



AJUNTAMENT DE RUBÍ

JUNTA DE GOVERN LOCAL

Aprovat segons l'acord de la  
Junta de Govern Local en data

1-2 MAIG 2015

El Secretari,

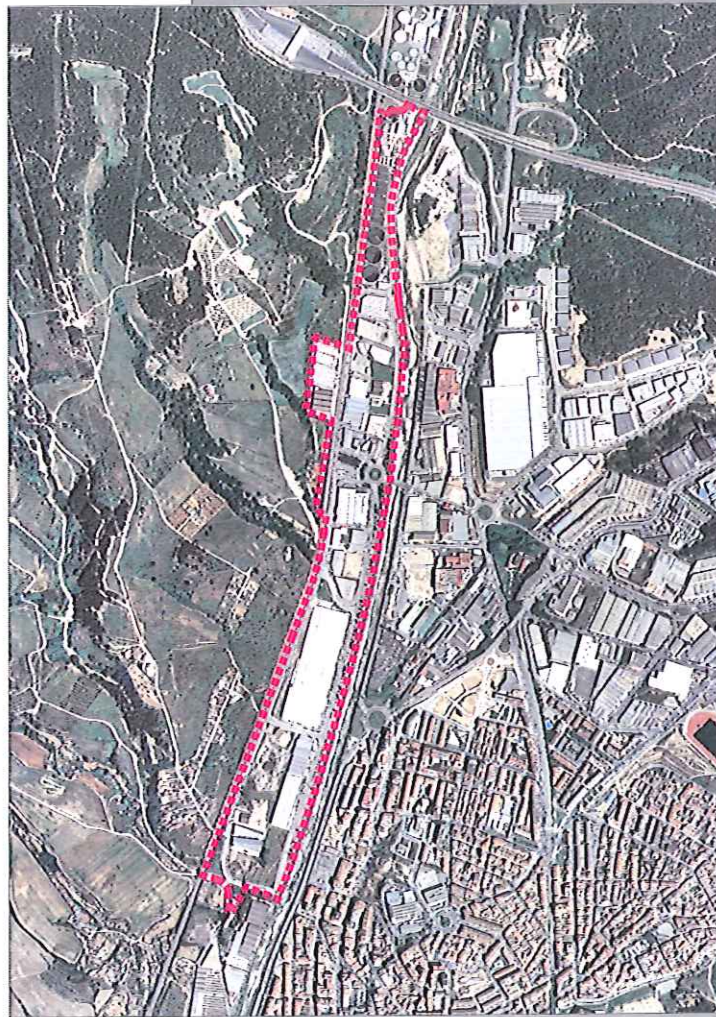


AJUNTAMENT DE RUBÍ

PLE MUNICIPAL

Aprovat segons l'acord del Ple  
en data 23 JUNY 2015

El secretari,



MODIFICACIÓ PUNTUAL DELS ARTICLES 48, 49, 51 i 52  
DE LES NORMES URBANÍSTIQUES DEL PLA PARCIAL DE LA LLANA



SERVEI DE PLANEJAMENT I GESTIÓ  
ÀREA DE PLANIFICACIÓ, ECOLOGIA URBANA I SEGURETAT  
AJUNTAMENT DE RUBÍ

MAIG 2015

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DELS ARTICLES 48, 49, 51 i 52 DE LES NORMES URBANÍSTIQUES  
DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR U "LA LLANA"**

**RUBÍ**

Ajuntament de Rubí. Servei de Planejament i gestió urbanística

Col·laboradors: Ademà Canela Comella arquitectes associats, S.L.P.

Maig de 2015



# MODIFICACIÓ PUNTUAL DELS ARTICLES 48, 49, 51 i 52 DE LES NORMES URBANÍSTIQUES DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR U "LA LLANA"

## ÍNDEX

<b>A. MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ.....</b>	<b>3</b>
1. INTRODUCCIÓ: MOTIUS I OBJECTIUS DE LA PROPOSTA .....	3
2. INICIATIVA DEL PRESENT DOCUMENT .....	3
3. ÀMBIT D'APLICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ.....	3
4. ANTECEDENTS. INSTRUMENTS DE PLANEJAMENT I GESTIÓ URBANÍSTICA .....	3
5. CARACTERÍSTIQUES DEL SECTOR U "LA LLANA" .....	4
6. NORMATIVA VIGENT .....	5
<b>B. MEMÒRIA DE LA PROPOSTA.....</b>	<b>8</b>
1. LA REGULACIÓ NORMATIVA PROPOSADA.....	8
1.1. Proposta per a la "Subzona I. Edificació aïllada" (modificació de l'article 48 i 51).....	8
1.2. Proposta per a la "Subzona II. Edificació en filera" (modificació de l'article 52) .....	9
1.3. Correcció d'errada a l'article "Regulació d'usos" (modificació de l'article 49) .....	10
2. CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT .....	10
3. ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER I PLA D'ETAPES.....	10
4. INFORME AMBIENTAL I ESTUDI DE MOBILITAT .....	10
5. MARC LEGAL APLICABLE.....	10
<b>C. NORMATIVA PROPOSADA .....</b>	<b>11</b>
1. NORMATIVA .....	11
<b>D. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA: PLÀNOLS INFORMATIUS</b>	
I-1 SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT .....	ESCALA 1/ 10.000
I-2 ESTAT ACTUAL I PLANEJAMENT VIGENT .....	ESCALA 1/ 3.000
<b>E. ANNEXES</b>	
1. INFORMACIÓ CADASTRAL. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT.	
2. PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA	

## A. MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ

### 1. INTRODUCCIÓ: MOTIUS I OBJECTIUS DE LA PROPOSTA

En el context de crisi actual, moltes empreses han vist reduïda la seva activitat industrial i en conseqüència també la seva necessitat de disposar d'espai de nau industrial. Actualment la normativa de la "Subzona I. Edificació aïllada" (articles 48 i 51) només admet una activitat per nau aïllada, de manera que per poder fer més d'una activitat diferenciada en una nau existent caldria enderrocar la nau existent o bé una part considerable d'aquesta.

Per aquest motiu, l'objectiu principal de la present modificació és que s'admeti que les grans naus existents a la "Subzona I. Edificació aïllada" puguin acollir més d'una activitat industrial a condició que no es produeixi cap densificació ni intensificació dels usos i activitats industrials respecte dels que actualment admet la normativa del Pla Parcial. D'aquesta manera quedarà garantit que el Sector U "La Llana" mantingui el seu caràcter de sector d'indústria gran o mitjana.

