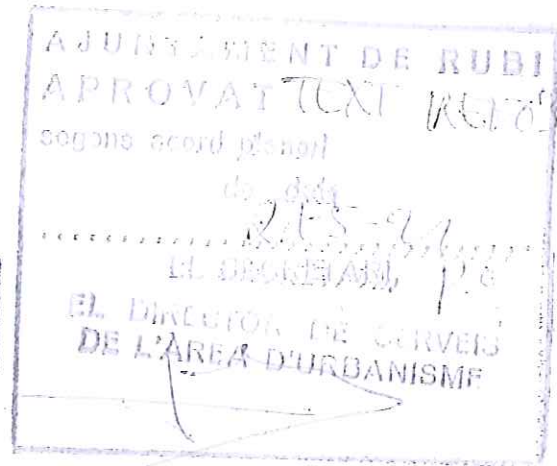
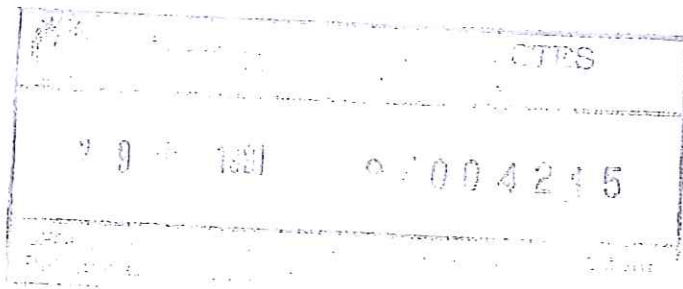


1. PLA PARCIAL DEL SECTOR Z "CA N'ORIOI" DE 1991



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

PLA PARCIAL CA N'ORIOIOL - SECTOR Z. RUBI



P 2.1. Sistema d'espais lliures : zones verdes , àrees peatonals i equipaments.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona



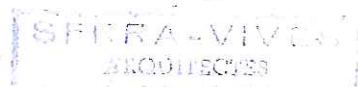
APROVAT DEFINITIVAMENT PER LA
COMISSIÓ D'URBANISME DE BARCELONA
EN SESSIÓ 23 Gener 1991
I ACORDADA LA SEVA PUBLICACIÓ A
EFECTES D'EXECUTIVITAT EN
DATA 18 desembre 1991

ESCALA 1/1.000

LA SECRETÀRIA

PROMOTORA CONVE S.A. , Via Augusta 13, 15 Barcelona

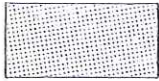
ENRIC SERRA ARQUITECTE



LLUIS VIVES ARQUITECTE

Barcelona , març 91

VERSIO REFOSA (incloses prescripcions d'Aprovació Definitiva 23 gener 91)



ESPAIS LLIURES D'US PÚBLIC . SUPERFICIE = 49.112 m²



EQUIPAMENT DOCENT I SOCIAL . SUPERFICIE = 13.260 m²



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme

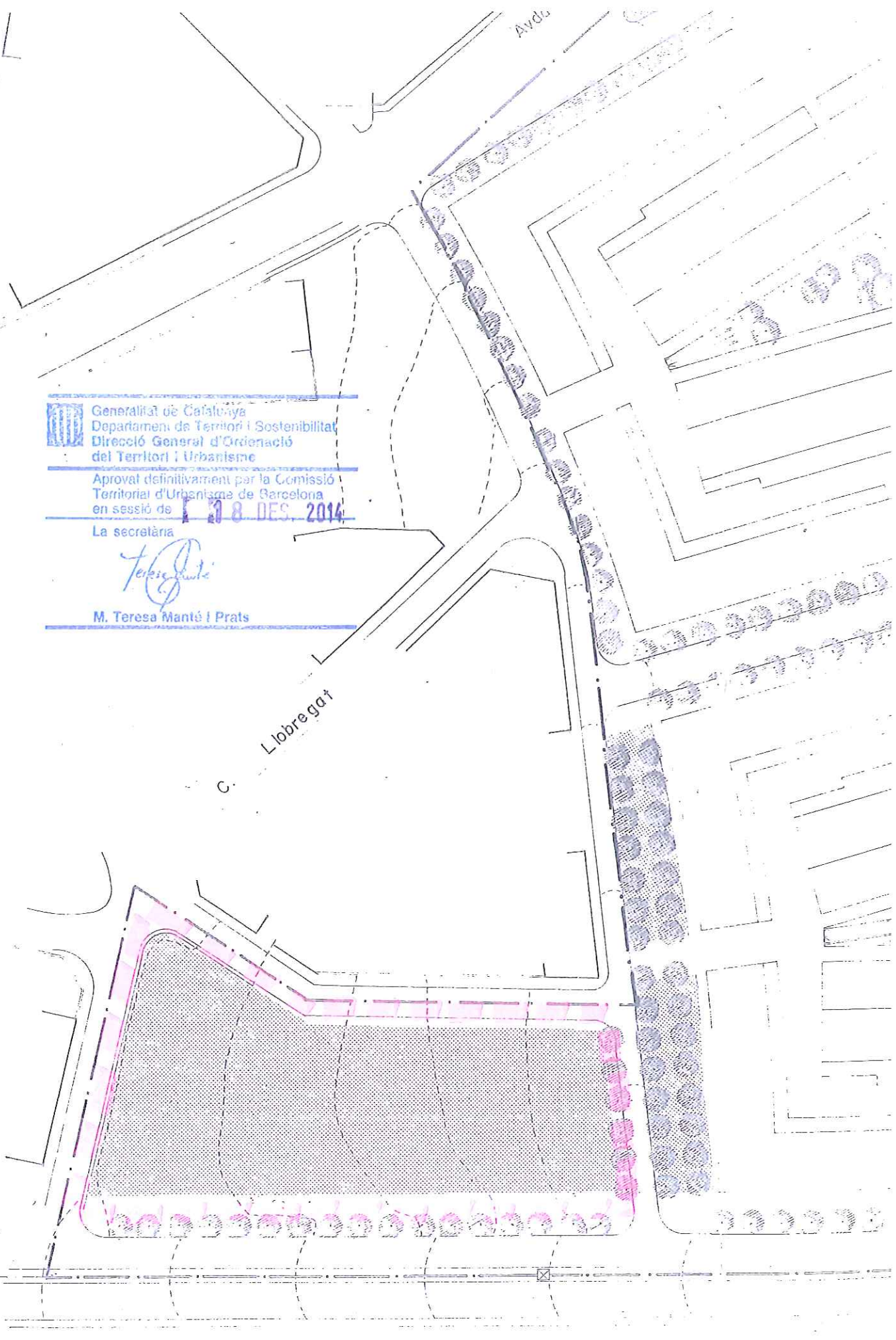
Aprobat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Barcelona
en sessió de l'8 DES. 2014

La secretària

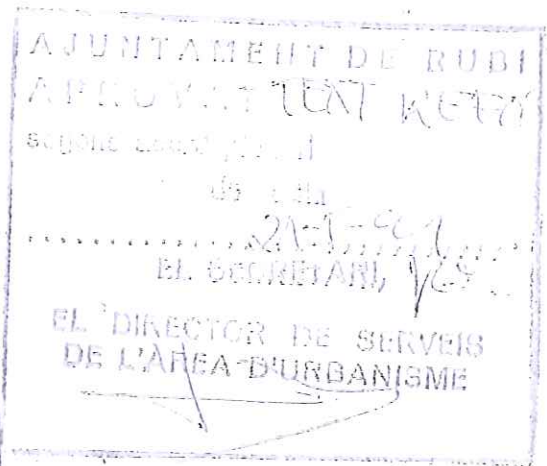
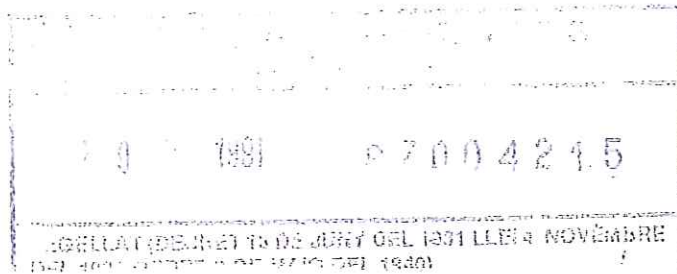
M. Teresa Manté i Prats

C. Llobregat

Avda



PLA PARCIAL CA N'ORIOIOL - SECTOR Z RUBI



P 2.2.1. Règim del sòl edificable. Qualificació zonal.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona
APROVAT DEFINITIVAMENT PER LA
COMISSIÓ D'URBANISME DE BARCELONA
EN RESOLUCIÓ 23 GENER 1991
I AORDADA LA SEVA PUBLICACIÓ A
ESCALA 1/1000 D'EXECUTIVITAT EN
DATA 13 Desembre 1991
LA SECRETÀRIA

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

ESCALA 1/1000

D'EXECUTIVITAT EN
DATA 13 Desembre 1991

LA SECRETÀRIA

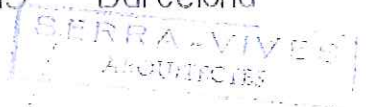
[Handwritten signature]

PROMOTORA CONVE S.A., Via Augusta 13, 15, Barcelona

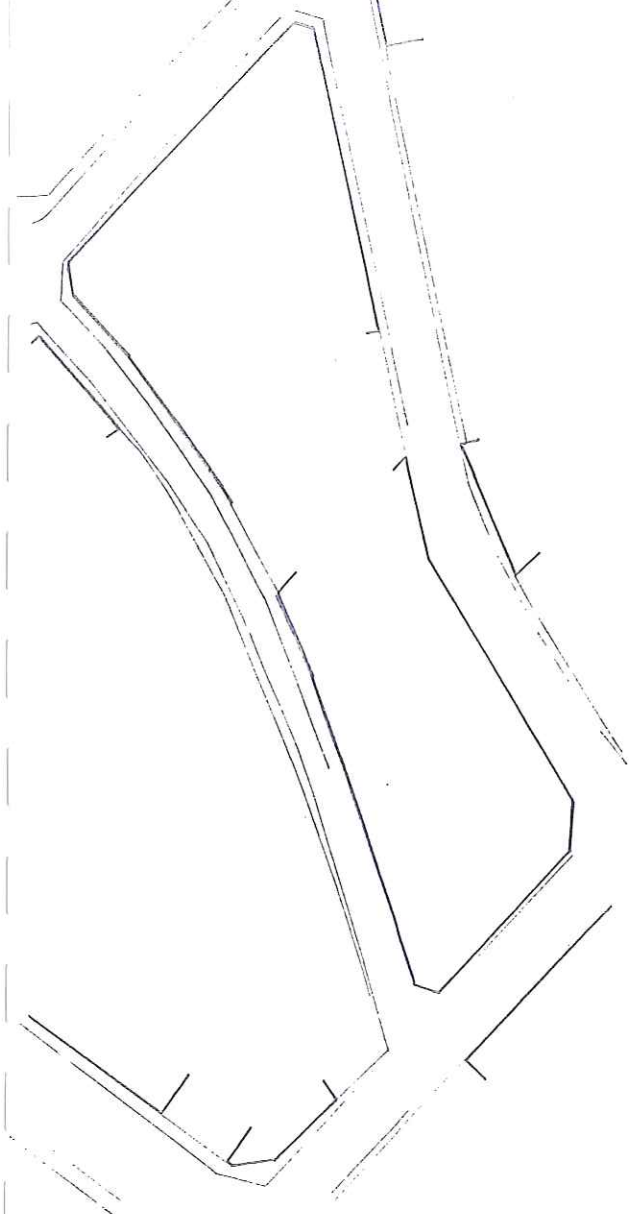
ENRIC SERRA ARQUITECTE

LLUIS VIVES ARQUITECTE

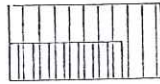
Barcelona, març 91



VERSIO REFOSA (incloses prescripcions d'Aprovacio Definitiva 23 gener 91)



Vialitat



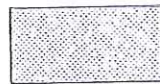
Sòl privat . Zona 1, 2, 3.



Equipament privat .
 Superfície = 5.112 m²



Equipament Social

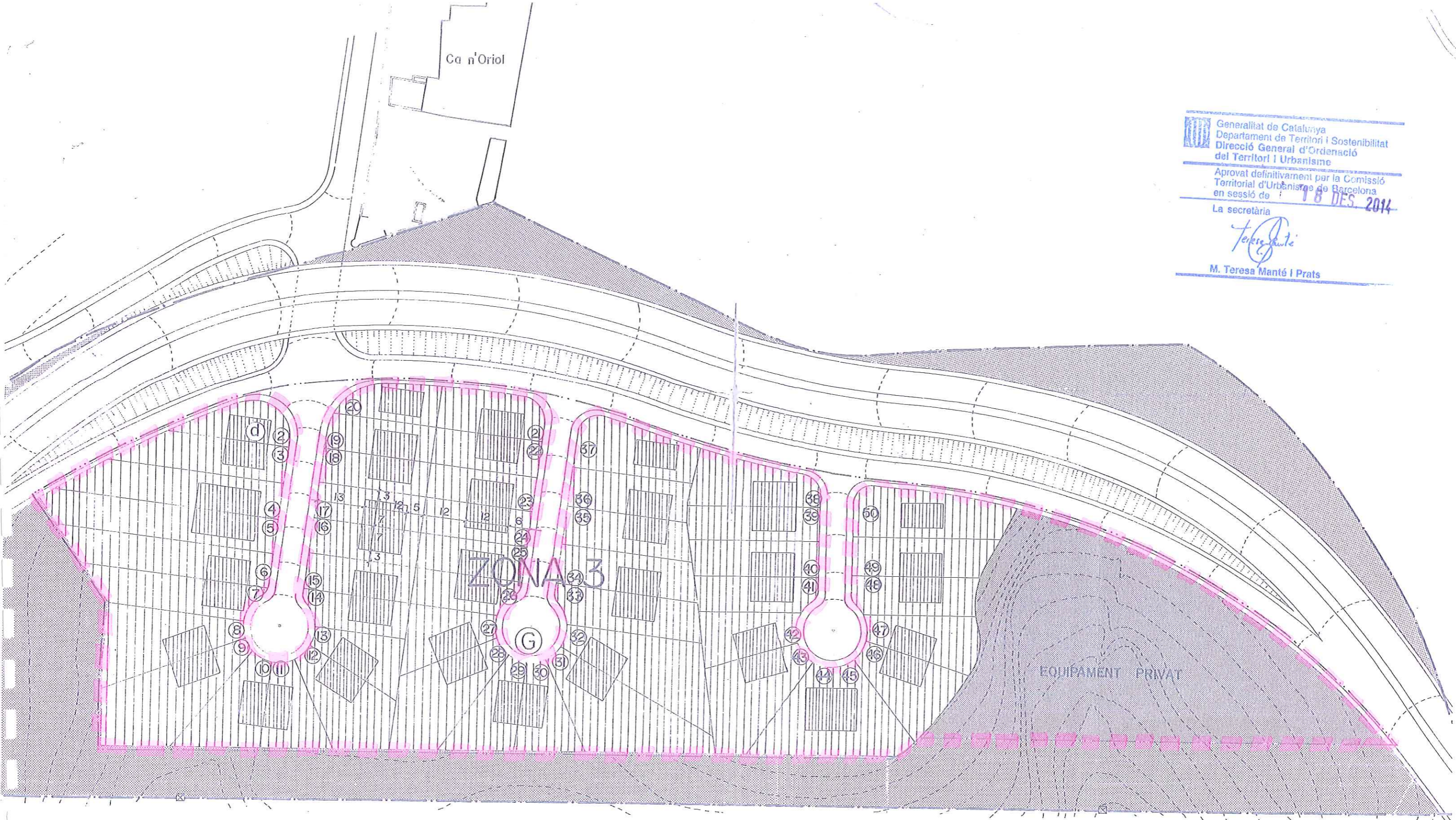


Espais lliures d'us públic.

