



Amb l'advertiment a què fa referència l'article 206 del ROF, el Ple de l'Ajuntament de Rubí, en sessió del dia 19 de desembre de 2024, va adoptar el següent acord "Aprovada per majoria absoluta":

Antecedents o Fets

1.- La Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Rubí, en sessió de data 17 de juliol de 2024 va adoptar l'acord d'aprovar inicialment el "Pla de Millora Urbana Sector Cremalleras" promogut per "Residencial Can Alzamora SL".

2.- L'expedient es va sotmetre a informació pública pel termini d'un mes mitjançant edicte que es va publicar a la Seu electrònica amb data 31 de juliol de 2024, i al diari "El Periódico" i al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona amb la mateixa data.

Així mateix, es va citar personalment a la mercantil RESIDENCIAL CAN ALZAMORA SL, propietària única de tots els terrenys que conformen el PMU de conformitat amb la previsió continguda a l'article 102.3 a) del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme (TRLU).

3.- Durant el termini d'informació pública no es va presentar cap escrit d'al·legacions, tal i com consta a la Diligència estesa pel cap de l'Oficina d'Atenció a la ciutadania amb data 3 d'octubre de 2024.

Tal com constava a la part expositiva de l'acord d'aprovació inicial, no s'ha sol·licitat informe als organismes afectats per raó de llurs competències sectorials a que fa referència l'article 85.5 TRLU, donat que es superen les distàncies necessàries a les infraestructures i elements existents als organismes que es podrien veure afectats per aquesta figura de planejament: Agència Catalana de l'Aigua, Serveis Ferroviaris i Carreteres.

Fonaments de dret

- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU).
- Decret 305/2006, de 18 d juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU).
- 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).

Respecte el document aprovat inicialment s'han introduït d'ofici els canvis que s'assenyalen a continuació:

S'ha introduït la qualificació de Serveis Tècnics (ST):

Amb l'objectiu de poder situar futures estacions transformadores (ET) que resultin necessàries en el procés edificatori en un sòl adient per aquests elements, s'ha previst un espai que es qualifica de Sistema de Serveis Tècnics.(ST)

El document aprovat inicialment no preveia aquesta qualificació, i en el cas que resultés necessari situar una ET, no hi havia altre sòl que el Sistema d'Espais Lliures, que no admet aquestes edificacions.

Així doncs, en resultarà una nova parcel·la resultant de 35,75 m² a favor de l'Ajuntament qualificada de Serveis Tècnics. Aquesta superfície es descomptarà del Sòl de Espais Lliures de cessió, que passarà de ser de 5.551,11 m² a ser 5.515,37 m², xifra superior als 5.500 m² que preveu el planejament actual.

Per realitzar la introducció d'aquesta nova clau s'ha modificat el document amb ajustos a la memòria i als plànols, que han recollit gràficament aquesta alteració. S'han introduït nous articles, per tant, la normativa no té la mateixa numeració que el document d'aprovació inicial.

En concret s'han produït els següents canvis, enumerats per ordre de situació en el document:

- A la pagina 11 del document, a la memòria, apartat 2.13: *Gestió urbanística*, s'indica com un altre ítem que després de tramitar el projecte d'urbanització caldrà:
“ - *Execució de les obres d'urbanització dels sistemes d'espais lliures i del sistema viari, així com les obres derivades per garantir els subministres de serveis en les noves edificacions, d'acord amb les indicacions de les companyies subministradores.*”
- A la pagina 36 del document, a la normativa, dins l'article 7: *Qualificació del sòl* s'afegeix el Sistema de Serveis Tècnics:

Les zones i sistemes establertes en aquest PMU són les següents:

- ☐ *Sistema viari (SV)*
- ☐ *Sistema d'espais lliures (ELL)*
- ☐ *Sistema de serveis tècnics (ST)*
- ☐ *Zona residencial en illa tancada (RIT_ PAU 5.2)*
- ☐ *Zona residencial en illa tancada en règim d'habitatge de protecció (RIT□Hp_PAU 5.2).*

