

CU: 16
Expedient:2022 / 077537 / B

La Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona, en la sessió de 13 de juny de 2022, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent:

L'expedient de Modificació del Pla general per a l'adaptació de les Normes urbanístiques a l'ús d'allotjaments dotacionals i la seva regulació, i concreció de l'ordenació en l'àmbit dels Carrers Carrasco i Formiguera - Primer de maig , de Rubí , ha estat promogut i tramès per l'Ajuntament.

Vist l'informe tècnic que consta a l'expedient, el document planteja el següent:

Objecte

Incorporar l'ús d'allotjament dotacional en la regulació urbanística del sistema d'equipaments comunitaris, i assignar l'esmentat ús a un solar de titularitat municipal qualificat com equipament públic sanitari-assistencial.

Àmbit d'actuació

L'àmbit objecte de la present Modificació abasta tots els sistemes d'equipaments comunitaris previstos al planejament municipal vigent, que no tinguin ús assignat o bé que tinguin assignat l'ús sanitari-assistencial.

D'altra banda, la proposta incideix de forma específica en un solar de titularitat pública, de 937 m2, situat al nord del nucli urbà de Rubí, en la cantonada entre els carrers Carrasco i Formiguera i Primer de Maig.

Planejament urbanístic vigent

La revisió del Programa d'actuació urbanístic i modificacions de Pla general d'ordenació urbana de Rubí (en endavant PGO) aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona el 14 d'octubre de 1987 i publicat el 21 de març de 1988; així com també el Text refós de les normes urbanístiques del Pla general aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanismes de Barcelona el 22 de setembre de 2005 i publicat el 16 de gener de 2006.

Modificació puntual del PGOU a la unitat d'actuació 22.3, aprovada definitivament el 26 de març de 1993 i publicada al DOGC el 23 de juny de 1993.

Modificació puntual de les normes urbanístiques del PGOU, aprovada definitivament el 14 de desembre de 2006 (expedient 2006/24266/B).

El planejament vigent qualifica l'àmbit concret de la parcel·la municipal situada a la confluència dels carrers Carrasco i Formiguera i Primer de Maig com a sistema d'equipaments i li assigna l'ús sanitari-assistencial.



Doc. original signat per:
Ariadna Carmona Martínez
17/06/2022

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 20/06/2025

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0LITFXVRJ7QQYFBSVWJUU4BTE8JZKW7L

Data creació còpia:
20/06/2022 09:28:36

Pàgina 1 de 5

Els articles 72 i següents de la normativa urbanística regulen el sistema d'equipaments comunitaris.

Descripció de la proposta

1) Es proposa la modificació de la normativa urbanística vigent en els articles assenyalats a continuació.

Article 36, "Classes d'usos" dins del capítol de regulació general dels usos:
s'incorpora un nou apartat que defineix l'ús d'allotjament dotacional.

Dins del capítol de regulació del sistema d'equipaments comunitaris es modifiquen els articles següents:

Article 72, "Sistema General":

s'incorpora l'ús d'allotjament dotacional (clau D).

Article 76, "Assignació d'usos":

s'incorpora un apartat normatiu que estableix que l'ús d'allotjament dotacional s'admet en tots els equipaments de titularitat pública, sempre que no tinguin un ús previ assignat. No obstant això, quan els equipaments de titularitat pública tinguin assignat l'ús específic sanitari-assistencial, s'admet també l'ús d'allotjament dotacional.

D'altra banda, en el cas dels equipaments de titularitat privada, sense ús assignat o amb l'ús sanitari-assistencial, es requereix la tramitació d'un Pla especial urbanístic que justifiqui la idoneïtat de destinar-los a allotjament dotacional tenint en compte les necessitats socials de l'àrea on s'implantin, l'existència d'altres promocions d'habitatge assequible en l'entorn, les característiques tipològiques del barri i la posició del solar en relació amb l'estructura d'espais lliures i equipaments del conjunt del municipi. El PEU ha de donar compliment a tots els requeriments del Decret 17/2019 (article 11.3), així com l'establert al Decret 50/2020.

Així mateix, es determina que l'ús d'allotjament dotacional pot ser compatible amb altres usos d'equipaments en una mateixa edificació, i en aquest sentit, s'estableix que els usos socials, culturals, sanitari-assistencials o administratius poden situar-se en la planta baixa de promocions d'allotjaments dotacionals i complementar-les.

Article 77, "Condicions d'edificació":

s'afegeix un apartat relatiu a l'allotjament dotacional. Es determina que les condicions d'edificació s'ajustaran al tipus d'ordenació de l'entorn on s'emplacen. En els equipaments de titularitat pública les condicions de l'edificació es fixaran en el projecte arquitectònic, sempre i quan s'ajustin a l'entorn. En cas de preveure un sostre edificable superior al que resultaria de les condicions de l'entorn es requereix la redacció d'un PEU.

Pel que fa als equipaments de titularitat privada, sempre es requereix la tramitació d'un PEU.



2) S'assigna l'ús específic d'allotjament dotacional a un equipament d'ús sanitari-assistencial situat a la cantonada entre els carrers Primer de Maig i Carrasco i Formiguera, i es defineixen les condicions d'edificació.