Superfície	Ús del sòl		Sostre			Nº habitatges
	Ocupació ed.	Jardins	Us residencial	Us complem.	Equipam. priv.	
38 m ²	5.568 m ²	-	11.310 m ²	5.568 m ²	-	125
17,3	2.361,18	5.516,12	5.846,75	-	-	40
145,3	7.929,18	5.516,12	17.156,75	5.568	-	165
38	5.598	-	11.368	5.598	-	125
22,3	2.361,18	5.641,12	5.846,75	-	-	40
30,3	7.959,18	5.641,12	17.214,75	5.598	-	165
145,6 m ²	15.888,36 m ²	11.157,24 m ²	34.371,5 m ²	11.166 m ²	-	330
316,8	2.283,6	3.633,2	5.605,2	-	-	36
21,8	2.542,1	3.979,7	6.239,7	-	-	40
316,8	3.103,1	4.713,7	7.616,7	-	-	49
51,775	3.682,8	6.368,975	9.039,6	-	-	59
307,175 m ²	11.611,6 m ²	18.695,575 m ²	28.501,2 m ²	-	-	184
210	4.200	16.010	8.400	1.000	450	49
110 m ²	4.200 m ²	16.010 m ²	8.400 m ²	1.000 m ²	450 m ²	49

Ca n'Oriol

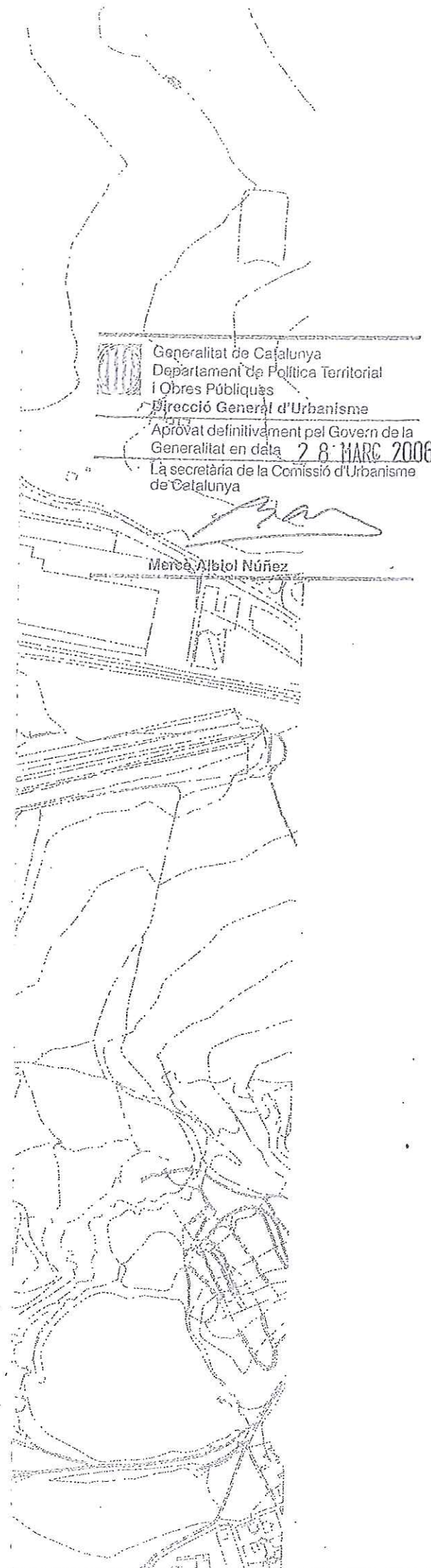
Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Aprovat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Barcelona
en sessió de **18 DES. 2014**
La secretària
Teresa Manté
M. Teresa Manté i Prats




2. MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL A L'ÀMBIT DEL
SECTOR Z "CA N'ORIOI I D'AMPLIACIÓ DE CAN SANT JOAN DE 2006.



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

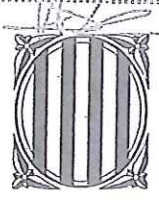



 Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme
 Aprovat definitivament pel Govern de la
 Generalitat en data **28 MARÇ 2006**
 La secretària de la Comissió d'Urbanisme
 de Catalunya

Mercat Albiol Núñez

AJUNTAMENT DE RUBÍ

Aprovat TEXT REFÓS
 segons acord de PLE AJUNT.
 de data 8-7-04
 El secretari



Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
Institut Català del Sòl

Títol del Projecte

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL DE RUBÍ.

- Ampliació de Can Sant Joan.
- Ca N'Oriol.

TEXT REFÓS

Emplaçament

RUBÍ

Títol del Plànol

EMPLAÇAMENT



Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació
 del Territori i Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme
 de Barcelona

Autor del Projecte

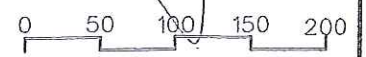
UNITAT DE PLANEJAMENT DE L'ÀREA DE SÒL

CONFORME EL CAP D'EQUIP

VIST PLAU EL CAP DE LA UNITAT

Escala

1/5.000

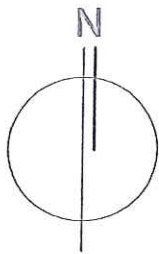
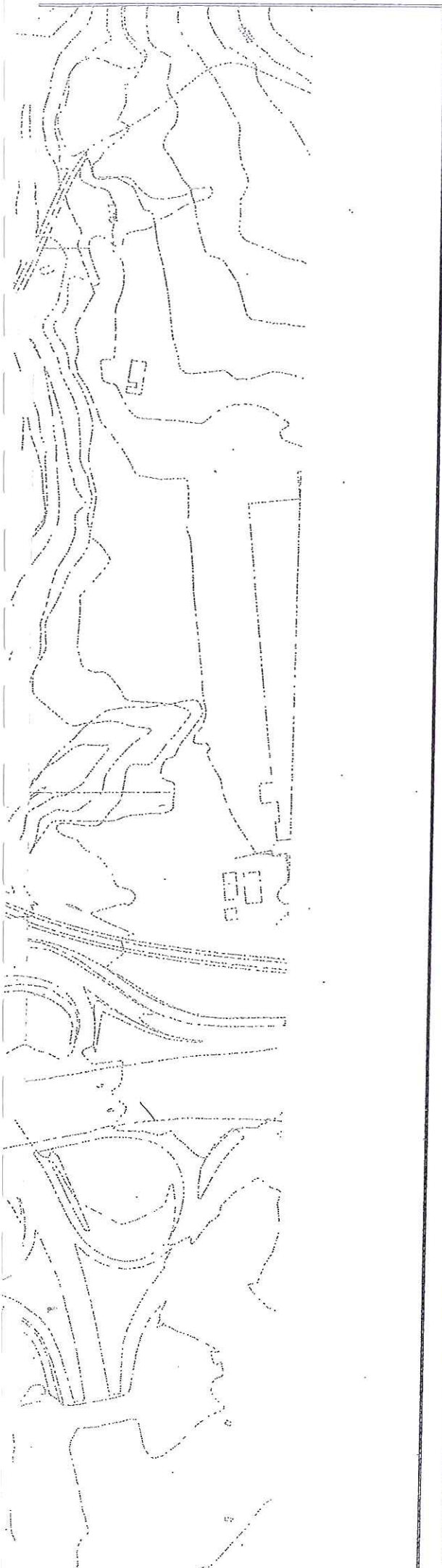


Data

DESEMBRE 2003

Núm. Plànol

1



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona



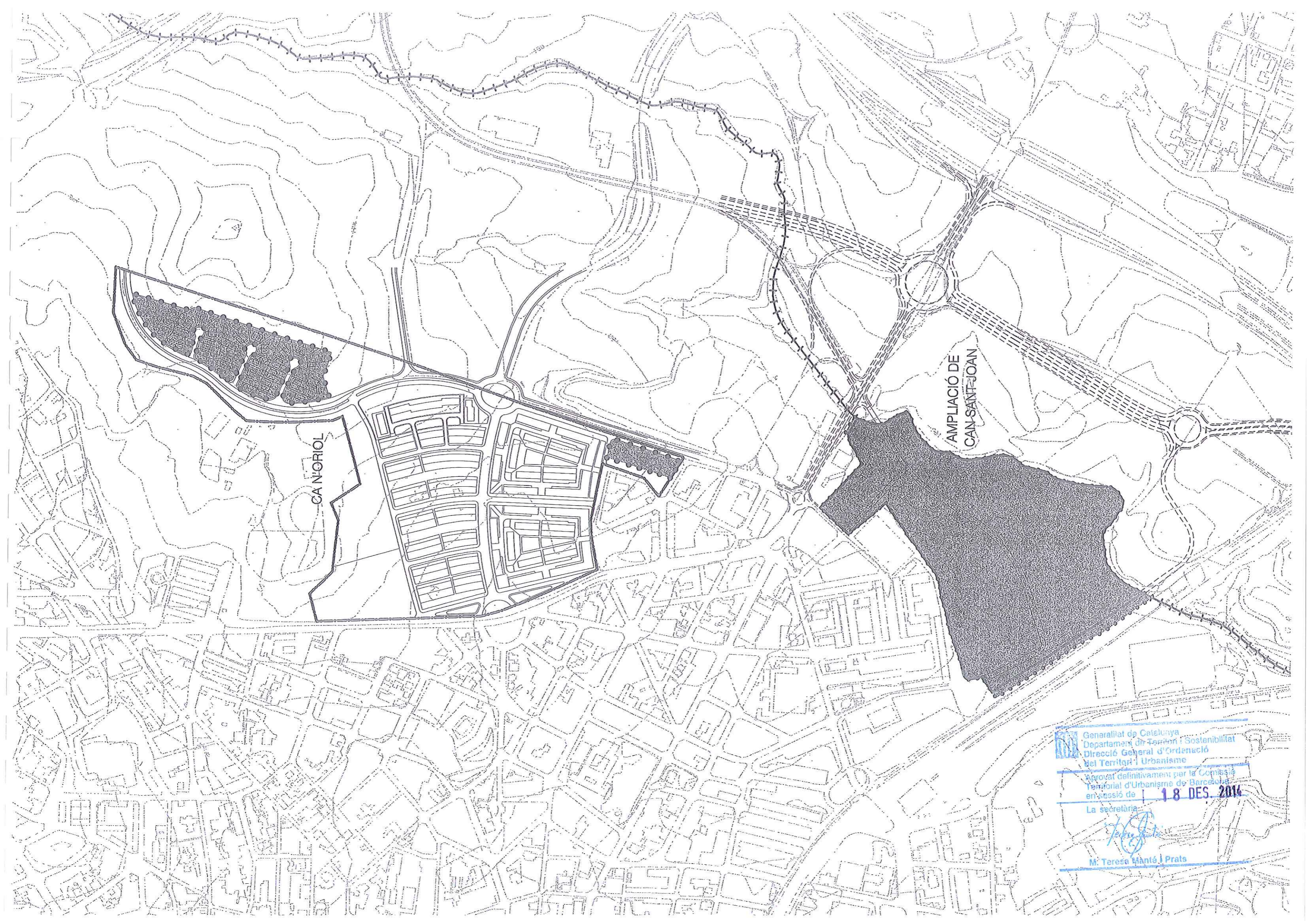
LÍMIT DE L'ÀMBIT DEL PLA PARCIAL
VIGENT



ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ



LÍMIT TERME MUNICIPAL



CA N'ORIOL

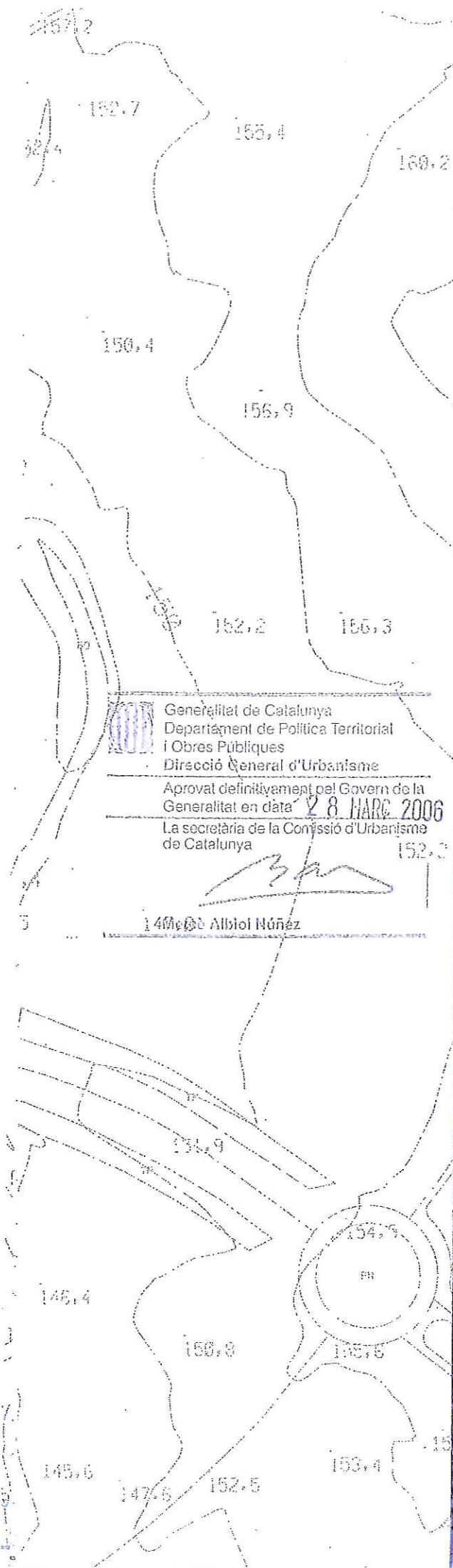
AMPLIACIÓ DE
CAN SANT-JOAN

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme

Aprovat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Barcelona
en sessió de **18 DES. 2014**

La secretària:


M. Teresa Mantó i Prats




 Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme
 Aprovat definitivament pel Govern de la
 Generalitat en data **28 MARÇ 2006**
 La secretària de la Comissió d'Urbanisme
 de Catalunya


 Albiol Núñez

AJUNTAMENT DE RUBÍ

Aprovat ...**TEXT REFÓS**...
 segons acord de **PLE AJUNT.**
 de data ...**8-2-04**...
 El secretari 




Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
Institut Català del Sòl

Títol del Projecte

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA
GENERAL DE RUBÍ.**

-Ampliació de Can Sant Joan.
-Ca N'Oriol.