Amb la modificació es vol propiciar que les empreses d'aquest Sector siguin viables econòmicament i puguin assumir les despeses que implica mantenir un immoble industrial (conservació i manteniment de l'edifici, impostos, etc) que no es poden suportar quan una nau ha quedat buida en part o en la seva totalitat.

Es proposa també un aclariment en la regulació de la "Subzona II. Edificació en filera" (article 52) al respecte de la categoria industrial que s'admeti en aquesta subzona quan es tracti d'activitats diferenciades que siguin contigües.

Finalment, es proposa corregir una errada material en el text de l'article 49 del Pla Parcial que hauria de remetre a l'article 40 "Categories" de la normativa del Pla General, però per error remet a l'article 46 del PG.

### 2. INICIATIVA DEL PRESENT DOCUMENT

La iniciativa de la present modificació puntual de les normes del Pla Parcial del Sector U "La Llana" és de l'Ajuntament de Rubí.

### 3. ÀMBIT D'APLICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ

L'àmbit d'aplicació de la present modificació puntual de les normes urbanístiques és l'àmbit del Pla Parcial del Sector U "La Llana" (Subzona I i II).

### 4. ANTECEDENTS. INSTRUMENTS DE PLANEJAMENT I GESTIÓ URBANÍSTICA

El Sector U "La Llana" és un sector industrial que va ser promogut per l'INCASOL i va ser declarat Sector d'urbanització prioritària per resolució del Conseller de Política Territorial publicada al DOGC de data 15 de setembre de 1989. Posteriorment va ser ampliat l'àmbit del Sector d'urbanització prioritària per resolució del Conseller publicada al DOGC de data 21 de febrer de 1991.

El Pla Parcial del Sector U "La Llana" fou aprovat definitivament per l'Ajuntament de Rubí en data 29 de setembre de 1989. Com s'ha comentat, posteriorment es va modificar el Pla Parcial per tal d'ampliar-ne l'àmbit. L'ampliació va ser aprovada definitivament en data 10 de novembre de 1990.

Pel que fa a la normativa urbanística, és vigent el Text refós de les Normes urbanístiques del Pla Parcial del Sector U "La Llana" aprovat definitivament en data 27 de setembre de 2007 i publicat al DOGC en data 8 de novembre de 2007. Aquest Text refós de la normativa es va fer amb l'ocasió d'una modificació dels articles 63 i 64 referents a la regulació del Sistema d'Equipaments d'aquest sector.

El Sector U va ser reparcel·lat (Projecte de reparcel·lació aprovat definitivament en data 12 de març de 1991) i urbanitzat, per aquest motiu el sòl d'aprofitament privat té la condició de sòl urbà.

## 5. CARACTERÍSTIQUES DEL SECTOR U "LA LLANA"

El Pla Parcial del Sector U "La Llana", està situat al nord-oest del nucli urbà de Rubí, al marge dret de la Riera de Rubí. Aquests terrenys constitueixen una franja llarga i estreta delimitada per la línia dels Ferrocarrils de la Generalitat de Barcelona a Terrassa i per la Riera de Rubí, si bé una petita part del sector es troba a l'altre costat de la línia dels FGC.

El sector s'estructura a partir de dos vials longitudinals: l'Avinguda de La Llana, paral·lela a la Riera de Rubí i el carrer del Pont de Can Claverí, paral·lel a la línia del ferrocarril. Els esmentats vials estan units per diversos carrers transversals de connexió. La Plaça Verneda és el punt d'enllaç amb la zona industrial situada a l'altre costat de la riera i també amb les carreteres i l'autopista, mitjançant el pont del carrer Conflent.

El sòl d'aprofitament privat industrial del Sector U "La Llana" està en la seva major part qualificat com a "Subzona I. Edificació aïllada" (sup. 15 Ha). Una petita part del sector, situada a l'extrem sud, té la qualificació de "Subzona II. Edificació en filera" (sup. 2,4 Ha).

Actualment un 92 % de les parcel·les de la "Subzona I. Edificació aïllada", on la parcel·la mínima és de 3.000 m<sup>2</sup>, estan edificades. D'altra banda, el 60 % de les parcel·les de la "Subzona II. Edificació en filera", on la parcel·la mínima és de 500 m<sup>2</sup>, estan actualment edificades. Aquestes característiques del Sector U "La Llana" es poden apreciar els plànols d'informació adjunts.

Al respecte de la dimensió de la parcel·la mínima de la indústria de la "Subzona I. Edificació aïllada", serveixi de referència que les zones d'indústria aïllada de Rubí segons la normativa urbanística del Pla General de 1986 i també dels diversos plans parcials que s'han desenvolupat tenen una superfície de parcel·la mínima de 1.000m<sup>2</sup>, a excepció del Sector P "Can Sant Joan" on és de 5.000m<sup>2</sup>. Per aquest motiu es pot considerar que el Sector U "La Llana", on la parcel·la mínima és de 3.000m<sup>2</sup>, és un sector d'indústria mitjana o gran.

En el plànol esquemàtic de les zones industrials de Rubí que es mostra a continuació s'assenyala l'àmbit del Sector "La Llana" (àmbit ratllat). També s'assenyalen en color groc les zones industrials de Pla General i en color blau les dels plans parcials i es distingeixen les zones que estan qualificades de "Zona Industrial d'edificació aïllada" (color més clar) respecte de les qualificades de "Zona Industrial en illa tancada" (color més fosc).



PP SECTOR SECTOR U "LA LLANA"	
Superfície de subzones	m2
	26.489,77
	24.787,49
	4.171,11
	5.157,94
	13.547,94
	14.696,95
	5.780,81
	11.085,78
	43.906,18
<b>SUBZONA 1. EDIF. AÏLLADA</b>	<b>149.623,96</b>
	23.887,86
<b>SUBZONA 2. EDIF. FILERA</b>	<b>23.887,86</b>
<b>Totals</b>	<b>173.511,83</b>

## 6. NORMATIVA VIGENT

Com ja s'ha comentat anteriorment, pel que fa a la normativa, és vigent el Text refós de les Normes urbanístiques del Pla Parcial del Sector U "La Llana" aprovat definitivament en data 27 de setembre de 2007 i publicat al DOGC en data 8 de novembre de 2007.

Per poder comprendre adequadament els articles que es proposa modificar (articles 48, 49, 51 i 52) és necessari disposar d'una visió més àmplia de la normativa, per aquest motiu es reproduïx a continuació el contingut del "CAPÍTOL QUART: Determinacions particulars per a la zona de desenvolupament industrial" que és el capítol de la normativa del Pla Parcial on s'estableix la regulació específica de les Subzones I i II (articles que van del 47 al 52).



