



Expedient: 2024 / 083051 / B

Assumpte: Modificació del Pla General d'Ordenació als àmbits de Rambleta Joan Miró, l'Àrea Esportiva de Can Rosés, l'Equipament Sector H i l'Equipament sector P.

Municipi: Rubí

Comarca: Vallès Occidental

ACORD

La Comissió de Territori de Catalunya, en la sessió de 22 de juliol de 2025, l'acta de la qual resta pendent d'aprovació en la propera sessió, adoptà, entre altres, l'acord següent:

L'expedient de la Modificació del Pla General d'Ordenació als àmbits de Rambleta Joan Miró, l'àrea esportiva de Can Rosés, l'equipament sector H i l'equipament sector P, de Rubí, ha estat promogut i tramès per l'Ajuntament.

Objecte

Permutar dues qualificacions, de sistema d'equipaments i de sistema d'espais lliures, amb l'objecte d'incorporar dins del sistema d'equipaments unes instal·lacions esportives existents, i d'ampliar el sistema d'espais lliures a l'àrea del parc de Can Oriol.

Àmbit d'actuació

Comprèn quatre subàmbits discontinus de titularitat municipal.

Dos dels subàmbits estan ocupats per instal·lacions esportives en funcionament:

- Subàmbit 1, de 2.588 m², situat al sud est del nucli urbà, al barri de les Torres junt a la Rambleta de Joan Miró. Es tracta d'un terreny amb un desnivell important que compta amb una edificació de dues plantes semisoterrades destinades a aparcament i una pista d'hoquei amb una coberta (sobre l'aparcament).
- Subàmbit 2, de 10.680 m², situat al nord est del nucli urbà, a l'àrea esportiva de Can Rosés. Compta amb una pista poliesportiva coberta a la part sud, una pista de gespa descoberta a la part central i una piscina coberta a la part nord.

Els altres dos subàmbits, situats al perímetre nord est del nucli urbà, es troben sense edificar i envoltats d'espais lliures:

- Subàmbit 3, de 12.756 m², situat al carrer Mallorca, dins del Pla parcial del sector H "Els Nius", al costat de l'equipament escolar Institut Teresa Altet i envoltat d'espais lliures. Compta amb un parc per a gossos en el front del vial, i en les cotes més altes hi ha un camp de blat i una zona boscosa.
- Subàmbit 4, de 1.025 m², situat al Torrent de Can Tiraries del Pla parcial del sector P Can Sant Joan. Terreny amb un relleu molt accidentat, ocupat per massa boscosa i travessat per un torrent.

Planejament urbanístic vigent





La revisió del Programa d'actuació urbanístic 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.

El Text Refós de les Normes Urbanístiques del Pla General, aprovat definitivament el 22 de setembre de 2005 i publicat el 16 de gener de 2006.

La Modificació del Pla General d'Ordenació a l'entorn de la Plaça Pearson, aprovada definitivament el 8 de febrer de 1995 i publicada el 19 de maig de 1995 (subàmbit 1).

El Pla parcial d'ordenació del Sector H, aprovat definitivament el 13 de desembre de 1995 i publicat el 22 de gener de 1996.

El Pla parcial d'ordenació sector P del Parc d'Activitats Econòmiques Can Sant Joan, aprovat definitivament el 23 de gener de 1991 i publicat l'1 de març de 1991.

Segons s'indica al document els quatre subàmbits constitueixen sòl urbà consolidat. El planejament urbanístic vigent els atorga les qualificacions següents:

- Subàmbit 1: Sistema d'espais lliures, jardins urbans.
- Subàmbit 2: Sistema d'espais lliures, jardins urbans (Àrea esportiva).
- Subàmbit 3: Sistema d'equipament públic.
- Subàmbit 4: Sistema d'equipament públic.

Els articles del 66 al 70 de la normativa del PGO regulen el sistema d'espais lliures. Els articles del 71 al 77 de la normativa del PGO regulen el sistema d'equipaments comunitaris, i no estableixen cap regulació específica dels equipaments esportius. L'article 30 de les ordenances del Pla parcial del sector H regula els sistemes urbanístics. L'article 16 de les ordenances del Pla parcial del sector P regula els sistemes urbanístics.

Descripció de la proposta

Es proposa modificar la qualificació urbanística dels quatre subàmbits discontinus, passant els subàmbits 1 i 2 de sistema d'espais lliures a sistema d'equipaments esportius (clau ES), i els subàmbits 3 i 4 de sistema d'equipament públic a sistema d'espais lliures.

