

DISPOSICIONS GENERALS

DEPARTAMENT DE TERRITORI

EDICTE de 8 de febrer de 2023, sobre acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona referents al municipi de Rubí.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona, en les sessions de 18 de juliol de 2022 i de 12 de desembre de 2022, va adoptar, entre altres, els acords següents:

Exp.: 2022/077725/B

Modificació del Pla general d'ordenació en l'àmbit del Pla parcial de Vallès Park, al terme municipal de Rubí

Acord de 12 de desembre de 2022

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.

Acord de 18 de juliol de 2022

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 en l'àmbit del Pla parcial de Vallès Park, de Rubí, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, i supeditar 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 incorpori les prescripcions següents:

1.1 Cal ajustar el redactat de l'article 114 de la normativa pel que fa a les condicions per 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 del planejament vigent; o bé aportar nova documentació gràfica sobre una base cartogràfica actualitzada amb la refosa del planejament vigent.

-2 Indicar a l'Ajuntament que el Text refós inclourà el text de les normes urbanístiques i els plànols

CVE-DOGC-A-23039051-2023

d'ordenació en suport informàtic i en format editable de tractament de textos, en compliment de l'article 17.6 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, i de l'Ordre PTO/343/2005, de 27 de juliol, per la qual s'estableixen els requeriments tècnics de la presentació, en suport informàtic, de les normes urbanístiques de les figures de planejament urbanístic als òrgans de la Generalitat de Catalunya competents per a la seva aprovació definitiva.

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Contra aquests acords, que es refereixen 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=2022/77725/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, 8 de febrer de 2023

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 en l'àmbit del Pla parcial de Vallès Park, de Rubí

CVE-DOGC-A-23039051-2023

(Vegeu la imatge al final del document)

[NNUU_cat.pdf](#)

(23.039.051)

NORMATIVA URBANÍSTICA

MODIFICACIÓ DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ EN L'ÀMBIT DEL PLA PARCIAL DE VALLÈS PARK, DE RUBÍ

Títol tercer. Sòl urbà

Capítol sisè. Zona residencial unifamiliar

Article 114. Condicions d'edificació

A. Regulació general

1. Les condicions generals d'edificació queden definides a través de la regulació dels següents paràmetres:
 - a) parcel·la
 - b) ocupació màxima
 - c) alçada reguladora màxima
 - d) separacions mínimes
 - e) construccions auxiliars
 - f) intensitat d'edificació

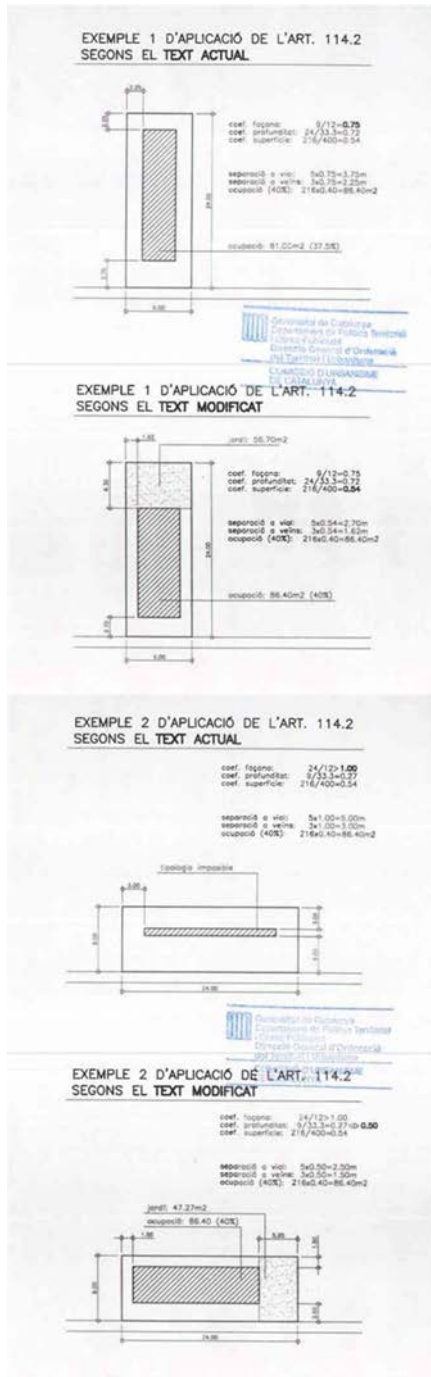
a) Parcel·la

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.

- Fondària 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

Les separacions amb el límit a vial es fixa en 5 metres.

La resta de separacions seran de 3 metres.

e) Construccions auxiliars

L'ocupació en superfície per a aquestes construccions es fixa en el 5% de la parcel·la.

L'alçada màxima serà de 3 metres.

f) Intensitat d'edificació

Es fixa la intensitat d'edificació per parcel·les en 0,50 m²st / m²sòl.

B. Regulació de les unitats de zona incloses en l'àrea d'actuació 42

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

Parcel·la mínima: 500 m²

Intensitat d'edificació: 0,42 m²st / m²sòl

Ocupació màxima: 30%

Separació mínima a fons de parcel·la: 5 m

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

- Estar inscrita al registre de la propietat abans de l'aprovació definitiva del PGO de Rubí (10 de desembre de 1986) o consti 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.
- Estar edificada amb un habitatge abans de l'aprovació definitiva del PGO de Rubí (10 de desembre de 1986). Es consideraran vàlides les

edificacions que constin amb aquest ús en el cadastre amb data d'edificació anterior a l'abans esmentada.

- Estar envoltada a banda i banda del front de carrer per parcel·les que han estat edificades o han estat registrades abans de l'aprovació definitiva del PGO de Rubí (10 de desembre de 1986) o consti 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.
- Formar part d'un grup de dues o tres parcel·les no edificades que en el seu conjunt compleixen les mateixes condicions descrites en l'apartat anterior.

Capítol onzè. Regulació àrees d'actuació. Sòl urbanitzable programat en execució de pla parcial

Article 167. Àrea d'actuació 42

Comprèn els terrenys que pertanyen al Pla parcial Vallès Parc, aprovat definitivament el 19 de setembre de 1985 i acordada la seva publicació a efectes d'executivitat el 28 de juliol de 1993.

Les condicions que configuren l'ordenació urbanística d'aquesta àrea són:

- a) La qualificació aplicable és la de zona residencial unifamiliar.
- b) La superfície delimitada és de 305.505 m².
- c) Havent estat rebudes les cessions de sistemes i estant la seva urbanització finalitzada, té la consideració de Sòl Urbà Consolidat i la regulació de zones i sistemes es farà d'acord amb la normativa referent a aquest tipus de sòl.