## **CAPÍTOL QUART: Determinacions particulars per a la zona de desenvolupament industrial**

### **Art. 47: Definició**

Comprèn els terrenys destinats a la implantació d'edificacions d'ús industrial o similars, sempre que, per les característiques de l'activitat o materials i productes utilitzats, es garanteixi que no podran generar situacions de perill per a la salut pública i es corregeixin els possibles efectes perjudicials al medi ambient.

### **Art. 48: Condicions d'edificació i urbanització**

Es fixen els següents paràmetres i relacions:

- a) Edificabilitat bruta màxima: L'edificabilitat bruta total és de  $0,60 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$
- b) Edificabilitat neta: L'edificabilitat neta és d' $1,10 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$
- c) Dins d'un mateix edifici o immoble no es podrà desenvolupar més d'una sola activitat industrial diferenciada.

### **Art. 49: Regulació d'usos**

1. L'ús global de la zona de desenvolupament industrial és l'industrial en les categories 1a, 2a, 3a, 4a, 5a, definides per l'art. 46.1 de les Normes Urbanístiques del P.G.O. i en la situació E, segons l'art. 41.
2. S'estableixen els següents usos compatibles:
  - Oficina
  - Esportiu
  - Comercial, restringit a una edificabilitat neta de  $0,10 \text{ m}^2 \text{ st}/\text{m}^2 \text{ s}$  i un màxim de  $300 \text{ m}^2$  sostre per parcel·la
3. S'estableixen com a incompatibles els següents usos:
  - Residencial, excepte, l'ús d'habitatge per al personal de vigilància, conservació, o guarda de l'establiment, a raó d'un habitatge com a màxim per indústria o magatzem, sempre que aquest sigui superior als  $1.000 \text{ m}^2$  de sostre construït.
  - Hoteler.
  - Sanitari-assistencial, excepte instal·lacions per a serveis d'emergència i prevenció, com dispensaris i ambulatoris.
  - Educatiu, excepte centre de formació professional i industrial.

### **Art. 50: Subzones**

Es defineixen les següents subzones:

- Subzona I
- Subzona II

### **Art. 51: Determinacions per a la subzona I**

1. Tipus edificatori: el tipus edificatori serà el corresponent a l'edificació aïllada.
2. Les illes que determina el Pla Parcial compleixen les condicions mínimes referides a la seva mida i configuració fixades pel P.G.O. i que són:
  - Dimensió mínima:  $10.000 \text{ m}^2$
  - Inscripció d'un cercle de diam.  $80 \text{ m}$  ( a efectes d'amidament d'aquesta dimensió es considera com a illa la porció de sòl compresa en el perímetre definit pels vials de la xarxa).
3. Parcel·la mínima: La parcel·la mínima serà de  $3.000 \text{ m}^2$ , amb façana de  $25 \text{ m}$ .
4. Ocupació màxima: L'ocupació màxima de parcel·la per a edificació serà del 70%.
5. Alçada màxima: l'alçada màxima admesa és de  $15 \text{ m}$ .

*En el còmput de l'alçada reguladora màxima , no s'inclou la de les altures de les xemeneies, i instal·lacions especials relacionades amb la funció principal de la indústria, que no suposin increment de l'edificabilitat permesa.*

6. Separacions: L'edificació haurà de separar-se les següents distàncies mínimes:

- Fins a qualsevol via pública: 7 m.
- Als demés límits de parcel·la: 3 m.

**Art. 52: Determinacions per a la subzona II**

1. Tipus edificatori: el tipus edificatori serà el corresponent al de l'edificació en filera.

2. Les illes que determina el Pla Parcial, compleixen les condicions mínimes referides a la seva mida i configuració fixades pel P.G.O. i que són:

- dimensió mínima: 7.000 m<sup>2</sup>
- inscripció d'un cercle de diam. 50 m. (a efectes d'amidament d'aquesta dimensió es considera com a illa la porció de sòl comprès en el perímetre definit pels vials de la xarxa).

3. Parcel·la mínima: La parcel·la mínima serà de 500 m<sup>2</sup>, amb façana de 10 m.

4. Ocupació màxima: L'ocupació màxima de la parcel·la per a edificació serà del 70%.

5. Alçada màxima: l'alçada màxima admesa és de 8,25 m.

*En el còmput de l'alçada reguladora màxima no s'inclou la de les altures de les xemeneies, i instal·lacions especials relacionades amb la funció principal de la indústria, que no suposin increment de l'edificabilitat permesa.*

6. Separacions: L'edificació haurà de separar-se les següents distàncies obligatòries:

- - fins al Passeig de la Riera                      11 m.
- - a la partió posterior                              5 m.
- - a altres vies públiques                            5 m.

7. Perímetre regulador: S'obtindrà de forma única al considerar com a obligatòries les distàncies especificades a l'apartat núm. 6.



## B. MEMÒRIA DE LA PROPOSTA

### 1. LA REGULACIÓ NORMATIVA PROPOSADA

Com ja s'ha comentat més abastament a la introducció, la present modificació de la normativa del Pla Parcial del Sector U "La Llana" proposa modificar la regulació de les Subzones I i II en els següents aspectes:

1. Admetre que les grans naus existents a la "Subzona I. Edificació aïllada" puguin acollir més d'una activitat industrial a condició que no es produeixi cap densificació ni intensificació dels usos i activitats industrials respecte dels que actualment admet la normativa del Pla Parcial, per aquest motiu cal modificar els articles 48 i 51 de la normativa.
2. Fer un aclariment a l'article 52 al respecte de la categoria industrial que s'admet a la "Subzona II. Edificació en filera" quan es tracta d'activitats diferenciades contigües.
3. Corregir una errada material en el text de l'article 49 del Pla Parcial que hauria de remetre a l'article 40 "Categories" de la normativa del Pla General, però per error remet a l'article 46 del PG.

#### 1.1. Proposta per a la "Subzona I. Edificació aïllada" (modificació de l'article 48 i 51)

En el quadre de superfícies de parcel·la que es mostra més endavant s'observa que actualment, a la Subzona I, un 49% de superfície de sòl d'aprofitament privat correspon a parcel·les que tenen una superfície superior a dues vegades la parcel·la mínima (més de 6.000m<sup>2</sup>), per tant, és molt significatiu el percentatge del sòl que correspon a grans parcel·les industrials, gairebé totes les parcel·les estan ocupades per grans naus industrials.