El quadre de superfícies comparatiu entre el planejament vigent i la proposta és el següent:

SECTOR	PLANEJAMENT ACTUAL		PLANEJAMENT PROPOSAT	
	ESP AIS LLIURES	EQUIPAMENTS	ESP AIS LLIURES	EQUIPAMENTS
Sistema d'Equipament situat al Torrent de Can Tiraries del Pla Parcial del Sector P Can Sant Joan		1.025	1.025	
Sistema d'Espais Lliures situat a l'Àrea Esportiva Can Rosés	10.680			10.680
Sistema d'Espais Lliures situat a la Rambleta de Joan Miró	2.588			2.588
Sistema d'Equipament situat al C/ Mallorca del Pla Parcial del Sector H "Els Nius"		12.756	12.756	
TOTAL	13.268	13.781	13.781	13.268





	PLANEJAMENT ACTUAL	PLANEJAMENT PROPOSAT
ESPAIS LLIURES	13.268	13.781
EQUIPAMENTS	13.781	13.268
TOTAL	27.049	27.049

Així mateix, es proposa modificar els articles 72 i 73 de la normativa del PGO que regulen el sistema d'equipaments comunitaris per incorporar l'ús esportiu, així com la modificació de l'article 77, Condicions d'edificació, per incorporar un nou apartat d) específic pels equipaments esportius. Aquest nou apartat proposa una regulació general per tots els equipaments esportius, així com uns paràmetres específics pel terreny situat a l'àrea esportiva de Can Rosés (10.680m²) i pel terreny on es troba la pista d'hoquei Francesc Calvo (2.588m²).

El nou apartat d) de l'article 77 estableix per als dos subàmbits concrets el següent:

1. Equipament esportiu de Can Rosés

L'índex d'edificabilitat màxima és de 1,40 m²st / m²sòl.

S'estableixen tres àrees de condicions d'edificació:

- Àrea ARM 15,0m. En aquesta àrea l'alçada reguladora màxima és de 15,0 metres d'alçada. L'edificació pot arribar al límit amb els sòl de sistemes (vials, espais lliures i equipaments).
- Àrea ARM 9,0m. En aquesta àrea l'alçada reguladora màxima és de 9,0 metres d'alçada. Aquesta àrea correspon a la franja situada entre 3 metres i 6 metres de separació als límits amb parcel·les privades.
- Àrea ARM 3,0m. En aquesta àrea l'alçada reguladora màxima és de 3,0 metres d'alçada. Aquesta àrea correspon a la franja de separació de 3 metres als límits amb parcel·les privades.

2. Equipament esportiu de la Rambleta Joan Miró

L'índex d'edificabilitat màxima és de 1,25 m²st / m²sòl, per sobre de la rasant establerta.

El punt de referència per mesurar l'alçada reguladora (rasant establerta) és la cota de la pista esportiva existent. Les dues plantes situades per sota d'aquest nivell (destinades a aparcament públic i a altres usos municipals) tenen la consideració de planta soterrània.

S'estableixen tres àrees de condicions d'edificació en les quals l'edificació pot arribar als límits de parcel·la:

- Àrea ARM 10,5m. En aquesta àrea l'alçada reguladora màxima és de 10,5 metres d'alçada.
- Àrea ARM 7,0m. En aquesta àrea l'alçada reguladora màxima és de 7,0 metres d'alçada.
- Àrea ARM 4,0m. En aquesta àrea l'alçada reguladora màxima és de 4,0 metres d'alçada, però aquesta àrea només es pot ocupar en un 40% de la seva superfície.

Tramitació municipal i informes dels organismes sectorials

El document va ser aprovat inicialment pel Ple de l'Ajuntament en sessió de 21 de març de 2024 i es va exposar al tràmit d'informació pública durant el termini d'un mes mitjançant publicació d'un anunci al BOPB de data 12 d'abril de 2024, al diari El Periódico de 10 d'abril de 2024, i a la Seu electrònica de l'Ajuntament.





Segons certificat municipal, durant el període d'informació pública de l'expedient no es van presentar al·legacions.

Simultàniament al tràmit d'informació pública es va donar audiència als ajuntaments de Sant Cugat del Vallès, Sant Quirze del Vallès, Ullastrell, Castellbisbal i Terrassa, i es va sol·licitar informe a l'ACA i al Servei de Carreteres de la Generalitat de Catalunya.

Posteriorment, el Ple de l'Ajuntament en sessió de 29 d'octubre de 2024 ha aprovat provisionalment el document.

L'Agència Catalana de l'Aigua (ACA), en data 21 de maig de 2024 ha emès informe en els termes següents:

"Pel que fa a l'abastament s'informa FAVORABLEMENT atès que no hi ha increment en les necessitats d'abastament municipal.

Pel que fa al sanejament s'informa FAVORABLEMENT atès que no s'incrementa la generació d'aigües residuals.

Pel que fa a la inundabilitat s'informa FAVORABLEMENT

Pel que fa a les afeccions mediambientals s'informa FAVORABLEMENT"

En data 7 de juny de 2024 s'ha sol·licitat l'informe a la Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat, sense que consti a l'expedient la seva emissió.

Normativa

El document aporta una normativa urbanística.

Valoració de l'expedient

La present proposta de modificació puntual del PGO sorgeix arran de la necessitat d'ampliar la piscina coberta de l'Àrea esportiva de Can Rosés, i de reformar la pista d'hoquei situada al barri de les Torres per a aïllar-la acústicament. Per a portar a terme aquestes actuacions d'interès públic, prèviament cal adequar la qualificació urbanística dels terrenys on es troben implantades les instal·lacions, atès que l'actual qualificació com a sistema d'espais lliures impedeix realitzar les millores i ampliacions necessàries.

