

DISPOSICIONS GENERALS

DEPARTAMENT DE LA VICEPRESIDÈNCIA I DE POLÍTQUES DIGITALS I TERRITORI

EDICTE de 23 de setembre 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 13 juny de 2022, va adoptar, entre altres, l'acord següent:

Exp.: 2022/077537/B

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 a l'àmbit dels carrers Carrasco i Formiguera - Primer de maig, al terme municipal de Rubí

Vist l'informe proposta 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 a l'àmbit dels carrers Carrasco i Formiguera - Primer de maig, de Rubí, promoguda 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 adicional 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

CVE-DOGC-A-22269057-2022

d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer:

<http://tes.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2022/77537/B&set-locale=ca>

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, 23 de setembre 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 per a l'adaptació de les Normes urbanístiques a l'ús d'allotjaments dotacionals i la seva regulació, i concreció de l'ordenació a l'àmbit dels carrers Carrasco i Formiguera - Primer de maig, del municipi de Rubí

(Vegeu la imatge al final del document)

[NNUU_cat.pdf](#)

(22.269.057)

NORMATIVA URBANÍSTICA

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 A L'ÀMBIT DELS CARRERS CARRASCO I FORMIGUERA - PRIMER DE MAIG, DEL MUNICIPI DE RUBÍ

Article 1. Modificació de l'article 36. Classes d'usos

Es completa l'article 36 amb un apartat A.18 amb el redactat següent:

"18. Allotjaments dotacionals. És l'allotjament que es destina a satisfer les necessitats temporals d'habitació de les persones per raó de dificultats d'emancipació, de requeriments d'acolliment o assistència sanitària o social, de feina o estudi, o d'afectació per una actuació urbanística. Poden ser en règim d'ús compartit de tots o una part dels elements de l'allotjament amb altres usuaris, o en règim d'ús privatiu d'un habitatge complet."

Article 2. Modificació de l'article 72. Sistema general

Es completa l'article 72 amb un apartat h) amb el redactat següent:

h) Allotjament dotacional (clau D)

Article 3. Modificació de l'article 76. Assignació d'usos

Es modifica l'apartat 5 de l'article 76, que actualment es troba repetit a l'apartat 3 del propi article, que passa a tenir el redactat següent:

5. L'ús d'allotjaments dotacionals s'admet a tots els espais de titularitat pública qualificats com a equipament, sempre que no tinguin ja un altre ús previ assignat. Als solars d'equipament de titularitat pública amb usos assignats, entre els quals el sanitarioassistencial, s'admet també l'ús d'allotjament dotacional.

En el cas de sòls qualificats com a equipament sense ús assignat o amb ús sanitarioassistencial, però de titularitat privada, es requereix la redacció d'un pla especial que justifiqui la idoneïtat de destinar-los a allotjaments dotacionals, tenint en consideració les necessitats socials de l'àrea on s'implantin, l'existència d'altres promocions d'habitatge assequible a 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. Aquests plans especials han de complir tots els requeriments fixats per l'article 11.3 del Decret 17/2019, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge, així com l'establert al Decret 50/2020, de mesures urgents per estimular la promoció d'habitatge amb protecció oficial i de noves modalitats d'allotjament en règim de lloguer.

L'ús d'allotjament dotacional és compatible amb algun altre ús d'equipament a la mateixa edificació. Els usos socials, culturals, sanitarioassistencials o administratius, poden situar-se a la planta baixa de promocions d'allotjaments dotacionals i complementar-les.

Article 4. Modificació de l'article 77. Condicions d'edificació

Es completa l'article 77 amb un apartat d) amb el redactat següent:

d) Allotjaments dotacionals:

1. Les condicions d'edificació dels allotjaments dotacionals s'ajustaran al tipus d'ordenació de l'entorn on s'emplacen. Es prioritzarà l'ordenació segons blocs alineats a vial, amb una fondària edificable anàloga a la de les edificacions adjacents i una alçada màxima també similar a la dels edificis propers, de manera que es contribueixi a conformar i completar fronts urbans.
2. Als sòls d'equipament de titularitat pública les condicions d'ordenació es podran fixar mitjançant el projecte arquitectònic, sempre que s'ajustin al tipus d'ordenació de l'entorn. En cas de voler introduir-hi variacions que impliquin un sostre major del que seria edificable, d'acord amb les condicions de l'entorn, es requereix la redacció d'un pla especial que ho justifiqui.
3. Als sòls d'equipament de titularitat privada sempre es requereix la redacció d'un pla especial que, alhora que assigna l'ús d'allotjament dotacional, precisa les condicions d'edificació. En cap cas, les condicions d'edificació proposades podran suposar una edificabilitat neta superior a la dels solars residencials de l'entorn.
4. No s'estableix reserva mínima obligatòria de places d'aparcament. Les necessitats d'aparcament de cada promoció d'allotjaments dotacionals es precisaran i justificaran al projecte o pla especial que les reguli.

5. Regulació dels allotjaments dotacionals a l'àmbit dels carrers Carrasco i Formiguera - Primer de maig.

Els plànols d'ordenació precisen les condicions d'edificació del solar qualificat com a equipament situat a la cantonada dels carrers Carrasco i Formiguera amb Primer de maig, al qual s'assigna l'ús d'allotjament dotacional (que pot ser compatible amb altres tipus d'equipament com el sanitarioassistencial, els serveis socials o culturals):

- Sostre màxim: 2.928 m²st
- Alineació a vial al carrer Carrasco i Formiguera.
- Fondària edificable de 14 metres, amb necessitat d'encaix amb l'actual edifici que fa mitgera amb la parcel·la d'equipament.
- Alçada reguladora màxima de planta baixa, més quatre plantes pis.