

CU: 32
Expedient:2022 / 077725 / B

La Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona, en la sessió de 12 de desembre de 2022, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent :

Antecedents

I.- L'Ajuntament de Rubí ha tramès el text refós de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació en l'àmbit del Pla parcial de Vallès Park, verificat pel Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada el dia 27 d'octubre de 2022, per tal de donar compliment a l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona de 18 de juliol de 2022 en el qual es va aprovar definitivament la Modificació del Pla general d'ordenació en l'àmbit del Pla parcial de Vallès Park, de Rubí, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, supeditant-ne la publicació al DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorporés les prescripcions següents:

- 1.1 *Cal ajustar el redactat de l'article 114 de la normativa pel que fa a les condicions per a poder edificar en parcel·les de superfície inferior a la mínima i aclarir la contradicció detectada en el document en relació amb les agrupacions de parcel·les sense edificar que no reuneixen la superfície mínima, d'acord amb l'exposat a la part valorativa.*
- 1.2 *Cal mantenir a la zona residencial unifamiliar de Vallès Park els paràmetres vigents d'ocupació i de separació a fons de parcel·la, o bé justificar adequadament a la memòria la modificació dels esmentats paràmetres.*
- 1.3 *Cal suprimir l'apartat d) de l'article 167 de la normativa, relatiu al reconeixement dels sistemes urbanístics del sector Vallès Park delimitats en un plànol de Transcripció de l'any 1993, per tal d'evitar possibles desajustos o incongruències respecte el planejament vigent; o bé aportar nova documentació gràfica sobre una base cartogràfica actualitzada amb la refosa del planejament vigent.*

II.- El text refós dona compliment a les prescripcions del referit acord de la CTUB de la forma següent:Prescripció 1.1

S'escau recordar que l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona de 18 de juliol de 2022, a la part valorativa, posava de manifest que la necessitat i conveniència de la present modificació queda justificada, atès que es tracta de regularitzar un teixit urbà molt consolidat en el qual no resulta possible en la gran majoria dels casos modificar els límits de les parcel·les que compten amb una superfície inferior a la mínima per adequar-les a allò que va preveure el planejament vigent.

Així, es valora positivament el reconeixement d'aquelles parcel·les de superfície inferior a la mínima edificades amb anterioritat a l'entrada en vigor del PGO, així com, d'aquelles sense edificar que es troben envoltades per sistemes o per parcel·les edificades.



Doc. original signat per:
Ariadna Carmona Martínez
15/12/2022

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 16/12/2025

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0G4IWXUBKVO WEP8UU9HQKKRCXP0KG0U6

Data creació còpia:
16/12/2022 15:19:40

Pàgina 1 de 4

Tanmateix, la comissió va determinar que calia suprimir la condició relativa a l'admissió de l'edificació en les parcel·les inferiors a la mínima que hagin estat inscrites al Registre de la propietat abans de l'entrada en vigor de la present Modificació del PGO, així com la condició relativa a l'admissió de l'edificació en aquelles parcel·les envoltades per altres parcel·les que hagin estat registrades abans de l'aprovació d'aquesta modificació.

A aquest respecte, tota vegada que en el període comprès entre el PGO vigent i l'entrada en vigor de la present Modificació per poder edificar o parcel·lar cal haver aplicat el paràmetre de parcel·la mínima vigent, la CTUB va establir que les parcel·les per les quals s'admeti una menor superfície, han d'haver estat inscrites al Registre de la Propietat amb anterioritat a l'aprovació definitiva del Pla general, per tal d'evitar regularitzar actuacions contràries al planejament, o bé en el cas que no s'hagin efectuat les corresponents inscripcions al Registre de la propietat amb anterioritat al PGO (com s'apunta a la memòria del document), caldria establir la necessitat d'acreditar l'existència de les parcel·les abans de l'entrada en vigor del PGO, o bé la seva previsió en la documentació gràfica del Pla parcial vigent.

