

CU: 17
Expedient:2022 / 077544 / 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 puntual del Pla parcial del sector "Y" de la zona oest del subsector nord, per a l'assignació de l'ús d'allotjaments dotacionals i la seva ordenació al sòl d'equipament situat a l'Avinguda Castellbisbal 78 , de Rubí , ha estat promogut per Ajuntament de Rubí i tramès per l'Ajuntament.

Objecte

Assignar l'ús d'allotjament dotacional a un solar qualificat com equipament comunitari sense ús específic, i establir les condicions d'edificació.

Àmbit d'actuació

L'àmbit es correspon amb un solar de 2.346 m2 de superfície, de titularitat municipal, situat a ponent de la riera de Rubí, concretament a l'avinguda de Castellbisbal núm. 78, cantonada amb el carrer Francesc Rovira i Riba.

Planejament urbanístic vigent

La revisió del Programa d'actuació urbanística 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).

Pla parcial del sector "Y" de la Zona Oest del sector Nord, aprovat definitivament el 13 de març de 1991 i publicat el 24 de març de 1994.

El planejament urbanístic vigent qualifica l'àmbit concret de la parcel·la municipal com a sistema d'equipaments comunitaris.

El Pla parcial regula les condicions d'ordenació dels equipaments a l'article 17 d'acord amb els paràmetres següents:

- Edificabilitat neta de 0,6 m2st/m2s.
- Parcel·la mínima de 2.000 m2.
- Alçada màxima de 10,80 m.

	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	Data creació còpia: 20/06/2022 09:29:51
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Pàgina 1 de 4
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	
			
		0PHR2GEY1LU1Y1ME6XE986IH7CKP5WO	



- Separació mínima de l'edificació a límits: 8 m a façana principal i 6 m a la resta de límits.
- Usos admesos: cultural, religió, sanitari, residencial 3^a edat, assistencial, esportiu, etc.

Descripció de la proposta

Es modifica l'article 17 de la normativa del PP per tal d'incorporar uns ajustos dels paràmetres del sistema d'equipaments, així com la regulació específica de les condicions d'edificació de l'allotjament dotacional.

En primer lloc, es proposa la divisió del sistema d'equipaments previst al PP en dues parts amb regulacions diferenciades:

- Equipament E1, de 1.559 m², on s'admeten els usos socio-cultural, docent, religió, sanitari, residencial 3^a edat, assistencial i esportiu.
- Equipament E2, de 787 m² i amb front a l'avinguda Castellbisbal, on es preveu que es puguin desenvolupar allotjaments dotacionals amb unes condicions determinades. S'admeten a més a més de l'allotjament dotacional els usos cultural, religió, sanitari, residencial 3^a edat, assistencial i esportiu.

En segon lloc, s'estableixen les següents condicions d'ordenació per a l'ús d'allotjament dotacional:

- Sostre màxim de 1.600 m²
- Alineació seguint la directriu dels fronts edificats a l'avinguda Castellbisbal.
- S'estableix un gàlib màxim de l'edificació en el plànol d'ordenació, amb una separació de 6m als límits de les parcel·les residencials.
- Profunditat edificable màxima de 18 m.
- Alçada reguladora màxima de PB+3PP.

En tercer lloc, es determina que per a la resta d'usos admesos les condicions d'edificació són les següents:

- Edificabilitat neta de 0,6 m²st/m²s.
- Alçada màxima de 4 m, corresponent a planta baixa.
- Distància de separació mínima a límits de la parcel·la de 6 m.

Tramitació municipal

El document va ser aprovat inicialment per la Junta de Govern Local en sessió de 26 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 es van presentar 31 escrits d'al·legacions (4 fora de termini), les quals van estar estimades parcialment per l'Ajuntament.



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

La memòria del document posa de manifest que en el context definit pel Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge, i atenent a les necessitats constatades en la redacció en curs del Pla Local d'Habitatges de Rubí de residència temporal per a col·lectius específics (joves, famílies en risc d'exclusió, gent gran), la present Modificació puntual del Pla parcial ofereix a l'Ajuntament l'oportunitat de disposar d'un solar adequat per a una promoció d'allotjaments dotacionals que desplegui aquesta vessant de la política municipal d'habitatge.



La proposta s'adequa a les determinacions de la Modificació del PGO que es tramita de forma paral·lela al present expedient, la qual té com a objecte incorporar l'ús d'allotjament dotacional en la regulació urbanística del sistema d'equipaments comunitaris del PGO de Rubí.

L'entorn de l'àmbit d'actuació està conformat per diferents tipologies i usos, alguns en procés de transformació. Al llarg de l'avinguda Castellbisbal s'hi conserven algunes activitats industrials, davant de l'equipament (a l'altre cantó de l'avinguda) hi ha un conjunt de cases unifamiliars, i d'altra banda, el sistema d'equipaments s'emplaça a continuació d'un conjunt residencial de blocs d'habitatges de PB+3PP que s'han construït en desenvolupament del Pla parcial de la Zona Oest del Subsector Nord.

Arran de les al·legacions presentades en el període d'informació pública del document, s'han ajustat alguns paràmetres urbanístics reguladors dels equipaments comunitaris definits al Pla parcial, de manera que per als altres usos que es puguin implantar en el sistema d'equipaments (diferents a l'allotjament dotacional) no es podrà sobrepassar una alçada de 4 m (PB) i, d'aquesta manera, es redueix l'impacte dels futurs equipaments sobre els blocs d'habitatges existents.

Pel que fa a la volumetria proposada per al sistema d'allotjament dotacional, es preveu la mateixa alçada de PB+3PP que tenen els blocs existents al llarg del carrer Rovira i Riba, i es fixa una distància de 6m de l'edifici d'allotjament dotacional al límit amb la parcel·la residencial veïna. En aquest sentit, es constata que la proposta pretén completar l'actual configuració urbana del conjunt residencial i s'integra correctament a les condicions de l'entorn, conformant alhora, un front sobre l'avinguda de Castellbisbal.

Per tant, les condicions d'edificació proposades per al sistema d'allotjament dotacional del solar situat a l'avinguda Castellbisbal 78, s'ajusten al tipus d'ordenació de l'entorn on s'emplacen, de conformitat amb l'article 77 previst a la normativa de la Modificació puntual del PGO que es tramita de forma paral·lela.

	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	Data creació còpia: 20/06/2022 09:29:51
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Pàgina 3 de 4
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	
			
		0PHR2GEY1LU1Y1ME6XE986IH7CKP5W0	

D'acord amb l'exposat, s'informa la Modificació puntual del Pla parcial del sector "Y" de la zona oest del subsector nord, per a l'assignació de l'ús d'allotjaments dotacionals i la seva ordenació al sòl d'equipament situat a l'avinguda Castellbisbal, 78, del municipi de Rubí, sense cap observació.

Fonaments de dret

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 pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Acord

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 puntual del Pla parcial del sector "Y" de la zona oest del subsector nord, per a l'assignació de l'ús d'allotjaments dotacionals i la seva ordenació al sòl d'equipament situat a l'Avinguda Castellbisbal 78, 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

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

Signat electrònicament