TEXT REFÓS


 Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació
 del Territori i Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme
 de Barcelona

Emplaçament
RUBÍ


Títol del Plànol

PLANEJAMENT PROPOSAT
-Ca N'Oriol.

Autor del Projecte

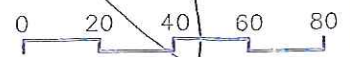
**UNITAT DE PLANEJAMENT
DE L'ÀREA DE SÒL**


 CONFORME
 EL CAP D'EQUIP


 VIST I PLAU
 EL CAP DE LA UNITAT

Escala

1/2.000

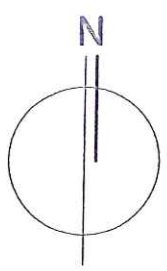
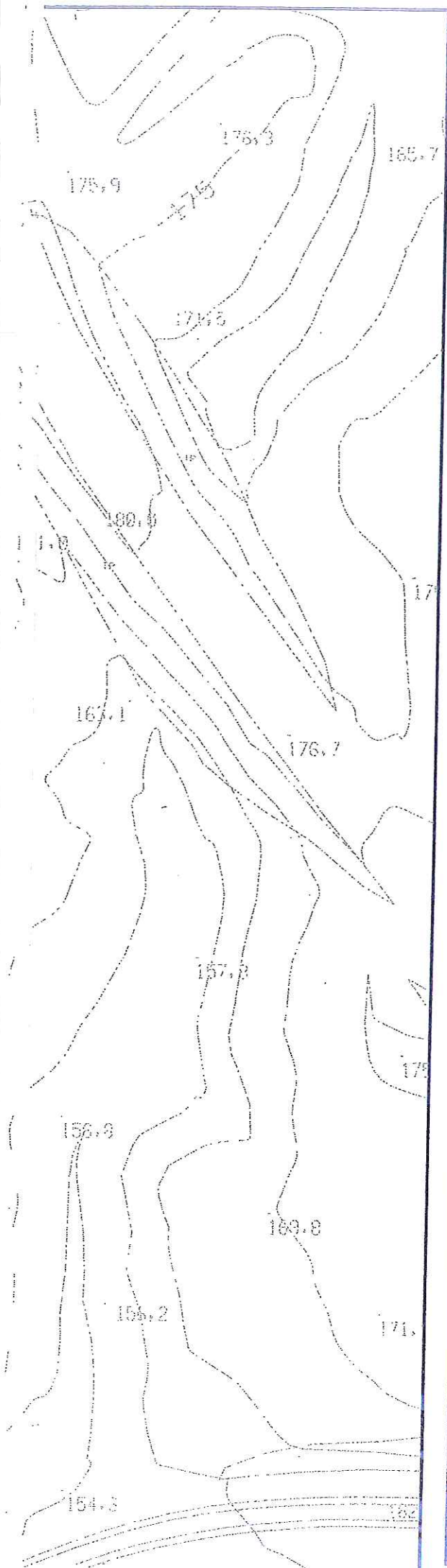



Data

DESEMBRE 2003

Núm. Plànol

3.1




 Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació
 del Territori i Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme
 de Barcelona

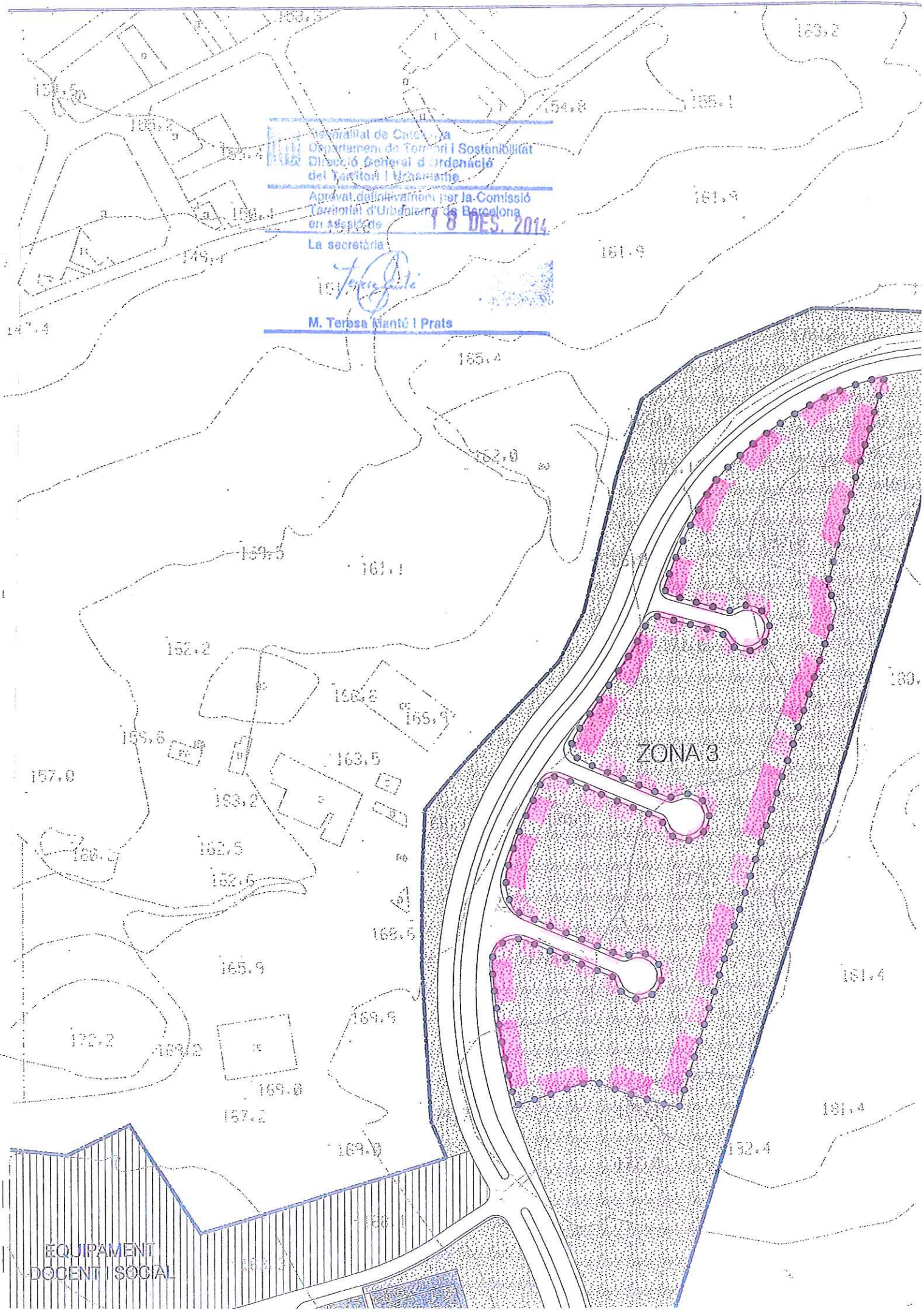
-  SÒL PRIVAT ✕
-  EQUIPAMENT PRIVAT
-  ESPAIS LLIURES D'US PÚBLIC ✕
-  EQUIPAMENT
-  LÍMIT DE L' ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ
-  LÍMIT DE L' ÀMBIT DEL PLA PARCIAL
CA N'ORIOI

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme

Aprovat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Barcelona
en sessió de **18 DES. 2014**

La secretària

M. Teresa Mantó i Prats



ZONA 3

EQUIPAMENT
DOCENT I SOCIAL

ZONA

ZONA 1

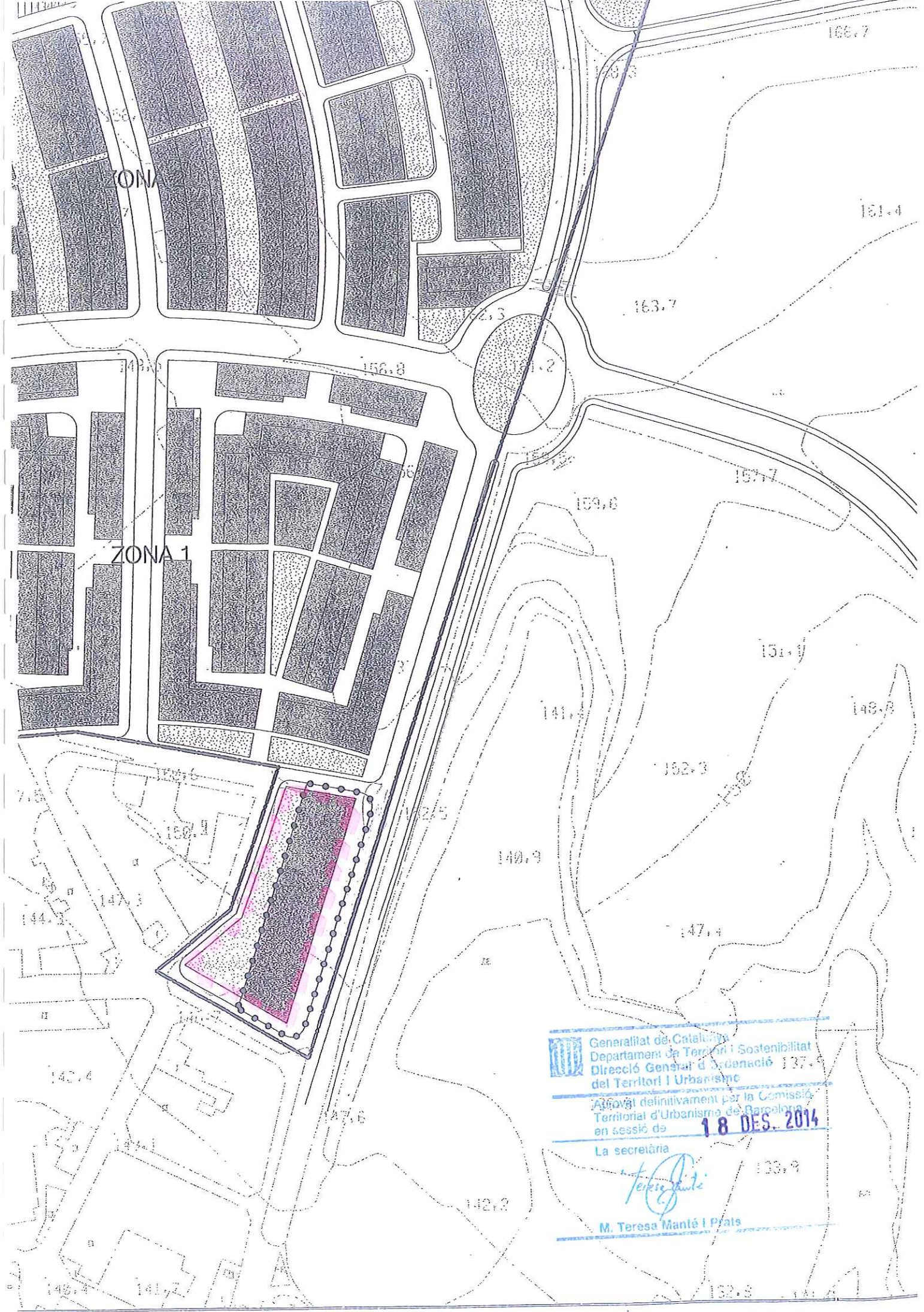


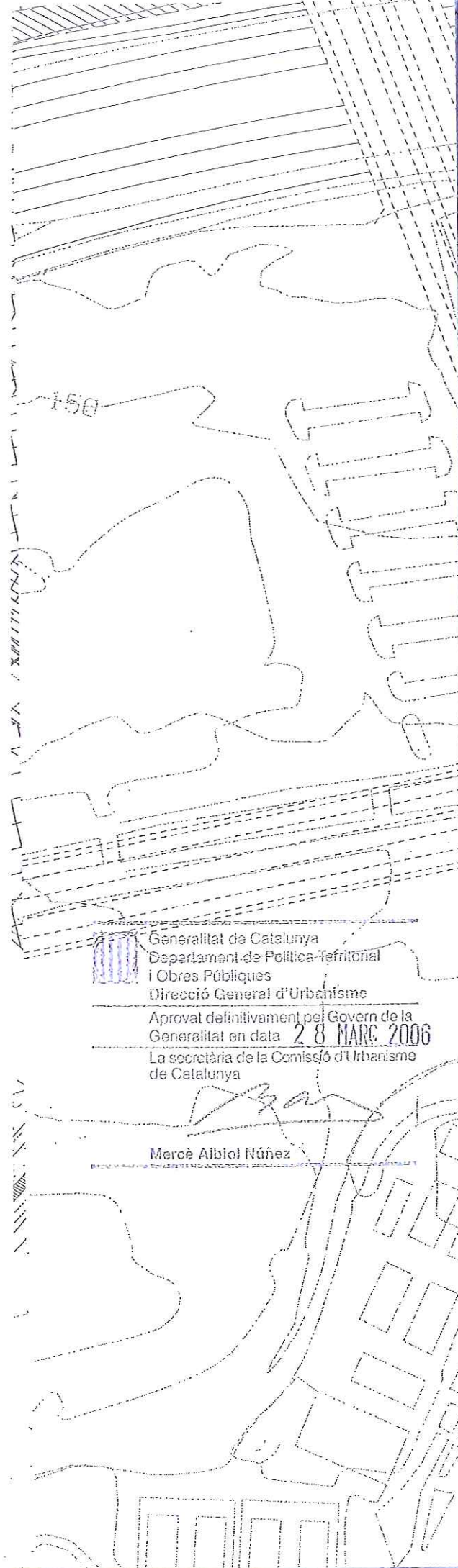
Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme


Aprovat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Barcelona
en sessió de **18 DES. 2014**

La secretària

M. Teresa Manté i Pys






 Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme
 Aprovat definitivament pel Govern de la
 Generalitat en data **28 MARÇ 2006**
 La secretària de la Comissió d'Urbanisme
 de Catalunya

Mercè Albiol Núñez

AJUNTAMENT DE RUBÍ

Aprovat **TEXT REFÓS**
 segons acord de **PLA S'UNT**
 de data **8-7-04**
 El secretari



Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
Institut Català del Sòl

Títol del Projecte

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL DE RUBÍ.

