

DISPOSICIONS GENERALS

DEPARTAMENT DE TERRITORI

EDICTE de 18 d'octubre de 2022, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona referent al municipi de Rubí.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona, en la sessió de 27 de setembre de 2022, va adoptar, entre altres, l'acord següent:

Exp.: 2022/077391/B

Modificació del Pla general d'ordenació a l'entorn del Pla parcial de Can Solà, al terme municipal de Rubí

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 del Pla general d'ordenació a l'entorn del Pla parcial de Can Solà, de Rubí, promoguda per l'Ajuntament de Rubí i tramesa per l'Ajuntament.
- 2 Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents al DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del 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.
- 3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Contra aquest acord, que es refereix a una disposició administrativa de caràcter general, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar de l'endemà de la notificació o la publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, de conformitat amb el que preveuen l'article 112.3 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú i de les administracions públiques, i els articles 10, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sens perjudici que els particulars puguin interposar qualsevol altre recurs que considerin procedent, i de la possibilitat que tenen els ajuntaments i altres administracions públiques de formular el requeriment previ que preveu l'article 44 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

En el cas de formular requeriment, aquest s'entendrà rebutjat si, dins el mes següent a la recepció, no és contestat. En aquest supòsit, el termini de dos mesos per a la interposició del recurs contenciós administratiu es comptarà de l'endemà del dia en què es rebí la comunicació de l'acord exprés o del dia en què s'entengui rebutjat presumptament.

Consulta i informació de l'expedient

L'expedient restarà, per a la consulta i informació que preveu l'article 107 del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, dipositat en el Registre de planejament urbanístic de Catalunya, tal com estableix l'article 103, apartats 1 i 2, del Text refós esmentat.

S'inclou, a continuació, l'enllaç al Registre de planejament urbanístic de Catalunya que permet la consulta telemàtica i immediata dels documents que conformen l'instrument de planejament urbanístic aprovat, amb plena garantia d'autenticitat i integritat, en virtut del que preveuen la disposició addicional quarta de la Llei 2/2007, de 5 de juny, del Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i l'article 103.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer:

<http://tes.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2022/77391/B&set-locale=ca>

CVE-DOGC-A-22291017-2022

La consulta de l'expedient administratiu es podrà fer, presencialment, en qualsevol dels serveis territorials d'Urbanisme, de 9 a 14 hores, de dilluns a divendres feiners.

Barcelona, 18 d'octubre de 2022

Ariadna Carmona Martínez

Secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona

Annex

Normes urbanístiques de la Modificació del Pla general d'ordenació a l'entorn del Pla parcial de Can Solà, del municipi de Rubí

(Vegeu la imatge al final del document)

[NNUU_cat.pdf](#)

(22.291.017)

NORMATIVA URBANÍSTICA

MODIFICACIÓ DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ A L'ENTORN DEL PLA PARCIAL DE CAN SOLÀ, DE RUBÍ

TÍTOL TERCER. SÒL URBÀ

CAPÍTOL SISÈ. ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

Article 112. Definició i objectius

1. Comprèn els sòls en els que s'han construït edificacions residencials, sense continuïtat de l'edificació en deixar espais intermedis responent al model tradicional de ciutat jardí.

2. És objectiu del Pla general el manteniment de les característiques de la parcel·lació i edificació actualment existents.

3. Inclou les zones següents:

- A tot el terme municipal:
 - Zona Residencial Unifamiliar
- A l'àrea d'actuació 41:
 - Zona Residencial Unifamiliar Can Solà, clau 41a
 - Zona Residencial Unifamiliar Camí de les Martines - Camí Can Feliu, clau 41b

Article 114. Condicions d'edificació

A) Regulació general

1. Les condicions generals d'edificació queden definides a través de la regulació dels paràmetres següents:

- a) parcel·la
- b) ocupació màxima
- c) alçada reguladora màxima
- d) separacions mínimes
- e) construccions auxiliars
- f) intensitat d'edificació

