



Amb l'advertiment a què fa referència l'article 206 del ROF, el Ple de l'Ajuntament de Rubí, en sessió del dia 21 de desembre de 2023, va adoptar el següent acord "per majoria absoluta":

I. ANTECEDENTS

1.- El Pla General d'Ordenació de Rubí de 1971, aprovat definitivament en data 23 de febrer de 1971 incorporava l'àmbit d'aquesta Modificació, dins del sòl urbà, qualificant-lo dins la zona d'eixample. En aquest context, el setembre de 1974, l'empresa propietària de dues finques en aquest àmbit va obtenir una llicència municipal d'obres per a la construcció d'un edifici que va ser prorrogada el novembre de 1976. Aquesta llicència va quedar finalment sense executar, de forma que l'illa de cases entre la Ctra. de Terrassa i la de Sabadell va quedar incompleta en el seu extrem nord.

2.- La revisió del programa d'actuació, modificacions i refosa del Pla General d'Ordenació de Rubí aprovada definitivament per la Comissió d'urbanisme en data 10 de desembre de 1986 i publicada al DOGC en data 21 de març de 1988 (en endavant PGO) establia que una part de la parcel·la de referència fos qualificada de sistema viari (en sòl urbà), i una altra part fos inclosa dins del sector A (sòl urbanitzable).

3.- Posteriorment, l'ordenació de l'àmbit fou modificada per un acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona de 7 març de 1990 d'aprovació de l'avanç del PP del sector A que incorporava d'ofici el subsector 2 i la seva ordenació i que modificava el límit del sector A. D'aquesta manera la parcel·la de referència va quedar fora del sector urbanitzable A i dins del sòl urbà, qualificada completament de Sistema Viari i per tant no edificable.

4.- L'empresa propietària de dues finques en aquest àmbit ha formulat l'advertiment d'expropiació, contemplat a l'article 114 del TRLU (Iniciació d'un expedient expropiatori per ministeri de la llei).

II. OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ

L'àmbit objecte de la present modificació de planejament comprèn 948,66m², està limitat pel sud per la paret mitgera de l'edifici existent, per l'oest per la Ctra. de Terrassa, per l'est per la Ctra. de Sabadell i pel nord amb l'escala pública existent.

L'ordenació proposada en aquesta modificació de planejament, es resumeix en els següents aspectes:

-Reordenació del sòl i definició de condicions d'ordenació per afavorir un model més d'acord amb els objectius del model de desenvolupament sostenible previstos en els principis generals de l'actuació urbanística de la Llei d'urbanisme.

-Previsió d'habitatge de protecció oficial i també d'habitatge lliure en un únic edifici. Es preveu que un 40% del sostre residencial previst dins de l'actuació es destini a la construcció d'habitatge de protecció oficial en règim de venda.

-Obtenció per part de l'Ajuntament de Rubí del 15% sobre l'increment de l'aprofitament mitjà.

-Obtenció per part de l'Ajuntament de Rubí de forma gratuïta de sòl de sistemes que es destinaran a sistema d'Espais Lliures, Jardins urbans (523m²) i a sistema Viari (115,88m²), que

permetran tant consolidar un nou itinerari de connexió per a persones amb mobilitat reduïda, com dignificar l'accés nord a la ciutat i millorar la seva funció ambiental.

-Delimitació d'un àmbit (el polígon d'actuació urbanística PAU 19.3) que garantirà la correcta execució de la gestió urbanística de l'actuació i permetrà l'obtenció del sòl de cessió i l'execució de les obres d'urbanització i dels serveis urbanístics necessaris de forma gratuïta pel municipi.

Aquesta Modificació puntual permetrà així mateix donar una solució urbanística definitiva als terrenys inclosos dins els seu àmbit, alhora que permet evitar la tramitació de l'expedient d'expropiació del que la propietat va fer l'advertiment, abans que es presenti el full d'apreuament i l'expedient s'iniciï per ministeri de la llei.

III. FONAMENTS DE DRET

- Decret Legislatiu 1/2020, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme (TRLU).
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU).
- Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.
- Llei estatal 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.
- Decret 344/2006 de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada.
- Llei de l'Estat 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques (LPACAP).
- Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases de Règim Local (LRBRL).
- Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya (TRLMRLC).

