

CU: 20
Expedient:2018 / 067460 / B

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en la sessió de 13 de desembre de 2018, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent :

L'expedient de Modificació puntual del Pla de millora urbana (PMU) ampliació Can Sant Joan, de Rubí, ha estat promogut per l'Institut Català del Sòl (INCASOL) i tramès per l'Ajuntament.

L'expedient de Modificació puntual del Pla de millora urbana (PMU) ampliació Can Sant Joan, de Rubí, ha estat promogut per l'Institut Català del Sòl (INCASOL) i tramès per l'Ajuntament.

Objecte

Flexibilitzar les condicions d'ordenació, ampliar els usos permesos i permetre la connexió entre parcel·les per sota del espais lliures de part del sector.

Àmbit d'actuació i descripció de la proposta

El sector de Can Sant Joan se situa al sud-est del municipi de Rubí, entre el límit amb el terme municipal de Sant Cugat del Vallès i el barri Vint-i-cinc de Setembre. L'àmbit de la modificació abasta la part central del sector "Ampliació Can Sant Joan", amb un total de 24.862,14 m² de superfície. El sector es troba totalment executat, si bé les parcel·les destinades a activitat econòmica es troben inedificades.

El document abasta tres tipus de modificacions, de l'ordenació, dels usos i del sistema d'espais lliures. Pel que fa a l'ordenació de l'edificació, es proposa unir els gàlils edificatoris actualment separats dins cada unitat zonal i igualar el gàlib de l'extrem de ponent a PB+5, quan actualment permet parcialment PB+3 i a l'extrem nord PB+7. Quant als usos, es proposa ampliar-los amb la inclusió de l'educatiu i l'assistencial i regular els usos als soterranis d'acord amb la regulació genèrica del Pla general. Finalment, pel que fa als espais lliures, es proposa admetre un ús privat del subsòl que permeti la connexió subterrània entre parcel·les i admetre l'accés rodat a les parcel·les en superfície.

Planejament vigent

El planejament territorial vigent és el Pla territorial metropolità de Barcelona (d'ara endavant PTMB), aprovat definitivament en data 20 d'abril de 2010 i publicat en el DOGC el 12 de maig del 2010.

El planejament general vigent és la Revisió del Programa d'actuació urbanística i modificacions del Pla general, aprovada definitivament el 10 de desembre de 1986 i publicada al DOGC el 21 de març de 1988.

El planejament específic en l'àmbit de Can Sant Joan compta amb nombrosos antecedents, tant de planejament general com derivat:

| | | | | |
|--|---|--|--|---|
|  | Doc.original signat per: Blanca Carreras Mayol - DNI 46233368X (SIG) 10/01/2019 | Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat | | Data creació còpia: 10/01/2019 Data caducitat còpia: 10/01/2022 Pàgina 1 de 5 |
| | | Original electrònic / Còpia autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ  0I017Q2ZIVUBF3BZ2TCZV1GEXECFERAB | | |

- Modificació del Pla general d'ordenació de l'ampliació del Parc d'activitats econòmiques de Can Sant Joan (Exp. 1992/002698), aprovada definitivament el 15 de gener de 1996 i publicada al DOGC l'1 de març de 1996, que ampliava el sector del parc d'activitats amb la classificació dels terrenys com a sòl urbanitzable. El pla parcial d'ordenació del sector (Exp. 1992/002699), que es va tramitar simultàniament amb la modificació, es va aprovar definitivament el 18 de setembre de 1996 i es publicar al DOGC l'11 de novembre de 1996.
- Modificació puntual del Pla general d'ordenació a l'àmbit del sector Z, ca n'Oriol i a l'àmbit del sector P, can Sant Joan (Exp. 2002 / 003883), aprovada definitivament el 28 de març de 2006 i publicada al DOGC el 28 de setembre de 2006, que tenia com a objectiu qualificar de zona verda les finques amb destí a habitatge unifamiliar aparellat del sector de Ca n'Oriol, i traslladar aquest aprofitament residencial a un altre àmbit del mateix sector, i al sector d'ampliació de Can Sant Joan.