a. Parcel·la

1. La parcel·la mínima es fixa en 400 m² i la seva façana mínima en 12 metres.

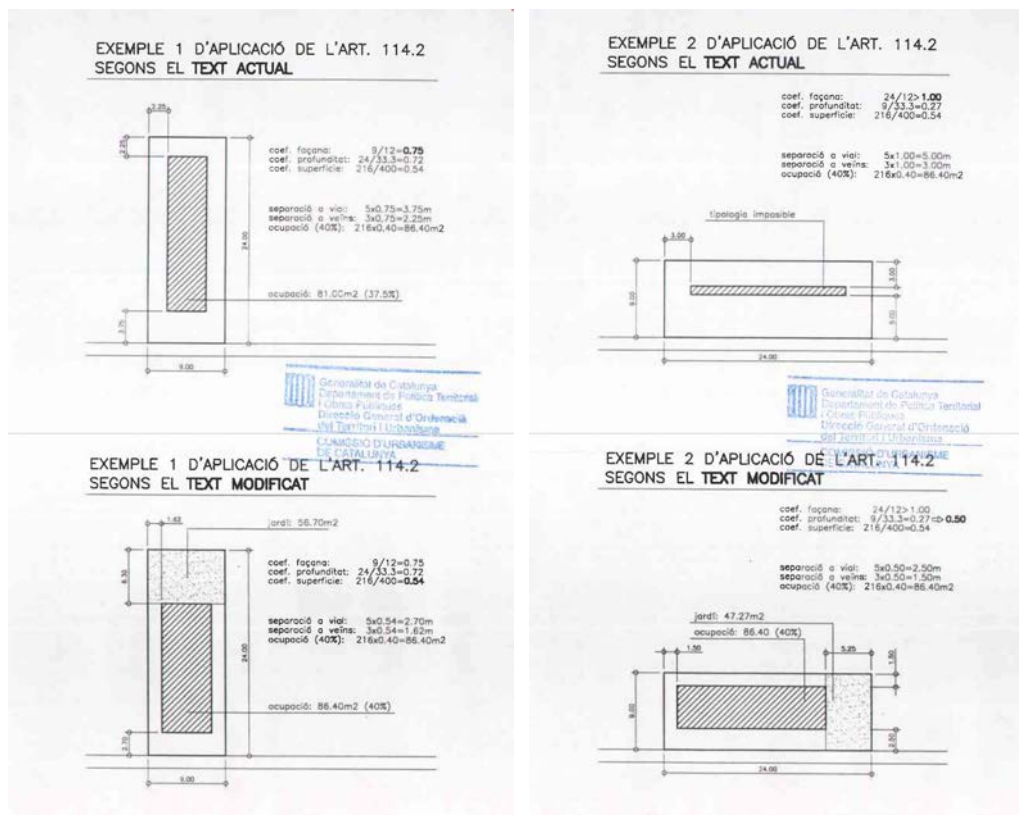
2. També seran edificables les parcel·les d'inferior superfície o amplada sempre que la seva existència independent consti amb anterioritat a l'aprovació d'aquest Pla mitjançant certificació d'inscripció registral.

En aquest cas les condicions d'edificació seran les següents:

a) Reducció proporcional dels coeficients a l'amplada o a la superfície o a la fondària, podent-se aplicar el de valor menor. En cap cas dit valor s'adoptarà inferior a 0,50.

b) A efectes de càlcul dels coeficients es considera:

- superfície mínima: 400 m².
- amplada mínima: 12 m.
- profunditat mínima: 33,3 m.



3. En el cas de ser adjacents amb parcel·les edificades en mitgera, les edificacions s'hauran d'aparellar. Per fixar les condicions de l'aparellament s'haurà de formular proposta detallada de la solució plantejada.
- b. Ocupació màxima
- L'ocupació màxima es fixa en 40% de la parcel·la.
- c. Alçada reguladora màxima
- L'alçada reguladora màxima serà de 9,15 m. corresponents a planta baixa i dos plantes pis.
- d. Separacions mínimes
1. Les separacions amb el límit a vial es fixen en 5 metres.
 2. La resta de separacions seran de 3 metres.
- e. Construccions auxiliars
1. L'ocupació en superfície per a aquestes construccions es fixa en el 5% de la parcel·la.
 2. L'alçada màxima serà de 3 metres.
- f. Intensitat d'edificació
- Es fixa la intensitat d'edificació per a parcel·les en 0,50 m²st / m²sòl.

B) Regulació de les subzones 41a i 41b

Seran d'aplicació les condicions generals regulades a l'apartat anterior, amb excepció dels paràmetres que es detallen a continuació:

Parcel·la Mínima: 400 m²

Es consideren edificables aquelles parcel·les que, tenint superfície o façana inferior a la mínima, compleixin alguna de les condicions següents:

- Estar edificada amb un habitatge abans de 1985. Es consideraran vàlides les edificacions que constin amb aquest ús en el cadastre.
- Disposar d'una escriptura notarial amb data anterior a l'aprovació del PGO de Rubí, o estar inscrita en el registre de la propietat abans de la publicació de l'aprovació definitiva de la present modificació del PGO, sempre i quan es pugui acreditar que estava inclosa al plànol parcel·lari de 1994.
- No ser possible adaptar-la a la normativa perquè està envoltada a banda i banda del front de carrer per parcel·les que han estat edificades

legalment o han estat registrades abans de l'aprovació d'aquesta modificació, i es pot acreditar documentalment la seva existència al plànol de parcel·lari de 1994.

| | | |
|------------------------------|--------------|---|
| <u>Edificabilitat màxima</u> | Subzona 41a: | 0,5 m ² st/m ² sòl |
| | Subzona 41b: | 0,43 m ² st/m ² sòl |

CAPÍTOL ONZÈ. REGULACIÓ DE LES ÀREES D'ACTUACIÓ. SÒL URBANITZABLE PROGRAMAT EN EXECUCIÓ DEL PLA PARCIAL

Article 166. Àrea d'Actuació 41

Comprèn els terrenys del Pla parcial Can Solà, aprovat definitivament el 27 de juliol de 1983. Cal distingir la situació urbanística dels tres polígons previstos al PP en funció de la seva execució i d'acord amb les determinacions següents:

- El polígon 1 reuneix la condició de sòl urbà consolidat, i la seva ordenació i regulació queda definida a nivell del planejament general.
- El polígon 2 manté el règim de sòl urbanitzable i està subjecte a les determinacions del PP aprovat definitivament per la Comissió provincial d'urbanisme de Barcelona el 27 de juliol de 1983 i publicat el 9 de maig de 1984.
- El polígon 3 reuneix la condició de sòl urbà consolidat d'acord amb l'ordenació i regulació de la Modificació del Pla parcial de Can Solà aprovada definitivament el 23 de juliol de 1997 i publicada el 14 de gener de 2003.