En el text refós ara presentat, s'ha rectificat el redactat de l'article 114 de la normativa proposada, tot eliminant la condició d'inscripció al Registre de la propietat abans de l'entrada en vigor de la present Modificació del PGO. S'estableix la condició d'estar inscrita al Registre de la propietat abans de l'aprovació definitiva del PGO (10 de desembre de 1986), o bé constar al plànol 3 "Zonificació del Pla parcial de Vallès Park" aprovat definitivament en data 19 de setembre de 1985, que es correspon amb el plànol I-4.3 "Planejament vigent. PP Vallès Park. Zonificació" de la present modificació.

Pel que fa a les agrupacions de parcel·les sense edificar, l'acord de la CTUB va detectar una contradicció que calia aclarir entre la normativa proposada i el plànol informatiu de la Diagnosi, tota vegada que la normativa fa referència a grups de dues o tres parcel·les, mentre que en l'esmentat plànol es fa referència a agrupacions de 3 o més parcel·les.

A aquest respecte, en el text refós es modifica la llegenda del plànol de diagnosi "D-1. Anàlisi de les parcel·les per grandària" als efectes de corregir l'esmentada contradicció. En aquest sentit, s'elimina del plànol D-1, la referència a agrupacions de 3 o més parcel·les i es substitueix el text per "agrupació de 3 parcel·les lliures".

Prescripció 1.2

La Comissió Territorial d'Urbanisme va constatar que la regulació normativa proposada comportava una modificació del paràmetre d'ocupació màxima de l'edificació per a de les unitats de zona incloses en l'àrea d'actuació 42 (Vallès Park), passant del 30% definit al PP vigent al 40% fixat a la regulació de la zona del PGO, així com del paràmetre de separació mínima a fons de parcel·la que passa dels 5m del PP vigent als 3m, sense que a la memòria quedessin especificats i justificats aquests canvis. A aquest respecte, va determinar que calia especificar normativament els paràmetres del Pla parcial vigent, o bé completar la memòria amb l'adequada justificació de la modificació dels esmentats paràmetres.



En el text refós, s'ha optat per mantenir els paràmetres vigents del Pla Parcial d'ordenació Vallès Park. A aquest efecte, s'incorporen a la normativa proposada, concretament a l'apartat B) de l'article 114, els paràmetres vigents d'ocupació màxima de parcel·la i separació mínima a fons de parcel·la.

Prescripció 1.3

Pel que fa a la delimitació i qualificació dels sistemes urbanístics, el document incorpora com a plànols d'informació una còpia molt defectuosa del plànol de transcripció de les zones verdes i equipaments, i una còpia del plànol de zonificació del Pla parcial vigent.

Tot i la poca claredat d'aquesta documentació gràfica, la comissió va constatar que els sistemes urbanístics recollits en el plànol de transcripció no s'ajusten exactament als sistemes delimitats en el plànol del planejament vigent.

Tenint en compte que aquests plànols són informatius, i que el present document no té per objecte incidir en els sistemes urbanístics de la urbanització Vallès Park ni modificar els plànols d'ordenació del planejament vigent, per tal d'evitar possibles desajustos o incongruències, l'acord de la comissió territorial d'urbanisme va determinar que calia suprimir l'apartat d) de l'article 167, o bé ampliar la memòria justificativa i establir la delimitació dels sistemes urbanístics d'acord amb una nova documentació gràfica sobre una base cartogràfica actualitzada amb la refosa del planejament vigent.

En el text refós s'ha eliminat l'apartat d) de l'article 167 de la normativa, amb la qual cosa s'eviten possibles desajustos dels sistemes urbanístics respecte el previst al planejament vigent.

III.- Per tot això, s'informa el text refós de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació en l'àmbit del Pla parcial de Vallès Park, 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 proposat dels Serveis Tècnics, i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:

-1 Donar conformitat al text refós de la Modificació del Pla general d'ordenació en l'àmbit del Pla parcial de Vallès Park, de Rubí, promoguda i tramesa per l'Ajuntament en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona de data 18 de juliol de 2022

-2 Publicar aquest acord, el d'aprovació definitiva de data 18 de juliol de 2022 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

La secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona

GENERALITAT DE CATALUNYA



Doc. original signat per:
Ariadna Carmona Martínez
15/12/2022

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al
web csv.gencat.cat fins al 16/12/2025

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0G4IWXUBKVOWEP8UU9HQKKRCXP0KG0U6

Data creació còpia:
16/12/2022 15:19:40

Pàgina 4 de 4