- Ampliació de Can Sant Joan.
- Ca N'Oriol.

TEXT REFÓS



Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació
 del Territori i Urbanisme
 Consell de Territori i Urbanisme
 de Barcelona

Emplaçament

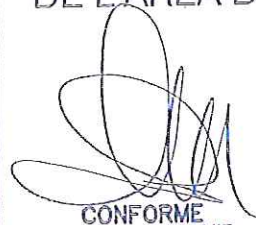
RUBÍ

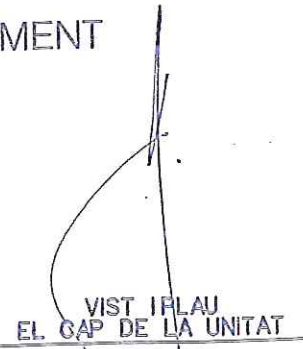
Títol del Plànol

PLANEJAMENT PROPOSAT
-Ampliació Can Sant Joan

Autor del Projecte

UNITAT DE PLANEJAMENT DE L'ÀREA DE SÒL


 CONFORME
 EL CAP D'EQUIP


 VIST I PLAU
 EL CAP DE LA UNITAT

Escala

1/2.000

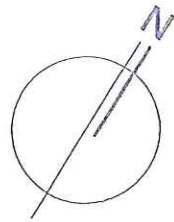
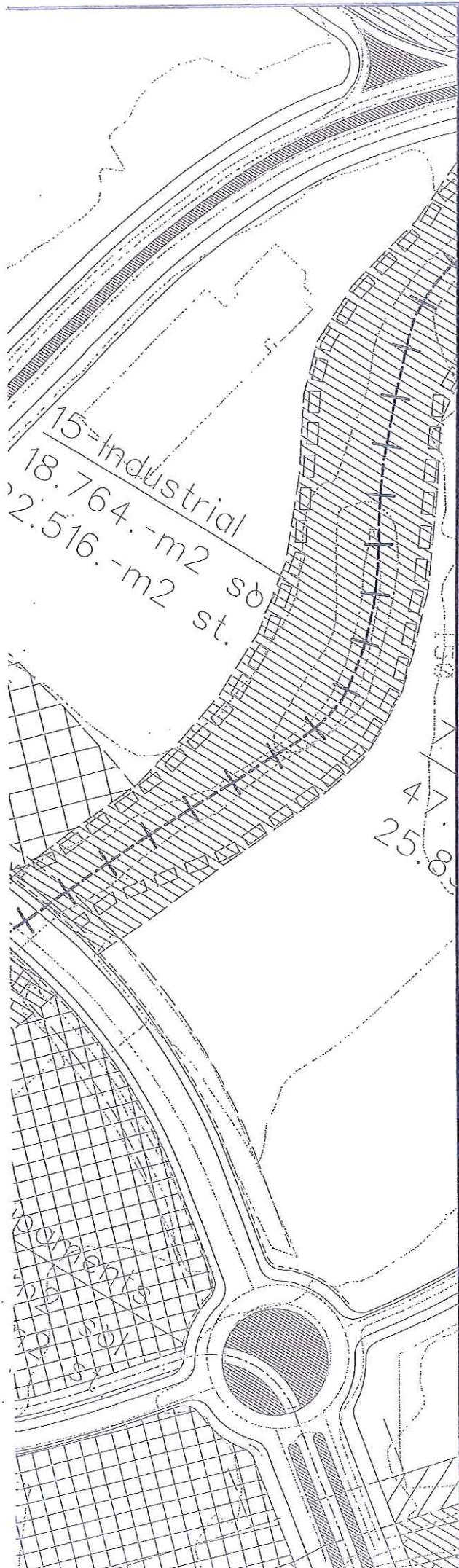


Data

DESEMBRE 2003

Núm. Plànol

3.2



Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació
 del Territori i Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme
 de Barcelona



SÒL PRIVAT, EQUIPAMENTS I ZONES VERDES



VIALITAT



ESPAI DE PROTECCIÓ FLUVIAL



LÍMIT TERME MUNICIPAL



NOU ÀMBIT DEL PLA PARCIAL
 AMPLIACIÓ DE CAN SANT JOAN



ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Aprovat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Barcelona
en sessió de **18 DES. 2014**
La secretaria

Teodoro
M. Teresa Martí Prats

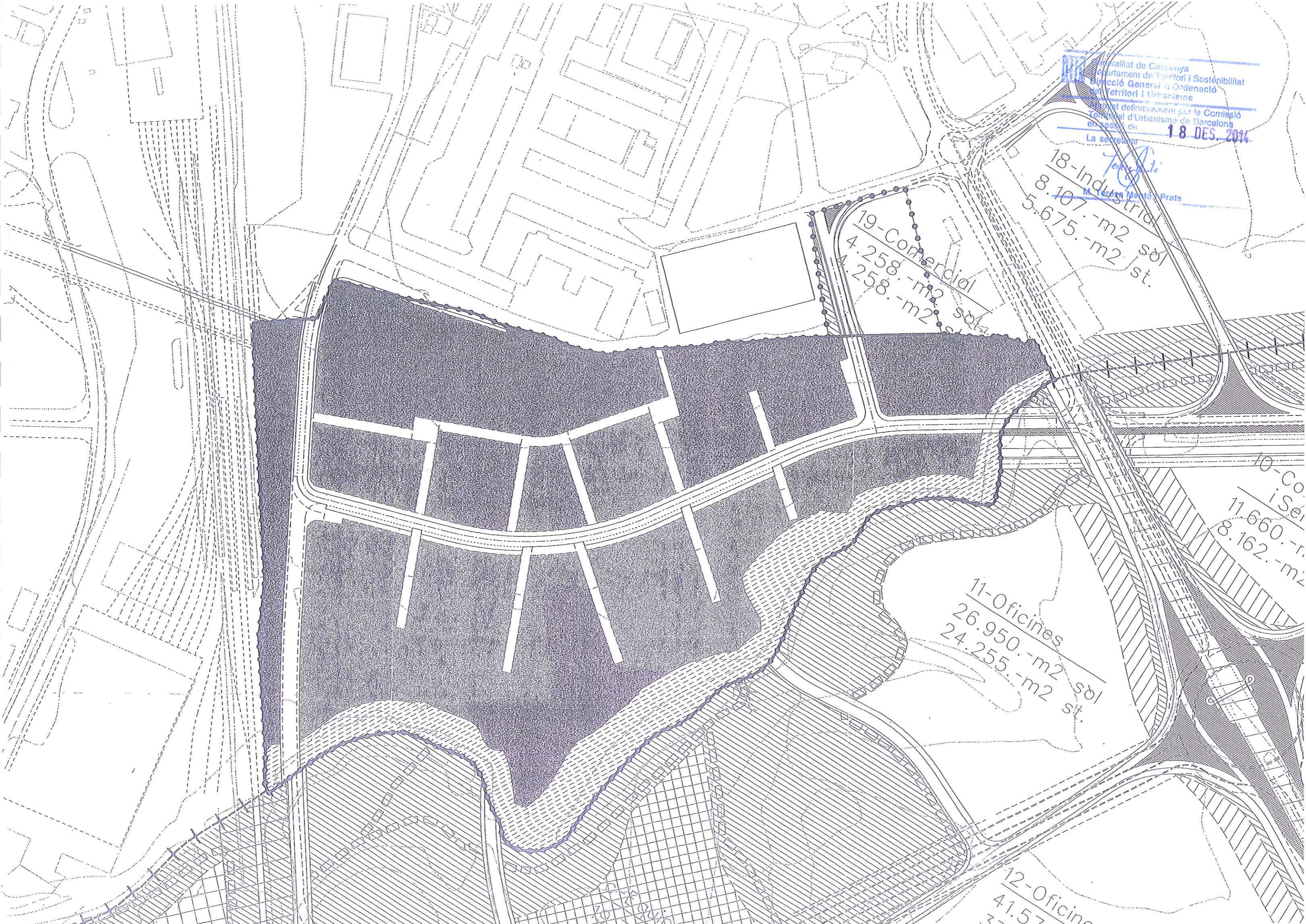
18-Industrial
8.107.-m2 sòl
5.675.-m2 st.

19-Comercial
4.258.-m2 sòl
4.258.-m2 st.

10-Co
i Ser
11.660.-m
8.162.-m

11-Oficines
26.950.-m2 sòl
24.255.-m2 st.

12-Oficines
41.57



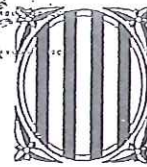
3. PLA DE MILLORA URBANA D'AMPLIACIÓ DE CAN SANT JOAN" DE
2006



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

AJUNTAMENT DE RUBÍ

Aprovat **PROVINCIONALMENT**
segons acord de **PLE**
de data **21-2-01**
El secretari



AJUNTAMENT DE RUBÍ
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Institut Català del Sòl

Títol del Projecte

**PLA DE MILLORA URBANA
CAN SANT JOAN**

Aprovat **INICIALMENT**
segons acord de **Junta Governativa**
de data **26/2/06**
El secretari

**EL DIRECTOR DE SERVEIS
DE L'ÀREA D'URBANISME**
Emplaçament
RUBÍ

Títol del Plànol

**PARCEL·LACIÓ I ORDENACIÓ
DE L'EDIFICACIÓ EN
PLANTA BAIXA**

Autor del Projecte

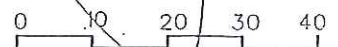
**UNITAT DE PLANEJAMENT
DE L'ÀREA DE SÒL**

CONFORME
EL CAP D'EQUIP

VIST I PLAU
EL CAP DE LA UNITAT

Escala

1/1.000



Data

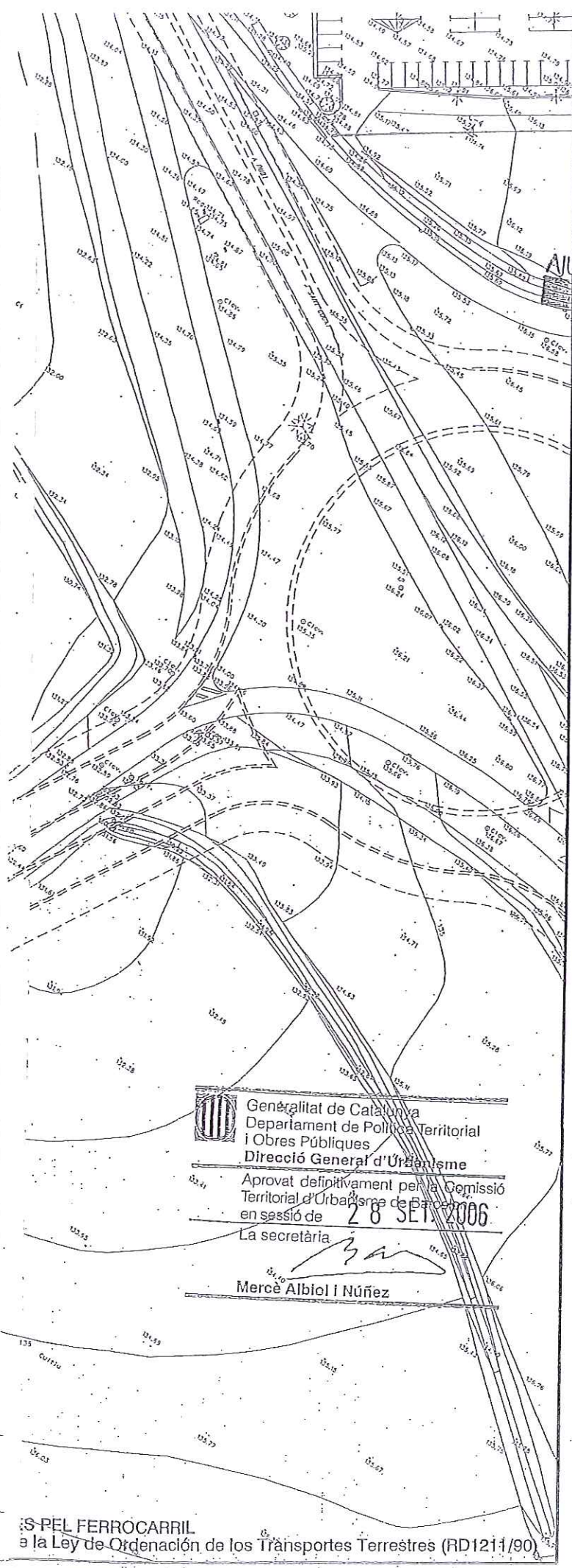
Núm. Plànol

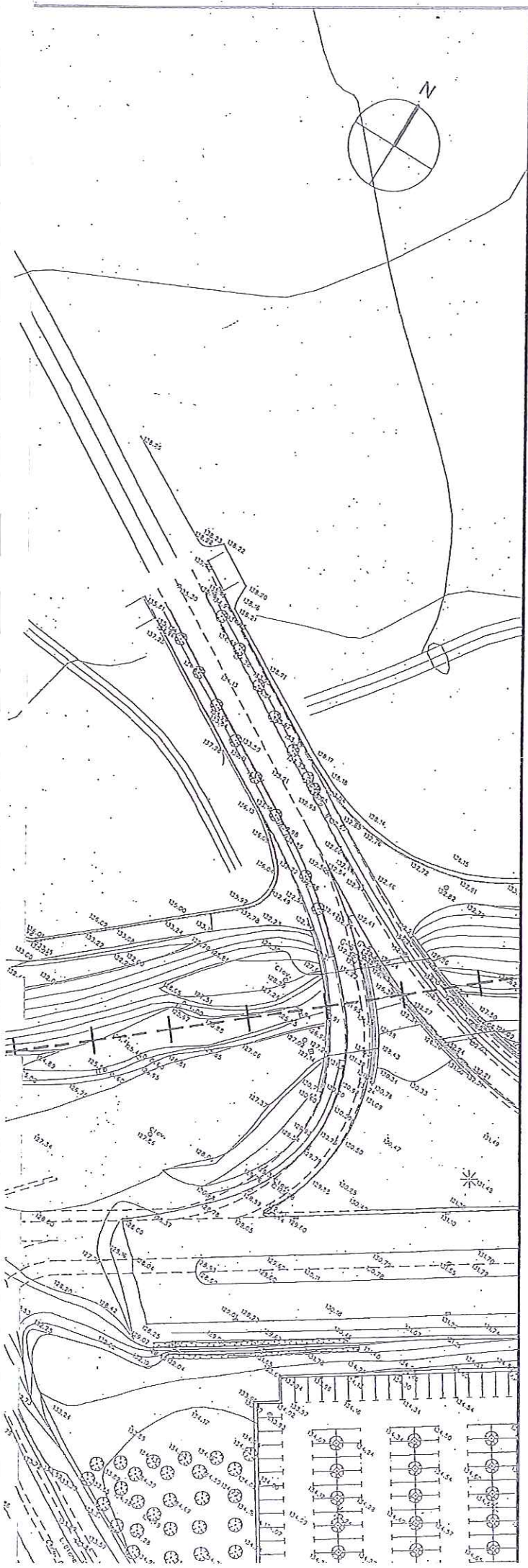
MARÇ 2004
Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

