

2 NORMATIVA

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PGO EN
L'ENTORN DEL PP DE CAN SOLÀ RUBÍ
TEXT REFÓS JULIOL 2022



PROMOTOR: AJUNTAMENT DE RUBÍ

EQUIP REDACTOR: TALLER D'ARQUITECTURA I TERRITORI
José González Baschwitz, arquitecte
Madalen González Bereziartua, arquitecta

tallerAT
D'ARQUITECTURA I TERRITORI

NORMATIVA

(articles de la normativa del PGOU modificats, afegits o eliminats)

ÍNDEX

TÍTOL TERCER. SÒL URBÀ	3
CAPÍTOL SISÈ. ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR.....	3
<i>Article 112. Definició i objectius.</i>	<i>3</i>
<i>Article 114. Condicions d'edificació.</i>	<i>3</i>
CAPÍTOL ONZÈ. REGULACIÓ ÀREES D'ACTUACIÓ. SÒL URBANITZABLE PROGRAMAT EN EXECUCIÓ DE PLA PARCIAL.....	6
<i>Article 166. Àrea d'Actuació 41.....</i>	<i>6</i>

NORMATIVA

(articles de la normativa del PGOU modificats, afegits o eliminats)

TÍTOL TERCER. SÒL URBÀ

CAPÍTOL SISÈ. ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR.

Article 112. Definició i objectius.

1. Comprèn els sòls en els que s'han construït edificacions residencials, sense continuïtat de l'edificació en deixar espais intermedis responent al model tradicional de ciutat jardí.
2. És objectiu del Pla General el manteniment de les característiques de la parcel·lació i edificació actualment existents.
3. Inclou les següents zones:
 - A tot el terme municipal:
 - Zona Residencial Unifamiliar
 - A l'àrea d'actuació 41:
 - Zona Residencial Unifamiliar Can Solà, clau 41a
 - Zona Residencial Unifamiliar Camí de les Martines - Camí Can Feliu, clau 41b

Article 114. Condicions d'edificació.