Tal com consta a l'informe tècnic i jurídic emès en data 4 de desembre de 2023, que a efectes de motivació es té per reproduït i incorporat a aquest acord, el contingut d'aquesta Modificació s'ajusta a les disposicions legals vigents, concretament a l'article 59 del TRLU i als articles 69 a 76 del RLU.

La Modificació presentada justifica adequadament que, per les seves característiques no està subjecta a avaluació ambiental. Malgrat tot, en el document s'analitzen els aspectes ambientals i paisatgístics de l'àmbit en els apartats de la memòria anomenats "Valors del medi natural i paisatgístics" i "Vectors ambientals, riscos i impactes reconeguts dins l'àmbit".

Pel que fa al catàleg de bens protegits, la Modificació no afecta cap element objecte de protecció, motiu pel qual no s'incorpora aquest catàleg.

Donat que aquesta Modificació proposa la construcció d'habitatges de protecció pública, d'acord amb les determinacions de l'article 59.1.h del TRLU incorpora com annex la "Memòria social" on es conclou que la proposta de modificació, en quant a la magnitud, la localització i les característiques i tipologia de l'oferta d'habitatges, és coherent amb els factors de planificació territorial, d'evolució demogràfica i factors socioeconòmics, que caracteritzen el municipi de Rubí.

Així mateix, es justifica i es raona la necessitat de la iniciativa i l'oportunitat i conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents tal com exigeix l'article 97 del TRLU i el compliment d'un dels principis generals de l'actuació urbanística com és el desenvolupament urbanístic sostenible, així com la previsió de les cessions complementàries que aquestes actuacions comporten, previstes als articles 43, 99 i 100 TRLU.

Expedient:156/2022/TERRITORI-E

Document signat electrònicament. Autenticitat verificable mitjançant el codi: 14614204427237662407 a <https://seu.rubi.cat>



De conformitat amb l'article 99 del TRLU, el document presentat conté a l'apartat de la memòria anomenat "Estructura de la Propietat" i a l'annex "Informació registral" la relació de tots els propietaris o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades.

També conté l'annex "Agenda i avaluació econòmica i financera i estudi de sostenibilitat", tal com determina l'article 59.1.e) del TRLU, així com l' Estudi d'avaluació de la mobilitat generada de conformitat amb l'article 3 del Decret 344/2006 de regulació dels estudis de la mobilitat generada.

De conformitat amb la previsió continguda a l'article 133.1 de la LPACAP, amb caràcter previ a la redacció d'aquesta Modificació de planejament, es va efectuar la consulta pública prèvia a la ciutadania a través del portal de participació <https://participa.rubi.cat/processes/modificaciocarrers-2> entre els dies 19 de desembre de 2022 i el 10 de gener de 2023 període durant el qual es va rebre una aportació, tal i com consta a la Diligència emesa per la Tècnica de Govern Obert en data 18 de gener de 2023. El retorn a aquesta aportació es va publicar en data 1 de desembre de 2023.

Pel que fa al procediment a seguir per la seva tramitació, aquesta Modificació puntual queda subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la seva formació, que venen previstes als articles 85 següents del TRLU.

L'òrgan competent per adoptar l'acord d'aprovació inicial d'aquesta Modificació puntual és el Ple de l'Ajuntament, de conformitat amb el que disposa l'article 22.2.c) de la LRBRL i l'article 52.2.c) del TRLMRLC.

Un cop adoptat l'acord d'aprovació inicial s'ha d'exposar a informació pública per un termini d'un mes (article 85.4 TRLU) mitjançant publicació del corresponent edicte al DOGC o al BOP de Barcelona i a un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació a l'àmbit municipal o supramunicipal (article 23.1.b) del RLU). Durant el termini d'informació pública l'expedient es podrà consultar presencialment. Així mateix, també es podrà consultar a la seu electrònica municipal de conformitat amb l'article 8.5.c) del TRLU.

Simultàniament caldrà sol·licitar informe als organismes afectats per raó de llurs competències sectorials al que fa referència l'article 85.5 TRLU -en aquest cas, es sol·licitarà informe a l'Agència Catalana de l'Aigua i al Servei Territorial de carreteres de Barcelona- i concedir audiència als ajuntaments l'àmbit territorial dels quals confini amb el municipi de Rubí – Sant Cugat del Vallès, Sant Quirze del Vallès, Ullastrell, Castellbisbal i Terrassa- de conformitat amb la previsió continguda a l'article 85.7 TRLU.

