits d'equipaments sencers sempre i quan vingui convenientment resolta l'edificació i els espais envoltants a les condicions d'integració i adequació a les característiques del seu entorn urbà i no resultin ultrapassats els índex màxim d'edificabilitat corresponents a la zona col·lateral menys intensa.*
 - d. *En absència d'altres condicions reguladores, en sòl urbanitzable i en sòl urbà, i sense perjudici del que s'hagi pogut establir per mitjà de les corresponents figures de planejament, regiran les regles següents amb caràcter genèric:*

- Tipus d'ordenació: edificació aïllada, o alternativament, aquell que resulti més adient en relació a les característiques del seu entorn urbà.
 - Alçada màxima: 16 m, que podrà ser ultrapassada excepcionalment quan es justifiqui per les característiques i finalitats de l'equipament.
 - Ocupació màxima en planta baixa: 60 %.
 - Intensitat neta d'edificació: 1m2st/1m2sl.
 - Forma i distribució de l'edificació: la forma i la distribució dels cossos de l'edificació haurà de permetre la sistematització d'espais a l'interior dels solars per a jardins i patis.
- e. Quan dins d'un mateix àmbit de sòl vinguin desenvolupats diferents tipus d'equipaments, aquest s'hauran d'ajustar als mateixos paràmetres i condicions d'edificació comunes per tot l'àmbit. Quan per raó de les diferents necessitats funcionals i condicions tipològiques no resulti adient al manteniment dels mateixos criteris d'edificació per a tots ells, hom redactarà un Pla Especial d'Ordenació del conjunt de l'àmbit, amb criteris de coherència i adequació a les condicions de l'entorn.
- f. Pel que fa a determinat equipaments en sòl urbà el present Pla estableix directament les seves condicions particulars d'edificació que venen regulades en l'annex núm. 5.

Informació del Servei de Legalització d'Activitats

TRANSCRIPCIÓ DE L'INFORME DEL SERVEI DE LEGALITZACIÓ D'ACTIVITATS sobre l'aplicació de l'Ordenança d'usos i d'activitats i de la Instrucció Tècnica interpretativa de la compatibilitat dels elements vulnerables afectats per la normativa d'accidents greus (IT-AG), aprovada per Decret d'Alcaldia núm. 460 en data 22 de gener de 2019.

D'acord amb la documentació aportada, i per a l'**activitat d'Equipament de cultura popular emplaçada al carrer de la Mare de Deu dels Àngels 21**, la cap del servei jurídic-tècnic del Servei d'Activitats, informa que :

D'acord amb la informació continguda en la documentació aportada pel sol·licitant de l'informe urbanístic i en aplicació de l'article 11 i demès aplicables de l'Ordenança Municipal d'Usos i Activitats
(<https://bop.diba.cat/anuncis/antic/022011030876>) es desprèn que:
IURB 76/2021 – situació relativa 8 (activitat contigua a edificis d'habitatge i situada en edificis d'ús exclusiu) VAS màxim 3.

CONCLUSIONS

Vista la documentació presentada s'informa que l'activitat projectada **és compatible amb els usos determinats en el planejament urbanístic i amb les limitacions establertes pel vector ambiental de seguretat (VAS)**, així com amb les determinacions de la transcripció de l'informe del Servei de Legalització d'Activitats i sempre que és compleixin.

La vigència del present certificat de compatibilitat urbanística és de sis mesos a comptar des de la data de la signatura.

El present informe no inclou la valoració de la situació de les edificacions preexistents que hi pugui haver en la parcel·la objecte del present escrit, ni de l'existència d'expedients de protecció de la legalitat urbanística i de l'ordenament jurídic vulnerat.

Terrassa, a data de la signatura electrònica

Vist i plau

Jordi Vall Droguet
Cap del Servei de Planejament Urbanístic

Marta Gómez Enrich
Directora de Serveis d'Urbanisme

I, perquè consti, signo el present certificat

Terrassa, a data de la signatura electrònica

El Secretari General de l'Ajuntament de Terrassa
Pilar Rivas Macián
Per delegació de signatura de data 1 febrer 2019

A1 Nucli Històric	A4 Illa Oberta	A7 Àrea Central de Millora Urbana	A10 Comercial	E Sistema d'Equipaments	V Sistema de Comunicació
A2 Illa Homogènia	A5 Ciutat Jardí	A8 Activitat en Illa Tancada	A11 Terciari	P Sistema d'Espai Lliure	F Sistema Ferroviari
A3 Illa Tancada	A6 Ordenació Específica	A9 Industrial Aïllada	A12 Aparcament en Sol Lliure	T Subistema de Servei Tècnic	H Subistema Hidrològic