- Conseqüentment, a la mateixa pagina 36 del document, s'ha arreglat el quadre de superfícies recollint la nova qualificació. El nou quadre és el següent:

		m ² sòl	%
Zones		5.873,80m²	45,89%
RIT PAU 5.2	Residencial en illa tancada	4.641,01m ²	36,26%
RIT-Hp PAU 5.2	Residencial en illa tancada en règim d'habitatge de protecció	1.232,79m ²	9,63%
Sistemes		6.925,71m²	54,11%
ELL	Espais lliures	5.515,37m ²	43,09%
SV	Vial	1.374,59m ²	10,74%
ST	Serveis tècnics	35,75m ²	0,28%
TOTAL		12.799,51m²	100,00%



- A la pagina 37 del document, a la normativa, es crea l'article 13: Sistema de Serveis Tècnics, que regula aquesta qualificació:

"Article 13. Sistema de serveis tècnics

- 1. Compren els sòls de titularitat pública qualificats com a sistema de serveis tècnics.*
- 2. Els sòls qualificats de sistema de serveis tècnics queden regulats per les normes urbanístiques del PGO de Rubí o planejament que el substitueixi.*
- 3. La reserva que aquest PMU fa per al sistema de serveis tècnics es podrà modificar i desplaçar d'acord amb les necessitats tècniques i les indicacions efectuades per la companyia subministradora en el marc de redacció del Projecte d'urbanització. En qualsevol cas caldrà garantir la funcionalitat prevista en aquest document pel conjunt dels sistemes."*

I s'ha eliminat la referència dels serveis tècnics que hi havia a l'article 12. Sistema d'espais lliures, doncs no és propi aquesta regulació en els Espais lliures. Així doncs s'ha eliminat la següent expressió:

"En el sòl qualificat de sistema d'espais lliures s'hi podrà ubicar elements tècnics (centre de transformació), sempre hi quan es garanteixi la superfície mínima destinada a sistemes d'espais lliures que exigeix la MPPGO d'aplicació (5.500m²)"

- Finalment, en els plànols, s'ha grafiat aquesta zona, de manera que en resulten modificats, només en aquest aspecte els plànols d'ordenació següents: O2, O3, O4, O9 i O10.

Pel que fa a les unitats d'edificació:

Tot i que el document aprovat inicialment ja les contemplava, s'ha considerat escaient reforçar aquest concepte que vetlla perquè la construcció de l'edificació es faci de manera unitària. A tal efecte s'ha introduït un nou article assenyalat amb el número 17, que es reproduïx a continuació:

"Article 17. Paràmetres bàsics de parcel·la

- 1. La parcel·la mínima no pot ser inferior a la superfície que ocupa cada edifici o unitat d'edificació definides en aquest PMU. Per tant cada edificació o unitat d'edificació definida és indivisible. Es poden agrupar les edificacions o unitat d'edificació en una sola parcel·la però no es poden dividir.*
- 2. Als efectes d'aplicació d'aquesta normativa, els edificis o unitat d'edificació indivisibles són aquells definits a la documentació gràfica i en concret:*

☐ Edifici A

☐ Edifici D

☐ Unitat d'edificació formada pels edificis B i C."

Així mateix, a l'article 21: Desenvolupament del PMU, que es transcriu a continuació, s'han afegit els punts 2 i 3: "Article 21. Desenvolupament del PMU

- 1. Aquest PMU es desenvoluparà mitjançant un únic polígon d'actuació urbanística, de 12.799,51m² de superfície, anomenat PAU 5.2, la delimitació del qual es coincideix amb l'àmbit del PMU i es defineix al plànol 009.*

2. El polígon d'actuació urbanística pot tenir un mínim d'una parcel·la resultant i un màxim de tres.
3. Els sòls inclosos al polígon d'actuació urbanística estan sotmesos a:
 - Redacció, tramitació i aprovació del Projecte de reparcel·lació del polígon.
 - Redacció, tramitació i aprovació del Projecte d'urbanització.
 - Execució de les obres d'urbanització dels sistemes d'espais lliures i del sistema viari, així com les obres derivades per garantir els subministres de serveis en les noves edificacions, d'acord amb les indicacions de les companyies subministradores.”