En desenvolupament d'aquesta modificació, es va tramitar el Pla de millora urbana, ampliació can Sant Joan (Exp. 2005 / 017068), aprovat definitivament el 28 de setembre de 2006 i publicat al DOGC el 16 de novembre de 2006. El Pla de millora urbana va preveure el desenvolupament del sector amb usos residencials i activitat econòmica.

Posteriorment, es va tramitar la Modificació puntual del Pla de millora urbana del sector P, ampliació de can Sant Joan (Exp. 2007 / 030232), aprovada definitivament el 31 de gener de 2008 i publicada al DOGC el 4 de juliol de 2008. Aquesta modificació va preveure la millora de la connexió entre el barri 25 de Setembre, al nord del sector, i l'ampliació de can Sant Joan, així com ajustar el límit del Centre d'Educació Infantil i Primària i l'Institut d'Educació Secundari i qualificar de zona verda les parcel·les destinades a serveis tècnics.

- Modificació puntual del Pla general d'ordenació per la delimitació del polígon d'actuació urbanística discontinu PAU Z-ACSJ "Ampliació de can Sant Joan", parc de ca n'Oriol i av. Astronomia (sector Z-ca n'Oriol) i carrer Marconi (sector ACSJ) (Exp. 2014/055107), aprovada definitivament el 18 de desembre de 2014 i publicada al DOGC el 10 de març de 2015. Aquesta modificació va delimitar un polígon d'actuació urbanística discontinu que incloïa, a banda d'altres terrenys, 3 peces situades al llarg del carrer Marconi dins l'àmbit del Pla de millora sector Ampliació de can Sant Joan. Aquesta modificació no afecta l'àmbit de la modificació objecte del present informe.

Tramitació municipal

Aprovació inicial: per la Junta de Govern Local en sessió de 25 d'abril de 2018.

Tràmit d'informació pública mitjançant la publicació del corresponent anunci al BOPB de 15 de maig de 2018, al diari El Periodico de 16 de maig de 2018 i a la seu electrònica municipal.

Així mateix, s'ha donat audiència als municipis limítrofs.



Doc. original signat per:
Blanca Carreras Mayol - DNI
46233368X (SIG) 10/01/2019

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0I017Q2ZIVUBF3BZ2TCZV1GEXECFERAB

Data creació còpia:
10/01/2019
Data caducitat còpia:
10/01/2022
Pàgina 2 de 5

Aprovació provisional: pel Ple de l'Ajuntament en sessió de 19 de juliol de 2018.

A l'expedient no hi consta cap escrit d'al·legacions ni cap informe sectorial.

Es comprova que el sector no es troba dins l'àmbit de servitud de l'aeroport de Sabadell i per tant no cal sol·licitar informe al Ministerio de Fomento.

Normativa

El document inclou, com a normativa urbanística, un quadre comparatiu entre el text vigent i la proposta de modificació. Per tal de donar compliment a l'article 17.6 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, caldrà aportar una normativa articulada on exclusivament aparegui allò que es modifica.

Fonaments de dret

Vist el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, i el Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Vist l'article 70 del Text refós de la Llei d'urbanisme, sobre els plans de millora urbana.

Vist l'article 96, en relació amb l'article 85, del Text refós de la Llei d'urbanisme, sobre el procediment de modificació del planejament urbanístic.

Vist l'article 80 del Text refós de la Llei d'urbanisme, sobre les competències de les comissions territorials d'urbanisme en l'aprovació definitiva dels plans urbanístics.

Vist l'article 92 del Text refós d'urbanisme sobre tipus de resolucions definitives sobre el planejament urbanístic.

Vistos els articles 106 i 107 del Text refós de la Llei d'urbanisme, sobre la publicació i l'executivitat dels plans urbanístics.