Es tracta d'uns serveis esportius en funcionament, integrats al teixit urbà, i en aquest sentit, la proposta d'atorgar la qualificació de sistema d'equipaments esportius als subàmbits 1 i 2 ha de permetre el seu reconeixement, reforma i millora, amb el consegüent benefici per a la col·lectivitat.

D'altra banda, un dels objectius municipals és la creació d'una anella verda urbana al voltant del nucli principal de Rubí, i a aquest respecte, es pretén potenciar la connectivitat de diferents espais de valor natural i paisatgístic, com és el Parc de Ca n'Oriol. Així, la voluntat municipal, en aquest cas, és la creació d'un corredor verd connectat i separador entre el teixit urbà i les xarxes viàries supramunicipals.





Modificació dels sistemes d'espais lliures, zones verdes i d'equipaments esportius

Tal com es fa constar a la memòria del document, atès que els subàmbits 3 i 4, actualment qualificats de sistema d'equipaments i sense edificar, se situen a la perifèria de la zona urbana de Rubí, la proposta de qualificar-los com a sistema d'espais lliures permetrà que el gran Parc de Ca n'Oriol resulti ampliat i tingui més facilitat d'accés des de la xarxa viària que limita el teixit urbà.

Es constata que la proposta no altera la superfície global dels sistemes urbanístics previstos al planejament vigent, i només té com a objecte permutar dues qualificacions, de sistema d'equipaments i de sistema d'espais lliures, en diferents àmbits discontinus del sòl urbà.

A l'apartat 2.7 de la memòria del document es justifica la modificació del sistema d'espais lliures, en els termes següents:

- en primer lloc, des del punt de vista quantitatiu, es posa de relleu que aquesta modificació comporta el manteniment de tot l'àmbit com a sistema urbanístic, amb un increment del sòl qualificat de sistema d'Espais Lliures de 513 m2, passant dels 13.268 m2 previstos al planejament vigent als 13.781 m2 proposats.
- en segon lloc, des del punt de vista qualitatiu, es fa constar que els dos subàmbits on es proposa la qualificació com a sistema d'espais lliures compten amb uns valors naturals i paisatgístics que convé preservar, i formen part del gran espai verd conegut com a Parc de Ca n'Oriol que actua com a pulmó de la ciutat, situat entre el nucli urbà i l'autopista Barcelona-Sant Cugat-Terrassa.

Així, es conclou que la proposta, a més a més d'incrementar la superfície del sistema d'espais lliures, millora la seva funcionalitat, ja que garanteix una millor accessibilitat al Parc i alhora permet preservar els valors naturals dels terrenys en gran part ocupats per zona boscosa. A més a més, l'actual qualificació d'aquests sòls com a sistema d'equipaments podria comportar una barrera pel que fa a l'accessibilitat al Parc.

D'altra banda, la qualificació com a sistema d'espais lliures dels subàmbits 1 i 2 prevista al planejament urbanístic vigent, entra amb contradicció amb la voluntat municipal de mantenir i millorar unes instal·lacions esportives existents, integrades al teixit urbà, en funcionament i al servei de la població.

En definitiva, la proposta suposa per al conjunt de l'àmbit de la Modificació una clara millora qualitativa i funcional de l'espai lliure públic previst al planejament vigent, a més a més de l'increment global de la seva superfície, així com el reconeixement i la millora d'uns equipaments esportius existents.

Fonaments de dret

D'acord amb l'article 98 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, correspon a la Comissió de Territori de Catalunya la competència per aprovar definitivament les modificacions de figures de planejament urbanístic que tinguin per objecte alterar la zonificació o l'ús





urbanístic dels espais lliures, les zones verdes o els equipaments esportius, amb l'informe previ favorable de la comissió territorial d'urbanisme competent. En el cas que un terç del nombre legal de persones membres de la Comissió de Territori de Catalunya ho sol·liciti, ha de sotmetre l'expedient a dictamen de la Comissió Jurídica Assessora, resolent definitivament el Govern.

Vist el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost; i vist el Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Vist l'informe favorable de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc metropolità de Barcelona de 25 de març de 2025.

Vista la proposta d'acord de la Secció de la Comissió de Territori de Catalunya de 22 de juliol de 2025;

Acord

La Comissió de Territori de Catalunya acorda:

-1 Aprovar definitivament, a l'efecte de l'article 98 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, la modificació del Pla General d'Ordenació als àmbits de Rambleta Joan Miró, l'àrea esportiva de Can Rosés, l'equipament sector H i l'equipament sector P, del terme municipal 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 5/2020 de 29 d'abril de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic i de creació de l'impost sobre les instal·lacions que incideixen en el Medi ambient.

-3 COMUNICAR-HO a l'Ajuntament.

La secretària de la Comissió de Territori de Catalunya

Mercè Albiol i Núñez