6a

EXEMPLE FERROCARRIL
a la Ley de Ordenación de los Transportes Terrestres (RD1211/90)

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Aprovat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Barcelona
en sessió de **28 SET 2006**
La secretària
Mercè Albiol i Núñez





QUADRE DE PÀRCEL·LES	
Núm Parcel·la	Superfície
1	2.363,00
2	2.768,00
3	2.768,00
4	1.458,00
5	575,12
6	1.275,00
7	1.665,00
8	740,00
9	1.485,00
10	900,00
11	900,00
12	1.485,00
13	740,00
14	1.369,00
15	2.035,00

LLEGENDA



EDIFICACIÓ PB



ÚS COMERCIAL OBLIGATORI



Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona



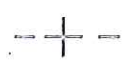
ALINEACIÓ OBLIGATÒRIA



GÀLIB MÀXIM



LÍMIT DE L' ÀMBIT DE L' ACTUACIÓ



LÍMIT TERMÉ MUNICIPAL

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme

Aprobat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Barcelona
en sessió de **18 DES 2014**

La secretària

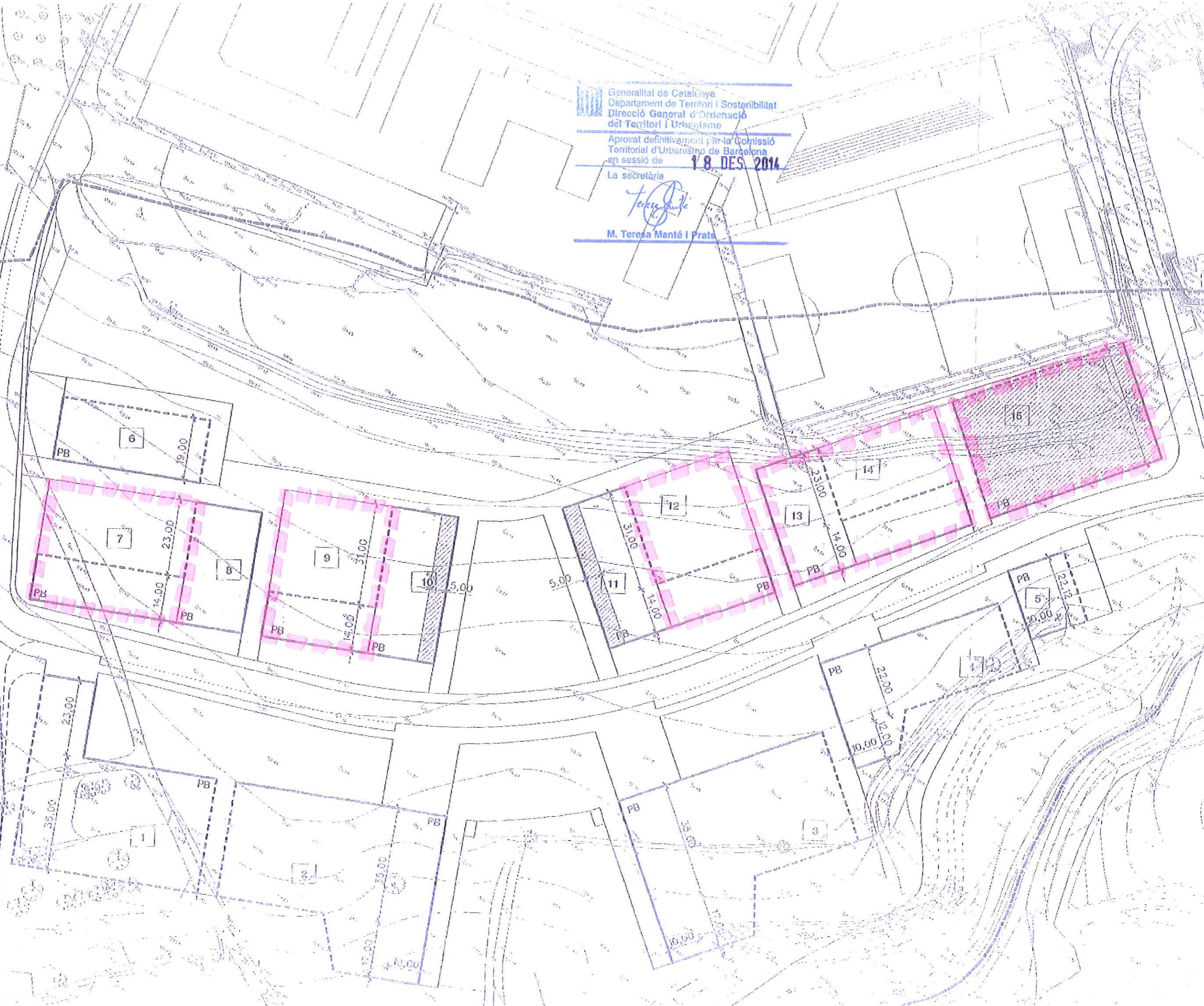
M. Teresa Manté i Prats

DE SERVITUD

D'AFECTACIÓ

8,00

25,00



4. MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA DE MILLORA URBANA
D' "AMPLIACIÓ DE CAN SANT JOAN" DE 2008



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona



Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
Institut Català del Sòl

Títol del Projecte

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA
 DE MILLORA URBANA
 AMPLIACIÓ CAN SANT JOAN**



Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació
 del Territori i Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme
 de Barcelona

Emplaçament
RUBÍ

Títol del Plànol

ZONIFICACIÓ



Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme

Aprobat definitivament per la Comissió
 Territorial d'Urbanisme de Barcelona
 en sessió de **3 GEN. 2008**

La secretària

Mercè Albiol i Nuñez

Autor del Projecte

**UNITAT DE PLANEJAMENT
 I GESTIÓ URBANÍSTICA**

[Signature]

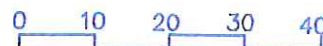
CONFORME
 EL CAP DE L'EQUIP

[Signature]

VIST I PLEU
 EL CAP DE LA UNITAT

Escala

A1:1/1.000

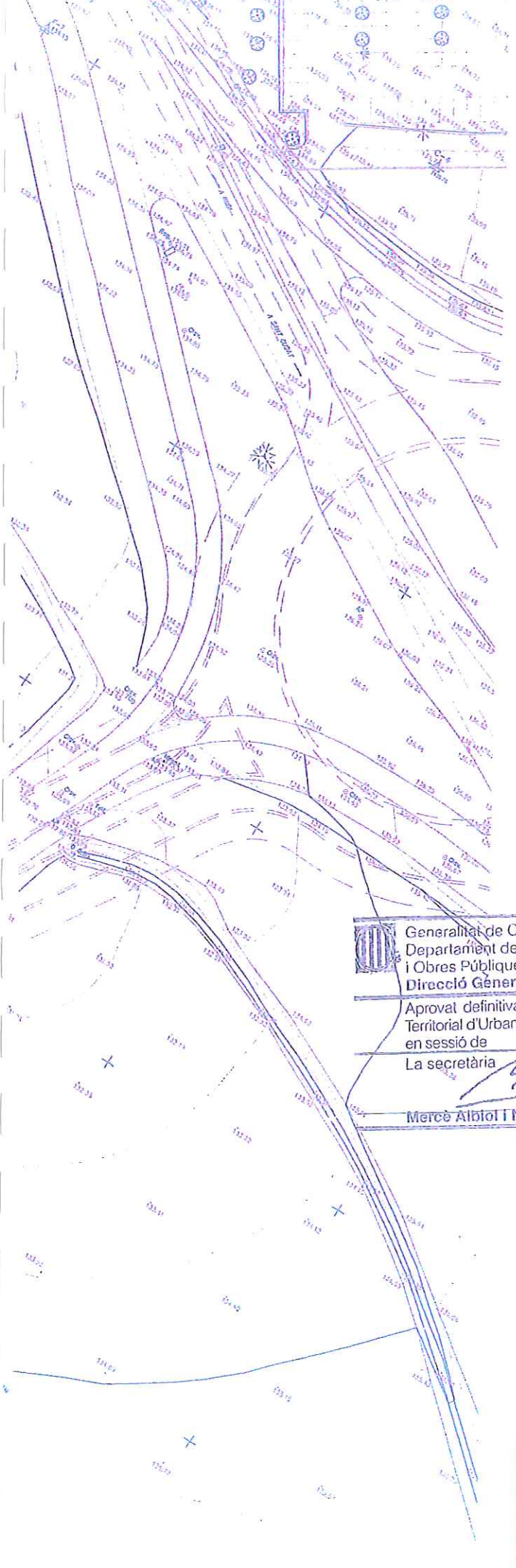


Data

ABRIL 2.007

Núm. Plànol

5

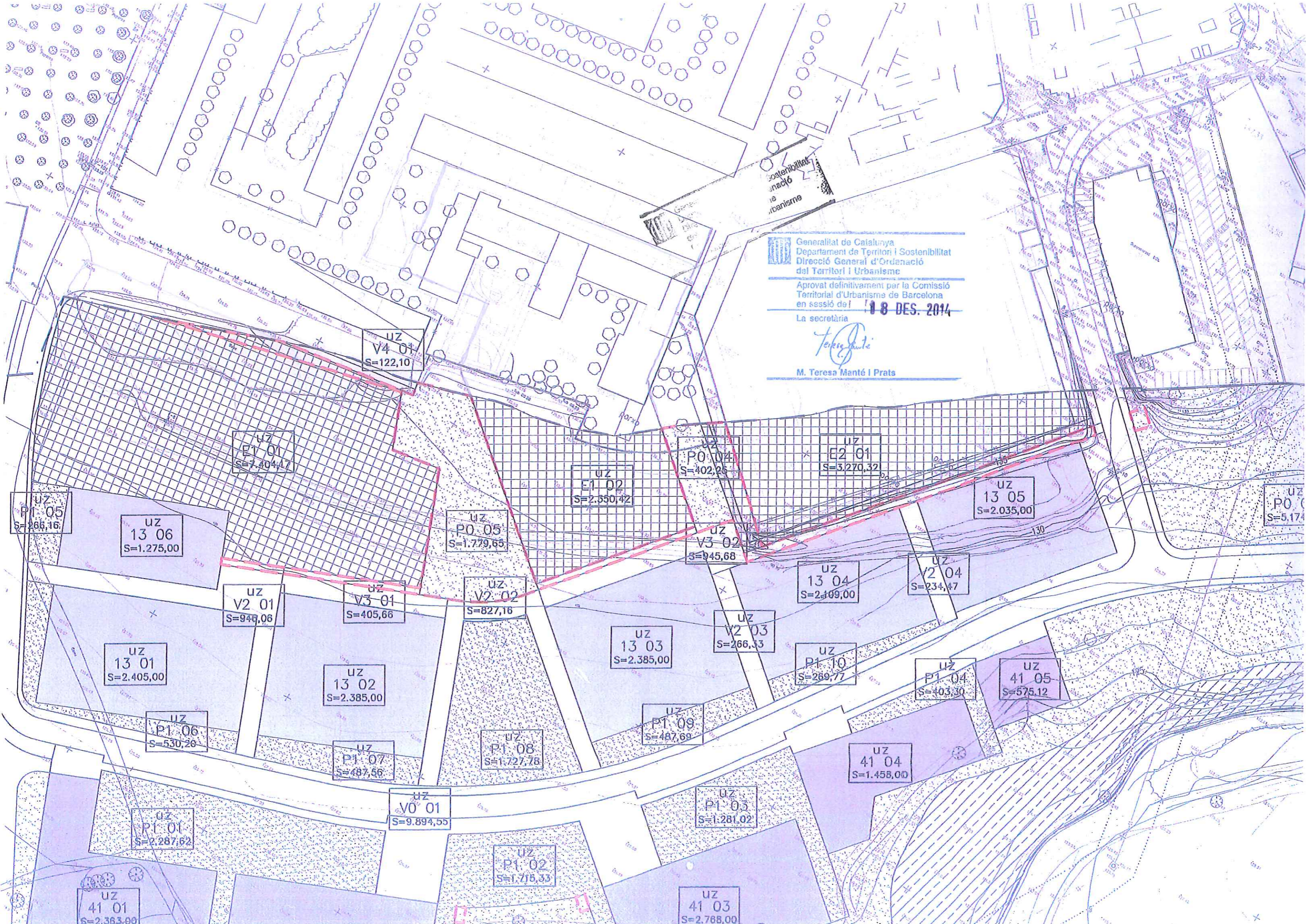


Sostenibilitat
Iniciació
Urbanisme

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme

Aprobat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Barcelona
en sessió del **18 DES. 2014**

La secretària
Teresa Manté
M. Teresa Manté i Prats



5. MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR P, PER A LA CONSTRUCCIÓ D'UN HOSPITAL I PER A LA REFORMA DEL CARRER SÒCRATES DE 2011



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

MOD PG - CA N'ORIOL / MOD PP - SECTOR P - CAN TIRARIES
(AD 20-06-2007 / AD 26-04-2007)

PLA PARCIAL DEL SECTOR P
PARC D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES CAN SANT JOAN
(AD 23-01-1991)

MOD PG ÀMBITS SECTOR Z CA N'ORIOL
I PEMU AMPLIACIÓ CAN SANT JOAN
(AD 28-08-2006)

MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR P
A L'ENTORN DE CAN SANT JOAN I DE CAN TIRARIES
(AD 25-06-2007)

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL
DEL SECTOR Z "CA N'ORIOL" PER A LA REFORMA I AMPLIACIÓ
DEL CARRER SÒCRATES

MOD PP CA N'ORIOL - SECTOR Z
(AD 22-07-2010)

PLA PARCIAL DEL SECTOR Z CA N'ORIOL
(AD 19-12-1991)

Ajuntament de Rubí
Aprovat segons l'acord de la Junta de Govern
Local Extraordinària de data 27/01/11.
El vicesecretari de l'Ajuntament,

Ajuntament de Rubí
Aprovat provisionalment segons l'acord de Ple de
data 01/04/2011.
El vicesecretari de l'Ajuntament,

EQUIPAMENT SANIT-ASSISTENCIAL
24.303 m²

ESPAIS LLIURES
18.720 m²

VIARI
2.148 m²

VIARI
10.286 m²

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Aprovat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Barcelona
en sessió de **18 DES. 2014**
La secretària

M. Teresa Manté i Prats

M. Teresa Manté i Prats



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

6. CONVENI URBANÍSTIC ENTRE L'AJUNTAMENT DE RUBÍ, INCASOL
I CONVE SA DE 2002

CONVENI URBANÍSTIC

Barcelona, 29 de juliol de 2002.