Els canvis descrits no tenen caràcter substancial en els termes previstos als apartats 1.a) i 2 de l'article 112 del RLU, motiu pel qual no escau convocar un nou termini d'informació pública segons aquest precepte legal, però de conformitat amb l'apartat 3 d'aquest mateix article, aquests canvis introduïts respecte el document aprovat inicialment s'han de fer constar en l'acord d'aprovació provisional.

Un cop transcorregut el termini d'informació pública, vist que no hi hagut al·legacions ni s'han demanat informes sectorials, procedeix que l'òrgan competent adopti l'acord d'aprovació provisional del “Pla de Millora Urbana Sector Cremalleras” promogut per “Residencial Can Alzamora SL”, 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.b) del TRLU.

L'òrgan competent per adoptar l'acord d'aprovació provisional del “Pla de Millora Urbana Sector Cremalleras”, és el Ple de l'Ajuntament, de conformitat amb la previsió continguda a l'article 22.2.c) de la LRBRL i l'article 52.2.c) del TRLMRLC, amb el vot favorable de la majoria simple del nombre legal de membres de la corporació, segons disposa l'article 47.1 de la LRBRL.

De l'acord d'aprovació provisional caldrà donar-ne publicitat per mitjans telemàtics de conformitat amb l'article 8.5.c) 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 25 de novembre de 2024, l'informe tècnic i jurídic municipal, de data 14 de novembre de 2024, que consten a l'expedient.

Per tot això,

S'ACORDA:

Primer.- Aprovar provisionalment el “Pla de Millora Urbana Sector Cremalleras”, presentat per XAVIER SALES I ASSOCIATS SLP en data 12/11/2024 i RE 2024044289 que incorpora, respecte el document aprovat inicialment, els canvis que es relacionen a continuació, que no tenen caràcter substancial:

A la Memòria:

S'ha afegit a l'apartat 2.13 “Gestió Urbanística” La necessitat de realitzar les obres derivades per garantir els subministres de serveis en les noves edificacions

A la Normativa:

Expedient:18/2024/TERRITORI-E



- a) A l'article 7: *Qualificació del sòl* s'ha afegit la nova qualificació de Sistema de serveis tècnics (ST) i com a conseqüència s'ha ajustat el quadre de superfícies del mateix article.
- b) S'ha afegit un nou article 13: *Sistema de serveis tècnics*, que regula aquesta qualificació alhora que s'ha eliminat de l'article 12. *Sistema d'espais lliures*, la referència que feia als Serveis Tècnics.
- c) S'ha afegit un nou article 17: *Paràmetres bàsics de parcel·la*, que regula la parcel·la mínima i la unitat d'edificació.
- d) S'ha modificat l'article 21: *Desenvolupament del PMU*, afegint els punts 2 i 3, que reiteren la parcel·la mínima i l'execució de les obres dels serveis tècnics.

Als Plànols:

S'ha grafiat el sòl que es qualifica com a Serveis Tècnics als plànols d'ordenació següents: O2, O3, O4, O9 i O10.

Segon.- Trametre el document aprovat provisionalment, juntament amb l'expedient complet, a la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona, que és l'òrgan competent per la seva aprovació definitiva.

Tercer.- Notificar aquest acord a "Residencial Can Alzamora SL".

Quart.- Publicar aquest acord a la seu electrònica municipal i a l'e-tauler.

Cinquè.- Donar trasllat d'aquest acord al servei de Llicències i disciplina d'activitats, al servei de Llicències i disciplina d'obres, al Servei d'Obra Pública, i a l'oficina del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM).

Ana María Martínez Martínez
20/12/2024 14:44:19

JOSEP MANUEL COLELL
VOLTAS
20/12/2024 13:19:41