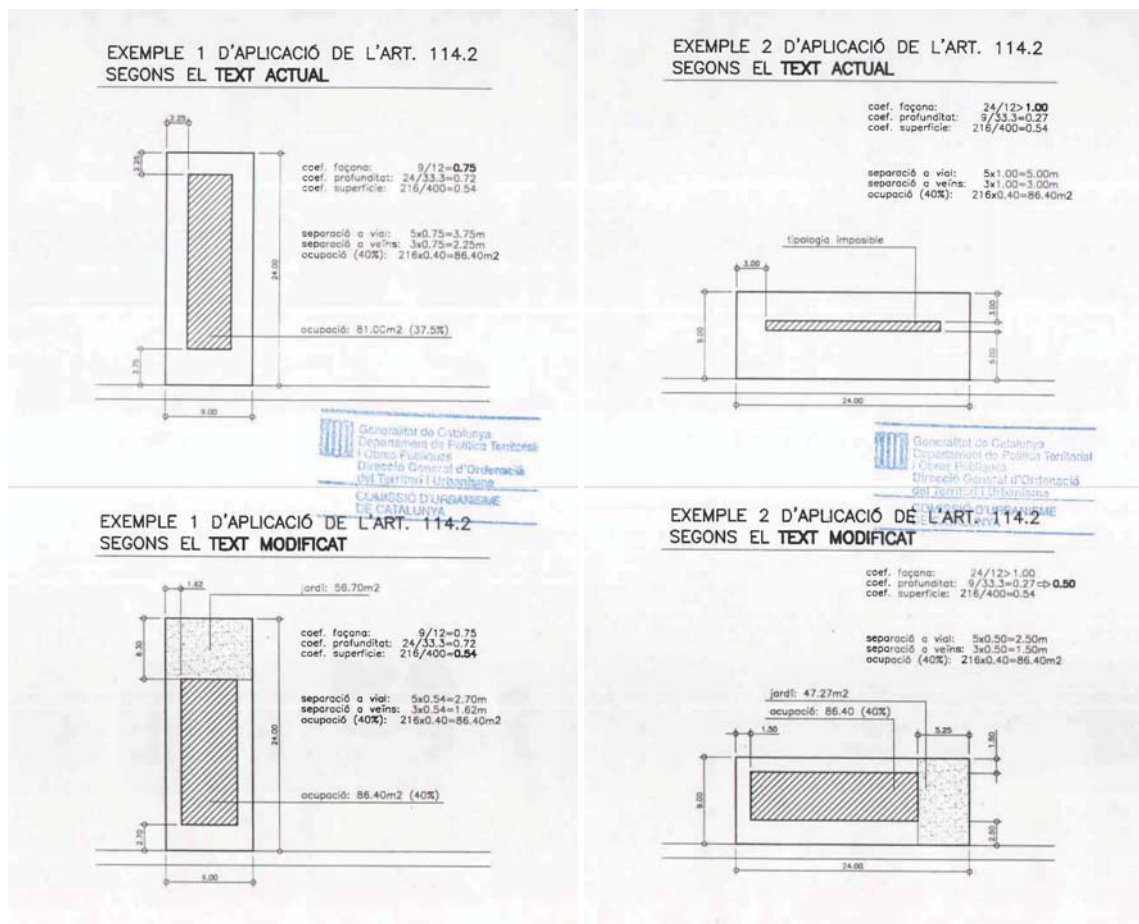
A) Regulació general

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 profunditat, 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.
 - profunditat 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.
 1. Les separacions amb el límit a vial es fixa en 5 metres.
 2. La resta de separacions seran de 3 metres.
- e) Construccions auxiliars.
 1. L'ocupació en superfície per aquestes construccions es fixa en el 5% de la parcel·la.
 2. L'alçada màxima serà de 3 metres.
- f) Intensitat d'edificació.
Es fixa la intensitat d'edificació per parcel·les en $0,50 \text{ m}^2\text{st} / \text{m}^2\text{sòl}$.

B) Regulació de les subzones 41a i 41b

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

Parcel·la Mínima: 400 m2

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

- Estar edificada amb un habitatge abans de 1985. Es consideraran vàlides les edificacions que constin amb aquest ús en el cadastre.
- Disposar d'una escriptura notarial amb data anterior a l'aprovació del PGO de Rubí, o estar inscrita en el registre de la propietat abans de la publicació de l'aprovació definitiva de la present modificació del PGO, sempre i quan es pugui acreditar que estava inclosa al plànol parcel·lari de 1994.
- No ser possible adaptar-la a la normativa perquè està envoltada a banda i banda del front de carrer per parcel·les que han estat edificades legalment o han estat registrades abans de l'aprovació d'aquesta modificació, i es pot acreditar documentalment la seva existència al plànol de parcel·lari de 1994.

Edificabilitat màxima Subzona 41a: 0,5 m2st/m2sòl
Subzona 41b: 0,43 m2st/m2sòl

CAPÍTOL ONZÈ. REGULACIÓ ÀREES D'ACTUACIÓ. SÒL URBANITZABLE PROGRAMAT EN EXECUCIÓ DE PLA PARCIAL.

Article 166. Àrea d'Actuació 41.

Compren els terrenys del Pla parcial Can Solà, aprovat definitivament el 27 de juliol de 1983. Cal distingir la situació urbanística dels tres polígons previstos al PP en funció de la seva execució i d'acord amb les determinacions següents:

- El polígon 1 reuneix la condició de sòl urbà consolidat, i la seva ordenació i regulació queda definida a nivell del planejament general.
- El polígon 2 manté el règim de sòl urbanitzable i està subjecte a les determinacions del PP aprovat definitivament per la Comissió provincial d'urbanisme de Barcelona el 27 de juliol de 1983 i publicat el 9 de maig de 1984.
- El polígon 3 reuneix la condició de sòl urbà consolidat d'acord amb l'ordenació i regulació de la Modificació del Pla parcial de Can Solà aprovada definitivament el 23 de juliol de 1997 i publicada el 14 de gener de 2003.

José González Baschwitz, arquitecte
Taller d'Arquitectura i Territori, S.L.P.
Rubí, juliol 2022

JOSE
GONZALEZ

Firmado digitalmente por
GONZALEZ
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES,
o=TALLER D'ARQUITECTURA I TERRITORI SLP,
2.5.4.97=VATES
BASCHWITZ, givenName=JOSE,
serialNumber
JOSE GONZALEZ
2.5.4.13=Reg:REGISTRO MERCANTIL DE
BARCELONA/Hoja:B-192536/Tomo:31269/
Sección:0/Libro:0/Folio:220/
Fecha:21-12-1998/Inscripción:1
Fecha: 2022.07.18 14:41:59 +02'00'