S'estableix un nou apartat normatiu a l'article 77 amb la regulació específica d'aquest equipament concret:

- Sostre màxim de 2.928 m2st.
- Alineació a vial respecte el carrer Carrasco i Formiguera.
- Profunditat edificable de 14 m, amb necessitat d'encaix amb l'edifici que té mitgera amb la parcel·la d'equipament.
- Alçada reguladora màxima de PB+4PP.

Tramitació municipal

El document va ser aprovat inicialment pel Ple de l'Ajuntament en sessió de 25 de març de 2021 i es va exposar al tràmit d'informació pública durant un mes mitjançant publicació d'un anunci al BOPB de data 16 d'abril de 2021, al diari El Periódico de data 19 d'abril de 2021, i a la Seu electrònica de l'Ajuntament. Posteriorment, el Ple de l'Ajuntament en sessió de 24 de febrer de 2022 va aprovar provisionalment el document.

Segons certificat municipal, durant el tràmit d'informació pública de l'expedient no es va presentar cap escrit d'al·legacions.

Simultàniament al tràmit d'informació pública es va donar audiència als Ajuntaments limítrofs amb Rubí. No consta a l'expedient que s'hagi sol·licitat informe a cap organisme sectorial.

Normativa

El document aporta una normativa urbanística.

Valoració de l'expedient

En primer lloc, cal tenir en compte el marc legal urbanístic d'aplicació determinat pel Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge (en endavant DLL 17/2019), el qual va entrar en vigor el 31 de desembre de 2019.

L'article 11 "mesures per incrementar el parc d'allotjaments dotacionals" del DLL 17/2019 modifica els articles 34.5 i 57.5 del TRLLUC, de manera que els equipaments d'allotjament dotacional s'integren al sistema urbanístic d'equipaments comunitaris, i no computen com a sostre residencial a l'efecte del compliment dels estàndards mínims d'habitatge protegit i del sistema d'espais lliures i equipaments.

Es constata que el document urbanístic tramitat s'adequa a la legislació vigent.

En segon lloc, pel que fa a l'interès públic de la proposta, s'entén que queda justificat pel fet de preveure dins dels equipaments comunitaris un ús urbanístic destinat a satisfer els requeriments d'habitatge dels col·lectius de persones amb necessitats d'assistència o emancipació.



En la memòria del document es fa constar que el municipi de Rubí està redactant el Pla Local d'Habitatge, on es recullen les importants necessitats de la població en termes de recursos residencials assequibles. Així mateix, s'aporta una memòria social on es posa de manifest l'interès de desenvolupar allotjaments dotacionals, atesa la demanda existent i la insuficient oferta disponible.

En tercer lloc, pel que fa a la volumetria proposada per al solar municipal situat a la confluència entre els carrers Primer de Maig i Carrasco i Formiguera, consistent en un bloc lineal de 14 m de fondària, PB+4PP i alineat al carrer Carrasco i Formiguera, s'observa que s'integra correctament al paisatge i teixit de l'entorn urbà.

La proposta permet amagar l'actual paret mitgera de l'edifici plurifamiliar amb el que confronta, reduint la seva fondària en l'entrega amb l'edifici existent. Pel que fa a l'alçada proposada en PB+4PP s'observa que és superior a la de l'edificació més propera que és de PB+3PP, tanmateix, atès que la cota de la rasant del vial on s'ha d'implantar la nova edificació és més baixa, el coronament del nou volum podrà situar-se pròxim al de l'edifici existent. Es constata que al llarg del carrer Carrasco i Formiguera hi ha diverses edificacions de PB+4PP. A més a més, el solar municipal compren una part de sòl qualificat de sistema d'espais lliures i, per tant, el volum proposat disposarà d'un ampli espai públic a la part de llevant.

D'acord amb l'exposat, s'informa la Modificació puntual del Pla general d'ordenació per a l'adaptació de les NNUU a l'ús d'allotjaments dotacionals i la seva regulació, i concreció de l'ordenació en l'àmbit dels carrers Carrasco i Formiguera/Primer de Maig, del municipi de Rubí, sense cap observació.

Fonaments de dret

Vist l'article 96 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, que estableix que qualsevol dels elements d'una figura de planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació, amb algunes particularitats. I així mateix, de conformitat amb l'article 85 del mateix text legal que en regula el procediment a seguir.

Vist el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer i el seu Reglament aprovat per Decret 305/2006 de 18 de juliol.

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 del Pla general per a l'adaptació de les Normes urbanístiques a l'ús d'allotjaments dotacionals i la seva regulació, i concreció de l'ordenació en l'àmbit dels Carrers Carrasco i Formiguera - Primer de maig, de Rubí, promogut i tramès 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

Ariadna Carmona Martinez
La Secretària suplent de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona

Signat electrònicament

GENERALITAT DE CATALUNYA

| | | | |
|--|---|--|--|
|  | Doc. original signat per: Ariadna Carmona Martinez 17/06/2022 | Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 20/06/2025 | Data creació còpia: 20/06/2022 09:28:36 |
| | | Original electrònic / Còpia electrònica autèntica | |
| | | CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ | Pàgina 5 de 5 |
| | |  | |
| | | 0LITFXVRJ7QQYFBSVWJJU4BTE8JZKW7L | |