SUBZONA 1. EDIF. AÏLLADA	
Superfície parcel·la (m2)	Superfície constr. (m2st)
5.177	3.092
6.034	3.825
5.166	1.397
4.180	2.372
5.220	3.793
7.470	2.551
3.000	1.885
3380	2.324
3.040	2.241
3.030	834
4.220	1.063
3.554	2.254
5.657	3.339
10.000	7.962
3.000	2.361
3.529	961
3.000	1.687
3.000	1.487
4.027	2.654
43.839	29.251
6.110	0
3.000	339
3.000	2.894
3.000	3.300
5.625	0
150.258	83.866

Per una banda, l'article 48 apartat c) de la normativa vigent, imposa a la Subzona I (parcel·la mínima 3.000m<sup>2</sup>) i també a la Subzona II (parcel·la mínima 500 m<sup>2</sup>) la mateixa limitació de només una activitat industrial per cada nau industrial existent.

Aquesta limitació, a la Subzona I, comporta que una nau, per molt gran que sigui, no pot ser utilitzada per més d'una activitat diferenciada. Com ja s'ha comentat, es dona la circumstància que moltes indústries han disminuït la seva producció o bé han plegat. Seria coherent admetre més d'una activitat en una nau industrial gran però sense contravenir la densitat industrial vigent que es desprèn del fet que la parcel·la mínima sigui de 3.000 m<sup>2</sup>.

A la Subzona I, l'aplicació de l'article 48 (limita a una activitat diferenciada per parcel·la) juntament amb l'article 51 (estableix la parcel·la mínima de 3.000m<sup>2</sup> i la tipologia d'edificació aïllada) comporta que una nau existent, per gran que sigui, no pugui acollir més d'una activitat. Per a que una nau existent pogués acollir més d'una activitat caldria enderrocar-la totalment o bé en part (per respectar les distàncies de l'edificació als límits de parcel·la).

La proposta de modificació de planejament consisteix en modificar l'article 51 "Determinacions per a la Subzona I", afegint un punt 7è a l'article, que permeti que a les parcel·les de superfície igual o superior a 6.000 m<sup>2</sup> on hi hagi edificis existents s'admeti desenvolupar més d'una activitat a condició que cada activitat diferenciada haurà de disposar-se sobre una superfície de sòl que compleixi les mateixes condicions de superfície i façana que s'exigeixen per a la parcel·la mínima. D'aquesta manera no es produiria cap increment de la densitat industrial vigent actualment.

Evidentment, quan dues activitats diferenciades siguin contigües no es podrà admetre la 5<sup>a</sup> categoria industrial i s'hauran de limitar a la 4<sup>a</sup> categoria industrial per motiu de la seva situació relativa.

Pels motius esmentats, també resulta necessari modificar l'article 48 apartat c) vigent, ja que actualment limita a una activitat diferenciada per parcel·la, sense fer cap distinció entre la Subzona I (article 51) i la Subzona II (article 52). En conseqüència es proposa l'eliminació del punt c) de l'article 48, i el trasllat i adaptació del seu contingut a cada subzona, afegint un apartat 7è "Activitats" a l'article 51 "Determinacions per a la Subzona I" i un punt 8è "Activitats" a l'article 52 "Determinacions per a la Subzona II".

## 1.2. Proposta per a la "Subzona II. Edificació en filera" (modificació de l'article 52)

D'acord amb l'article 49 "Regulació d'usos de la normativa" de la normativa del Pla Parcial, l'ús global de la zona de desenvolupament industrial és l'industrial en les categories 1a, 2a, 3a, 4a i 5a, en la situació E (en edifici exclusiu). És a dir, que tant a la "Subzona I. Edificació aïllada" com també a la "Subzona II. Edificació en filera", on la parcel·la mínima és de 500 m<sup>2</sup> i la tipologia és d'edificació en filera, s'admeten activitats fins a la 5<sup>a</sup> categoria industrial.

És evident que a la "Subzona II. Edificació en filera" generalment les activitats diferenciades seran contigües. Per aquest motiu cal deixar clar que, a la "Subzona II. Edificació en filera", quan dues activitats diferenciades siguin contigües, no podran ser de la 5<sup>a</sup> categoria industrial i s'hauran de limitar a la 4<sup>a</sup> categoria industrial, per motiu de la seva situació relativa. Es proposa que aquest aclariment consti al nou apartat 8è "Activitats" que s'afegirà a l'article 52 "Determinacions per a la Subzona II".

### 1.3. Correcció d'errada a l'article "Regulació d'usos" (modificació de l'article 49)

S'ha detectat una errada material en el text de l'article 49 "Regulació d'usos" de la normativa del Pla Parcial. Aquest article remet a la normativa del Pla General pel que fa a la definició de les categories industrials i les situacions. Per error el text vigent remet a l'art. 46.1 del PG ("Documentació de la sol·licitud de llicència") quan realment volia remetre's a l'art 40 "Categories"del PG referent a les categories industrials.

Simplement es proposa l'esmena d'aquesta errada material posant el número d'article del PG correcte, és a dir, l'article 40.

## 2. CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT

Es tracta d'una proposta de regulació normativa coherent amb les necessitats lògiques de les indústries que propicia evitar la pèrdua d'oportunitats empresarials, afavorir el manteniment de les empreses actuals, la implantació o el creixement de noves empreses, la reactivació econòmica i el manteniment i creació de llocs de treball.

Es dóna compliment a l'article 97.1 del TRLU, en tant que queda justificada i raonada la necessitat, iniciativa, oportunitat i conveniència en relació als interessos públics i privats concurrents, atès que la present modificació promou la viabilitat de les indústries d'aquest sector, incidint positivament en l'economia local.

## 3. ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER I PLA D'ETAPES

Donades les característiques concretes de la modificació normativa proposada, aquesta no implica cap alteració de la densitat industrial vigent, ja que la proposta es basa en respectar la mateixa densitat que implica l'aplicació de la parcel·la mínima vigent a la Subzona I (parcel·la mínima 3.000 m<sup>2</sup>) i a la Subzona II (parcel·la mínima 500 m<sup>2</sup>). En conseqüència la proposta no correspon al supòsit de l'article 99 del TRLU, ja que no comporta cap increment del sostre edificable, de la intensitat ni la transformació dels usos previstos al planejament vigent.

D'altra banda, aquesta modificació no implica despeses en obres d'urbanització ni cap altra mena d'inversió. Per aquest motiu es fa innecessària la redacció d'un pla d'etapes i d'un estudi econòmic i financer.

