

Data: 27 de juliol de 2015

RV: /

RN: 2015 / 057157 / B/

Il.lma. Sra. Alcaldessa Presidenta de l'Ajuntament
Ajuntament de Rubí
Plaça de la Vila, 1
08191 Rubí
Vallès Occidental

Assumpte: Pla de millora urbana per a l'ordenació volumètrica i de les alineacions de la finca situada a la confluència del passeig Francesc Macià i del carrer Montserrat de Rubí.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en la sessió de 22 de juliol de 2015, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent :

L'expedient del Pla de millora urbana per a l'ordenació volumètrica i de les alineacions de la finca situada a la confluència del passeig Francesc Macià i del carrer Montserrat, de Rubí, ha estat promogut per Roseres, SL i tramès per l'Ajuntament.

Objecte

L'objecte és modificar la volumetria i les alineacions previstes en el solar de l'àmbit atenent a les condicions de particularitat i singularitat de l'emplaçament.

Àmbit d'actuació i descripció de la proposta

L'àmbit es situa al bell mig del nucli urbà de Rubí; en concret es tracta d'un solar situat al xamfrà conformat pels carrers Montserrat i Francesc Macià, a llevant del carrer Francesc Macià i a sud del carrer Montserrat. El solar en si compta amb una superfície de 194'14 m² de superfície de sòl.

El document proposa canviar l'alineació pel que fa al futur edifici del carrer Montserrat de manera que es plantegen dues alineacions diferents en funció de l'alçada.

En planta baixa s'agafa l'alineació de l'escala de formigó existent que dona accés a l'edifici veí.

En planta primera l'alineació es manté en el mateix pla que la planta baixa, però no en tota la seva longitud, de manera que es manté en 13'03m i després fa una reculada per recuperar l'alineació del pla de façana de l'edifici veí (què es diferent que l'alineació de l'escala que li dona accés). L'edifici veí té una alçada de PB+5P i balcons en voladiu.

En planta segona es manté l'alineació de la planta baixa en una longitud de 6'90m per després recular i recuperar de nou l'alineació de l'edifici veí.

En planta tercera i quarta s'agafa directament l'alineació de l'edifici veí en tot el tram de façana.

D'altra banda, atès que les edificacions existents amb front al carrer Francesc Macià tenen menor alçada i el nostre solar dona a ambdós carrers, es proposa definir una volumetria en forma d'esglaonat per adaptar-se a ambdós fronts.

En aplicació dels paràmetres vigents, resultaria un front de PB+2P al carrer Francesc Macià; dues plantes més reculades respecte l'esmentat carrer; i després un edifici de PB+5P que es regeix pel carrer Montserrat; si bé atesa la diferència de cota entre els carrers suposa un salt de 2 plantes en relació a les dues plantes reculades respecte el carrer Francesc Macià.

Així doncs per tal que el salt entre els fronts dels dos carrers no sigui de 6m corresponent a la diferència entre PB+2P del carrer Francesc Macià i les dues plantes reculades, es proposa crear un esglaonat entre aquestes dues últimes plantes tot afegint una altra reculada de manera que es produeix un salt entre la 4 planta i la 5a planta trencant el pla continu de 6m abans esmentat.

Així aquestes plantes superiors reculades ja restarien alineades amb l'edifici del costat amb front al carrer Montserrat.

Per últim, en la banda del carrer francesc Macià es manté l'alineació vigent.

Aquesta nova volumetria suposa un sostre total de 712'32 m²

Planejament vigent

El planejament vigent és el la revisió del PAU i modificació de Pla general d'ordenació urbana de Rubí aprovat definitivament l'any 1987; així com el Text refós de les normes de planejament aprovat definitivament l'any 2005.

La revisió del PAU i modificació de PGOU classifica aquesta parcel·la dins el sòl urbà i inclosa dins l'àrea d'actuació 9 la qualifica com a zona residencial en illa tancada eixample, clau 9, les condicions que configuren l'ordenació d'aquesta àrea són la qualificació de zona residencial en illa tancada en la modalitat d'eixample.

D'acord amb el Text refós de les normes de planejament, en concret la regulació comuna pel que fa a la zona de modalitat eixample, art. 100, l'alçada reguladora màxima és de 13m corresponents a PB+3PP, una amplada mínima de parcel·la de 5m i una superfície mínima de parcel·la de 75m².

D'altra banda, el plànol de la sèrie 8 del Pla general fixa en aquest solar una fondària edificable de 12m i una alçada de PB+2P.