Valoració de l'expedient

El document abasta tres aspectes de la regulació del sector de pla de millora urbana ampliació Can Sant Joan, que escau valorar separatament: l'ordenació, els usos i la regulació dels espais lliures. Segons s'indica a la memòria del document, la voluntat es incentivar l'interès de les empreses per situar-se en aquest emplaçament, que es troba totalment urbanitzat des de 2011 però sense que, a data d'avui, s'hagi implantat cap establiment.

Pel que fa a l'ordenació de l'edificació, la modificació proposa suprimir les separacions de 8 m que divideix en dos volums cadascuna de les unitats zonals (illes) d'activitat econòmica del sud del sector. Aquestes separacions entre volums suposen un impediment per a la implantació de certs establiments que requereixen majors ocupacions i, per contra, atès que es tracta d'espais privats a l'interior de les illes, no tenen una funció connectora més enllà del propi àmbit privat. D'altra banda, es manté la permeabilitat respecte els espais lliures al marge del torrent dels Aous a través del sistema d'espais lliures entre parcel·les, aspecte que no es modifica al document.

| | | | |
|--|--|--|--|
|  | Doc. original signat per: Blanca Carreras Mayol - DNI 46233368X (SIG) 10/01/2019 | Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat | Data creació còpia: 10/01/2019 |
| | | Original electrònic / Còpia autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ  0I017Q2ZIVUBF3BZ2TCZV1GEXECFERAB | Data caducitat còpia: 10/01/2022 Pàgina 3 de 5 |

D'altra banda, es proposa establir una alçada homogènia de PB+5 pel volum de ponent del sòl d'activitat econòmica, ara previst parcialment amb PB+3 i parcialment amb PB+7, amb el mateix objectiu de simplificar les condicions d'ordenació per fomentar la implantació d'empreses al sector. Així mateix, la rebaixa d'alçada al front del carrer de Marconi afavoreix l'assolejament dels habitatges previstos al nord del carrer.

Per tot això, no es formula cap objecció a la nova ordenació proposada.

En relació amb els usos, es proposa d'una banda l'admissió dels nous educatius i assistencials i d'altra banda, admetre usos principals en planta soterrani. Pel que fa als usos, cal assenyalar que la qualificació urbanística actual es troba destinada a activitats terciàries, principalment oficines, però també hotelers i comercials, així com usos dotacionals, com l'esportiu i el sanitari. Per tant, la inclusió de nous usos dotacionals com l'assistencial i l'educatiu en cap cas es pot considerar que suposin una transformació global dels usos, en els termes de l'article 100.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme i, per contra, suposen ampliar el ventall d'usos en un àmbit mixt, terciari i residencial, on poden conviure fàcilment.

Quant a l'admissió d'usos principals en el primer soterrani, també es pot entendre adequada, atès que es limita a usos no residencials i s'especifica que únicament no computaran a efectes d'edificabilitat si es destinen a aparcament, instal·lacions tècniques, cambres cuirassades o similars. Per tant, la implantació d'usos principals terciaris o dotacionals en soterrani no ha de suposar una major intensificació del sector, per quan ha d'anar en detriment de la implantació de sostre en plantes superiors.

Per últim, quant al sistema d'espais lliures, es preveuen dues modificacions, d'una banda admetre l'accés rodat pel sòl qualificat de parc urbà (UZ P1) i, d'altra banda, permetre l'ús privat del subsol de la subclau parc urbà UZ-P1A.