## 4. INFORME AMBIENTAL I ESTUDI DE MOBILITAT

Donat que la present modificació de la normativa urbanística no afecta directament a cap qüestió mediambiental ni a la mobilitat, es considera innecessari redactar l'informe mediambiental (que determina l'article 59.1 f del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme) i l'estudi de mobilitat.

## 5. MARC LEGAL APLICABLE

La present modificació de la normativa urbanística s'ha redactat d'acord amb el que estableix el Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012 del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU), així com el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU) i el Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

## C. NORMATIVA PROPOSADA

El redactat del text dels articles i dels apartats d'articles de normativa que es proposa a continuació anul·larà i substituirà el redactat vigent.

### 1. NORMATIVA

#### **Art. 48: Condicions d'edificació i urbanització**

Es fixen els següents paràmetres i relacions:

- a) Edificabilitat bruta màxima

L'edificabilitat bruta total és de 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s

- b) Edificabilitat neta

L'edificabilitat neta és d'1,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s

#### **Art. 49: Regulació d'usos**

1. L'ús global de la zona de desenvolupament industrial és l'industrial en les categories 1a, 2a, 3a, 4a, 5a, definides per l'art. 40 de les Normes Urbanístiques del P.G.O. i en la situació E, segons l'art. 41.

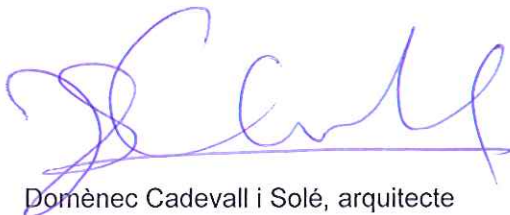
#### **Art. 51: Determinacions per a la subzona I**

7. Activitats: Dins d'una mateixa parcel·la no es podrà desenvolupar més d'una sola activitat industrial diferenciada. Com a excepció, en el cas de parcel·les de superfície igual o superior a 6.000 m<sup>2</sup> on hi hagi edificis existents, s'admetrà desenvolupar més d'una activitat a condició que cada activitat diferenciada haurà de disposar-se sobre una superfície de sòl que compleixi les mateixes condicions de superfície i façana que s'exigeixen per a la parcel·la mínima. Les activitats que siguin contigües no podran superar la 4<sup>a</sup> categoria industrial, per motiu de la seva situació relativa.

#### **Art. 52: Determinacions per a la subzona II**

8. Activitats: Cada activitat diferenciada haurà de disposar-se sobre una superfície de sòl que compleixi les mateixes condicions de superfície i façana que s'exigeixen per a la parcel·la mínima. Les activitats que siguin contigües no podran superar la 4<sup>a</sup> categoria industrial, per motiu de la seva situació relativa.

Rubí, maig de 2015



Domènec Cadevall i Solé, arquitecte

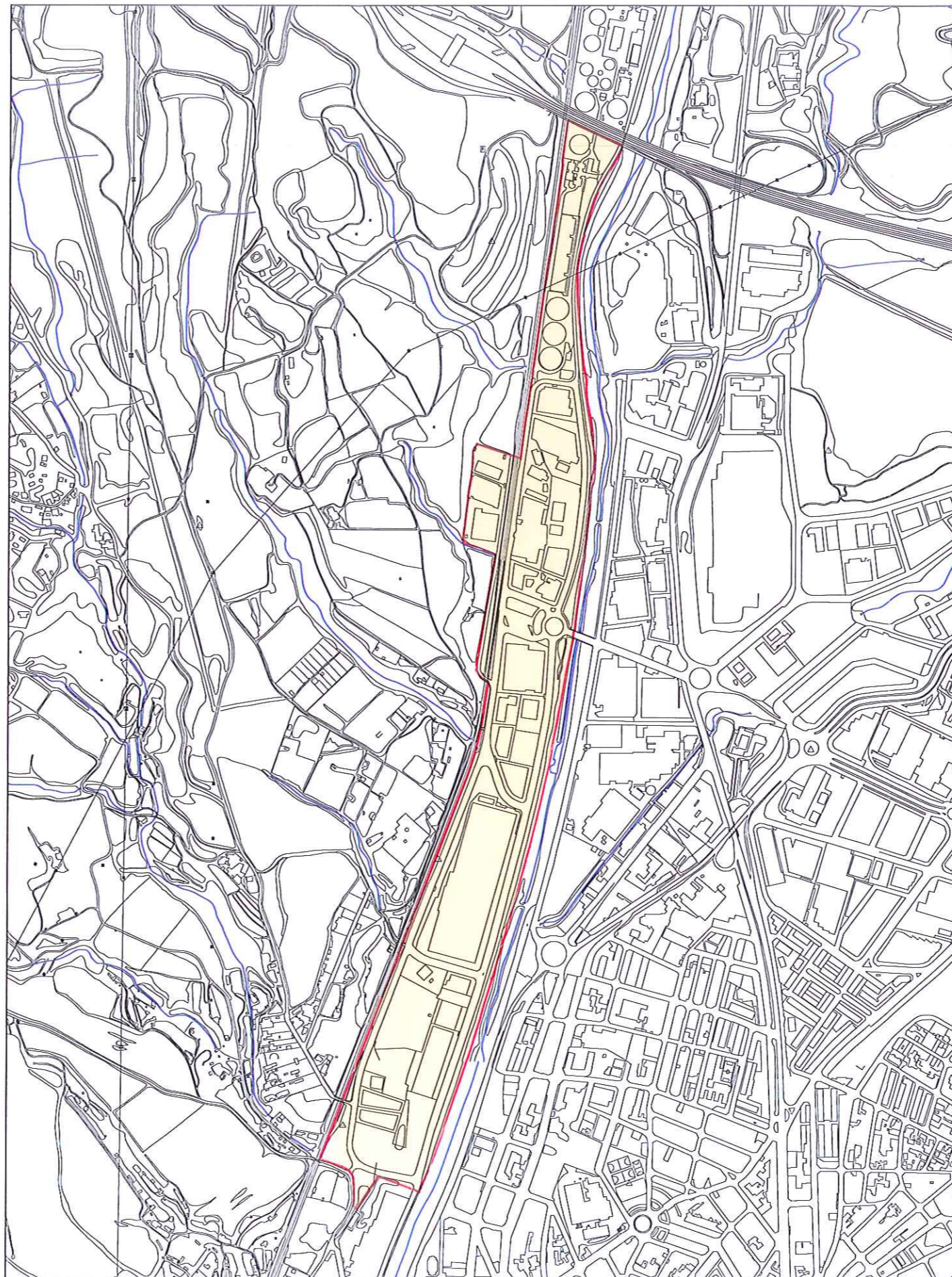
CAP DEL SERVEI DE PLANEJAMENT i GESTIÓ

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA. PLÀNOLS INFORMATIUS.