Així doncs, també cal tenir en compte l'article 97 referent al tipus d'ordenació en illa tancada que estableix una condició particular en què excepcionalment l'alçada màxima podrà superar-se quan la parcel·la limiti lateralment amb un edifici de superior alçada

construït a l'empara d'una llicència concedida amb anterioritat a l'aprovació del Pla. Cas que es permet construir en una franja com a mínim de l'amplada mínima de parcel·la i com a màxim el doble de forma paral·lela a la mitgera fins a 6m per sota del forjat de l'edifici veí (sense que a aquests efectes pugui computar-se la planta àtic). A continuació l'edificació s'esglaonarà en successives franges segons les condicions anteriorment descrites fins situar-se en l'alçada fixada en els plànols d'ordenació. En aquest sentit cal dir que l'edifici veí de PB+5P fou construït als anys 60.

En resum, en aplicació de tots aquests paràmetres el sostre vigent d'aquest solar és de 777'32 m².

També és d'aplicació el Pla especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic de Rubí, en concret la fitxa A1 que engloba un àmbit considerable del nucli històric i que estableix un seguit de condicionants en relació a aspectes de cromatisme, composició, etc.

Tramitació municipal

El document redactat per Miquel Gaju, arquitecte, es va aprovar inicialment per la Junta de Govern Local en sessió de 28 d'octubre de 2014, i es va exposar al públic durant un termini d'un mes mitjançant la publicació al BOPB de 17 de novembre de 2014, al diari El Periódico de 18 de novembre de 2014 i a la pàgina web municipal. Posteriorment, el Ple de l'Ajuntament va aprovar provisionalment el document en sessió de 26 de març de 2015.

Segons consta en la diligència tramesa per l'Ajuntament i signada per Milagros Calleja per delegació del secretari general de l'Ajuntament durant el període d'informació pública no es van presentar escrits d'al·legacions.

No figura en l'expedient que s'hagi sol·licitat informe a cap organisme oficial.

Normativa

El document no modifica la normativa vigent, per la qual cosa no s'aporta cap text normatiu articulat.

Valoració de l'expedient

El document té bàsicament per objecte modificar les alineacions i la volumetria vigent per tal d'adaptar-se a la singularitat d'aquest xamfrà, i alhora en base a la voluntat expressa de poder evitar mitgeres d'alçada considerable entre edificacions regulades amb diferents planejaments i que donen lloc a aquesta circumstància.

En aquest cas, el resultat és de dos edificis maclats situats en el xamfrà dels carrers Montserrat i Francesc Macià que aconsegueixen mitjançant un esglaonat evitar una mitgera de 6m d'alçada, alhora que resolen la singularitat de les alineacions de l'edifici veí existent tot adaptant-s'hi de forma gradual a mida que se supera en alçada el sòcol de la planta baixa.

Cal dir que la nova alineació resultant està dins el perímetre edificable del solar, de manera que l'actuació suposa una reducció del sostre edificable vigent; alhora que també suposa una millora en quant a la integració i l'adaptació entre les característiques diferents

d'ambdós carrers; el carrer Montserrat de trànsit rodat amb certa importància tenint en compte que és un dels punts pel qual es pot travessar el nucli històric de Rubí amb vehicle; i el carrer Francesc Macià de caràcter més veïnal i comercial.

Pel que fa l'adequació al planejament general, cal dir que el present Pla de millora no suposa cap modificació dels paràmetres bàsics vigents, atès que pel que fa a l'alçada reguladora s'acull a l'excepcionalitat de l'article 97 del Text refós de les normes del Pla general; així com també s'ajusta a les determinacions referents a les reculades; si bé es modifica la reculades de les plantes 3a per tal de no donar lloc a una nova mitgera de 6m d'alçada.

En relació a l'adequació al Pla especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic de Rubí, en tant que es tracta d'una nova edificació, serà la llicència municipal l'eina que ha de vetllar per la correcta integració de la nova edificació amb les condicions establertes en relació amb l'entorn delimitat per la fitxa A1 de l'esmentat Pla especial de protecció.

En resum cal dir que la nova ordenació del solar millora notablement les condicions de l'edificació i de l'entorn sense modifica paràmetres bàsics i reduint sensiblement el sostre edificable vigent.

Fonaments de dret

Vist el 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, i el seu Reglament, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Acord

Vist l'informe proposta dels Serveis Tècnics, i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:

-1 Aprovar definitivament el Pla de millora urbana per a l'ordenació volumètrica i de les alineacions de la finca situada a la confluència del passeig Francesc Macià i del carrer Montserrat, de Rubí, promogut per Roseres, SL i tramès 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 i al promotor.

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 des de l'endemà de la seva notificació o publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, de conformitat amb el que preveu l'article 107.3 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, i els articles 10, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció

contenciosa administrativa, sense 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 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 des de l'endemà d'aquell en què es rep la comunicació de l'acord exprés o d'aquell en què s'entén rebutjat presumptament.

La secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de Barcelona