Pel que fa a l'admissió d'accés rodat pel sòl qualificat de parc urbà, la proposta no es pot acceptar, atès que el sistema d'espais lliures es troba destinat a l'esbarjo, el lleure i l'esport, segons l'article 34 del Text refós de la Llei d'urbanisme, i no compta entre els seus usos possibles la mobilitat rodada, que es troba reservada al sistema de comunicacions. Per tant, els accessos rodats a les parcel·les s'han de produir a través del sistema viari i, en aquest sentit, caldria en tot cas modificar les qualificacions del sòl per tal de preveure els corresponents passos. Aquesta modificació, atès que afectaria sòl qualificat com a sistema d'espais lliures, se subjectaria a les determinacions de l'article 98 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

Quant a l'admissió de l'ús privat del subsol del sistema d'espais lliures, clau UZ-P1A, cal assenyalar que no s'ajusta a les determinacions de l'article 35.2 del Text refós de la Llei d'urbanisme, el qual únicament admet aquesta possibilitat en cas de planejament que ordena nous sistemes urbanístics, no previstos en el planejament urbanístic anterior. Els sistemes on es proposa admetre l'ús privat del subsol ja es troben qualificats pel planejament vigent i, inclús, urbanitzats i cedits i, per tant, no es tracta de nous sistemes on hi cabria aquesta possibilitat.

| | | | |
|--|---|--|--|
|  | Doc original signat per: Blanca Carreras Mayol - DNI 46233368X (SIG) 10/01/2019 | Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat | Data creació còpia: 10/01/2019 |
| | | Original electrònic / Còpia autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ  0I017Q2ZIVUBF3BZ2TCZV1GEXECFERAB | Data caducitat còpia: 10/01/2022 Pàgina 4 de 5 |

Per tant, si es volgués mantenir aquesta possibilitat de connexió, caldria canviar la qualificació de sistemes d'aquest sòl per una qualificació viària o bé zonal amb servitud d'ús públic en superfície, atès que els passos són necessaris per mantenir la permeabilitat del sistema d'espais lliures, i compensar la reducció d'espais lliures amb la qualificació de nous àmbits, sempre justificant convenientment l'operació d'acord amb l'article 98 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

En tot cas, si s'opta per una modificació que abordi la reordenació dels espais lliures, es recomana separar aquest aspecte de la resta de modificacions, atès que els canvis d'ordenació i ampliació d'usos compten amb una tramitació ordinària i, per contra, les modificacions d'espais lliures se subjecten a la tramitació establerta a l'article 98.2 i 3 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

Acord

Vist l'informe proposat dels Serveis Tècnics, i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:

-1 Aprovar definitivament la Modificació puntual del Pla de millora urbana (PMU) ampliació Can Sant Joan, de Rubí, promoguda per Institut Català del Sòl (INCASOL) i tramesa per l'Ajuntament, i supeditar-ne la publicació al DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:

- 1.1. Cal suprimir la possibilitat d'accessos rodats a les parcel·les a través del sistema d'espais lliures i la possibilitat d'ús privat del subsol del parc urbà.
- 1.2. Cal aportar una normativa articulada on exclusivament aparegui allò que es modifica.

-2 Facultar a la directora general d'Urbanisme per a donar conformitat al text refós que compleixi les prescripcions assenyalades en aquest acord i per ordenar la publicació del pla als efectes de la seva executivitat.

-3 Indicar l'Ajuntament que el text refós inclourà el text de les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació en suport informàtic i en format editable de tractament de textos, en compliment de l'article 17.6 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, i de l'ordre PTO/343/2005, de 27 de juliol, per la qual s'estableixen els requeriments tècnics de la presentació, en suport informàtic, de les normes urbanístiques de les figures de planejament urbanístic als òrgans de la Generalitat de Catalunya competents per a la seva aprovació definitiva.

-4 Comunicar-ho a l'Ajuntament i a l'Institut Català del Sòl (INCASOL).

La secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de Barcelona

| | | | |
|--|--|--|---|
|  | Doc. original signat per: Blanca Carreras Mayol - DNI 46233368X (SIG) 10/01/2019 | Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat | Data creació còpia: 10/01/2019 Data caducitat còpia: 10/01/2022 Pàgina 5 de 5 |
| | | Original electrònic / Còpia autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ  01017Q2ZIVUBF3BZ2TCZV1GEXECFERAB | |