

DISPOSICIONS GENERALS

DEPARTAMENT DE TERRITORI, HABITATGE I TRANSICIÓ ECOLÒGICA

Edicte de 18 de febrer de 2025, 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 17 de desembre de 2024, va adoptar, entre altres, l'acord següent:

Exp.: 2024/082294/B

Modificació puntual del Pla general d'ordenació en l'entorn del PERI 10.1.2, al terme municipal de Rubí

Vist l'informe proposta dels Serveis Tècnics, i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona adopta l'acord següent:

- 1 Aprovar definitivament la Modificació puntual del Pla general d'ordenació en l'entorn del PERI 10.1.2, 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 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:

<https://dtes.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2024/82294/B&set-locale=ca>

CVE-DOGC-A-25049035-2025

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, 18 de febrer de 2025

Ariadna Carmona Martínez

Secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona

Annex

Normes urbanístiques de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació en l'entorn del PERI 10.1.2, de Rubí

(Vegeu la imatge al final del document)

[NNUU_cat.pdf](#)

(25.049.035)

NORMATIVA URBANÍSTICA

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ EN L'ENTORN DEL PERI 10.1.2, DE RUBÍ

Article 68. Usos

1. Als parcs i jardins públics només es permetran els usos i activitats de caràcter públic que siguin absolutament compatibles amb la utilització general d'aquests sòls.

Les edificacions que puguin aixecar-se al servei dels parcs i jardins i dels usos admesos hauran d'observar les condicions següents:

- a) Ocupació màxima del 5%.
- b) Altura màxima: 7 metres.

S'exceptuen de les anteriors condicions les edificacions ja existents emplaçades en parcs i jardins que hauran d'adscriure's als usos a que es refereix el número següent.

2. Usos a que es refereix el número anterior: esportius, socioculturals, d'esbarjo i educatius.

3. Als parcs i jardins públics qualificats amb la doble clau d'Espai lliure i Serveis Tècnics (ELL/ST) es podrà destinar el subsol als usos descrits en el capítol cinquè. Sistema d'infraestructura de serveis tècnics d'aquesta Normativa.

Els usos del sòl sobre rasant es limitaran als descrits en el punt 1, a excepció dels elements d'accés i control dels serveis tècnics.

Article 94. Zones

1. En funció de les principals característiques de la morfologia urbana, tipologia dels edificis i usos predominants, es distingeixen les zones següents:

- Residencial en illa tancada.
- Industrial en illa tancada.
- Residencial unifamiliar.
- Industrial en edificació aïllada.
- Conservació de polígons residencials.

2. El Pla general i concretament aquestes Normes i les determinacions incloses en els plànols de la sèrie 8 estableix per a cada zona les condicions sobre tipologia de l'edificació i les condicions d'ús.

A més de les normes contingudes en la regulació de cada zona, els corresponents paràmetres queden definits també en els plànols d'ordenació a escala 1/2000 i en les normes contingudes en la regulació de cada àrea d'actuació.

3. Així mateix es distingeixen les següents subzones o modalitats a aplicar en els supòsits de Plans especials o Estudis de detall en la zona residencial en illes tancades:

- Eixample
- Suburbà
- Consolidació
- Substitució de l'edificació aïllada
- Habitatge protegit.

Així mateix, la regulació d'aquestes modalitats té valor complementari i indicatiu en la resta de supòsits.

MODALITAT D'HABITATGE PROTEGIT (R-hp)

Article 106 bis. Definició, aplicació i regulació

1. Aquesta modalitat de la zona residencial en illa tancada, s'aplica en els sòls destinats únicament a l'habitatge de protecció pública.
2. Seran d'aplicació les determinacions establertes en aquest article i en el seu defecte, es regiran per tot allò regulat en la modalitat d'eixample.
3. S'admet una densitat màxima d'un habitatge per cada 75 m² del sostre construït per a ús residencial.
4. L'ús permès és el residencial d'habitatge plurifamiliar de protecció pública de qualsevol dels règims admesos. S'admet l'ús d'aparcament únicament en la planta baixa o soterrani.

Article 134. Àrea d'actuació 10

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

1. La qualificació aplicable és la de zona residencial en illa tancada, en les modalitats d'eixample i d'habitatge protegit.
2. Polígon d'actuació urbanística PA 10.1.2 L'Escardívol.

Es delimita un polígon d'actuació urbanística en sòl urbà no consolidat, les característiques del qual es determinen a continuació:

a) Situació i objectius

L'objectiu d'aquest polígon és la reordenació de l'illa situada entre els carrers Joaquim Blume i Terrassa, potenciant la permeabilitat de vianants entre l'entorn del passeig de la Riera i el centre urbà, mantenint les connexions de mobilitat actuals i resolent els problemes d'inundabilitat en els habitatges d'aquest àmbit.