Així mateix, de conformitat amb l'article 73.2 del TRLU l'aprovació inicial d'aquesta proposta de Modificació puntual del Pla General, comportarà la suspensió de la tramitació de plans urbanístics derivats concrets o de projectes de gestió urbanística o urbanització, així com també la suspensió de l'atorgament de llicències de parcel·lació, edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i altres autoritzacions municipals establertes per la legislació sectorial en els àmbits en que les noves determinacions comportin una modificació del règim urbanístic, que venen assenyalats al plànol s-01 "Àmbit de suspensió de llicències" de la proposta de Modificació.

L'acord de suspensió s'ha de publicar al Butlletí Oficial de la Província, ha de concretar l'àmbit afectat, i ha d'incorporar un plànol de delimitació de l'àmbit subjecte a suspensió de llicències,

que estarà també a disposició del públic a les dependències municipals del Servei de Planejament i Gestió Urbanística al llarg del termini de suspensió, de conformitat amb la previsió continguda als articles 73 del TRLU i 102 del RLU.

Transcorregut el termini d'informació pública i informades, en el seu cas, les al·legacions presentades, es procedirà a proposar al Ple, com a òrgan competent, que adopti l'acord d'aprovació provisional d'aquesta Modificació, de conformitat amb el que disposen l'article 22.2.c) de la LRBRL i l'article 52.2.c) del TRLMRLC, així com la seva tramesa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona que és l'òrgan competent per la seva aprovació definitiva, de conformitat amb l'article 80 del TRLU.

Vista la proposta de la directora de l'Àrea de Planificació Urbana i del regidor delegat de Planificació Urbana, Sostenibilitat i Serveis municipals de data 5 d desembre de 2023 , l'informe tècnic i jurídic de data 4 de desembre de 2023 i l'informe de secretaria de data 4 de desembre de 2023 que consten a l'expedient.

Per tot això,

S'ACORDA:

Primer.- Aprovar inicialment la “Modificació puntual del PGO de Rubí a l'àmbit Ctra. de Terrassa 108”.

Segon.- Sotmetre l'expedient al tràmit d'informació pública per un termini d'un mes a comptar des de la darrera publicació obligatòria mitjançant publicació del corresponent edicte al BOP de Barcelona i a un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació a l'àmbit municipal o supramunicipal. Durant aquest termini, l'expedient, complet, juntament amb el plànol on es delimiten els àmbits de suspensió i el document comprensiu de les determinacions d'aquesta modificació, es podrà consultar:

- A la seu electrònica municipal a l'adreça:

<https://seu.rubi.cat/urbanismeCategoriaPublic/listPublicacionsAmbCategoria?categoria.id=2>

O&es

CatPrincipal=

Presencialment, a les dependències del Servei de Planejament i Gestió Urbanística de l'Ajuntament de Rubí, situades a la Carretera de Terrassa núm.116, 1ª planta, en horari d'atenció al públic, de 9 a 13 hores de dilluns a divendres, amb cita prèvia, a través del telèfon 93.588.70.00 (Extensió 6050).

Tercer.- Sol·licitar informe a l'ACA i al Servei de Carreteres de la Generalitat de Catalunya.

Quart.- Concedir audiència pel termini d'un mes als ajuntaments de Sant Cugat del Vallès, Sant Quirze del Vallès, Ullastrell, Castellbisbal i Terrassa.

Cinquè.- Suspendre la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, així com també l'atorgament de llicències de parcel·lació, edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i altres autoritzacions municipals establertes per la legislació sectorial en els àmbits en que les noves determinacions comportin una modificació del règim urbanístic, que venen assenyalats al plànol s-01 “Àmbit de suspensió de llicències”.

Expedient:156/2022/TERRITORI-E

Document signat electrònicament. Autenticitat verificable mitjançant el codi: 14614204427237662407 a <https://seu.rubi.cat>



Ajuntament
de Rubí

L'alcaldesa

El secretari general

Expedient:156/2022/TERRITORI-E

Document signat electrònicament. Autenticitat verificable mitjançant el codi: 14614204427237662407 a <https://seu.rubi.cat>