21

EMPLAÇAMENT e.1/10.000

SITUACIÓ e.1/20.000



LLEENDA

ÀMBIT PLA PARCIAL I DE LA MODIFICACIÓ



AJUNTAMENT DE RUBÍ

ÀREA DE PLANIFICACIÓ, ECOLOGIA URBANA I SEGURETAT  
SERVEI DE PLANEJAMENT I GESTIÓ

Col·laboradors Ademà Canela Comella Arquitectes Associats, SLP

TÍTOL:

MODIFICACIÓ PUNTUAL DELS ARTICLES 48, 49, 51 I 52  
DE LES NORMES URBANÍSTIQUES DEL PLA PARCIAL  
DEL SECTOR U "LA LLANA". RUBÍ.

PLÀNOL:

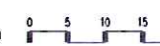
PLÀNOL INFORMATIU  
SITUACIÓ I EEMPLAÇAMENT

ARXIU:

1.243

ESCALA:

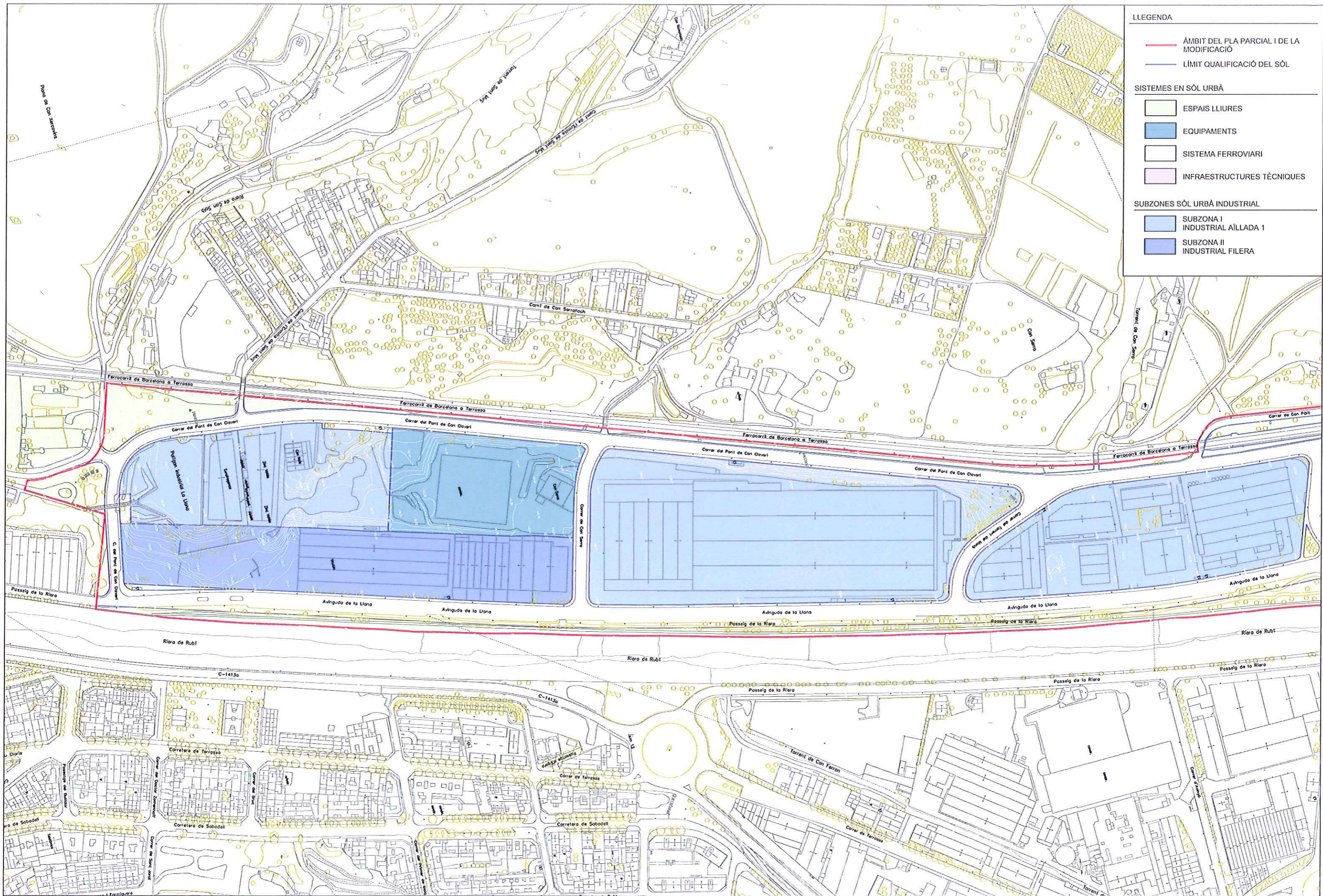
ESCALA\_A3\_1:10.000



ORIENTACIÓ: Núm:



1.1  
FULL 1 DE 1  
MAIG 2015



**LLEGENDA**

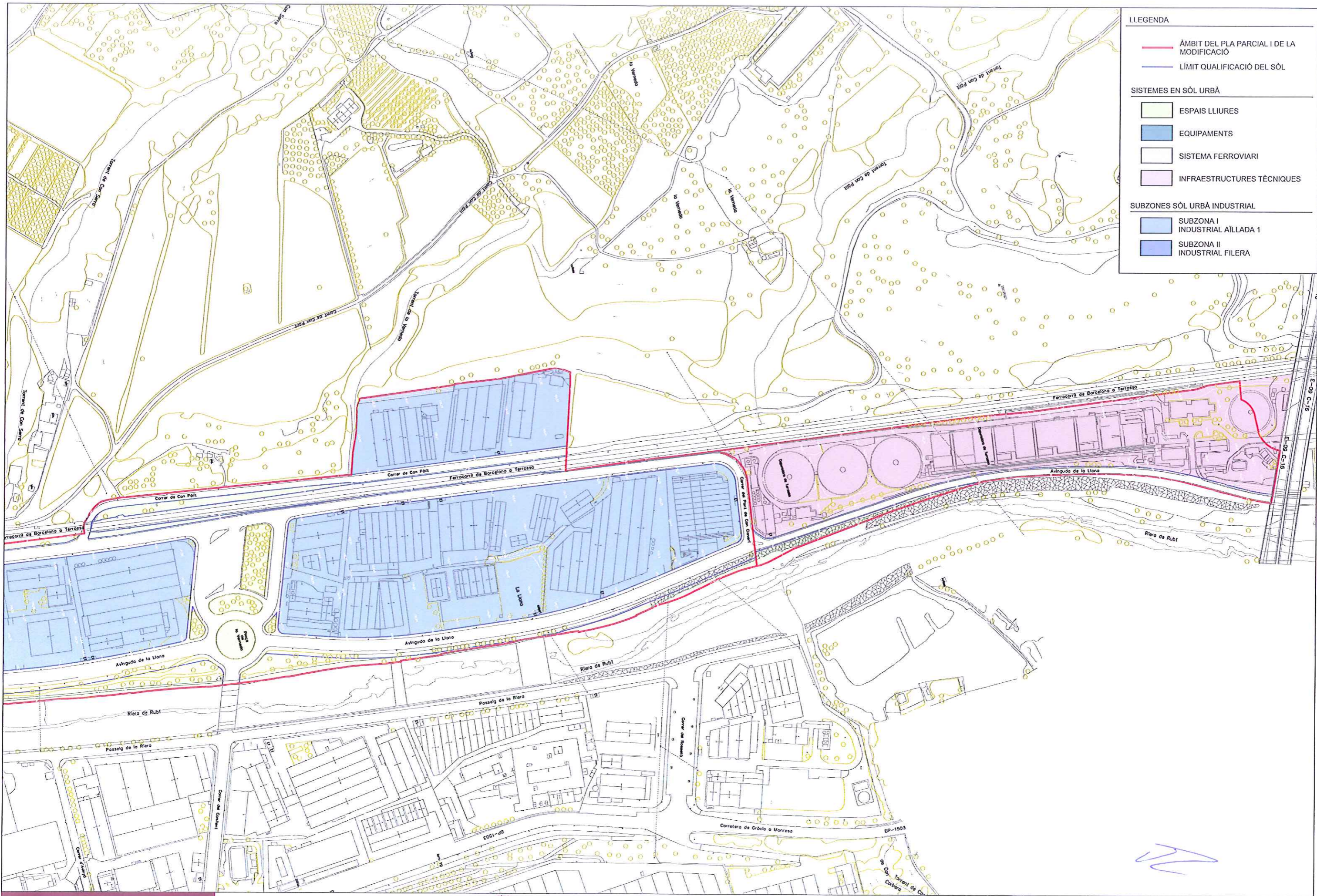
- ÀMBIT DEL PLA PARCIAL I DE LA MODIFICACIÓ
- LÍMIT QUALIFICACIÓ DEL SÒL

**SISTEMES EN SÒL URBÀ**

- ESPAIS LLIURES
- EQUIPAMENTS
- SISTEMA FERROVIARI
- INFRAESTRUCTURES TÈCNiques

**SUBZONES SÒL URBÀ INDUSTRIAL**

- SUBZONA I INDUSTRIAL AÏLLADA 1
- SUBZONA II INDUSTRIAL FILERA



**LLEGENDA**

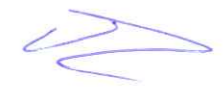
- ÀMBIT DEL PLA PARCIAL I DE LA MODIFICACIÓ
- LÍMIT QUALIFICACIÓ DEL SÒL

**SISTEMES EN SÒL URBÀ**

- ESPAIS LLIURES
- EQUIPAMENTS
- SISTEMA FERROVIARI
- INFRAESTRUCTURES TÈCNiques

**SUBZONES SÒL URBÀ INDUSTRIAL**

- SUBZONA I INDUSTRIAL AÏLLADA 1
- SUBZONA II INDUSTRIAL FILERA





ANNEX 1. INFORMACIÓ CADASTRAL. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT.

27

INFORMACIÓ CADASTRAL. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT ACTUAL I FA CINQ ANYS.

SUBZONA 1 - EDIFICACIÓ AÏLLADA					
Número parcel·la	Ref. Cadastral	Superfície parcel·la (m2)	Superfície constr. (m2st)	PROPIETARIS ACTUALS (2015)	PROPIETARIS FA 5 ANYS (2010)
1	9357605DF1995N0001TP	5.177	3.092	BUTEN TRES SA	Sense canvi de titularitat
2	9357604DF1995N0001LP	6.034	3.825	GUIU NONELL, MANUEL	Sense canvi de titularitat
3	9357610DF1995N0001MP	5.166	1.397	INSACE SL	No existia al 2010, procedeix segregació 2011
4	9357609DF1995N0001KP	4.180	2.372	ALMUNT SA	Sense canvi de titularitat
5	9357603DF1995N0002AA	5.220	3.793	OLMO NULLES SL	Sense canvi de titularitat
	9357603DF1995N0003SS			OLMO NULLES SL	Sense canvi de titularitat
6	9357608DF1995N0001FP	7.470	2.551	ANDERSEN SA	Sense canvi de titularitat
7	9357602DF1995N0001QP	3.000	1.885	PERFORMANCE IN LICHTING ESPAÑA SA	BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SA
8	9357607DF1995N0002QA	3380	2.324	TALLERES FABIO VALENZUELA SL	Sense canvi de titularitat
	9357607DF1995N0003WS			ANMAR SA	Sense canvi de titularitat
9	9357601DF1995N0001GP	3.040	2.241	EUROFRAGANCE SL	Sense canvi de titularitat
10	9357608DF1995N0001OP	3.030	834	BANC DE SABADELL SA	Sense canvi de titularitat
11	9260403DF1996S0001PS	4.220	1.063	SAIZ GARCIA, ADOLFO	Sense canvi de titularitat
12	9260402DF1996S0001QS	3.554	2.254	RENTA INNOVADORA RENDIN SL	Sense canvi de titularitat
13	9260401DF1996S0001GS	5.657	3.339	CONSTRUCCIONES APARATOS MECANICOS SA	Sense canvi de titularitat
14	9357503DF1995N0001YP	10.000	7.962	FORTIS LEASE IBERCIA EFC SA	Sense canvi de titularitat
15	9357504DF1995N0001GP	3.000	2.361	REALIZACIONES Y DISEÑO GRAFICO SA	Sense canvi de titularitat
16	9357506DF1995N0001PP	3.529	961	ARRENDAMENT I GESTIO SL	JULIA RIBO, FRANCISCO
17	9357502DF1995N0001BP	3.000	1.687	EVORA 200 SL	Sense canvi de titularitat
18	9357505DF1995N0001QP	3.000	1.487	DEL RIO FERNANDEZ, JOSE	Sense canvi de titularitat
19	9357501DF1995N0001AP	4.027	2.654	FIGUERAS NOHET, ANA Ma.	Sense canvi de titularitat
20	9253501DF1995S0001XK	43.839	29.251	FABRICA ELECTROTECNICA JOSA SA	Sense canvi de titularitat
21	9150603DF1995S0001FK	6.110	0	EDIFICACIONES GANMA SA	Sense canvi de titularitat
22	9150602DF1995S0001TK	3.000	339	RENIESA SL	Sense canvi de titularitat
23	9150607DF1995S0001RK	3.000	2.894	ARRENDAMIENTOS MADOSERI SL	Sense canvi de titularitat
24	9150608DF1995S0001DK	3.000	3.300	ADRINAU 2000 SL	BANSABADELL LEASING EFC SA
25	9150601DF1995S0001LK	5.625	0	CERAMICAS EGARA SA	Sense canvi de titularitat
SUMA		150.258	83.866		