Està situat entre els carrers Joaquim Blume i Terrassa segons es delimita als plànols d'ordenació, inclou total o parcialment les parcel·les cadastrals següents: 9041201DF1994S, 9041202DF1994S, 9142108DF1994S, 9142109DF1994S, 9142110DF1994S, 9142101DF1994S i 9142107DF1994S.

b) Característiques urbanístiques

Les condicions d'edificació i aprofitament seran les que resultin de l'ordenació grafiada als plànols d'ordenació i de la normativa aplicable a cada qualificació. Els resultats numèrics d'aquest aprofitament són els següents:

Superfície total	5.462 m ²
Cessió de sòl públic	67,69 %
Espais lliures	1.141 m ²
Equipament administratiu	400 m ²
Sistema viari	2.156 m ²
Aprofitament urbanístic privat	32,31 %
Superfície de sòl privat	1.765 m ²
Sostre edificable màxim	4.564 m ² st
Sostre màxim d'habitatge	3.892 m ² st
habitatge lliure	2.704 m ² st
habitatge de protecció pública	1.188 m ² st
Sostre màxim comercial	672 m ² st
Nombre màxim d'habitatge	49 habitatges

c) Condicions de gestió

El sistema d'actuació serà el de reparcel·lació per cooperació.

El projecte de reparcel·lació haurà de tenir en compte la cessió anticipada de terrenys pactada per conveni entre EDISA i l'Ajuntament de Rubí.

Deures dels propietaris:

- Cediran gratuïtament a l'Ajuntament de Rubí el sòl reservat per als sistemes urbanístics inclosos en l'àmbit del polígon, delimitats en els plànols d'ordenació.
- Cediran a l'administració actuant el 10% de l'aprofitament.
- Es faran càrrec de les despeses corresponents a la redacció dels projectes de reparcel·lació i d'urbanització, les indemnitzacions que puguin resultar del desenvolupament de la ordenació i de l'execució de la urbanització del polígon.
- Costejaran la urbanització del polígon així com l'adequació de les connexions viàries i de serveis necessàries per al correcte funcionament del polígon. Aquestes adequacions inclouen, com a mínim, el talús per resoldre la diferència de cota entre el vial i la zona d'aparcament, així com la reposició de l'accés a l'aparcament; les modificacions necessàries en la xarxa de clavegueram de l'entorn per garantir la connexió del àmbit al col·lector en alta del marge est de la Riera de Rubí, i la taxa d'accés a infraestructures en alta de sanejament (atès que el Projecte entra en els supòsits senyalats a l'art. 11 de la Llei 2/2021). Aquestes darreres despeses poden ser substituïdes per l'execució d'un sistema autònom de depuració pel polígon en cas que així ho demanés l'organisme competent.
- Previ al desenvolupament del polígon s'haurà de donar compliment al que disposa la Normativa del Pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural de Rubí en relació amb la fitxa número A29 Can Corrons, especialment a allò establert al capítol IV. Llicències d'obres i activitats.

d) Condicions de l'edificació

En l'àmbit del polígon d'actuació PA 10.1.2 seran d'aplicació les condicions d'edificació que es grafien en el plànol d'ordenació (O-2) i que determinen la volumetria segons les claus de condicions d'edificació següents:

B+3	Planta baixa i 3 plantes pis	Permès l'habitatge en totes les plantes.
Bc+3	Planta baixa i 3 plantes pis	Prohibit l'habitatge en planta baixa.
B+2	Planta baixa i 2 plantes pis	Permès l'habitatge en totes les plantes.
B	Planta baixa	Permès l'habitatge.
Bc	Planta baixa comercial	Prohibit l'habitatge.
		Ocupació màxima 80%.

El 20% restant serà d'ús públic (mantenint la titularitat privada).

P Pati

Lliure d'edificacions

Seran d'aplicació les alçades reguladores establertes a l'article 92 de les normes urbanístiques del Pla general d'ordenació.

La cota mínima dels accessos a les edificacions d'habitatges serà la 125,17 m.

e) Patrimoni

S'haurà de donar compliment al que disposa la Normativa del Pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural de Rubí en relació amb les fitxes P18 L'Escardívol i A29 Can Corrons; especialment a allò establert al capítol IV. Llicències d'obres i activitats.

3. Ordenances d'edificació per a l'equipament:

Seran d'aplicació els articles de les normes urbanístiques del Pla general d'ordenació referents a l'edificació segons alineació de vial, en especial l'art.92.

Fondària màxima edificable 16 m

Alçada reguladora màxima 10 m (PB+2pp)

Edificabilitat neta	2,8 m ² st/m ² s
---------------------	--

Com a condició addicional s'assenyala:

- Es farà coincidir l'àrea d'edificacions a conservar amb la previsió d'equipaments.