Reunits a la seu de l'Institut Català del Sòl, d'una banda el senyor Antoni Paràdell i Ferrer, com a director de l'entitat de dret de públic, abans esmentada, i d'altra banda la senyora Núria Buenaventura Alcaldessa-presidenta de l'Ajuntament de Rubí; i d'una altra banda el senyor Arseni Ferré Coll, NIF 37620400-J, administrador únic de l'entitat Conve, SA., CIF A-08-153934, amb domicili a Madrid, carrer Cèa Bermudez, 21, constituïda el 17 d'abril de 1964 davant el notari de Barcelona, Enrique Gabarró Samsó i amb estatuts adaptats mitjançant escriptura atorgada davant el notari Víctor Alonso-Cuevillas Sayrol i inscrita en el Registre Mercantil al tom 3259, foli 75, secció 8ª, fulla 55.427 inscripció 2a.

SA
Arseni Ferré i Coll

INTERVENEN I ACTUEN

El senyor Antoni Paràdell i Ferrer en raó del seu càrrec, en qualitat de director de l'Institut Català del Sòl, nomenat per acord del Govern de data 13 de juny de 2000, en nom i representació de l'Institut Català del Sòl, entitat de dret públic de la Generalitat de Catalunya, adscrita al seu Departament de Política Territorial i Obres públiques, creat mitjançant Llei 4/80, de 16 de desembre, del Parlament de Catalunya.

Ajuntament de Rubí
Alcaldia
Sra. Núria Buenaventura i Puig

La senyora Núria Buenaventura i Puig, en raó del seu càrrec, en nom i representació de l'Ajuntament de Rubí actua com a Alcaldessa-presidenta, segons l'article 21.1.b) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases de règim local.

El senyor Arseni Ferré Coll compareix com administrador únic de l'entitat Conve, SA, nomenat per a un termini de 5 anys, en virtut d'escriptura pública de data 23 de febrer de 1999 atorgada davant el notari de Barcelona Juan Fco. Boisán Benito núm. 800 del seu protocol. Inscrita el 12 d'abril de 1999 en el Registre Mercantil de Madrid al tom 3259, llibre 0, foli 96, secció 8ª, fulla M-55427.

Els senyors compareixents es reconeixen mútuament i recíproca la capacitat legal necessària per tal de formalitzar aquest conveni, per la qual cosa, tal com actuen,



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

EXPOSEN

I.- L'Institut Català del Sòl i l'Ajuntament de Rubí es manifesten interessats en el desenvolupament i execució d'una actuació de promoció de sòl residencial anomenada Can Sant Joan residencial, del terme municipal de Rubí, en els terrenys inclosos dins el Pla parcial aprovat definitivament anomenat Ampliació de Can Sant Joan.

II.- Que l'actuació es durà a terme en uns terrenys d'una superfície aproximada de 112.395,21 m², que estan convenientment senyalitzats en el plànol que s'adjunta, els quals, amb l'objecte de promoure aquest tipus de sòl davant la manca de sòl urbanitzat d'aquestes característiques al terme municipal de Rubí, es consideren idonis per a dur a terme l'esmentada promoció de sòl residencial.

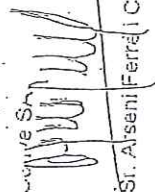
III.- Que l'entitat Conve, SA, és propietària d'unes parcel·les edificables inscrites en el Registre de la Propietat de Rubí segons la relació següent:

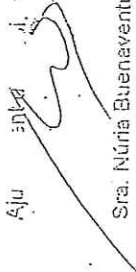
- Volum 1721, llibre 821 de Rubí, finques:


34376	34378
34380	34382
34384	34386
34388	34390
34392	34394
34396	34398
34400	34402
34404	34406
34408	34410
34412	34414
34416	"

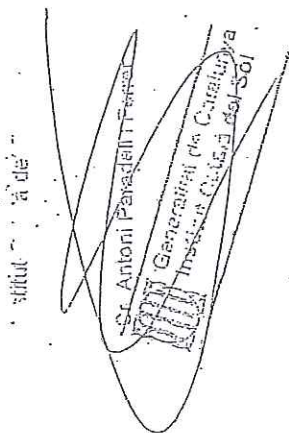
- Volum 1729, llibre 824 de Rubí, finques:

34717	34719
34721	34723
34725	34727
34729	34731
34733	34735
34737	34739
34741	34743
34745	


 Sr. Antoni Ferrer i Coll

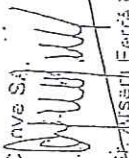

 Sra. Núria Buenaventura i Puig


 AJUNTAMENT DE RUBÍ
 Alcaldia

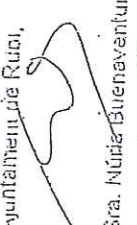

 Sr. Antoni Paradell Ferrer
 Institut Català del Sòl
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme
 Comissió d'Urbanisme de Barcelona

Volum 1730, llibre 825 de Rubí, finques:

34418	34420
34422	34424
34426	34428
34430	34432
34434	34436
34438	34440
34442	

Conve SA.

 Ferré i Coll

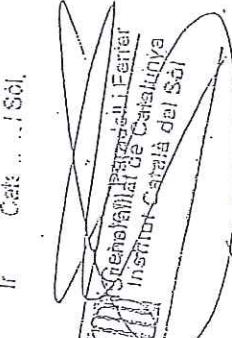
Aquestes parcel·les estan ubicades en el Pla parcial ca n'Oriol del terme municipal de Rubí que està ja executat. D'acord amb el planejament vigent, les parcel·les propietat de Conve, SA a l'esmentat sector tenen un sostre edificable de 9.850 m² en tipologia unifamiliar, havent satisfet la totalitat de les despeses d'urbanització que li serien exigibles. Per tal d'acreditar-ho l'entitat Conve, SA acompanya assenyalat d'Annex 1 certificació de la Junta de Compensació.

Ajuntament de Rubí,

 Sra. Núria Buenaventura i Puig
 AJUNTAMENT DE RUBÍ
 Alcaldia

Que l'Ajuntament de Rubí creu necessari canviar la qualificació dels terrenys propietat de l'entitat Conve, SA esmentats a l'apartat anterior dins el Pla parcial ca n'Oriol. Així doncs, es pretén la modificació del planejament a l'àmbit d'aquest sòl privat residencial en tipologia unifamiliar, per tal de qualificar-lo com a zona verda, amb motiu de poder establir una continuïtat amb el parc de Can Sant Joan i amb la resta de zona verda que enllaça amb el nucli urbà.

D'altra banda, la mateixa Modificació qualificaria de sòl privat residencial uns terrenys qualificats de zona verda en el mateix Pla parcial de Ca n'Oriol, preveient que la qualificació suposaria la possibilitat d'edificar 4.750 m² de sostre residencial en tipologia plurifamiliar. Aquesta zona serà receptora de part de l'aprofitament que Conve, SA no podrà materialitzar perquè se li modifica la qualificació de les finques de la seva propietat.

S'adjunta un plànol explicatiu com a Annex 2, on consten grafats en color beige els terrenys actualment qualificats de zona verda que seran qualificats com a sòl residencial plurifamiliar.

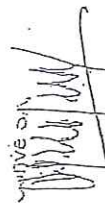
Institut Català del Sòl

 Ferrer
 Institut Català del Sòl

Atès que urbanísticament es pot justificar un augment d'edificabilitat del futur sector can Sant Joan residencial, l'Ajuntament de Rubí, l'Institut Català del Sòl i Conve, SA proposen mitjançant aquest conveni, que l'aprofitament que l'entitat Conve, SA vegi impossibilitada de materialitzar en l'àmbit del Pla parcial ca n'Oriol després de la Modificació prevista a l'apartat IV.- d'aquest expositiu, es pugui fer efectiu en el futur sector Can Sant Joan residencial; en el benentès, que l'Institut Català del Sòl és el propietari únic dels terrenys d'aquest sector.

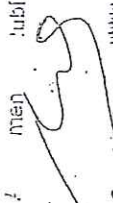
De conformitat amb aquests antecedents exposats, els senyors compareixents, tal com actuen,

ACORDEN

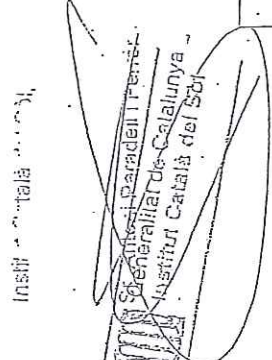
PRIMER.- L'Ajuntament de Rubí, es compromet a tramitar una Modificació de planejament per tal de canviar la qualificació de dues porcions de terrenys del sector ca n'Oriol, de tal manera que la porció de terrenys que consta grafiada en el plànol adjunt (*Annex 2*) amb color verd passarà a ser zona verda, mentre que la porció de terreny grafiada en color beige en el plànol adjunt passarà a ser qualificada de sòl privat residencial en tipologia plurifamiliar, per a la qual cosa caldrà sol·licitar el dictamen preceptiu i favorable de la Comissió Jurídica Assesora.


 Sr. Arseni Ferré i Coll

SEGON.- La Modificació del planejament suposarà que Conve, SA passi de tenir un aprofitament corresponent a 9.850 m² de sostre edificable en sòl residencial de tipologia unifamiliar, a disposar en el mateix sector, en la nova zona a qualificar, només de sostre edificable en tipologia plurifamiliar, la qual cosa requereix una conversió:

Rubí,
 med.

 Sr. Núria Bueu
 ALCALDIA
 AJUNTAMENT DE RUBÍ

Sostre edificable per Conve, SA en el Pla parcial ca n'Oriol en tipologia unifamiliar abans de la Modificació del Pla parcial.	sostre edificable per Conve, SA, si es traduis a tipologia plurifamiliar
9.850 m ² st.	22.522 m ² st.

Institut Català d'Urbanisme,

 Sr. Antoni Paradies i Penck
 Generalitat de Catalunya
 Institut Català del Sòl

D'Annex 3 s'acompanya informe tècnic-econòmic justificatiu de la conversió d'edificabilitat entre la tipologia unifamiliar i la plurifamiliar, tenint en compte també factors de conversió, de localització i financers, atès que les parcel·les avui propietat de Conve, SA són susceptibles d'atorgament immediat de llicència d'edificació.

La nova ordenació producte de la Modificació del planejament a l'àmbit del sector ca n'Oriol, suposarà la pèrdua de terrenys edificables i això impossibilita l'edificació de la totalitat dels 22.522 m² de sostre edificable que li pertocarien a Conve, SA després de la conversió a tipologia plurifamiliar. Així doncs, només es podran edificar en el Pla parcial ca n'Oriol, la quantitat de 4.750 m² de sostre edificable en tipologia plurifamiliar, en la nova zona qualificada que consta grafiada en color beige a l'Annex 2.

Atès que la conversió de sostre edificable unifamiliar a sostre edificable plurifamiliar suposarà que després de la Modificació no es pot materialitzar per Conve, SA la quantitat de 17.772 m² de sostre edificable en el mateix sector Ca n'Oriol, les parts que intervenen, acorden que aquest aprofitament es traslladi al nou sector Can Sant Joan ja que aquest emplaçament també s'ha tingut en compte pel factor de localització de la conversió de la tipologia unifamiliar a la plurifamiliar:

sostre edificable plurifamiliar en el Pla parcial ca n'Oriol de Conve, SA després de la Modificació de planejament	sostre edificable plurifamiliar en el sector Can Sant Joan residencial de Conve, SA després de la Modificació de planejament
4.750 m ² st.	17.772 m ² st.

Conve, SA dona conformitat expressa a la Modificació de planejament esmentada, en el benentès que els aprofitaments que es traslladen a la nova zona qualificada residencial plurifamiliar dins el Pla parcial ca n'Oriol i en el futur Pla parcial Can Sant Joan residencial, hauran de ser susceptibles de ser edificats en el termini màxim de dos anys des de la signatura d'aquest conveni. En cas d'incompliment del termini exposat, Conve, SA podrà anul·lar el Conveni, previ requeriment fefaent a les administracions actuant. Els efectes de l'anul·lació del conveni suposaran la modificació dels documents de planejament que escaigui.

L'Institut Català del Sòl i l'Ajuntament de Rubí, acorden desenvolupar una actuació de promoció de sòl residencial, dins el Pla parcial del sector anomenat Can San Joan residencial del terme municipal de Rubí.