SUBZONA 2 - EDIFICACIÓ EN FILERA					
Número parcel·la	Ref. Cadastral	Superfície parcel·la (m2)	Superfície constr. (m2st)	PROPIETARIS ACTUALS (2015)	PROPIETARIS FA 5 ANYS (2010)
26	9150605DF1995S0001OK	2.147	1.429	ESEDESOL SL	Sense canvi de titularitat
27	9150610DF1995S0001RK	1.381	1.021	ESEDESOL SL	Sense canvi de titularitat
28	9150609DF1995S0001XK	3.001	2.206	MARMOLES MARTINEZ PERALTA SL	Sense canvi de titularitat
	9150609DF1995S0002ML			GARCIA MOLINA JUAN Y OTROS TITULARES	Sense canvi de titularitat
	9150609DF1995S0003QB			BOR-GRE, SL	Sense canvi de titularitat
	9150609DF1995S0004WZ			ENCADELLAT, SL	Sense canvi de titularitat
29	9150606DF1995S0001KK	8.270	6.396	EDIFICACIONES GANMA SA	Sense canvi de titularitat
30	9150611DF1995S0001DK	9.590	0	EDIFICACIONES GANMA SA	Sense canvi de titularitat
SUMA		24.389	11.052		

ANNEX 2. PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA.

25

## **PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA**

### **OBJECTIUS**

- Facilitar la difusió i coneixement del contingut de les tasques de planejament.
- Garantir el dret dels ciutadans a la presentació d'al·legacions, suggeriments i/o propostes alternatives durant el termini d'informació pública.

### **JUSTIFICACIÓ LEGAL**

L'article 8 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, estableix que es garanteixen i s'han de fomentar els drets d'iniciativa, d'informació i participació de la ciutadania, en els processos urbanístics de planejament i gestió.

A aquests efectes, l'article 59.3.a) de l'esmentat cos legal –que és objecte de desenvolupament reglamentari als articles 22 i 105 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme- disposa que un dels documents que ha d'integrar la Memòria descriptiva i justificativa del pla que es redacti, ha d'ésser el programa de participació ciutadana que s'aplicarà durant la formulació i tramitació de la figura de planejament de que es tracti, Programa que expressarà les mesures i actuacions previstes per garantir i fomentar els drets previstos a l'article 8 abans esmentat.

### **MESURES I ACTUACIONS PREVISTES PER GARANTIR ELS DRETS D'INICIATIVA, INFORMACIÓ I PARTICIPACIÓ CIUTADANA**

Un cop adoptat per la Junta de Govern Local l'acord d'aprovació inicial de la "MODIFICACIÓ PUNTUAL DELS ARTICLES 48, 49, 51 i 52 DE LES NORMES URBANÍSTIQUES DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR U "LA LLANA". RUBÍ", els documents que integren aquesta Modificació es sotmetran a informació pública i al procés de participació ciutadana, pel termini d'un mes, l'acord es publicarà al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i en un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació a l'àmbit municipal, d'acord amb el que s'estableix als articles 22 i 23 del Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Durant aquest termini, es realitzaran les actuacions que es descriuen a continuació:

- a) S'exposaran públicament l'esmentada modificació de planejament. Es podrà consultar al Servei de Planejament i Gestió Urbanística de l'àrea de Planificació, Ecologia Urbana i Seguretat, situat a la Masia de can Serra, carrer de can Serra núm. 3, en horari d'atenció al públic, de 9 a 13,30 hores.



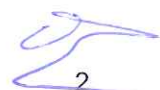
- b) Es publicarà edicte de l'aprovació inicial al tauler d'anuncis de l'Ajuntament i a la plana WEB municipal.

Un cop publicat l'acord d'aprovació inicial, es sol·licitaran els informes preceptius als organismes afectats per raó de llurs competències sectorials.

Així mateix, un cop finalitzat el termini d'informació pública es realitzaran les següents actuacions:

1. En el supòsit que s'hagin presentat al·legacions:  
Els tècnics municipals emetran l'informe corresponent.  
Es notificarà el seu contingut a l'interessat, juntament amb la resolució municipal en virtut de la qual s'estimi o es desestimi la mateixa, i de les modificacions que, en el seu cas, es puguin derivar de les al·legacions presentades.
2. L'informe de les al·legacions i de la resolució municipal de les mateixes, així com els informes sectorials i les modificacions que es puguin derivar d'aquests, s'incorporaran com a documentació integrant de l'expedient de la Modificació de PG, expedient que serà públic i podrà ésser objecte de consulta un cop adoptat l'acord d'aprovació provisional.
3. Un cop adoptat l'acord d'aprovació provisional, i amb caràcter previ a la tramesa de l'expedient a la Comissió Territorial d' Urbanisme de Barcelona, que és l'òrgan competent per adoptar, si s'escau, l'acord d'aprovació definitiva, l'Ajuntament informarà de l'estat de tramitació de la Modificació de PG de constant referència, així com de les modificacions que s'hagin pogut produir en el decurs de la seva tramitació, per qualsevol mitjà que garanteixi una difusió general, sempre i quan aquestes no constitueixin modificacions substancials, ja que en aquest supòsit, caldria convocar una segona informació pública, d'acord amb el que s'estableix als articles 85 i 92.3 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, i l'article 112 del Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Rubí, maig de 2015



2