Amb l'objectiu abans esmentat, l'Ajuntament encomana a l'Institut Català del Sòl la gestió urbanística d'aquest sector per la qual cosa s'acorda que l'Institut Català del Sòl i l'Ajuntament de Rubí, acorden desenvolupar una actuació de promoció de sòl residencial, dins el Pla parcial del sector anomenat Can San Joan residencial del terme municipal de Rubí. Modificació del Pla General amb motiu de canvis de tipus urbanístic.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

Conve SA
Sr. Aiseni Ferrà i Coll

Ajuntament de Rubí
Sra. Maria Buenaventura i Puig

AJUNTAMENT DE RUBÍ
Alcalde

Sr. Antoni Ponsall i Segor
Generalitat de Catalunya
Institut Català del Sòl

TERCER.-

QUART.-

tot passant d'industrial a residencial. Així mateix, l'esmentada Modificació augmentarà l'edificabilitat que permeti la transferència a aquest altre sector de la part d'aprofitament de l'entitat Conve, SA d'impossible materialització dins el sector ca n'Oriol.

L'Institut Català del Sòl, serà l'administració actuant d'aquest sector que es desenvoluparà pel sistema d'expropiació, i l'Ajuntament en cedeix el 10% d'aprofitament mig. Així mateix, en redactarà el planejament derivat, si s'escau, en el qual es fixarà que l'Institut Català del Sòl sigui l'Administració actuant encarregada de desenvolupar-lo, assumint aquest ens els costos de gestió i d'urbanització que se li'n derivin.

D'Annex 4 s'acompanya el plec de clàusules especials que regularan les relacions entre l'Ajuntament de Rubí i l'Institut Català del Sòl en referència a l'execució del Pla parcial Can Sant Joan residencial.

CINQUÈ.-

Un cop aprovada definitivament la Modificació del Planejament, l'Institut Català del Sòl com a propietari únic del 100 % del sòl del sector, cedirà en compliment d'aquest conveni a l'Ajuntament de Rubí, la parcel·la o parcel·les que corresponguin a l'aprofitament de 17.772 m² de sostre edificable que es transferiran del sector ca n'Oriol per impossibilitat de materialització. Aquestes parcel·les queden identificades en el plànol Annex 5 en color groc.

La cessió d'aquestes parcel·les serà lliure de càrregues urbanístiques, les quals aniran íntegrament a càrrec de l'Institut Català del Sòl.

SISÈ.-

Un cop aprovada la Modificació Puntual del Pla General de ca n'Oriol en el sentit indicat, l'Ajuntament de Rubí cedirà a l'entitat Conve, SA els terrenys urbanitzats i lliures de càrregues urbanístiques, esmentats a l'apartat anterior situats al sector Can Sant Joan residencial, amb 17.772 m² de sostre edificable en ús residencial plurifamiliar, més la porció de terreny urbanitzat (vials, voreres i serveis) dins el sector Ca n'Oriol producte de la Modificació, de 4.750 m² de sostre edificable, en virtut de la contraprestació per l'ocupació directa dels terrenys qualificats de nou com a zona verda. L'urbanització de la zona verda sobrant de la parcel·la on se situen els 4.750 m² de sostre edificable serà a càrrec de Conve.

Conve SA
Sr. Antoni Ferré i Coll

Ajuntament de Rubí
Sra. Núria Buenaventura i Puig
AJUNTAMENT DE RUBÍ
Alcaldia

In Cata Sòl
Generalitat de Catalunya
Institut Català del Sòl

Conve, SA accepta expressament que l'Ajuntament de Rubí, exerciti l'ocupació directa sobre els terrenys propietat d'aquesta entitat, inicialment edificables, que d'acord amb la Modificació del planejament hauran passat a qualificar-se de zona verda, grafats en color verd en l'Annex 2 i que es corresponen amb les finques ressenyades a l'apartat III) de la part expositiva d'aquest conveni.

SETÈ.-

El senyor Antoni Paradell i Ferrer i el senyor Núria Buenaventura Puig, tal com actuen, mostren la seva plena conformitat amb el contingut d'aquest conveni, aprovant tots els seus punts, i obligant-se reciprocament al seu compliment.

VUITÈ.-

La validesa dels pactes continguts en aquest conveni per contenir competències del Ple de l'Ajuntament de Rubí, segons la vigent legislació de Règim Local, requerirà la ratificació del Ple de l'Ajuntament. Igualment, si s'escau, requerirà la ratificació del Consell d'Administració de l'Institut Català del Sòl.

Pel cas que aquest conveni no fos aprovat per algun dels organismes que n'ha de donar la conformitat, quedarà nul i sense cap efecte. En aquest cas, Conve, SA podrà disposar lliurement de la seva propietat.

No s'admetrà el compliment parcial d'aquest conveni.

I, en prova de conformitat, els compareixents signen aquest document, per triplicat exemplar.

Institut Català del Sòl
Generalitat de Catalunya
Institut Català del Sòl

Sr. Antoni Paradell i Ferrer

Ajuntament de Rubí,

Sra. Núria Buenaventura i Puig

AJUNTAMENT DE RUBÍ
Alcalde

Conve SA,

Sr. Arseni Ferrer i Coll

DON MANUEL ACUÑA ANDUJAR, mayor de edad, con domicilio en Barcelona, calle Vía Augusta nº 122 Sobreático y D.N.I. 37.666.565V, en su calidad de Tesorero de la Junta de Compensación de Ca N' Oriol, con domicilio en Rubí (Barcelona) Plaza de la Vila s/n y C.I.F. G-60.569.282

C E R T I F I C A

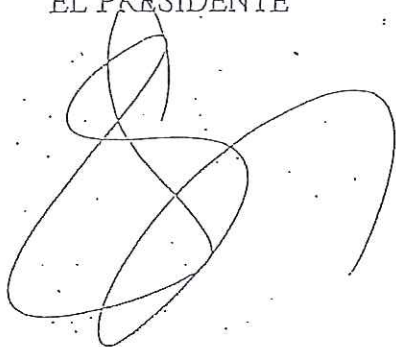
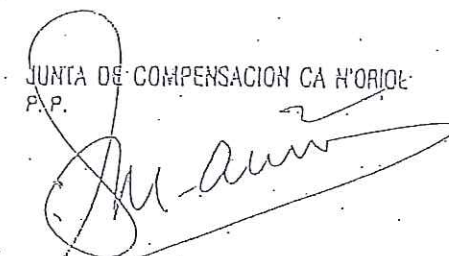
1º) Que al día de la fecha, las parcelas propiedad de CONVE, S.A. que se relacionan en el reverso, no tienen deudas pendientes con esta Junta con motivo de los gastos de Urbanización del Sector Z del Polígono de Ca N' Oriol de Rubí.

2º) Que con fecha 31-07-2000 la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Rubí dio por recibidas de forma definitiva las obras de urbanización del Plan Parcial de Ca N' Oriol, Sector Z, devolviendo a la Junta de Compensación los avales aportados como garantía de la ejecución de las obras de urbanización.

Para que conste y a petición del interesado, expido la presente certificación en Barcelona a cuatro de julio de dos mil dos.

Vº Bº

EL PRESIDENTE

JUNTA DE COMPENSACION CA N'ORIOLE
P.P.Fdo. Manuel ACUÑA ANDUJAR
Tesorero.

RELACION DE FINCAS

Tomo 1.721, Libro 821 de Rubí, fincas:

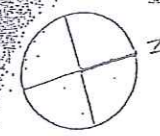
34376	34378	34380	34382	34384	34386	34388
34390	34392	34394	34396	34398	34400	34402
34404	34406	34408	34410	34412	34414	34416

Tomo 1.729, Libro 824 de Rubí, fincas:

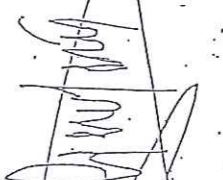
34717	34719	34721	34723	34725	34727	34729
34731	34733	34735	34737	34739	34741	34743
34745	34747	-----	-----	-----	-----	-----

Tomo 1730, libro 825 de Rubí, fincas:

34418	34420	34422	34424	34426	34428	34430
34432	34434	34436	34438	34440	34442	-----




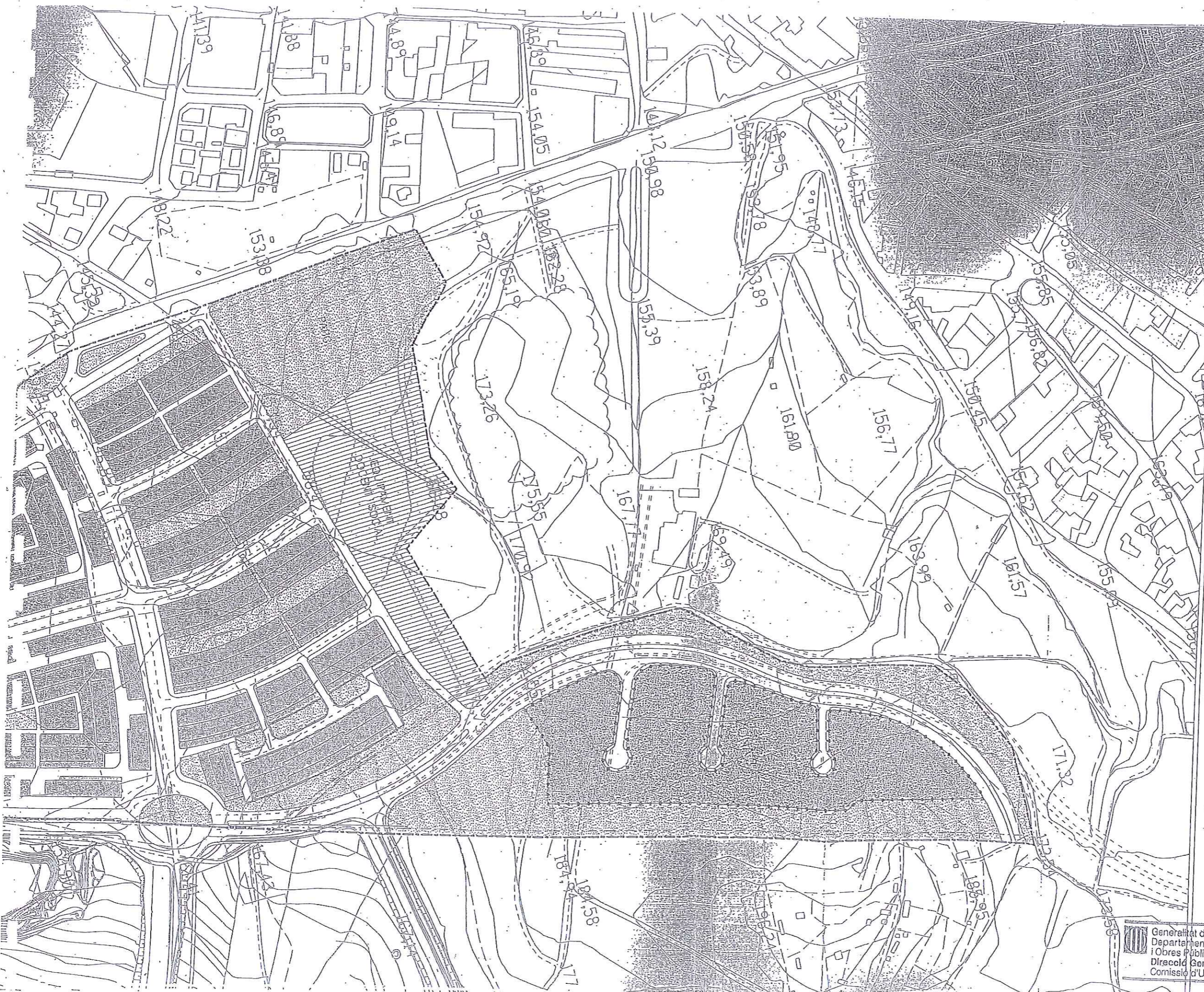

AJUNTAMENT DE RUBÍ
Alcaldia


Generalitat de Catalunya
Institut Català de

ANNEX 2
CA N'ORIOL
PLÀNOL DE SITUACIÓ

----- ÀMBIT PLA PARCIAL
..... ÀMBIT MODIFICACIÓ


Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Barcelona



INFORME DE CONVERSIÓ DEL SOSTRE DE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR DE CA N'ORIOL A RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR A CA N'ORIOL I CAN SANT JOAN

El sector Ca n'Oriol preveu per la zona que es proposa modificar:

20.210 m²sòl residencial unifamiliar
5.112 m²sòl equipament privat

La implantació de 50 habitatges en tipologia unifamiliar amb una superfície mitja per a cada un de 180 m²st, amb un sostre total de 9.850 m²st.

Les actuals previsions del mercat immobiliari a la zona calculen que un habitatge d'aquestes característiques de 180 m² de sostre sobre rasant i 100 m² de sostre sota rasant té un preu aproximat de venda de 375.031,55 € (62.400.000,-pta).

Si tenim en compte que el cost estimat de construcció d'un habitatge d'aquestes característiques és de:

Cost habitatge: 751,26 €/m²st (125.000,-pta/m²st)
Cost soterrani: 360,61 €/m²st (60.000,-pta/m²st)

El total del cost de construcció de l'habitatge aplicant aquests valors unitaris i afegint, a més, les despeses d'enjardinament de la parcel·la, és de 182.707,68 € (30.400.000,-pta).

Així doncs, l'aprofitament brut per a cada parcel·la és de:

$375.031,55 \text{ €} - 182.707,68 \text{ €} = 192.323,87 \text{ €} (32.000.000,-pta)$ per habitatge

L'aprofitament brut dels 50 habitatges i la zona d'equipament privat és de 10.217.205,77 € (1.700.000.000,-pta).

Si, tenim en compte que aquest aprofitament l'hem de materialitzar en una tipologia d'habitatge plurifamiliar en una nova zona (part a Ca n'Oriol i part a l'Ampliació de Can Sant Joan) i que la majoria d'aquest sostre s'obtindrà en un període aproximat d'uns tres anys, el nou sostre necessari per mantenir l'aprofitament brut és el següent:

El preu de venda d'un habitatge plurifamiliar de 159 m²st dels quals 129 m²st són habitatge i 30 m²st són aparcament soterrani, segons valors de mercat (tenint en compte que aquest es materialitzarà majoritàriament al sector de l'Ampliació de Can Sant Joan, en el qual es preveu que la majoria d'habitatges siguin de règim protegit i que l'emplaçament del sector de Can Sant Joan, pel que fa al seu entorn, és força diferent al de Ca n'Oriol) és de 158.667,20 € (26.400.000,-pta per habitatge) amb un valor de venda per metre quadrat de sostre de 997,68 €/m²st (166.000,-pta/m²st).

Si tenim en compte que el cost de construcció d'un habitatge d'aquestes característiques és d'un valor aproximat de 529,89 €/m²st (87.500,-pta/m²st), l'aprofitament brut per a cada metre quadrat construït és el següent:

$997,68 \text{ €/m}^2\text{st} - 529,89 \text{ €/m}^2\text{st} = 467,79 \text{ €/m}^2\text{st} (78.500,-pta/m^2\text{st})$



Així doncs, per saber quina superfície de sostre d'habitatge plurifamiliar ens fa falta per obtenir l'aprofitament brut de 10.217.205,77 € (1.700.000,-pta) hem de fer la següent operació:

$$\frac{10.217.205,77 \text{ €}}{471,79 \text{ €/m}^2\text{st}} = 21.656 \text{ m}^2\text{st}$$

dels quals un 17.325 m²st (80%) són sobre rasant i la resta 4.331 m²st (20%) són sota rasant.

A aquest valor de sostre total que s'ha obtingut de la conversió d'unifamiliar a Ca n'Oriol a plurifamiliar a l'Ampliació de Can Sant Joan s'ha d'incrementar pel fet que aquest aprofitament no es podrà assolir fins d'aquí a tres anys aproximadament, per la qual cosa el valor de 17.325 m²st se li haurà d'afegir un sostre complementari calculat en funció del cost financer.

L'interès mig del diner, al llarg d'aquests anys, el considerarem del 7%.

$$R = c(1+r)^n - C$$

Essent,

R = rendiment

c = capital inicial [costos d'urbanització + indemnitzacions + despeses de gestió] = 10.046.158,65 €

r = interès en tant per 1 (interès) = 7 %

n = nombre d'anys (temps mig a recuperar la inversió) = 3 anys aproximats

$$R = 2.451.892,63 \text{ €}$$

Considerant 471,79 €/m²st

$$\frac{2.451.892,63 \text{ €}}{471,79 \text{ €/m}^2\text{st}} = 5.197 \text{ m}^2\text{st}$$

Per tant, la conversió d'edificabilitat serà de 9.850 m²st

$$A \text{ 17.325 m}^2\text{st} + 5.197 \text{ m}^2\text{st} = \underline{22.522 \text{ m}^2\text{st}}$$

La nova ordenació producte de la Modificació del planejament a l'àmbit del sector Ca n'Oriol, suposarà la pèrdua de terrenys edificables i això impossibilita l'edificació de la totalitat dels 22.522 m² de sostre edificable. Així doncs, només es podran edificar en el Pla parciał Ca n'Oriol, la quantitat de 4.750 m² de sostre edificable en tipologia plurifamiliar.

La resta del sostre, 17.772 m²st es reubicarà en el sector de l'Ampliació de Can Sant Joan.

Barcelona, maig 2002

ANNEX 4

CLÀUSULES PARTICULARS ENTRE L'INSTITUT CATALÀ DEL SOL I L'AJUNTAMENT DE RUBÍ EN EL CONVENI RESPECTE L'ACTUACIÓ URBANÍSTICA CAN SANT JOAN RESIDENCIAL SIGNAT EN DATA 29 DE JULIOL DE 2002

PRIMERA.- L'Ajuntament de Rubí es compromet a posar a disposició de l'Institut Català del Sòl els terrenys fora l'àmbit del sector, que siguin necessaris per fer les connexions externes i passos de serveis. L'Institut Català del Sòl; redactarà els Projectes de reparcel·lació i d'urbanització del sector.

SEGONA.- Les obres d'urbanització a càrrec del sector seran executades i dirigides per tècnics de l'Institut Català del Sòl. L'Ajuntament farà, mitjançant els seus tècnics, el seguiment de les obres d'urbanització per tal de facilitar la seva recepció definitiva.

TERCERA.- El cost de les obres d'urbanització corresponents a l'àmbit de l'esmentat sector residencial serà el que s'infereixi de les diferents partides del projecte d'urbanització i complementaris, les quals inclouran, el 13% de despeses generals i el 6% de benefici industrial, IVA exclòs. Per tant, l'Ajuntament de Rubí es compromet a no exigir de l'Institut Català del Sòl una inversió en urbanització, per aquest sector, superior a la quantitat total que, en el seu moment, preveuran els projectes, ja que, en cas contrari, resultarien excessives les càrregues en relació a l'aprofitament previst, de manera que l'actuació esdevindria inviable econòmicament.

QUARTA.- Amb l'objecte de promoure aquest tipus de sòl davant la manca de sòl urbanitzat d'aquestes característiques al terme municipal de de Rubí i atès que l'Institut Català del Sòl és un ens de dret públic de la Generalitat de Catalunya que du a terme les actuacions necessàries per a permetre una utilització del sòl d'acord amb l'interès general, per a impedir l'especulació i amb la finalitat de no encarir el preu final dels solars resultants, aquest Ajuntament es compromet a establir una subvenció equivalent a les despeses econòmiques que es puguin derivar dels impostos que graven els terrenys o l'activitat (IBI, IAE, ...) mentre siguin propietat de l'Institut Català del Sòl, i per la quantia resultant de les taxes derivades en la tramitació administrativa de l'expedient.




AJUNTAMENT DE RUBÍ
Alcaldia



Generalitat de Catalunya
Institut Català del Sòl

CINQUENA.- L'Ajuntament de de Rubí es compromet a rebre l'obra d'urbanització executada, un cop acabades les obres per part de l'Institut Català del Sòl; d'acord amb el que estableixen els articles 40 i 45 del Decret 303/1997, de 25 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament sobre mesures per facilitar l'execució urbanística.

SISENA.- L'Ajuntament de Rubí emetrà, a petició de l'Institut Català del Sòl, un certificat d'innecessarietat de llicència de parcel·lació sempre que s'acompleixin les condicions fixades pel planejament pel que fa a les parcel·les afectades.

PER L'AJUNTAMENT

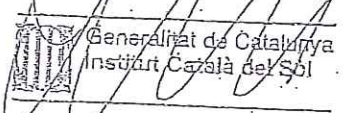
NÚRIA BUENAVENTURA PUIG

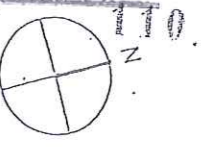


AJUNTAMENT DE RUBÍ
Alc.

PER L'INCASOL

ANTONI PARADELL I FERRER

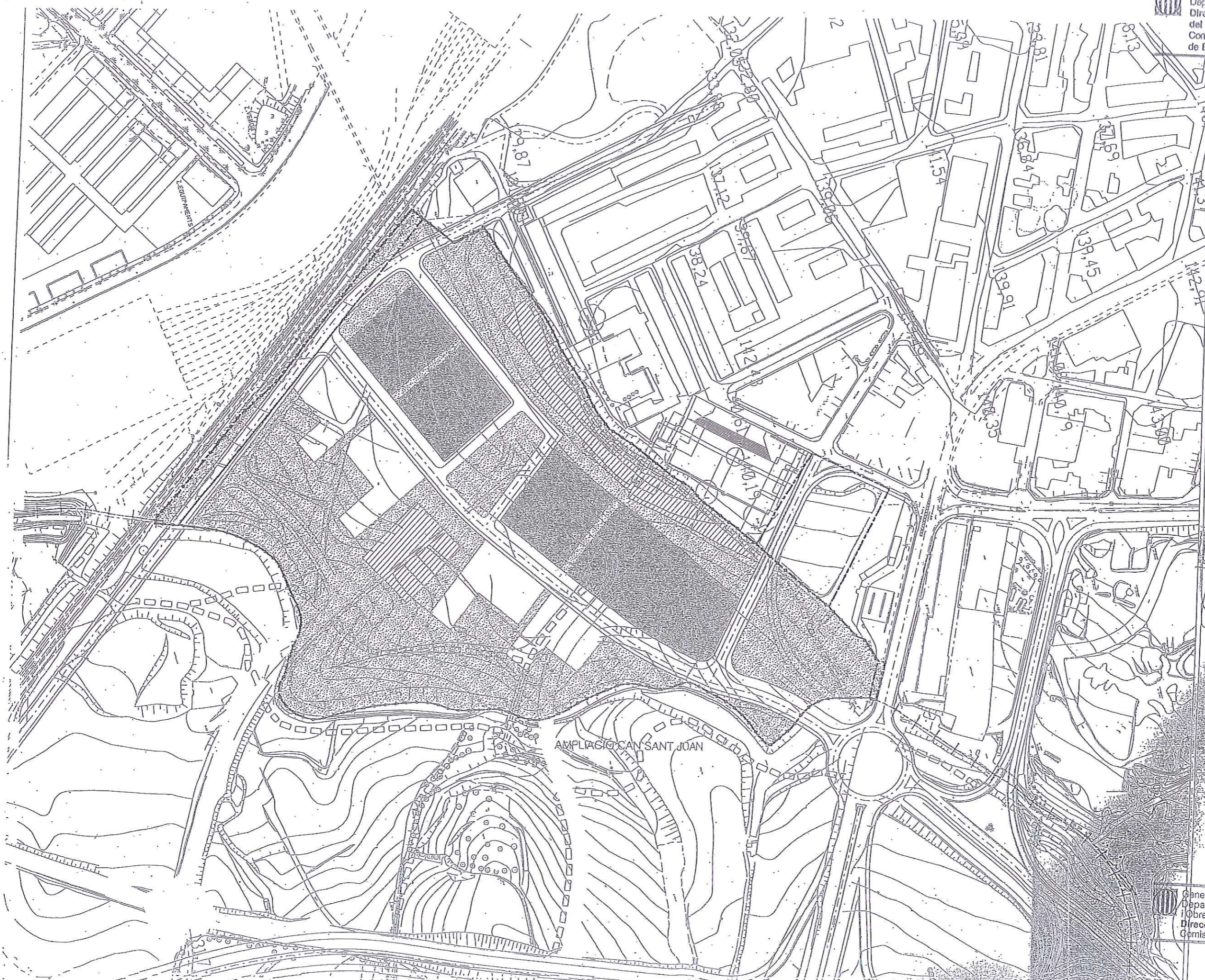




Generalitat de Catalunya
Institut Català del Dòj

ANNEX 5
AMPLIACIÓ CAN SANT JOAN
PLANOL DE SITUACIÓ

--- ÀMBIT PLA PARCIAL
..... ÀMBIT MODIFICACIÓ



AMPLIACIÓ CAN SANT JOAN

7. PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona



PROPOSTA DE PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA

1.Objectius

- Facilitar la difusió i coneixement del contingut de les tasques de planejament
- Garantir el dret dels ciutadans a la presentació d'al·legacions, suggeriments i/o propostes alternatives durant el termini d'informació pública.

2.Justificació legal

L'article 8 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, estableix que es garanteixen i s'han de fomentar els drets d'iniciativa, d'informació i participació de la ciutadania, en els processos urbanístics de planejament i gestió.

A aquests efectes, l'article 59.3.a) de l'esmentat cos legal –que és objecte de desenvolupament reglamentari als articles 22 i 105 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme- disposa que un dels documents que ha d'integrar la Memòria descriptiva i justificativa del pla que es redacti, ha d'ésser el programa de participació ciutadana que s'aplicarà durant la formulació i tramitació de la figura de planejament de què es tracti, Programa que expressarà les mesures i actuacions previstes per garantir i fomentar els drets previstos a l'article 8 abans esmentat.

3. Mesures i actuacions previstes per garantir els drets d'iniciativa, informació i participació ciutadana en l'expedient de MODIFICACIÓ DEL PLA GENERAL DE RUBÍ PER A LA DELIMITACIÓ DEL POLIGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA DISCONTINU PAU Z-ACSJ. Un cop adoptat pel Ple l'acord d'aprovació inicial de la MODIFICACIÓ DEL PLA GENERAL DE RUBÍ PER A LA DELIMITACIÓ DEL POLIGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA DISCONTINU PAU Z-ACSJ, els documents que integrin aquesta Modificació, es sotmetran a informació pública i al procés de participació ciutadana, pel termini d'un mes, acord que es publicarà al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, d'acord amb el que s'estableix als articles 22 i 23 del Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Durant aquest termini, es realitzaran les actuacions que es descriuen a continuació:

- a) S'exposaran públicament els treballs que preveuen la nova ordenació de la zona objecte de modificació. Aquests treballs es podran consultar a la Secció de Planejament de l'àrea de Serveis Territorials situada al carrer Margarida Xirgu núm. 4, en horari d'atenció al públic, de 9 a 13,30 hores.
- b) Es publicarà als mitjans de comunicació municipals, la informació relativa a aquesta informació pública.

Un cop publicat l'acord d'aprovació inicial, es sol·licitaran els informes preceptius a les Administracions Públiques que corresponguin.

Així mateix, un cop finalitzat el termini d'informació pública es realitzaran les següents actuacions:

1. En el supòsit que s'hagin presentat al·legacions:
 - S'emetrà l'informe corresponent pels tècnics municipals.
 - Es notificarà el seu contingut a l'interessat, juntament amb la resolució municipal en virtut de la qual s'estimi o es desestimi la mateixa, i de les modificacions que, en el seu cas, es puguin derivar de les al·legacions presentades.
2. L'informe de les al·legacions i de la resolució municipal de les mateixes, així com els informes sectorials i les modificacions que es puguin derivar d'aquests, s'incorporaran com a documentació integrant de l'expedient de modificació del Pla Parcial, expedient que serà públic i podrà ésser objecte de consulta un cop adoptat l'acord d'aprovació provisional.
3. Un cop adoptat l'acord d'aprovació provisional, i amb caràcter previ a la tramesa de l'expedient a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, que és l'òrgan competent per adoptar, si s'escau, l'acord d'aprovació definitiva, l'Ajuntament informarà de l'estat de tramitació de la Modificació del Pla Parcial de constant referència, així com de les modificacions que s'hagin pogut produir en el decurs de la seva tramitació, per qualsevol mitjà que garanteixi una difusió general, sempre i quan aquestes no constitueixin modificacions substancials, ja que en aquest supòsit, caldria convocar una segona informació pública, d'acord amb el que s'estableix als articles 85 i 92.3 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, i l'article 112 del Decret 305/2006, de 18 de juliol.



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona