



**AJUNTAMENT DE RUBÍ**  
**Pla d'Ordenació Urbanística Municipal**  
**RESOLUCIÓ DE LES AL·LEGACIONS**

Desembre 2009



Aquest document conté d'una banda, una síntesi del procés d'informació pública del POUM de Rubí des de la seva aprovació inicial, i de l'altra, la resolució de les alegacions presentades al document d'aprovació inicial.

## RESOLUCIÓ DE LES AL·LEGACIONS

### Procés de participació ciutadana posterior a l'aprovació inicial.

El POUM de Rubí, aprovat inicialment per l'Ajuntament de Rubí, ha estat exposat al públic des del 28 de maig al 31 de juliol de 2008. Diàriament, durant els mesos de juny i juliol de 2008, hi havia una oficina d'informació oberta al públic i un dia a la setmana es concertaven entrevistes amb propietaris d'àmbits i sectors de planejament. També es van fer reunions amb els partits polítics. Les al·legacions presentades corresponen en general a interessos concrets dels diferents agents socials i només en algun cas es plantegen qüestions generals de model de ciutat, que ja s'havien presentat en fases anteriors.

El resum d'aquesta part del procés és:

- Al·legacions entrades al Registre municipal dins el termini d'exposició: 313
- Al·legacions entrades al Registre municipal fora del termini d'exposició: 19
- Informes departamentals i de companyies: 23
- Al·legacions d'ajuntaments: 2

La tasca més àmplia ha estat la revisió del document en relació als informes departamentals que ha significat un número de reunions força elevat amb els representants i tècnics dels departaments de govern.

Els suggeriments i les al·legacions presentats pels ciutadans de Rubí en els períodes d'informació pública han estat considerats en la mesura en que són compatibles amb els criteris definits per l'Avanç o són competència d'un Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

Pel que fa a les al·legacions presentades fora de termini, tot i que no s'imposa la presa en consideració de les manifestacions contingudes en elles, i així es fa constar en el seu corresponent tractament, aquestes han estat igualment estudiades i contestades.

Les al·legacions presentades dins del termini (així com les presentades fora de termini) han estat objecte de tractament individualitzat, amb estudi de les qüestions plantejades i la proposta de la seva estimació o desestimació total o parcial.

Les al·legacions presentades poden agrupar-se en diferents tipologies segons les demandes expressades en aquestes, o els diferents temes tractats. Tots aquests temes són objecte d'estudi previ en el marc del present informe, de manera que el que s'hi exposa cal entendre-ho com a criteris generals que donen suport a la totalitat de les respostes a les al·legacions en les quals de forma directa o indirecta, s'hi fa esment, i sense perjudici de la seva possible reiteració al llarg del seu tractament individualitzat.

### **Al·legacions formulades en el període d'exposició pública:**

Les al·legacions s'han agrupat segons els epígrafs següents:

- Sense relació amb el POUM	6
- Sol·liciten canvi de classificació del sòl	38
- Sol·liciten canvi de qualificació del sòl	38
- Sol·liciten canvis en sistemes	52
- Sol·liciten canvis en el contingut de les NNUU	39
- Sol·liciten canvis en els PAU's	40
- Sol·liciten canvis en els PMU's de transformació	41
- Sol·liciten canvis en els PMU's residencials	2
- Sol·liciten canvis en els PMU's portals	6
- Sol·liciten canvis en els PMU's singulars	59
- Sol·liciten canvis en els Plans parcials	11
- Sol·liciten canvis en els Plans especials	24
- Plantegen dubtes sobre els principis legals i d'altres	10
- Observacions sobre les fitxes de masies	1
- Observacions sobre la protecció del Patrimoni	2

Algunes al·legacions fan referència a més d'un dels enumerats temes, en aquest casos s'han comptabilitzat a cada epígraf sobre el que han presentat al·legació. A més a més, s'han presentat al·legacions:

- De contingut global de múltiples qüestions	9
--	---

### **Tractament de les al·legacions:**

El tractament individual es recull en el present document d'al·legacions i proposta tècnica de resolució.

A nivell global, de les 332 al·legacions presentades, 77 han estat informades positivament, incorporant els canvis als documents del Pla, 110 han estat desestimades i de les altres 145 s'han estimat només alguns dels aspectes que s'al·legaven.

Fer una valoració general de la resolució d'aquestes és complicat per la diversitat de qüestions tractades i la quantitat d'al·legacions amb temes diversos i amb estimació parcial; per això i per tal de donar una valoració útil sobre la conclusió de les al·legacions, es farà un anàlisi per grups, avaluant les resolucions per temes i segons la classificació corresponent als epígrafs anteriorment citats.

Per grups:

- Sense relació amb el POUM:

S'han presentat 6 al·legacions sobre temes diversos que, tot i ser legítimes, no són competència del POUM, ja que excedeixen del contingut i abast legal que té aquesta figura de planejament urbanístic. Es per això, que aquestes han estat desestimades.

- Sol·liciten canvi de classificació del sòl:

S'han comptabilitzat 38 sol·licituds referides a aquest tema; 7 d'aquestes es troben dins al·legacions amb al·lusions a varies qüestions, mentre que les altres 31 són específiques d'aquest epígraf. D'aquestes, 2 han estat estimades, 7 parcialment estimades i 22 desestimades. Les al·legacions en aquest grup proposen majoritàriament incorporar-se al conjunt del sòl urbà. En aquest sentit, la proposta de classificació formulada està plenament justificada tant a la Memòria com a la resta de documentació gràfica i escrita del POUM, i respon a les necessitats de sòl urbà de Rubí així com a la voluntat de pautar un model de creixement compacte, d'acord amb les directrius sobre planejament urbanístic que preveu la legislació urbanística actual.

Partint d'aquest criteri, principalment s'han estimat (total o parcialment) aquelles al·legacions referides a límits parcials de parcel·la, intentant que les delimitacions cadastrals coincideixin el màxim possible amb els límits de la classificació del sòl.

- Sol·liciten canvi de qualificació del sòl:

De les 38 al·legacions presentades sobre aquest tema, 8 tracten també altres qüestions i 30 són específiques d'aquest epígraf. D'aquestes darreres, 11 han estat estimades, 8 parcialment estimades i 11 desestimades.

Dins aquest grup, hi ha sol·licituds que demanen canvis de zona, acceptant-se la majoria d'aquestes quan el canvi d'ús passa d'habitatge unifamiliar a plurifamiliar, i principalment aquelles referides a la transformació de la zona 21. Així mateix, s'han estimat (total o parcialment) els canvis de zona demanats quan la nova clau s'adapta millor als usos específics que actualment es porten a terme al lloc.

Altres tipus de sol·licituds d'aquest grup, són els canvis en els paràmetres de les zones, principalment d'alineacions i xamfrans. Aquestes s'han resolt de manera específica per a cada cas, estudiant les característiques pròpies de cadascuna de les situacions.

- Sol·liciten canvis en sistemes:

De les 52 al·legacions que sol·liciten canvis en sistemes, 43 són específiques d'aquest epígraf. D'aquestes, 14 han estat estimades, 8 parcialment estimades i 21 desestimades.

Amb caràcter general, les al·legacions amb sol·licitud de canvi de qualificació han estat desestimades per tractar-se majoritàriament de terrenys procedents de sòl de cessió. Així mateix, aquelles amb al·lusió als paràmetres dels sistemes, amb propostes d'incorporació d'usos als equipaments, han estat estimades. Per altra banda, les al·legacions referides a la supressió de vials han estat desestimades, per tractar-se aquests, de vials importants dins l'estructura del sistema viari de Rubí; no obstant això, s'ha mantingut l'actual traçat de l'Avinguda de l'Estatut al seu pas per la plaça de l'Agricultura, tal com es proposava en algunes al·legacions.

- Sol·liciten canvis en el contingut de les NNUU:

De les 39 al·legacions presentades sobre aquest tema, 6 tracten també altres qüestions i 33 són específiques d'aquest epígraf. D'aquestes darreres, 6 han estat estimades, 21 parcialment estimades i 6 desestimades.

Gran part d'aquestes al·legacions tracten temes relacionats amb l'activitat industrial, la seva regulació, la dimensió i característiques de les parcel·les, alineacions i alçades de l'edificació...

Per tal de poder donar una resposta positiva a aquestes al·legacions (gairebé totes s'estimen parcialment) s'han modificat els articles de les NNUU referents a la regulació de les naus industrials, tractant d'incorporar les demandes proposades per aquestes.

Altres articles modificats a les Normes urbanístiques són els que es refereixen als usos de tallers de reparació de vehicles en zones residencials, ja que s'han augmentat les dimensions dels tallers lligats a concessionaris d'automòbils permesos en aquestes.

Els articles referents a la regulació del SNU també han estat objecte de modificacions, segons al·legacions, precisant les activitats permeses en les distintes zones del sòl no urbanitzable, entre d'altres. Cal dir que aquestes al·legacions han estat contestades partint dels criteris de preservació i integració del sòl lliure i de l'entorn natural que segueix el Pla.

- Sol·liciten canvis en els PAU's:

De les 40 al·legacions presentades, 39 són específiques d'aquest grup, de les quals 25 han estat estimades, 8 parcialment estimades i 6 desestimades.

Les al·legacions referents a la Colònia Sedó ha estat totes estimades. Tal com aquestes demanaven, s'ha eliminat la figura de planejament delimitada a l'aprovació inicial per aquest sector.

La resta d'al·legacions amb sol·licituds de canvis sobre qüestions relatives als percentatges de reserva d'habitatge social, a l'aprofitament urbanístic, a l'ampliació del sostre previst pel planejament anterior..., s'han resolt de manera individual segons cada cas concret, tractant de donar una resposta positiva per part de l'equip redactor del Pla.

- Sol·liciten canvis en els PMU's de transformació:

De les 41 al·legacions que sol·liciten canvis en els PMU's de transformació, hi ha 38 al·legacions específiques d'aquest epígraf, de les quals: 7 han estat estimades, 24 parcialment estimades i 7 desestimades.

Totes les sol·licituds presentades referides als Plans de millora urbana de transformació amb previsió d'ús exclusiu comercial i terciari han estat estimades (total o parcialment).

Per altra banda, i per tal de donar resposta a les al·legacions presentades referides a les disconformitats amb els Plans de millora urbana de transformació, el POUM ha modificat les característiques i condicions d'aquests sectors. S'ha ampliat el termini del règim transitori fins a 11 anys, s'han reconsiderat els paràmetres urbanístics en base als quals s'han de desenvolupar i s'ha conclòs que els costos derivats de la urbanització del Pla especial d'infraestructures siguin assumits de forma ponderada per part d'aquests sectors de transformació, entre d'altres. Aquests canvis deriven de les sol·licituds rebudes, segons les quals s'han pogut estimar parcialment la majoria d'aquestes al·legacions.

- Sol·liciten canvis en els PMU's residencials:

De les 2 al·legacions presentades, 1 d'elles és de contingut específic d'aquest epígraf i ha estat parcialment estimada.

- Sol·liciten canvis en els PMU's portals:

S'han presentat 6 al·legacions, de les quals 4 han estat parcialment estimades i 2 desestimades. La reconsideració d'alguns portals i els ajustos als límits d'aquests són els principals temes al·legats; i sobre el que s'hi ha pres la resolució més adient en coherència amb la lògica urbanística d'aquests sectors i les sol·licituds rebudes.

- Sol·liciten canvis en els PMU's singulars:

S'han rebut 59 al·legacions referides a aquest epígraf, de les quals 9 han estat estimades, 42 parcialment estimades i 8 desestimades.

Son nombroses les al·legacions referides al Pla de millora urbana Plaça del Vallès. Per tal de satisfer les peticions demanades, s'ha modificat l'àmbit del PMU dividint-lo en quatre sectors de planejament amb característiques urbanístiques específiques per a cadascun, de manera que s'adaptin millor a les exigències requerides per aquest àmbit i pels al·legadors. De manera general, s'ha eliminat del sector la construcció dels ponts sobre la riera, podent informar gaire bé totes aquestes al·legacions de manera favorable.

Per altra banda, el PMU Escadívol també ha estat objecte de nombroses al·legacions. En aquest sentit s'ha ajustat l'edificabilitat i s'ha eliminat la despesa econòmica que suposava la construcció de la passera cap al Vapor Nou, a la vegada que s'han donat unes determinacions específiques per a l'ordenació del sector. Tot això, permet estimar parcialment la majoria de les al·legacions referides a aquest sector.

Per altra banda, no s'ha desestimat cap de les al·legacions amb al·lusions al PMU Plaça de l'Agricultura, incorporant-hi en la mesura del possible les propostes i sol·licituds presentades.

En general, s'ha procurat incloure les modificacions i peticions presentades als Plans de millora urbana, amb especial interès per resoldre les demandes referides a qüestions relatives als percentatges de reserva d'habitatge social, a l'aprofitament urbanístic, a l'ampliació del sostre previst pel planejament anterior.

- Sol·liciten canvis en els Plans parcials:

De les 11 al·legacions presentades, hi ha 10 que són específiques d'aquest epígraf. D'aquestes, 3 han estat estimades, 3 parcialment estimades i 4 desestimades.

Tot i que no hi han excessives al·legacions als Plans parcials, el seu contingut és molt variat. Ajustos als límits dels sectors, canvis en els usos admesos o en les determinacions dels paràmetres dels plans parcials, són algunes de les peticions de modificació formulades. L'equip redactor del Pla ha procurat donar resposta a aquestes en compatibilitat amb els criteris que estableix el Pla per al desenvolupament i creixement del municipi.

- Sol·liciten canvis en els Plans especials:

De les 24 al·legacions en relació amb aquest tema, hi ha 19 al·legacions específiques sobre aquest epígraf. D'aquestes, 1 ha estat estimada, 7 parcialment estimades i 11 desestimades. Dins aquest grup, hi ha al·legacions que fan referència al PE Marc d'activitats extractives, la majoria de les quals fan al·lusió a temes que el propi pla especial haurà de resoldre en la seva redacció. Per aquesta raó aquestes al·legacions es desestimen o s'estimen parcialment, ja que es resoldran un cop aprovat el POUM i quan es redacti el PE. Un altre grup d'al·legacions dins aquest epígraf són les que es refereixen al PE Parc de les Valls de Sant Muç. Aquestes demanen canvis en la seva delimitació, en la gestió, titularitat... i, en general, han quedat resoltes en la mateixa línia que les anteriors.

- Plantegen dubtes sobre els principis legals i d'altres:

De les 10 al·legacions presentades sobre aquest tema, 7 tracten també altres qüestions i 3 són específiques d'aquest epígraf, restant aquestes darreres parcialment estimades.

Temes relacionats amb l'agenda econòmica i financera del Pla, finançament d'obres d'urbanització externes a determinats sectors de planejament i la documentació del POUM són algunes de les qüestions tractades per aquestes al·legacions. Totes elles han estat estimades parcialment, ja que moltes de les peticions i correccions fetes per aquestes s'han incorporat al POUM o han fet canviar els documents que l'integren.

- Observacions sobre les fitxes de masies:

No s'han presentat al·legacions de contingut específic d'aquest epígraf. Tot i això, cal dir que les peticions presentades en al·legacions amb varis temes i amb sol·licituds referides a aquest, han estat, en general, estimades.

- Observacions sobre la protecció del Patrimoni:

De les 2 al·legacions presentades, n'hi ha 1 que és específica d'aquest epígraf. Aquesta no ha estat estimada ja que es considera que la proposta feta ha de ser considerada pel PE de Patrimoni.

- De contingut global de múltiples qüestions:

D'aquestes 9 al·legacions, 1, ha estat estimada, 6 parcialment estimades i 2 desestimades. Gairebé totes elles han estat presentades per associacions de veïns i partits polítics i fan referència a temes normatius, de planejament i de gestió, entre d'altres. És molt difícil fer una valoració general d'aquestes, degut a la diversitat de qüestions que s'hi tracten; per això, s'estimen parcialment la majoria d'elles.





**Ordre de presentació:** 001

**Data de presentació:** 28-05-2008

**Núm. Registre entrada:** 2008017948

**Al·legador/Al·legadora:** Juan José Castro Puerta

**Representant:** --

#### **Temes al·legats:**

L'al·legador formula al·legacions al document de l'Avanç del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Rubí. Sol·licita que es modifiqui la qualificació del sòl de la seva finca, que actualment és d'habitatge unifamiliar en filera, pel de plurifamiliar, d'acord amb les edificacions veïnes.

Adjunta plànols i fotografies de la finca.

#### **Valoració tècnica i jurídica:**

L'Administració, en ares a la potestat discrecional en matèria de planejament, pot establir l'ordenació urbanística més adequada a les exigències de l'interès general, amb l'objectiu de garantir el desenvolupament urbanístic sostenible del seu territori, d'acord amb els articles 3 i 9 del Decret legislatiu 1/2005, i molt especialment, els articles 3 i 7 del Decret 305/2006. En aquest sentit, la proposta de classificació formulada està plenament justificada tant en la Memòria com en la resta de documentació gràfica i escrita del POUM, i respon a les necessitats de sòl urbà de Rubí així com a la voluntat de pautar un model de creixement compacte, d'acord les directrius sobre planejament urbanístic que preveu la legislació urbanística actual.

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt comunicar-li que el Pla pauta un model de creixement d'ús racional de la trama existent, amb una ocupació del sòl adient i programada, prioritzant la reconversió dels teixits existents i l'augment fins a valors racionals dels paràmetres de l'edificació. En aquest sentit el Pla contempla la reconversió de les parcel·les d'habitatges unifamiliars que es troben al centre de la ciutat, i que es qualifiquen amb una clau de plurifamiliar que s'adapti a l'entorn en que és troben.

S'estima la seva al·legació, restant l'illa objecte de l'al·legació zonificada amb clau 12 – zona d'eixample- amb els paràmetres edificatoris assenyalats als plànols i definits a les normes urbanístiques.

**Proposta de resolució:** S'estima

**Ordre de presentació:** 002

**Data de presentació:** 30-05-2008

**Núm. Registre entrada:** 2008018257

**Al·legador/Al·legadora:** Mari Carmen Ibañez i Francisco Ruiz

**Representant:** --

#### **Temes al·legats:**

Els al·legadors sol·liciten que a la finca d'equipament (E(PR)-1, situada al carrer Can Bosc 75-85 – (Valls de Sant Muç) se li assigni l'ús sanitari assistencial. Actualment té assignat l'ús esportiu (piscines) que mai ha funcionat bé. Tenen un projecte i un estudi de viabilitat per a un geriàtric. Així mateix sol·liciten que les zones verdes indicades al plànol que adjunten siguin d'ús i gaudi d'aquesta parcel·la d'equipament.

#### **Valoració tècnica i jurídica:**

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que s'han ampliat els usos als quals es pot destinar aquest sòl qualificat d'equipament, tot afegint l'ús sanitari-assistencial.

Per altra banda, indicar-li que els terrenys qualificats d'espai lliure públic, adjacents a la parcel·la objecte de l'al·legació, varen ser cedits a l'Ajuntament de Rubí en virtut del projecte de reparcel·lació del Pla Parcial V (Sant Muç), aprovat definitivament en data 12/03/97 i per tant, constitueixen sòls de domini públic. Es manté la vocació d'espai lliure públic d'aquest sòl.

S'estima parcialment la seva al·legació, en la manera en la qual es representa als plànols d'ordenació.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment.

**Ordre de presentació:** 003

**Data de presentació:** 31-05-2008

**Núm. Registre entrada:** 2008018330

**Al·legador/Al·legadora:** Josepa Pérez Capdevila

**Representant:** --

**Temes al·legats:**

Els veïns del carrer Terrassa volen que es respectin els plataners centenaris de Cal Corrons. Creuen excessiu el poliesportiu que es vol construir i que ocuparà el poc espai que queda entre els pisos i l'Ajuntament.

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que el manteniment dels arbres existents a l'àmbit del PMU està subjecte al desenvolupament del Pla de millora. Per altre banda, aquest desenvolupament es troba condicionat per les determinacions especificades a la fitxa de la figura de desenvolupament, que reserva una franja d'espai lliure associada al carrer Terrassa, que facilita el manteniment dels arbres objectes de l'al·legació, sempre que es trobin a cota de projecte.

Aquesta franja d'espai lliure obligatòria en l'ordenació del Pla de millora, assegura una separació mínima de qualsevol nova edificació proposada pel PMU amb les edificacions existents dels carrer Terrassa.

Així, l'equipament proposat ha d'ajustar-se al seu emplaçament, respectant les distàncies mínimes amb les parcel·les veïnes i les determinacions especificades al la fitxa de la figura de desenvolupament, tot garantint una bona qualitat de l'espai públic del voltant.

S'estima la seva al·legació, en la manera en la qual s'ha exposat

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment.

**Ordre de presentació:** 004

**Data de presentació:** 31-05-2008

**Núm. Registre entrada:** 2008018331

**Al·legador/Al·legadora:** Fina Rodríguez Perez

**Representant:** --

#### **Temes al·legats:**

Els veïns del carrer Terrassa volen que es respectin els plataners centenaris de Cal Corrons. Creuen excessiu el poliesportiu que es vol construir i que ocuparà el poc espai que queda entre els pisos i l'Ajuntament.

#### **Valoració tècnica i jurídica:**

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que el manteniment dels arbres existents a l'àmbit del PMU està subjecte al desenvolupament del Pla de millora. Per altre banda, aquest desenvolupament es troba condicionat per les determinacions especificades a la fitxa de la figura de desenvolupament, que reserva una franja d'espai lliure associada al carrer Terrassa, que facilita el manteniment dels arbres objectes de l'al·legació, sempre que es trobin a cota de projecte.

Aquesta franja d'espai lliure obligatòria en l'ordenació del Pla de millora, assegura una separació mínima de qualsevol nova edificació proposada pel PMU amb les edificacions existents dels carrer Terrassa.

Així, l'equipament proposat ha d'ajustar-se al seu emplaçament, respectant les distàncies mínimes amb les parcel·les veïnes i les determinacions especificades a la fitxa de la figura de desenvolupament, tot garantint una bona qualitat de l'espai públic del voltant.

S'estima la seva al·legació, en la manera en la qual s'ha exposat.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment.

**Ordre de presentació:** 005

**Data de presentació:** 31-05-2008

**Núm. Registre entrada:** 2008018332

**Al·legador/Al·legadora:** Joan Rodríguez Sierra

**Representant:** --

#### **Temes al·legats:**

Els veïns del carrer Terrassa volen que es respectin els plataners centenaris de Cal Corrons. Creuen excessiu el poliesportiu que es vol construir i que ocuparà el poc espai que queda entre els pisos i l'Ajuntament.

#### **Valoració tècnica i jurídica:**

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que el manteniment dels arbres existents a l'àmbit del PMU està subjecte al desenvolupament del Pla de millora. Per altre banda, aquest desenvolupament es troba condicionat per les determinacions especificades a la fitxa de la figura de desenvolupament, que reserva una franja d'espai lliure associada al carrer Terrassa, que facilita el manteniment dels arbres objectes de l'al·legació, sempre que es trobin a cota de projecte.

Aquesta franja d'espai lliure obligatòria en l'ordenació del Pla de millora, assegura una separació mínima de qualsevol nova edificació proposada pel PMU amb les edificacions existents dels carrer Terrassa.

Així, l'equipament proposat ha d'ajustar-se al seu emplaçament, respectant les distàncies mínimes amb les parcel·les veïnes i les determinacions especificades a la fitxa de la figura de desenvolupament, tot garantint una bona qualitat de l'espai públic del voltant.

S'estima la seva al·legació, en la manera en la qual s'ha exposat.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment.

**Ordre de presentació:** 006

**Data de presentació:** 30-05-2008

**Núm. Registre entrada:** 2008018206

**Al·legador/Al·legadora:** TRUCK DOS, S.L.

**Representant:** Núria Bosch

#### **Temes al·legats:**

L'al·legadora sol·licita que la connexió entre el Passatge Shubert (via privada) i el Carrer Schubert (via pública) es consideri via privada dels veïns del Passatge Schubert. Demanen que es permeti vetar l'entrada a tots els vehicles de persones que no treballin al passatge mitjançant una barrera o reixat, el cost del qual assumirien els veïns del passatge. I en el cas de que no sigui possible dur a terme el que sol·liciten, demanen que l'Ajuntament es faci càrrec de la reparació i manteniment del paviment del tram esmentat.

Adjunten plànols i fotografies.

#### **Valoració tècnica i jurídica:**

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que el Pla reconeix aquesta connexió entre el Passatge Shubert (privat) i el Carrer Schubert (públic) com a part del sistema viari, i per tant com a carrer de titularitat pública.

Pel que fa a la petició relativa a que l'Ajuntament es faci càrrec de la reparació i manteniment del paviment del referit tram de vial, tot i ser totalment legítima, no és competència de l'instrument que ara es tramita (POUM) ja que excedeix del contingut i abast legal que té aquesta figura de planejament urbanístic. Dita petició, s'haurà de formular mitjançant instància dirigida a l'òrgan competent de l'Ajuntament de Rubí.

**Proposta de resolució:** Es desestima

**Ordre de presentació:** 007

**Data de presentació:** 11-06-2008

**Núm. Registre entrada:** 2008019643

**Al·legador/Al·legadora:** Maria Ribot Claverí

**Representant:** --

**Temes al·legats:**

L'al·legadora és propietària d'una finca situada al carrer Espoz i Mina, a la part Oest de la cantonada amb el carrer Cervantes, qualificada pel POUM amb la clau 12, zona eixample. L'article 143.2b) que regula dita zona, preveu que a les cantonades és obligatori un xamfrà de 8 metres. Però en aquest cas concret de dita finca, dit xamfrà és innecessari per tractar-se d'un tram de carrer amb gran desnivell i sense accés per a vehicles. Per aquest motiu sol·licita l'eliminació del xamfrà que afecta a la finca esmentada.

Aporta plànols i fotografies.

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que degut a la manca de continuïtat de la trama viària rodada en aquest punt, no s'estima necessari la obligatorietat de la construcció del xamfrà de 8 metres obligatori per la zonificació assignada. Les alineacions d'aquesta illa compresa entre els carrers del Pintor Murillo, de Miguel de Cervantes, Passeig de la Riera i que dona front al carrer Espoz i Mina, queden determinades gràficament en els plànols d'ordenació.

S'estima la seva al·legació en la manera en la qual es representa als plànols

**Proposta de resolució:** S'estima.



**Ordre de presentació:** 008

**Data de presentació:** 11-06-2008

**Núm. Registre entrada:** 2008019645

**Al·legador/Al·legadora:** Josepa Ribot i Claverí

**Representant:** --

#### **Temes al·legats:**

L'al·legador és propietari d'un habitatge situat al carrer Espoz i Mina, número 30, cantonada amb el carrer Pintor Murillo, afectada en la quasi totalitat per una zona verda. Considera que es tracta d'un error, en tant que el Pla no s'ha tingut en compte l'existència d'una edificació dins la parcel·la, i per l'escassa dimensió de la zona verda i el considerable desnivell de la topografia. Sol·licita que s'acordi la rectificació dels plànols en el sentit d'eliminar l'afectació per zona verda i que quedi com estava previst en la situació anterior (Pla General d'Ordenació encara vigent).

Adjunta els motius per la sol·licitud, plànols i fotografia

#### **Valoració tècnica i jurídica:**

L'Administració, en ares a la potestat discrecional en matèria de planejament, pot establir l'ordenació urbanística més adequada a les exigències de l'interès general, tot adoptant les previsions urbanístiques que donin resposta als nous requeriments de l'espai físic urbà.

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que el Pla qualifica amb clau 12 la parcel·la emplaçada al carrer del Pintor Murillo, 30. Els paràmetres edificatoris resten assenyalats als plànols d'ordenació i vénen definits a les NNUU.

Degut a la manca de continuïtat de la trama viària rodada en aquest punt, no s'estima necessari l'obligatorietat de la construcció del xamfrà de 8 metres obligatori amb la zonificació assignada, i en conseqüència, la finca no serà afectada per la qualificació d'espai lliure.

Les alineacions d'aquesta illa compresa entre els carrers del Pintor Murillo, de Miguel de Cervantes, Passeig de la Riera i que dona front al carrer Espoz i Mina, queden determinades gràficament en els plànols d'ordenació

S'estima la seva al·legació en la manera en la qual es representa als plànols.

**Proposta de resolució:** S'estima.

**Ordre de presentació:** 009

**Data de presentació:** 11-06-2008

**Núm. Registre entrada:** 2008019657

**Al·legador/Al·legadora:** Antonio Velasco Gordillo

**Representant:** --

#### **Temes al·legats:**

L'al·legador sol·licita que es faci la correcció del xamfrà del carrer Floridablanca amb carrer de la plana de Can Bertran, perquè tingui els 6 m que diu l'article 144.2.b, quedant amb la mateixa mida que els altres xamfrans i definint un espai urbà més clar i entenedor.

Adjunta plànol.

#### **Valoració tècnica i jurídica:**

L'Administració, en ares a la potestat discrecional en matèria de planejament, pot establir l'ordenació urbanística més adequada a les exigències de l'interès general, tot adoptant les previsions urbanístiques que donin resposta als nous requeriments de l'espai físic urbà.

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que, tot i que la normativa per a la clau 13 -zona suburbana central- només preveu un xamfrà de 6 metres, la seva parcel·la es troba en una situació especial. S'ha tingut en compte que aquesta parcel·la estava afectada pel Pla General d'Ordenació de 1986, i s'ha fet un esforç en ajustar aquesta afectació a les necessitats actuals de la ciutat, millorant les condicions del particular sense oblidar la voluntat de garantir un espai públic de qualitat. Es per això, que s'han corregit les alineacions estipulades al Pla General 1986 i en relació al PGO del 86, s'han modificat a favor del particular, resultant un xamfrà obligatori de 12 metres, tal i com queda reflectit als plànols.

Es desestima la seva al·legació pels motius exposats.

**Proposta de resolució:** Es desestima.

**Ordre de presentació:** 010 i 028

**Data de presentació:** 13-06-2008 i 11-07-2008

**Núm. Registre entrada:** 2008019897 i 2008022578

**Al·legador/Al·legadora:** Joan Escofet Vives

**Representant:** --

#### **Temes al·legats:**

L'al·legador és propietari d'una parcel·la situada al Passeig de la Ribera, 28 de Rubí, qualificada tant pel pla general vigent com pel POUM aprovat inicialment, d'espai lliure.

Sol·licita ser rebut per l'alcalde de Rubí o pel senyor Luis Calvet, cosa que ja va sol·licitar i que no ha obtingut encara resposta. Així mateix sol·licita que s'estudiï la petició de modificació de qualificació de la zona esmentada passant de zona verda a zona edificable.

Després de l'entrevista mantinguda amb la senyora Carme Estany, en data 7 de juliol, L'Al·legador presenta documentació acreditativa de la problemàtica que presenta la implantació de la referida zona verda.

#### **Valoració tècnica i jurídica:**

L'Administració, en ares a la potestat discrecional en matèria de planejament, pot establir l'ordenació urbanística més adequada a les exigències de l'interès general, tot adoptant les previsions urbanístiques que donin resposta als nous requeriments de l'espai físic urbà.

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt desestimar-la, en el sentit de mantenir la qualificació d'espai lliure, dins la categoria de places, passeigs i espais lliures locals (ELp), per a la parcel·la situada al Passeig de la Ribera 28. Així mateix, i en tant que aquesta no es troba inclosa dins cap sector de planejament ni polígon d'actuació, haurà de ser adquirida per l'Ajuntament de Rubí mitjançant el procediment d'expropiació a fi i efecte del seu posterior condicionament i manteniment per tal que es puguin dur a terme qualsevol de les activitats pròpies d'aquests espais.

**Proposta de resolució:** Es desestima.

**Ordre de presentació:** 011

**Data de presentació:** 13-06-2008

**Núm. Registre entrada:** 2008019910

**Al·legador/Al·legadora:** Francisca Garceran Martínez

**Representant:** --

**Temes al·legats:**

L'al·legadora manifesta que a la proposta del POUM hi ha previst edificar una sèrie d'edificis d'habitatge protegit a la zona a on està ubicada la seva vivenda (PAU 3 Av.Electricitat). Demana que es tingui en compte aquest fet i vol saber en quina situació queda la seva vivenda en cas de l'aprovació del POUM.

Adjunta plànol.

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva sol·licitud i ha resolt comunicar-li que els límits del la figura de planejament, en que la seva parcel·la es trobava inclosa, han estat modificats, quedant la seva parcel·la exclosa de l'àmbit del sector de desenvolupament.

La parcel·la objecte de l'al·legació resta qualificada pel POUM com zona d'edificació aïllada semiintensiva, clau 23, regulada a les NNUU del Pla.

Els canvis resten dibuixats als plànols d'ordenació.

**Proposta de resolució:** S'estima

**Ordre de presentació:** 012

**Data de presentació:** 13-06-2008

**Núm. Registre entrada:** 2008019984

**Al·legador/Al·legadora:** Elvira Rovira Segarra

**Representant:** --

#### **Temes al·legats:**

L'al·legadora és propietària d'una finca situada al carrer Segadors, 25, d'aquest municipi. Manifesta que en el seu dia ja va denunciar la greu situació irregular comesa en la reparcel·lació del Sector V Les Valls de Sant Muç, que va quedar com inedificable, per falta d'accés a la finca. Considera que el POUM no es pot desentendre d'aquesta situació i deixar inedificable el referit solar. Demana que el POUM rectifiqui el Pla Especial per crear el corresponent accés a la finca, a l'objecte que aquesta tingui la consideració d'edificable.

#### **Valoració tècnica i jurídica:**

L'Administració, en ares a la potestat discrecional en matèria de planejament, pot establir l'ordenació urbanística més adequada a les exigències de l'interès general, amb l'objectiu de garantir el desenvolupament urbanístic sostenible del seu territori, d'acord amb els articles 3 i 9 del Decret legislatiu 1/2005, i molt especialment, els articles 3 i 7 del Decret 305/2006. En aquest sentit, la proposta de classificació formulada està plenament justificada tant en la Memòria com en la resta de documentació gràfica i escrita del POUM, i respon a les necessitats de sòl urbà de Rubí així com a la voluntat de pautar un model de creixement compacte, d'acord les directrius sobre planejament urbanístic que preveu la legislació urbanística actual.

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que dita finca ha estat inclosa dins un Polígon d'actuació urbanística, concretament, el PAU 16 Farigola, per tal que, mitjançant la seva execució, pugui fer efectiu els drets adquirits amb el projecte de reparcel·lació de l'antic Sector V (Sant Muç). Dit Polígon d'actuació urbanística té associat una fitxa de planejament on es defineixen els paràmetres urbanístics necessaris per la seva execució. Els canvis resten dibuixats als plànols d'ordenació.

**Proposta de resolució:** S'estima

**Ordre de presentació:** 013

**Data de presentació:** 17-06-2008

**Núm. Registre entrada:** 2008020230

**Al·legador/Al·legadora:** Francisco Pellicer Sánchez

**Representant:** --

**Temes al·legats:**

L'al·legador manifesta que el PMU Portal 1 Castellnou delimitat pel POUM, preveu una afectació de la vorera de la seva parcel·la. Sol·licita que en el moment d'executar-ne les obres d'urbanització, no es modifiqui les voreres existents de la seva parcel·la, que per seguretat és més ample perquè ell va cedir una part del seu terreny a l'hora de val·lejar-lo. Adjunta plànol.

**Valoració tècnica i jurídica:**

Les manifestacions i peticions formulades, tot i ser legítimes, no són competència de l'instrument que ara es tramita (POUM) ja que excedeixen del contingut i abast legal que té aquesta figura de planejament urbanístic. Aquestes al·legacions són pròpies d'altres instruments urbanístics de desenvolupament, gestió i/o execució urbanístiques o fins i tot d'altres actuacions que excedeixen el marc estrictament urbanístic.

**Proposta de resolució:** Es desestima

**Ordre de presentació:** 014

**Data de presentació:** 18-06-2008

**Núm. Registre entrada:** 2008020372

**Al·legador/Al·legadora:** Francisco Julian Martínez

**Representant:** --

**Temes al·legats:**

Demana que en base a les al·legacions fetes en l'escrit, s'acordi la modificació de la proposta, en el sentit d'eliminar l'espai ELA, que s'assenyala en el document 3, ja que així la seva vivenda quedaria d'acord amb la normativa Clau 23, i ben comunicada amb el carrer com ho és ara, amb façana suficient i es que procedeixi a un estudi que comporti menys cessions i per tant menys despeses als afectats.

Adjunta plànols i fotografia.

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva sol·licitud i ha resolt comunicar-li que els límits de la figura de planejament objecte de l'al·legació han estat modificats. S'ha ampliat la superfície de l'àmbit i s'ha reduït el percentatge de cessions. Per altra banda, l'informem que el POUM proposa el Pla de millora urbana Castellbisbal en aquest sector per tal de regularitzar-lo amb una ordenació conjunta. En la fitxa del referit PMU es donen els paràmetres urbanístics d'aquest sector, però serà la redacció del planejament derivat el que definirà amb més precisió l'ordenació de l'àmbit. Tot i que l'ordenació proposada pel POUM és només orientativa, s'ha modificat el dibuix de la fitxa per tal que la seva parcel·la quedi dins l'àmbit del PMU. Els canvis resten dibuixats als plànols i especificats a la fitxa.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment

**Ordre de presentació:** 015

Data de presentació: 26-06-2008

Núm. Registre entrada: 2008021019

**Al·legador/Al·legadora:** Ramon Taberner Vergesslich

Representant: --

Temes al·legats:

L'al·legador és propietari d'una parcel·la resultant del Projecte de Reparcel·lació del Sector V Les Valls de Sant Muç, concretament, la parcel·la 4-52. Dita parcel·la té una superfície de 3.355,30 m2 i té façana al carrer Can Bosch i al carrer del Cava.

D'acord amb el planejament vigent, dita parcel·la està qualificada en part com a R.U (residencial unifamiliar) i en part com a RUV (Sol lliure privat).

Sol·licita que es redistribueix la zonificació de la parcel·la, sense modificar la superfície de cadascuna de les zones (RU i RUV) per tal de poder dur a terme la subdivisió en dues parcel·les, de forma racional i executable.

Aporta documentació gràfica i escrita descriptiva de la situació actual de la finca i de la proposta de parcel·lació.

Valoració tècnica i jurídica:

L'Administració, en ares a la potestat discrecional en matèria de planejament, pot establir l'ordenació urbanística més adequada a les exigències de l'interès general, amb l'objectiu de garantir el desenvolupament urbanístic sostenible del seu territori, d'acord amb els articles 3 i 9 del Decret legislatiu 1/2005, i molt especialment, els articles 3 i 7 del Decret 305/2006.

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt estimar-la, en el sentit de modificar la zonificació de la parcel·la, d'acord amb el projecte presentat per l'Al·legador, a fi i efecte que la mateixa es pugui parcel·lar i edificar-se de forma més racional.

Proposta de resolució: S'estima



**Ordre de presentació:** 016

Data de presentació: 01-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008021262

Al·legador/Al·legadora: B-30 PROJECTES S.L.

**Representant:** José Félix Anglada Zariquey

**Temes al·legats:**

L'al·legadora manifesta que la finca grafiada al plànol que s'adjunta a l'escrit d'al·legacions ha deixat de ser inundable gràcies a les obres que s'hi han fet amb l'autorització de l'ACA i de l'Ajuntament. Aquesta finca disposa dels informes favorables, visats pel Col·legi Oficial d'Enginyers de Camins, Canals i Ports. Per aquest motiu, demanen que es classifiqui com a sòl urbà no consolidat la finca de referència qualificant el sector com a sòl industrial, tal i com correspon a la zona que l'envolta, i delimitant en el planejament un polígon d'actuació a desenvolupar mitjançant un Pla de Millora Urbana.

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'Administració, en ares a la potestat discrecional en matèria de planejament, pot establir l'ordenació urbanística més adequada a les exigències de l'interès general, amb l'objectiu de garantir el desenvolupament urbanístic sostenible del seu territori, d'acord amb els articles 3 i 9 del Decret legislatiu 1/2005, i molt especialment, els articles 3 i 7 del Decret 305/2006. En aquest sentit, la proposta de classificació formulada està plenament justificada tant en la Memòria com en la resta de documentació gràfica i escrita del POUM, i respon a les necessitats de sòl urbà de Rubí així com a la voluntat de pautar un model de creixement compacte, d'acord les directrius sobre planejament urbanístic que preveu la legislació urbanística actual.

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que el Pla recull una nova figura de planejament, PMU La Riera, que delimita els terrenys objecte de l'al·legació per tal de dur a terme aquest canvi de classificació de sòl. Els paràmetres urbanístics queden especificats a la fitxa associada al Pla de millora urbana. Els canvis resten dibuixats als plànols.

**Proposta de resolució:** S'estima

**Ordre de presentació:** 017

Data de presentació: 07-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008022028

**Al·legador/Al·legadora:** Elisabeth Colomer García

**Representant:** Olga Amargant Cancio

**Temes al·legats:**

L'al·legadora és copropietària de la segregada parcel·la 50 del Polígon 21 del paratge de Can Barceló. El POUM aprovat inicialment classifica dita finca com a sòl no urbanitzable, qualificat, en part com a Zona de Ribera (clau 61) i en part Zona Rústica (clau 64).

Sol·licita que es modifiqui el POUM aprovat inicialment en el sentit de classificar el sòl de la seva finca com a urbanitzable, per no comptar dita finca amb cap valor agrícola ni forestal ni amb recursos naturals que mereixin una especial protecció.

Adjunta documents.

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'Administració, en ares a la potestat discrecional en matèria de planejament, pot establir l'ordenació urbanística més adequada a les exigències de l'interès general, amb l'objectiu de garantir el desenvolupament urbanístic sostenible del seu territori, d'acord amb els articles 3 i 9 del Decret legislatiu 1/2005, i molt especialment, els articles 3 i 7 del Decret 305/2006. En aquest sentit, la proposta de classificació formulada està plenament justificada tant en la Memòria com en la resta de documentació gràfica i escrita del POUM, i respon a les necessitats de sòl urbà de Rubí així com a la voluntat de pautar un model de creixement compacte, d'acord les directrius sobre planejament urbanístic que preveu la legislació urbanística actual.

Així mateix, i en concordança amb el Pla Territorial Metropolità de Barcelona, els terrenys objecte de l'al·legació resten qualificats com a zona d'interès ecològica i paisatgística, subclau 62b Forestal, i com Zona de ribera, clau 61.

L'equip redactor del POUM havent estudiat la seva al·legació, ha resolt desestimar-la per no ajustar-se, els terrenys objecte de la petició, al criteri abans exposat, tot mantenint la classificació de sòl no urbanitzable amb la qualificació esmentada.

**Proposta de resolució:** Es desestima.

**Ordre de presentació:** 018

Data de presentació: 09-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008022214

Al·legador/Al·legadora: Josep Vidal Maynou

Representant: --

**Temes al·legats:**

Exposa que en el POUM la seva finca no està inclosa en la seva totalitat dins del projecte del Pla de millora urbana de Tres Camins. Sol·licita que s'inclogui la totalitat de la parcel·la dins del projecte urbanístic.

Adjunta plànols i documentació.

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva sol·licitud i ha resolt comunicar-li que els límits de la figura de planejament objecte de l'al·legació han estat modificats.

El Pla proposa un Pla de millora urbana en aquest sector per tal de regularitzar-lo amb una ordenació conjunta. Els terrenys que hi intervenen són els inclosos dins dels límits de l'àmbit, delimitat atenent a les necessitats del sector i no als límits parcel·laris. En aquest cas tota la finca està inclosa dins l'àmbit de planejament.

Els canvis queden dibuixats als plànols i especificats a la fitxa.

**Proposta de resolució:** S'estima

**Ordre de presentació:** 019

Data de presentació: 09-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008022243

**Al·legador/Al·legadora:** Gregorio Pérez Gutiérrez

Representant: --

**Temes al·legats:**

L'al·legador és veí del carrer Antoni Sedó. Exposa la seva disconformitat amb el POUM i en concret amb el PAU 12. Creu que no aporta benefici a la seva qualitat de vida i que perdran tranquil·litat.

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva sol·licitud i ha resolt comunicar-li que el PAU 12 Antoni Sedó ha estat eliminat del POUM. Les parcel·les que conformaven l'àmbit d'aquesta figura de planejament queden qualificades pel POUM com Zona d'ordenació de blocs, subzona 33a, regulada a les NNUU del Pla. Els canvis queden reflectits als plànols.

**Proposta de resolució:** S'estima

**Ordre de presentació:** 020 i 021

**Data de presentació:** 09-07-2008

**Núm. Registre entrada:** 2008022245 i 2008022246

**Al·legador/Al·legadora:** Tomás Aranda Gómez

**Representant:** --

**Temes al·legats:**

L'al·legador és veí del carrer Antoni Sedó. Exposa la seva disconformitat amb el POUM i en concret amb el PAU 12. Creu que no aporta benefici a la seva qualitat de vida i que perdran tranquil·litat.

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva sol·licitud i ha resolt comunicar-li que el PAU 12 Antoni Sedó ha estat eliminat del POUM. Les parcel·les que conformaven l'àmbit d'aquesta figura de planejament queden qualificades pel POUM com Zona d'habitatge unifamiliar en rengle, clau 33a, regulada a les NNUU del Pla. Els canvis queden reflectits als plànols.

**Proposta de resolució:** S'estima

**Ordre de presentació:** 022

Data de presentació: 09-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008022247

**Al·legador/Al·legadora:** Francisco Muñoz Costa

Representant: --

Temes al·legats:

L'al·legador és veí del carrer Antoni Sedó. Exposa la seva disconformitat amb el POUM i en concret amb el PAU 12. Demana que es deixi el seu habitatge tal i com està.

Valoració tècnica i jurídica:

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva sol·licitud i ha resolt comunicar-li que el PAU 12 Antoni Sedó ha estat eliminat del POUM. Les parcel·les que conformaven l'àmbit d'aquesta figura de planejament queden qualificades pel POUM com Zona d'habitatge unifamiliar en rengle, clau 33a, regulada a les NNUU del Pla. Els canvis queden reflectits als plànols.

Proposta de resolució: S'estima

**Ordre de presentació:** 023

Data de presentació: 09-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008022250

Al·legador/Al·legadora: Tomasa Fariñas Aranda

Representant: --

Temes al·legats:

L'al·legadora és veïna del carrer Antoni Sedó. Exposa la seva disconformitat amb el POUM i en concret amb el PAU 12. Demana que es deixi el seu habitatge tal i com està.

Valoració tècnica i jurídica:

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva sol·licitud i ha resolt comunicar-li que el PAU 12 Antoni Sedó ha estat eliminat del POUM. Les parcel·les que conformaven l'àmbit d'aquesta figura de planejament queden qualificades pel POUM com Zona d'habitatge unifamiliar en rengle, clau 33a, regulada a les NNUU del Pla. Els canvis queden reflectits als plànols.

Proposta de resolució: S'estima

**Ordre de presentació:** 024

Data de presentació: 09-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008022251

Al·legador/Al·legadora: Tomasa Fariñas Aranda

Representant: --

**Temes al·legats:**

L'al·legadora és veïna del carrer Antoni Sedó. Exposa la seva disconformitat amb el POUM i en concret amb el PAU 12. Demana que es deixi el seu habitatge tal i com està.

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva sol·licitud i ha resolt comunicar-li que el PAU 12 Antoni Sedó ha estat eliminat del POUM. Les parcel·les que conformaven l'àmbit d'aquesta figura de planejament queden qualificades pel POUM com Zona d'habitatge unifamiliar en rengle, clau 33a, regulada a les NNUU del Pla. Els canvis queden reflectits als plànols.

**Proposta de resolució:** S'estima



**Ordre de presentació:** 025

Data de presentació: 09-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008022252

**Al·legador/Al·legadora:** Tomasa Fariñas Aranda

Representant: --

Temes al·legats:

L'al·legador és veïna del carrer Antoni Sedó. Exposa la seva disconformitat amb el POUM i en concret amb el PAU 12. Demana que es deixi sense efecte aquest PAU o que es suspengui fins que s'expliqui als veïns els seu efectes.

Valoració tècnica i jurídica:

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva sol·licitud i ha resolt comunicar-li que el PAU 12 Antoni Sedó ha estat eliminat del POUM. Les parcel·les que conformaven l'àmbit d'aquesta figura de planejament queden qualificades pel POUM com Zona d'habitatge unifamiliar en rengle, clau 33a, regulada a les NNUU del Pla. Els canvis queden reflectits als plànols.

Proposta de resolució: S'estima

**Ordre de presentació:** 026

Data de presentació: 09-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008022263

**Al·legador/Al·legadora:** Jose García Rodríguez

Representant: --

**Temes al·legats:**

L'al·legador és veí del carrer Antoni Sedó. Exposa la seva disconformitat amb el POUM i en concret amb el PAU 12. Demana que es deixi el seu habitatge tal i com està.

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva sol·licitud i ha resolt comunicar-li que el PAU 12 Antoni Sedó ha estat eliminat del POUM. Les parcel·les que conformaven l'àmbit d'aquesta figura de planejament queden qualificades pel POUM com Zona d'habitatge unifamiliar en rengle, clau 33a, regulada a les NNUU del Pla. Els canvis queden reflectits als plànols.

**Proposta de resolució:** S'estima

**Ordre de presentació:** 027

Data de presentació: 09-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008022293

**Al·legador/Al·legadora:** Diego Luís Escamilla Garcia

Representant: --

Temes al·legats:

L'al·legador sol·licita que la zona de l'Avinguda de l' Estatut cantonada Avinguda de les Olimpíades, sigui considerada zona verda com ho era fins ara i no es canviï a zona edificable com proposa el POUM.

Valoració tècnica i jurídica:

L'Administració, en ares a la potestat discrecional en matèria de planejament, pot establir l'ordenació urbanística més adequada a les exigències de l'interès general, tot adoptant les previsions urbanístiques que donin resposta als nous requeriments de l'espai físic urbà.

El POUM proposa el desenvolupament d'aquests àmbits delimitats per figures de planejament per tal d'aconseguir un model de ciutat compacta. L'ordenació proposada respon a les necessitats i característiques del lloc, tenint en compte les condicions d'assolament i les necessitats d'espais lliures existents a la zona, entre altres. Estudiad l'àmbit objecte de l'al·legació, l'equip redactor del POUM ha decidit desestimar la seva petició

Proposta de resolució: Es desestima

**Ordre de presentació:** 028 (resposta amb la 010)

Data de presentació:

Núm. Registre entrada:

Al·legador/Al·legadora:

Representant: --

Temes al·legats:

Valoració tècnica i jurídica:

Proposta de resolució:

**Ordre de presentació:** 029

Data de presentació: 11-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008022580

**Al·legador/Al·legadora:** Josep M. Vallverdú Vergé

Representant: --

**Temes al·legats:**

Demana que es reconsideri el POUM en l'àmbit de la Plaça de l'Agricultura i que es planifiqui un creixement de l'àrea molt més sostenible, amb menys llars i edificis que no superin l'alçada de 3 pisos.

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que el Pla proposa el creixement de la ciutat basat en un model d'ús racional de la trama existent, prioritzant la reconversió dels teixits existents, com ara les parcel·les unifamiliar que s'hi troben al casc urbà de Rubí. Sempre que aquesta transformació es faci en col·laboració i harmonia amb els veïns de les parcel·les afectades.

En aquesta mateixa línia d'actuacions, es proposen sectors de desenvolupament amb una edificabilitat adaptada al lloc on s'emplacen. Part d'aquests sectors es projecten sobre avingudes, places, passeigs o encreuaments on es proposen actuacions estratègiques que categoritzin el lloc, conferint-li una singularitat especial dins el conjunt de la ciutat. És el cas de l'àmbit de la plaça de l'Agricultura.

Per altre banda, la limitació de les alçades màximes ve regulada per les normes urbanístiques en el conjunt del POUM, limitant l'alçada de construcció en funció de l'amplada del carrer, essent PB+4 el nombre màxim de plantes permeses al conjunt de la ciutat. No obstant això, en determinats sectors, on es preveuen actuacions estratègiques, les alçades màximes permeses podran arribar a la màxima de PB+8 plantes pis. Tot i això, les alçades es concretaran en la redacció de les figures de planejament.

Cal afegir, que el PMU Plaça de l'Agricultura, ha estat objecte d'estudi per tal de donar resposta a les al·legacions rebudes. Els seus límits han estat modificats, així com els paràmetres urbanístics associats al sector, entre els que s'ha reduït l'edificabilitat permesa.

S'estima parcialment la seva al·legació en la manera en la qual queda especificat a la fitxa associada al Pla de Millora Urbana Plaça de l'Agricultura.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment.

**Ordre de presentació:** 030

Data de presentació: 11-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008022581

Al·legador/Al·legadora: Josep Vallverdú Vergé

Representant: --

**Temes al·legats:**

L'al·legador sol·licita que es reconsideri la proposta de posar dos carrils per sentit de circulació a l'Avinguda de l'Estatut, doncs provocarà un augment de trànsit, soroll i brutícia a causa dels fums. Per altra banda, aquest augment de carrils suposa una barrera encara més gran entre els veïns del Sector Z i la resta del municipi de Rubí.

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que el projecte de transformació de l'Avinguda de l'Estatut pertany al conjunt d'actuacions proposades al sistema d'infraestructures viàries. Es projecten actuacions en la vialitat perimetral que concentren els fluxos de vehicles pesants, alliberant el nucli del trànsit no local, i rebaixant considerablement la circulació de l'Avinguda de l'Estatut. Això permet la transformació d'aquesta via en una via urbana, eix cívic i funcional de la ciutat.

Tot i que no és vinculant, el Pla proposa una secció central constant i amplies voreres a cada costat. L'enllumenat i l'arbrat caracteritzaran i donaran una lectura unitària a l'Avinguda. Al llarg de tota ella es proposen noves edificacions singulars, referencials, sobre emplaçaments buits actualment o redefinint noves ordenacions, com a la Plaça de l'Agricultura.

Es desestima la seva al·legació, ja que es considera que amb les actuacions previstes pel POUM sobre l'Avinguda de l'Estatut i sobre el sistema viari general, els veïns no patiran cap detriment en la seva qualitat de vida, sinó tot el contrari.

**Proposta de resolució:** Es desestima

**Ordre de presentació:** 031

Data de presentació: 11-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008022592

**Al·legador/Al·legadora:** Joan Campderrós Canas

Representant: --

#### **Temes al·legats:**

Demana que es rebaixin els nivells d'edificabilitat segons la proposta inicial del POUM per tal de minimitzar els perjudicis sobrevinguts esmentats que tant la densificació com la configuració física de la proposta implicaria.

#### **Valoració tècnica i jurídica:**

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que el Pla proposa el creixement de la ciutat basat en un model d'ús racional de la trama existent, prioritzant la reconversió dels teixits existents, com ara les parcel·les unifamiliar que s'hi troben al casc urbà de Rubí. Sempre que aquesta transformació es faci en col·laboració i harmonia amb els veïns de les parcel·les afectades.

En aquesta mateixa línia d'actuacions, es proposen sectors de desenvolupament amb una edificabilitat adaptada al lloc on s'emplacen. Part d'aquests sectors es projecten sobre avingudes, places, passeigs o encreuaments on es proposen actuacions estratègiques que categoritzin el lloc, conferint-li una singularitat especial dins el conjunt de la ciutat. És el cas de l'àmbit de la plaça de l'Agricultura.

Per altre banda, la limitació de les alçades màximes ve regulada per les normes urbanístiques en el conjunt del POUM, limitant l'alçada de construcció en funció de l'amplada del carrer, essent PB+4 el nombre màxim de plantes permeses al conjunt de la ciutat. No obstant això, en determinats sectors, on es preveuen actuacions estratègiques, les alçades màximes permeses podran arribar a la màxima de PB+8 plantes pis. Tot i això, les alçades es concretaran en la redacció de les figures de planejament.

Cal afegir, que el PMU Plaça de l'Agricultura, ha estat objecte d'estudi per tal de donar resposta a les al·legacions rebudes. Els seus límits han estat modificats, així com els paràmetres urbanístics associats al sector, entre els que s'ha reduït l'edificabilitat permesa.

S'estima parcialment la seva al·legació en la manera en la qual queda especificat a la fitxa associada al Pla de Millora Urbana Plaça de l'Agricultura.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment.

**Ordre de presentació:** 032

Data de presentació: 11-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008022593

Al·legador/Al·legadora: Joan Campderrós Canas

Representant: --

**Temes al·legats:**

L'al·legador sol·licita que es mantingui el traçat actual de l'Avinguda de l'Estatut o, alternativament, que es consideri el seu soterrament parcial al seu pas pel sector del PMU 4.4 (Plaça de l'Agricultura) per evitar perjudicis al veïns.

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que el projecte de transformació de l'Avinguda de l'Estatut pertany al conjunt d'actuacions proposades al sistema d'infraestructures viàries. Es projecten actuacions en la vialitat perimetral que concentren els fluxos de vehicles pesants, alliberant el nucli del trànsit no local, i rebaixant considerablement la circulació de l'Avinguda de l'Estatut. Això permet la transformació d'aquesta via en una via urbana, eix cívic i funcional de la ciutat.

Tot i que no és vinculant, el Pla proposa una secció central constant i amplies voreres a cada costat. L'enllumenat i l'arbrat caracteritzaran i donaran una lectura unitària a l'Avinguda. Al llarg de tota ella es proposen noves edificacions singulars, referencials, sobre emplaçaments buits actualment o redefinint noves ordenacions, com a la Plaça de l'Agricultura.

Per altre banda, cal afegir que l'Avinguda de l'Estatut manté el seu traçat original en tot el seu desenvolupament, i no es contempla el seu soterrament, ja que amb els canvis previstos no es considera necessari.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment.



**Ordre de presentació:** 033

Data de presentació: 11-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008022610

Al·legador/Al·legadora: Susana Creus Rebull

Representant: --

Temes al·legats:

L'al·legadora és veïna del carrer Antoni Sedó. Exposa la seva disconformitat amb el POUM i en concret amb el PAU 12. Demana que es deixi el seu habitatge tal i com està.

Valoració tècnica i jurídica:

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva sol·licitud i ha resolt comunicar-li que el PAU 12 Antoni Sedó ha estat eliminat del POUM. Les parcel·les que conformaven l'àmbit d'aquesta figura de planejament queden qualificades pel POUM com Zona d'habitatge unifamiliar en rengle, clau 33a, regulada a les NNUU del Pla. Els canvis queden reflectits als plànols.

Proposta de resolució: S'estima.

**Ordre de presentació:** 034

Data de presentació: 11-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008022616

Al·legador/Al·legadora: Jaume Ribot Martin

Representant: --

**Temes al·legats:**

Entrega 23 noves signatures que s'han d'adjuntar al registre nº 2008015902 de 16 de maig on hi han 150 signatures més. Demanen una modificació del planejament a la zona, no volen edificis de gran alçada que afectarà negativament la seva qualitat de vida.

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que el Pla proposa el creixement de la ciutat basat en un model d'ús racional de la trama existent, prioritzant la reconversió dels teixits existents, com ara les parcel·les unifamiliar que s'hi troben al casc urbà de Rubí.

En aquesta mateixa línia d'actuacions, es proposen sectors de desenvolupament amb una edificabilitat adaptada al lloc on s'emplacen. Part d'aquests sectors es projecten sobre avingudes, places, passeigs o encreuaments on es proposen actuacions estratègiques que categoritzin el lloc, conferint-li una singularitat especial dins el conjunt de la ciutat. És el cas de l'àmbit de la plaça de l'Agricultura.

Per altre banda, la limitació de les alçades màximes ve regulada per les normes urbanístiques en el conjunt del POUM, limitant l'alçada de construcció en funció de l'amplada del carrer, essent PB+4 el nombre màxim de plantes permeses al conjunt de la ciutat. No obstant això, en determinats sectors, on es preveuen actuacions estratègiques, les alçades màximes permeses podran arribar a la màxima de PB+8 plantes pis. Tot i això, les alçades es concretaran en la redacció de les figures de planejament.

Cal afegir, que el PMU Plaça de l'Agricultura, ha estat objecte d'estudi per tal de donar resposta a les al·legacions rebudes. Els seus límits han estat modificats, així com els paràmetres urbanístics associats al sector, entre els que s'ha reduït l'edificabilitat permesa.

S'estima parcialment la seva al·legació en la manera en la qual queda especificat a la fitxa associada al Pla de Millora Urbana Plaça de l'Agricultura.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment.

**Ordre de presentació:** 035

Data de presentació: 11-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008022650

**Al·legador/Al·legadora:** Neus Brotons Manobens

Representant: --

Temes al·legats:

Expressa que no està d'acord amb el que el Pla vol fer a l'Escardívol i esmenta un fet passat al setembre de 1962. Demana reflexió i seny.

Valoració tècnica i jurídica:

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que l'Escardívol té una posició privilegiada al conjunt de la ciutat, per la seva situació central sobre la Riera. Es per això que el POUM el tracta com un espai d'oportunitat on desenvolupar les noves activitats de diversificació del caràcter industrial-residencial actual de Rubí. Aquests àmbits de nova centralitat són espais singulars amb activitats de caràcter mixt, principalment terciari, espai públic i habitatge lliure i social.

L'operació principal per l'àmbit de l'Escardívol consisteix en recuperar la cota del carrer Terrassa, equivalent a la del pont, creant així una gran plataforma força horitzontal a nivell del Rubí Centre, que l'ampliarà i donarà continuïtat als vianants fins al front de riera. Amb front al carrer Terrassa es proposa un espai edificat, de transició amb el casc antic, i per la banda de la Riera es crea un gran espai lliure per a usos cívics, que actua com a inici o final del passeig de la Riera. Des d'aquesta plaça surt una passera per a vianants que integra el centre de Rubí amb la reconversió del Vapor Nou. Aquesta passera forma part de l'esquema viari del Passeig, connectant ambdós costats i el parc que s'ordena per sota de la línia del FFCC la Llana fins la nova estació.

La nova plataforma permet construir dues plantes d'aparcament en el subsòl per respondre a la demanda d'aparcament de la nova proposta d'edificació i del centre per a vianants de ciutat. Aquesta plataforma resol els problemes d'inundabilitat que pateix el lloc. Es donarà accés a L'Escardívol mitjançant el transport públic.

Es desestima la seva al·legació per el que s'exposa amb anterioritat.

Proposta de resolució: Es desestima

**Ordre de presentació:** 036

Data de presentació: 11-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008022655

**Al·legador/Al·legadora:** Rosa Barrós Raventós

Representant: --

Temes al·legats:

Manifesta el seu total desacord amb el projecte d'urbanització de l'Escardívol. Demana deixar aquest com a pulmó de la ciutat i no construir sobre allò que va ser un cementiri.

Valoració tècnica i jurídica:

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que l'Escardívol té una posició privilegiada al conjunt de la ciutat, per la seva situació central sobre la Riera. Es per això que el POUM el tracta com un espai d'oportunitat on desenvolupar les noves activitats de diversificació del caràcter industrial - residencial actual de Rubí. Aquests àmbits de nova centralitat són espais singulars amb activitats de caràcter mixt, principalment terciari, espai públic i habitatge lliure i social.

L'operació principal per l'àmbit de l'Escardívol consisteix en recuperar la cota del carrer Terrassa, equivalent a la del pont, creant així una gran plataforma força horitzontal a nivell del Rubí Centre, que l'ampliarà i donarà continuïtat als vianants fins al front de riera. Amb front al carrer Terrassa es proposa un espai edificat, de transició amb el casc antic, i per la banda de la Riera es crea un gran espai lliure per a usos cívics, que actua com a inici o final del passeig de la Riera. Des d'aquesta plaça surt una passera per a vianants que integra el centre de Rubí amb la reconversió del Vapor Nou. Aquesta passera forma part de l'esquema viari del Passeig, connectant ambdós costats i el parc que s'ordena per sota de la línia del FFCC la Llana fins la nova estació.

La nova plataforma permet construir dues plantes d'aparcament en el subsòl per respondre a la demanda d'aparcament de la nova proposta d'edificació i del centre de vianants de la ciutat. Aquesta plataforma resol els problemes d'inundabilitat que pateix el lloc. Es donarà accés a L'Escardívol mitjançant el transport públic.

Es desestima la seva al·legació per el que s'exposa amb anterioritat.

Proposta de resolució: Es desestima

**Ordre de presentació:** 037

Data de presentació: 10-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008022350

**Al·legador/Al·legadora:** Domingo López Valverde

Representant: --

**Temes al·legats:**

L'al·legador és veí del carrer Antoni Sedó. Exposa la seva disconformitat amb el POUM i en concret amb el PAU 12. Demana que es deixi el seu habitatge tal i com està.

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva sol·licitud i ha resolt comunicar-li que el PAU 12 Antoni Sedó ha estat eliminat del POUM. Les parcel·les que conformaven l'àmbit d'aquesta figura de planejament queden qualificades pel POUM com Zona d'habitatge unifamiliar en rengle, clau 33a, regulada a les NNUU del Pla. Els canvis queden reflectits als plànols.

**Proposta de resolució:** S'estima.

**Ordre de presentació:** 038

Data de presentació: 07-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008022361

**Al·legador/Al·legadora:** Asociación de Propietarios de Can Balasch

Representant: Jose Luis Fernández Pardo

**Temes al·legats:**

El representant de l'Associació de Propietaris de Can Balasch exposa que no s'han recollit cap de les seves propostes fetes durant l'elaboració del POUM i fan diverses reflexions al voltant d'aquest. Demanen que les zones forestals siguin de titularitat pública perquè el seu manteniment és impossible que l'assumeixi la propietat, i que els propietaris facin efectius els seus drets de propietat a canvi d'una edificabilitat en proporció a les seves aportacions de terrenys. Que es compleixi el principi just de repartiment de càrregues i beneficis.

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'Administració, en ares a la potestat discrecional en matèria de planejament, pot establir l'ordenació urbanística més adequada a les exigències de l'interès general, amb l'objectiu de garantir el desenvolupament urbanístic sostenible del seu territori, d'acord amb els articles 3 i 9 del Decret legislatiu 1/2005, i molt especialment, els articles 3 i 7 del Decret 305/2006. En aquest sentit, la proposta de classificació formulada està plenament justificada tant en la Memòria com en la resta de documentació gràfica i escrita del POUM, i respon a les necessitats de sòl urbà de Rubí així com a la voluntat de pautar un model de creixement compacte, d'acord les directrius sobre planejament urbanístic que preveu la legislació urbanística actual.

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que el POUM proposa una qualificació per als terrenys en sòl no urbanitzable, per tal de regular els usos que es poden desenvolupar en dits sòls. Aquesta qualificació reconeix els valors del lloc i dóna unes finalitats específiques per a cada zona, fet no comporta el canvi de titularitat dels terrenys ordenats, per la qual cosa la seva al·legació queda desestimada. Per altre banda, aquesta zonificació respon a les prescripcions i criteris que el Pla territorial de l'àmbit metropolità de Barcelona formula, amb el qual es garanteix el principi de coherència urbanística establert a l'apartat 2 de l'article 13 del Decret Llei 1/2005.

**Proposta de resolució:** Es desestima.

**Ordre de presentació:** 039

Data de presentació: 10-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008022418

Al·legador/Al·legadora: Pablo Budia Dieguez

Representant: --

**Temes al·legats:**

Exposa la seva disconformitat amb el PAU 12 per no percebre clares millores pels residents, per la manca de concreció de la proposta i per no quedar compensat el propietari pels perjudicis conseqüents. Sol·licita que s'anul·li el POUM o que es millori substancialment l'oferta als propietaris.

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva sol·licitud i ha resolt comunicar-li que el PAU 12 Antoni Sedó ha estat eliminat del POUM. Les parcel·les que conformaven l'àmbit d'aquesta figura de planejament queden qualificades pel POUM com Zona d'habitatge unifamiliar en rengle, clau 33a, regulada a les NNUU del Pla. Els canvis queden reflectits als plànols.

Proposta de resolució: S'estima.

**Ordre de presentació:** 040

Data de presentació: 14-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008022799

**Al·legador/Al·legadora:** LLORENÇ I ORIOL PUIG, CB, TÈXTEL PUIG UBACH, S.A., JARDÍ TÈXTEL, S.L.

Representant: Llorenç Puig i Zuza

**Al·legador/Al·legadora:** COMERCIAL INDUSTRIAL MAQUINARIA CARTON ONDULADO, SL

Representant: Ramon Serra i Obiol

**Temes al·legats:**

Els al·legadors manifesten que les finques situades al carrer Compositor Ravel, 10, 12 i 14 del Polígon Industrial Can Jardí, de Rubí, han estat qualificades com a zona industrial de consolidació (clau 51), si bé una part de les mateixes, concretament la part del darrera, malgrat estar destinades a activitat industrial, ha estat qualificada erròniament com a zona d'aparcament en superfície/vies de vianants (clau Va).

Sol·liciten que s'esmeni la qualificació de zona d'aparcament en superfície/vies de vianants clau Va, establerta a la part posterior de les seves finques, tot qualificant la totalitat de la seva superfície, d'acord amb la delimitació feta al plànol adjunt, com a zona industrial de consolidació - clau 51-

Així mateix, sol·liciten que se'ls atorgui la condició d'interessats, a fi de que siguin notificats de qualsevol actuació que els pugui afectar.

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que el sistema viari, zona d'aparcament en superfície (Va), ha estat modificat per tal de donar resposta a les seves peticions. S'estima la seva al·legació tal com queda reflectit als plànols d'ordenació.

D'altra banda, li comuniquem que la tramitació i publicitat del present POUM és un procediment reglat i s'està duent a terme d'acord amb el que determina la legislació urbanística vigent.

**Proposta de resolució:** S'estima.



**Ordre de presentació:** 041

Data de presentació: 14-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008022840

Al·legador/Al·legadora: Berta Gràcia Pérez

Representant:--

**Temes al·legats:**

L'al·legadora sol·licita que s'ampliï la delimitació de la Clau 13 en detriment de la qualificació ELU i que se li reconegui com no afectada una part del terreny de l'hort de la seva propietat (habitatge) catalogada ELU (Parc Urbà).

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'Administració, en ares a la potestat discrecional en matèria de planejament, pot establir l'ordenació urbanística més adequada a les exigències de l'interès general, tot adoptant les previsions urbanístiques que donin resposta als nous requeriments de l'espai físic urbà.

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que la zona qualificada com ELU és considera zona d'interès general per al municipi. Forma part d'un dels connectors ecològics d'exceptional valor natural i es troba dins un àmbit amb un elevat risc d'inundabilitat.

Es desestima la seva al·legació pels motius exposats.

**Proposta de resolució:** Es desestima.

**Ordre de presentació:** 042

Data de presentació: 07-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008022027

**Al·legador/Al·legadora:** José Andrés Martínez

Representant: --

Temes al·legats:

L'al·legador és veí del carrer Antoni Sedó. Exposa la seva disconformitat amb el POUM i en concret amb el PAU 12. Demana que es deixi el seu habitatge tal i com està.

Valoració tècnica i jurídica:

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva sol·licitud i ha resolt comunicar-li que el PAU 12 Antoni Sedó ha estat eliminat del POUM. Les parcel·les que conformaven l'àmbit d'aquesta figura de planejament queden qualificades pel POUM com Zona d'habitatge unifamiliar en rengle, clau 33a, regulada a les NNUU del Pla. Els canvis queden reflectits als plànols.

Proposta de resolució: S'estima.

**Ordre de presentació:** 043

Data de presentació: 16-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008022992

**Al·legador/Al·legadora:** Maria Rosa Viladiu Minguez

Representant: --

Temes al·legats:

És copropietària de dues finques situades dins el Pla Especial de les Valls de Sant Muç.

Demana que, donat que l'actual activitat (ús agrícola) és compatible amb la que es destinarà a aquesta zona en el nou POUM, no se li expropiïn les citades finques. Que se'ls informi dins el termini legal de les actuacions previstes per l'Ajuntament, donant el termini suficient per poder recórrer o prendre les oportunes mesures.

Valoració tècnica i jurídica:

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que els límits del Pla especial de les Valls de Sant Muç han estat modificats. Els equipaments inicialment proposats a l'àmbit del Parc s'han agrupat en un nou sector al límit del Parc, vinculats a la topografia amb pendent menys pronunciat, amb accés directe des de la nova estació de FFCC (incorporant més superfície d'aparcament compartida) i més pròxims al teixit residencial central. Aquesta nova agrupació queda recollida dins el Pla parcial no delimitat d'equipaments de les Valls de Sant Muç. Les parcel·les objecte de l'al·legació resten incloses dins aquesta nova figura de planejament. El desenvolupament d'aquesta figura de planejament queda condicionat a la seva delimitació en el temps i, per tant, transitòriament no es produirà l'expropiació, que és el sistema d'actuació previst per aquest sector.

Es desestima la seva al·legació.

**Proposta de resolució:** Es desestima.

**Ordre de presentació:** 044

Data de presentació: 16-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008022998

**Al·legador/Al·legadora:** Jesús Caballero Morillo i Juana Leon Ruiz

Representant: --

**Temes al·legats:**

Exposen la seva situació actual i aporten diversa documentació.

Demanen que s'exclouï la seva finca del PMU 4.9, Castellbisbal discontinu, ja que està inclosa en un sector aliè a la seva zona.

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva sol·licitud i ha resolt comunicar-li que els límits de la figura de planejament objecte de l'al·legació han estat modificats, quedant la totalitat de la seva parcel·la exclosa de l'àmbit del PMU Castellbisbal. El POUM reconeix la classificació de sòl urbà de la parcel·la en qüestió i la qualifica com zona d'edificació aïllada semiintensiva, clau 23, definida a les NNUU del Pla. Els canvis queden dibuixats als plànols i especificats a la fitxa.

**Proposta de resolució:** S'estima

**Ordre de presentació:** 045

Data de presentació: 16-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008023006

**Al·legador/Al·legadora:** Maria Isabel González Monge

Representant: --

**Temes al·legats:**

L'al·legadora exposa que l'actual POUM divideix les edificacions de la zona en admeses amb volum disconforme i en fora d'ordenació i consideren que es tracta d'una solució injusta i incompleta. Sol·liciten que es legalitzi la zona a tots els efectes, com es demana des de fa anys.

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'Administració, en ares a la potestat discrecional en matèria de planejament, pot establir l'ordenació urbanística més adequada a les exigències de l'interès general, amb l'objectiu de garantir el desenvolupament urbanístic sostenible del seu territori, d'acord amb els articles 3 i 9 del Decret legislatiu 1/2005, i molt especialment, els articles 3 i 7 del Decret 305/2006. En aquest sentit, la proposta de classificació formulada està plenament justificada tant en la Memòria com en la resta de documentació gràfica i escrita del POUM, i respon a les necessitats de sòl urbà de Rubí així com a la voluntat de pautar un model de creixement compacte, d'acord les directrius sobre planejament urbanístic que preveu la legislació urbanística actual. Així, l'equip redactor del POUM havent estudiat la seva al·legació, ha resolt desestimar-la per no ajustar-se, els terrenys objecte de la petició, al criteri abans exposat, tot mantenint la classificació de sòl no urbanitzable.

Així mateix, per tal de regular les edificacions en sòl no urbanitzable, el POUM incorpora a les NNUU per una banda el Catàleg específic de masies i cases rurals i per altra la regulació de les construccions, instal·lacions i serveis tècnics en el Sòl No Urbanitzable.

Al Catàleg específic de masies i cases rurals s'enumeren les masies i cases rurals en sòl no urbanitzable que cal preservar o recuperar per raons arquitectòniques, històriques, mediambientals, paisatgístiques o socials i per respondre a una estructura correcta de colonització del territori. Aquestes edificacions es podran destinar, entre d'altres usos, a habitatge familiar.

**Proposta de resolució:** Es desestima.

**Ordre de presentació:** 046

Data de presentació: 16-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008023030

Al·legador/Al·legadora: MOEHS CATALANA, S.L.

**Representant:** Javier Castellsegue Casals

**Temes al·legats:**

L'al·legadora és propietària i desenvolupa la seva activitat en una parcel·la situada dins l'àmbit del Pla Parcial Sector Q del sub-sector 1 de Rubí.

Sol·licita que d'acord amb les seves manifestacions i dades aportades, es procedeixi a modificar el traçat del vial sud de connexió amb el Polígon Can Estapé de Castellbisbal, d'acord amb el que acordar en el seu dia la Direcció General d'Urbanisme, de tal manera que aquest no envaeixi la parcel·la esmentada.

Adjunten plànols i documentació.

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que s'ha procedit a modificar el traçat del vial sud de connexió amb el polígon de Can Estapé de Castellbisbal. El nou traçat queda dibuixat als plànols.

S'estima la seva al·legació en la manera en la qual es representa als plànols d'ordenació.

**Proposta de resolució:** S'estima.

**Ordre de presentació:** 047

Data de presentació: 17-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008023190

**Al·legador/Al·legadora:** Antonio Martin Garcia i Núria Rius Eixarch

Representant: --

**Temes al·legats:**

Els al·legadors tenen la seva propietat dins de l'àmbit del PMU 1.5 Terrassa 1, enfront de l'Avinguda de l'Estatut, on duen a terme l'activitat industrial de reparació i venda de pneumàtics. Amb la inclusió de la finca dins el PMU 1.5, l'activitat queda fora d'ordenació.

Consideren que la proposta és inviable econòmicament i demanen que es deixi sense efecte la proposta del POUM per a l'esmentada zona.

Així mateix, manifesten que el cost extern per les obres externes del sector és il·legal.

**Valoració tècnica i jurídica:**

El POUM delimita una sèrie de sectors de transformació de sòl industrial a sòl residencial. Es tracta de sòls industrials vacants o amb baixa activitat i, excepcionalment en algun cas, amb activitat mitja, als quals es permet continuar la seva activitat, amb l'establiment d'un règim transitori específic fins a onze anys. Aquets sectors no hauran d'abordar la compensació d'activitats pel fet d'estar buits o perquè la pròpia transitorietat contemplada pel POUM permet amortitzar l'activitat en un període d'onze anys.

El POUM preveu en la fitxa corresponent a cadascun dels sectors a desenvolupar mitjançant un PMU, els diferents paràmetres urbanístics en base als quals aquests s'han de desenvolupar, havent ajustat, i en alguns casos incrementat, l'edificabilitat màxima corresponent a cada sector, atenent a la seva posició i encaix en relació al model de ciutat que el POUM planteja.

La important transformació, sobretot en sostre, d'aquests sectors industrials fa necessari reordenar i ampliar el sistema de comunicacions, especialment el sistema viari rodat, a l'entorn de la Riera de Rubí. És per això que el POUM preveu la formulació i tramitació d'un Pla especial per a la implantació de la xarxa viària bàsica i accessos de la Riera de Rubí. Així mateix el POUM determina els objectius i criteris en base als quals s'haurà de formular aquest Pla Especial, i estableix que els costos derivats de l'obra urbanitzadora d'aquest eix viari que comportarà la seva transformació en una nova arteria urbana que estructurarà, ordenarà i avalarà els nous creixements previstos pel POUM en sòl urbà no consolidat a través de la formulació de diversos Plans de Millora Urbana, siguin assumits de forma ponderada d'acord amb els criteris establerts a la Memòria del POUM, per part d'aquests nous sectors de transformació de sòl industrial a sòl residencial.

Així doncs la contribució de cadascun dels setze sectors de transformació industrial en el conjunt del Pla especial d'Infraestructures de la Riera de Rubí està expressat en un percentatge del valor total del Pla especial.

L'atribució s'ha realitzat a partir d'un estudi econòmic per a cada sector on s'ha realitzat una valoració inicial del sòl industrial, les despeses en urbanització interna de cada sector i el valor de venda final del sòl un cop urbanitzat. Per diferència s'ha obtingut el benefici de cada sector. Aquests càlculs s'han realitzat d'acord amb els valors de referència establerts en l'agenda econòmica del POUM, i garanteixen la viabilitat econòmica dels Sectors.

**Proposta de resolució:** Es desestima

**Ordre de presentació:** 048

Data de presentació: 17-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008023191

**Al·legador/Al·legadora:** Pedro Sánchez Gutiérrez

Representant: --

Temes al·legats:

L'al·legador és copropietari d'una finca a l'Avinguda Can Mir, 141, qualificada pel POUM com equipament. Manifesta que la resta de finques veïnes han estat qualificades amb la clau 23, sense que entre elles existeixi cap diferència. Així mateix, considera que ja hi ha suficients sòls qualificats d'equipament en l'entorn. Per aquest motiu sol·licita que es qualifiqui la finca de referència amb la clau 23.

Aporta plànols i documentació.

Valoració tècnica i jurídica:

L'Administració, en ares a la potestat discrecional en matèria de planejament, pot establir l'ordenació urbanística més adequada a les exigències de l'interès general, tot adoptant les previsions urbanístiques que donin resposta als nous requeriments de l'espai físic urbà.

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que s'ha procedit a modificar la qualificació d'una part de la seva finca, quedant aquesta part qualificada com a zona d'edificació aïllada semiintensiva, clau 23.

S'accepta parcialment la seva al·legació en la manera en la qual es representa als plànols d'ordenació.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment.



**Ordre de presentació:** 049

Data de presentació: 17-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008023200

**Al·legador/Al·legadora:** M<sup>a</sup> Pilar Poyatos Lucas

Representant: --

Temes al·legats:

L'al·legadora és propietària de la parcel·la 157-3 de Sant Muç, per la qual ja va demanar fa anys que se li concedissin més metres a la finca, ja que es tallava una terrassa. Sol·licita la revisió del POUM perquè quedi la finca com ella va demanar.

Aporta documentació i plànol.

Valoració tècnica i jurídica:

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que el Pla reconeix l'errada manifestada en la seva al·legació i s'ha procedit a esmenar-la en el corresponent plànol d'ordenació.

S'estima la seva al·legació.

Proposta de resolució: S'estima.

**Ordre de presentació:** 050

Data de presentació: 17-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008023248

**Al·legador/Al·legadora:** Maria Mercè Baró Serra i Margarita Baró Serra

Representant: --

**Temes al·legats:**

Les al·legadores són propietàries d'una finca rústica coneguda com el "Rentador", de superfície 13.340 m2, situada al polígon 003, parcel·la 00094, i qualificada de sòl no urbanitzable. En tant que dita finca limita amb sòl industrial, les al·legadores proposen que es classifiqui dita finca com a sòl urbà no consolidat i es qualifiqui de sòl industrial, tot incloent-la dins un polígon d'actuació a desenvolupar mitjançant un Pla de Millora Urbana.

Adjunten plànol de la finca.

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'Administració, en ares a la potestat discrecional en matèria de planejament, pot establir l'ordenació urbanística més adequada a les exigències de l'interès general, amb l'objectiu de garantir el desenvolupament urbanístic sostenible del seu territori, d'acord amb els articles 3 i 9 del Decret legislatiu 1/2005, i molt especialment, els articles 3 i 7 del Decret 305/2006. En aquest sentit, la proposta de classificació formulada està plenament justificada tant en la Memòria com en la resta de documentació gràfica i escrita del POUM, i respon a les necessitats de sòl urbà de Rubí així com a la voluntat de pautar un model de creixement compacte, d'acord les directrius sobre planejament urbanístic que preveu la legislació urbanística actual.

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que el Pla no contempla l'increment de sòl industrial a l'oest de les vies ferroviàries.

Per altra banda, i respecte als terrenys objecte de l'al·legació, aquest POUM proposa que una part es classifiquin com a sòl no urbanitzable, amb la qualificació de sistema d'espais lliures i s'inclouran dins l'àmbit del PE del Parc de les Valls de Sant Muç; i pel que fa a l'altra part de terrenys, el POUM els classifica de sòl urbanitzable per a ser desenvolupats mitjançant el PP6 Equipaments de les Valls de Sant Muç. Serà aquest Pla Parcial el que determinarà i concretarà els usos i demés paràmetres edificatoris així com les condicions de gestió corresponents.

Així doncs, es desestima la seva al·legació pels motius exposats amb anterioritat.

**Proposta de resolució:** Es desestima.

**Ordre de presentació:** 051

Data de presentació: 15-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008022878

**Al·legador/Al·legadora:** Ignasi Mir Gràcia i Ferran Alsina Jorba

Representant:

Temes al·legats:

Informen que el CLA Molí 21 i el CE L'Eixam (dels quals són presidents) són els actuals usuaris de l'edifici situat al C/Molí 21 que és propietat de la Fundació Ferrer i Guàrdia, i que un dels objectius d'ambdues entitats és col·laborar amb la seva revalorització arquitectònica.

Exposen la situació de la finca i aporten plànols. Demanen: que es planifiqui la reurbanització de l'illa per tal de deixar vistes les quatre façanes amb un espai de separació d'uns 4 metres amb els edificis propers per permetre una millor vista. També demanen una reunió amb el tècnic corresponent per tractar la qüestió.

Valoració tècnica i jurídica:

El POUM delimita una sèrie de sectors de transformació de sòl industrial a sòl residencial. Es tracta de sòls industrials vacants o amb baixa activitat i, excepcionalment en algun cas, amb activitat mitja, als quals es permet continuar la seva activitat, amb l'establiment d'un règim transitori específic fins a onze anys. Aquets sectors no hauran d'abordar la compensació d'activitats pel fet d'estar buits o perquè la pròpia transitorietat contemplada pel POUM permet amortitzar l'activitat en un període d'onze anys.

El POUM preveu en la fitxa corresponent a cadascun dels sectors a desenvolupar mitjançant un PMU, els diferents paràmetres urbanístics en base als quals aquests s'han de desenvolupar, havent ajustat, i en alguns casos incrementat, l'edificabilitat màxima corresponent a cada sector, atenent a la seva posició i encaix en relació al model de ciutat que el POUM planteja.

Les qüestions plantejades per l'Al·legador/Al·legadora no són objecte del POUM sinó del PMU que s'haurà de redactar en el seu dia per al desenvolupament del referit sector de planejament.

Proposta de resolució: Es desestima

**Ordre de presentació:** 052

Data de presentació: 15-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008022895

**Al·legador/Al·legadora:** Elena Martínez Lafuente

Representant: --

Temes al·legats:

L'al·legadora és veïna del carrer Antoni Sedó. Exposa la seva disconformitat amb el POUM i en concret amb el PAU 12. Demana que es deixi el seu habitatge tal i com està.

Valoració tècnica i jurídica:

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva sol·licitud i ha resolt comunicar-li que el PAU 12 Antoni Sedó ha estat eliminat del POUM. Les parcel·les que conformaven l'àmbit d'aquesta figura de planejament queden zonificades amb clau 33a habitatge unifamiliar en rengle. Els canvis queden reflectits als plànols.

Proposta de resolució: S'estima.

**Ordre de presentació:** 053

Data de presentació: 15-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008022952

**Al·legador/Al·legadora:** Josep Maria Pijuan Utges

Representant: --

Temes al·legats:

L'al·legador és propietari d'una finca al número 55 del carrer Sant Pere de Rubí que tant el Pla General vigent com el POUM aprovat inicialment consideren espai interior. Sol·licita que es revisi la qualificació per tal que sigui edificable i que es determini el volum de construcció de la parcel·la tenint en compte els edificis veïns.

Adjunta fotografies i rebut de l'IBI.

Valoració tècnica i jurídica:

L'Administració, en ares a la potestat discrecional en matèria de planejament, pot establir l'ordenació urbanística més adequada a les exigències de l'interès general, amb l'objectiu de garantir el desenvolupament urbanístic sostenible del seu territori, d'acord amb els articles 3 i 9 del Decret legislatiu 1/2005, i molt especialment, els articles 3 i 7 del Decret 305/2006.

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que la forta consolidació dels edificis veïns i l'estudi de l'estructura parcel·laria de l'illa fan inviable aquest augment d'edificabilitat sol·licitat. Per aquest motiu, es desestima la seva al·legació.

Proposta de resolució: Es desestima.

Ordre de presentació: 054

Data de presentació: 18-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008023378

Al·legador/Al·legadora: Antonio Lopez Moreno

Representant: --

Temes al·legats:

És propietari de la finca situada al c/Terrassa, 45. Exposa antecedents i previsió del POUM per la zona PMU 4.2 l'Escardívol. Diu que hi ha incorreccions en la delimitació dels paràmetres urbanístics de l'àmbit i en temes econòmics.

Demana:

1- correcció de la fitxa de característiques i determinacions del PMU 4.2  
2 - correcció del document d'agenda i avaluació econòmica i financera del POUM (concreta 4 aspectes d'aquesta petició).

Valoració tècnica i jurídica:

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que la fitxa associada al PMU l'Escardívol conté tota la informació necessària per a la seva execució, revisada i actualitzada.

L'edificabilitat d'aquest PMU no coincideix amb la assignada al PERI 10.1 SUD de l'anterior planejament que no s'ha desenvolupat. Hi ha una nova edificabilitat 0,8 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s pel sector. Els costos d'urbanització són proporcionals al sòl aportat, i les cessions d'aprofitament mig i el sostre de HDP es calculen sobre el sostre assignat, ajustant-se al marc de la llei vigent.

Per altre banda, l'aparcament i l'espai públic previstos es mantenen dins del sector com a despeses d'urbanització, degut al seu posterior aprofitament privat. No obstant això, la construcció de la passera cap al Vapor Nou ha estat eliminada com a despesa externa d'urbanització, tot i que s'ha de preveure la seva arribada en l'ordenació.

S'ha concretat el termini d'execució del sector en el primer sexenni.

L'ordenació d'aquest sector queda especificada a la fitxa i grafiada als plànols d'ordenació.

Proposta de resolució: S'estima parcialment

**Ordre de presentació:** 055

Data de presentació: 18-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008023405

**Al·legador/Al·legadora:** Asociación de Vecinos de la Zona Mercat (Distrito VI)

Representant: --

**Temes al·legats:**

Els al·legadors no estan d'acord amb el sistema de construcció en alçada que es proposa al POUM i a la construcció de 219 habitatges en un espai tan reduït (Plaça de l'agricultura), per manca d'infraestructures de servei a la zona i per qüestions estètiques.

També posen de manifest que no han rebut cap resposta en relació a la sol·licitud de canvi d'ús de sòl de diferents parcel·les del barri, que plantegen com a alternativa.

Finalment proposen que s'ubiqui un aparcament a la Plaça de la Agricultura.

Adjunten plànols.

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'Administració, en ares a la potestat discrecional en matèria de planejament, pot establir l'ordenació urbanística més adequada a les exigències de l'interès general, amb l'objectiu de garantir el desenvolupament urbanístic sostenible del seu territori, d'acord amb els articles 3 i 9 del Decret legislatiu 1/2005, i molt especialment, els articles 3 i 7 del Decret 305/2006. En aquest sentit, la proposta formulada està plenament justificada tant en la Memòria com en la resta de documentació gràfica i escrita del POUM, i respon a les necessitats de sòl urbà de Rubí així com a la voluntat de pautar un model de creixement compacte, d'acord les directrius sobre planejament urbanístic que preveu la legislació urbanística actual.

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que el creixement urbanístic del municipi de Rubí dels darrers anys, ha estat basat principalment en un fort consum de sòl, amb una ocupació mitja o baixa, sense venir acompanyat de suficients elements d'ordenació i referència. Aquest model s'associa a carències de serveis, accessibilitat i al desenvolupament poc sostenible. Es tracta d'un model de ciutat dispersa, que cal evitar.

Per tot això, el POUM pauta un model de creixement d'ús racional de la trama existent, amb una ocupació del sòl adient i programada. Es prioritza la reconversió dels teixits existents i l'augment fins a valors racionals dels paràmetres de l'edificació, ampliant l'oferta de tipologies d'habitatge, com ara la reconversió de les parcel·les d'habitatges unifamiliars que es troben al centre de la ciutat, i que el POUM requalifica amb una clau de plurifamiliar que s'adapti a l'entorn en que és troben.

Per altra banda, es preveuen intervencions especials, ubicades en espais representatius o encreuaments viaris importants, on es permet la projecció de volums singulars, amb una alçada major que a la resta del municipi, que actuïn com elements de referència.

En el cas de la Plaça de l'Agricultura s'ha modificat l'àmbit i reduït alçades a un màxim de Pb+6p com a resposta a diferents al·legacions. D'altra banda, en relació a la possibilitat d'ubicar aparcament en el subsòl, cal dir que a la fitxa corresponent ja es preveu aquesta possibilitat.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment.

**Ordre de presentació:** 056

Data de presentació: 18-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008023425

Al·legador/Al·legadora: Josep Flotats Pros

Representant: --

**Temes al·legats:**

Propietari d'un immoble a Carretera de Terrassa, 67, (dues naus industrials) arrendades en l'actualitat.

Fa tot un seguit de al·legacions al POUM en el que es refereix al PMU 4.3, Plaça del Vallès. Demana: que en base a aquestes al·legacions exposades, sigui eliminada la seva finca de la proposta del Pla de Millora Urbana 4.3 Plaça del Vallès, o sigui modificada en la forma suficient per tal que l'empresa que hi desenvolupa l'activitat pugui continuar amb la que de forma històrica ha portat a terme en el lloc.

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que el Pla ha modificat el PMU Plaça del Vallès.

L'àmbit de la Plaça del Vallès ha estat dividit en quatre sectors de planejament amb uns paràmetres urbanístics específics per a cada un d'ells, restant la parcel·la objecte de l'al·legació inclosa dins del PMU Vallès SO. S'ha augmentat l'edificabilitat i s'han reduït les despeses d'urbanització externes, eliminant del sector la construcció dels ponts sobre la riera, tot i que la urbanització de la Plaça del Vallès anirà a càrrec de les figures de planejament emplaçades al lloc.

Es tracta d'una "porta" de Rubí on és fonamental la transformació dels espais actuals buits o en poca concordança amb la seva posició urbana.

S'estima parcialment la seva al·legació en la manera en la qual queda reflectit als plànols d'ordenació i especificat a la fitxa de planejament associada al Pla de millora urbana Vallès SO.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment.



**Ordre de presentació:** 057

Data de presentació: 18-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008023451

Al·legador/Al·legadora: Andrés Ramon Martínez

Representant: --

**Temes al·legats:**

L'al·legador és propietari de la parcel·la 10-3 de Can Carreras, que presumiblement està afectada en part per *Actividades extractivas, 66, la Nou*. Sol·licita que es revisi aquesta situació. Així mateix, demana que es revisi la classificació de sòl rústic a urbanitzable de la parcel·la, d'acord amb les zones contigües.

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'Administració, en ares a la potestat discrecional en matèria de planejament, pot establir l'ordenació urbanística més adequada a les exigències de l'interès general, amb l'objectiu de garantir el desenvolupament urbanístic sostenible del seu territori, d'acord amb els articles 3 i 9 del Decret legislatiu 1/2005, i molt especialment, els articles 3 i 7 del Decret 305/2006. En aquest sentit, la proposta de classificació formulada està plenament justificada tant en la Memòria com en la resta de documentació gràfica i escrita del POUM, i respon a les necessitats de sòl urbà de Rubí així com a la voluntat de pautar un model de creixement compacte, d'acord les directrius sobre planejament urbanístic que preveu la legislació urbanística actual.

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt desestimar-la, en tant que no és necessari més sòl urbà ni urbanitzable del que ja està previst pel Pla.

Per altra banda, l'informem que el POUM preveu la redacció d'un Pla Especial marc d'activitats extractives. Aquest PE es desenvoluparà una vegada aprovat el Pla Urbanístic d'Ordenació Municipal i és el que regularà en detall les esmentades activitats extractives.

**Proposta de resolució:** Es desestima.

**Ordre de presentació:** 058

Data de presentació: 21-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008023508

**Al·legador/Al·legadora:** ASSOCIACIÓ DE PROMOTORS I CONSTRUCTORS D'EDIFICIS DE BARCELONA I PROVÍNCIA

**Representant:** Lluís Marsà Garcia

**Temes al·legats:**

Els al·legadors fan una sèrie d'al·legacions referents als següents temes: acció pública, consideren que el POUM aprovat inicialment conté determinacions que vulneren l'ordenament jurídic, model territorial i règim del sòl, gestió i fonaments jurídics del POUM, innovacions i la manera de la seva aplicació, vulneració de preceptes constitucionals i de la legislació urbanística, la intervenció administrativa en l'edificació i ús del sòl i els terminis d'inici i finalització d'obres.

**Demanen:**

a) suprimir radicalment el cànon o càrrega addicional, per excedir, il·legítimament, de les previsions establertes en la legislació urbanística. Consideren que existeix desequilibri entre càrregues i beneficis en els sectors de transformació. Consideren a més, que es tracta de sòls urbans que ja varen fer les cessions corresponents en el seu dia, i que la proposta del POUM no té a veure amb un model territorial sinó amb una forma d'obtenció de finançament. Absoluta inviabilitat de les infraestructures que se suposa que hauran de ser finançades mitjançant el "cànon" de 270€.

Posen de manifest que no s'aporta cap estudi que justifiqui la viabilitat econòmica dels sectors que han de suportar la càrrega econòmica addicional. La viabilitat econòmica de l'ordenació és condició necessària per a la seva validesa.

b) enumerar la documentació necessària per a la sol·licitud i obtenció de llicència, tot ajustant-la al que s'especifica a l'annex 1 del Codi Tècnic de l'Edificació

c) fixar la doble possibilitat en quan a la determinació del termini per la finalització de les obres, en 24 o 36 mesos, en funció de l'obra, sens perjudici del dret reconegut a la llei d'urbanisme a l'obtenció d'una pròrroga.

**Valoració tècnica i jurídica:**

1. El POUM delimita una sèrie de sectors de transformació de sòl industrial a sòl residencial. Es tracta de sòls industrials vacants o amb baixa activitat i, excepcionalment en algun cas, amb activitat mitja, als quals es permet continuar la seva activitat, amb l'establiment d'un règim transitori específic fins a onze anys.

El POUM preveu en la fitxa corresponent a cadascun dels sectors a desenvolupar mitjançant un PMU, els diferents paràmetres urbanístics en base als quals aquests s'han de desenvolupar, havent ajustat, i en alguns casos incrementat, l'edificabilitat màxima corresponent a cada sector, atenent a la seva posició i encaix en relació al model de ciutat que el POUM planteja.

La important transformació dels sòls industrials que passen a sòls residencials, a més de l'increment de sostre en alguns casos, fa necessari reordenar i ampliar el sistema de comunicacions, especialment el sistema viari rodat, a l'entorn de la Riera de Rubí. És per això que el POUM preveu la formulació i tramitació d'un Pla especial per a la implantació de la xarxa viària bàsica i accessos de la Riera de Rubí. Així mateix el POUM determina els objectius i criteris en base als quals s'haurà de formular aquest Pla Especial, i estableix que els costos derivats de l'obra urbanitzadora d'aquest eix viari que comportarà la seva transformació en una nova artèria urbana que estructurarà, ordenarà i avalarà els nous creixements previstos pel POUM en sòl urbà no consolidat a través de la formulació de diversos Plans de Millora Urbana, siguin assumits de forma ponderada d'acord amb els criteris establerts a la Memòria del POUM, per part d'aquests nous sectors de transformació de sòl industrial a sòl residencial en estreta vinculació amb el Pla Especial d'Infraestructures.

Així doncs la contribució de cadascun dels setze sectors de transformació industrial en el conjunt del Pla especial d'Infraestructures de la Riera de Rubí està expressat en un percentatge del valor total del Pla especial.

L'atribució s'ha realitzat a partir d'un estudi econòmic per a cada sector on s'ha realitzat una valoració inicial del sòl industrial, les despeses en urbanització interna de cada sector i el valor de venda final del sòl un cop urbanitzat. Per diferència s'ha obtingut el benefici de cada sector. Aquests càlculs s'han realitzat d'acord amb els valors de referència establerts en l'agenda econòmica del POUM, i garanteixen la viabilitat econòmica dels Sectors.

2. D'altra banda, l'article 180 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, determina que les llicències urbanístiques s'han d'atorgar d'acord amb el que estableixen la Llei d'urbanisme, el planejament urbanístic i les ordenances municipals. En aquest sentit, les Normes Urbanístiques del POUM, en els articles 29 a 49, regulen el contingut urbanístic de les llicències. Així mateix, el procediment de sol·licitud, tramitació i autorització de les llicències d'obres, és una matèria pròpia de les ordenances municipals, i per tant, es troba regulat a l'Annex 11. Procediments d'intervenció, de les NNUU del POUM.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment.

**Ordre de presentació:** 059

Data de presentació: 17-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008023165

**Al·legador/Al·legadora:** ASSOCIACIÓ DE VEÏNS DE CAN SERRAFOSSÀ

Representant: Jesús Castillo Solvez (President)

Temes al·legats:

Els al·legadors sol·liciten que es tinguin en compte les següents al·legacions:

- Que l'Ajuntament reconsideri la zona qualificada com a extractiva, ja que no hi ha terres aptes, les pendents impossibiliten aquesta activitat i ho consideren perillós.
- Consideren insuficient el PMU discontinu, 4.9 Castellbisbal i demanen que s'ampliï la zona d'afectació d'aquest PMU.
- Als C/Empordà i C/Solidaritat, demanen ampliar la zona urbana (acompanyen plànol 1 i 2)
- Demanen ampliació del PMU 4.9 (plànol 2)
- Sol·liciten el manteniment d'un ampli espai de zona verda, clau Ela, al límit amb la zona extractiva.

Valoració tècnica i jurídica:

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva sol·licitud i ha resolt comunicar-li que els límits del Pla de Millora Castellbisbal han estat modificats. S'ha ampliat la superfície del sector incloent-hi part dels terrenys ocupats per la granja existent entre l'Avinguda de Castellbisbal i el carrer Travessera del Mar. Els canvis resten dibuixats als plànols i especificats a la fitxa.

Per altra banda, s'ha eliminat la figura de planejament PE activitats extractives que feia límit amb la urbanització, quedant aquest sòl qualificat amb clau 62a agrícola.

Així mateix, a l'entorn del carrer Solidaritat, s'ha modificat el límit del sòl urbà, mitjançant la inclusió dels terrenys edificats dins un polígon d'actuació urbanística (PAU carrer de la Solidaritat), les determinacions del qual queden reflectides a la fitxa corresponent.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment.

**Ordre de presentació:** 060

Data de presentació: 17-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008023206

**Al·legador/Al·legadora:** Francisco Ramírez López

Representant: --

Temes al·legats:

L'Al·legador/Al·legadora sol·licita que s'esmeni el POUM en el sentit de donar sortida al Passatge San Agustí.

Valoració tècnica i jurídica:

L'Administració, en ares a la potestat discrecional en matèria de planejament, pot establir l'ordenació urbanística més adequada a les exigències de l'interès general, tot adoptant les previsions urbanístiques que donin resposta als nous requeriments de l'espai físic urbà.

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que s'ha convingut donar sortida al passatge de Sant Agustí, tal com es representa als plànols. S'estima la seva al·legació.

Proposta de resolució: S'estima.

**Ordre de presentació:** 061

Data de presentació: 17-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008023207

**Al·legador/Al·legadora:** Francisco Ramírez López

Representant: --

Temes al·legats:

L'al·legador sol·licita que s'esmeni el POUM en el sentit que es traslladi l'equipament esportiu - Pistes de Tennis i Paddle - previst al carrer Topazi, a la zona d'equipaments previstos a Cova Solera.

Valoració tècnica i jurídica:

L'Administració, en ares a la potestat discrecional en matèria de planejament, pot establir l'ordenació urbanística més adequada a les exigències de l'interès general, tot adoptant les previsions urbanístiques que donin resposta als nous requeriments de l'espai físic urbà.

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que, considerant el Pla d'equipaments esportius d'abril de 2009 (en fase de redacció per part de la Diputació de Barcelona) per al municipi de Rubí, es proposa que a l'àrea esportiva de Cova Solera s'ubiquin les pistes de tennis, pàdel i frontó, inicialment previstes a l'àmbit de Can Fatjó.

Proposta de resolució: S'estima.

**Ordre de presentació:** 062

Data de presentació: 17-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008023209

**Al·legador/Al·legadora:** Francisco Ramírez López

Representant: --

**Temes al·legats:**

L'al·legador sol·licita que s'esmeni el POUM en el sentit que s'obri el Passeig de la Riera i es connecti una via al barri de can Fatjó, pel carrer Coral, donant-li sortida per la zona de la petanca (Cova Solera).

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'Administració, en ares a la potestat discrecional en matèria de planejament, pot establir l'ordenació urbanística més adequada a les exigències de l'interès general, tot adoptant les previsions urbanístiques que donin resposta als nous requeriments de l'espai físic urbà.

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que el Pla proposa desplaçar la vialitat intermunicipal actual cap al perímetre de la població, a través de la Via Interpolar. Això permet replantejar la identitat de ciutat amb curs fluvial central. Es proposa que la riera sigui una via cívica arterial central de Rubí. Donar continuïtat al vial del marge dret de la riera per sota de la línia dels FFCC de la Generalitat és una de les fases d'aquest projecte.

Malgrat això, no es preveu la connexió d'aquesta via amb el carrer Coral. L'esquema viari estructurant no contempla l'obertura d'aquest carrer que a més, es troba a una cota molt diferent que el traçat de la via de la Riera dificultant la seva connexió.

Proposta de resolució: Es desestima

**Ordre de presentació:** 063

Data de presentació: 17-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008023210

**Al·legador/Al·legadora:** Francisco Ramírez López

Representant: --

**Temes al·legats:**

L'al·legador proposa remodelar la Plaça del Pi i construir-hi zones d'aparcament subterrànies i així eliminar els grans desnivells de la plaça.

**Valoració tècnica i jurídica:**

Les manifestacions i peticions formulades, tot i ser legítimes, no són competència de l'instrument que ara es tramita (POUM) ja que excedeixen del contingut i abast legal que té aquesta figura de planejament urbanístic, i són pròpies d'altres instruments urbanístics de desenvolupament, gestió i/o execució urbanístiques o fins hi tot d'altres actuacions que excedeixen el marc estrictament urbanístic.

**Proposta de resolució:** Es desestima.



Ordre de presentació: 064

Data de presentació: 11-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008022685

Al·legador/Al·legadora: Roser Raventós Puig

Representant: --

Temes al·legats:

Exposa la seva disconformitat a omplir de més habitatges el centre de Rubí i creu que justament s'ha de fer el contrari. Considera que a Rubí falten equipaments.

Demana que no es porti a terme el Pla a L'Escardívol per respecte sobre allò que va ser un cementiri per a molts rubinencs.

Valoració tècnica i jurídica:

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que el Pla pauta un model de creixement d'ús racional de la trama existent, amb una ocupació del sòl adient i programada. Es prioritza la reconversió dels teixits existents i l'augment fins a valors racionals dels paràmetres de l'edificació, ampliant l'oferta de tipologies d'habitatge. Es consideren les limitacions que ens imposa la pròpia topografia i el manteniment de la imatge de la vila.

Per altra banda, el POUM incrementa la superfície de sòl d'equipament amb ús i emplaçament definit o de sòl de reserva, en relació a l'existent d'acord amb el planejament vigent. A més de CEIPs, IESS, dotacions universitàries, centres de formació permanent, escoles bressol, CAPs, el nou hospital, residències de la tercera edat, etc. el POUM també contempla equipaments culturals i socials, tals com el centre cultural del Vapor Nou, la rehabilitació de l'edifici El Celler com MUSEOG, la rehabilitació de l'edifici del Casino, la de l'espai del Bullidor com a Escola d'Art... L'Escardívol té una posició privilegiada al conjunt de la ciutat, per la seva situació central sobre la Riera. L'operació principal per l'àmbit de l'Escardívol consisteix en recuperar la cota del carrer Terrassa, equivalent a la del pont, creant així una gran plataforma força horitzontal a nivell del Rubí Centre, que l'ampliarà i donarà continuïtat als vianants fins al front de riera. Amb front al carrer Terrassa es proposa un espai edificat, de transició amb el casc antic, i per la banda de la Riera es crea un gran espai lliure per a usos cívics, amb una amplada mínima de 25 metres, que actua com a inici o final del passeig de la Riera. Des d'aquesta plaça surt una passera per a vianants que integra el centre de Rubí amb la reconversió del Vapor Nou. Aquesta passera forma part de l'esquema viari del Passeig, connectant ambdós costats i el parc que s'ordena per sota de la línia del FFCC la Llana fins la nova estació.

La nova plataforma permet construir dues plantes d'aparcament en el subsòl per respondre a la demanda d'aparcament de la nova proposta d'edificació i del centre de vianants de ciutat. Aquesta plataforma resol els problemes d'inundabilitat que pateix el lloc. Es donarà accés a L'Escardívol mitjançant el transport públic.

Es desestima la seva al·legació per el que s'exposa amb anterioritat.

Proposta de resolució: Es desestima.

**Ordre de presentació:** 065

Data de presentació: 22-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008023739

Al·legador/Al·legadora: S.ORGANIZACIÓN CGT

Representant: Joaquín Devesa Pérez

Temes al·legats:

L'Al·legador/Al·legadora sol·licita que en relació a l'edifici situat al carrer Colom 5-7, es reconegui una edificabilitat de PB+2PP+At. Pretenen destinar la planta baixa a EC – seu CGT i sala multiusos- i les demés plantes serien destinades a HPO o qualsevol altre destí de caràcter social, mitjançant permuta, previ acord amb PROURSA.

Sol·licita una reunió amb els responsables del POUM i per tal de dur a terme aquest projecte.

Valoració tècnica i jurídica:

L'Administració, en ares a la potestat discrecional en matèria de planejament, pot establir l'ordenació urbanística més adequada a les exigències de l'interès general, tot adoptant les previsions urbanístiques que donin resposta als nous requeriments de l'espai físic urbà.

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que no procedeix la requalificació del solar destinat a equipament atès que d'una banda les necessitats d'habitatge social estan cobertes d'acord amb la memòria social del POUM i que per altra banda, es considera important i necessari mantenir l'estructura d'equipaments a l'escala de barri per tal de garantir-hi l'accés de la població sense haver de realitzar llargs desplaçaments.

**Proposta de resolució:** Es desestima

**Ordre de presentació:** 066

Data de presentació: 22-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008023785

**Al·legador/Al·legadora:** ESQUEMES I DETALLS, S.L.

Representant: Olga Velasco i Próspero

**Temes al·legats:**

La societat ESQUEMES I DETALLS S.L és propietària de la finca situada al sector de Can Rosés, i que constitueix el PAU 4. Declara que no concorren els requisits per a la inclusió d'aquesta finca dins d'un planejament derivat, ja que forma part del sòl urbà consolidat de Rubí. La finca té condició de solar edificable, ja va realitzar les cessions de sòl que li pertocaven, va pagar les despeses d'urbanització del sector de Can Rosés i té llicència de parcel·lació i d'edificació. Al·lega que la manca de desenvolupament d'aquest sector és degut a l'incompliment de l'Ajuntament de Rubí dels pactes recollits al conveni urbanístic de 18 de desembre de 2002.

Per tot això, sol·liciten que s'elimini la delimitació del PAU 4 i si no, que es modifiqui el sostre i la densitat del sector, per tal de fer-lo econòmicament viable.

Adjunta documents.

**Valoració tècnica i jurídica:**

D'acord amb el que determina l'article 31 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, el sòl urbà consolidat esdevé no consolidat quan el planejament urbanístic general el sotmet a actuacions de transformació urbanística incorporant-lo en sectors subjectes a un pla de millora urbana o en polígons d'actuació urbanística.

Els propietaris de sòl urbà no consolidat inclosos dins un pla de millora urbana, tal i com estableixen els articles 43 i 44 del mateix text legal, han de cedir a l'administració actuant, gratuïtament, el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector, així com tot el sòl reservat pel planejament urbanístic per a sistemes urbanístics generals i locals inclosos dins el sector.

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que la finca objecte de la present al·legació ha estat inclosa dins el Pla de Millora Urbana 2.16 Turó de Can Rosés, amb l'objectiu de restaurar aquest àmbit, actualment molt degradat i obtenir el sòl destinat a sistema d'espais lliures, degudament urbanitzat. Per tal d'aconseguir aquest objectiu, s'incrementa lleugerament l'edificabilitat que el pla general vigent determinava per a aquest àmbit, i es modifiquen els usos, canviant la tipologia d'habitatges unifamiliars aïllats a habitatges plurifamiliars, i per tant en relació al pla general vigent, hi ha també increment de la densitat.

Les condicions d'ordenació, edificació i ús, les cessions i les condicions de gestió i execució de dit sector venen regulades a la fitxa associada al PMU 2.16. Turó de Can Rosés

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment.

**Ordre de presentació:** 067

Data de presentació: 23-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008023840

**Al·legador/Al·legadora:** ASSOCIACIÓ DE VEÏNS ELS AVETS

**Representant:** Jaume Creus i Ros (President)

Temes al·legats:

L'associació de veïns del barri dels Avets manifesten el seu rebuig al PP Cova Solera-Atenes discontinu. Sol·liciten:

- Una zona verda que sigui barrera visual i acústica entre les vivendes i la zona industrial.
- Que es replantegi la tipologia edificatòria de les vivendes que es proposen, de plurifamiliar a unifamiliar.
- Que no s'afecti al veï del C/Atenes amb C/Coloma.

Valoració tècnica i jurídica:

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que el Pla Parcial Cova Solera Atenes discontinu ha estat modificat. Aquest sector de planejament ha estat dividit en dos àmbits diferenciats per usos, un d'ús residencial i l'altre d'ús industrial.

El Pla Parcial Cova Solera Atenes Residencial ha modificat els límits respecte a la part residencial del Pla Parcial Cova Solera Atenes (discontinuu) de l'aprovació inicial, deixant fora l'àmbit part de la parcel·la del carrer Atenes amb carrer Coloma. Els nous usos es recolzen sobre el carrer d'Atenes que, modificant la seva secció, actua alhora de coixí entre la zona industrial i la residencial, i com a eix connector amb la resta de la ciutat.

L'edificabilitat assignada al sector de 0.3m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>sòl, correspon a una densitat intermèdia i que permet tant desenvolupar habitatge plurifamiliar com habitatge unifamiliar en rengle o una combinació d'ambdós. L'alçada màxima de PB+2 permet aquesta doble opció. La opció final sobre la proporció de tipus es decidirà en la redacció del Pla parcial.

Per altre banda, les fitxes dels dos Plans parcials, Cova Solera Atenes Residencial i Cova Solera Oest Industrial (discontinuu), fixen com a vinculant la ubicació del sòl de sistemes definit als plànols annexos de les fitxes esmentades. Assegurant així, l'existència d'un espai lliure de separació entre la zona residencial i l'àmbit terciari i industrial.

S'estima parcialment la seva al·legació en la manera en la qual queda grafiat als plànols d'ordenació i especificat a la fitxa associada al sector de planejament.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment.

**Ordre de presentació:** 068

Data de presentació: 23-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008023785

**Al·legador/Al·legadora:** CLASIFICACIÓN Y LAVAJE DE LANAS, S.A.

Representant: Josep Julià Inglès

**Temes al·legats:**

L'al·legadora és propietària d'una finca delimitada per l'Avinguda de l'Estatut, el carrer Avinyó, el carrer de Conflent i el Passeig de la Riera. Part d'aquesta finca està inclosa dins l'àmbit del PAU 11. Proposa la modificació de l'ordenació i l'edificabilitat prevista en el PAU 11 i que es suprimeixi l'aportació econòmica extraordinària al desenvolupament d'infraestructures i serveis.

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva sol·licitud i ha resolt comunicar-li que aquesta ha estat acceptada en els termes en que es reflexa a la fitxa del PAU 19 Avinyó. L'ordenació, l'ocupació, l'edificabilitat i les càrregues externes d'urbanització són alguns dels paràmetres que s'han modificat. No hi ha càrregues externes a part de la urbanització de l'espai lliure situat a nord del polígon.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment.

**Ordre de presentació:** 069

Data de presentació: 23-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008023865

**Al·legador/Al·legadora:** Josep Puig Patrony i Jordi Puig Patrony

Representant: --

**Temes al·legats:**

Mostren la seva disconformitat amb el PMU 4.3, Plaça del Vallès, per diverses consideracions, principalment per la inviabilitat econòmica del projecte amb el que a ells respecta.

Demanen que la seva finca quedi exclosa del PMU 4.3 o bé que aquest sigui modificat per tal que la seva empresa pugui continuar amb l'activitat actual.

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que en el document d'Aprovació provisional, el Pla de Millora Urbana Plaça del Vallès (que figurava en el document d'aprovació inicial) ha estat dividit en quatre sectors de planejament. Aquestes figures es consideren Plans de Millora Urbana residencials o de transformació, depenent de la seva situació prèvia, amb la qual cosa, les característiques i determinacions de cada un d'ells varia segons la seva naturalesa, tal i com s'especifica a les fitxes dels Plans de Millora

La parcel·la objecte de l'al·legació ha quedat inclosa dins del Pla de Millora Urbana de transformació 1.5 Ctra. Terrassa 4. Les condicions d'ordenació, d'edificació i d'ús determinades per a aquests sectors de transformació, edificabilitat i, principalment, les reduïdes càrregues internes, han estat assignades comptant amb la seva participació en el Pla d'infraestructures de la riera de Rubí.

Degut a la important transformació, sobretot en sostre, d'aquests sectors industrials es fa necessari reordenar i ampliar el viari rodat a l'entorn de la Riera de Rubí, principalment. Per això, el POUM preveu la redacció d'un Pla d'infraestructures on s'estableix que els costos derivats de l'obra urbanitzadora d'aquest, siguin assumits de forma ponderada per els sectors de transformació de sòl industrial a sòl residencial.

L'atribució s'ha realitzat a partir d'un estudi econòmic per a cada sector on s'ha realitzat una valoració inicial del sòl industrial, les despeses en urbanització interna de cada sector i el valor de venda final del sòl un cop urbanitzat. Per diferència s'ha obtingut el benefici de cada sector. Aquests càlculs s'han realitzat d'acord amb els valors de referència establerts en l'agenda econòmica del POUM, i garanteixen la viabilitat econòmica dels Sectors.

Per altre banda, el desenvolupament d'aquestes figures de planejament definirà els usos admesos en aquests àmbits. Per als sectors de transformació industrial, el POUM proposa una període de transitorietat d'11 anys durant el qual, i fins que no es desenvolupin aquests, hi poden mantenir l'activitat actual. Les condicions d'aquesta transitorietat queden especificades a les normes urbanístiques a l'apartat *Disposicions transitòries*, i a la fitxa associada a la figura de planejament.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment.

**Ordre de presentació:** 070

Data de presentació: 23-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008023901

**Al·legador/Al·legadora:** Cuesttion Business, s.l.

Representant: Carles Julià i Teixidó

**Temes al·legats:**

L'empresa al·legadora té la seva propietat dins de l'àmbit del PMU 1.5 Terrassa 1, enfront de l'Avinguda de l'Estatut, nùms. 296 i 297, on duen a terme l'activitat empresarial relacionada amb l'alumini. Amb la inclusió de la finca dins el PMU 1.5, l'activitat queda fora d'ordenació.

Consideren que la proposta és inviable econòmicament i demanen que es deixi sense efecte la proposta del POUM per l'esmentada zona.

Així mateix, manifesten que el cost extern per les obres externes del sector és il·legal.

**Valoració tècnica i jurídica:**

El POUM delimita una sèrie de sectors de transformació de sòl industrial a sòl residencial. Es tracta de sòls industrials vacants o amb baixa activitat i, excepcionalment en algun cas, amb activitat mitja, als quals es permet continuar la seva activitat, amb l'establiment d'un règim transitori específic fins a onze anys. Aquets sectors no hauran d'abordar la compensació d'activitats pel fet d'estar buits o perquè la pròpia transitorietat contemplada pel POUM permet amortitzar l'activitat en un període d'onze anys.

El POUM preveu en la fitxa corresponent a cadascun dels sectors a desenvolupar mitjançant un PMU, els diferents paràmetres urbanístics en base als quals aquests s'han de desenvolupar, havent ajustat, i en alguns casos incrementat, l'edificabilitat màxima corresponent a cada sector, atenent a la seva posició i encaix en relació al model de ciutat que el POUM planteja.

La important transformació, sobretot en sostre, d'aquests sectors industrials fa necessari reordenar i ampliar el sistema de comunicacions, especialment el sistema viari rodat, a l'entorn de la Riera de Rubí. És per això que el POUM preveu la formulació i tramitació d'un Pla especial per a la implantació de la xarxa viària bàsica i accessos de la Riera de Rubí. Així mateix el POUM determina els objectius i criteris en base als quals s'haurà de formular aquest Pla Especial, i estableix que els costos derivats de l'obra urbanitzadora d'aquest eix viari que comportarà la seva transformació en una nova arteria urbana que estructurarà, ordenarà i avalarà els nous creixements previstos pel POUM en sòl urbà no consolidat a través de la formulació de diversos Plans de Millora Urbana, siguin assumits de forma ponderada d'acord amb els criteris establerts a la Memòria del POUM, per part d'aquests nous sectors de transformació de sòl industrial a sòl residencial.

Així doncs la contribució de cadascun dels setze sectors de transformació industrial en el conjunt del Pla especial d'Infraestructures de la Riera de Rubí està expressat en un percentatge del valor total del Pla especial.

L'atribució s'ha realitzat a partir d'un estudi econòmic per a cada sector on s'ha realitzat una valoració inicial del sòl industrial, les despeses en urbanització interna de cada sector i el valor de venda final del sòl un cop urbanitzat. Per diferència s'ha obtingut el benefici de cada sector. Aquests càlculs s'han realitzat d'acord amb els valors de referència establerts en l'agenda econòmica del POUM, i garanteixen la viabilitat econòmica dels Sectors.

**Proposta de resolució:** Es desestima.

**Ordre de presentació:** 071

Data de presentació: 23-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008023910

**Al·legador/Al·legadora:** JUNTA DE COMPENSACIÓ PROVISIONAL DEL PEMU COVA SOLERA OEST DE RUBÍ

Representant: Mercè Puigfel Fuentes

**Temes al·legats:**

Mercè Puigfel Fuentes, en representació de la Junta de Compensació provisional del PMU Cova Solera Oest de Rubí, sol·licita que la figura de planejament que desenvolupi l'àmbit de Cova Solera Oest sigui un PMU, tal i com es va signar al Conveni Urbanístic de 14 de desembre de 2007, i no mitjançant un PP tal i com figura al POUM. També demana que es verifiquin les superfícies assignades a l'àmbit del PP, especialment al sector de Ximelis.

Adjunta plànols i documentació escrita.

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'Administració, en ares a la potestat discrecional en matèria de planejament, pot establir l'ordenació urbanística més adequada a les exigències de l'interès general, tot adoptant les previsions urbanístiques que donin resposta als nous requeriments de l'espai físic urbà.

La dificultat de resoldre aquest àmbit, per la presència d'una afectació ferroviària pel pas de l'AVE fa necessari ampliar la seva delimitació i mantenir el règim de sòl urbanitzable. El sector inicial s'ha dividit en dos per a facilitar el seu desenvolupament i gestió.

**Proposta de resolució:** Es desestima.



**Ordre de presentació:** 072

Data de presentació: 23-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008023911

**Al·legador/Al·legadora:** Victòria Martínez Carmona, Rafael Priego Sánchez, Manuel Martínez Carmona i Ana Mesa Pérez

Representant: --

#### **Temes al·legats:**

Els al·legadors són propietaris de dues finques contigües al sector V de les Valls de Sant Muç, el qual va ser objecte d'un projecte de reparcel·lació aprovat definitivament en data 26 d'agost de 2002. Per tal de poder executar un vial interior de dit àmbit, es va tramitar una operació jurídica complementària del referit projecte de reparcel·lació, aprovada en data 7 d'abril de 2003, i es va afectar una porció de dites finques. Per dita afectació, els seus propietaris varen rebre una indemnització econòmica substitutòria.

El POUM aprovat inicialment classifica ambdues finques de sòl no urbanitzable, qualificant-les de Zona d'especial interès ecològic i paisatgístic, clau 62b.

Sol·liciten que es classifiqui ambdues finques de sòl urbà consolidat, i es qualifiquin amb la clau 23, per trobar-se integrades en el sòl urbà consolidat.

#### **Valoració tècnica i jurídica:**

L'Administració, en ares a la potestat discrecional en matèria de planejament, pot establir l'ordenació urbanística més adequada a les exigències de l'interès general, amb l'objectiu de garantir el desenvolupament urbanístic sostenible del seu territori, d'acord amb els articles 3 i 9 del Decret legislatiu 1/2005, i molt especialment, els articles 3 i 7 del Decret 305/2006. En aquest sentit, la proposta de classificació formulada està plenament justificada tant en la Memòria com en la resta de documentació gràfica i escrita del POUM, i respon a les necessitats de sòl urbà de Rubí així com a la voluntat de pautar un model de creixement compacte, d'acord les directrius sobre planejament urbanístic que preveu la legislació urbanística actual.

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resultat desestimar-la per no ajustar-se, els terrenys objecte de la petició, al criteri abans exposat, tot mantenint la classificació de sòl no urbanitzable.

**Proposta de resolució:** Es desestima.

**Ordre de presentació:** 073

Data de presentació: 23-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008023925

Al·legador/Al·legadora: Luis Sánchez Grande

Representant: --

**Temes al·legats:**

Els veïns de les urbanitzacions s'oposen a l'ampliació del Camí d'Ullastrell, perquè no volen que es converteixi en una via de sortida del municipi de Rubí. Sol·liciten que no s'aprovi el projecte i, en cas de fer-ho, demanen que sigui només per ampliar voreres, aparcaments i/o afegir un carril bici.

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'Administració, en ares a la potestat discrecional en matèria de planejament, pot establir l'ordenació urbanística més adequada a les exigències de l'interès general, tot adoptant les previsions urbanístiques que donin resposta als nous requeriments de l'espai físic urbà.

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que el POUM proposa l'eixamplament d'aquest carrer per necessitats del sistema viari. L'ús que se li doni dependrà del projecte d'urbanització que es redacti i dels requisits del moment, ja que la definició de la secció pot variar al llarg del temps, evolucionant i adaptant-se a l'entorn i a les exigències del moment.

Es desestima la seva al·legació pels motius exposats.

**Proposta de resolució:** Es desestima.

**Ordre de presentació:** 074

Data de presentació: 23-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008023926

Al·legador/Al·legadora: Luis Sanchez Grande

Representant: --

**Temes al·legats:**

Demanen que l'altura màxima a la zona de les urbanitzacions sigui de PB, i no superior, com es permet a les figures de planejament que proposa el POUM. (PMU Portal 3 Camí d'Ullastrell) També demanen l'eliminació de les figures de PE d'Activitats extractives properes a les urbanitzacions, per por a la seva futura transformació com abocador.

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva sol·licitud i ha resolt informar-li que els portals d'urbanització són àrees que complementen l'activitat residencial unifamiliar predominant a les urbanitzacions. Són àmbits on es situarà habitatge plurifamiliar i social, locals comercials, espai lliure, equipaments i aparcaments i on es proposen les parades d'autobús. Es tracta de llocs on el seu disseny ha d'afavorir la vida social dels ciutadans. Es potenciarà una imatge de conjunt, per tal de definir un paisatge urbà de qualitat, i es restringirà l'ocupació del sòl. L'alçada màxima serà semblant a la que es permet al casc urbà de la ciutat de Rubí, ja que el seus usos són diferents que la resta de la urbanització. Cal afegir que les ordenacions proposades pel POUM per aquests sectors són només orientatives, ja que aquestes es definiran quan es desenvolupin els Plans de millora urbana corresponents.

Per altra banda, les activitats extractives queden regulades pel Pla Especial d'Activitats Extractives que es redactarà una vegada aprovat el POUM. Aquest pla serà l'encarregat de reglamentar aquestes activitats i controlar els seus usos i transformacions posteriors.

**Proposta de resolució:** Es desestima.

**Ordre de presentació:** 075

Data de presentació: 24-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008023981

**Al·legador/Al·legadora:** FORGAS MACIA EDUARDO Y CIA C.B.

Representant: Josefina Carulla Forgas

**Temes al·legats:**

L'al·legadora és propietari d'una parcel·la situada al carrer de Can Alzamora 34-36, la qual ha estat qualificada pel POUM amb la clau 51, Zona Industrial de consolidació. En la referida finca, s'hi desenvolupa l'activitat de disseny, fabricació i distribució de resistències elèctriques, la qual és perfectament compatible amb la convivència dels veïns de l'entorn.

Sol·liciten que no es canviï la qualificació de clau 51 de dita parcel·la.

**Valoració tècnica i jurídica:**

La parcel·la objecte de l'al·legació no es troba dins de cap sector de transformació. Aquesta manté la seva qualificació de zona industrial de consolidació amb clau 51, definida a les NN UU associades al Pla.

S'estima la seva al·legació, en la manera en la qual queda representat als plànols d'ordenació.

**Proposta de resolució:** S'estima.

**Ordre de presentació:** 076

Data de presentació: 24-07-08

Núm. Registre entrada: 2008023989

**Al·legador/Al·legadora:** Maria Oliva López i José Rodríguez Bautista

Representant : --

**Temes al·legats:**

Els al·legadors són propietaris d'una finca situada a la urbanització "Els Avets", concretament al carrer Guatlla núm. 16-20, cantonada amb el carrer del Cérvol, classificada per Pla General de Rubí de 1986 com a sòl urbà i qualificada d'Àrea d'actuació 28.

El POUM aprovat inicialment classifica una part d'aquesta finca de sòl urbanitzable tot incloent-la dins el Pla Parcial Cova Solera Atenas.

Demanen que se'ls hi reconegui tota la finca com a sòl urbà, i es qualifiqui amb la clau 23 (zona d'edificació aïllada semiintensiva) en tant que es tracta d'una finca perfectament delimitada per una tanca i que compta amb tots els serveis urbans necessaris.

També sol·liciten que es modifiqui el traçat del nou vial de connexió entre el carrer de la Guatlla i el carrer d'Atenes, per tal que no afecti l'activitat de restaurant que es desenvolupa dins la finca.

Finalment també sol·licita que es modifiquin els paràmetres edificatoris previstos en la zona d'edificació aïllada semiintensiva (clau 23), quan es tracti d'edificacions amb usos hotelers, restauració, comercial, dotacional i oficines, en el sentit que el permeti que aquestes s'alineïn a vial.

Adjunten plànols de proposta.

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'Administració, en ares a la potestat discrecional en matèria de planejament, pot establir l'ordenació urbanística més adequada a les exigències de l'interès general, amb l'objectiu de garantir el desenvolupament urbanístic sostenible del seu territori, d'acord amb els articles 3 i 9 del Decret legislatiu 1/2005, i molt especialment, els articles 3 i 7 del Decret 305/2006. En aquest sentit, la proposta de classificació formulada està plenament justificada tant en la Memòria com en la resta de documentació gràfica i escrita del POUM, i respon a les necessitats de sòl urbà de Rubí així com a la voluntat de pautar un model de creixement compacte, d'acord les directrius sobre planejament urbanístic que preveu la legislació urbanística actual.

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que el Pla reconeix la totalitat de la seva finca com sòl urbà, d'acord amb les dades cadastrals, tal i com ja es definia en el document d'Aprovació inicial del POUM.

Cal afegir, que la clau 23, Zona d'edificació aïllada semiintensiva, no ha modificat el tipus d'ordenació, mantenint-ne l'ordenació per edificació aïllada. La resta de paràmetres d'ordenació d'aquesta clau es troben especificats a les Normes urbanístiques.

Proposta de resolució: Es desestima

**Ordre de presentació:** 077

Data de presentació: *Il·legible*

Núm. Registre entrada: *Il·legible*

Al·legador/Al·legadora: JOSEP JULIÀ, S.A.

Representant: Cristina Julià Serra

Temes al·legats:

L'al·legador manifesta la seva disconformitat amb el PMU 2.1 Estació de servei-Ctra. Sant Cugat. Demana que s'inclogui la totalitat dels terrenys de la seva propietat dins l'àmbit del PMU, que el 10% de cessió es faci sobre l'excés de sostre actual i rebutgen les despeses per obres d'urbanització externes al sector.

Valoració tècnica i jurídica:

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que segons les dades cadastrals que consten a l'Ajuntament de Rubí, la totalitat de la seva parcel·la es troba inclosa dins l'àmbit del PMU 2.1 Estació de Servei – Ctra. Sant Cugat.

Per altra banda, i d'acord amb el que estableix l'article 43 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, els propietaris de sòl urbà no consolidat inclòs dins un sector subjecte a un pla de millora urbana han de cedir a l'administració actuant, gratuïtament, el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic de dit sector, sempre que aquest tingui per objecte alguna de les finalitats a que fa referència l'article 68.2 del mateix text legal. En el present supòsit ens trobem davant d'uns terrenys classificats per l'anterior pla general com a sòl no urbanitzable sense edificabilitat reconeguda, que el nou POUM classifica com a sòl urbà no consolidat tot incloent-los dins un sector sotmès a un PMU. Així doncs, i d'acord amb l'article abans referenciat, procedeix la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic de dit sector.

Així mateix, cal posar de manifest que el Pla de Millora Urbana objecte de l'al·legació ha estat modificat, restant els paràmetres i les condicions edificatòries definides a la fitxa associada a la figura de planejament.

Per altre banda, s'ha eliminat l'aportació econòmica en concepte de contribució al desenvolupament d'infraestructures i serveis.

Així doncs, s'estima parcialment la seva al·legació, en la manera en la qual queda especificat a la fitxa del sector.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment.

**Ordre de presentació:** 078

Data de presentació: 24-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024033

Al·legador/Al·legadora: Josep Julià Serra

Representant: --

#### **Temes al·legats:**

La família de l'al·legador és propietària d'un terreny que dona front al Camí d'Ullastrell, a l'altura de Can Santpere, que ha estat qualificat pel POUM amb la clau 62b forestal. Manifesta que en dit terreny no existeix cap arbre de bosc i que es troba situat al costat mateix de sòls qualificats amb la clau 24. Per aquest motiu, sol·licita que es qualifiqui dit terreny amb la clau 42, serveis, per tal de poder implantar una estació de servei o, subsidiàriament, que en el front del vial Carretera d'Ullastrell es contempli la possibilitat d'activitats al servei de les comunicacions, amb especial esment a les estacions de servei.

#### **Valoració tècnica i jurídica:**

L'Administració, en ares a la potestat discrecional en matèria de planejament, pot establir l'ordenació urbanística més adequada a les exigències de l'interès general, amb l'objectiu de garantir el desenvolupament urbanístic sostenible del seu territori, d'acord amb els articles 3 i 9 del Decret legislatiu 1/2005, i molt especialment, els articles 3 i 7 del Decret 305/2006. En aquest sentit, la proposta de classificació formulada està plenament justificada tant en la Memòria com en la resta de documentació gràfica i escrita del POUM, i respon a les necessitats de sòl urbà de Rubí així com a la voluntat de pautar un model de creixement compacte, d'acord les directrius sobre planejament urbanístic que preveu la legislació urbanística actual.

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt desestimar-la en tant el POUM aprovat inicialment, d'acord amb les directrius i els objectius de planejament definits a l'avanç del Pla, ja preveu tots aquells sòls destinats a sistemes que es necessiten al terme municipal de Rubí, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable.

D'altra banda, s'informa de què d'acord amb la legislació urbanística vigent en el sòl no urbanitzable....

**Proposta de resolució:** Es desestima.

**Ordre de presentació:** 079

Data de presentació: 24-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024034

Al·legador/Al·legadora: RALLY S.A.

Representant: Josep Julià Serra

**Temes al·legats:**

L'empresa al·legadora és propietària d'una benzinera situada enfront a la Carretera 1413 i dintre de l'àmbit del PMU 1.14c/ Ample, que és un sector 52 de transformació d'industrial a residencial.

Al·lega inviabilitat econòmica del Pla i nega la necessitat de transformació per no tractar-se d'un espai industrial sinó d'activitats terciàries. Demana que desaparegui la figura de planejament proposada.

**Valoració tècnica i jurídica:**

El POUM delimita una sèrie de sectors de transformació de sòl industrial a sòl residencial. Es tracta de sòls industrials vacants o amb baixa activitat i, excepcionalment en algun cas, amb activitat mitja, als quals es permet continuar la seva activitat, amb l'establiment d'un règim transitori específic fins a onze anys. Aquets sectors no hauran d'abordar la compensació d'activitats pel fet d'estar buits o perquè la pròpia transitorietat contemplada pel POUM permet amortitzar l'activitat en un període d'onze anys.

El POUM preveu en la fitxa corresponent a cadascun dels sectors a desenvolupar mitjançant un PMU, els diferents paràmetres urbanístics en base als quals aquests s'han de desenvolupar, havent ajustat, i en alguns casos incrementat, l'edificabilitat màxima corresponent a cada sector, atenent a la seva posició i encaix en relació al model de ciutat que el POUM planteja.

La important transformació, sobretot en sostre, d'aquests sectors industrials fa necessari reordenar i ampliar el sistema de comunicacions, especialment el sistema viari rodat, a l'entorn de la Riera de Rubí. És per això que el POUM preveu la formulació i tramitació d'un Pla especial per a la implantació de la xarxa viària bàsica i accessos de la Riera de Rubí. Així mateix el POUM determina els objectius i criteris en base als quals s'haurà de formular aquest Pla Especial, i estableix que els costos derivats de l'obra urbanitzadora d'aquest eix viari que comportarà la seva transformació en una nova arteria urbana que estructurarà, ordenarà i avalarà els nous creixements previstos pel POUM en sòl urbà no consolidat a través de la formulació de diversos Plans de Millora Urbana, siguin assumits de forma ponderada d'acord amb els criteris establerts a la Memòria del POUM, per part d'aquests nous sectors de transformació de sòl industrial a sòl residencial.

Així doncs la contribució de cadascun dels setze sectors de transformació industrial en el conjunt del Pla especial d'Infraestructures de la Riera de Rubí està expressat en un percentatge del valor total del Pla especial.

L'atribució s'ha realitzat a partir d'un estudi econòmic per a cada sector on s'ha realitzat una valoració inicial del sòl industrial, les despeses en urbanització interna de cada sector i el valor de venda final del sòl un cop urbanitzat. Per diferència s'ha obtingut el benefici de cada sector. Aquests càlculs s'han realitzat d'acord amb els valors de referència establerts en l'agenda econòmica del POUM, i garanteixen la viabilitat econòmica dels Sectors

**Proposta de resolució:** Es desestima.



**Ordre de presentació:** 080 - 331

Data de presentació: 24-07-2008 i 02-11-2009

Núm. Registre entrada: 2008024035 i 2009031790

Al·legador/Al·legadora: RALLY SA

Representant: Josep Julià Serra

**Temes al·legats:**

En la primera al·legació, l'al·legador exposa els següents punts:

Manifesta la seva disconformitat amb l'ordenació del PMU 4.8 Estació de RENFE, on es troba una benzinera de la seva propietat.

Demana que s'augmenti l'edificabilitat per tal que sigui econòmicament viable el trasllat de la benzinera i l'execució de la figura de planejament, que es redueixi a la meitat el sostre de vivenda protegida i que es deixi llibertat per a la ubicació dels diferents volums de la zona.

En la darrera al·legació proposa la modificació d'alguns punts de l'anterior, així com noves consideracions. Els punts exposats, són els següents:

Que no es traslladi la benzinera existent per la seva inviabilitat.

La possibilitat de construir un hotel amb sala de convencions de 3.500 m2 de sostre.

Que es mantingui la seva finca com a zona urbana amb clau 42, desvinculada del Pla de Millora Urbana.

L'augment de l'edificabilitat del Pla de Millora Urbana fins a 1,1 m2sostre/m2 de sòl.

Per tant sol·licita que es qualifiqui, directament, el seu terreny com a sòl urbà, amb ús terciari comercial, benzinera i hoteler.

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt comunicar-li que s'ha modificat el límit del PMU Estació de RENFE. La parcel·la objecte de l'al·legació queda exclosa d'aquest Pla de millora urbana, i resta classificada com sòl urbà consolidat regulat per la clau 43 – zona d'activitats terciàries intensiva- definida a les Normes urbanístiques.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment.

**Ordre de presentació:** 081

Data de presentació: 24-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024044

**Al·legador/Al·legadora:** Antonio Campillo Moreno

Representant: --

Temes al·legats:

L'al·legador és propietari d'un habitatge a la urbanització Can Carreres, construït l'any 1987, que el POUM deixa en situació de fora d'ordenació, per trobar-se en sòl no urbanitzable. Sol·licita que es modifiqui el POUM en el sentit d'admetre dita edificació, com la resta de parcel·les de la urbanització.

Valoració tècnica i jurídica:

L'Administració, en ares a la potestat discrecional en matèria de planejament, pot establir l'ordenació urbanística més adequada a les exigències de l'interès general, amb l'objectiu de garantir el desenvolupament urbanístic sostenible del seu territori, d'acord amb els articles 3 i 9 del Decret legislatiu 1/2005, i molt especialment, els articles 3 i 7 del Decret 305/2006. En aquest sentit, la proposta de classificació formulada està plenament justificada tant en la Memòria com en la resta de documentació gràfica i escrita del POUM, i respon a les necessitats de sòl urbà de Rubí així com a la voluntat de paular un model de creixement compacte, d'acord les directrius sobre planejament urbanístic que preveu la legislació urbanística actual.

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que per tal de regular les edificacions en sòl no urbanitzable, el POUM incorpora a les NNUU per una banda el Catàleg específic de masies i cases rurals i per altra la regulació de les construccions, instal·lacions i serveis tècnics en el Sòl No Urbanitzable.

Al Catàleg específic de masies i cases rurals s'enumeren les masies i cases rurals en sòl no urbanitzable que cal preservar o recuperar per raons arquitectòniques, històriques, mediambientals, paisatgístiques o socials i per respondre a una estructura correcta de colonització del territori. Aquestes edificacions es podran destinar, entre d'altres usos, a habitatge familiar.

Proposta de resolució: Es desestima

**Ordre de presentació:** 082

Data de presentació: 24-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024073

Al·legador/Al·legadora: SEDATEX, S.A.

Representant: Jordi Sabé Gonzalvo

**Temes al·legats:**

L'al·legadora és propietària de diverses finques dins el PMU 1.23 "La llana-Pich Aguilera".

Demana que es modifiqui la fitxa del referit PMU, prescrivint pels habitatges de renda lliure la mateixa densitat que la prevista pels HPO, reduint l'aportació econòmica per la contribució al desenvolupament d'infraestructures, i establint que els HPO ho seran en règim general.

Pel que fa a les determinacions de l'article 161 de les NNUU, consideren que les paràmetres urbanístics fixats poden comportar problemes de gestió del PAU, com ara proindivisos entre propietaris o edificis amb diferents règims d'habitatges.

**Valoració tècnica i jurídica:**

La dimensió mitja de 80 m<sup>2</sup>st per habitatge de renda lliure es suficient per a les condicions de Rubí. En el cas d'habitatges protegits la dimensió mitja és ara de 70 m<sup>2</sup>st per habitatge, atenent a la seva funció social i demanda majoritària de dues habitacions.

El POUM delimita una sèrie de sectors de transformació de sòl industrial a sòl residencial. Es tracta de sòls industrials vacants o amb baixa activitat i, excepcionalment en algun cas, amb activitat mitja, als quals es permet continuar la seva activitat, amb l'establiment d'un règim transitori específic fins a onze anys. Aquets sectors no hauran d'abordar la compensació d'activitats pel fet d'estar buits o perquè la pròpia transitorietat contemplada pel POUM permet amortitzar l'activitat en un període d'onze anys.

El POUM preveu en la fitxa corresponent a cadascun dels sectors a desenvolupar mitjançant un PMU, els diferents paràmetres urbanístics en base als quals aquests s'han de desenvolupar, havent ajustat, i en alguns casos incrementat, l'edificabilitat màxima corresponent a cada sector, atenent a la seva posició i encaix en relació al model de ciutat que el POUM planteja.

La important transformació, sobretot en sostre, d'aquests sectors industrials fa necessari reordenar i ampliar el sistema de comunicacions, especialment el sistema viari rodat, a l'entorn de la Riera de Rubí. És per això que el POUM preveu la formulació i tramitació d'un Pla especial per a la implantació de la xarxa viària bàsica i accessos de la Riera de Rubí. Així mateix el POUM determina els objectius i criteris en base als quals s'haurà de formular aquest Pla Especial, i estableix que els costos derivats de l'obra urbanitzadors d'aquest eix viari que comportarà la seva transformació en una nova arteria urbana que estructurarà, ordenarà i avalarà els nous creixements previstos pel POUM en sòl urbà no consolidat a través de la formulació de diversos Plans de Millora Urbana, siguin assumits de forma ponderada d'acord amb els criteris establerts a la Memòria del POUM, per part d'aquests nous sectors de transformació de sòl industrial a sòl residencial.

Així doncs la contribució de cadascun dels setze sectors de transformació industrial en el conjunt del Pla especial d'Infraestructures de la Riera de Rubí està expressat en un percentatge del valor total del Pla especial.

L'atribució s'ha realitzat a partir d'un estudi econòmic per a cada sector on s'ha realitzat una valoració inicial del sòl industrial, les despeses en urbanització interna de cada sector i el valor de venda final del sòl un cop urbanitzat. Per diferència s'ha obtingut el benefici de cada sector. Aquests càlculs s'han realitzat d'acord amb els valors de referència establerts en l'agenda econòmica del POUM, i garanteixen la viabilitat econòmica dels sectors.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment.

**Ordre de presentació:** 083 i 180

Data de presentació: 24-07-2008 i 30-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024075 i 2008024589

Al·legador/Al·legadora: Club Natació Rubí

Representant: Joan Vinyes i Calvés

**Temes al·legats:**

El Club Natació Rubí sol·licita que s'inclogui dins l'àmbit de l'equipament l'espai adjacent que el POUM qualifica com Espai Lliure Públic (ELP), on es troba la rampa d'accés per a minusvàlids a les instal·lacions de les piscines municipals, així com la rampa d'accés a les instal·lacions de la planta soterrani i una part de la sala de màquines. Aporta documentació gràfica.

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que el Pla ha modificat la qualificació dels terrenys assenyalats a la sol·licitud, inicialment inclosos dins el sistema d'espais lliures, zonificant-los d'equipament.

S'estima la seva al·legació, tal com queda reflectit als plànols d'ordenació.

**Proposta de resolució:** S'estima.

**Ordre de presentació:** 084 i 182

Data de presentació: 24-07-2008 i 30-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024076 i 2008024592

Al·legador/Al·legadora: Club Natació Rubí

Representant: Joan Vinyes i Calvés

Temes al·legats:

El Club Natació Rubí sol·licita que s'elimini l'obligació de previsió de places d'aparcament definit a l'article 255 de les NNUU del POUM, per a la parcel·la de la zona esportiva de Can Rosés, en tant que ja existeixen moltes zones d'estacionament de vehicles al voltant.

Valoració tècnica i jurídica:

L'Administració, en ares a la potestat discrecional en matèria de planejament, pot establir l'ordenació urbanística més adequada a les exigències de l'interès general, tot adoptant les previsions urbanístiques que donin resposta als nous requeriments de l'espai físic urbà.

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que la regulació de les places d'aparcament ha estat establerta en l'Annex 4: Ordenances sobre la necessitat d'aparcament.

D'acord amb el que determina l'article 4.8 Regles sobre la previsió d'aparcaments en edificis, de l'esmentat Annex, l'Ajuntament podrà alliberar total o parcialment del compliment de les previsions d'aparcament en les condicions establertes quan això resulti aconsellable ateses circumstàncies que s'especifiquen en dit article.

Així doncs, i d'acord amb l'anterior, serà necessari sol·licitar a l'òrgan competent de l'Ajuntament la innecessarietat de compliment de les previsions d'aparcament contingudes al POUM.

Proposta de resolució: Es desestima.

**Ordre de presentació:** 085 i 181

Data de presentació: 24-07-2008 i 30-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024078 i 2008024591

Al·legador/Al·legadora: Club Natació Rubí

Representant: Joan Vinyes i Calvés

**Temes al·legats:**

El Club Natació Rubí sol·licita que s'augmenti l'ocupació màxima d'aquesta parcel·la fins al 100% (el POUM permet als equipaments esportius fins al 75% d'ocupació), reflectint l'estat real d'ocupació.

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'Administració, en ares a la potestat discrecional en matèria de planejament, pot establir l'ordenació urbanística més adequada a les exigències de l'interès general, tot adoptant les previsions urbanístiques que donin resposta als nous requeriments de l'espai físic urbà.

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que l'ocupació és un paràmetre que determina el nombre de metres quadrats que pot tenir una edificació en planta respecte a la superfície total del terreny on es troba. Això vol dir, que en aquest percentatge només computen les zones construïdes, no aquelles parts de terreny on es realitzin activitats a l'aire lliure, com és el cas del circuit de cross, la pista d'atletisme, el camp de futbol, etc.

Es desestima la seva al·legació, ja que, segons la definició donada, no és considera necessari l'augment de l'ocupació.

**Proposta de resolució:** Es desestima.

**Ordre de presentació:** 086

Data de presentació: 24-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024090

Al·legador/Al·legadora: COL-LECTIU RONDA

Representant: Maria Jose Ivorra Sais

**Temes al·legats:**

Els treballadors de l'empresa SEDATEX S.A., amb clau 52 i que es localitza dins del PMU La Llana - Pich Aguilera, demanen un posicionament ferm per part de l'Ajuntament de no desenvolupar aquest PMU mentre perduri l'activitat de l'empresa, o en cas que es desenvolupés, que se'ls atorgui una altre terreny en zona industrial dins del municipi, per tal de no haver de traslladar-se a Esparraguera, tal com els ha comunicat l'empresa.

**Valoració tècnica i jurídica:**

El POUM delimita una sèrie de sectors de transformació de sòl industrial a sòl residencial. Es tracta de sòls industrials vacants o amb baixa activitat i, excepcionalment en algun cas, amb activitat mitja, als quals es permet continuar la seva activitat, amb l'establiment d'un règim transitori específic fins a onze anys. Aquets sectors no hauran d'abordar la compensació d'activitats pel fet d'estar buits o perquè la pròpia transitorietat contemplada pel POUM permet amortitzar l'activitat en un període d'onze anys.

El POUM preveu en la fitxa corresponent a cadascun dels sectors a desenvolupar mitjançant un PMU, els diferents paràmetres urbanístics en base als quals aquests s'han de desenvolupar, havent ajustat, i en alguns casos incrementat, l'edificabilitat màxima corresponent a cada sector, atenent a la seva posició i encaix en relació al model de ciutat que el POUM planteja.

Per altra banda, el POUM proposa el desenvolupament d'un sector industrial al sud del municipi. Aquests terrenys són els compresos dins del pla parcial Cova Solera Atenes Industrial.

Les manifestacions i peticions formulades, tot i ser legítimes, no són competència de l'instrument que ara es tramita (POUM) ja que excedeixen del contingut i abast legal que té aquesta figura de planejament urbanístic, i són pròpies d'altres instruments urbanístics de desenvolupament, gestió i/o execució urbanístiques o fins hi tot d'altres actuacions que excedeixen el marc estrictament urbanístic. Per aquest motiu, es desestima l'al·legació.

**Proposta de resolució:** Es desestima.

**Ordre de presentació:** 087

Data de presentació: 24-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024091

**Al·legador/Al·legadora:** Ramón Ribas Riba, Encarnación Frias Gómez i Andrés Ballesteró Lombarte

Representant: --

**Temes al·legats:**

Els Al·legador/Al·legadoras són propietaris de dues parcel·les qualificades amb la clau 23, zona d'edificació aïllada semiintensiva, en les illes situades entre les confluències dels carrers Inventor Edison, Miquel de Servet, Antoni Sedó i Passeig de les Torres

Sol·liciten que es corregeixi el nom del carrer, que en el plànol apareix com a carrer de la Ciutat Mendoza, pel de carrer de l'Inventor Edison.

Així mateix, demanen que es revisi en detall tota la zona i que es modifiqui la qualificació de zona d'edificació aïllada semiintensiva (clau 23) de les parcel·les amb façana al carrer Edison, i es qualifiquin de zona d'edificació d'habitatge plurifamiliar, per tal d'uniformitzar la zona.

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'Administració, en ares a la potestat discrecional en matèria de planejament, pot establir l'ordenació urbanística més adequada a les exigències de l'interès general, amb l'objectiu de garantir el desenvolupament urbanístic sostenible del seu territori, d'acord amb els articles 3 i 9 del Decret legislatiu 1/2005, i molt especialment, els articles 3 i 7 del Decret 305/2006. En aquest sentit, la proposta formulada està plenament justificada tant en la Memòria com en la resta de documentació gràfica i escrita del POUM, i respon a les necessitats de sòl urbà de Rubí així com a la voluntat de pautar un model de creixement compacte, d'acord les directrius sobre planejament urbanístic que preveu la legislació urbanística actual.

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que el POUM reconeix els edificis plurifamiliars existents a la zona amb clau 33 zona d'ordenació de blocs, i manté la resta dels edificis amb clau 23–zona d'edificació aïllada semiintensiva–, ja que l'estructura parcel·laria de la zona no permet cap altra zonificació. Els canvis queden reflectits als plànols d'ordenació.

D'altra banda, la base cartogràfica utilitzada per a l'elaboració del POUM es correspon amb la cartografia oficial facilitada per l'Institut Cartogràfic de Catalunya. En aquest sentit, el POUM no és l'instrument que ha de modificar aquesta cartografia.

S'estima parcialment la seva al·legació en la manera en la qual es representa als plànols d'ordenació.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment.



**Ordre de presentació:** 088

Data de presentació: 25-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024111

**Al·legador/Al·legadora:** Associació de Veïns La Plana del Castell

Representant: Josep Pernas Amatller

**Temes al·legats:**

L'Associació de veïns La Plana del Castell, es mostren en desacord amb la nova ubicació del pont que uneix l'Escardívol amb el passeig de la Riera.

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'Administració, en ares a la potestat discrecional en matèria de planejament, pot establir l'ordenació urbanística més adequada a les exigències de l'interès general, tot adoptant les previsions urbanístiques que donin resposta als nous requeriments de l'espai físic urbà.

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que la ubicació de la nova passera de connexió que es proposa a l'àmbit de l'Escardívol respon al que succeeix a ambdós costats de la riera, i forma part de l'esquema viari del Passeig. Aquesta passera per a vianants surt des de la plataforma que es crea a l'Escardívol a la cota del carrer Terrassa, i connecta el centre de Rubí amb la reconversió del Vapor Nou.

En qualsevol cas, serà el Pla Especial d'infraestructures de la Riera de Rubí, l'instrument que en concretarà la forma i ubicació.

Es desestima la seva al·legació pel motius exposats.

**Proposta de resolució:** Es desestima.

**Ordre de presentació:** 089

Data de presentació: 25-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024113

**Al·legador/Al·legadora:** Associació Veïns La Plana del Castell

Representant: Josep Pernas Amatller

Temes al·legats:

Els Al·legador/Al·legadores alerten d'una errada al POUM, concretament a la zona del Parc del Castell, on hi ha una zona edificable dins dels límits municipals del parc.

Valoració tècnica i jurídica:

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que el Pla reconeix l'errada objecte de l'al·legació, i l'esmena tal com queda reflectit als plànols d'ordenació.

Proposta de resolució: S'estima.

**Ordre de presentació:** 090

Data de presentació: 25-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024116

**Al·legador/Al·legadora:** Associació Veïns La Plana del Castell

Representant: Josep Pernas Amatller

Temes al·legats:

Els al·legadors sol·liciten que s'estudii la Normativa per a les zones dels PMUs 1.10, 1.23, 1.22 i 4.2, per tal que s'incrementin les dotacions de serveis a les zones esmentades.

Valoració tècnica i jurídica:

L'Administració, en ares a la potestat discrecional en matèria de planejament, pot establir l'ordenació urbanística més adequada a les exigències de l'interès general, tot adoptant les previsions urbanístiques que donin resposta als nous requeriments de l'espai físic urbà.

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que les previsions dels equipaments a Rubí, s'han fet tenint en compte les dades de l'estudi de població i les previsions de creixement demogràfic, considerant tots els creixements de sostre residencial previstos als sectors de planejament del Pla, prenent de referència les indicacions dels tècnics municipals de l'Àrea de Serveis a les persones de l'Ajuntament de Rubí, considerant les dades dels documents com el Mapa Escolar de Rubí 2005-2015 i el PIEC, i proposant com a mínim un equipament de cada tipus del sistema local per districte.

Proposta de resolució: Es desestima

**Ordre de presentació:** 091

Data de presentació: 25-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024119

**Al·legador/Al·legadora:** Associació Veïns La Plana del Castell

Representant: Josep Pernas Amatller

**Temes al·legats:**

L'Associació de veïns La Plana del Castell observa l'absència total de vies de circumval·lació del municipi, principalment una via per l'oest.

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'Administració, en ares a la potestat discrecional en matèria de planejament, pot establir l'ordenació urbanística més adequada a les exigències de l'interès general, tot adoptant les previsions urbanístiques que donin resposta als nous requeriments de l'espai físic urbà.

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que el projecte d'infraestructures defineix les relacions del municipi amb l'entorn metropolità i és esquema de base d'ordenació del creixement. És element de relació i continuïtat de ciutat. Reorganitzar el paper de les grans infraestructures que envolten el municipi, alliberant el nucli del trànsit no local i millorant els accessos i la jerarquia dels carrers, és un dels objectius bàsics d'aquest projecte d'infraestructures. Es manté el projecte de la Via Interpolar. Es proposa una variant de la C-1413 entre la Via Interpolar i la carretera de Terrassa i noves connexions entre aquest trànsit perimetral (moviment de circumval·lació) i l'estructura del viari intern. Amb aquestes mesures tot el trànsit de vehicles pesats es pot desviar per les vies perimetrals i destinar els dos eixos principals, els vials de la riera (C-1413) i l'Avda. de l'Estatut a usos més cívics, a més de donar un accés perimetrals als polígons industrials de Nord i Sud, desvinculat del trànsit intern. A través del Sòl urbanitzable no delimitat d'equipaments de les Valls de Sant Muç s'ha de construir un vial que faci la funció de variant Oest sense travessar la Vall de can Xercavins.

**Proposta de resolució:** Es desestima.

**Ordre de presentació:** 092

Data de presentació: 25-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024121

**Al·legador/Al·legadora:** Associació Veïns La Plana del Castell

Representant: Josep Pernas Amatller

**Temes al·legats:**

Els al·legadors sol·liciten que es reconsideri el traçat del nou vial elevat continuació del carrer Santa Teresa. Proposen, com alternativa, connectar la nova estació i la Llana amb Can Fatjó, amb un vial projectat a l'oest de les vies del tren.

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'Administració, en ares a la potestat discrecional en matèria de planejament, pot establir l'ordenació urbanística més adequada a les exigències de l'interès general, tot adoptant les previsions urbanístiques que donin resposta als nous requeriments de l'espai físic urbà.

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que el traçat del nou vial elevat continuació del carrer Santa Teresa proposat pel POUM, ha estat estudiat i considerat com la millor proposta de connexió. L'alternativa que es proposa a l'al·legació comporta nombrosos problemes d'inundacions i un major impacte al territori.

Es desestima la seva al·legació pels motius exposats.

**Proposta de resolució:** Es desestima.

**Ordre de presentació:** 093

Data de presentació: 25-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024123

**Al·legador/Al·legadora:** Associació Veïns La Plana del Castell

Representant: --

Temes al·legats:

Els al·legadors sol·liciten que es modifiqui la línia divisòria del districte 4, per tal que els habitatges situats a l'oest del carrer del Castell quedin inclosos dins del districte 4. Els límits emprats són indicatius i no impliquen correcció dels límits de districte aprovats.

Valoració tècnica i jurídica:

Les manifestacions i peticions formulades, tot i ser legítimes, no són competència de l'instrument que ara es tramita (POUM) ja que excedeixen del contingut i abast legal que té aquesta figura de planejament urbanístic, i són pròpies d'altres instruments urbanístics de desenvolupament, gestió i/o execució urbanístiques o fins hi tot d'altres actuacions que excedeixen el marc estrictament urbanístic.

Es desestima l'al·legació en el sentit que la línia divisòria entre districtes proposada al POUM, ho és únicament als efectes de distribuir proporcionalment els equipaments a la ciutat.

Proposta de resolució: Es desestima

**Ordre de presentació:** 094

Data de presentació: 25-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024127

**Al·legador/Al·legadora:**

Mercedes Catot Permanyer

Núria Catot Esperanzi

Representant: --

**Temes al·legats:**

Copropietàries de dues parcel·les incloses al PP del Parc de les Valls de Sant Muç, afectades per l'execució d'un dels vials previstos a l'àmbit, sol·liciten que no se'ls expropiï.

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que els límits del PE Parc de les Valls de Sant Muç ha estat modificat. Per altre banda, s'ha previst una nova figura de planejament per tal de desenvolupar un espai d'equipament associats al parc. Tots dos sectors es preveuen de titularitat pública, amb la qual cosa tots els propietaris afectats pel límit del parc territorial de les Valls de Sant Muç i del pla parcial Equipaments de les Valls de Sant Muç entraran en el procés d'expropiació per fases i compensació econòmica a determinar les respectives figures de planejament.

Es desestima la seva al·legació pels motius exposats.

**Proposta de resolució:** Es desestima

No sol·liciten que no se'ls expropiï, sinó que només se'ls expropiï el terreny necessari per fer el vial i no tota la finca.

**Ordre de presentació:** 095

Data de presentació: 25-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024129

**Al·legador/Al·legadora:** Jacint Ricart Prats i Justo Poveda Estrada

Representant: --

Temes al·legats:

Els al·legadors són propietaris de dues finques situades a la Plaça Jesús i Maria 2 i 3 respectivament, les quals han estat qualificades pel POUM aprovat inicialment com a zona d'edificació aïllada en el casc urbà (clau 21). Proposen que es qualifiquin dites parcel·les com a zona eixample (clau 12), que és la qualificació urbanística predominant de l'entorn i que s'inclouin dins un polígon d'actuació.

Adjunten proposta.

Valoració tècnica i jurídica:

L'Administració, en ares a la potestat discrecional en matèria de planejament, pot establir l'ordenació urbanística més adequada a les exigències de l'interès general, amb l'objectiu de garantir el desenvolupament urbanístic sostenible del seu territori, d'acord amb els articles 3 i 9 del Decret legislatiu 1/2005, i molt especialment, els articles 3 i 7 del Decret 305/2006. En aquest sentit, la proposta formulada està plenament justificada tant en la Memòria com en la resta de documentació gràfica i escrita del POUM, i respon a les necessitats de sòl urbà de Rubí així com a la voluntat de pautar un model de creixement compacte, d'acord les directrius sobre planejament urbanístic que preveu la legislació urbanística actual.

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt estimar-la, en el sentit de qualificar dites parcel·les com a zona eixample (clau 12), amb els paràmetres edificatoris assenyalats als plànols d'ordenació i definits a les normes urbanístiques del POUM. Dita zonificació respon a la naturalesa de la ubicació de l'illa objecte de l'al·legació. Les parcel·les no s'inclouen dins de cap PAU.

Proposta de resolució: S'estima.



**Ordre de presentació:** 096

Data de presentació: --

Núm. Registre entrada: --

Al·legador/Al·legadora: CERAMICAS EGARA SA

Representant: Josep Quera Martí

Temes al·legats:

1. Manca d'equilibri a l'agenda i avaluació econòmica i financera.
2. Desacord amb els paràmetres de la fitxa del PE Parc Valls Sant Muç i la classificació del seu àmbit com a sòl no urbanitzable.
3. Desacord amb el PMU 1.22. Per inviabilitat econòmica, demana que es zonifiqui amb clau 51.
4. Desacord amb la distribució del sostre d'habitatge del PAU 3 en relació a la condició imposada al sector d'executar les barreres acústiques que es defineixen com a mesura protectora. Inviabilitat econòmica del Polígon.
5. Desacord en el PMU 2.2 amb la delimitació de l'àmbit, l'edificabilitat i les cessions del 10%.
6. Desacord amb el PP 1.3. Demanen supressió del mateix
7. Desacord amb PMU La Llana-Pich Aguilera, per la no inclusió al mateix de la finca 21 del camí de St Muç.
8. Desacord amb el manteniment com a sòl no urbanitzable dels terrenys compresos entre els habitatges d'Antoni Sedó, i els traçats de les vies de RENFE per un costat i les dels FFCC per l'altre.

**Valoració tècnica i jurídica:**

1.El POUM delimita una sèrie de sectors de transformació de sòl industrial a sòl residencial. Es tracta de sòls industrials vacants o amb baixa activitat i, excepcionalment en algun cas, amb activitat mitja, als quals es permet continuar la seva activitat, amb l'establiment d'un règim transitori específic fins a onze anys.

El POUM preveu en la fitxa corresponent a cadascun dels sectors a desenvolupar mitjançant un PMU, els diferents paràmetres urbanístics en base als quals aquests s'han de desenvolupar, havent ajustat, i en alguns casos incrementat, l'edificabilitat màxima corresponent a cada sector, atenent a la seva posició i encaix en relació al model de ciutat que el POUM planteja.

La important transformació dels sòls industrials que passen a sòls residencials, a més de l'increment de sostre en alguns casos, fa necessari reordenar i ampliar el sistema de comunicacions, especialment el sistema viari rodat, a l'entorn de la Riera de Rubí. És per això que el POUM preveu la formulació i tramitació d'un Pla especial per a la implantació de la xarxa viària bàsica i accessos de la Riera de Rubí. Així mateix el POUM determina els objectius i criteris en base als quals s'haurà de formular aquest Pla Especial, i estableix que els costos derivats de l'obra urbanitzadors d'aquest eix viari que comportarà la seva transformació en una nova artèria urbana que estructurarà, ordenarà i avalarà els nous creixements previstos pel POUM en sòl urbà no consolidat a través de la formulació de diversos Plans de Millora Urbana, siguin assumits de forma ponderada d'acord amb els criteris establerts a la Memòria del POUM, per part d'aquests nous sectors de transformació de sòl industrial a sòl residencial en estreta vinculació amb el Pla Especial d'Infraestructures.

Així doncs la contribució de cadascun dels setze sectors de transformació industrial en el conjunt del Pla especial d'Infraestructures de la Riera de Rubí està expressat en un percentatge del valor total del Pla especial.

L'atribució s'ha realitzat a partir d'un estudi econòmic per a cada sector on s'ha realitzat una valoració inicial del sòl industrial, les despeses en urbanització interna de cada sector i el valor de venda final del sòl un cop urbanitzat. Per diferència s'ha obtingut el benefici de cada sector. Aquests càlculs s'han realitzat d'acord amb els valors de referència establerts en l'agenda econòmica del POUM, i garanteixen la viabilitat econòmica dels sectors.

2. En relació amb el desacord expressat amb els paràmetres de la fitxa corresponent al Pla Especial del Parc de les Valls de Sant Muç:

- Cal considerar que en el document per a l'aprovació provisional el sòl d'equipaments s'ha agrupat dins un àmbit en règim de Sòl urbanitzable no delimitat, separat de l'àmbit de Pla especial del Parc de les Valls de Sant Muç, per facilitar la transformació temporal en funció de les necessitats del municipi de desenvolupament dels equipaments.
- Els valors emprats pel POUM segueixen els criteris del Reial Decret Legislatiu 2/2008, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei del Sòl, pel que fa al Sòl No Urbanitzable. En tot cas són indicatius i es fixaran en el moment de la seva execució.
- El document d'aprovació provisional no incorpora obres d'urbanització imputades a altres sectors.
- La necessitat de relocalitzar l'habitatge existent és social i respon l'obligació legal de garantir el dret al realotjament. La seva valoració immobiliària no correspon al POUM, sinó a l'instrument de gestió que es redacti en el seu moment.
- Tota la repercussió dels elements del parc i vialitat municipal anirà a càrrec de l'administració municipal.
- Rebutgem els valors emprats ja que no s'ajusten als procediments clàssics de relocalització d'habitatges i a més, molts dels habitatges no estan legalitzats i per tant no són aplicables els valors establerts en l'al·legació sobre la situació de partida. Tampoc és correcte el valor atribuït al sòl no urbanitzable, molt superior a les darreres transaccions realitzades.
- Pel que fa als habitatges a realotjar, serà el projecte de reparcel·lació o d'expropiació el que ho determinarà en funció de la diversa situació legal de cada cas.
- L'Administració, en ares a la potestat discrecional en matèria de planejament, pot establir l'ordenació urbanística més adequada a les exigències de l'interès general, tot adoptant les previsions urbanístiques que donin resposta als nous requeriments de l'espai físic urbà. En aquest sentit, i d'acord amb el model de ciutat definida en el POUM, es considera innecessària la qualificació d'aquest sòl per a usos residencials i s'estima més oportú qualificar-lo de sistema general en sòl no urbanitzable.

3. En relació amb el desacord expressat amb el Pla de Millora Urbana 1.22 La Llana:

- En relació al document d'aprovació inicial, cal dir que s'ha modificat els límits del sector, excloent del mateix les parcel·les on s'hi ubiquen les indústries Eurofragance, Zinc Vallès així com la parcel·la situada a nord de zinc Vallès, de manera que la totalitat del sòl del sector correspon a sòl vacant sense edificis ni activitat.
- La transformació d'aquest tipus de sòl per activitats residencials és adient per la seva posició i per la proximitat al casc, i a la futura estació. A més, és l'estratègia principal d'aportació de sòl per al creixement necessari en els propers anys.
- Pel sector es proposa un increment de l'índex d'edificabilitat i també una aportació més baixa de la prevista inicialment. Són totalment rebutjables els valors atribuïts de 1000/m<sup>2</sup> de repercussió del sòl lliure en la valoració presentada.
- D'altra banda, el sistema d'actuació previst serà el de reparcel·lació dintre de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU 1/2005, ja sigui compensació o concertació.

4. En relació amb el desacord expressat amb la distribució del sostre d'habitatge del PAU 3, ara PMU 2.14, Av. Electricitat Nord (discontinu) i en relació amb l'obligatorietat d'executar les barreres acústiques protectores:

- En relació al document d'aprovació inicial, i tenint en compte la complexitat de l'ordenació per la seva proximitat a la infraestructura ferroviària, s'ha considerat oportú que la figura de planejament que desenvolupi aquest àmbit sigui un pla de millora urbana, concretament el PMU 2.14 Avinguda de l'Electricitat Nord (discontinu). Així mateix, s'han exclòs del sector els habitatges unifamiliars consolidats. D'altra banda, s'incorpora al sector, com a sòl de cessió destinat a sistema d'equipaments el sol que s'ubica a l'entorn del carrer del Pont de Can Claverí. Es determina un total de 15.520m<sup>2</sup> de sostre, dels quals el 90% tindrà ús residencial. D'altra banda, i d'acord amb la legislació urbanística vigent, es preveu per a la construcció d'habitatges de protecció pública, una reserva del 40% del sostre residencial de nova implantació.

5. En relació amb el desacord expressat amb els paràmetres de la fitxa corresponent al Pla de Millora Urbana 2.2 Torre de la Llebre:

- La proposta desenvolupada en el document d'aprovació provisional manté l'edificabilitat del document d'aprovació inicial. És difícil d'incrementar donada la protecció sobre la Torre de la Llebre.

6. En relació amb el desacord expressat amb l'establiment de la fitxa PP 1.3:  
- Aquest sector passa a Sòl urbà directament sense cap figura de planejament.

7. En relació amb el desacord expressat amb l'àmbit definit pel PMU La Llana- Pich Aguilera:

El Pla de Millora Urbana Pich Aguilera, és un sector que té com a objectiu transformar l'actual qualificació de sòl industrial a residencial, i la finca 21 té una qualificació diferent de la industrial. Per altra banda s'informa que la finca en qüestió, en el document de l'aprovació provisional, ha estat inclosa dins del Pla de Millora Urbana 2.14 Av. Electricitat nord (discontinuu).

8. En relació amb el desacord expressat pel manteniment com a espai lliure de la finca del sector Can Sedó, cal dir que l'Administració, en ares a la potestat discrecional en matèria de planejament, pot establir l'ordenació urbanística més adequada a les exigències de l'interès general, tot adoptant les previsions urbanístiques que donin resposta als nous requeriments de l'espai físic urbà.

Molts sòls periurbans tenen la consideració de sòl no urbanitzable i no tenen per que estar inclosos dins de sectors. D'altra banda, en coherència amb el model de ciutat proposat pel POUM, s'ha optat per una contenció en el creixement en extensió de sòl, apostant per la transformació de sòl per a nous usos residencials.

S'estima parcialment l'al·legació, en la manera en la qual es representa als plànols d'ordenació i s'especifica a la normativa del POUM i a les fitxes dels sectors de planejament

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment.

**Ordre de presentació:** 097

Data de presentació: 25-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024150

**Al·legador/Al·legadora:** BCN BARCINO, S.L i PENUAN SL

Representants:

Angel Merayo Moral i Pedro

Pedro Vallhonrat Guiu

#### **Temes al·legats:**

Els al·legadors són propietaris en proindivís de l'edifici i terreny situat al carrer Puente núm. 9 de Rubí i està inclosa dins el PMU 1.10 La Llana-C/Pont. Sol·liciten:

- Que es replantegi esmenar la superfície de l'illa, en base al topogràfic aportat o bé que s'indiqui expressament que la superfície real serà la que resulti de la medició topogràfica resultant del planejament derivat o de la reparcel·lació que es desenvolupi en aquest sector, ja que la superfície real no coincideix amb allò especificat a la fitxa.
- Que es replantegi el procés de desenvolupament i gestió d'aquest sector, segons els motius expressats, mitjançant un únic Pla de Millora Urbana de desenvolupament del POUM pel conjunt de l'illa, i mitjançant la possibilitat de fer la gestió de la reparcel·lació (cessions i obres) en dues unitats o polígons d'actuació d'una superfície mínima de 1.000 m2, a fi d'independitzar les dues unitats constructives actualment existents i assegurar la seva viabilitat real.
- Que es replantegi l'aprofitament del sector, en base a un increment raonable de l'edificabilitat, que s'assimili als actualment implantats a les illes veïnes, per tal de fer coherent el conjunt d'aquesta zona de Rubí, i ateses les seves característiques que la diferencien de les zones industrials properes, que per les seves dimensions, poden assumir uns altres coeficients d'aprofitament.
- Que es replantegi la participació d'aquest sector en el finançament de càrregues externes, perquè contribueixen a demostrar encara més la inviabilitat econòmica d'aquesta proposta.

#### **Valoració tècnica i jurídica:**

La superfície correspon a la totalitat de l'illa i a la part de vials o semivials perimetrals delimitats a la fitxa del PMU. Les NNUU del POUM determinen els possibles ajustos pel que fa a les superfícies dels àmbits.

En el moment en que es redacti el PMU 1.8 la Llana, es podran delimitar diversos polígons d'actuació, per tal de facilitar la gestió del sector.

L'aprofitament assignat correspon al d'ordenació segons illa tancada i s'ha incrementat en uns 1.200 m2 respecte al document de l'aprovació inicial.

Així mateix, com a conseqüència de la important transformació, sobretot en sostre, dels sectors de transformació de sòl industrial a residencial, fa necessari reordenar i ampliar el sistema de comunicacions, especialment el sistema viari rodad, a l'entorn de la Riera de Rubí. És per això que el POUM preveu la formulació i tramitació d'un Pla especial per a la implantació de la xarxa viària bàsica i accessos de la Riera de Rubí. Així mateix el POUM determina els objectius i criteris en base als quals s'haurà de formular aquest Pla Especial, i estableix que els costos derivats de l'obra urbanitzadors d'aquest eix viari que comportarà la seva transformació en una nova arteria urbana que estructurarà, ordenarà i avalarà els nous creixements previstos pel POUM en sòl urbà no consolidat a través de la formulació de diversos Plans de Millora Urbana, siguin assumits de forma ponderada d'acord amb els criteris establerts a la Memòria del POUM, per part d'aquests nous sectors de transformació de sòl industrial a sòl residencial.

Així doncs la contribució de cadascun dels setze sectors de transformació industrial en el conjunt del Pla especial d'Infraestructures de la Riera de Rubí està expressat en un percentatge del valor total del Pla especial.

L'atribució s'ha realitzat a partir d'un estudi econòmic per a cada sector on s'ha realitzat una valoració inicial del sòl industrial, les despeses en urbanització interna de cada sector i el valor de venda final del sòl un cop urbanitzat. Per

diferència s'ha obtingut el benefici de cada sector. Aquests càlculs s'han realitzat d'acord amb els valors de referència establerts en l'agenda econòmica del POUM, i garanteixin la viabilitat econòmica dels sectors.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment

**Ordre de presentació:** 098

Data de presentació: 25-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024168

**Al·legador/Al·legadora :**

Maria Grau Comellas

Xavier Miguel Castejón

Representant: --

**Temes al·legats:**

Els al·legadors són propietaris de dues parcel·les al carrer Sant Magí, que el POUM aprovat inicialment qualifica com a zona de casc antic (clau 11). Pel que fa al carrer Sant Magí, el nou POUM elimina l'alineació a vial de les edificacions, mentre que la manté per la resta de vials de la zona. Entén que aquesta proposta contradiu tant el POUM com el catàleg i el Pla Especial de Protecció del Patrimoni arquitectònic, Arqueològic i Natural de Rubí. Sol·liciten que el carrer Sant Magí mantingui l'alineació a vial per ser un front històric consolidat. Proposen alineació en illa tancada amb pati, quan les seves dimensions ho facin possible.

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'Administració, en ares a la potestat discrecional en matèria de planejament, pot establir l'ordenació urbanística més adequada a les exigències de l'interès general, amb l'objectiu de garantir el desenvolupament urbanístic sostenible del seu territori, d'acord amb els articles 3 i 9 del Decret legislatiu 1/2005, i molt especialment, els articles 3 i 7 del Decret 305/2006. En aquest sentit, la proposta formulada està plenament justificada tant en la Memòria com en la resta de documentació gràfica i escrita del POUM, i respon a les necessitats de conjuminar el creixement del municipi de Rubí amb la preservació dels seus valors paisatgístics, històrics i culturals, d'acord les directrius sobre planejament urbanístic que preveu la legislació urbanística actual.

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que, amb la voluntat de respectar i conservar les edificacions existents al carrer de Sant Magí, s'ha procedit a la modificació de l'ordenació proposada per aquest àmbit.

S'estima la seva al·legació en la manera en la qual es representa als plànols d'ordenació.

**Proposta de resolució:** S'estima.

**Ordre de presentació:** 099

Data de presentació: 25-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024172

Al·legador/Al·legadora: TALLERES SELVA, S.L.

Representant: Maria Grau i Comellas

**Temes al·legats:**

L'Al·legador/Al·legadora desenvolupa la seva activitat de taller de reparació de vehicles en una finca situada al carrer Cervantes núm. 3, que el nou POUM qualifica amb la clau 11, zona de casc antic de la ciutat. D'acord amb el que estableix l'article 132 de les normes urbanístiques del POUM, l'ús de taller només s'admet si l'activitat dóna a un carrer de 8 o més metres d'amplada.

Manifesta que amb l'aplicació de dita normativa, no podrà continuar desenvolupant la seva activitat i sol·licita que es facin les modificacions pertinents per a fer possible la continuació de l'activitat en la seva actual ubicació.

**Valoració tècnica i jurídica:**

D'acord amb el que determina l'article 102.5 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, els usos preexistents a un nou planejament urbanístic es poden mantenir mentre no esdevinguin incompatibles amb aquest i sempre que s'adaptin als límits de molèstia, de nocivitat, d'insalubritat i de perill que estableixi per a cada zona la nova reglamentació.

L'equip redactor de POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que l'Ajuntament no concedirà noves llicències d'activitats quan els projectes no s'adaptin a les determinacions de la normes urbanístiques del POUM. Ara bé, aquelles activitats que ja disposin de llicència en vigor, sempre i quan es compleixin els requisits establerts a l'article 102.5 abans transcrit, podran continuar desenvolupant-se.

En referència a la concessió de llicències, cal afegir que la normativa del POUM no té caràcter retroactiu, és a dir, que les llicències atorgades abans de l'aprovació definitiva del POUM segueixen tenint vigència, sempre que no es demani la seva revisió i/o actualització.

Per altre banda, respecte l'aprovació inicial s'ha incrementat la superfície màxima dels concessionaris d'automòbils en casc urbà amb locals menors de 400m<sup>2</sup>, dins els quals es poden ubicar tallers associats, de reparació de vehicles, amb una superfície màxima del 75% del sostre construït i sense activitat de planxa i pintura.

**Proposta de resolució:** Es desestima

**Ordre de presentació:** 100

Data de presentació: 25-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024223

**Al·legador/Al·legadora:** Ricardo Pérez Santiago

Representant: Fernando Moreno Yera

Temes al·legats:

Vol que se li reconegui una parcel·la que no apareix al cadastre, i que es troba en sòl urbà.

Al·lega que formava part d'una parcel·la matriu, que amb el Pla Parcial del sector D es va segregar i aquesta part va quedar dins dels límits de sòl urbà.

Valoració tècnica i jurídica:

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que el sòl objecte de l'al·legació ha estat qualificat amb clau 23.

Proposta de resolució: S'estima.



**Ordre de presentació:** 101

Data de presentació: 25-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024242

**Al·legador/Al·legadora:** Comunidad de Propietarios del polígono del C/Alt (Vapor Vell)

Representant: Maria Carme Casas Bardolet

**Temes al·legats:**

La comunitat de propietaris del conjunt de naus Vapor Vell, sol·licita que se'ls exclogui del PMU en el que estan inclosos, en tant que es tracta de naus de nova construcció i no consideren necessària cap millora, amb excepció del vial d'accés a les nau pel carrer Passeig de les Torres i la il·luminació del carrer Alt.

**Valoració tècnica i jurídica:**

El conjunt de naus Vapor Vell no es troben dins de cap sector de transformació, i mantenen la seva qualificació de zona industrial de consolidació, clau 51, definida a les NN UU associades al Pla.

Per altra banda, i pel que fa a les obres de millores dels vials, el condicionament i il·luminació, excedeixen del contingut i abast legal que té el POUM, i són pròpies d'altres instruments urbanístics de desenvolupament, gestió i/o execució urbanístiques o fins hi tot d'altres actuacions que excedeixen el marc estrictament urbanístic.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment

**Ordre de presentació:** 102

Data de presentació: 25-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024246

Al·legador/Al·legadora: Josep Batlló Puiggròs

Representant: --

**Temes al·legats:**

Al·lega que la seva parcel·la resulta del procés de reparcel·lació del PERI 22.1, i que les cessions obligatòries ja estan fetes. Denuncien que en cas d'aprovar-se el POUM amb la qualificació urbanística que apareix a la fitxa, es produiria un greuge comparatiu respecte els altres propietaris del PERI 22.1. Així mateix, expressen el seu desacord amb els paràmetres urbanístics, la reserva de sòl per HPO, el 10% de cessió a l'Administració i l'aportació econòmica per al desenvolupament d'infraestructures i serveis fora del sector.

Demana que s'anul·li el PAU 22 Mossos d'Esquadra i totes les seves determinacions, mantenint per la parcel·la de la seva propietat les mateixes prescripcions urbanístiques establertes pel PGOU, reconeixent expressament els aprofitaments, qualificació i classificació fixada a la fitxa de la reparcel·lació admetent l'ús plurifamiliar de la parcel·la.

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que el PAU Mossos d'esquadra ha estat rectificat. S'ha dividit en dos àmbits diferenciats, PAU 9 Mossos d'esquadra Est i PAU 10 Mossos d'esquadra Oest, per tal de facilitar la seva redacció. Per altra banda, s'ha eliminat l'aportació econòmica en concepte de contribució al desenvolupament d'infraestructures i serveis externes al sector. Mantenint la voluntat del Pla de pautar un model de creixement d'ús racional de la trama existent, amb una ocupació del sòl adient i programada, prioritzant la reconversió dels teixits existents, els polígons programats augmenten l'edificabilitat atorgada per l'anterior planejament derivat, calculant-ne les cessions obligatòries sobre l'increment de l'edificabilitat. Els paràmetres i les condicions edificatòries queden especificades a les fitxes associades als sectors.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment

**Ordre de presentació:** 103

Data de presentació: 25-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024267

**Al·legador/Al·legadora:** Francisco Gutiérrez Magaña i Encarnación González Espinosa

Representant: --

Temes al·legats:

Veïns del carrer Coloma, 12, afectats pel PP Cova Solera Atenes discontinu. Demanen ser exclosos d'aquesta figura de planejament, re-estudiant el traçat del viari prolongació de l'Avinguda de Can Fatjó.

Valoració tècnica i jurídica:

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt comunicar-li que s'ha modificat el límit del Pla Parcial Cova Solera Atenes Residencial, per tal d'afectar el menys possible la seva propietat. S'ha modificat la secció de l'Avinguda Can Fatjó, deixant fora del sector la construcció principal de la parcel·la objecte de l'al·legació.

S'estima parcialment la seva al·legació.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment

**Ordre de presentació:** 104 i 136

Data de presentació: 28-07-2008 i 29/07/2008

Núm. Registre entrada: 2008024292 i 2008024448

Al·legador/Al·legadora: Jordi Vilella Ester

Representant: --

**Temes al·legats:**

Sol·licita l'eliminació del xamfrà que afecta a l'edifici de l'Avinguda de l'Estatut 129 cantonada amb Can Oriol, ja que els dos carrers es troben a cotes diferents i no hi ha possibilitat de circulació rodada.

Adjunta plànols i fotos.

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que la utilització del xamfrà no respon només a un tema de vialitat. Les alçades dels edificis tenen una correlació directe amb l'amplada dels vials, i per tant, amb la separació entre ells. El xamfrà objecte de l'al·legació té aquesta vocació, afavoreix una bona relació distància - alçada entre els edificis veïns, i per tant, no es considera oportuna la seva eliminació.

**Proposta de resolució:** Es desestima.

**Ordre de presentació:** 105

Data de presentació: 28-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024293

**Al·legador/Al·legadora:**

Maria Puiggrós Parrot.

Julita Perelló Cervera

Rosa Aris Casanovas

Francesc Xavier Aris Puigrós

Josep Lluís Aris Puigrós

Representant: --

Temes al·legats:

Els al·legadors són propietaris d'una parcel·la inclosa dins l'àmbit del PMU 1.14 C/ Ample, en la qual hi ha les caves on envelleixen les ampolles de cava que s'elaboren en la seva indústria del carrer Murillo, i en la part superior hi un servei de rentat de vehicles.

Demanen s'elimini aquesta figura de planejament, Al·legador/Al·legadora que a l'illa no hi ha cap activitat industrial, i que per tant no és necessària aquesta transformació que es proposa.

Demanen se'ls reconegui la situació actual i se'ls qualifiqui amb clau 42 -zona d'activitats terciàries-.

**Valoració tècnica i jurídica:**

El POUM delimita una sèrie de sectors de transformació de sòl industrial a sòl residencial. Es tracta de sòls industrials vacants o amb baixa activitat i, excepcionalment en algun cas, amb activitat mitja, als quals es permet continuar la seva activitat, amb l'establiment d'un règim transitori específic fins a onze anys. Aquets sectors no hauran d'abordar la compensació d'activitats pel fet d'estar buits o perquè la pròpia transitorietat contemplada pel POUM permet amortitzar l'activitat en un període d'onze anys.

El POUM preveu en la fitxa corresponent a cadascun dels sectors a desenvolupar mitjançant un PMU, els diferents paràmetres urbanístics en base als quals aquests s'han de desenvolupar, havent ajustat, i en alguns casos incrementat, l'edificabilitat màxima corresponent a cada sector, atenent a la seva posició i encaix en relació al model de ciutat que el POUM planteja. Així mateix, aquelles activitats desenvolupades en el subsòl compatibles amb la nova ordenació es podran mantenir.

La important transformació, sobretot en sostre, d'aquests sectors industrials fa necessari reordenar i ampliar el sistema de comunicacions, especialment el sistema viari rodat, a l'entorn de la Riera de Rubí. És per això que el POUM preveu la formulació i tramitació d'un Pla especial per a la implantació de la xarxa viària bàsica i accessos de la Riera de Rubí. Així mateix el POUM determina els objectius i criteris en base als quals s'haurà de formular aquest Pla Especial, i estableix que els costos derivats de l'obra urbanitzadora d'aquest eix viari que comportarà la seva transformació en una nova arteria urbana que estructurarà, ordenarà i avalarà els nous creixements previstos pel POUM en sòl urbà no consolidat a través de la formulació de diversos Plans de Millora Urbana, siguin assumits de forma ponderada d'acord amb els criteris establerts a la Memòria del POUM, per part d'aquests nous sectors de transformació de sòl industrial a sòl residencial.

Així doncs la contribució de cadascun dels setze sectors de transformació industrial en el conjunt del Pla especial d'Infraestructures de la Riera de Rubí està expressat en un percentatge del valor total del Pla especial.

L'atribució s'ha realitzat a partir d'un estudi econòmic per a cada sector on s'ha realitzat una valoració inicial del sòl industrial, les despeses en urbanització interna de cada sector i el valor de venda final del sòl un cop urbanitzat. Per diferència s'ha obtingut el benefici de cada sector. Aquests càlculs s'han realitzat d'acord amb els valors de referència establerts en l'agenda econòmica del POUM, i garanteixen la viabilitat econòmica dels sectors.

**Proposta de resolució:** Es desestima

**Ordre de presentació:** 106

Data de presentació: 28-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024295

**Al·legador/Al·legadora:** Asociación de Propietarios de Parcelas de la Urbanización Can Barceló (El Valle de Rubí)

Representant: Rafael Calero Luque

Temes al·legats:

Els al·legadors proposen que es reubiquin les qualificacions de Va -aparcament en superfície- i ELp -sistema d'espais lliures, places i passeigs-, que el POUM preveu entre el carrer de Can Barceló i el carrer de Teresa de Calcuta.

Valoració tècnica i jurídica:

L'Administració, en ares a la potestat discrecional en matèria de planejament, pot establir l'ordenació urbanística més adequada a les exigències de l'interès general, tot adoptant les previsions urbanístiques que donin resposta als nous requeriments de l'espai físic urbà.

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que el Pla ha modificat la qualificació de part dels terrenys objecte de l'al·legació que inicialment havien estat zonificats d'aparcament en superfície.

Per contra, no s'ha considerat oportú reubicar l'aparcament associat al Camí de Can Barceló i l'equipament situat al mateix carrer, per motius logístics.

S'estima parcialment la seva al·legació, tal com queda reflectit als plànols d'ordenació.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment.

**Ordre de presentació:** 107

Data de presentació: 28-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024297

**Al·legador/Al·legadora:** RUBICON DEL VALLÈS, S.L.

Representant: Isabel Contero i Cebron

**Temes al·legats:**

Demanen quedar exclosos del PMU 4.3 Plaça del Vallès. Al·leguen inviabilitat econòmica de la proposta i posen en dubte la legalitat dels costos afegits d'urbanització externes al sector.

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que el Pla ha modificat el PMU Plaça del Vallès.

L'àmbit de la Plaça del Vallès ha estat dividit en quatre sectors de planejament amb uns paràmetres urbanístics específics per a cada un d'ells, restant la parcel·la objecte de l'al·legació inclosa dins del PMU Vallès SO. S'ha augmentat l'edificabilitat i s'han reduït les despeses d'urbanització externes, eliminant del sector la construcció dels ponts sobre la riera, tot i que la urbanització de la Plaça del Vallès anirà a càrrec de les figures de planejament emplaçades al lloc.

Es tracta d'una porta de Rubí on es fonamental la transformació dels espais actuals buits o en poca concordança amb la seva posició urbana.

S'estima parcialment la seva al·legació en la manera en la qual queda reflectit als plànols d'ordenació i especificat a la fitxa de planejament associada al Pla de millora urbana Vallès SO.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment.

**Ordre de presentació:** 108

Data de presentació: 28-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024298

**Al·legador/Al·legadora:** RUBICON DEL VALLÈS, S.L.

Representant: Isabel Contero i Cebron

**Temes al·legats:**

L'empresa al·legadora és propietària d'una sèrie de naus industrials situades dins l'àmbit del PMU 1.5 Terrassa 1. Amb la inclusió de la finca dins el PMU 1.5, les activitats industrials que s'hi desenvolupen quedaran fora d'ordenació.

Consideren que la proposta és inviable econòmicament i demanen que es deixi sense efecte la proposta del POUM per l'esmentada zona.

Així mateix, manifesten que el cost extern per les obres externes del sector és il·legal.

**Valoració tècnica i jurídica:**

El POUM delimita una sèrie de sectors de transformació de sòl industrial a sòl residencial. Es tracta de sòls industrials vacants o amb baixa activitat i, excepcionalment en algun cas, amb activitat mitja, als quals es permet continuar la seva activitat, amb l'establiment d'un règim transitori específic fins a onze anys. Aquests sectors no hauran d'abordar la compensació d'activitats pel fet d'estar buits o perquè la pròpia transitorietat contemplada pel POUM permet amortitzar l'activitat en un període d'onze anys.

El POUM preveu en la fitxa corresponent a cadascun dels sectors a desenvolupar mitjançant un PMU, els diferents paràmetres urbanístics en base als quals aquests s'han de desenvolupar, havent ajustat, i en alguns casos incrementat, l'edificabilitat màxima corresponent a cada sector, atenent a la seva posició i encaix en relació al model de ciutat que el POUM planteja.

La important transformació, sobretot en sostre, d'aquests sectors industrials fa necessari reordenar i ampliar el sistema de comunicacions, especialment el sistema viari rodat, a l'entorn de la Riera de Rubí. És per això que el POUM preveu la formulació i tramitació d'un Pla especial per a la implantació de la xarxa viària bàsica i accessos de la Riera de Rubí. Així mateix el POUM determina els objectius i criteris en base als quals s'haurà de formular aquest Pla Especial, i estableix que els costos derivats de l'obra urbanitzadora d'aquest eix viari que comportarà la seva transformació en una nova arteria urbana que estructurarà, ordenarà i avalarà els nous creixements previstos pel POUM en sòl urbà no consolidat a través de la formulació de diversos Plans de Millora Urbana, siguin assumits de forma ponderada d'acord amb els criteris establerts a la Memòria del POUM, per part d'aquests nous sectors de transformació de sòl industrial a sòl residencial.

Així doncs la contribució de cadascun dels setze sectors de transformació industrial en el con junt del Pla especial d'Infraestructures de la Riera de Rubí està expressat en un percentatge del valor total del Pla especial.

L'atribució s'ha realitzat a partir d'un estudi econòmic per a cada sector on s'ha realitzat una valoració inicial del sòl industrial, les despeses en urbanització interna de cada sector i el valor de venda final del sòl un cop urbanitzat. Per diferència s'ha obtingut el benefici de cada sector. Aquests càlculs s'han realitzat d'acord amb els valors de referència establerts en l'agenda econòmica del POUM, i garanteixen la viabilitat econòmica dels sectors.

**Proposta de resolució:** Es desestima.



**Ordre de presentació:** 109

Data de presentació: 28-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024299

**Al·legador/Al·legadora:** RUBICON DEL VALLÈS, S.L.

Representant: Isabel Contero i Cebron

Temes al·legats:

L'al·legador és propietària d'una sèrie de naus industrials dins l'àmbit del PMU 1.3 Atletisme 2.

Amb la inclusió de la finca dins el PMU 1.3, les activitats industrials que s'hi desenvolupen quedaran fora d'ordenació.

Consideren que la proposta és inviable econòmicament i demanen que es deixi sense efecte la proposta del POUM per l'esmentada zona

Així mateix, manifesten que el cost extern per les obres externes del sector és il·legal.

Valoració tècnica i jurídica:

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que la figura de planejament PMU 1.3 Atletisme 2 ha estat eliminada del POUM.

Les parcel·les objecte de la present al·legació, queden zonificades amb clau 51 –zona industrial de consolidació-, tal com es representa als plànols d'ordenació.

**Proposta de resolució:** S'estima.

**Ordre de presentació:** 110

Data de presentació: 28-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024314

Al·legador/Al·legadora: Eva Forgas Hernandez

Representant: --

**Temes al·legats:**

Els al·legadors són propietaris del solar i l'edificació situats al carrer Ca n'Alzamora 34-36 de Rubí, qualificada amb la clau 51, Zona industrial de consolidació, i dins una àrea en que la implantació s'ha produït per edificació aïllada en cada parcel·la. Actualment, en dita parcel·la s'hi desenvolupa l'activitat dins els usos admesos per l'article 160 NNUU.

Demanen que no es considerin nous àmbits de transformació que afectin la seva parcel·la i que es mantingui l'actual qualificació 51. També sol·licita que a l'hora d'establir els paràmetres urbanístics s'utilitzin les dades reals i no les cadastrals, que assegura tenen errors d'amidaments i d'usos.

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que la parcel·la objecte de l'al·legació no es troba dins de cap sector de transformació. Aquesta manté la seva qualificació de zona industrial de consolidació amb clau 51, definida a les NN UU associades al Pla.

S'estima la seva al·legació, en la manera en la qual queda representat als plànols d'ordenació.

**Proposta de resolució:** S'estima

**Ordre de presentació:** 111

Data de presentació: 28-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024315

**Al·legador/Al·legadora:** David Planella i Descalzo

Representant: --

Temes al·legats:

És veí del sector Z, en execució. Es mostra preocupat per les actuacions previstes pel POUM a l'avinguda de l'Estatut i la plaça de l'Agricultura.

Proposa el perllongament de l'avinguda fins a la rotonda prevista pel POUM, però sense modificar el traçat d'aquesta. Demana que es doni prioritats als vianants, al transport públic i a les bicis, i es reconsideri la construcció de pisos de 8 plantes.

Valoració tècnica i jurídica:

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resultat informar-li que l'actuació sobre l'avinguda de l'Estatut es troba dins les intervencions proposades al sistema d'infraestructures del municipi. L'actuació sobre l'avinguda de l'Estatut té com a objectiu convertir la carretera en un eix cívic i funcional de la ciutat. Les actuacions en la vialitat perimetral, que concentren els fluxos de vehicles pesants, alliberen molt el trànsit de l'avinguda de l'Estatut. Això permet la transformació d'aquesta via en una via urbana. Es proposa una secció central constant i àmplies voreres a cada costat. L'enllumenat i l'arbrat caracteritzaran i donaran una lectura unitària a l'avinguda. Al llarg de tota ella es proposen noves edificacions singulars, referencials, sobre emplaçaments buits actualment o redefinint noves ordenacions, com a la Plaça de l'Agricultura, on l'alçada màxima no supera les set plantes (PB+6).

S'estima la seva al·legació, ja que es considera que el projecte de l'avinguda de l'Estatut incorpora les prioritats requerides a la sol·licitud i manté el seu traçat actual.

Proposta de resolució: S'estima.

**Ordre de presentació:** 112

Data de presentació: 28-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024317

**Al·legador/Al·legadora:** RECONS XXI, S.L i AMBTOTXOS, S.L.

Representant: --

**Temes al·legats:**

Les societats Al·legador/Al·legadores són propietàries de dues finques registrals situades a la zona de Can Oriol Nord-El Pinar. Després d'exposar l'història de dites finques i els diferents pactes verbals i escrits amb els diferents governs municipals, sol·liciten:

- Que es tingui en compte la seva al·legació formulada en data 17.05.06, en la que proposaven formalitzar un conveni urbanístic pel qual es reclassifiquessin els terrenys objecte de l'al·legació com a sòl urbanitzable amb la delimitació d'un sector sotmès a Pla Parcial, preveient la cessió gratuïta l'Ajuntament d'una de les finques i del 50% de l'aprofitament urbanístic del sector que es delimiti. Ara, a més, proposen que s'augmenti la reserva d'HPO fins el 50% i que la resta del 50% de sòl residencial es qualifiqui de protecció oficial en qualsevol de les modalitats legalment previstes.
- Que, de forma subsidiària, es consideri atorgar l'ús residencial-assistencial per a la parcel·la de major superfície i l'ús residencial o hotel·ler per l'altre.
- Que de forma subsidiària a les altres propostes anteriors es consideri per part de l'Ajuntament la possibilitat d'instal·lar en dites finques qualsevol altre servei que sigui necessari pel municipi.

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'Administració, en ares a la potestat discrecional en matèria de planejament, pot establir l'ordenació urbanística més adequada a les exigències de l'interès general, amb l'objectiu de garantir el desenvolupament urbanístic sostenible del seu territori, d'acord amb els articles 3 i 9 del Decret legislatiu 1/2005, i molt especialment, els articles 3 i 7 del Decret 305/2006. En aquest sentit, la proposta de classificació formulada està plenament justificada tant en la Memòria com en la resta de documentació gràfica i escrita del POUM, i respon a les necessitats de sòl urbà de Rubí així com a la voluntat de paular un model de creixement compacte, d'acord les directrius sobre planejament urbanístic que preveu la legislació urbanística actual.

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que el manteniment de la qualificació de les seves finques respon a la voluntat de paular un model de creixement compacte i a la preservació dels espais naturals de major valor. Les parcel·les objecte de l'al·legació es troben dins d'aquest espais a preservar pel seu paper en la xarxa de connectivitat dels espais lliures del municipi. La parcel·la inclosa en sòl urbà, es troba dins el Parc de Can Oriol. Aquest és un dels dos parcs territorials equipats que es proposen al municipi, connectant al nord, a través dels municipis veïns, amb l'espai d'interès per a la connectivitat de la Serra de Guilera.

Així doncs, es desestima la seva al·legació, ja que el parc de Can Oriol ja incorpora activitat en la seva ordenació i els emplaçaments proposats s'ubiquen en un lloc d'interès pel manteniment de la xarxa de connectivitat de caràcter metropolitana ubicada a l'est del municipi.

**Proposta de resolució:** Es desestima

**Ordre de presentació:** 113

Data de presentació: 28-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024323

**Al·legador/Al·legadora:** Visitación Moriana Duro

Representant: --

Temes al·legats:

L'al·legadora és veïna del carrer Antoni Sedó. Expressa la seva disconformitat amb el PAU 12 Antoni Sedó, i demana que s'elimini aquesta figura de planejament.

Valoració tècnica i jurídica:

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva sol·licitud i ha resolt comunicar-li que el PAU 12 Antoni Sedó ha estat eliminat del POUM. Les parcel·les que conformaven l'àmbit d'aquesta figura de planejament queden zonificades amb clau 33a habitatge unifamiliar en rengle. Els canvis queden reflectits als plànols.

Proposta de resolució: S'estima.

**Ordre de presentació:** 114

Data de presentació: 28-07-2008

Núm. Registre entrada: *Il·legible*

Al·legador/Al·legadora: José Capell i Feliu

Representant: --

**Temes al·legats:**

L'al·legador és propietari d'una nau i solar situats al C/ Schumann, 10 del Polígon "Can Jardí" de Rubí.

Sol·licita que es revisi l'article 162 de les NNUU en determinats aspectes, com ara la superfície mínima per planta de les naus compartides, la impossibilitat de fer divisió horitzontal de les parcel·les...També sol·licita que es revisi l'alçada reguladora màxima. Finalment demanda que es revisi la redacció de l'article 301.2 per tal de aclarir els edificis als que es refereix.

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que s'han modificat les Normes Urbanístiques en relació amb les observacions fetes a l'al·legació. Els articles que fan referència a la compartimentació de naus en sòl industrial, als paràmetres d'ordenació generals de la zona industrial de consolidació (clau 51), a la ocupació màxima de la parcel·la, són alguns dels que han estat rectificats.

S'estima parcialment la seva al·legació en la manera en la qual queda redactat a les Normes Urbanístiques associades al POUM.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment.

**Ordre de presentació:** 115

Data de presentació: 28-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024325

**Al·legador/Al·legadora:** Francisco López García

Representant: --

Temes al·legats:

L'al·legador és veí del carrer Antoni Sedó. Expressa la seva disconformitat amb el PAU 12 Antoni Sedó i demana que s'elimini aquesta figura de planejament.

Valoració tècnica i jurídica:

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva sol·licitud i ha resolt comunicar-li que el PAU 12 Antoni Sedó ha estat eliminat del POUM. Les parcel·les que conformaven l'àmbit d'aquesta figura de planejament queden zonificades amb clau 33a habitatge unifamiliar en rengle. Els canvis queden reflectits als plànols.

Proposta de resolució: S'estima.

**Ordre de presentació:** 116

Data de presentació: 28-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024326

Al·legador/Al·legadora: Coral López García

Representant: --

Temes al·legats:

L'al·legadora és veïna del carrer Ferran, proper al carrer Antoni Sedó. Expressa la seva disconformitat amb el POUM, i demana que no s'executi. Entenem que es refereix al PAU 12 Antoni Sedó.

Valoració tècnica i jurídica:

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva sol·licitud i ha resolt comunicar-li que el PAU 12 Antoni Sedó ha estat eliminat del POUM. Les parcel·les que conformaven l'àmbit d'aquesta figura de planejament queden zonificades amb clau 33a habitatge unifamiliar en renglera. Els canvis queden reflectits als plànols.

Proposta de resolució: S'estima.



**Ordre de presentació:** 117

Data de presentació: 28-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024344

**Al·legador/Al·legadora:** Jaime Conesa Saez i Montserrat Navarro Martínez

Representant: --

Temes al·legats:

Propietaris d'una parcel·la del barri de tres camins, on resideixen, afectada pel PMU Tres Camins, al·leguen:

Que el POUM no hauria de predeterminar els paràmetres urbanístics concrets de les zones edificables, ni la delimitació precisa dels sistemes, atès que és un sector força consolidat. Que el POUM hauria de possibilitar l'execució per fases d'aquest Pla i justificar la viabilitat econòmica del mateix.

Proposen reparcel·lació per cooperació o, en el seu defecte, per concertació. Demanen que es modifiquin els límits del espais lliures per tal d'evitar l'afectació existent al seu habitatge que significa el seu inevitable enderroc.

Adjunten plànols de proposta d'ordenació.

Valoració tècnica i jurídica:

El POUM proposa un Pla de Millora Urbana en aquest sector per tal de regularitzar-lo amb una ordenació conjunta. Es donen uns paràmetres urbanístics associats a aquest PMU, però és en la redacció i execució d'aquest quan es decideix l'ordenació de l'àmbit i on es determinen les fases necessàries per al seu desenvolupament.

El sistema d'actuació urbanística que es preveu és el de reparcel·lació en modalitat de compensació bàsica, propi dels polígons de planejament d'iniciativa privada previstes a la llei d'urbanisme. Ja sigui compensació o concertació, sens perjudici que en el moment de l'execució del planejament es pugui instar la seva modificació d'acord amb el procediment establert a l'article 113 del Decret Legislatiu 1/2005 de 26 de juliol.

Per altre banda, els límits d'aquest sector han estat modificats, quedant els canvis representats als plànols i especificats a la fitxa.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment.

**Ordre de presentació:** 118

Data de presentació: 28-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024352

**Al·legador/Al·legadora:** Bernarda Ferrero Prieto

Representant: --

Temes al·legats:

L'al·legadora és veïna del carrer Antoni Sedó. Expressa la seva disconformitat amb el PAU 12 Antoni Sedó, i demana que en cas que s'aprovi, se'ls hi reconeguin els metres quadrats de sòl, sostre i l'orientació i qualitat de les seves vivendes actuals.

Valoració tècnica i jurídica:

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva sol·licitud i ha resolt comunicar-li que el PAU 12 Antoni Sedó ha estat eliminat del POUM. Les parcel·les que conformaven l'àmbit d'aquesta figura de planejament queden zonificades amb clau 33a habitatge unifamiliar en rengle. Els canvis queden reflectits als plànols.

Proposta de resolució: S'estima.

**Ordre de presentació:** 119

Data de presentació: 28-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024364

Al·legador/Al·legadora: Mario Torrentó i Gort

Representant: --

**Temes al·legats:**

És propietari d'una finca d'uns 60.000 m2 a Sant Muç. En part d'ella es contempla la figura de planejament PMU Portal 5 Sant Muç Oest i l'altre part està afectada pel PE Parc de les Valls de Sant Muç. Actualment la finca és d'explotació agrícola, mitjà de vida de l'afectat, per la qual cosa no vol ser expropiat.

Per això, demana canvi de qualificació del PE a clau 62a al menys pel que fa a la seva finca, per tal de poder continuar explotant els terrenys.

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que tots els propietaris afectats pel límit del parc territorial de les Valls de Sant Muç entraran en el procés d'expropiació per fases i compensació econòmica a determinar pel Pla Especial en sòl no urbanitzable del Parc de les Valls de Sant Muç. Una vegada aprovat aquest Pla, es pot proposar un projecte de concessió administrativa per acord d'ús, sempre que aquest sigui compatible amb els usos acceptats pel PE.

Per altre banda, la clau de sòl no urbanitzable que més s'adapta a l'ús d'explotació agrícola que actualment té la finca, és la clau 63 –zona d'interès ecològic i paisatgístic-, amb la que es troben qualificats gairebé tots els terrenys que s'inclouen dins dels límits del PE Parc de les Valls de Sant Muç.

Es desestima la seva al·legació, ja que el parc per la seva importància dins el terme municipal es preveu de titularitat pública.

**Proposta de resolució:** Es desestima.

**Ordre de presentació:** 120 i 267

Data de presentació: 28-07-08/ 31-07-08

Núm. Registre entrada: 2008024375 i 2008024785

**Al·legador/Al·legadora:** AUTOCARES FRANQUESA, S.L.

Representant: Rosalia Franquesa i Segura

**Temes al·legats:**

L'empresa a qui representa és propietària d'uns terrenys de SNU al costat del polígon industrial de la Llana, a l'oest de les vies del tren. Demana la requalificació d'aquests amb clau 51 per tal de fer-los servir com aparcament de la flota d'autobusos de l'empresa. Al·lega situació idònia, bona topografia i manca de valor paisatgístic de l'emplaçament.

Aporta documentació.

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'Administració, en ares a la potestat discrecional en matèria de planejament, pot establir l'ordenació urbanística més adequada a les exigències de l'interès general, amb l'objectiu de garantir el desenvolupament urbanístic sostenible del seu territori, d'acord amb els articles 3 i 9 del Decret legislatiu 1/2005, i molt especialment, els articles 3 i 7 del Decret 305/2006. En aquest sentit, la proposta de classificació formulada està plenament justificada tant en la Memòria com en la resta de documentació gràfica i escrita del POUM, i respon a les necessitats de sòl urbà de Rubí així com a la voluntat de pautar un model de creixement compacte, d'acord les directrius sobre planejament urbanístic que preveu la legislació urbanística actual.

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que el Pla no contempla l'increment de sòl industrial a l'oest de les vies ferroviàries. Cal afegir, que la parcel·la objecte de l'al·legació es troba dins un connector ecològic d'excepcional valor natural.

Així doncs, es desestima la seva al·legació per els motius exposats amb anterioritat.

**Proposta de resolució:** Es desestima.

**Ordre de presentació:** 121

Data de presentació: 29-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024383

Al·legador/Al·legadora: Maria Teresa Muray Ricart

Representant: --

**Temes al·legats:**

L'al·legadora és propietària d'un habitatge al carrer Garcia Lorca, número 56 de Rubí. El POUM aprovat inicialment afecta dita finca per una alineació de vial, que deixa el pati d'entrada a casa en una situació disconforme. Sol·licita es qualifiqui l'esmentat pati amb clau 12.

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'Administració, en ares a la potestat discrecional en matèria de planejament, pot establir l'ordenació urbanística més adequada a les exigències de l'interès general, tot adoptant les previsions urbanístiques que donin resposta als nous requeriments de l'espai físic urbà.

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que s'han qualificat amb clau 12 - zona eixample- tots els patis d'entrada de les illes compreses entre el Passeig del Ferrocarril, el Carrer de l'Abat Escarré, el Carrer del Pintor Coello i el Carrer de l'Inventor Monturiol. Tot i això, aquests patis mantenen la seva condició d'espai lliure privat i els edificis han de mantenir l'alineació actual, tal com resta grafiat als plànols d'ordenació.

S'estima la seva al·legació en la manera en la qual es representa als plànols, tot respectant la normativa actual de la clau 12 amb xamfrans de 8 metres a les cantonades.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment.

**Ordre de presentació:** 122

Data de presentació: 29-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024384

**Al·legador/Al·legadora:** Maria Rosa Muray Ricart

Representant: --

**Temes al·legats:**

L'al·legadora és propietària d'un habitatge al carrer Garcia Lorca, número 56 de Rubí. El POUM aprovat inicialment afecta dita finca per una alienació de vial, que deixa el pati d'entrada a casa en una situació disconforme. Sol·licita es qualifiqui l'esmentat pati amb clau 12.

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'Administració, en ares a la potestat discrecional en matèria de planejament, pot establir l'ordenació urbanística més adequada a les exigències de l'interès general, tot adoptant les previsions urbanístiques que donin resposta als nous requeriments de l'espai físic urbà.

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que s'han qualificat amb clau 12 - zona eixample- tots els patis d'entrada de les illes compreses entre el Passeig del Ferrocarril, el Carrer de l'Abat Escarré, el Carrer del Pintor Coello i el Carrer de l'Inventor Monturiol. Tot i això, aquests patis mantenen la seva condició d'espai lliure privat i els edificis han de mantenir l'alineació actual, tal com resta grafiat als plànols d'ordenació.

S'estima la seva al·legació en la manera en la qual es representa als plànols, tot respectant la normativa actual de la clau 12 amb xamfrans de 8 metres a les cantonades.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment.

**Ordre de presentació:** 123

Data de presentació: 29-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024394

Al·legador/Al·legadora: Enric Bohigas Garcia

Representant: --

**Temes al·legats:**

Propietari d'una parcel·la inclosa al PMU 4.2 l'Escardívol, al·lega incorreccions en la determinació del paràmetres urbanístics i inviabilitat econòmica de la proposta i demana:  
-Correcció de la fitxa de les característiques i determinacions del PMU 4.2 en els aspectes: superfície de l'àmbit, edificabilitat total i desglossament de la mateixa.

-Correcció del document de l'agenda i avaluació econòmica i financera del POUM, als següents aspectes:

- Considerar el cost de la passera i el voladís sobre la carretera com a despesa no repercutible íntegrament al sector.
- Concretar i justificar expressament l'equilibri econòmic de l'actuació urbanística.
- Inclusió de les despeses de construcció de l'aparcament públic com a inversió pública inclòs el seu acabament superficial com a sistema d'espais lliures.
- Concreció del termini d'execució del sector en el primer trienni, fent-ho constar a la fitxa.

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que la fitxa associada al PMU l'Escardívol conté tota la informació necessària per a la seva execució.

L'edificabilitat d'aquest PMU s'ha reduït a 0,8 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, per aconseguir mes espais lliures. Els costos d'urbanització són proporcionals a aquesta edificabilitat, i les cessions d'aprofitament mig i el sostre de HDP es calculen sobre el sostre assignat, ajustant-se al marc de la llei vigent.

Per altre banda, l'aparcament i l'espai públic previstos es mantenen dins del sector com a despeses d'urbanització, degut al seu posterior aprofitament privat. No obstant això, la construcció de la passera cap al Vapor Nou ha estat eliminada com a despesa externa d'urbanització, tot i que s'ha de preveure la seva arribada en el desenvolupament de l'ordenació.

S'ha concretat el termini d'execució del sector en el primer sexenni.

S'estima parcialment la seva al·legació en la manera en la qual queda especificat a la fitxa i grafiat als plànols d'ordenació.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment

**Ordre de presentació:** 124

Data de presentació: 29-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024397

**Al·legador/Al·legadora:** Jose Antonio Moreno Benavides

Representant: --

Temes al·legats:

L'al·legador és propietari d'unes naus industrials situades dins l'àmbit del PMU 1.15 Pg. Torres-Dr. Ferran, i a les que el planejament atribueix la clau 52, Industrial de Transició. Formulen diverses al·legacions:

- Consideren que l'acord d'aprovació del POUM no és ajustada a dret, en tant que en el mateix es fan constar una sèrie d'esmenes que s'han d'introduir en el document aprovat inicialment, la qual cosa genera una absoluta inseguretat jurídica pels ciutadans. Així doncs, sol·liciten un nou període d'informació pública del POUM, incorporant totes les prescripcions imposades pel propi Ajuntament així com totes aquelles derivades de l'estimació de les al·legacions.
- Inviabilitat econòmica de l'àmbit del PMU 1.15 Pg. Torres- Dr. Ferran. Consideren necessari augmentar l'edificabilitat per compensar les indemnitzacions per a demolició de les naus industrials i cessament de les activitats a les que s'haurà de fer front.
- Demana que es fixi com a sistema d'actuació el de reparcel·lació en la modalitat de compensació en comptes de la de cooperació establerta pel POUM.
- Sol·liciten que s'introdueixi una Disposició Transitòria que permeti la implantació de noves activitats o noves llicències fins que no s'executin urbanísticament els àmbits.
- Considera il·legal la càrrega consistent en una aportació econòmica addicional de 4.079.308 € sobre l'àmbit, en concepte de contribució al desenvolupament d'infraestructures i serveis.
- Demana que es modifiqui l'agenda econòmica del POUM, d'acord amb la prescripció promoguda per ERC, en el sentit que s'elimini la imputació econòmica de la construcció del vial.

Valoració tècnica i jurídica:

- El document del POUM aprovat inicialment pel Ple de l'Ajuntament de Rubí, en la seva sessió de data 20 de maig de 2008, així com el document amb les prescripcions formulades pels diversos grups municipals i aprovades en la mateixa sessió plenària, varen ser sotmesos conjuntament a informació pública, d'acord amb el que determina l'article 83 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, motiu pel qual no procedeix al·legar inseguretat jurídica ni vulneració del procediment legalment establert. Més encara quan l'Al·legador/Al·legadora transcriu literalment totes i cadascuna de dites prescripcions, el que acredita que no s'ha produït la suposada inseguretat jurídica al·legada. Per altra banda, les prescripcions a les que fa referència l'Al·legador/Al·legadora no suposen canvis substancials en el document, i són suficientment detallades i concises per no induir a errors interpretatius, motiu pel qual, no procedeix una segona aprovació inicial del document, sinó la seva aprovació provisional, la qual introduirà, a més de les referides prescripcions, totes aquelles modificacions derivades de l'estimació de les al·legacions formulades durant el període d'informació pública i dels informes emesos per les administracions sectorials.

El POUM delimita una sèrie de sectors de transformació de sòl industrial a sòl residencial. Es tracta de sòls industrials vacants o amb baixa activitat i, excepcionalment en algun cas, amb activitat mitja, als quals es permet continuar la seva activitat, amb l'establiment d'un règim transitori específic fins a onze anys. Aquets sectors no hauran d'abordar la compensació d'activitats pel fet d'estar buits o perquè la pròpia transitorietat contemplada pel POUM permet amortitzar l'activitat en un període d'onze anys.

El POUM preveu en la fitxa corresponent a cadascun dels sectors a desenvolupar mitjançant un PMU, els diferents paràmetres urbanístics en base als quals aquests s'han de desenvolupar, havent ajustat, i en alguns casos



incrementat, l'edificabilitat màxima corresponent a cada sector, atenent a la seva posició i encaix en relació al model de ciutat que el POUM planteja.

La important transformació, sobretot en sostre, d'aquests sectors industrials fa necessari reordenar i ampliar el sistema de comunicacions, especialment el sistema viari rodat, a l'entorn de la Riera de Rubí. És per això que el POUM preveu la formulació i tramitació d'un Pla especial per a la implantació de la xarxa viaria bàsica i accessos de la Riera de Rubí. Així mateix el POUM determina els objectius i criteris en base als quals s'haurà de formular aquest Pla Especial, i estableix que els costos derivats de l'obra urbanitzadors d'aquest eix viari que comportarà la seva transformació en una nova arteria urbana que estructurarà, ordenarà i avalarà els nous creixements previstos pel POUM en sòl urbà no consolidat a través de la formulació de diversos Plans de Millora Urbana, siguin assumits de forma ponderada d'acord amb els criteris establerts a la Memòria del POUM, per part d'aquests nous sectors de transformació de sòl industrial a sòl residencial.

Així doncs la contribució de cadascun dels setze sectors de transformació industrial en el conjunt del Pla especial d'Infraestructures de la Riera de Rubí està expressat en un percentatge del valor total del Pla especial.

L'atribució s'ha realitzat a partir d'un estudi econòmic per a cada sector on s'ha realitzat una valoració inicial del sòl industrial, les despeses en urbanització interna de cada sector i el valor de venda final del sòl un cop urbanitzat. Per diferència s'ha obtingut el benefici de cada sector. Aquests càlculs s'han realitzat d'acord amb els valors de referència establerts en l'agenda econòmica del POUM, i garanteixen la viabilitat econòmica dels sectors.

- El sistema d'actuació del referit sector serà el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica, d'acord amb el que sol·licita l'Al·legador/Al·legadora.

Proposta de resolució: S'estima parcialment.

**Ordre de presentació:** 125

Data de presentació: 29-07-08

Núm. Registre entrada: 2008024417

**Al·legador/Al·legadora:** Ricardo Pérez Santiago

Representant: Fernando Moreno Yera

Temes al·legats:

L'al·legador era propietari d'una parcel·la inclosa, en part, dins el Subsector D3, Pla Parcial D, ja executat. Sol·licita que la resta de finca exclosa en el seu dia de l'àmbit del referit Pla Parcial, sigui classificada com a sòl urbà per estar totalment urbanitzada i disposar de tots els serveis i accessos a la via pública. Adjunta proposta.

Valoració tècnica i jurídica:

L'Administració, en ares a la potestat discrecional en matèria de planejament, pot establir l'ordenació urbanística més adequada a les exigències de l'interès general, amb l'objectiu de garantir el desenvolupament urbanístic sostenible del seu territori, d'acord amb els articles 3 i 9 del Decret legislatiu 1/2005, i molt especialment, els articles 3 i 7 del Decret 305/2006. En aquest sentit, la proposta de classificació formulada està plenament justificada tant en la Memòria com en la resta de documentació gràfica i escrita del POUM, i respon a les necessitats de sòl urbà de Rubí així com a la voluntat de pautar un model de creixement compacte, d'acord les directrius sobre planejament urbanístic que preveu la legislació urbanística actual.

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que la finca objecte de la present al·legació ha estat inclosa dins d'un Polígon d'Actuació Urbanística, per tal de reclassificar-la. Aquests terrenys passaran a formar part del sòl urbà consolidat de Rubí una vegada redactat el PAU. Els paràmetres urbanístics i edificatoris de l'àmbit resten especificats a la fitxa associada al sector PAU 15 c/ de la Solidaritat.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment.

**Ordre de presentació:** 126

Data de presentació: 29-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024425

**Al·legador/Al·legadora :**

Josep Tutusaus Gaig.

Teresa Paredes Vivancos.

Lluís Pagès Vergés.

Heribert Pagès Vergés.

Martí Pagès Vergés.

José Jacas Estradé,

Antonio Muñoz Muñoz,

Víctor Lleyda Domingo,

Núria Cardona Ferré,

M. Teresa Muray Ricart,

M. Rosa Muray Ricart

Representant: --

**Temes al·legats:**

Demanen que es consideri de titularitat privada i no edificable els espais que hi ha entre les tanques actuals que delimiten les finques i la línia de façana que el POUM proposa per aquestes. I que en las finques amb xamfrà, aquesta alineació sigui modificada per tal que sigui coincident amb l'edificació existent.

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'Administració, en ares a la potestat discrecional en matèria de planejament, pot establir l'ordenació urbanística més adequada a les exigències de l'interès general, tot adoptant les previsions urbanístiques que donin resposta als nous requeriments de l'espai físic urbà.

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que s'han qualificat amb clau 12 - zona eixample- tots els patis d'entrada de les illes compreses entre el Passeig del Ferrocarril, el Carrer de l'Abat Escarré, el Carrer del Pintor Coello i el Carrer de l'Inventor Monturiol. Tot i això, aquests patis mantenen la seva condició d'espai lliure privat i els edificis han de mantenir l'alineació actual, tal com resta grafiat als plànols d'ordenació.

S'estima la seva al·legació en la manera en la qual es representa als plànols, tot respectant la normativa actual de la clau 12 amb xamfrans de 8 metres a les cantonades.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment.

**Ordre de presentació:** 127

Data de presentació: 29-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024426

**Al·legador/Al·legadora:** Montserrat Pallarés Bernad

Representant: --

Temes al·legats:

L'al·legadora és propietària d'una finca situada al carrer del Pintor Coello, 56, xamfrà amb el passeig del Ferrocarril. Sol·licita que la línia de façana proposada pel POUM sigui coincident amb la línia real de façana de l'edifici que hi ha al xamfrà del carrer Pintor Coello amb el Passeig del Ferrocarril.

Valoració tècnica i jurídica:

L'Administració, en ares a la potestat discrecional en matèria de planejament, pot establir l'ordenació urbanística més adequada a les exigències de l'interès general, tot adoptant les previsions urbanístiques que donin resposta als nous requeriments de l'espai físic urbà.

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que un dels paràmetres d'ordenació associats a la clau 12 zona eixample- és un xamfrà obligatori de 8 metres a les cantonades.

Es desestima la seva al·legació, ja que el que es representa als plànols d'ordenació correspon amb l'aplicació d'aquesta normativa.

Proposta de resolució: Es desestima.

**Ordre de presentació:** 128

Data de presentació: 29-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024427

Al·legador/Al·legadora: Idefonso Medina Ruiz

Representant: --

**Temes al·legats:**

L'al·legador expressa la seva disconformitat amb el PAU 12 Antoni Sedó, i demana que no s'executi.

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva sol·licitud i ha resolt comunicar-li que el PAU 12 Antoni Sedó ha estat eliminat del POUM. Les parcel·les que conformaven l'àmbit d'aquesta figura de planejament queden zonificades amb clau 33a habitatge unifamiliar en rengle. Els canvis queden reflectits als plànols.

**Proposta de resolució:** S'estima.

**Ordre de presentació:** 129

Data de presentació: 29-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024430

Al·legador/Al·legadora: PC TECHO, S.L.

Representant: Montserrat Contreras Felip

Temes al·legats:

L'al·legadora és propietària d'una parcel·la situada a l'avinguda de Can Rosés, número 1, que el POUM qualifica com a industrial de transició (clau 52) i que està inclosa dins el PMU 1.9 (Can Rosés 2).

Considera que la documentació del POUM està incompleta, ja que no consta el resum de l'abast de les seves determinacions, el que li causa indefensió. Tampoc consten les modificacions acordades pel Ple de l'Ajuntament, en data 20 de maig de 2008.

Així mateix, considera del tot improcedent imposar als sòls urbans consolidats, com a càrrega externa, una contribució a la urbanització i millora de les infraestructures de determinats trams viaris, a raó de 270 euros/m<sup>2</sup>. Tampoc procedeix la cessió del 10% de l'aprofitament mig.

Respecte al sistema d'actuació, sol·licita que es substitueixi la modalitat de cooperació per la de compensació bàsica.

Finalment, demana que es revisi l'article 162 de les NNUU per tal de permetre la propietat horitzontal i fixar la superfície mínima edificada de cada taller/indústria sigui 150 m.

Valoració tècnica i jurídica:

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt comunicar-li que la figura de planejament en la qual es trobava inclosa la seva parcel·la ha estat descartada. Els terrenys objecte de l'al·legació resten classificats com sòl urbà consolidat zonificats amb clau 42 –zona d'activitats terciàries–.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment.

**Ordre de presentació:** 130

Data de presentació: 29-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024435

Al·legador/Al·legadora: Jesús Contreras Casas

Representant: Edificio Forum, Ctra. Sant Cugat

Temes al·legats:

- L'al·legador manifesta que la documentació del POUM està incompleta, atès que el document no conté les modificacions acordades pel ple en l'acord d'aprovació inicial.

1- Sol·licita que es mantingui la qualificació d'industrial de la finca amb referència cadastral 0560501DF2906S0001HA, un cop exclosa la porció destinada actualment a rotonda i vials.

2- Sol·licita que es classifiquin totes les parcel·les que integren el Parc Urbà de Can Calopa com a sòl urbà, doncs no té cap justificació que dues de les finques siguin classificades com a sòl no urbanitzable.

3- L'existència del Parc del Sector Industrial Pi de Vilaroc o de Can Calopa (P.1 1) és compatible amb la qualificació d'una part com a industrial.

4- L'adquisició per part de l'Ajuntament dels terrenys corresponents al Parc podria resoldre's mitjançant la creació d'àmbits discontinus que permetin la cessió gratuïta a l'Ajuntament. El valor que el POUM dona a aquests terrenys és molt inferior al del seu just preu. Reitera la voluntat de signar un conveni.

5- En la Masia de Can Calopa, inclosa en el catàleg de masies, consta erròniament com a propietari Miguel Gallofré Pascual, quan el titular és l'Al·legador/Al·legadora, Jesús Contreras Casas. Aporta escriptura de compraventa.

6- Sol·licita que es rectifiqui l'article 203 de les Normes Urbanístiques i la fitxa del catàleg corresponent a la Masia de Can Calopa, en el sentit d'incloure entre els usos admesos, l'hoteler, amb exclusió de la modalitat de l'hotel apartament.

Valoració tècnica i jurídica:

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que:

1-A la pàgina web de l'Ajuntament de Rubí estan penjats tots els documents referents a l'aprovació inicial del POUM. Un d'aquests documents de text és l'Acord de ple que aprova inicialment el Pla amb les esmenes que en ell s'especifiquen. Per altra banda, també hi ha un espai en aquesta mateixa web on es poden consultar els documents referents a les suspensions de llicències i el seu abast. A més a més, qualsevol d'aquests documents es poden consultar físicament a l'Ajuntament de Rubí.

2-En relació amb la parcel·la amb referència cadastral 0560501DF2906S0001HA, s'ha qualificat de sistema d'espai lliure la porció de terreny no destinat a sistema viari. Aquesta qualificació ve condicionada per l'accidentada topografia del lloc, que impedeix la implantació i el desenvolupament de qualsevol activitat en aquest emplaçament.

3-El Parc urbà de Can Calopa forma part del sòl de sistema d'espais lliures del municipi de Rubí. Per altra banda, el POUM no ha reclassificat cap dels terrenys que integren el parc urbà de Can Calopa, que mantenen el règim de sòl que tenien abans de la revisió del Pla General. En aquest sentit, la part de sòl urbà que forma part d'aquest parc, prové de sòl de cessió obligatòria i gratuïta de l'antic pla parcial sector Q Can Pi de Vilaroch (ja reparcel·lat i executat). En aquest sentit, les finques que l'al·legador sol·licita que es classifiquin com a urbanes, no formaven part de l'antic Pla Parcial del sector Q. És per això que, en aquestes finques, el POUM manté el règim de sòl com a sòl no urbanitzable.

4-El POUM no preveu l'ampliació del polígon industrial de Can Pi de Vilaroch, amb la qual cosa, no es considera la possibilitat de crear àmbits discontinus de sòl industrial. D'altra banda, no procedeix l'expropiació del sòl qualificat com a parc urbà, atès en relació al règim, la finca es troba en sòl no urbanitzable.

5-S'ha rectificat el nom del titular de la masia Can Calopa al document Catàleg específic de masies i cases rurals, annex a les normes.

6-S'admet l'ús hoteler -amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament- tal com s'indica al Catàleg específic de masies i cases rurals, de les NNUU.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment.

**Ordre de presentació:** 131

Data de presentació: 29-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024436

Al·legador/Al·legadora: Josep Roig i Junyent

Representant: --

**Temes al·legats:**

El propietari, afectat pel nou traçat viari del perllongament del Camí de Rubí a Sant Muç, proposa que es torni a estudiar aquest traçat, i es qualifiqui com zona 23 l'espai de la seva finca que queda entre el nou vial i l'actual límit de Sant Muç, actualment SNU amb clau 62 a i b.

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'Administració, en ares a la potestat discrecional en matèria de planejament, pot establir l'ordenació urbanística més adequada a les exigències de l'interès general, amb l'objectiu de garantir el desenvolupament urbanístic sostenible del seu territori, d'acord amb els articles 3 i 9 del Decret legislatiu 1/2005, i molt especialment, els articles 3 i 7 del Decret 305/2006. En aquest sentit, la proposta formulada està plenament justificada tant en la Memòria com en la resta de documentació gràfica i escrita del POUM, i respon a les necessitats de sòl urbà de Rubí així com a la voluntat de pautar un model de creixement compacte, d'acord les directrius sobre planejament urbanístic que preveu la legislació urbanística actual.

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que el perllongament del camí de Rubí a Sant Muç respon a les necessitats del sistema viari del municipi. El traçat proposat per a la nova via és el que millor s'adapta a les necessitats de la mateixa i a les característiques del terreny.

Per altra banda, no es poden qualificar com a zona 23 els terrenys proposats en l'al·legació, per no ser aptes per a edificar degut al seu elevat pendent.

Es desestima la seva al·legació per no ajustar-se a criteri els terrenys objecte de l'al·legació.

**Proposta de resolució:** Es desestima.



**Ordre de presentació:** 132

Data de presentació: 29-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024437

**Al·legador/Al·legadora:**

Antoni Cuyas Augé.

Josep Roig Junyent (President Associació de Propietaris Forestals i Rústics de Rubí).

Representant: --

**Temes al·legats:**

Els Al·legador/Al·legadores, en el seu nom propi i de l'associació a la que representen, manifesten el seu desacord amb el POUM en diferents aspectes relacionats amb les limitacions d'usos -tipus de cultius- del sòl agrícola, les mesures que es poden adoptar front plagues de fongs i insectes, tipus de plantes que es puguin conrear, l'abonament dels cultius, la prohibició de caçar en tot l'àmbit del municipi, la regulació del reg i la limitació de la recollida de bolets i espàrrecs. També mostren el seu desacord en que les instal·lacions d'horts solars d'obtenció d'energia només s'admetin a la clau 64. Creuen que s'hauria de fer extensiu a la resta de claus rústiques 62, 62a, 62b, 63 i 64.

Al·leguen que moltes d'aquestes limitacions i prohibicions no són competència de l'Ajuntament, sinó d'altres organismes i empreses.

**Valoració tècnica i jurídica:**

D'acord amb el que estableix l'article 47 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, els propietaris de sòl no urbanitzable tenen el dret d'ús, de gaudi i de disposició de llurs propietats, d'acord amb la naturalesa rústica dels terrenys, sempre sota els imperatius derivats del principi d'utilització racional dels recursos naturals i dins els límits establerts per aquesta Llei, per la legislació sectorial, pel planejament urbanístic i per la legislació que sigui aplicable a l'exercici de les facultats de disposició d'aquesta classe de sòl.

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que la regulació que les normes urbanístiques estableixen en relació als aspectes específics d'intervenció i gestió al sòl no urbanitzable, responen a l'objectiu de conservació i preservació del medi rural del municipi i respectaran, en qualsevol cas, la legislació sectorial d'aplicació.

S'estima parcialment la seva al·legació en la manera en que s'incorporen les modificacions a la normativa.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment.

**Ordre de presentació:** 133

Data de presentació: 29-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024440

Al·legador/Al·legadora: Jordi Fernández Díaz

Representant: --

**Temes al·legats:**

L'al·legador es mostra en desacord amb la normativa que regula les zones industrials (Can Rosés en el seu cas) que baixa l'ARM permesa actualment de 15 a 13 metres, i que prohibeix la divisió horitzontal. Demana s'eliminin aquestes dues modificacions de les NNUU.

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'equip redactor de POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que s'han modificat les Normes Urbanístiques en relació amb les observacions efectuades. Alguns dels paràmetres d'ordenació general de la clau 51 Zona industrial de consolidació, han estat modificats, com és el cas de l'alçada reguladora màxima, que passa a ser de 15 metres. Per altra banda, s'ha introduït un nou article relatiu a l'adequació de les naus compartides existents, que regula les naus industrials existents amb voluntat de compartimentar-se. Tant aquest article com el que regula la compartimentació de naus d'obra nova en sòl industrial, admeten la divisió horitzontal de la propietat, mantenint en tot cas la indivisibilitat del sòl.

S'estima la seva al·legació, en la manera en la qual queda redactat a les Normes Urbanístiques associades al POUM.

**Proposta de resolució:** S'estima.

**Ordre de presentació:** 134

Data de presentació: 29-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024444

**Al·legador/Al·legadora:** ASSOCIACIÓ DE PROPIETARIS TRES CAMINS.

Representant: Antonio Ortega Escudero

Temes al·legats:

En representació dels propietaris del barri de Tres Camins, afectats pel PMU Tres Camins, al·lega:

Que el POUM no hauria de predeterminar els paràmetres urbanístics concrets de les zones edificables, ni la delimitació precisa dels sistemes, atès que és un sector força consolidat. Que el POUM hauria de possibilitar l'execució per fases d'aquest Pla i justificar la viabilitat econòmica del mateix

Proposen reparcel·lació per cooperació o, en el seu defecte, per concertació. Adjunten plànols de proposta d'ordenació.

Valoració tècnica i jurídica:

El POUM proposa un Pla de Millora Urbana en aquest sector per tal de regularitzar-lo amb una ordenació conjunta. Es donen uns paràmetres urbanístics associats a aquest PMU, però és en la redacció i execució d'aquest quan es decideix l'ordenació de l'àmbit i on es determinen les fases necessàries per al seu desenvolupament.

El sistema d'actuació urbanística que es preveu és el de reparcel·lació dins de les modalitats d'iniciativa privada previstes a la llei d'urbanisme, ja sigui compensació o concertació, sens perjudici que en el moment de l'execució del planejament es pugui instar la seva modificació d'acord amb el procediment establert a l'article 113 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol.

Per altra banda, els límits d'aquest sector han estat modificats, quedant els canvis representats als plànols i especificats a la fitxa.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment.

**Ordre de presentació:** 135

Data de presentació: 29-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024445

**Al·legador/Al·legadora:** Antonio Ortega Escudero i Cristobalina Franco Rubio.

Representant: --

Temes al·legats:

Propietaris d'una parcel·la del barri de tres camins, on resideixen, afectada pel PMU Tres Camins, al·leguen:

Que el POUM no hauria de predeterminar els paràmetres urbanístics concrets de les zones edificables, ni la delimitació precisa dels sistemes, atès que és un sector força consolidat. Que el POUM hauria de possibilitar l'execució per fases d'aquest Pla i justificar la viabilitat econòmica del mateix

Proposen reparcel·lació per cooperació o, en el seu defecte, per concertació. Sol·liciten que es suprimeixi de les determinacions gràfiques del POUM la reserva d'espais lliures i la vialitat -en cul de sac- que lesionen els seus interessos, en ocupar la finca de la seva propietat i deixar les edificacions i instal·lacions en situació jurídica de fora d'ordenació i/o de volum disconforme.

Valoració tècnica i jurídica:

El POUM proposa un Pla de Millora Urbana en aquest sector per tal de regularitzar-lo amb una ordenació conjunta. Es donen uns paràmetres urbanístics associats a aquest PMU, però és en la redacció i execució d'aquest quan es decideix l'ordenació de l'àmbit i on es determinen les fases necessàries per al seu desenvolupament.

El sistema d'actuació urbanística que es preveu és el de reparcel·lació dins de les modalitats d'iniciativa privada previstes a la llei d'urbanisme, ja sigui compensació o concertació, sens perjudici que en el moment de l'execució del planejament es pugui instar la seva modificació d'acord amb el procediment establert a l'article 113 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol.

Per altra banda, els límits d'aquest sector han estat modificats, quedant els canvis representats als plànols i especificats a la fitxa.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment.

**Ordre de presentació:** 136 i 104

Data de presentació:

Núm. Registre entrada:

Al·legador/Al·legadora:

Representant: --

Temes al·legats:

Valoració tècnica i jurídica:

Proposta de resolució:

**Ordre de presentació:** 137

Data de presentació: 29-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024453

Al·legador/Al·legadora: Dídac López Moriana

Representant: --

**Temes al·legats:**

L'al·legador mostra el seu desacord amb el PAU 12 Antoni Sedó, i demana s'elimini aquesta figura de planejament.

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva sol·licitud i ha resolt comunicar-li que el PAU 12 Antoni Sedó ha estat eliminat del POUM. Les parcel·les que conformaven l'àmbit d'aquesta figura de planejament queden zonificades amb clau 33a habitatge unifamiliar en rengle. Els canvis queden reflectits als plànols.

**Proposta de resolució:** S'estima.

**Ordre de presentació:** 138

Data de presentació: 29-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024459

**Al·legador/Al·legadora:** GAC SL SOCIETAT PATRIMONIAL

Representant: Antoni Augé Cuyás

**Temes al·legats:**

Els al·legadors sol·liciten incloure a la clau 62 l'ús d'instal·lació de plaques fotovoltaïques o captadors solars. Si més no a tota la clau, al menys una excepció amb la seva propietat Can Fonollet situada entre les vies del FFCC i l'autopista de Barcelona-Terrassa-Manresa.

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que les restriccions d'instal·lació de plaques fotovoltaïques o captadors solars establertes per aquestes normes responen a la voluntat d'aquest POUM de conservació i preservació del medi natural del municipi. La permissivitat d'aquests usos està vinculada, donades les repercussions ambientals i paisatgístiques de les instal·lacions de captació d'energia solar, a aquells àmbits perimetrals a les àrees urbanes consolidades afectats per perturbacions de diferent ordre que limiten el valor natural i dificulten la recuperació. (Zona rústica, Clau 64 i zona d'activitat temporal extractiva, clau 66).

Es desestima la seva al·legació, pels motius exposats, i es manté la limitació d'instal·lació de plaques fotovoltaïques per a la zona rústica (clau 64) i a la zona d'activitat temporal extractiva (clau 66).

**Proposta de resolució:** Es desestima.

**Ordre de presentació:** 139

Data de presentació: 29-07-08

Núm. Registre entrada: 2008024461

Al·legador/Al·legadora: Santos Cobos Martin

Representant: --

**Temes al·legats:**

L'al·legador és propietari de tota l'illa compresa entre els carrers Antoni Sedó, de l'Inventor Edison, Miquel de Servet i el carrer de Gutenberg, la qual ha estat qualificada pel POUM aprovat inicialment com a zona d'edificació aïllada semiintensiva (clau 23). Sol·licita la modificació de la qualificació urbanística proposada per dita illa per la de zona d'edificació d'habitatge plurifamiliar, Al·legador/Al·legadora que es troba en una via estructurant i la voluntat d'adaptar-se als canvis dels darrers anys a la zona, sobretot a nivell de teixit. Alerta d'una errada al POUM que qualifica dos edificis plurifamiliars veïns de l'illa propietat del sol·licitant, qualificats amb clau 23. Així mateix, sol·licita que s'esmeni l'errada al arxiu cartogràfic que anomena el carrer de l'Inventor Edison com a carrer de la Ciutat de Mendoza.

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'Administració, en ares a la potestat discrecional en matèria de planejament, pot establir l'ordenació urbanística més adequada a les exigències de l'interès general, amb l'objectiu de garantir el desenvolupament urbanístic sostenible del seu territori, d'acord amb els articles 3 i 9 del Decret legislatiu 1/2005, i molt especialment, els articles 3 i 7 del Decret 305/2006. En aquest sentit, la proposta formulada està plenament justificada tant en la Memòria com en la resta de documentació gràfica i escrita del POUM, i respon a les necessitats de sòl urbà de Rubí així com a la voluntat de pautar un model de creixement compacte, d'acord les directrius sobre planejament urbanístic que preveu la legislació urbanística actual.

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que el POUM reconeix els edificis plurifamiliars existents a la zona amb clau 33, zona d'ordenació de blocs, i manté la resta dels edificis amb clau 23, zona d'edificació aïllada semiintensiva, ja que l'estructura parcel·laria de la zona no permet cap altra zonificació. Els canvis queden reflectits als plànols d'ordenació.

Així mateix, el Pla proposa la delimitació d'un polígon d'actuació urbanística (PAU 13 Carrer de l'Inventor Edison) en aquesta illa, per tal que es pugui dur a terme el canvi de qualificació de unifamiliar a plurifamiliar. Els criteris i els paràmetres d'aquesta ordenació queden grafiats als plànols d'ordenació i especificats a la fitxa associada al PAU 13 Inventor Edison.

D'altra banda, la base cartogràfica utilitzada per a l'elaboració del POUM es correspon amb la cartografia oficial facilitada per l'Institut Cartogràfic de Catalunya. En aquest sentit, el POUM no és l'instrument que ha de modificar aquesta cartografia

S'estima parcialment la seva al·legació en la manera en la qual es representa als plànols d'ordenació.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment.



**Ordre de presentació:** 140 i 200

Data de presentació: 29-07-2008 i 30-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024462 i 2008024642

**Al·legador/Al·legadora :**

Manuel Quintana Álvarez .

Sebastián Gil Pérez .

Jaume Girbau Camps,

Pedro Caballero Fuentes ,

Representant: --

**Temes al·legats:**

Els Al·legador/Al·legadoras són propietaris de diverses parcel·les de l'illa emplaçada entre els carrers Dante Alighieri, Milà i Fontanals i el carrer d'Àngel Guimerà, qualificada pel POUM aprovat inicialment amb clau 21 -zona d'edificació aïllada en casc urbà-. Demanen canvi de qualificació a plurifamiliar sense estar condicionada dita transformació a l'edificació veïna.

Proposen modificació de la normativa urbanística pel que fa a la regulació de la clau 21 i proposen el següent redactat: "Quan alguna parcel·la de l'illa on s'edifica, tingui l'edificació principal fent mitgera a la partió lateral i sense separació frontal al carrer, l'edificació es podrà construir aïllada o disposar-se també en línia de façana, sense separacions laterals i seguirà aleshores la normativa de la parcel·la de referència".

Adjunta plànol de les finques.

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'Administració, en ares a la potestat discrecional en matèria de planejament, pot establir l'ordenació urbanística més adequada a les exigències de l'interès general, amb l'objectiu de garantir el desenvolupament urbanístic sostenible del seu territori, d'acord amb els articles 3 i 9 del Decret legislatiu 1/2005, i molt especialment, els articles 3 i 7 del Decret 305/2006. En aquest sentit, la proposta formulada està plenament justificada tant en la Memòria com en la resta de documentació gràfica i escrita del POUM, i respon a les necessitats de sòl urbà de Rubí així com a la voluntat de pautar un model de creixement compacte, d'acord les directrius sobre planejament urbanístic que preveu la legislació urbanística actual

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que el Pla pauta un model de creixement d'ús racional de la trama existent, amb una ocupació del sòl adient i programada, prioritzant la reconversió dels teixits existents i l'augment fins a valors racionals dels paràmetres de l'edificació. En aquest sentit, el POUM preveu la reconversió de les parcel·les d'habitatges unifamiliars que es troben al centre de la ciutat, i que es qualifiquen amb una clau de plurifamiliar que s'adapti a l'entorn en que es troben.

S'estima la seva al·legació, quedant l'illa objecte de l'al·legació zonificada amb clau 12 – zona d'exemple- amb els paràmetres edificatoris assenyalats als plànols i definits a les normes urbanístiques associades al Pla.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment.

**Ordre de presentació:** 141

Data de presentació: 29-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024463

Al·legador/Al·legadora: TRAYMACO SA

Representant: Joan Sucarrats i Gemma Gallego Cárdenas

**Temes al·legats:**

Expliquen la situació administrativa i física de la finca.

S'oposen al PE d'Activitats Extractives Al·legador/Al·legadora llicència vigent i projecte de restauració aprovat a l'any 1995, segons planejament anterior, i acabat l'any 2005. Al·leguen compliment de les obres de millora dels voltants i reomplert de la zona degradada en l'entorn paisatgístic de la zona, deconstrucció i restauració de les infraestructures temporals i haver complert amb les finalitats que el projecte de restauració exigia durant aquestos 10 anys.

Demanen sigui exclosa la zona on Traymaco va procedir al rebliment del terreny i es decideixi a l'ajuntament quin tipus de tractament s'ha de fer.

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que, tot i que les extractives es regulen per un Pla Especial marc, cada àrea extractiva quedarà regulada per un Pla Especial específic. Aquests es redactaran en conseqüència amb la naturalesa de cadascuna de les extractives i les seves condicions.

Es desestima la seva al·legació pels motius exposats.

**Proposta de resolució:** Es desestima

**Ordre de presentació:** 142

Data de presentació: 29-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024467

Al·legador/Al·legadora: ADRINAU 2002, S.L.

Representant: Santiago Sabatés Mas

**Temes al·legats:**

L'entitat mercantil ADRINAU 2002, SL és propietària d'un solar situat al carrer Pont de Can Claverí, parcel·la R2-A del sector industrial La Llana, on fa pocs anys es va construir una nau industrial d'acord amb el planejament urbanístic vigent. Des de l'any 2008, dita nau està arrendada a l'empresa EUROFRAGANCE, SI, que desenvolupa una activitat d'importació, exportació, compraventa, fabricació i distribució d'aromes i colorants per a perfumeria i alimentació.

El POUM aprovat inicialment, inclou dita finca dins el PMU 1.22 " La Llana", i la qualifica de zona industrial de transició . Formula el seu desacord amb la proposta d'ordenació per considerar que és arbitrària, incoherent amb els criteris i objectius del Pla, il·legal pel que fa a les càrregues externes al sector, pel que fa a la infracció del règim de drets i deures del sòl urbà consolidat i pel que fa al principi de justa distribució de càrregues i beneficis, i també la considera econòmicament inviable. Per tot això sol·licita:

Que es suprimeixi dit sector de planejament derivat i es qualifiquin els referits terrenys com a zona industrial de consolidació (clau 51), com la resta del sector industrial.

Subsidiàriament, demana que s'exclouï del PMU 1.22 el solar del carrer Pont de Can Claverí, parcel·la R2-A, i se li assigni la qualificació urbanística de zona industrial de consolidació (clau 51), com la resta del sector industrial.

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt comunicar-li que el PMU La Llana- Estació ha estat modificat, restant els terrenys objecte de l'al·legació exclosos de l'àmbit del pla de millora urbana. Aquests terrenys queden classificats com a sòl urbà consolidat zonificat amb clau 43 –zona d'activitats terciàries. Té però una llarga transitorietat en els usos industrials actuals (onze anys) o fins i tot de nova implantació (sis anys)-.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment

**Ordre de presentació:** 143

Data de presentació: 29-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024470

Al·legador/Al·legadora: EUROFRAGANCE, S.L.

Representant: Santiago Sabatés Mas

**Temes al·legats:**

L'entitat mercantil ADRINAU 2002, SL és propietària d'un solar situat al carrer Pont de Can Claverí, parcel·la R2-A del sector industrial La Llana, on fa pocs anys es va construir una nau industrial d'acord amb el planejament urbanístic vigent. Des de l'any 2008, dita nau està arrendada a l'empresa EUROFRAGANCE, SL, que desenvolupa una activitat d'importació, exportació, compraventa, fabricació i distribució d'aromes i colorants per a perfumeria i alimentació.

El POUM aprovat inicialment, inclou dita finca dins el PMU 1.22 " La Llana", i la qualifica de zona industrial de transició . Formula el seu desacord amb la proposta d'ordenació per considerar que és arbitrària, incoherent amb els criteris i objectius del Pla, il·legal pel que fa a les càrregues externes al sector, pel que fa a la infracció del règim de drets i deures del sòl urbà consolidat i pel que fa al principi de justa distribució de càrregues i beneficis, i també la considera econòmicament inviable. Per tot això sol·licita:

Que es supprimeixi dit sector de planejament derivat i es qualifiquin els referits terrenys com a zona industrial de consolidació (clau 51), com la resta del sector industrial.

Subsidiàriament, demana que s'exclouï del PMU 1.22 el solar del carrer Pont de Can Claverí, parcel·la R2-A, i se li assigni la qualificació urbanística de zona industrial de consolidació (clau 51), com la resta del sector industrial.

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt comunicar-li que el PMU La Llana- Estació ha estat modificat, restant els terrenys objecte de l'al·legació exclosos de l'àmbit del pla de millora urbana. Aquests terrenys queden classificats com a sòl urbà consolidat zonificat amb clau 43 –zona d'activitats terciàries. Té però una llarga transitorietat en els usos industrials actuals (onze anys) o fins i tot de nova implantació (sis anys)-.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment

**Ordre de presentació:** 144

Data de presentació: 29-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024471

**Al·legador/Al·legadora:** Ana Belén Olmedo Fernández

Representant: --

**Temes al·legats:**

L'Al·legadora és veïna del carrer Antoni Sedó. Mostra el seu desacord amb les modificacions que el POUM preveu per aquesta zona. No vol que s'enderroqui la seva vivenda.

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva sol·licitud i ha resolt comunicar-li que el PAU 12 Antoni Sedó ha estat eliminat del POUM. Les parcel·les que conformaven l'àmbit d'aquesta figura de planejament queden zonificades amb clau 33a habitatge unifamiliar en rengle. Els canvis queden reflectits als plànols.

**Proposta de resolució:** S'estima.

Ordre de presentació: 145

Data de presentació: 29-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024472

Al·legador/Al·legadora: AMA 85, S.L.

**Representant:** Rafel Muntané Ferrándiz

Temes al·legats:

L'Al·legador és propietari d'unes naus industrials situades dins l'àmbit del PMU 1.15 Pg. Torres-Dr. Ferran, i a les que el planejament atribueix la clau 52, Industrial de Transició. Formulen diverses al·legacions:

- Consideren que l'acord d'aprovació del POUM no és ajustada a dret, en tant que en el mateix es fan constar una sèrie d'esmenes que s'han d'introduir en el document aprovat inicialment, la qual cosa genera una absoluta inseguretat jurídica pels ciutadans. Així doncs, sol·liciten un nou període d'informació pública del POUM, incorporant totes les prescripcions imposades pel propi Ajuntament així com totes aquelles derivades de l'estimació de les al·legacions.
- Inviabilitat econòmica de l'àmbit del PMU 1.15 Pg. Torres- Dr. Ferran. Consideren necessari augmentar l'edificabilitat per compensar les indemnitzacions per a demolició de les naus industrials i cessament de les activitats a les que s'haurà de fer front.
- Demana que es fixi com a sistema d'actuació el de reparcel·lació en la modalitat de compensació en comptes de la de cooperació establerta pel POUM.
- Sol·liciten que s'introdueixi una Disposició Transitòria que permeti la implantació de noves activitats o noves llicències fins que no s'executin urbanísticament els àmbits.
- Considera il·legal la càrrega consistent en una aportació econòmica addicional de 4.079.308 € sobre l'àmbit, en concepte de contribució al desenvolupament d'infraestructures i serveis.
- Demana que es modifiqui l'agenda econòmica del POUM, d'acord amb la prescripció promoguda per ERC, en el sentit que s'elimini la imputació econòmica de la construcció del vial.

Valoració tècnica i jurídica:

El document del POUM aprovat inicialment pel Ple de l'Ajuntament de Rubí, en la seva sessió de data 20 de maig de 2008, així com el document amb les prescripcions formulades pels diversos grups municipals i aprovades en la mateixa sessió plenària, varen ser sotmesos conjuntament a informació pública, d'acord amb el que determina l'article 83 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, motiu pel qual no procedeix al·legar inseguretat jurídica ni vulneració del procediment legalment establert. Més encara quan l'Al·legador/Al·legadora transcriu literalment totes i cadascuna de dites prescripcions, el que acredita que no s'ha produït la suposada inseguretat jurídica al·legada. Per altra banda, les prescripcions a les que fa referència l'Al·legador/Al·legadora no suposen canvis substancials en el document, i són suficientment detallades i concises per no induir a errors interpretatius, motiu pel qual, no procedeix una segona aprovació inicial del document, sinó la seva aprovació provisional, la qual introduirà, a més de les referides prescripcions, totes aquelles modificacions derivades de l'estimació de les al·legacions formulades durant el període d'informació pública i dels informes emesos per les administracions sectorials.

El POUM delimita una sèrie de sectors de transformació de sòl industrial a sòl residencial. Es tracta de sòls industrials vacants o amb baixa activitat i, excepcionalment en algun cas, amb activitat mitja, als quals es permet continuar la seva activitat, amb l'establiment d'un règim transitori específic fins a onze anys. Aquets sectors no hauran d'abordar la compensació d'activitats pel fet d'estar buits o perquè la pròpia transitorietat contemplada pel POUM permet amortitzar l'activitat en un període d'onze anys.

El POUM preveu en la fitxa corresponent a cadascun dels sectors a desenvolupar mitjançant un PMU, els diferents paràmetres urbanístics en base als quals aquests s'han de desenvolupar, havent ajustat, i en alguns casos

incrementat, l'edificabilitat màxima corresponent a cada sector, atenent a la seva posició i encaix en relació al model de ciutat que el POUM planteja.

La important transformació, sobretot en sostre, d'aquests sectors industrials fa necessari reordenar i ampliar el sistema de comunicacions, especialment el sistema viari rodat, a l'entorn de la Riera de Rubí. És per això que el POUM preveu la formulació i tramitació d'un Pla especial per a la implantació de la xarxa viaria bàsica i accessos de la Riera de Rubí. Així mateix el POUM determina els objectius i criteris en base als quals s'haurà de formular aquest Pla Especial, i estableix que els costos derivats de l'obra urbanitzadors d'aquest eix viari que comportarà la seva transformació en una nova arteria urbana que estructurarà, ordenarà i avalarà els nous creixements previstos pel POUM en sòl urbà no consolidat a través de la formulació de diversos Plans de Millora Urbana, siguin assumits de forma ponderada d'acord amb els criteris establerts a la Memòria del POUM, per part d'aquests nous sectors de transformació de sòl industrial a sòl residencial.

Així doncs la contribució de cadascun dels setze sectors de transformació industrial en el conjunt del Pla especial d'Infraestructures de la Riera de Rubí està expressat en un percentatge del valor total del Pla especial.

L'atribució s'ha realitzat a partir d'un estudi econòmic per a cada sector on s'ha realitzat una valoració inicial del sòl industrial, les despeses en urbanització interna de cada sector i el valor de venda final del sòl un cop urbanitzat. Per diferència s'ha obtingut el benefici de cada sector. Aquests càlculs s'han realitzat d'acord amb els valors de referència establerts en l'agenda econòmica del POUM, i garanteixen la viabilitat econòmica dels sectors.

- El sistema d'actuació del referit sector serà el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica, d'acord amb el que sol·licita l'Al·legador/Al·legadora.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment.

**Ordre de presentació:** 146

**Data de presentació:** 29-07-2008

**Núm. Registre entrada:** 2008024474

**Al·legador/Al·legadora:** Eugenio Ruiz Corominas

**Representant:** --

**Temes al·legats:**

L'al·legador és propietari d'una parcel·la rústica a Can Carreres amb edificacions -quadres i magatzems d'ús agrícola- en situació de fora d'ordenació i que tampoc no van quedar reflectides en l'escriptura de compravenda de dita finca, de data 10 de maig de 2000. Sol·licita que siguin reconegudes pel nou POUM com a edificacions admeses. Adjunta documents de compravenda, registre de la propietat, i diverses denúncies per furt a la seva finca.

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'Administració, en ares a la potestat discrecional en matèria de planejament, pot establir l'ordenació urbanística més adequada a les exigències de l'interès general, amb l'objectiu de garantir el desenvolupament urbanístic sostenible del seu territori, d'acord amb els articles 3 i 9 del Decret legislatiu 1/2005, i molt especialment, els articles 3 i 7 del Decret 305/2006. En aquest sentit, la proposta de classificació formulada està plenament justificada tant en la Memòria com en la resta de documentació gràfica i escrita del POUM, i respon a les necessitats de sòl urbà de Rubí així com a la voluntat de pautar un model de creixement compacte, d'acord les directrius sobre planejament urbanístic que preveu la legislació urbanística actual.

Així mateix, per tal de regular les edificacions en sòl no urbanitzable, el POUM incorpora a les NNUU per una banda el Catàleg específic de masies i cases rurals i per altra la regulació de les construccions, instal·lacions i serveis tècnics en el Sòl No Urbanitzable.

**Proposta de resolució:** Es desestima.



**Ordre de presentació:** 147

Data de presentació: 29-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024475

**Al·legador/Al·legadora:** Manel Pifarré Gandia, Diego Espada Oliva, Antonia Morilla Capitan i Rosario Espada Morilla.

**Representant:** Manel Pifarré Gandia

Temes al·legats:

Els al·legadors són copropietaris de parcel·la resultant 14 del Projecte de Reparcel·lació del PERI 22.1. En virtut del referit projecte de reparcel·lació els al·legadors varen efectuar les cessions pertinents i varen fer efectives les bestretes d'urbanització aprovades per l'Ajuntament. Actualment només falta per aprovar la darrera quota d'urbanització i que l'Ajuntament recepcioni les obres. A més, algunes de les parcel·les ja han consolidat el seu aprofitament urbanístic. Per aquest motiu, consideren que no procedeix incloure altra vegada la parcel·la de la seva propietat en el PAU 22 – Mossos d'Esquadra, doncs això comportaria una doble exigència amb noves cessions i reserves de sòl, a més de l'aportació econòmica en concepte de contribució al desenvolupament d'infraestructures i serveis, la qual consideren inacceptable.

Sol·liciten que s'anul·li el PAU 22 Mossos d'Esquadra i totes les seves determinacions, mantenint per la parcel·la de la seva propietat les mateixes prescripcions urbanístiques establertes pel PGOU, reconeixent expressament els aprofitaments, qualificació i classificació fixada a la fitxa de la reparcel·lació admetent l'ús plurifamiliar de la parcel·la.

Valoració tècnica i jurídica:

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que el PAU Mossos d'esquadra ha estat rectificat. S'ha dividit en dos àmbits diferenciats, PAU 9 Mossos d'esquadra Est i PAU 10 Mossos d'esquadra Oest, per tal de facilitar el seu desenvolupament i gestió.

Mantenint la voluntat del Pla de pautar un model de creixement d'ús racional de la trama existent, amb una ocupació del sòl adient i programada, prioritant la reconversió dels teixits existents, els polígons programats augmenten l'edificabilitat atorgada per l'anterior planejament derivat, calculant-ne les cessions obligatòries sobre l'increment de l'edificabilitat. Els paràmetres i les condicions edificatòries queden especificades a les fitxes associades als sectors.

Així mateix s'ha suprimit la càrrega externa de contribució a la urbanització de l'espai lliure, en la forma que es preveia en el document aprovat inicialment. Als efectes de garantir l'execució del Pla Especial, els costos derivats de l'obra urbanitzadora seran assumits únicament per aquells sectors de transformació vinculats al referit Pla Especial, així com per les administracions implicades en l'execució de l'obra.

S'estima parcialment la seva al·legació.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment.

**Ordre de presentació:** 148

Data de presentació: 29-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024485

Al·legador/Al·legadora: Teresa Moreno Muray

Representant: --

**Temes al·legats:**

L'al·legadora sol·licita que sigui revisada l'amplada determinada pel POUM per al carrer de la Riera, per tal que no afecti a la façana dels edificis existents.

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'Administració, en ares a la potestat discrecional en matèria de planejament, pot establir l'ordenació urbanística més adequada a les exigències de l'interès general, tot adoptant les previsions urbanístiques que donin resposta als nous requeriments de l'espai físic urbà.

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que l'afectació d'aquestes parcel·les per a l'ampliació del carrer de la Riera, respon a l'estudi del sistema viari i és necessària per al seu bon funcionament.

Es desestima la seva al·legació.

**Proposta de resolució:** Es desestima.

**Ordre de presentació:** 149

Data de presentació: *Il·legible*

Núm. Registre entrada: *Il·legible*

**Al·legador/Al·legadora:** CONSTRUCCIONES I CONTRATAS ESTATUT, S.L.

**Representant:** Juan Antonio Capel Gallego i Pablo Gordillo Hernan

**Temes al·legats:**

L'al·legadora proposa que es modifiquin dos articles de les NNUU, relacionats amb el sòl industrial:

Pel que fa a l'article 254, referit a la previsió de places d'aparcament en els edificis. Proposen en les zones industrials en edificació aïllada, els aparcaments es puguin situar en els espais lliures de separació a vials i altres límits de la parcel·la.

Pel que fa a l'article 162, referit a la compartimentació de naus en sòl industrial, sol·licita que s'elimini la prohibició de la propietat horitzontal.

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que s'han modificat les Normes Urbanístiques en relació amb les observacions efectuades. Alguns dels paràmetres d'ordenació general de la clau 51 Zona Industrial de Consolidació han estat modificats, com és el cas de la previsió de places d'aparcament als edificis. Per altra banda, s'ha introduït un nou article relatiu a l'adequació de les naus compartides existents, que regula les naus industrials existents amb voluntat de compartimentar-se. Tant aquest article com el que regula la compartimentació de naus d'obra nova en sòl industrial, admeten la divisió horitzontal de la propietat, mantenint, per tant, la indivisibilitat del sòl.

S'estima la seva al·legació, en la manera en la qual queda redactat a les Normes Urbanístiques associades al POUM.

**Proposta de resolució:** S'estima.

**Ordre de presentació:** 150

Data de presentació: 24-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008023994

**Al·legador/Al·legadora:** Asociación de Vecinos Las Torres - Rubí 2000

**Representant:** Antonio Rodríguez Moreno

Temes al·legats:

Com a representant del treballadors de les empreses de Ca n'Alzamora, demana que els possibles trasllats de les fàbriques del polígon de Ca n'Alzamora contin amb l'aprovació dels Comitès d'Empreses i dels delegats sindicals de personal.

Valoració tècnica i jurídica:

Les manifestacions i peticions formulades, tot i ser legítimes, no són competència de l'instrument que ara es tramita (POUM) ja que excedeixen del contingut i abast legal que té aquesta figura de planejament urbanístic.

Es desestima la seva al·legació.

Proposta de resolució: Es desestima.

**Ordre de presentació:** 151

Data de presentació: 24-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008023996

**Al·legador/Al·legadora:** ASSOCIACIÓ DE VEÏNS LAS TORRES-RUBÍ 2000.

**Representant:** Antonio Rodríguez Moreno

**Temes al·legats:**

Demanen que a la zona de Rubí I +D es projecti una zona verda, un aparcament subterrani i l'estació d'autobusos.

**Valoració tècnica i jurídica:**

El POUM recull la iniciativa municipal en curs que planteja, en l'àmbit Rubí Desenvolupament, el primer centre terciari a Rubí. Per aquest sector es preveuen activitats comercials, d'oficines i d'esbarjo (cinemes), relacionades entre elles mitjançant un espai lliure o plaça cívica, sota la que es projectarà un gran aparcament que podria acollir part de les línies d'autobusos.

L'equip redactor del POUM proposa per a aquest àmbit un Pla de Millora Urbana que desenvolupi un sector d'activitats terciàries. Tot i això, la definició dels usos específics que s'hi emplaçaran de forma definitiva es concretarà al desenvolupar-se el planejament derivat, seguint els paràmetres especificats a la fitxa associada al PMU.

Així doncs, la proposta formulada en la seva al·legació ja s'inclou dins el PMU.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment.

**Ordre de presentació:** 152

Data de presentació: 30-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024495

**Al·legador/Al·legadora:** Francesc Busquets Farràs, Marta Guinot Mauchan, Soledad Pradeny Prats i Eusebi Pueyo Salas

Representant: --

#### **Temes al·legats:**

Els al·legadors són propietaris de la finca corresponent a l'àmbit anomenat Can Rosés 1, delimitat per la carretera C-1413a, la zona est del polígon industrial de Can Roses i la urbanització El Pinar. La finca ha estat inclosa dins el PMU 1.8 Can Rosés 1 i qualificada amb la clau 52. Al·leguen inviabilitat econòmica del Pla, i proposen que el PMU 1.8 inclogui les següents condicions o paràmetres:

Que es contempli la superfície de l'àmbit segons el cadastre.

Augment de l'índex d'edificabilitat fins als 3m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s-

Assumiran el cost de les cessions i la urbanització sempre i quan aquest es dedueixi de l'aportació econòmica afegida de les cessions.

Sistema d'actuació de reparcel·lació per compensació.

Anul·lar l'article 161.6 relatiu a la transitorietat. Fins que no s'executi l'àmbit s'haurien de permetre els usos que es vénen desenvolupant fins a dia d'avui.

Establir l'aportació econòmica de l'àmbit en proporció amb les noves condicions de l'àmbit i a la plusvàlua prevista.

A més a més, fan diverses observacions respecte als paràmetres i usos que regulen l'ordenació del PMU: Ocupació, alçades, separacions i ordenació.

També demanen que s'estableixi en el POUM les cessions de vialitat i zones verdes que haurà d'assumir el sector i renunciar a les cessions d'equipaments.

Finalment sol·liciten que es clarifiqui el tipus règim dels HPO i com es materialitzarà el 10% d'habitatge a preu taxat i a preu taxat de reserva.

#### **Valoració tècnica i jurídica:**

- La delimitació dels sectors sotmesos a PMU s'ha realitzat a partir de plànols actuals acurats.

- L'edificabilitat s'ha ajustat a les condicions territorials de l'emplaçament i és inferior a la prevista a l'Aprovació inicial.

- Tots els sectors de transformació industrial tenen una contribució equivalent inferior al 30% de la plusvàlua generada dins el sector, un cop deduïdes les cessions del 10% de l'aprofitament mig i les despeses internes d'urbanització.

- La transitorietat s'admet fins a onze anys per a les activitats existents i fins a sis per a noves activitats.

- El PMU 1.7 Can Rosés que es redacti en el seu dia serà el que definirà de forma més precisa els paràmetres urbanístics del referit sector de planejament, d'acord amb les determinacions bàsiques establertes en la fitxa de dit sector continguda en el POUM.

- Del 40% del sostre de reserva per habitatge protegit, el 20% es HPO de tipus general, el 10% concertat i el 10% de tipus concertat català.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment.

**Ordre de presentació:** 153

Data de presentació: 30-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024500

Al·legador/Al·legadora:

Hortensi Aznar Minguez.

Ma. Rosa Viladiu Minguez.

Representant: --

Temes al·legats:

- Els al·legadors mostren el seu desacord amb el PE del Parc de les Valls de Sant Muç:

Al·leguen arbitrarietat a l'hora de concretar la protecció d'aquest sòl, segons la seva titularitat. Així mateix, posen en dubte la concreció d'aquest projecte, degut a la manca de documentació donada pel POUM. Demanen es revisin els paràmetres i la delimitació d'aquest àmbit. Proposen delimitar un polígon més petit, proper al sòl urbà, on s'ubiquin els habitatges i els equipaments.

- Realitzen observacions a les NNUU que es refereixen a les zones industrials de consolidació, clau 51:

Al·leguen que els paràmetres urbanístics proposats pel POUM deixen com a volum disconforme gran part de les indústries actuals. Demanen que sigui admesa la divisió horitzontal i la modificació de l'article que regula la clau 51, per tal que les indústries existents restin reconegudes i no com a volums disconformes.

- Demanen retaxació d'unes propietats expropiades al sector de Cova Solera, per a la via Interpolar.

Valoració tècnica i jurídica:

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que el límit del Pla Especial del Parc de les Valls de Sant Muç ha estat modificat. Aquest sector ha reduït el seu àmbit en pro d'un nou sector de planejament, el Pla Parcial Equipaments de les Valls de Sant Muç, on es concentren els equipaments previstos al Parc. Els paràmetres urbanístics d'aquest nou sector de planejament, que es preveu de titularitat pública i on s'ubiquen els equipaments en relació més directa amb el centre urbà de Rubí, es troben especificats a la fitxa associada a la figura. Es preveu una zona residencial inclosa dins d'aquest sector.

Per altra banda, el Pla descarta una major reducció de la superfície del Parc de les Valls de Sant Muç degut al seu important paper dins el sistema d'espais lliures del municipi. El Parc, juntament amb Can Tàpies, manté i assegura les connexions entre els connectors ecològics de Collserola Sant Llorenç i de la Serra de Guilera. Per tal d'establir les exigències funcionals del nou parc, les diferents activitats i els criteris ambientals i paisatgístics, el Pla proposa la redacció d'un Pla Especial Urbanístic.

Així mateix, i en relació amb les observacions fetes a la normativa en referència a la possibilitat de compartimentar les naus industrials amb clau 51 –zona industrial de consolidació-, cal informar-li que les NNUU del POUM han estat rectificades. S'ha modificat l'article que regula la compartimentació de les naus existents, essent preceptiva la divisió horitzontal en naus zonificades amb clau 51.

Referent a la petició de retaxació dels béns expropiats amb anterioritat, malgrat ser plenament legítima, no és competència de l'instrument que ara es tramita (POUM) ja que excedeix del contingut i abast legal que té aquesta figura de planejament urbanístic.

S'estima parcialment la seva al·legació en la manera en la qual queda redactat i especificat a les Normes Urbanístiques associades al POUM.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment.

**Ordre de presentació:** 154

Data de presentació: 30-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024506

**Al·legador/Al·legadora:** Montserrat Rufé i Jorba i Francesc Rufé Solà

Representant: --

Temes al·legats:

Demanen que es divideixi el Pla Parcial Cova Solera Atenas (discontinuu), en un sector residencial i un altre d'industrial, sense cap obligació de pactes previs a entitats o persones alienes a la zona.

Valoració tècnica i jurídica:

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que el PP Cova Solera Atenes discontinuu ha estat modificat. S'han delimitat dos sectors de planejament atenent a l'ús, així es preveuen dos plans parcials diferenciats, un d'ús residencial i l'altre d'ús industrial. Els paràmetres urbanístics i les condicions edificatòries es troben definides a les fitxes associades a cadascun dels sectors de planejament.

El planejament no invalida els convenis signats per particulars amb l'Ajuntament.

**Proposta de resolució:** S'estima



**Ordre de presentació:** 155

Data de presentació: 30-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024507

**Al·legador/Al·legadora:** Alejandro Gallego Garcia i Juana Lopez Nieto

Representant: --

Temes al·legats:

Són propietaris d'un edifici inclòs al PMU 4.3 Plaça del Vallès. Demana es modifiqui el límit de la figura de planejament per tal de quedar exclosos del PMU o es modifiqui aquesta de manera que puguin continuar desenvolupant l'activitat de reparació i venda de vehicles.

Al·leguen inviabilitat econòmica del Pla, per un baix índex edificatori, per les quantioses cessions, l'elevat percentatge de VPO, 10% d'aprofitament i les despeses d'urbanització i la construcció dels dos ponts de la riera.

Valoració tècnica i jurídica:

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que l'inicial Pla de Millora Urbana Plaça del Vallès ha estat dividit, en el document de l'aprovació provisional, en quatre sectors de planejament. Aquestes figures es consideren Plans de Millora Urbana residencials o de transformació, depenent de la seva situació prèvia, amb la qual cosa, les característiques i determinacions de cada un d'ells varia segons la seva naturalesa, tal i com s'especifica a les fitxes dels Plans de Millora Urbana.

La parcel·la objecte de l'al·legació ha quedat inclosa dins del Pla de Millora Urbana de transformació 1.5 Ctra. Terrassa 4. Les condicions d'ordenació, d'edificació i d'ús determinades per aquests sectors de transformació, edificabilitat i, principalment, les reduïdes càrregues internes, han estat assignades comptant amb la seva participació en el Pla d'infraestructures de la riera de Rubí.

Degut a la important transformació, sobretot en sostre, d'aquests sectors industrials es fa necessari reordenar i ampliar el viari rodat a l'entorn de la Riera de Rubí, principalment. Per això, el POUM preveu la redacció d'un Pla d'infraestructures on s'estableix que els costos derivats de l'obra urbanitzadora d'aquest, siguin assumits de forma ponderada per els sectors de transformació de sòl industrial a sòl residencial.

L'atribució s'ha realitzat a partir d'un estudi econòmic per a cada sector on s'ha realitzat una valoració inicial del sòl industrial, les despeses en urbanització interna de cada sector i el valor de venda final del sòl un cop urbanitzat. Per diferència s'ha obtingut el benefici de cada sector. Aquests càlculs s'han realitzat d'acord amb els valors de referència establerts en l'agenda econòmica del POUM, i garanteixen la viabilitat econòmica dels Sectors.

El desenvolupament d'aquestes figures de planejament definirà els usos admesos en aquests àmbits. Per als sectors de transformació industrial, el POUM proposa una període de transitorietat d'11 anys durant el qual, i fins que no es desenvolupin aquests, hi poden mantenir l'activitat actual. Les condicions d'aquesta transitorietat queden especificades a les normes urbanístiques a l'apartat *Disposicions transitòries*, i a la fitxa associada a la figura de planejament.

Per altre banda, s'han exclòs del sector PMU Plaça Vallès les finques situades als números 83 i 85 de la carretera de Terrassa, que han quedat qualificades com a zona d'activitat terciària intensiva.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment

**Ordre de presentació:** 156

Data de presentació: 30-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024508

**Al·legador/Al·legadora:** ARRENDAMIENTOS MADOSERI, S.L.

**Representant:** Manuel Garcia Villena

**Temes al·legats:**

L'al·legadora és propietària d'un edifici industrial situat al carrer Pont de Can Claverí núm. 10, arrendada a la mercantil ZINC VALLÈS, S.L.. Dita finca ha estat inclosa dins el PMU1.22 La Llana. Demana s'elimini la figura de planejament i es deixi la zona com fins ara. Al·lega inviabilitat econòmica del Pla, que la zona ja està urbanitzada i les cessions fetes, denuncia la càrrega abusiva de 270€/m. No està d'acord amb el canvi de qualificació.

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt comunicar-li que el PMU La Llana- Estació ha estat modificat, restant els terrenys objecte de l'al·legació exclosos de l'àmbit del pla de millora urbana. Aquests terrenys queden classificats com a sòl urbà consolidat zonificat amb clau 43 –zona d'activitats terciàries-. Té però una llarga transitorietat en els usos industrials actuals (onze anys) o fins i tot de nova implantació (sis anys).

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment.

**Ordre de presentació:** 157

Data de presentació: 30-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024509

**Al·legador/Al·legadora:** ARRENDAMIENTOS MADOSERI, S.L.

**Representant:** Manuel Garcia Villena

**Temes al·legats:**

L'Al·legadora és propietària d'un edifici industrial situat a la carretera de Terrassa 93, i que ha estat inclosa dins el PMU1.11 La Llana-Can Ferran 1. Demana que s'elimini la figura de planejament i es deixi la zona com fins ara. Al·lega inviabilitat econòmica del Pla, denuncia la càrrega abusiva de 270€/m<sup>2</sup>. No està d'acord amb el canvi de qualificació i demana s'afegeixin els usos de comercial i terciari a la zona.

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que s'ha eliminat la figura de planejament PMU La LlanaCan Ferran inicialment proposada. Les parcel·les que conformaven aquest sector de transformació resten zonificades amb clau 43 zona d'activitats terciàries-, regulada a les NNUU del Pla. Té però una llarga transitorietat en els usos industrials actuals (onze anys) o fins i tot de nova implantació (sis anys).

S'estima l'al·legació en la manera en la que queda grafiada als plànols d'ordenació.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment.

**Ordre de presentació:** 158

Data de presentació: 30-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024510

**Al·legador/Al·legadora:** ARRENDAMIENTOS MADOSERI, S.L.

**Representant:** Manuel Garcia Villena

Temes al·legats:

És propietari d'un edifici inclòs al PMU 4.3 Plaça del Vallès. Demana es modifiqui el límit de la figura de planejament per tal de quedar exclosos del PMU o es modifiqui aquesta de manera que puguin continuar desenvolupant l'activitat de reparació i venda de vehicles. Al·leguen inviabilitat econòmica del Pla, per un baix índex edificatori, per les quantioses cessions, l'elevat percentatge de VPO, 10% d'aprofitament i les despeses d'urbanització i la construcció dels dos ponts de la riera.

Valoració tècnica i jurídica:

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resultat informar-li que l'inicial PMU Plaça del Vallès ha estat dividit en quatre sectors de planejament a l'aprovació provisional. Aquestes figures es consideren Plans de millora urbana residencials o de transformació, depenent de la seva situació prèvia, amb la qual cosa, les característiques i determinacions de cada un d'ells varia segons la seva naturalesa, tal i com s'especifica a les fitxes dels Plans de Millora Urbana.

La parcel·la objecte de l'al·legació ha quedat inclosa dins del PMU de transformació 1.5 Ctra. Terrassa 4. Les condicions d'ordenació, d'edificació i d'ús determinades per aquests sectors de transformació, edificabilitat i, principalment, les reduïdes càrregues internes, han estat assignades comptant amb la seva participació en el Pla d'infraestructures de la riera de Rubí.

Degut a la important transformació, sobretot en sostre, d'aquests sectors industrials es fa necessari reordenar i ampliar el viari rodar a l'entorn de la Riera de Rubí, principalment. Per això, el POUM preveu la redacció d'un Pla d'infraestructures on s'estableix que els costos derivats de l'obra urbanitzadora d'aquest, siguin assumits de forma ponderada per els sectors de transformació de sòl industrial a sòl residencial.

L'atribució s'ha realitzat a partir d'un estudi econòmic per a cada sector on s'ha realitzat una valoració inicial del sòl industrial, les despeses en urbanització interna de cada sector i el valor de venda final del sòl un cop urbanitzat. Per diferència s'ha obtingut el benefici de cada sector. Aquests càlculs s'han realitzat d'acord amb els valors de referència establerts en l'agenda econòmica del POUM, i garanteixen la viabilitat econòmica dels Sectors.

El desenvolupament d'aquestes figures de planejament definirà els usos admesos en aquests àmbits. Per als sectors de transformació industrial, el POUM proposa una període de transitorietat d'11 anys durant el qual, i fins que no es desenvolupin aquests, hi poden mantenir l'activitat actual. Les condicions d'aquesta transitorietat queden especificades a les normes urbanístiques a l'apartat *Disposicions transitòries*, i a la fitxa associada a la figura de planejament.

Per altre banda, s'han exclòs del sector PMU Plaça Vallès les finques situades als números 83 i 85 de la carretera de Terrassa, que han quedat qualificades com a zona d'activitat terciària intensiva.

Proposta de resolució: S'estima parcialment

**Ordre de presentació:** 159

Data de presentació: 30-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024512

Al·legador/Al·legadora: SUABAD, S.L.

**Representant:** Joan Cuartielles Pijoan

**Temes al·legats:**

És propietari d'una empresa afectada pel PMU 4.1 Vapor Nou. Demana que s'elimini el PMU i en el seu defecte, es faci una valoració real de les despeses que comportaria la seva gestió urbanística, fent especial èmfasi en el tema de les indemnitzacions a les empreses afectades.

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que no es modificarà la qualificació assignada a l'àmbit del Vapor Nou. L'edifici industrial està catalogat parcialment, però part del valor d'aquest tipus de recintes és el conjunt. L'estat de conservació és baix i als edificis originals s'han afegit construccions auxiliars de tipologies diverses que desvirtuen el conjunt. El Pla entén necessària la seva requalificació i el canvi de titularitat que es proposa en aquest sector, per tal de portar a terme la rehabilitació selectiva del recinte per a usos d'equipament col·lectiu.

Es desestima la seva al·legació pels motius exposats.

**Proposta de resolució:** Es desestima

**Ordre de presentació:** 160

Data de presentació: 30-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024513

Al·legador/Al·legadora: SUABAD, S.L.

**Representant:** Joan Cuartielles Pijoan

Temes al·legats:

L'al·legador és propietari d'una empresa afectada pel PMU 1.13 La Llana-Can Ferran 3. Demana que s'elimini la figura de planejament i es deixi la zona com fins ara. Al·lega inviabilitat econòmica del Pla, denuncia la càrrega abusiva de 270€/m<sup>2</sup>. No està d'acord amb el canvi de qualificació i demana s'afegeixin els usos de comercial i terciari a la zona.

Valoració tècnica i jurídica:

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que s'ha eliminat la figura de planejament PMU La Llana-Can Ferran inicialment proposada. Les parcel·les que conformaven aquest sector de transformació resten zonificades amb clau 42, zona d'activitats terciàries, regulada a les NNUU del Pla.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment

**Ordre de presentació:** 161

Data de presentació: 30-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024517

**Al·legador/Al·legadora:** Manuel Martínez Cañabate

Representant: --

**Temes al·legats:**

Veí de Castellnou, demana que s'eliminin els Portals 1-Castellnou, 3-Camí d'Ullastrell, 4-Sant Muç Est i especialment el portal 2-Can Mir pel seu elevat impacte ecològic i urbanístic. Al·lega carència de lògica urbanística i demana l'ús exclusiu de vivendes unifamiliars a les urbanitzacions.

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva sol·licitud i ha resolt comunicar-li que els portals d'urbanització són àrees que complementen l'activitat residencial unifamiliar predominant a les urbanitzacions. Són àmbits situats en punts centrals o a les entrades de les urbanitzacions, on es situarà habitatge plurifamiliar i social, locals comercials, espai lliure, equipaments i aparcaments i on es proposen les parades d'autobús. Es tracta de llocs on el seu disseny ha d'afavorir la vida social dels ciutadans. Es potenciarà una imatge de conjunt, per tal de definir un paisatge urbà de qualitat, i es restringirà l'ocupació del sòl. Aquesta és la lògica urbanística que regeix aquest sectors.

Per altre banda, el portal d'urbanització Can Mir no envaeix la llera del torrent. L'espai de protecció del sistema hidràulic queda fora del límit de la figura de planejament, tot complint els requisits demanats per l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA). Per altre banda, els edificis proposats donen front a l'Avinguda de Can Mir i tenen la voluntat d'adaptar-se a la topografia.

Pel que fa referència a la resta de portals, cal dir que s'han eliminat tres dels nou portals proposats a l'aprovació inicial, reduint a sis aquests sectors de planejament.

S'estima parcialment la seva al·legació.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment

**Ordre de presentació:** 162

Data de presentació: 30-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024520

Al·legador/Al·legadora: ESXAPIGRUP SA

**Representant:** Francesc Xavier Cañas Royo

Temes al·legats:

Esxapigrup, S.L. es propietària d'uns immobles inclosos a l'àmbit del PMU Passeig de Ca n'Alzamora. Al·leguen l'existència d'un conveni urbanístic pel qual l'Ajuntament es comprometia a incorporar una zona comercial i una benzinera al sector delimitat per la C-1413, el Pont de Can Jardí i la Rotonda de Cova Solera, confrontats amb la Riera de Rubí.

Demanen:

-Reducció de la superfície dels sistemes de cessió, que no sigui superior al 50% de l'àmbit.  
-Qualificar amb clau 41 la zona qualificada com Elp a la fitxa.

-Que es permeti l'ús comercial a la totalitat del sostre.

-S'eliminïn les càrregues externes al sector.

Que s'admeti com a ús preferent en clau 41el d'estació de carburants amb botiga de conveniència i túnels de rentat.

Valoració tècnica i jurídica:

El PMU Passeig de Ca n'Alzamora s'ha subdividit en tres sectors. Les edificabilitats assignades corresponen a la capacitat real de l'espai. S'han revisat els usos admesos de manera genèrica a cada un dels plans de millora, i concretament al PMU 4.5 Passeg de ca n'Alzamora. Estació de servei, s'admet l'ús d'estació de servei. Tot i això, tant pel que fa als usos com a les condicions de l'ordenació, es concretaran mitjançant el desenvolupament del pla de millora corresponent.

D'altra banda, s'informa que s'han eliminat les càrregues externes al sector.

Proposta de resolució: S'estima.



**Ordre de presentació:** 163

Data de presentació: 30-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024527

Al·legador/Al·legadora: José García Palma

Representant: --

**Temes al·legats:**

L'al·legador és propietari d'una finca situada al Camí d'Ullastrell, zona Can Carreres, qualificada com a sòl rústic. Demana canvi de classificació, per tal de fer promocions immobiliàries assequibles o protegides. Al·lega proximitat a zones urbanitzades i als serveis urbanístics bàsics.

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'Administració, en ares a la potestat discrecional en matèria de planejament, pot establir l'ordenació urbanística més adequada a les exigències de l'interès general, amb l'objectiu de garantir el desenvolupament urbanístic sostenible del seu territori, d'acord amb els articles 3 i 9 del Decret legislatiu 1/2005, i molt especialment, els articles 3 i 7 del Decret 305/2006. En aquest sentit, la proposta de classificació formulada està plenament justificada tant en la Memòria com en la resta de documentació gràfica i escrita del POUM, i respon a les necessitats de sòl urbà de Rubí així com a la voluntat de pautar un model de creixement compacte, d'acord les directrius sobre planejament urbanístic que preveu la legislació urbanística actual.

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que d'acord amb les directrius municipals, als àmbits de previsions de creixement de la població, al desenvolupament urbanístic sostenible i al model de creixement econòmic del municipi de Rubí, no es considera necessari ampliar el sòl urbà ni urbanitzable més enllà del que preveu el POUM aprovat inicialment.

Per altre banda, els terrenys objectes de l'al·legació queden qualificats amb clau 62b, zona d'especial interès ecològic i paisatgística, d'acord amb les prescripcions i criteris que el Pla territorial de l'àmbit metropolità de Barcelona formula, amb el que es garanteix el principi de coherència urbanística establert a l'apartat 2 de l'article 13 del Decret Llei 1/2005.

Per aquest motiu, es desestima la seva al·legació.

Proposta de resolució: Es desestima.

**Ordre de presentació:** 164

Data de presentació: 30-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024528

Al·legador/Al·legadora: GLAMAN GRUP S.L.

**Representant:** Marc Sánchez Canut

Temes al·legats:

Demana es revisi l'article 162 que regula les zones amb clau 51-zona industrial de consolidació- per tal que s'elimini la limitació de fer indivisible i d'un únic propietari i de no admetre la propietat horitzontal en grups de naus que es plantegin sobre una única parcel·la.

Valoració tècnica i jurídica:

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que s'han modificat les Normes Urbanístiques en relació amb les observacions fetes a l'al·legació. S'ha introduït un nou article Adequació de les naus compartides existents que regula les naus industrials existents amb voluntat de compartimentar-se.

Cal afegir, que tant aquest article com el que regula la compartimentació de naus d'obra nova en sòl industrial, admeten la propietat horitzontal sempre que es constitueixi una comunitat de propietaris. En cap cas s'admet la divisió vertical del sòl.

S'estima la seva al·legació, en la manera en la qual queda redactat a les Normes Urbanístiques associades al POUM.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment

**Ordre de presentació:** 165

Data de presentació: 30-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024542

**Al·legador/Al·legadora:** Ana Hernández Zamora, Manuel Losada Fernández, José Losada Hernández, Ana María Losada Hernández i Manuel Losada Hernández

**Representant:** Ana Hernández Zamora

**Al·legador/Al·legadora:** José Fuentes Plaza i Josefina Brenes Brenes

**Representant:** --

**Al·legador/Al·legadora:** Juan Gómez Peña i Maria Loreto Vilches Requena

**Representant:** --

**Temes al·legats:**

Són propietaris de les parcel·les que conformen el PMU 3.1 Portal 1 Castellnou. Sol·liciten:

- Que es modifiquin els límits de la figura de planejament, per tal que les parcel·les situades entre el carrer de Montblanch i l'Avinguda de Castellnou quedin fora de l'àmbit del PMU.
- Modificar els paràmetres urbanístics per tal de fer viable econòmicament la proposta: Reparcel·lació per compensació -per a un únic propietari-, incrementar l'índex d'edificabilitat, reduir les cessions de sistemes.
- De forma subsidiària en cas que no s'estimin les anteriors al·legacions, sol·liciten la modificació dels paràmetres urbanístics per al PMU 3.1, per tal que sigui viable econòmicament. Adjunten documents.

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva sol·licitud i ha resolt comunicar-li que el Pla de Millora Urbana Portal 1- Castellnou, s'ha dividit en dos àmbits: Pla de Millora Urbana Castellnou Nord i Pla de Millora Urbana Castellnou Sud. S'han rectificat els paràmetres urbanístics, com l'índex d'edificabilitat i s'han reduït les cessions de sistemes. Els canvis queden dibuixats als plànols i especificats a les fitxes.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment

**Ordre de presentació:** 166

Data de presentació: 30-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024547

**Al·legador/Al·legadora:** Miguel Angel Ballesteros Benítez, Rafael Ballesteros Baranda i Francisca Benítez Gómez

**Representant:** Miguel Angel Ballesteros Benítez

Temes al·legats:

Són propietaris d'una parcel·la situada al camí de Sant Muç, 21, dins l'àmbit del PE Parc de les Valls de Sant Muç. Fan tot un seguit d'al·legacions que conclouen amb la sol·licitud de modificació de l'àrea de manera que es mantingui íntegrament la urbanització pre-existent, sense perjudici de les obres de conclusió de la urbanització que s'hagin de fer.

Adjunten documents.

Valoració tècnica i jurídica:

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que els límits del PE Parc de les Valls de Sant Muç han estat modificats, restant les parcel·les objectes de l'al·legació excloses d'aquest sector de planejament.

Per altra banda, el POUM preveu la redacció d'un Pla Parcial per tal de desenvolupar una zona d'equipaments contigus al parc territorial de les Valls de Sant Muç i on es troben incloses les parcel·les abans anomenades. Aquest sector es preveu de titularitat pública, amb la qual cosa els propietaris inclosos dins de l'àmbit d'aquest Pla entraran a participar al procés d'expropiació i compensació econòmica a determinar pel Pla Parcial. Els paràmetres i les condicions urbanístiques d'aquest sector es troben especificades a la fitxa associada a la figura de planejament. Es preveu una zona residencial inclosa dins d'aquest sector per relocalitzar els habitatges legals existents. L'ordenació i concreció d'usos dels equipaments s'establirà amb la redacció de la figura de planejament.

Es desestima la seva al·legació pels motius exposats.

Proposta de resolució: Es desestima

**Ordre de presentació:** 167

Data de presentació: 30-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024548

**Al·legador/Al·legadora:** Parròquia de Sant Pere de Rubí

**Representant:** Manel Homar Toboso

Temes al·legats:

L'al·legadora sol·licita que la casa rectoral sigui qualificada no només com a equipament religiós (Er) sinó també com a equipament cultural-social (Ec), d'acord amb els usos a la que es destina.

Així mateix, sol·licita que en els plànols es recullin les esglésies de Sta. Maria (barri Les Torres) i Sant Josep Obrer, les ermites de Sant Muç i de Sant Genís (en runes) i l'espai cultural Casal Popular.

Finalment, demana que s'afegeixi la qualificació d'equipament sense ús predeterminat (E) a la de sanitari-assistencial i religiós que ara té la Masia de Ca n'Oriol.

Adjunta documentació gràfica.

Valoració tècnica i jurídica:

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que les qualificacions de la casa rectoral, l'espai cultural Casal Popular i les esglésies de Sta. Maria (barri Tres Torres), Sant Josep Obrer i l'ermita de Sant Muç han estat modificades, d'acord amb la sol·licitud formulada en l'al·legació.

Per altra banda, l'ermita de Sant Genís es troba dins del sector de Pla Parcial Can Pujol, i serà per tant, el planejament derivat la figura que en determini la qualificació definitiva. Pel que fa a la Masia de Ca n'Oriol, amb clau 44b zona d'activitats terciàries extensiva, on s'admeten, entre d'altres, els usos sanitari-assistencial, docent i religiós, s'ha inclòs dins una figura de planejament el PAU 23 Ca n'Oriol.

S'estima parcialment la seva al·legació en la manera en la qual es representa als plànols d'ordenació.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment.

**Ordre de presentació:** 168

Data de presentació: 30-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024550

Al·legador/Al·legadora: Maria Cabrera Navarro

Representant: --

**Temes al·legats:**

És propietària d'una parcel·la situada al camí de Sant Muç, 13, dins l'àmbit del Pla Especial Parc de les Valls de Sant Muç. Fan tot un seguit d'al·legacions que conclouen amb la sol·licitud de modificació de l'àrea de manera que es mantingui íntegrament la urbanització pre-existent, sense perjudici de les obres de conclusió de la urbanització que s'hagin de fer. Adjunten documents.

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que els límits del PE Parc de les Valls de Sant Muç han estat modificats, restant les parcel·les objectes de l'al·legació excloses d'aquest sector de planejament.

Per altra banda, el POUM preveu la redacció d'un Pla Parcial per tal de desenvolupar una zona d'equipaments contigus al parc territorial de les Valls de Sant Muç i on es troben incloses les parcel·les abans anomenades. Aquest sector es preveu de titularitat pública, amb la qual cosa els propietaris inclosos dins de l'àmbit d'aquest Pla entraran a participar al procés d'expropiació i compensació econòmica a determinar pel Pla Parcial. Els paràmetres i les condicions urbanístiques d'aquest sector es troben especificades a la fitxa associada a la figura de planejament. Es preveu una zona residencial inclosa dins d'aquest sector per relocalitzar els habitatges legals existents. L'ordenació i concreció d'usos dels equipaments s'establirà amb la redacció de la figura de planejament.

Es desestima la seva al·legació pels motius exposats.

**Proposta de resolució:** Es desestima

**Ordre de presentació:** 169

Data de presentació: 30-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024551

Al·legador/Al·legadora: Eladio Sánchez Pardo

Representant: --

**Temes al·legats:**

És propietària d'una parcel·la situada al camí de Sant Muç, 11, dins l'àmbit del PE Parc de les Valls de Sant Muç. Fan tot un seguit d'al·legacions que conclouen amb la sol·licitud de modificació de l'àrea de manera que es mantingui íntegrament la urbanització pre-existent, sense perjudici de les obres de conclusió de la urbanització que s'hagin de fer. Adjunten documents.

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que els límits del PE Parc de les Valls de Sant Muç han estat modificats, restant les parcel·les objectes de l'al·legació excloses d'aquest sector de planejament.

Per altre banda, el POUM preveu la redacció d'un Pla Parcial per tal de desenvolupar una zona d'equipaments contigus al parc territorial de les Valls de Sant Muç i on es troben incloses les parcel·les abans anomenades. Aquest sector es preveu de titularitat pública, amb la qual cosa els propietaris inclosos dins de l'àmbit d'aquest Pla entraran a participar al procés d'expropiació i compensació econòmica a determinar pel Pla Parcial. Els paràmetres i les condicions urbanístiques d'aquest sector es troben especificades a la fitxa associada a la figura de planejament. Es preveu una zona residencial inclosa dins d'aquest sector per relocalitzar els habitatges legals existents. L'ordenació i concreció d'usos dels equipaments s'establirà amb la redacció de la figura de planejament.

Es desestima la seva al·legació pels motius exposats.

**Proposta de resolució:** Es desestima

**Ordre de presentació:** 170

Data de presentació: 30-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024552

**Al·legador/Al·legadora:** Pedro Margenat Ribas, Pilar Margenat Ribas, Nieves Margenat Ribas, Francisco Margenat Ribas

**Representant:** Pedro Margenat Ribas

Temes al·legats:

Els al·legadors són propietaris dels terrenys de la Bastida, els quals han estat qualificats pel POUM com a sistema d'espais lliures. Proposen que es qualifiquin part d'aquests terrenys com zona industrial amb clau 51 i, com a contraprestació, cediran a l'Ajuntament la resta de sòls de la Bastida.

Adjunten plànols.

Valoració tècnica i jurídica:

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que els terrenys proposats per a la requalificació formen part del sistema d'espais lliures de cessió del desenvolupat Pla Parcial Moll de la Bastida, sector W. Aquesta zonificació és fruit del projecte de reparcel·lació del citat PP. Per altra banda, aquest terrenys es troben situats en una zona topogràficament molt accidentada que impossibilita qualsevol desenvolupament industrial.

Es desestima la seva al·legació pels motius abans exposats.

Proposta de resolució: Es desestima.



**Ordre de presentació:** 171

Data de presentació: 30-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024553

**Al·legador/Al·legadora:** Gremio de Tallers de Reparació de Automòviles de Terrassa i Comarca.

**Representant:** Pascual Moya Gómez

**Temes al·legats:**

Els al·legadors sol·liciten que s'especifiqui amb claredat la classificació i la ubicació de cada tipologia de taller segons categoria. També demanen que es revisin les característiques de permissivitat d'activitats en sòl urbà i les condicions pel seu manteniment, ja que tal i com estan redactades a les NNUU pràcticament cap taller compleix amb aquests requeriments. D'altra banda, requereixen que es garanteixi la permanència i manteniment de les actuals instal·lacions a les seves ubicacions actuals. Finalment, també sol·liciten que sigui permesa l'activitat de venda, reparació i manteniment de vehicles, inclosos el servei de xapa i pintura, dins del sòl qualificat com terciari.

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que s'han modificat les Normes Urbanístiques en relació amb les observacions efectuades.

El Pla distingeix sis categories dels usos dels tallers i les indústries. Aquestes resten especificades i classificades a l'article Categories dels usos de tallers i indústries de les NNUU.

La permissivitat de cadascuna d'aquestes categories s'especifica a cada clau. A les claus 42 i 44 no s'admeten els usos de tallers ni indústries. A la clau 43, només s'admet l'ús de taller de reparació de vehicles dins els concessionaris i amb una superfície màxima del 75% del sostre construït. A les claus 11,12,13 s'admeten tallers de 1ª i 2ª categoria en locals menors de 200m<sup>2</sup> amb front a vial de secció igual o major a 8m, i de compravenda de vehicles en superfícies de fins a 400m<sup>2</sup> amb un taller d'un màxim d'un 75% del sostre construït, en un carrer de 8 o més metres d'amplada, i sense activitat de planxa i pintura.

S'estima parcialment la seva al·legació, en la manera en la qual queda redactat a les Normes Urbanístiques associades al POUM.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment.

**Ordre de presentació:** 172

Data de presentació: 30-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024555

Al·legador/Al·legadora: CECOT Rubí

**Representant:** Joan Arch Matas

### **Temes al·legats:**

Fan tot un seguit d'al·legacions relatives a:

1ª - En el marc dels sectors empresarial i industrial de Rubí consideren que algunes propostes del POUM atempten greument el principi d'igualtat de condicions i justa distribució de càrregues i beneficis urbanístics.

2ª - Consideracions a la transformació de sòl industrial a sòl residencial.

Manca de creació de nou sòl industrial. No existeix reubicació del sòl que es transforma.

El sector industrial és el que ha de suportar tot l'esforç econòmic del POUM.

No es preveuen ajudes per a pal·liar la despesa prevista en les indústries (trasllat, nova adquisició de sòl, etc). No es valora l'esforç que hauran de suportar els industrials per a la transformació del sòl (enderroc).

Penalització dels industrials que vulguin mantenir l'activitat, atès que l'ajuntament no atorgarà llicències per a noves activitats.

Generació de conflictes indústria – residència.

No valoració/atenció a les naus en règim de lloguer.

3ª - Consideracions generals dels polígons industrials.

Polígon de Ca n'Alzamora: el consideren apte per a la transformació.

Polígon industrial de la carretera de Terrassa: consideren que necessita una remodelació.

Polígon de Sant Genís: el consideren apte per a reubicar-hi indústries.

Polígons de creació recent (la Llana i Molí de la Bastida): consideren que haurien de continuar essent industrials.

Polígons antics (Rubí Sud i Can Jardí): requereixen una forta inversió per a la millora de la urbanització i les dotacions.

Polígons mitjos (Can Rosés i Cova Solera): requereixen millores.

Consideren que s'hauria d'establir un ordre en la transformació en funció del polígon, per tal que aquesta transformació es produeixi de manera ordenada.

4ª – Proposen actuacions de millora per a desenvolupar els polígons: millora de la senyalització, aparcaments tràfic, neteja dels carrers, reparació i manteniment de voreres i calçades, etc.

5ª - Ubicació geogràfica dels polígons.

Proposen una agrupació dels polígons industrials en polígons del nord (la Llana, Ctra.Terrassa, Molí de la Bastida i Can Rosés), polígons del sud (Cova Solera, Can Jardí, Ca n'Alzamora i Rubí sud) i tres polígons que, per les seves característiques, quedarien fora d'aquesta classificació (Sant Genís, Ca n'Alzamora i Can Sant Joan).

6ª - Increment demogràfic.

Consideren que és inviable absorbir el creixement demogràfic proposat mitjançant 14.500 habitatges, i que resoldre més d'un 70% del creixement d'habitatges mitjançant la trama urbana existent és impensable. El POUM no preveu la creació de noves zones de desenvolupament urbanístic, ni tampoc noves zones d'equipaments i espais lliures.

7ª - Problemes de mobilitat del municipi.

No es plantegen solucions encaminades a resoldre els greus problemes de mobilitat que plantejaran els 14.500 nous habitatges.

La part oest de Rubí queda totalment desatessa en relació a la mobilitat.

No es plantegen solucions a la mobilitat transversal.

No s'ha considerat la mobilitat en relació als municipis veïns: Sant Cugat, Terrassa i Castellbisbal.

8ª - Falta de previsió.

Consideren que no s'aprofita la posició de la nova estació dels FGC per a generar una nova àrea de centralitat econòmica.

9ª - Finançament d'equipaments i espais verds.

El POUM no resol la gestió. No es resol el finançament dels equipaments i espais lliures.

Tampoc es planteja l'obtenció de sòl per a la creació de nous equipaments.

10ª - Requalificació de solars de més de 2.000 m2 especificats a la Clau 52.

Consideren que el cost que ha de pagar el propietari a l'ajuntament per tal de transformar el sòl és excessiu.

L'exigència d'una superfície mínima de 2000m2 de sòl per a transformar, provocarà greus dificultats a l'hora de requalificar.

El POUM hauria de diferenciar entre sòl industrial ocupat i sòl industrial lliure.

Caldria definir temporalment l'execució de les transformacions.

Greuge comparatiu en relació als sectors en sòl urbà on es calculen les cessions sobre l'increment del sostre i no sobre la totalitat compassa en els sectors de transformació.

Existència de sòl industrial que passa directament a residencial, sense contribucions econòmiques.

11ª - Pèrdua de metres edificables.

SOSTRE: El Pla General vigent no limita el nombre de forjats edificables en sòl industrial, mentre que el POUM limita l'edificabilitat a 1,4 m2st/m2sòl.

ALÇADA: El Pla General vigent estableix una alçada màxima de 15 metres per a naus aïllades i de 9,75m per a naus en filera. En el POUM es preveu sempre la mateixa alçada, de 13metres sense distingir entre edificis en filera o aïllats.

USOS: El Pla General vigent preveu l'ús industrial en categories 1,2,3,4,5 i situacions A,B,C,D,E. Aquests usos són compatible amb estucatge i exposició a l'aire lliure.

El POUM diferencia entre usos preferents (tallers i indústria de 1,2,3,4 categoria), compatible (oficines relacionades amb l'activitat) i condicionats.

12ª - Preu del sòl.

Estableixen el preu de repercussió del m2 residencial en 794,59€ (segons consultes amb diverses immobiliàries).

Adjunten la taxació d'un solar residencial i un exemple de possible transformació d'industrial en residencial, arribant a la conclusió de la inviabilitat econòmica de l'operació.

13ª - Perjudicis per als propietaris i usuaris dels polígons industrials que l'Ajuntament de Rubí no ha tingut en consideració.

EL POUM no ha tingut en consideració els edificis existents.

L'impost de 270€ és de dubtosa legalitat.

Consideren que la transformació que es realitza sobre sols urbans i que no procedeix el 10% de cessió de l'aprofitament.

Inviabilitat econòmica de la proposta del POUM.

14ª - II-legalitat de la càrrega imposada per l'Ajuntament als propietaris de sòl industrial afectats pel POUM.

La càrrega de 270€ és un impost il·legal, i per tant és nul de ple dret.

Consideren que existeix una doble imposició econòmica pels industrials: el trasllat de l'activitat econòmica i el cost de la nova urbanització (sobre sols que han estat recentment urbanitzats).

Improcedència de la cessió del 10% d'aprofitament, consideren que ja va ser pagat.

15ª - Discriminació i no aplicació del principi d'igualtat entre ciutadans.

Hi ha sectors sense càrregues econòmiques.

Les aportacions econòmiques recauen totes sobre els sectors de transformació industrial - residencial.

16ª - Vulneració de la legislació urbanística.

Inviabilitat econòmica i financera: la viabilitat econòmica és condició per a la validesa de les operacions proposades.

La inviabilitat econòmica es desprèn de : les infraestructures que es pretén finançar amb el "cànon" de 270€, no existeix cap estudi econòmic, en lloc de demostrar la plusvàlua, el POUM el que fa és sumar la xifra que necessita l'ajuntament a nivell de finançament i dividir-la entre els diferents sectors.

17ª - Documentació exigida per a la tramitació de llicència d'obres.

Presenta certa confusió.

18ª - Propostes de millor aprofitament del sòl industrial amb millor viabilitat econòmica per les diferents indústries.

Proposen nou sòl urbanitzable. Presenten plànols annexes: al Camí del campament -Castellbisbal, a oest del ferrocarril, en continuïtat amb sòl industrial consolidat (al costat de la Llana), a l'entorn de Can Balasch, a l'entorn de Can Calopa, a sud d'Antoni Sedó.

19ª - Normes Urbanístiques.

Consideracions diverses sobre determinats articles de les NNUU, la memòria d'ordenació i l'avaluació econòmica.

20ª - Qüestions diverses

Greuge comparatiu entre diferents indústries. Greu perjudici sobre indústries recents com ara Eurofragance i Zinc Vallès.

No procedeix la prohibició d'activitat mecànica dins el casc urbà.

21ª - Anàlisi del sector dels tallers i indústries de l'automòbil vinculades a l'artesania. Sol·liciten que es corregeixi la classificació de categories establerta per als tallers i indústries.

22ª - A la permissivitat d'activitats en sòl urbà i condicions per al seu manteniment.

Sol·liciten que es revisin les categories definides per a les activitats de tallers i indústries.

23ª - Conseqüències derivades de les disposicions del POUM particularment a diverses activitats del sector de la reparació i manteniment de vehicles.

S'afecta a les activitats existents al nucli urbà.

La superfície de 200m2 assignada als tallers és insuficient.

La proposta del POUM comportarà la marxa obligada dels tallers a fora del nucli urbà.

24ª - Diferents solucions o propostes de viabilitat a les normes establertes per al sector de desenvolupament relacionat amb l'automòbil.

Garantir la permanència de les activitats existents dins el nucli.

Incloure dins l'ús terciari el de venda i reparació de vehicles.

Adjunten documentació diversa i plànols: valoració d'un solar residencial, propostes de nou sòl urbanitzable, estudi del calor de repercussió del sostre edificable de solar per a habitatges a Rubí.

Valoració tècnica i jurídica:

1ª i 2ª. La transformació de sòl industrial que proposa el POUM ho fa sobre sòls vacants o amb un nivell d'ocupació molt baix, en la majoria dels casos.

La transformació es realitza en funció de la pèrdua d'activitat de la pròpia empresa i per tant el POUM no suposa cap pèrdua d'activitat ni llocs de treball directament. A més implica a una superfície de sòl força baixa, no arriba ni al 6,5% del sòl industrial.

D'altra banda, el POUM sí que proposa nou sòl industrial, encara que en quantitat no molt gran, ja que no queda pràcticament sòl per a nou creixement en usos residencials o industrials.

Rubí té una superfície sòl industrial desproporcionada respecte a la destinada a altres usos i per tant un dels objectius és introduir nous usos, especialment terciaris, i aprofitar millor el sòl industrial actual.

El POUM amb la nova normativa pel sòl industrial permet que s'aprofiti millor i que hi hagi un increment de sostre industrial notable i per tant, no només es manté el nombre de llocs de treball, sinó que fins i tot es pot incrementar força.

La transformació de sòls industrials contigus al casc ha estat força meditada i és la millor opció. No té perquè plantejar més problemes que els dels sectors industrials contigus a la residència com a Can Rosés.

La transitorietat d'usos prevista en l'Aprovació inicial del POUM i que ara es proposa ampliar fins a 6 anys per a noves activitats i fins a onze per a les actuals, permet continuar el procés industrial fins el moment en què es considera que entra en competència amb els interessos generals del POUM que són els de la població de Rubí.

3ª, 4ª i 5ª. Les demandes de reforma i millora de polígons sol·licitades tot i que poden ésser interessants no són motiu preferent per aquest POUM i sempre es poden portar endavant fora del marc de revisió. Moltes de les actuacions de millora que es proposen als àmbits dels polígons industrials queden fora de l'abast de l'àmbit del POUM. Aquestes, es podran desenvolupar paral·lelament al POUM si existeix una iniciativa real per fer-ho, per part dels propietaris del sòl i de l'Ajuntament.

6ª. La projecció de població ha estat corregida entre l'aprovació inicial i la provisional. El POUM preveu que a l'any 2022 a Rubí hi viuran 90.000 persones. En base a aquestes dades, i l'estudi demogràfic en que es basa, el POUM desenvolupa un nou model de ciutat, basat en un ús racional de la trama existent amb una ocupació adient i programada. On es prioritza la reconversió de teixit existent i l'augment fins a valor racional dels paràmetres de l'edificació, davant el consum descontrolat del sòl, amb una ocupació mitja o baixa, associat a carències de serveis, accessibilitat i al desenvolupament poc sostenible, model de ciutat dispersa en què s'ha basat el creixement de Rubí durant els darrers anys.

7ª. L'estudi de la mobilitat generada ocupa un dels documents que integren aquest Pla. El POUM projecta l'obertura de nous vials, reformes dels existents, una nova estació de ferrocarril, noves propostes de transport públic. La millora en la capacitat és molt evident.

D'altra banda, s'incorpora la reserva de sòl per a la nova variant est de Rubí, que ha de permetre la transformació de la C1413 en via urbana.

8ª. El POUM proposa sis àrees de centralitat i una àrea de vianants central de comerç. Aquestes àrees de centralitat es proposen principalment sobre la riera de Rubí. Una d'elles és precisament la que es genera al voltant de la nova estació de La Llana, a la part est. Aquesta àrea a més compta amb una important oferta d'espai universitari de caràcter metropolità a la part oest del traçat ferroviari.

9ª. Al document de l'Agenda i avaluació econòmica i financera del Pla està especificada la gestió dels equipaments i espais lliures, a més de les actuacions en la vialitat. Per a qualsevol dubte sobre el finançament del Pla es remet a aquest document. L'Agenda del document de l'aprovació provisional s'ha ajustat a una realitat econòmica diferent de la prevista inicialment. Es resol l'adquisició i construcció/ urbanització dels equipaments i espais lliures bàsics.

10ª La revalorització del sòl en el moment que cessi l'activitat pel canvi d'ús és sempre favorable. Per raons del manteniment de l'habitatge social global al municipi; en els sectors de transformació, es proposa incrementar l'edificabilitat fins 1,8 m2st/m2s de mitja. La contribució a la despesa d'infraestructures és un mecanisme legal de contribuir amb les plusvàlues a la millora del sector, ja que són precisament aquests sectors els que més se'n beneficien.

11ª Els paràmetres s'han incrementat força. A més en el document d'aprovació provisional, es proposa incrementar l'índex d'edificabilitat fins a 2m2st/m2s i l'alçada ha estat incrementada fins 15m.

12ª, 13ª i 14ª. Com a resultat del procés de transformació i un cop deduïdes les càrregues l'estudi econòmic realitzat determina un valor de repercussió del sòl incrementat en un 104% de mitja respecte al valor del sòl industrial inicial. Els valors de contribució a la despesa d'infraestructura s'han redefinit i estaran lleugerament per sota dels inicialment plantejats. La transformació apuntada es fa en el cessament de l'activitat i el benefici pel propietari és evident tal com es pot veure en aquest punt. La transformació es fa amb el cessament de l'activitat i, per tant, no té sentit, en general tret d'algun cas específic, parlar de compensacions ni indemnitzacions per cessament o trasllat de l'activitat.

15ª i 16ª. Tots els sectors contribueixen, encara que de forma diversa, a la millora de la ciutat. Els de transformació industrial són els més afavorits pel canvi d'edificabilitat i d'ús. Es tracta de sòls industrials vacants o amb baixa activitat i, excepcionalment en algun cas, amb activitat mitja, als quals es permet continuar la seva activitat, amb l'establiment d'un règim transitori específic fins a onze anys.

La important transformació, sobretot en sostre, d'aquests sectors industrials fa necessari reordenar i ampliar el sistema de comunicacions, especialment el sistema viari rodat, a l'entorn de la Riera de Rubí. És per això que el POUM preveu la formulació i tramitació d'un Pla especial per a la implantació de la xarxa viària bàsica i accessos de la Riera de Rubí. Així mateix el POUM determina els objectius i criteris en base als quals s'haurà de formular aquest Pla Especial, i estableix que els costos derivats de l'obra urbanitzadora d'aquest eix viari que comportarà la seva transformació en una nova arteria urbana que estructurarà, ordenarà i avalarà els nous creixements previstos pel POUM en sòl urbà no consolidat a través de la formulació de diversos Plans de Millora Urbana, siguin assumits de forma ponderada d'acord amb els criteris establerts a la Memòria del POUM, per part d'aquests nous sectors de transformació de sòl industrial a sòl residencial.

Així doncs la contribució de cadascun dels setze sectors de transformació industrial en el conjunt del Pla especial d'Infraestructures de la Riera de Rubí està expressat en un percentatge del valor total del Pla especial.

L'atribució s'ha realitzat a partir d'un estudi econòmic per a cada sector on s'ha realitzat una valoració inicial del sòl industrial, les despeses en urbanització interna de cada sector i el valor de venda final del sòl un cop urbanitzat. Per diferència s'ha obtingut el benefici de cada sector. Aquests càlculs s'han realitzat d'acord amb els valors de referència establerts en l'agenda econòmica del POUM, i garanteixen la viabilitat econòmica dels sectors.

17ª. Al document de les Normes urbanístiques que integra el POUM s'enumeren totes les actuacions subjectes a llicència urbanística, d'acord amb el que disposa l'article 179 del TRLU. Així mateix, s'especifiquen els tipus de llicències d'edificació, d'ús del sòl i subsòl i per l'exercici d'activitats, i es determinen les seves característiques i condicions. Per altre banda, a l'annex 11 del mateix document, amplia la documentació referent a la sol·licitud, tramitació i autorització de llicències d'obres, segons la seva tipologia, complexitat i característiques concretes.

18ª. L'Administració, en ares a la potestat discrecional en matèria de planejament, pot establir l'ordenació urbanística més adequada a les exigències de l'interès general, tot adoptant les previsions urbanístiques que donin resposta als nous requeriments de l'espai físic urbà. Amb l'objectiu de garantir el desenvolupament urbanístic sostenible del territori, propugnat pels articles 3 i 9 del Decret legislatiu 1/2005, i molt especialment, els articles 3 i 7 del Decret 305/2006, només s'han acceptat les ampliacions proposades pel que fa als sectors residencials, però no les situades en sòl d'alt valor ecològic.

19ª. S'ha revisat el document de les Normes per tal que siguin el més aclaridores possibles. Així mateix, alguns dels articles que s'enumeren en aquest punt de l'al·legació han estat modificats, tant en el seu contingut com en la seva redacció. Pel que fa a la contribució al Pla d'infraestructures, només ho fan els sectors amb menys càrregues internes i més directament afavorits per l'esmentat Pla. Per altre banda, l'edificabilitat en funció del tipus d'equipament és perfectament legítima per assegurar una millor inserció urbana o territorial, així com pel bon funcionament del mateix. En referència a la titularitat dels espais lliures, és concordant amb la legislació urbanística vigent. Per altre banda, el Pla pot preveure plans especials en SNU per ordenar espais lliures i els seus usos interns. L'edificabilitat de sòl industrial s'ha fixat en  $2m^2st/m^2sòl$ . Pel que fa a l'avaluació econòmica ha desaparegut la contribució genèrica i es centra en una contribució específica al Pla d'infraestructures de la riera de Rubí.

20ª. S'han modificat les condicions referides a la transitorietat dels sectors de transformació mentre no es transformin, ampliant els terminis i les condicions; així mateix, s'han ampliat les condicions de situació dels tallers de reparació de vehicles en funció de la seva mida i l'activitat a realitzar i la zona i les característiques dels carrers en que s'hi troben. En aquesta línia de modificacions es troba el finançament i la forma de contribució al Pla d'infraestructures de la Riera de Rubí.

21ª a 24ª. La demanda de tallers o altres activitats en compatibilitat amb usos residencials cal restringir-la, ja que planteja molts problemes de convivència. Aquesta regulació prioritza les necessitats de l'ús principal de la zona, que al centre de Rubí és el residencial, davant els problemes de contaminació acústica i ambiental, entre d'altres, que aquestes activitats compatibles puguin generar. Per això, es redacta la normativa del POUM que regula els usos i les condicions en què es poden desenvolupar tant els usos i les activitats principals, com els compatibles o els condicionants de les distintes zones que el Pla determina per al municipi. Respecte l'aprovació inicial s'ha incrementat el tamany màxim dels concessionaris d'automòbils.

Cal afegir, que en referència a la concessió de llicències, la normativa del POUM no té caràcter retroactiu, es a dir, que les llicències atorgades abans de l'aprovació definitiva del POUM segueixen tenint vigència, sempre que no es demani la seva revisió i/o actualització. Per altra banda, i a partir de l'aprovació definitiva del Pla, l'Ajuntament no concedirà noves llicències d'activitats quan els projectes no s'adaptin a la normativa redactada per aquest.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment

**Ordre de presentació:** 173

Data de presentació: 30-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024557

Al·legador/Al·legadora: VILARROCH, S.A.

**Representant:** Joan Rocafort i Duró

Temes al·legats:

L'Al·legador/Al·legadora és propietària d'uns terrenys a la Serra de Can Riquet, qualificats amb clau 62a i 62b. Sol·licita:

-L'ampliació dels usos compatibles previstos, incloent l'ús de viver i les seves instal·lacions corresponents i aquells que estableix l'article 47 de la TRLU, concretament les activitats o equipament d'interès públic de caràcter esportiu, cultural, d'educació en el lleure i d'esbarjo que es desenvolupin a l'aire lliure, així com els equipaments i serveis comunitaris i les instal·lacions i les obres necessàries per a serveis tècnics generals.

-Admetre amb caràcter definitiu, i no temporal, les activitats recreatives. Article 221.1b de les NNUU.

-Rebaixar les superfícies que regulen l'estructura cadastral, articles 221.2 222.2 de les NNUU, fins a la unitat mínima de conreu i fins a la unitat mínima de producció forestal, respectivament.

Valoració tècnica i jurídica:

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que les modificacions que sol·liciten en relació als usos compatibles admesos en la normativa (clau 62a i 62b) ja estan reconeguts en aquestes normes amb criteris restrictius específics per a cada zona:

- Pel que fa a la zona 62a, s'admeten com a usos compatibles les activitats relacionades amb l'educació o la cultura vinculades a l'agricultura i a la natura (activitat o equipament d'interès públic de caràcter cultural, d'educació en el lleure, vinculats a l'agricultura i a la natura). Les activitats recreatives temporals que no suposen transformació de l'entorn natural i que no siguin contradictòries amb altres disposicions o usos prohibits, com ara exposicions de plantes o conreus agrícoles, vivers, horts experimentals o vinculats a escola d'agricultura o altres usos educatius; (activitat o equipament d'interès públic d'esbarjo, s'inclou aquí l'activitat de viver com activitat compatible sempre que no precisi instal·lacions especials.

- Pel que fa a la zona 62b, s'admeten les activitats de lleure lligat a la natura sempre que siguin compatibles amb el manteniment i no precisin d'instal·lacions especials i aquelles altres compatibles amb les mateixes i amb els objectius de protecció enunciats, sempre que es garanteixi que poden ser tolerades pel medi natural sense un deteriorament apreciable dels seus valors. Dins d'aquestes darreres es consideren activitats compatibles únicament les relacionades amb l'explotació de recursos vius, excepte la tala d'arbres, quan no estigui dirigida estrictament al manteniment. Les activitats relacionades amb l'educació o la cultura vinculades al bosc i a la natura.

- A la clau 62a es revisa la condició de temporalitat de les activitats recreatives vinculant aquest ús a la no transformació del medi i a la no existència d'instal·lacions específiques lligades a l'activitat.

- Per altra banda la regulació relativa a les superfícies d'estructura cadastral es manté per sobre dels mínims establerts per la legislació vigent segons la concreció aquestes normes.

S'estima parcialment la seva al·legació en la manera en que s'incorporen les modificacions a la normativa.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment.

**Ordre de presentació:** 174

Data de presentació: 30-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024558

Al·legador/Al·legadora: COMERCIAL BB, S.A.

**Representant:** Josep Maria Rocafort i Duró

**Temes al·legats:**

L'Al·legadora és propietària d'uns terrenys situats al barri de Ca n'Alzamora, de Rubí, classificats pel PGO vigent com sòl no urbanitzable. D'acord amb el nou POUM aprovat inicialment, tots aquests terrenys tenen la qualificació d'Espais Lliures Públics (Elu-parcs urbans – P.3.3. – Parc i horts familiars). Sol·licita que es delimiti un sector de sòl urbanitzable, que inclogui els seus terrenys, a desenvolupar mitjançant la figura de planejament corresponent, i amb la incorporació d'una fitxa tècnica similar i proporcional als àmbits més propers.

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'Administració, en ares a la potestat discrecional en matèria de planejament, pot establir l'ordenació urbanística més adequada a les exigències de l'interès general, amb l'objectiu de garantir el desenvolupament urbanístic sostenible del seu territori, d'acord amb els articles 3 i 9 del Decret legislatiu 1/2005, i molt especialment, els articles 3 i 7 del Decret 305/2006. En aquest sentit, la proposta de classificació formulada està plenament justificada tant en la Memòria com en la resta de documentació gràfica i escrita del POUM, i respon a les necessitats de sòl urbà de Rubí així com a la voluntat de pautar un model de creixement compacte, d'acord les directrius sobre planejament urbanístic que preveu la legislació urbanística actual.

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que d'acord amb les directrius municipals, als àmbits de previsions de creixement de la població, al desenvolupament urbanístic sostenible, la preservació dels espais naturals de major valor i al model de creixement econòmic del municipi de Rubí, no es considera necessari ampliar el sòl urbà ni urbanitzable més enllà del que preveu el POUM aprovat inicialment.

Per aquest motiu, es desestima la seva al·legació.

**Proposta de resolució:** Es desestima.



**Ordre de presentació:** 175

Data de presentació: 30-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024561

Al·legador/Al·legadora: Francisco Vives Aragó

Representant: --

**Temes al·legats:**

L'Al·legador és propietari d'un solar al polígon industrial de Can Rosés, comprés dins l'àmbit del PMU 1.1. Sol·liciten que es conservi la qualificació urbanística de zona industrial (clau 51 a les NNUU) o, en el seu defecte, es revisin les valoracions de les contribucions urbanístiques per tal de fer viable econòmicament aquest PMU.

**Valoració tècnica i jurídica:**

El solar objecte de la present al·legació es troba buit, i té una qualificació inadequada de zona industrial, tant per la seva ubicació com per la pendent.

El POUM delimita una sèrie de sectors de transformació de sòl industrial a sòl residencial. Es tracta de sòls industrials vacants (com en el seu cas) o amb baixa activitat i, excepcionalment en algun cas, amb activitat mitja, als quals es permet continuar la seva activitat, amb l'establiment d'un règim transitori específic fins a onze anys. Aquets sectors no hauran d'abordar la compensació d'activitats pel fet d'estar buits o perquè la pròpia transitorietat contemplada pel POUM permet amortitzar l'activitat en un període d'onze anys.

El POUM preveu en la fitxa corresponent a cadascun dels sectors a desenvolupar mitjançant un PMU, els diferents paràmetres urbanístics en base als quals aquests s'han de desenvolupar, havent ajustat, i en alguns casos incrementat, l'edificabilitat màxima corresponent a cada sector, atenent a la seva posició i encaix en relació al model de ciutat que el POUM planteja.

La important transformació, sobretot en sostre, d'aquests sectors industrials fa necessari reordenar i ampliar el sistema de comunicacions, especialment el sistema viari rodat, a l'entorn de la Riera de Rubí. És per això que el POUM preveu la formulació i tramitació d'un Pla especial per a la implantació de la xarxa viària bàsica i accessos de la Riera de Rubí. Així mateix el POUM determina els objectius i criteris en base als quals s'haurà de formular aquest Pla Especial, i estableix que els costos derivats de l'obra urbanitzadora d'aquest eix viari que comportarà la seva transformació en una nova arteria urbana que estructurarà, ordenarà i avalarà els nous creixements previstos pel POUM en sòl urbà no consolidat a través de la formulació de diversos Plans de Millora Urbana, siguin assumits de forma ponderada d'acord amb els criteris establerts a la Memòria del POUM, per part d'aquests nous sectors de transformació de sòl industrial a sòl residencial.

Així doncs la contribució de cadascun dels setze sectors de transformació industrial en el conjunt del Pla especial d'Infraestructures de la Riera de Rubí està expressat en un percentatge del valor total del Pla especial.

L'atribució s'ha realitzat a partir d'un estudi econòmic per a cada sector on s'ha realitzat una valoració inicial del sòl industrial, les despeses en urbanització interna de cada sector i el valor de venda final del sòl un cop urbanitzat. Per diferència s'ha obtingut el benefici de cada sector. Aquests càlculs s'han realitzat d'acord amb els valors de referència establerts en l'agenda econòmica del POUM, i garanteixen la viabilitat econòmica dels sectors

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment

**Ordre de presentació:** 176

Data de presentació: --

Núm. Registre entrada: --

**Al·legador/Al·legadora:** Felip Soler Rivas i Amalia Usamentiaga Fernandez

Representant: --

Temes al·legats:

Propietaris d'una parcel·la afectada parcialment pel PMU Tres Camins, al·leguen:

Falta d'incoherència del Pla, ja que consideren que aquest no té en compte la topografia, la realitat del terreny i els límits de les parcel·les existents.

Una part de la seva parcel·la (abans en SNU) es troba afectada pel PMU.

Demanen es modifiqui el límit del PMU, incloent la part de SNU amb clau 63 de la seva parcel·la, proposen una modificació en la trama viària prevista pel Pla i l'ampliació de la zona 23.

Adjunten plànols de proposta d'ordenació.

Valoració tècnica i jurídica:

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva sol·licitud i ha resolt comunicar-li que els límits de la figura de planejament objecte de l'al·legació han estat modificats, quedant part de la seva parcel·la inclosa dins l'àmbit del PMU Tres Camins. Per altre banda, li informem que el POUM fixa els paràmetres urbanístics per als Plans de Millora Urbana, però és en la redacció i execució d'aquests quan es decideix l'ordenació de l'àmbit.

Els canvis queden dibuixats als plànols i especificats a la fitxa.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment.

**Ordre de presentació:** 177

Data de presentació: 30-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024569

Al·legador/Al·legadora: Leonor Arias Cabeza

Representant: --

**Temes al·legats:**

Veïna dels terrenys afectats pel PMU Tres Camins. Propietària d'una finca (manca firma antiga propietària per poder inscriure-la al Registre de la Propietat), demana que se l'inclogui dins l'àmbit del PMU.

Demana es resolgui el problema d'accessibilitat a la seva parcel·la.

Adjunta proposta d'ordenació que comparteix amb l'al·legació 176.

Adjunta documents de compra-venta, factures i documents que certifiquen que la parcel·la és de la seva propietat.

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva sol·licitud i ha resolt comunicar-li que els límits de la figura de planejament objecte de l'al·legació han estat modificats, quedant la totalitat de la seva parcel·la inclosa dins l'àmbit del PMU Tres Camins. Per altre banda, li informem que el POUM fixa els paràmetres urbanístics per als Plans de Millora Urbana, però és en la redacció i execució d'aquests quan es decideix l'ordenació de l'àmbit.

Els canvis queden dibuixats als plànols i especificats a la fitxa

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment.

**Ordre de presentació:** 178

Data de presentació: 30-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024583

Al·legador/Al·legadora: KRITIOS SL

**Representant:** José Felix Anglada Zariqueiy

Al·legador/Al·legadora: Josep Flotats Pros

Representant: --

Al·legador/Al·legadora: José Pumarola Buxeda

Representant: --

Al·legador/Al·legadora: TEXTIL PUMAROLA SL

**Representant:** Natividad Pumarola Gasulla

**Al·legador/Al·legadora:** ARRENDAMIENTOS MADOSERI SL

**Representant:** Manuel Garcia Villena

**Al·legador/Al·legadora:** Alejandro Gallego Garcia

Representant: --

**Al·legador/Al·legadora:** Juan Morral Allueva i Jose Riu Martinez

Representant: --

**Al·legador/Al·legadora:** Jose Puig Patrony i Jorge Puig Patrony

Representant: --

**Al·legador/Al·legadora:** Maria Núria Germà Chaffard

Representant: --

Temes al·legats:

Els al·legadors sol·liciten que s'elimini aquest sector degut a que l'edificabilitat assignada, les càrregues urbanístiques excessives imposades en la fitxa al sector PMU 4.3 Plaça del Vallès fan que sigui inviable econòmicament i que la seva execució urbanística sigui impossible o que en el seu cas, es faci una ordenació que no produeixi una reducció d'aprofitament, on les càrregues urbanístiques no siguin superiors a l'aprofitament i on no es generi situacions que puguin donar peu a indemnitzacions per responsabilitat patrimonial de l'Administració.

Valoració tècnica i jurídica:

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que el Pla ha modificat el PMU Plaça del Vallès.

L'àmbit de la Plaça del Vallès ha estat dividit en quatre sectors de planejament amb uns paràmetres urbanístics específics per a cada un d'ells. S'ha augmentat l'edificabilitat i s'han reduït les despeses d'urbanització externes, eliminant del sector la construcció dels ponts sobre la riera.

Tot i l'ordenació proposada als sectors, és en el desenvolupament del pla de millora urbana on es concreten els usos i paràmetres, que no hi hagin quedat definits a les fitxes de les figures de planejament.

S'estima parcialment la seva al·legació en la manera en la qual queda reflectit als plànols d'ordenació i especificat a les fitxes de planejament associades als plans de millora urbana.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment

**Ordre de presentació:** 179

Data de presentació: 30-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024587

Al·legador/Al·legadora: Arnau Ferré Roca

Representant: --

**Temes al·legats:**

Propietari d'una parcel·la del barri de tres camins afectada pel PMU Tres Camins, al·lega: Que el POUM no hauria de predeterminar els paràmetres urbanístics concrets de les zones edificables, ni la delimitació precisa dels sistemes, atès que és un sector força consolidat. Que el POUM hauria de possibilitar l'execució per fases d'aquest Pla i justificar la viabilitat econòmica del mateix.

Proposa reparcel·lació per cooperació o, en el seu defecte, per concertació.

**Valoració tècnica i jurídica:**

El POUM proposa un Pla de Millora Urbana en aquest sector per tal de regularitzar-lo amb una ordenació conjunta. Es donen uns paràmetres urbanístics associats a aquest PMU, però és en la redacció i execució d'aquest quan es decideix l'ordenació de l'àmbit i on es determinen les fases necessàries per al seu desenvolupament.

El sistema d'actuació urbanística que es preveu és el de reparcel·lació dins de les modalitats d'iniciativa privada previstes a la llei d'urbanisme, ja sigui compensació o concertació, sens perjudici que en el moment de l'execució del planejament es pugui instar la seva modificació d'acord amb el procediment establert a l'article 113 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol.

Per altra banda, els límits d'aquest sector han estat modificats, quedant els canvis representats als plànols i especificats a la fitxa.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment

**Ordre de presentació:** 183

Data de presentació: 30-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024606

**Al·legador/Al·legadora:** MYPE MONTAJES Y PROYECTOS ELECTROTÈCNICOS SL

**Representant:** Sebastià Herguido Cartes

Temes al·legats:

Fa tot un seguit de consideracions i demanen:

- Desvincular com a càrregues externes del sector PMU 4.3 la construcció de dos ponts sobre la Riera.
- Subsidiària de l'anterior, distribuir les càrregues de la construcció dels dos ponts sobre la Riera entre tots els propietaris especialment beneficiats per aquesta infraestructura, així com garantir l'assignació de fons públics en el seu finançament.
- Reduir les cessions a sistemes urbanístics del sector PMU 4.3.
- Delimitar els subsectors en què es preveu el desenvolupament del sector PMU 4.3, tot justificant l'equilibri d'aprofitaments i càrregues entre ells.
- Ampliar el règim d'usos previst al sector PMU 4.3 que permeti la continuïtat de l'activitat d'aquesta empresa en les condicions que la ve exercint.

Valoració tècnica i jurídica:

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que el Pla ha modificat el PMU Plaça del Vallès.

L'àmbit de la Plaça del Vallès ha estat dividit en quatre sectors de planejament amb uns paràmetres urbanístics específics per a cada un d'ells, restant la parcel·la objecte de l'al·legació inclosa dins del PMU Vallès SO. S'ha augmentat l'edificabilitat i s'han reduït les despeses d'urbanització externes, eliminant del sector la construcció dels ponts sobre la riera, tot i que la urbanització de la Plaça del Vallès anirà a càrrec de les figures de planejament emplaçades al lloc.

S'estima parcialment la seva al·legació en la manera en la qual queda reflectit als plànols d'ordenació i especificat a la fitxa de planejament associada al pla de millora urbana Vallès SO.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment

**Ordre de presentació:** 184 i 314

Data de presentació: 30-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024607

**Al·legador/Al·legadora:** INVERSIONES RIGEL SA

**Representant:** Antonio Gámiz Maristany

#### **Temes al·legats:**

La societat al·legadora és propietària d'una finca situada entre les carreteres de Sabadell i Terrassa, la qual ha estat inclosa dins el sector del PMU 4.3 Plaça Vallès, malgrat tractar-se de sòl urbà consolidat.

En data 10 de juny de 2002, es va subscriure un conveni urbanístic amb l'Ajuntament de Rubí, que dona uns drets d'aprofitament urbanístic a favor de la propietat, i l'incompliment dels quals donarà lloc a la responsabilitat patrimonial de l'Ajuntament.

Formula diverses al·legacions:

La finca és sòl urbanitzat conforme a l'article 12.3 de la llei estatal de sòl i article 1 del decret 1/2007 català de mesures urgents en matèria urbanística.

Improcedència d'incloure la finca en un sector subjecta a un PMU

Disminució d'un aprofitament urbanístic patrimonialitzat

Les limitacions en la delimitació de sectors per a futurs plans de millora urbana o de polígons d'actuació.

Responsabilitat patrimonial de l'Ajuntament en el supòsit de que prosperi la solució de l'aprovació inicial del POUM.

Sol·liciten que s'exclouï la seva finca del sector del PMU 4.3 i que s'adoptin els paràmetres urbanístics que es varen establir en el conveni urbanístic subscrit amb l'Ajuntament en data 10 de juny de 2002. Adjunten plànols i fotografies.

#### **Valoració tècnica i jurídica:**

La present al·legació ha estat presentada fora del termini legalment establert. No obstant això, l'equip redactor del POUM ha procedit a informar totes les al·legacions formulades, i, en aquells casos que s'han considerat justificades tècnicament i jurídica, aquestes han estat estimades i incorporades al document del POUM per a la seva aprovació provisional.

L'Administració, en ares a la potestat discrecional en matèria de planejament, pot establir l'ordenació urbanística més adequada a les exigències de l'interès general, tot adoptant les previsions urbanístiques que donin resposta als nous requeriments de l'espai físic urbà.

El sòl en qüestió està dins el règim de sòl urbanitzable tal com va determinar la Comissió d'urbanisme de Barcelona.

D'acord amb el que determina l'article 31.2 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, el sòl urbà consolidat esdevé no consolidat quan el planejament urbanístic general (en aquest cas el POUM) el sotmet a actuacions de transformació urbanística incorporant-lo en sectors subjectes a un pla de millora urbana o en polígons d'actuació urbanística, o quan deixa de complir les condicions de les lletres b i d de l'article 29 com a conseqüència de la nova ordenació.

Així doncs, i d'acord amb el referit article, és plenament legítima la inclusió de la seva finca dins un sector de planejament subjecte a un pla de millora urbana, amb la finalitat de completar el teixit urbà.

Per altra banda, cal informar-lo que s'ha procedit a la modificació del PMU Plaça del Vallès. Aquest ha estat dividit en quatre sectors de planejament amb uns paràmetres urbanístics específics per a cada un d'ells. S'ha augmentat l'edificabilitat i s'han reduït les despeses d'urbanització externes, eliminant del sector la construcció dels ponts sobre la Riera.

La parcel·la objecte de l'al·legació queda inclosa dins del PMU Vallès SE. La proposta d'ordenació que es proposa es considera orientativa, essent vinculants els paràmetres i les condicions que s'especifiquen a la fitxa PMU 2.3 Plaça del Vallès Sud-Est. La resta de condicions no especificades en aquesta fitxa es desenvoluparan segons la redacció del pla de millora urbana.

S'estima parcialment la seva al·legació en la manera en la qual queda dibuixat als plànols d'ordenació, i a les fitxes de planejament que integren les Normes Urbanístiques del POUM.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment



**Ordre de presentació:** 185

Data de presentació: 30-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024608

Al·legador/Al·legadora: BONPIS, S.L.

**Representant:** Joan Pons Llistuella

**Temes al·legats:**

L'Al·legador/Al·legadora proposa que es modifiqui el contingut de dos articles de les normes urbanístiques del POUM:

- Pel que fa a l'article 160.2e), proposa que es mantingui l'alçada establerta en l'anterior Pla General, que era de 15 metres.
- En relació a l'article 162 c), proposa anul·lar aquest apartat, per anar en contra dels criteris que el propi article 162 està proposant.

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que s'ha procedit a modificar l'alçada reguladora màxima de les naus en sòl qualificat amb la clau 51. Zona industrial de consolidació, la qual queda establerta en 15 metres.

Així mateix, es regula la compartimentació de naus d'obra nova en sòl industrial, admetent la divisió horitzontal de la propietat, mantenint en tot cas la indivisibilitat del sòl.

S'estima la seva al·legació en la manera en la qual queda redactat a les Normes Urbanístiques associades al POUM.

**Proposta de resolució:** S'estima.

**Ordre de presentació:** 186

Data de presentació: 30-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024618

**Al·legador/Al·legadora:** RUBÍ MARMOLES Y GRANITOS, S.L.

**Representant:** Adolfo Saiz Garcia

**Temes al·legats:**

Sol·licita que els responsables del POUM es replantegin l'execució del projecte a la zona Q 14, així com els inexplicables i inassolibles càlculs econòmics realitzats, amb l'objectiu de no portar a la ruïna a totes les empreses compreses en aquest sector i a l'atur a tots els seus treballadors.

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que s'ha eliminat la figura de planejament PMU La LlanaCan Ferran inicialment proposada. Les parcel·les que conformaven aquest sector de transformació resten zonificades amb clau 43 zona d'activitats terciàries-, regulada a les NNUU del Pla.

S'estima la seva al·legació, en la manera en la qual queda grafiat als plànols d'ordenació.

**Proposta de resolució:** S'estima

**Ordre de presentació:** 187

Data de presentació: 30-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024621

**Al·legador/Al·legadora:** CONSTRUCCIONES REIXACH, S.L.

**Representant:** Juan Manuel Alcaraz Casas

**Temes al·legats:**

Construcciones Reixach S.L. és propietària de la finca que constitueix el PAU 8 C/ Francolí. Fan un seguit d'al·legacions sol·licitant:

-Que el POUM fixi els paràmetres urbanístics i edificatoris necessaris per tal d'executar el PAU sense la necessitat de tramitar un planejament urbanístic derivat.

-S'estudiï la proposta d'ordenació que adjunten, on es respectin les directrius reflectides a la fitxa i s'elimini una servitud de pas.

-Que s'admeti aparcament de titularitat privada al 80% del subsòl de l'àmbit. La urbanització del espai lliure aniria a càrrec de la promoció.

**Valoració tècnica i jurídica:**

- Els Polígons d'Actuació Urbanística són figures de planejament que no requereixen la tramitació d'un planejament derivat per a la seva execució. Únicament serà necessari la redacció i tramitació del corresponent projecte de reparcel·lació.

- L'equip redactor del Pla ha estudiat la proposta d'ordenació presentada per la propietat i ha resolt desestimar-la, ja que el projecte presentat no proposa una ordenació conjunta amb la resta de l'illa. L'ordenació del polígon d'actuació urbanística que proposa el POUM s'adossa a la mitgera veïna, mantenint l'ample de l'edifici del costat. La servitud de pas existent és conseqüència d'aquesta voluntat d'unitarietat que se li vol donar a l'Avinguda de l'Estatut. Cal afegir que l'alçada màxima permesa a la ciutat és PB+4, excepte als llocs estratègics on les màximes permeses és de PB+8, com és el cas de l'edifici que es troba a la cantonada de l'Avinguda de l'Estatut i el carrer del Francolí.

Les condicions d'ordenació, edificació i ús, així com les determinacions, d'aquest polígon d'actuació urbanística queden recollides a la fitxa PAU 4 Carrer Francolí.

**Proposta de resolució:** Es desestima

**Ordre de presentació:** 188

Data de presentació: 30-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024623

**Al·legador/Al·legadora:** Proyectos y Excavaciones Rubí, s.l.

Heratsen, s.a.

**Representant:** Salvador Ocaña Videma

**Temes al·legats:**

Fa tot un seguit de consideracions i demana:

Ajustar el contingut de la fitxa del PMU 1.20 Can Pujol - Can Xercavins 1 a les determinacions legals i de conformitat amb les següents al·legacions, tot assegurant la viabilitat econòmica del mateix.

Establir un sistema d'usos transitoris de la clau 52 que no impedeixi el seu normal ús.

**Valoració tècnica i jurídica:**

- S'ha modificat l'àmbit dels Plans de Millora Urbana delimitats en el document d'aprovació inicial Can Pujol-Can Xercavins 1 i 2 (que en el document d'aprovació provisional es corresponen amb els PMU 1.13 i 1.14 Avinguda de Castellbisbal 1 i 2, respectivament) per tal de facilitar la gestió.

- El POUM delimita una sèrie de sectors de transformació de sòl industrial a sòl residencial. Es tracta de sòls industrials vacants o amb baixa activitat i, excepcionalment en algun cas, amb activitat mitja, als quals es permet continuar la seva activitat, amb l'establiment d'un règim transitori específic fins a onze anys. Aquets sectors no hauran d'abordar la compensació d'activitats pel fet d'estar buits o perquè la pròpia transitorietat contemplada pel POUM permet amortitzar l'activitat en un període d'onze anys.

El POUM preveu en la fitxa corresponent a cadascun dels sectors a desenvolupar mitjançant un PMU, els diferents paràmetres urbanístics en base als quals aquests s'han de desenvolupar, havent ajustat, i en alguns casos incrementat, l'edificabilitat màxima corresponent a cada sector, atenent a la seva posició i encaix en relació al model de ciutat que el POUM planteja.

La important transformació, sobretot en sostre, d'aquests sectors industrials fa necessari reordenar i ampliar el sistema de comunicacions, especialment el sistema viari rodat, a l'entorn de la Riera de Rubí. És per això que el POUM preveu la formulació i tramitació d'un Pla especial per a la implantació de la xarxa viària bàsica i accessos de la Riera de Rubí. Així mateix el POUM determina els objectius i criteris en base als quals s'haurà de formular aquest Pla Especial, i estableix que els costos derivats de l'obra urbanitzadora d'aquest eix viari que comportarà la seva transformació en una nova arteria urbana que estructurarà, ordenarà i avalarà els nous creixements previstos pel POUM en sòl urbà no consolidat a través de la formulació de diversos Plans de Millora Urbana, siguin assumits de forma ponderada d'acord amb els criteris establerts a la Memòria del POUM, per part d'aquests nous sectors de transformació de sòl industrial a sòl residencial.

Així doncs la contribució de cadascun dels setze sectors de transformació industrial en el conjunt del Pla especial d'Infraestructures de la Riera de Rubí està expressat en un percentatge del valor total del Pla especial.

L'atribució s'ha realitzat a partir d'un estudi econòmic per a cada sector on s'ha realitzat una valoració inicial del sòl industrial, les despeses en urbanització interna de cada sector i el valor de venda final del sòl un cop urbanitzat. Per diferència s'ha obtingut el benefici de cada sector. Aquests càlculs s'han realitzat d'acord amb els valors de referència establerts en l'agenda econòmica del POUM, i garanteixen la viabilitat econòmica dels sectors

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment

**Ordre de presentació:** 189

Data de presentació: 30-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024626

Al·legador/Al·legadora: Josep Milà Alba

Representant: --

**Temes al·legats:**

Formula una al·legació relativa a la regulació de les condicions d'integració de les façanes al conjunt Rubí Centre. Demana que la seva proposta sigui posada a consideració de l'equip redactor del POUM.

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que aquests tipus de consideració estan dintre de l'abast del Pla Especial de Protecció del Patrimoni de Rubí.

Es desestima la seva al·legació, per considerar que és a la revisió d'aquest PE de Patrimoni on s'estudiaran aquestes propostes.

**Proposta de resolució:** Es desestima

**Ordre de presentació:** 190

Data de presentació: 30-07-2008

Núm. Registre entrada: *Il·legible*

**Al·legador/Al·legadora:** Rubicon del Vallès, S.L.

**Representant:** Isabel Contero Lebron

**Temes al·legats:**

L'al·legadora és propietària d'una finca situada a la zona de Les Valls de Sant Muç, coneguda com Can Mac, amb front al carrer de Can Bosc, qualificada com a equipament esportiu privat (Ee), per la presència d'una antiga piscina avui totalment obsoleta. Sol·licita que es modifiqui aquesta qualificació, i que part de dita finca es qualifiqui amb la clau 23, igual que la resta de terrenys de l'entorn, cedint els propietaris, com a contraprestació, la resta de la finca a l'Ajuntament, per al seu destí a sistema d'espais lliures o equipaments.

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que la zonificació atorgada pel POUM en aquestes parcel·les, està vinculada al planejament anterior, que en aquest àmbit correspon amb el Pla parcial del sector V (Sant Muç). L'esmentat pla parcial ja va ésser reparcel·lat, i per tant es va procedir al repartiment de càrregues i beneficis corresponent entre els propietaris.

Per això, el Pla no modificarà aquesta clau. No obstant això, dins el sistema d'equipaments, s'ha ampliat l'ús a que es pot destinar aquest sòl, afegint la possibilitat d'equipament sanitari-assistencial a la d'esportiu que tenia abans.

**Proposta de resolució:** Es desestima.

**Ordre de presentació:** 191

Data de presentació: 30-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024629

**Al·legador/Al·legadora:** RUSKY & GORKY RESTAURACIÓN, S.L.

**Representant:** Alejandro Comajon Plo i Maria Victoria Salvat Martínez

Temes al·legats:

Són propietaris juntament amb l'Ajuntament de Rubí, del terrenys delimitats pel PAU 19 Dante Alighieri. Mostren el seu desacord amb la figura de planejament i demanen la seva eliminació. En cas que no fos així, demanen un augment en l'edificabilitat i la densitat, per tal de construir una planta més, l'eliminació de l'obligació genèrica de cessió d'equipaments, que no sigui necessari tramitar un planejament derivat, i que la finca propietat de RUSKY & GORKY S.L. quedi inclosa en la seva totalitat dins dels límits del PAU.

Valoració tècnica i jurídica:

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que els Polígons d'actuació urbanística són sectors de planejament que només impliquen la reparcel·lació. No és necessari tramitar un planejament urbanístic derivat per tal de executar-lo.

Per altra banda, les normes urbanístiques regulen les alçades màximes permeses en relació amb l'amplada dels carrers. L'alçada reguladora màxima permesa a la ciutat de Rubí és PB+4 (excepte per a actuacions estratègiques) la mateixa que té l'edifici proposat a la figura de planejament objecte de l'al·legació i que respon a les condicions físiques de l'entorn. Cal afegir que la normativa del POUM fixa uns paràmetres comuns per a tot el municipi, per tal d'obtenir la densitat màxima permesa, amb la qual cosa, aquesta no pot ser modificada.

De la mateixa manera, l'informem que el límit del sector ha estat modificat, incloent-hi tota la parcel·la objecte de l'al·legació. Així mateix, les reserves mínimes de sostre protegit que marca la Llei, es faran sobre l'increment del sostre residencial. Tots aquests canvis queden recollits a la fitxa del PAU 8 Carrer de Dante Alighieri.

Proposta de resolució: Es desestima.

**Ordre de presentació:** 192

Data de presentació: 30-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024630

Al·legador/Al·legadora: ENJOY LLARS, S.A.

**Representant:** Josep Martí i Llahí

Temes al·legats:

L'al·legadora sol·licita que es modifiqui la clau 13 assignada a la part sud del carrer Magí Ramentol (entre plaça 11 de setembre i C/Cal Gerrer) i que se li assigni la clau 12 (PB+3), igual que al carrer de Cal Gerrer, doncs l'amplada del carrer Magí és de més de 10 metres.

Valoració tècnica i jurídica:

L'Administració, en ares a la potestat discrecional en matèria de planejament, pot establir l'ordenació urbanística més adequada a les exigències de l'interès general, tot adoptant les previsions urbanístiques que donin resposta als nous requeriments de l'espai físic urbà.

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que la clau 13 zona suburbana central- comprèn la part del teixit urbà amb creixements suburbans en els límits del Casc antic. La parcel·la suburbana es caracteritza per la seva estructura estreta i allargada, com és el cas de les parcel·les objecte de l'al·legació. La clau 12 zona eixample- no s'adapta a aquesta tipologia parcel·laria, ja que l'amplada mínima de parcel·la en la façana al carrer és de 8 metres, amb la qual cosa la majoria de les parcel·les quedarien disconformes o sense poder edificar, mentre que en la clau 13 - zona suburbana central- aquesta dimensió és de 5 metres, ajustant-se a la realitat. Es desestima la seva al·legació, pel motius exposats, i es manté l'alçada grafiada als plànols d'ordenació, que es correspon els paràmetres previstos per la normativa del POUM per la clau 13.

Proposta de resolució: Es desestima



**Ordre de presentació:** 193

**Data de presentació:** 30-07-2008

**Núm. Registre entrada:** 2008024632

**Al·legador/Al·legadora:** ENTITAT DE CONSERVACIÓ POLÍGON PLA PARCIAL Q SUBSECTOR 3

**Representant:** DIONÍS ROVIRA LÓPEZ

#### **Temes al·legats:**

L'al·legadora realitza una sèrie d'observacions en relació a la regulació que les normes urbanístiques del POUM fan del sòl industrial:

L'augment de l'ocupació del sòl en les parcel·les industrials és d'impossible materialització, si no es redueixen les distàncies a veïns.

L'edificabilitat màxima prevista a l'article 160.2.d) és baix en comparació amb altres índexs metropolitans.

Hi ha uns diferencials importants en relació als paràmetres d'edificabilitat d'ordenació general respecte als nous usos admesos.

La longitud de la façana la carrer és excessiva i s'hauria de reduir a 20 m.

Les distàncies a les partions hauria de ser de 7 m i no de 10m.

Impossibilitat d'establir petits tallers atenent a la superfície mínima.

Dificultats per complir l'obligació d'acreditar un accés directe en cas de naus compartides.

Estan en contra de que no s'admeti la propietat horitzontal.

No és justa la reducció de l'alçada reguladora de les edificacions industrials.

El condicionant de l'article 160 apartat 3 c) és massa restrictiu.

#### **Valoració tècnica i jurídica:**

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que s'han modificat les Normes Urbanístiques en relació amb les observacions efectuades.

L'edificabilitat màxima permesa, l'alçada reguladora màxima i el percentatge de sostre d'emmagatzematge són alguns dels paràmetres rectificats de l'article que regula la clau 51 zona industrial de consolidació. Pel que fa a la façana mínima, aquesta es manté en 20 metres, tal i com estava al document d'aprovació inicial. D'altra banda, al cas específic de sòls industrials on s'admet l'ús terciari, hotelier, recreatiu i d'espectacles, s'ha reduït, de 10m a 7m, la separació mínima a front de vial així com la façana mínima, que s'ha establert en 20 metres.

S'ha introduït un nou article *Adequació de les naus compartides existents*, que regula les naus industrials existents amb voluntat de compartimentar-se. Tant aquest article com el que regula la compartimentació de naus d'obra nova en sòl industrial, admeten la divisió horitzontal de la propietat, mantenint, en tot cas, la indivisibilitat del sòl. D'altra banda, en el cas de naus d'obra nova, no es permet l'accés independent per naus, aquest ha de ser únic per a tot el recinte. Pel que fa a l'adequació de naus compartimentades existents, i en relació a l'obligatorietat de garantir un únic accés al recinte, aquesta condició s'estableix quan l'ordenació existent ho permeti.

Pel que fa als tallers, actualment existeixen forces naus compartides on s'admeten activitats lligades a mides mínimes de 200m<sup>2</sup>. És només per a les noves edificacions que s'exigeix el mínim de 400m<sup>2</sup>.

S'estima parcialment la seva al·legació, en la manera en la qual queda redactat a les Normes Urbanístiques associades al POUM.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment.

**Ordre de presentació:** 194

Data de presentació: 30-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024633

**Al·legador/Al·legadora:** ENTITAT DE CONSERVACIÓ POLÍGON CAN PI DE VILAROC

**Representant:** Dionís Rovira López

**Temes al·legats:**

L'al·legadora realitza una sèrie d'observacions en relació a la regulació que les normes urbanístiques del POUM fan del sòl industrial:

L'augment de l'ocupació del sòl en les parcel·les industrials és d'impossible materialització, si no es redueixen les distàncies a veïns.

L'edificabilitat màxima prevista a l'article 160.2.d) és baix en comparació amb altres índexs metropolitans.

Hi ha uns diferencials importants en relació als paràmetres d'edificabilitat d'ordenació general respecte als nous usos admesos.

La longitud de la façana la carrer és excessiva i s'hauria de reduir a 20m.

Les distàncies a les partions hauria de ser de 7m i no de 10m.

Impossibilitat d'establir petits tallers atenent a la superfície mínima.

Dificultats per complir l'obligació d'acreditar un accés directe en cas de naus compartides.

Estan en contra de que no s'admeti la propietat horitzontal.

No és justa la reducció de l'alçada reguladora de les edificacions industrials.

El condicionant de l'article 1620 apartat 3 c) és massa restrictiu.

Degut al canvi d'afectació de la superfície de terreny reservada per la Via Interpolar, sol·liciten la possibilitat de convertir la major part possible en zona d'aparcament.

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que s'han modificat les Normes Urbanístiques en relació amb les observacions efectuades.

L'edificabilitat màxima permesa, l'alçada reguladora màxima i el percentatge de sostre d'emmagatzematge són alguns dels paràmetres rectificats de l'article que regula la clau 51 zona industrial de consolidació. Pel que fa a la façana mínima, aquesta es manté en 20 metres, tal i com estava al document d'aprovació inicial. D'altra banda, al cas específic de sòls industrials on s'admet l'ús terciari, hotel·ler, recreatiu i d'espectacles, s'ha reduït, de 10m a 7m, la separació mínima a front de vial així com la façana mínima, que s'ha establert en 20 metres.

S'ha introduït un nou article *Adequació de les naus compartides existents*, que regula les naus industrials existents amb voluntat de compartimentar-se. Tant aquest article com el que regula la compartimentació de naus d'obra nova en sòl industrial, admeten la divisió horitzontal de la propietat, mantenint, en tot cas, la indivisibilitat del sòl. D'altra banda, en el cas de naus d'obra nova, no es permet l'accés independent per naus, aquest ha de ser únic per a tot el recinte. Pel que fa a l'adequació de naus compartimentades existents, i en relació a l'obligatorietat de garantir un únic accés al recinte, aquesta condició s'estableix quan l'ordenació existent ho permeti.

Pel que fa als tallers, actualment existeixen forces naus compartides on s'admeten activitats lligades a mides mínimes de 200m<sup>2</sup>. És només per a les noves edificacions que s'exigeix el mínim de 400m<sup>2</sup>.

Finalment, el Pla Especial d'Infraestructures no contempla més zones d'aparcament en superfície al polígon industrial de Cova Solera de les que ja estaven previstes, algunes de les quals es troben situades en l'antiga reserva de la Via Interpolar.

S'estima parcialment la seva al·legació, en la manera en la qual queda redactat a les Normes Urbanístiques associades al POUM.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment.

**Ordre de presentació:** 195

Data de presentació: *Il·legible*

Núm. Registre entrada: *Il·legible*

**Al·legador/Al·legadora:** ASSOCIACIÓ ADMINISTRATIVA DE COOPERACIÓ DEL POLÍGON INDUSTRIAL COVA SOLERA

**Representant:** José Félix Anglada Zariquey

#### **Temes al·legats:**

L'al·legadora realitza una sèrie d'observacions en relació a la regulació que les normes urbanístiques del POUM fan del sòl industrial i sol·licita:

Que es reordeni i s'incorporin noves zones d'aparcament en superfície al polígon industrial de Cova Solera. Adjunta proposta d'ubicació.

Que es revisi la distància mínima de 5 metres entre parcel·les, per tal de poder esgotar l'ocupació màxima permesa pel Pla, així com l'ARM.

Revisar l'article 162 de les NNUU, en determinats aspectes, com ara la superfície mínima per planta de les naus compartides, l'accés directe i independent a les mateixes, la impossibilitat de fer divisió horitzontal de les parcel·les.

Estudiar la viabilitat de la rotonda d'accés al polígon pel pont de l'Avinguda Cova Solera, ja que la pendent d'aquest carrer està al límit del que permet la normativa.

#### **Valoració tècnica i jurídica:**

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que s'han modificat les Normes Urbanístiques en relació amb les observacions efectuades.

En l'ordenació del POUM al polígon industrial de Cova Solera hi ha dues grans reserves d'aparcament, així com una tercera reserva a l'oest de la central de distribució elèctrica. Així mateix, de manera general, als polígons industrials una part dels aparcaments es resol dins les parcel·les industrials.

S'ha introduït un nou article *Adequació de les naus compartides existents*, que regula les naus industrials existents amb voluntat de compartimentar-se. Tant aquest article com el que regula la compartimentació de naus d'obra nova en sòl industrial, admeten la divisió horitzontal de la propietat, mantenint, en tot cas, la indivisibilitat del sòl. D'altra banda, no es permet l'accés independent per naus, aquest ha de ser únic per a tot el recinte.

Per altra banda, s'han modificat alguns dels paràmetres d'ordenació general de l'article que regula la clau 51 zona industrial de consolidació. Així l'ARM ha estat amplificada, mentre que la distància entre partions laterals no ha variat respecte a l'aprovació inicial del Pla.

Així mateix, s'ha desestimat el suggeriment de replanteig de la rotonda d'accés al polígon pel pont de l'Avinguda Cova Solera, ja que aquesta ha estat estudiada i aprovada per viabilitat de la proposta.

S'estima parcialment la seva al·legació, en la manera en la qual queda redactat a les Normes Urbanístiques associades al POUM.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment.

**Ordre de presentació:** 196

Data de presentació: 30-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024635

Al·legador/Al·legadora : ARTESANIA FERRÉ, S.A.

**Representant:** Jordi Ferré Raduà

Al·legant:

Josep Ferré Eugenio i Carme Raduà Serrano.

Francisca Garcerán Martínez.

Ismael Escribano Marín i Montserrat Viñas Mas.

Francisca Martínez.

Mariano Títos López, Carmen Vivancos Cabero i Iris Títos Vivancos. Núria Cabero Coll.

Mercedes Asensio Alcalà.

Asociación de Vecinos de Can Vallhonrat.

**Temes al·legats:**

L'Associació de Veïns de Can Vallhonrat presenta una al·legació conjunta en la que demanen que es modifiquin els límits del PAU 3 Avinguda de l'Electricitat, per tal que les seves finques quedin excloses de la figura de planejament. La voluntat de continuar vivint i treballant a la zona, el rebuig als edificis plurifamiliars proposats pel POUM són alguns dels arguments que donen suport a la sol·licitud d'exclusió del PAU.

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva sol·licitud i ha resolt comunicar-li que els límits del PAU 3 Avinguda de l'Electricitat han estat modificats. Les parcel·les que quedin dins els límits de la figura de planejament, entraran en el procés de reparcel·lació i compensació econòmica. Els canvis resten dibuixats als plànols i especificats a la fitxa.

**Proposta de resolució:** S'estima

**Ordre de presentació:** 197

Data de presentació: 30-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024637

**Al·legador/Al·legadora:** ENTITAT DE CONSERVACIÓ POLÍGON INDUSTRIAL CAN ROSÉS.

**Representant:** Dionís Rovira López

Temes al·legats:

L'al·legadora realitza una sèrie d'observacions en relació a la regulació que les normes urbanístiques del POUM fan del sòl industrial i sol·licita:

L'augment de l'ocupació del sòl en les parcel·les industrials és d'impossible materialització, si no es redueixen les distàncies a veïns.

L'edificabilitat màxima prevista a l'article 160.2.d) és baix en comparació amb altres índexs metropolitans.

Hi ha uns diferencials importants en relació als paràmetres d'edificabilitat d'ordenació general respecte als nous usos admesos.

La longitud de la façana la carrer és excessiva i s'hauria de reduir a 20m.

La distància a les partions hauria de ser de 7m i no de 10m.

A l'article 161 Zona industrial de transició(clau 52)

hauria de poder existir canvis d'activitat.

la càrrega de contribució és molt elevada i més en l'actual situació econòmica.

excessiva la cessió de sòl del 10%.

establir indemnitzacions pel trasllat de les activitats afectades.

Impossibilitat d'establir petits tallers atenent a la superfície mínima.

Dificultats per complir l'obligació d'acreditar un accés directe en cas de naus compartides.

Estan en contra de que no s'admeti la propietat horitzontal.

No és justa la reducció de l'alçada reguladora de les edificacions industrials.

El condicionant de l'article 162 apartat 3 c) és massa restrictiu.

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que s'han modificat les Normes Urbanístiques en relació amb les observacions fetes a l'al·legació.

S'ha introduït un nou article *Adequació de les naus compartides existents*, que regula les naus industrials existents amb voluntat de compartimentar-se. Tant aquest article com el que regula la compartimentació de naus d'obra nova en sòl industrial, admeten la propietat horitzontal sempre que es constitueixi una comunitat de propietaris. En cap cas s'admet la divisió vertical del sòl. Tampoc no es permet l'accés independent per naus, aquest ha de ser únic per a tot el recinte.

L'edificabilitat màxima permesa, l'alçada reguladora màxima i el percentatge de sostre d'emmagatzematge són alguns dels paràmetres rectificats de l'article que regula la clau 51 zona industrial de consolidació. Pel que fa a la façana mínima, aquesta es manté en 20 metres, tal i com estava al document d'aprovació inicial. D'altra banda, al cas específic de sòls industrials on s'admet l'ús terciari, hotel·ler, recreatiu i d'espectacles, s'ha reduït, de 10m a 7m, la separació mínima a front de vial així com la façana mínima, que s'ha establert en 20 metres.

S'han ampliat els terminis de transitorietat de la que gaudeixen els sectors de transformació industrial, per tal d'adaptar-se millor a les necessitats del sector.

S'ha modificat la càrrega genèrica externa de contribució al desenvolupament d'infraestructures i serveis, en la forma en què es preveia en el document aprovat inicialment. El POUM, en el document d'aprovació provisional, preveu la formulació i tramitació d'un Pla especial d'infraestructures per a la implantació de la xarxa viària bàsica i accessos a la Riera de Rubí. Així mateix, el POUM determina els objectius i criteris en base als quals s'haurà de formular aquest Pla Especial, i estableix que els costos derivats de l'obra d'urbanització d'aquest eix viari siguin assumits de forma ponderada, d'acord amb els criteris establerts a la Memòria del POUM, per part del que el POUM denomina sectors de transformació (Aquests sectors transformaran a través del desenvolupament d'un Pla de Millora Urbana l'actual qualificació de sòl industrial en una d'apte per a un ús majoritàriament residencial) així com per les administracions implicades en l'execució de l'obra.

Així doncs, la contribució de cadascun dels setze sectors de transformació en el conjunt del Pla Especial d'infraestructures de la Riera de Rubí està expressat en un percentatge del valor total del Pla especial.

Finalment, cal indicar que d'acord amb el que determina l'article 43.1 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, els propietaris de sòl urbà no consolidat han de cedir a l'administració actuant, gratuïtament, el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic dels sectors subjectes a un pla de millora urbana o dels polígons d'actuació urbanística que tinguin per objecte operacions urbanístiques que comportin el desenvolupament del model urbanístic de l'àmbit del que es tracti o bé la seva reconversió quant a l'estructura fonamental, l'edificació existent o els usos principals.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment.

**Ordre de presentació:** 198

Data de presentació: 30-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024638

**Al·legador/Al·legadora:** Javier Lafuente Morales i Pedro Antonio Zamora Ruiz

Representant: --

**Temes al·legats:**

Que s'excloguin les finques esmentades del sector 4.3 PMU Plaça del Vallès.  
- que es delimiti un nou sector integrat per les dues finques, que podria denominar-se La Llana - Can Ferran 4, amb ordenació similar als tres sectors de millora urbana La Llana - Can Ferran.

- que subsidiàriament es modifiqui l'ordenació del sector de Millora urbana 4.3 en el sentit d'atribuir una edificabilitat de 1,4 m2 de sostre per m2 de sòl o d'eliminar les càrregues consistents en construir un aparcament subterrani i els 2 ponts sobre la Riera.

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que el Pla ha eliminat els Plans de Millora Urbana La Llana-Can Ferran proposats inicialment. Per això, no es considera la proposta de delimitació d'un nou sector tal com es suggereix a l'al·legació.

Per altre banda, el Pla ha modificat el PMU Plaça del Vallès. Aquest ha estat dividit en quatre sectors de planejament amb uns paràmetres urbanístics específics per a cada un d'ells. S'ha augmentat l'edificabilitat i s'han reduït les despeses d'urbanització externes, eliminant del sector la construcció dels ponts sobre la riera.

Així mateix, s'han exclòs del sector PMU Plaça Vallès les finques situades als números 83 i 85 de la carretera de Terrassa, que han quedat qualificades com a zona d'activitats terciàries intensiva.

S'estima parcialment la seva al·legació en la manera en la qual queda dibuixat als plànols d'ordenació.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment

**Ordre de presentació:** 199

Data de presentació: 30-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024639

Al·legador/Al·legadora:

Rosario Martín Guadalupe i Jose Maria Rodrigo Sánchez.

Miguel Almansa Ruiz i Ana Santiago Pérez.

Sebastià Colomer Torrella i Agurtzane Larrucea Arambarri.

Pablo Fernández Martín i Montserrat Bendranas Adalid.

Josep Recolons Pujades i Lurdes Vinyes Calves.

Ramona Travé Valls.

**Temes al·legats:**

Alguns veïns afectats pel PMU 4.4 presenten una al·legació conjunta en la que demanen que es modifiquin els límits del PMU Plaça de l'Agricultura, per tal que les seves finques quedin excloses de la figura de planejament.

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt comunicar-li que el PMU Plaça de l'Agricultura ha estat rectificat. Els seus límits han estat modificats, restant les parcel·les excloses zonificades amb clau 21 –zona d'edificació aïllada en casc urbà-, per petició expressa dels seus propietaris. Cal insistir en la voluntat del Pla de pautar un model de creixement d'ús racional de la trama existent, amb una ocupació del sòl adient i programada, prioritzant la reconversió dels teixits existents, com ara les parcel·les unifamiliars que es troben al casc urbà de Rubí, a excepció de les parcel·les objectes de l'al·legació.

S'estima la seva al·legació en la manera en la qual es representa als plànols.

**Proposta de resolució:** S'estima



**Ordre de presentació:** 201

Data de presentació: 31-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024645

**Al·legador/Al·legadora:** Propietaris Associats de Ximelis (P.A.X.)

**Representant:** Amador Garrido Martínez

**Temes al·legats:**

Els al·legadors manifesten la seva disconformitat amb el projecte d'unió dels carrers de la Serra amb el carrer Sierra Nevada (anomenat al plànol del POUM com Ee 2309-Ee 4453), en tant que aquest no beneficia a cap veí – ja que tots tenen perfecte accessibilitat als seus habitatges – i, per contra, afectaria a una zona boscosa amb arbres centenaris, així com a una ruta excursionista anomenada GR.

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'Administració, en ares a la potestat discrecional en matèria de planejament, pot establir l'ordenació urbanística més adequada a les exigències de l'interès general, tot adoptant les previsions urbanístiques que donin resposta als nous requeriments de l'espai físic urbà.

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que la connexió d'aquests dos vials afavoreix el funcionament de la trama viària i és necessari per a donar accessibilitat a l'equipament proposat en aquest mateix carrer. El POUM s'encarrega de fer la proposta de vialitat, tot pensant en el conjunt general del sistema i en el seu àmbit de repercussió. No obstant això, serà el projecte d'urbanització que es redacti a l'efecte el que concretarà l'execució de dita connexió.

Es desestima la seva al·legació, per considerar-se incompatible la sol·licitud formulada amb el bon funcionament de la xarxa viària respecte a l'accessibilitat al sistema d'equipaments proposat.

**Proposta de resolució:** Es desestima.

**Ordre de presentació:** 202

Data de presentació: 31-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024646

**Al·legador/Al·legadora:** Propietaris Associats de Ximelis (P.A.X.)

**Representant:** Amador Garrido Martínez

Temes al·legats:

Els al·legadors manifesten que les obres que es volen fer al barri de Can Ximelis (d'acord amb el plànol adjunt) seran d'un cost elevadíssim i innecessari i només beneficien a unes determinades persones. Demanen que no es duïni a terme aquestes obres.

Valoració tècnica i jurídica:

L'Administració, en ares a la potestat discrecional en matèria de planejament, pot establir l'ordenació urbanística més adequada a les exigències de l'interès general, tot adoptant les previsions urbanístiques que donin resposta als nous requeriments de l'espai físic urbà.

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que el conjunt de vials proposats pel Pla respon a la voluntat d'un bon funcionament de la xarxa viària i a la millora del sistema viari actual, entès aquest com tot el conjunt de connexions, rodades i per a vianants.

Es desestima la seva al·legació, ja que es consideren necessàries aquestes actuacions.

Proposta de resolució: Es desestima.

**Ordre de presentació:** 203

Data de presentació: 31-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024649

**Al·legador/Al·legadora:** Antoni Pons Abeyà i Olga Pons Abeyà

Representant: --

**Temes al·legats:**

Els al·legadors són propietaris d'una finca situada al carrer Narcís Menard 10 de Rubí, la qual també té façana a la plaça Pere Aguilera. El POUM aprovat inicialment assigna a dita finca una fondària edificable de 12 metres. Sol·licita que es concedeixi a dita finca una edificabilitat del 100% del total de la parcel·la, per tal millorar i donar tancament al perímetre de l'esmentada plaça, i tenint en compte que dita façana té una alçada de PB+2PP, segons fotografies que s'acompanyen.

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'Administració, en ares a la potestat discrecional en matèria de planejament, pot establir l'ordenació urbanística més adequada a les exigències de l'interès general, tot adoptant les previsions urbanístiques que donin resposta als nous requeriments de l'espai físic urbà.

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que no es modificaran els paràmetres d'ordenació de la parcel·la objecte de l'al·legació. L'estructura parcel·laria de l'illa i l'efecte de la ocupació total de la parcel·la sobre el pati d'illa i la resta de parcel·les, fan inviable aquesta sol·licitud. Es desestima la seva al·legació, pel motius exposats, i es mantenen els paràmetres d'ordenació, tal com es reflexa als plànols d'ordenació.

**Proposta de resolució:** Es desestima

**Ordre de presentació:** 204

Data de presentació: 31-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024650

Al·legador/Al·legadora: RESTAURANT 4VENTS SA

**Representant:** Josep Pérez Galàn

Temes al·legats:

Fa tot un seguit de consideracions i sol·licita:

- Incloure la finca 4 vents i l'entorn immediat dins la qualificació de sòl urbà i articular les cessions de vials de forma prèvia a l'aprovació definitiva del POUM.
- Reconeixement dels usos assignats sota clau 42 amb prioritat de restauració donada la preexistència. Adequar les alineacions de vials. Incloure part dels terrenys inclosos a la clau El.a per ús d'aparcament.
- Clarificar que les actuacions de reforma de la carretera de Martorell no s'atribuiran al sector, donat que aquestes estan fora del seu abast econòmic. Adjunta plànols.

Valoració tècnica i jurídica:

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que els terrenys del Pla Parcial 1.9 Modificació del Pla General Sector 4 Vents passen a formar part del Polígon d'Actuació Urbanística 18. Quatre Vents que ha de recollir les prescripcions de la Comissió d'Urbanisme segons tramitació que va quedar interrompuda.

S'ha rectificat la qualificació dels terrenys d'ús terciari, qualificant-los amb clau 44 -Zona d'activitats terciàries extensiva - on l'ús de restauració és un ús preferent-.

Per altra banda, el sector s'ha de fer càrrec de les despeses d'urbanització de la part de la carretera de Martorell que es troba dins els límits de l'àmbit, tot i que s'ha modificat la seva secció.

S'estima parcialment la seva al·legació.

Els canvis resten grafiats als plànols d'ordenació i especificats a la fitxa associada a la figura de planejament (PAU 18. Quatre Vents) i a les NNUU del Pla.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment

**Ordre de presentació:** 205

Data de presentació: 31-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024652

Al·legador/Al·legadora: Karina Tome Mansilla

Representant: --

**Temes al·legats:**

Demana s'inclougui la seva parcel·la dins la figura de planejament PMU Tres Camins.

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva sol·licitud i ha resolt comunicar-li que els límits de la figura de planejament objecte de l'al·legació han estat modificats, quedant la totalitat de la seva parcel·la inclosa dins l'àmbit del PMU Tres Camins.

Els canvis queden dibuixats als plànols i especificats a la fitxa.

**Proposta de resolució:** S'estima

**Ordre de presentació:** 206

Data de presentació: 31-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024657

Al·legador/Al·legadora:

Juan Miguel Sala Leiva.

Ramon Castells Leiva.

Representant: --

Temes al·legats:

Els Al·legador/Al·legadoras sol·liciten informació exacta del que realment es pensa fer amb les vivendes del c/Antoni Sedó. No estan d'acord amb la resolució del PAU 12, ja que la qualitat de vida i les distribucions no seran les mateixes.

Valoració tècnica i jurídica:

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva sol·licitud i ha resolt comunicar-li que el PAU 12 Antoni Sedó ha estat eliminat del POUM. Les parcel·les que conformaven l'àmbit d'aquesta figura de planejament queden zonificades amb clau 33a habitatge unifamiliar en rengle. Els canvis queden reflectits als plànols.

Proposta de resolució: S'estima.

**Ordre de presentació:** 207

Data de presentació: 31-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024659

**Al·legador/Al·legadora:** ALTERNATIVA CIUTADANA DE RUBÍ (ACR)

**Representant:** Josep Manel Albertí Prat

Temes al·legats:

- 1) Creixement residencial i densificació de la trama urbana. (al·legacions 1.1 a 1.2)
  - a. Reduir les previsions de creixement del municipi. Limitar el creixement urbanístic a les previsions del Pla vigent, sense ocupar nou sòl no urbanitzable ni densificar espais altament compactes.
  - b. Garantir que com a mínim el 50% de l'habitatge a construir sigui de protecció oficial, i que bona part sigui de lloguer.
- 2) Reduir l'edificabilitat entorn la plaça de l'Agricultura i garantir que les noves edificacions respectin les visuals i panoràmiques de les edificacions ja existents. (al·legacions 2.1 a 2.6)
- 3) Modificar la proposta de densificació que el POUM preveu a l'entorn de les carreteres de Terrassa i Sabadell (plaça del Vallès) (al·legacions 3.1 a 3.4)
  - a. Descartar la proposta que presenta el POUM a la Plaça Vallès (PMU 4.3 Plaça Vallès)
  - b. Reduir a un 25% l'edificabilitat que planteja el POUM
  - c. Limitar l'alçada màxima dels edificis a PB+4PP
  - d. Crear suficients espais d'ús públic dins del sector
- 4) Modificar la proposta de PAU Plaça Pearson rebaixant l'edificabilitat i reduint l'alçada de l'edificació prevista fins a PB+3. (al·legació 4.1)
- 5) Preservar l'Escardívol com a zona verda pública i espai polivalent per a usos de lleure, socials i esportius, descartant qualsevol creixement residencial. (al·legacions 5.1 a 5.4)
  - a. Que no s'edifiquin habitatges en aquest àmbit, que no es projecti ni construeixi el futur edifici de l'Ajuntament ni el poliesportiu previst
  - b. Mantenir aquest espai com a espai obert
  - c. Estudiar la compatibilitat de la zona de l'Escardívol com a accés per a possibles usos de lleure de la Riera
  - d. Iniciar un procés de consulta popular per definir els usos que ha de tenir l'Escardívol
- 6) Evitar el creixement residencial en zones de baixa qualitat ambiental. Eliminar el PMU 4.8 "Estació de Renfe" i el PAU 3 "Av. Electricitat", per les condicions insalubres derivades de la proximitat a camps electromagnètics i la contaminació acústica provocada per la xarxa viària i ferroviària actual i futura (TAV, vial interpolar) i destinar aquests sectors a activitats terciàries. (al·legacions 6.1 a 6.3)
- 7) Separar els usos residencials i industrials, evitant la projectació i el desenvolupament de sectors residencials a dins o a tocar de zones industrials actuals. (al·legacions 7.1 a 7.7)
  - a. En la conversió en residencial de determinades illes industrials de la trama urbana actual (Ipagsa, Cremalleras Rubí etc.) reduir l'edificabilitat prevista i prioritzar la construcció d'habitatge de protecció oficial. (al·legacions 7.1 a 7.2)
  - b. Eliminar diversos PMU situats dins o a l'entorn de sectors industrials, pel fet que implicaran una minva de qualitat ambiental d'aquestes zones i llurs habitants (per contaminació atmosfèrica i acústica, trànsit de camions

pesants)(PMU 1.1 Pinar-Ctra 1413, 1.8 Can Rosés 1, 1.9 Can Rosés 2, 1.14 C/Ample, 1.16 Molins de Rei 1, 1.17 Molins de Rei 2, 1.18 C-1413 – C/ de l'art i 1.22 La Llana). (al·legacions 7.3 a 7.6)

c. Augmentar la separació entre els dos sectors discontinus (industrial i residencial) del PP de Cova Solera Atenes (inferior als 30m) i qualificar el turonet prop de la cruïlla c/Atenes amb c/Dubín (proposat com industrial de consolidació) com a parc urbà, per l'existència de coberta forestal ben desenvolupada. (al·legació 7.7)

8) Eliminar les propostes de portals següents: PMU 3.2 Portal 2 Can Mir (discontinu), PMU 3.5 Portal 5 Sant Muç Oest, PMU 3.6 Portal 6 Sant Genís, PMU 3.8 Portal 8 Can Vallhonrat. (al·legacions 8.1 a 7.4)

9) Atorgar la màxima protecció ambiental als espais de Can Xercavins, terres del Castell, Can Ramoneda i Can Pòlit, pel seu elevat interès, similar a les Serres de Can Guilera o de l'Oleguera. (al·legació 9.1)

10) Atorgar la màxima protecció al turó de Can Calopa, pel seu elevat valor geològic, paleontològic i connector, tot integrant-lo en el futur Parc Natural de Collserola, i anul·lant la reserva d'equipament previst a l'extrem nord del turó. (al·legacions 10.1 a 10.3)

11) Eliminar la categoria de zona rústica i qualificar els espais que hi són inclosos actualment dins la zona d'especial interès ecològic i paisatgístic, atès que són dins del connector Sant Llorenç-Collserola. (al·legació 11.1)

12) Prohibició de noves activitats extractives i la seva conversió en abocadors de residus. (al·legacions 12.1 a 12.6)

a. Revisar la normativa del SNU per tal que es reculli explícitament la prohibició d'executar noves activitats extractives a Rubí

b. Revisar l'àmbit dels espais qualificats com a "Zona d'activitat extractiva" atès que els límits van més enllà dels dominis d'explotació.

c. Treure de la normativa del SNU qualsevol referència a futurs usos de les activitats extractives coma a abocadors controlats de residus

d. Eliminar del POUM la proposta de Zona d'activitat extractiva situada a l'àmbit entre el torrent Fondo i el límit de la urbanització de Can Serrafosà, per la problemàtica ambiental i social que suposaria sobre aquesta urbanització.

e. Modificar el cos normatiu que regula els usos del espais qualificats com a zona d'activitat extractiva

f. Preveure que una vegada hagi finalitzat el procés de restauració de les activitats vigents, aquests espais passaran automàticament a qualificar-se coma zones d'especial interès ecològic i paisatgístic

13) Planificar l'increment del grau de connectivitat ecològica a l'alçada del polígon Rubí sud (al·legació 13.1)

14) Reforçar normativament la protecció del SNU, tot augmentant-ne les restriccions als usos permesos. (al·legació 14.1)

15) Incorporar a la proposta de POUM i al seu cos normatiu la realització d'un PE de tot els sòl no urbanitzable de Rubí. (al·legació 15.1)

16) Reformular substancialment la proposta de Parc Territorial de les Valls de Sant Muç (Can Ramoneda) per tal de garantir la protecció actual i futura de tot el mosaic agroforestal situat entre Can Xercavins i Can Roig. (al·legacions 16.1 a 16.4)

a. Qualificar de Zona d'especial valor ecològic i paisatgístic l'actual proposta del Parc de les Valls de Sant Muç

b. Redactar un PE de protecció del Medi Natural i el Paisatge, d'acord amb les resolucions adoptades per l'ajuntament de Rubí i preveure la constitució d'una Comissió Cívica per a definir els criteris de planejament dels espais de Can Xercavins, Can Ramoneda i Can Roig.

c. Acotar la zona d'equipaments universitaris i esportius de l'àmbit de Sant Muç als antics conreus de Can Serra, adjacents a la via del tren. Potenciar la creació d'un Centre d'Educació Ambiental i Interpretació de la Natura a Can Ramoneda. Descartar la compra dels terrenys que formarien part del Parc Territorial del POUM.

d. Eliminar el vial del Parc conegut com a "nova via de Can Ramoneda" amb afecció potencial sobre quatre torrents.

17) Parc territorial de Ca n'Oriol i Can Sant Joan. Eliminar les propostes de nous vials que fragmentarien aquests parcs i reubicar els equipaments sanitaris i esportius a la zona perimetral. Es sol·licita vincular la proposta de Parc



Territorial a la redacció d'un pla especial que permeti detallar la regulació dels usos i activitats. (al·legacions 17.1 a 17.3)

18) Eliminar diverses propostes de nous vials o prolongacions de vies ja existents, que impliquen la fragmentació d'espais forestals i corredors verds (prolongació del carrer d'Artesa fins el camí de Can Bosc; nou vial entre Can Roig i Can Solà, via parc a Sant Muç i modificar el tram de la via parc del carrer Mozart al parc industrial de can Pi de Vilaroch al seu pas pel turó de Can Calopa, per evitar l'afecció del relleu del turó, tot aprofitant camins existents). (al·legacions 18.1 a 18.4)

19) Eliminar la proposta de canvi de secció de determinats camins del SNU, majoritàriament camins històrics i públics, amb elevat valor social, per tal d'evitar el seu ús pel trànsit motoritzat. (Camí de can Balasch, codi C.1.2b, Camí de Can Serrafossà, codi C.1.3b, Camí de Can Pi de la Serra, codi C.1.4, Camí del Campament, Codi C.1.6, Camí de Can Riquer Vell, codi C.1.5, Via parc al refugi d'animals, Codi c.1.9, Camí Ral, codi C.2.7, Camí de connexió entre la llana i la urbanització de Sant Muç, codi C.2.8, Camí de Can Pòlit, codi C.2.9, Camí de les Martines, codi C.2.10, Camí de Can Xercavins, codi C.2.11, Camí de Can Roig, codi C.2.12, Camí de l'ermita de Sant Muç, codi C.2.4e, Camí del golf, codi C.5.5, Camí de Can Tiraires, codi C.6.4a, Camins del parc de ca n'Oriol, codi C.5.4b, C.6.4b, C.6.4c, C.6.4d. (al·legacions 19.1 a 19.16)

20) Condicionar el canvi de secció de la carretera del camí Vell d'Ullastrell a la creació de voreres per als vianants i carril bici per a ciclistes, així com realitzar un estudi d'impacte ambiental i d'integració paisatgística per minimitzar l'afecció sobre el territori i permeabilitzar-la el màxim possible. (al·legacions 20.1 a 20.2)

21) Reforçar el paper d'eix cívic de l'avinguda de l'Estatut, tot ampliant-ne les voreres, introduint carrils-bici i prioritzant el transport públic. (al·legació 21.1)

22) Modificar el camí de Sant Muç a l'alçada de l'ermita i les alzines centenàries, per tal de respectar aquest conjunt catalogat. (al·legació 22.1)

23) Situar la nova estació dels FGC a l'alçada del Parc del Castell, per la seva integració en la trama urbana i bones connexions amb les urbanitzacions del nord del terme. (al·legació 23.1)

24) Preveure el cobriment de dos trams de la via de tren dels FGC a l'alçada del barri de can Fatjó. (al·legació 24.1)

25) Preveure l'opció d'implantar un servei de tramvia a Rubí, de caràcter tant urbà com interurbà, fent les reserves de sòl pertinents. (al·legació 25.1)

26) Ampliar la proposta de fer zones de vianants del Centre a determinats eixos centrals dels diversos barris de Rubí, així com d'algunes vies que lliguen els barris i el centre. (al·legació 26.1)

27) Plantejar l'establiment d'una xarxa de carrils-bici (amb aparcaments inclosos) que inclogui tot l'àmbit urbà i l'industrial, així com la connexió amb altres poblacions que ja en disposen. (al·legacions 27.1a 27.3)

28) Preveure nous aparcaments soterrats a: Plaça Pep Rovira, plaça Catalunya, Av. Estatut (tram de la plaça Agricultura), Centre Cívic Ca n'Oriol, plaça de la Sardana, nova estació FGC. (al·legació 28.1)

29) Descartar dos dels nous ponts que proposa el POUM. (al·legacions 29.1a 29.2)

30) Crear l'eix vertebrador de la riera de Rubí, millorant l'accés per a vianants, permeabilitat i desplaçaments longitudinals amb carril-bici per connectar els dos extrems de Rubí. (al·legacions 30.1 a 30.4)

31) Corregir la dotació "fictícia" de 35,45m<sup>2</sup> de zona verda urbana per habitant que pronostica el POUM. Així mateix es sol·licita que el POUM faci explícita la dotació de zones verdes urbanes de cada grana barri de Rubí. (al·legacions 31.1 a 31.2)

32) Crear el cinturó verd urbà, per dotar cada barri d'un parc urbà proper, connectat mitjançant les respectives vies verdes urbanes, a definir. Esponjar determinades zones de la trama urbana (zona nord i centre) creant noves zones verdes. Destinar una part de l'antic camp de futbol de la UE Rubí a zona verda pública. Potenciar l'ús social de la riera. (al·legacions 32.1 a 32.4)

33) Incrementar el grau de protecció de les torrenteres de les urbanitzacions, per la seva funció ambiental i de connexió, creant una clau específica. (al·legació 33.1)

34) Preveure la creació de noves zones poliesportives obertes i lliures a diversos barris de Rubí. (al·legació 34.1)

- 35) Descartar la proposta d'un equipament esportiu per a pistes de tennis i paddle al carrer Topazi (Can Fatjó). (al·legació 35.1)
- 36) Redefinir la zona d'equipament dels futurs jutjats per evitar la fragmentació del Parc del Torrent de les Abelles. (al·legació 36.1)
- 37) Incorporar la reserva d'un poliesportiu cobert a la zona de Can Fatjó. Incorporar les reserves oportunes per a la creació d'equipaments comuns per a entitats. (al·legacions 37.1 a 37.2)
- 38) Eliminar la Proposta del POUM de desclassificar determinats elements del Catàleg de Patrimoni. (al·legació 38.1)
- 39) Integrar en el POUM l'anàlisi de la situació actual de la xarxa elèctrica de Rubí i les propostes de millora per als casos més problemàtics. (al·legacions 39.1 a 39.4)
- 40) Eliminar la proposta de nova línia de subministrament elèctric a Sant Cugat, des de la subestació de Can Jardí.
- 41) Regular la instal·lació d'infraestructures de telefonia mòbil. (al·legacions 41.1 a 41.3)
- 42) Remarcar que Rubí és Municipi amb voluntat d'estar lliure de cultius transgènics. Impulsar la redacció d'un pla de cultius locals on es detallin els conreus actualment existents, indicant quin tipus d'agricultura utilitzen (ecològica, convencional o cultius transgènics). (al·legacions 42.1 a 42.3)
- 43) Revisar el plantejament econòmic general del POUM, considerant la nova situació d'alentiment de l'economia i de crisi del sector de la construcció i evitant la dependència exclusiva del creixement residencial com a font principal d'ingressos derivats del POUM. (al·legacions 43.1 a 43.3)
- 44) Actualitzar documentació d'acord amb les esmenes aprovades en l'acord de Ple. (al·legacions 44.1 a 44.2)

## DOCUMENT 2

- 45) Adequació als perills de Risc. (al·legacions 45.1 a 45.2)
- a. atenant a l'informe de RISKAT
  - b. Supressió d'habitatges a l'Escardívol
- 46) Estudi d'inundabilitat (al·legacions 46.1 a 46.2)
- a. Supressió de la construcció de vivendes a l'Escardívol pel risc d'inundabilitat
  - b. Que s'encarregui un estudi tenint en compte la totalitat de les dades i requeriments que expressa l'ACA en les seves recomanacions tècniques.

### Valoració tècnica i jurídica:

1) a. Les expectatives de creixement dels municipis es basen en diversos estudis demogràfics de la població, sobre els que l'equip redactor del POUM planteja opcions. No obstant això, el Pla ha de donar respostes a les conclusions extreïdes d'aquests estudis. Per altra banda, cal informar-li que s'han rectificat les expectatives de creixement segons el darrer trienni, de forma que el llistat del Pla actualment és de 90.000 habitants. Aquesta no és una proposta o desig del POUM, és una previsió per dotar a la ciutat dels equipaments i espais lliures necessaris per aquest nombre d'habitants.

b. En relació a l'habitatge de protecció oficial, el POUM proposa que el 40,22% del sostre total residencial de nova implantació estigui en règim protegit. L'obligació d'establir una reserva addicional del 10% del sostre d'ús residencial no nova implantació (corresponent al HC català) no entrarà en vigor fins el dia 1 d'agost del 2010, d'acord amb el que determina el Decret 124/2009, de 28 de juliol, que modifica el Decret 152/2008, de 29 de juliol. Millor no fer cap explicació al respecte. Hi ha sectors parcialment construïts amb una reserva d'HPO del 20% i uns àmbits de gestió municipal amb el 100% d'HPO. La resta de sectors té una reserva d'habitatge protegit del 40%, excepte els portals de les urbanitzacions que arriben al 50%.

Pel que fa a la modalitat de tinença, no correspon al POUM la seva concreció. Serà el Pla Local d'Habitatge o altres instruments de gestió els que concretaran aquests aspectes.

2) Plaça de l'Agricultura: s'ha reordenat, excloent del sector els habitatges unifamiliars consolidats. La posició dels edificis i la seva relació amb les edificacions existents es concretarà en el desenvolupament del Pla de millora urbana, tot i així, s'ha disminuït l'edificabilitat i s'ha limitat l'alçada de les noves edificacions a PB+6pp, per tal de facilitar aquesta integració al lloc.

3) Plaça Vallès: L'entorn de la plaça Vallès s'ha fragmentat en quatre Plans de Millora Urbana independents per tal de facilitar-ne la gestió. S'han limitat les alçades de l'edificació a PB+6PP i a PB+8PP per a edificacions puntuals en forma de torre.

4) Al PAU Plaça Pearson, s'ha reduït l'alçada de l'edificació a PB+4PP.

5) L'Escardivol és una peça de gran centralitat; en conseqüència la seva ordenació ha de respondre a la seva situació i necessitats urbanes. El Pla tracta aquest espai com un Àmbit de nova centralitat amb activitats comercials, d'oficines i d'equipaments, espai públic i habitatge lliure i social. Aquest caràcter mixt de les activitats assegura el seu equilibri i un bon control social de l'espai. L'abast del benefici que aquesta actuació té sobre tot el municipi seria impossible sense aquest tractament d'Àmbit de nova centralitat, pel que es considera un greu error preveure només usos esportius i espai lliure en aquest indret d'alts valors centrals.

6) Aquests àmbits (PMU Estació de Renfe i PMU Av. de l'Electricitat nord) gaudeixen de les distàncies adients en relació als serveis tècnics i a les infraestructures de comunicació, i així ho confirmen els informes emesos per les administracions pertinents. No obstant això, l'edificació ordenada per aquests àmbits en el moment del seu desenvolupament haurà de respectar les distàncies mínimes de les servituds dels diversos sistemes. Aquestes línies es troben grafiades als plànols d'ordenació i responen a les distàncies mínimes exigides al moment de l'aprovació provisional. Per tot això, es proposa mantenir-los, tot i que han estat modificats atenent a les demandes presentades a les al·legacions rebudes. Entre d'altres, s'han disminuït els àmbits dels Plans de millora urbana i s'ha eliminat l'ús habitatge del PMU Estació de Renfe.

7a) A les illes industrials de Cremalleras Rubí i Ipagsa, ubicades dins la trama urbana actual, el planejament vigent ja preveu la seva transformació d'ús industrial a ús residencial. En el POUM, es mantenen els criteris del planejament vigent per a aquests àmbits, ajustant la densitat d'habitatges d'ambdós sectors als criteris generals sobre densitat residencial aplicats al municipi: 80m<sup>2</sup> construïts per habitatge lliure i 70m<sup>2</sup> construïts per l'habitatge protegit.

7b) Els PMUs en sòl industrial consolidat responen a fases de transició en què, a mig termini, es preveu la substitució dels sòl industrial per residencial; són inevitables certes molèsties o incongruències aparents durant aquesta mena de transicions. Però a mig i llarg termini el resultat és molt satisfactori i millora les condicions ambientals i de qualitat de vida per a la resta del nucli urbà. Especialment es produirà una millora en la qualitat de vida en el moment que la C-1413b es desplaci al costat de l'Autopista, opció prevista en el POUM.

Tot i així, respecte el document d'aprovació inicial, els Plans de Millora Urbana de transformació d'ús industrial a residencial, s'han ajustat per tal de donar una millor resposta a l'entorn on es troben. Així mateix s'ha suprimit el Pla de Millora 1.9 Can Rosés 2.

7c) L'entorn urbanitzable de Cova Solera s'ha dividit en dos sectors de manera els usos quedin força separats en l'ordenació. L'ús del turó quedarà ordenat en el desenvolupament del Pla parcial i no es pot prejutjar, per tant, el seu destí, sobretot tenint en compte que per geomorfologia i pendents és poc idoni per a ésser transformat. En qualsevol cas, s'incorpora el suggeriment del manteniment de la vegetació arbrada i el caràcter de verd local en les indicacions per al planejament derivat de la Memòria Ambiental.

8) Després de la reducció en el nombre dels portals produïda com a conseqüència de l'acord d'aprovació inicial, es considera que cal imprescindible mantenir la resta dels portals previstos en l'aprovació inicial.

El Portal de Can Mir és compatible amb el torrent, tot i que el seu desenvolupament està subjecte a la redacció d'un informe d'inundabilitat del torrent de Can Solà, d'acord amb l'informe emès per l'ACA. Les ordenacions dibuixades a les fitxes dels Plans de millora urbana són indicatives i serà el PMU que es redacti amb posterioritat el que concretarà l'ordenació dels mateixos, tot seguint les determinacions especificades a les fitxes.

Sant Muç oest és un bon exemple de portal a l'accés sud de la urbanització. Està en un límit i no planteja problemes a l'entorn.

Can Vallhonrat és un bon exemple de com un portal pot completar les demandes d'habitatge col·lectiu, comerç i equipaments, d'un sector força mancat d'aquestes activitats.

El Portal Sant Genís s'ha eliminat com a figura de planejament, ja que ha quedat inclòs dins del sector de Pla Parcial residencial de Can Pujol.

9) La protecció ambiental en aquests àmbits és molt semblant al de les Serres de Can Guilera o de l'Oleguera; hi ha molt poques diferències. Can Ramoneda passa a ésser sòl públic i es regularà a través d'un Pla Especial.

10) El turó de Can Calopa és en part un parc públic actualment, i es proposa qualificar tot el turó com a parc urbà, part del qual està en sòl urbà i l'altra part en sòl no urbanitzable. Cal destacar que en el document d'aprovació provisional, s'ha traslladat un equipament previst a nord de l'àmbit que tancava una possible porta d'accés i que, a més, podia afectar la proximitat del jaciment arqueològic.

11) S'ha reconvertit tot el sòl rústic del nord del municipi en sòl de màxima protecció i només queda una mínima peça prop de Campament.

12a) e) i f) L'article 225 de les NNUU del POUM de Rubí regula la Zona d'activitat temporal extractiva (clau 66), que inclou les àrees on s'hi ha desenvolupat o s'hi estan desenvolupant activitats extractives que han alterat les condicions originals del terreny. El desenvolupament d'aquesta zona requerirà la formulació prèvia del Pla Especial marc d'activitats extractives que el POUM preveu a la fitxa PE 2 – Pla Especial marc de les activitats extractives de les NNUU.

El Pla Especial establirà les condicions i mesures per a la seva explotació si s'escau i per a la seva restauració.

12b) La delimitació dels àmbits d'extractives s'ha fet en base a la delimitació del Pla especial d'activitats extractives que va iniciar el seu tràmit però no es va arribar a aprovar definitivament.

12c) El Pla Especial marc concretarà els usos admesos en cada un dels àmbits. En aquest sentit, a més dels usos popis del sòl no urbanitzable, s'admeten de manera general els usos admesos per a la clau 66. L'ús de reblliment és un ús admès a les normes urbanístiques del POUM. Un dels objectius de la delimitació del PE d'activitats extractives és precisament establir i concretar les condicions de restauració dels àmbits d'extractives.

12d) S'ha rectificat la delimitació del PE d'activitats extractives en l'àmbit objecte de l'al·legació, que ha quedat fora d'aquest PE.

14) Les activitats admeses en SNU són ja suficientment restrictives d'acord amb el projecte de nou POUM. D'altra banda s'han de donar algunes sortides al sòl no urbanitzable, sinó pot quedar abandonat o en una situació de marginalitat contraproductiva cara a la seva conservació.

15) Si l'Ajuntament ho vol ho podrà fer en un futur, però no és una prioritat del POUM. D'altra banda, cal tenir en compte que amb el nou planejament el SNU queda prou protegit.

16) El Pla especial de les Valls de Sant Muç, que té com objectiu bàsic convertir l'àmbit amb un parc territorial de titularitat pública, serà convenientment obert a la participació ciutadana en el moment de la seva redacció, tal i com ho determina la legislació urbanística.

Cal dir que la figura de Pla Especial proposada en el document d'aprovació inicial s'ha dividit en dues figures. D'una banda, es manté el Pla Especial en sòl no urbanitzable a l'entorn de les valls de Sant Muç i de l'altra, es preveu un Pla Parcial en sòl urbanitzable no delimitat on es preveurà l'ordenació dels equipaments esportius i docents previstos en aquest entorn, a més del reallotjament dels habitatges legals existents a l'àmbit. Aquest espai s'ha acotat a les necessitats funcionals mínimes del sector i és fonamental per a Rubí. S'ha eliminat una part del traçat del vial del Parc conegut com a "nova via de Can Ramoneda", excepte per donar servei intern al parc d'equipaments de les Valls de Sant Muç. Tots els equipaments es situen en continuïtat amb el sector ferroviari.

17) Els vials paisatgístics són els estrictament necessaris per a l'ús intern i per a les necessitats dels nous equipaments, que s'han ubicat en la mesura que ha estat possible en el límit del Parc.

18) Aquestes vies milloren, en alguns casos, l'accessibilitat i escurcen trajectes, tot disminuint la mobilitat i el consum energètic dels sectors afectats. En d'altres casos aquestes vies ofereixen la possibilitat d'evacuació civil en cas de risc o d'intervenció dels cossos d'extinció d'incendis. Són necessàries, tot i que no estan a l'agenda del POUM.

18) Es un camí paisatgístic de vora riu, de terra. El projecte especificarà el traçat i secció definitius. La funció és donar accés a l'ampliació d'un parc existent i assegurar una intervenció contra incendis.

19) Els camins tenen la dimensió mínima reduïda; en tot cas han de permetre l'accés dels vehicles de prevenció i extinció d'incendis, per tant els 4 m d'amplada previstos es consideren adients.

20) Tots aquests aspectes es regularan a través del projecte d'urbanització i s'incorporen en les indicacions per al planejament derivat de la Memòria Ambiental. Les seccions de vials del POUM són indicatives.

21) L'objectiu del POUM és la transformació d'aquesta via en una via completament urbana, integrada en la trama de Rubí. A la Memòria del POUM es defineixen els criteris generals per a la definició d'aquesta via. La definició concreta de la secció d'aquesta via s'haurà de determinar mitjançant un projecte d'urbanització.

22) El traçat definitiu, en el projecte d'urbanització, ha de resoldre aquestes qüestions d'ajust i detall, les quals s'incorporen en les indicacions per al planejament derivat de la Memòria Ambiental.

23) Es considera millor la posició de l'estació proposada pel POUM, atès que és més centrada en relació als sectors urbans de Rubí i queda més separada de l'actual, oferint per tant un millor servei. De tota manera, en la fase d'estudi del projecte, per raons funcionals, es podrà ajustar la posició.

24) Es tracta d'un projecte d'urbanització que no entra en conflicte amb les propostes del POUM i que es pot desenvolupar quan es cregui oportú, però no és una qüestió estructurant pel Pla.

25) S'ha valorat la possibilitat d'implantació d'un tramvia a Rubí, però s'ha descartat perquè el municipi no té el llinar de població necessari per implantar aquest tipus d'infraestructura.

26) El POUM proposa un àmbit inicial amb tot una sèrie de qüestions resoltes, com la circulació i l'aparcament. Es pot ampliar l'àmbit en el futur, resolent aquestes qüestions i fins i tot ampliar-ho en diferents barris. Es una qüestió complexa però bàsicament funcional.

27) Hi ha diverses vies cíviques proposades per acollir carrils-bici de caràcter urbà i territorial. La implantació d'una xarxa de carrils-bici de les dimensions proposades, amb tot el que comporta, forma part de les actuacions de desenvolupament del POUM a través de projectes d'urbanització.

28) El POUM proposa un conjunt indicatiu d'aparcaments soterrats. El centre cívic de Ca n'Oriol i la nova estació de FGC estan inclosos dins d'aquests aparcaments. Referent a la Plaça Catalunya i la de la Sardana, es considera que no són emplaçaments idonis per a situar-hi aparcaments soterrats, així s'han proposat altres ubicacions, com l'Escardívol, la Plaça Vallès, Rubí I+D o la Mútua de Terrassa, més adequats i amb més potencial per a cobrir les necessitats del centre urbà.

29) Tots els ponts proposats pel POUM tenen una funció estructurant. No obstant això, la localització precisa d'aquests ponts es pot ajustar en alguns casos per raons de cota o rasants. Serà el desenvolupament del Pla Especial quan s'haurà de concretar el tractament de la riera, així com s'introduiran totes les variables de mobilitat.

30) L'Eix de la riera de Rubí és una proposta del POUM i contempla un Pla d'infraestructures específic. Quan es redacti el seu Projecte d'urbanització es poden introduir tots els aspectes de mobilitat que es considerin adients. Tanmateix s'ha incorporat el suggeriment en les indicacions per al planejament derivat de la Memòria Ambiental.

31) L'estàndard proposat a l'aprovació provisional és de 34,94m<sup>2</sup> d'espai lliure per habitant. D'aquest, 16,14m<sup>2</sup> per habitant corresponen a places, passeigs i parcs urbans i 18,8m<sup>2</sup> per habitant corresponen a parcs territorials. A més, cal considerar 21,54m<sup>2</sup> per habitant que corresponen a altres espais lliures. Aquests valors són força elevats, en el seu conjunt són 56,48m<sup>2</sup> per habitant, que són superiors als 40m<sup>2</sup> per habitants (emprats per les comissions de parcs als EEUU) i s'ha procurat la millor distribució en relació a la població.

32) La idea d'una anella verda no és possible formalment a Rubí. Es proposa una sistematització de tots els parcs urbans i territorials, que té els mateixos efectes territorials cercats.

- 33) Ja la tenen, s'han grafiat totes les torrenteres d'acord amb els requeriments de l'Agència Catalana de L'Aigua.
- 34) La previsió d'equipaments esportius que es determina al POUM està en concordança amb el pla d'equipaments esportius que es troba en fase de redacció.
- 35) S'ha ajustat el sòl qualificat com equipament a l'àmbit de Can Fatjó. D'altra banda, la previsió d'equipaments esportius que es determina al POUM està en concordança amb el pla d'equipaments esportius que es troba en fase de redacció.
- 36) L'àmbit d'equipaments dels jutjats i activitats veïnes, així com les infraestructures d'accés necessàries està clarament estudiat i definit en els documents del POUM. La localització dels equipaments es situa perimetralment sobre el viari de forma que tot l'espai lliure té continuïtat i no queda fragmentat. Pel que fa a la part descoberta del torrent no hi ha cap proposta d'edificació d'equipament a la seva proximitat.
- 37) S'han revisat tots els equipaments i s'ha realitzat una proposta d'equipament poliesportiu cobert junt al sistema ferroviari, prop de la futura nova estació.
- Hi ha espais suficients per entitats en la rehabilitació del Vapor nou, a l'edifici actual de l'Ajuntament quan canviï d'ús o en locals públics que tindran noves seus com els jutjats. Les entitats requereixen sostre i no sòl, per tant són fàcilment ubicables. Hi ha alguna cessió d'equipament en sostre en algun àmbit de planejament que es podria considerar per aquest ús.
- 38) La modificació del Catàleg de Patrimoni es realitzarà segons el que determina la disposició addicional 2ª en un tràmit posterior a l'aprovació definitiva del POUM.
- 39) El POUM incorpora en els plànols d'informació els corresponents a la xarxa elèctrica, però l'anàlisi de la situació actual, i les possibles solucions als problemes no són objecte del POUM. Aquesta tasca correspon al sistema de distribució i, per tant, a les empreses concessionàries. La potència de subministrament a la població i a les activitats econòmiques està assegurada.
- 40) La línia elèctrica dibuixada en el POUM a l'oest del municipi és el resultat d'un conveni entre l'Ajuntament i la distribuïdora elèctrica. L'ordenació del sector elèctric depassa de les atribucions del POUM.
- 41) Existeix un Pla especial per regular la instal·lació d'infraestructures de telefonia mòbil en fase de redacció al municipi.
- 42) El POUM no té atribucions en aquesta matèria.
- 43) S'ha adaptat l'Agenda al nou marc econòmic així com totes les valoracions sobre el sòl i els valors de repercussió.
- 44) S'ha actualitzat tota la documentació que té a veure amb el document d'Aprovació provisional.
- 45) El POUM ha seguit les directrius de Protecció civil pel que fa referència a l'informe d'aquest departament o servei de la Generalitat de Catalunya.
- 46) La nova cota +127, de l'Escardívol no té cap problema d'inundabilitat i és on es situaran les activitats permanents. Tanmateix, en les indicacions de cara al planejament derivat de la Memòria Ambiental del POUM s'inclouran els suggeriments manifestats i les observacions de l'ACA.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment.

**Ordre de presentació:** 208

Data de presentació: 31-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024661

Al·legador/Al·legadora: Esther Ollé i Mas

Representant: --

Temes al·legats:

Propietària d'una parcel·la del barri de Tres Camins, on resideix, afectada pel PMU Tres Camins, al·lega:

Que el POUM no hauria de determinar els paràmetres urbanístics concrets de les zones edificables, ni la delimitació precisa dels sistemes, atès que és un sector força consolidat.

Que el POUM hauria de possibilitar l'execució per fases d'aquest Pla i justificar la viabilitat econòmica del mateix.

Proposa reparcel·lació per cooperació o, en el seu defecte, per concertació.

Adjunta plànols amb proposta d'ordenació.

Valoració tècnica i jurídica:

El POUM proposa un Pla de Millora Urbana en aquest sector per tal de regularitzar-lo amb una ordenació conjunta. Es donen uns paràmetres urbanístics associats a aquest PMU, però és en la redacció i execució d'aquest quan es decideix l'ordenació de l'àmbit i on es determinen les fases necessàries per al seu desenvolupament.

El sistema d'actuació urbanística que es preveu és el de reparcel·lació dins de les modalitats d'iniciativa privada previstes a la llei d'urbanisme, ja sigui compensació o concertació, sens perjudici que en el moment de l'execució del planejament es pugui instar la seva modificació d'acord amb el procediment establert a l'article 113 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol.

Per altra banda, els límits d'aquest sector han estat modificats, quedant els canvis representats als plànols i especificats a la fitxa.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment

**Ordre de presentació:** 209

Data de presentació: 31-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024671

Al·legador/Al·legadora: José Pueyo Noguerras

Representant: --

**Temes al·legats:**

Sol·licita que es tingui en compte l'error de qualificació de part de la finca com activitat extractiva, així com l'afectació del camí real de Rubí a Castellbisbal, i de la proposta efectuada per l'al·legador a l'Ajuntament, en data 7 de setembre de 2006, i sigui delimitada tota la finca en el seu cas, amb una sola afectació, i no en dos com figura al POUM.

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que s'ha rectificat la delimitació del Pla Especial d'activitats extractives, eliminant l'àmbit que afectava la seva parcel·la. Per altra banda, no s'estima necessari més sòl urbà ni urbanitzable a Rubí del que ja es troba quantificat al Pla.

S'estima parcialment la seva al·legació en la manera en la qual es representa als plànols d'ordenació i es regula a les NNUU del Pla.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment



**Ordre de presentació:** 210

Data de presentació: 31-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024673

**Al·legador/Al·legadora:** T.C. INMUEBLES Y SERVICIOS, S.L.

**Representant:** José Torres Cañadas

Temes al·legats:

L'esmentat PMU només té un propietari, el sotasignat, i que aquest té la intenció i els mitjans per desenvolupar l'àmbit.

De conformitat amb l'article 115.3 de la Llei d'Urbanisme, se sol·licita que el sistema d'actuació per a la gestió del PMU sigui el de Reparcel·lació per compensació.

Valoració tècnica i jurídica:

L'Administració, en ares a la potestat discrecional en matèria de planejament, pot establir l'ordenació urbanística més adequada a les exigències de l'interès general, tot adoptant les previsions urbanístiques que donin resposta als nous requeriments de l'espai físic urbà.

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva sol·licitud i ha resolt comunicar-li que no ha estat acceptada.

L'objectiu dels plans de millora definits com a portals és complementar l'ús residencial unifamiliar de les urbanitzacions amb una certa dotació de sostre terciari i d'equipament, que aportí un cert grau de mixtura als usos residencials existents, i permeti generar nous espais de centralitat a aquestes urbanitzacions.

En aquest sentit, es preveu que tots els Plans de Millora classificats com a portals d'urbanització, es desenvolupin mitjançant el sistema d'actuació de reparcel·lació per cooperació, entenent que ha de ser l'administració pública, l'òrgan que impulsi aquesta transformació.

**Proposta de resolució:** Es desestima

**Ordre de presentació:** 211

Data de presentació: 31-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024675

**Al·legador/Al·legadora:** T.C. INMUEBLES Y SERVICIOS, S.L.

**Representant:** José Torres Cañadas

Temes al·legats:

És propietari d'una parcel·la de sòl rústic situada al costat del PMU discontinu Castellbisbal, fent límit amb sòl urbà. Demana un canvi de classificació de sòl. Presenta proposta d'ordenació.

Valoració tècnica i jurídica:

L'Administració, en ares a la potestat discrecional en matèria de planejament, pot establir l'ordenació urbanística més adequada a les exigències de l'interès general, tot adoptant les previsions urbanístiques que donin resposta als nous requeriments de l'espai físic urbà.

L'equip redactor ha estudiat la seva sol·licitud i ha resolt informar-li que s'ha delimitat una nova figura de planejament, concretament el pla de millora Camí del campament, que inclou el sòl objecte de la seva al·legació. Les determinacions d'aquest pla de millora es concreten a la fitxa corresponent annexa a les Normes urbanístiques del POUM.

Proposta de resolució: S'estima

**Ordre de presentació:** 212

Data de presentació: 31-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024677

Al·legador/Al·legadora: DAFEM S.L.

**Representant:** Dionisio Rodríguez Soberino

**Temes al·legats:**

- Fan constar un error de superfícies en la fitxa del sector amb respecte a la documentació gràfica del POUM, tota vegada que, l'esmentada finca té una sup. de 2.560 m2 i, segons la fitxa, la sup. total del PMU és de 2.536 m2, incloent-hi una finca posterior que no és de la seva propietat.
- Els cost del trasllat de l'activitat fa inviable econòmicament el PMU en els termes projectats i per tant, es sol·licita que es mantingui la qualificació industrial dels solars afectats pel PMU 1.16, Molins de Rei 1.
- consideren il·legal la càrrega econòmica d'aquest PMU.
- en cas que es volgués mantenir el PMU (amb les correccions necessàries), demanen que el sistema d'actuació per a la seva gestió hauria de ser el de Reparcel·lació per compensació, sempre amb el benentès que la seva voluntat es que l'àmbit mantingui la qualificació actual. Adjunten informe econòmic i plànol.

**Valoració tècnica i jurídica:**

El POUM delimita una sèrie de sectors de transformació de sòl industrial a sòl residencial. Es tracta de sòls industrials vacants o amb baixa activitat i, excepcionalment en algun cas, amb activitat mitja, als quals es permet continuar la seva activitat, amb l'establiment d'un règim transitori específic fins a onze anys. Aquests sectors no hauran d'abordar la compensació d'activitats pel fet d'estar buits o perquè la pròpia transitorietat contemplada pel POUM permet amortitzar l'activitat en un període d'onze anys.

El POUM preveu en la fitxa corresponent a cadascun dels sectors a desenvolupar mitjançant un PMU, els diferents paràmetres urbanístics en base als quals aquests s'han de desenvolupar, havent ajustat, i en alguns casos incrementat, l'edificabilitat màxima corresponent a cada sector, atenent a la seva posició i encaix en relació al model de ciutat que el POUM planteja.

La important transformació, sobretot en sostre, d'aquests sectors industrials fa necessari reordenar i ampliar el sistema de comunicacions, especialment el sistema viari rodat, a l'entorn de la Riera de Rubí. És per això que el POUM preveu la formulació i tramitació d'un Pla especial per a la implantació de la xarxa viària bàsica i accessos de la Riera de Rubí. Així mateix el POUM determina els objectius i criteris en base als quals s'haurà de formular aquest Pla Especial, i estableix que els costos derivats de l'obra urbanitzadors d'aquest eix viari que comportarà la seva transformació en una nova arteria urbana que estructurarà, ordenarà i avalarà els nous creixements previstos pel POUM en sòl urbà no consolidat a través de la formulació de diversos Plans de Millora Urbana, siguin assumits de forma ponderada d'acord amb els criteris establerts a la Memòria del POUM, per part d'aquests nous sectors de transformació de sòl industrial a sòl residencial.

Així doncs la contribució de cadascun dels setze sectors de transformació industrial en el conjunt del Pla especial d'Infraestructures de la Riera de Rubí està expressat en un percentatge del valor total del Pla especial.

L'atribució s'ha realitzat a partir d'un estudi econòmic per a cada sector on s'ha realitzat una valoració inicial del sòl industrial, les despeses en urbanització interna de cada sector i el valor de venda final del sòl un cop urbanitzat. Per diferència s'ha obtingut el benefici de cada sector. Aquests càlculs s'han realitzat d'acord amb els valors de referència establerts en l'agenda econòmica del POUM, i garanteixen la viabilitat econòmica dels sectors.

El sistema d'actuació del referit sector serà el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica, d'acord amb el que sol·licita l'Al·legador/Al·legadora.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment.

**Ordre de presentació:** 213

Data de presentació: 31-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024678

Al·legador/Al·legadora: Joan Vinyes Calvés

Representant: --

**Temes al·legats:**

L'al·legador és propietari d'una finca situada al passeig de les Torres, 5 de Rubí. El POUM aprovat inicialment qualifica dita finca i la contigua de zona d'edificació aïllada en casc urbà (clau 21). Sol·licita que es revisi i s'estudiï en detall el solar continu a la seva parcel·la que fa xamfrà entre els carrer passeig de les Torres i carrer Ciutat de Mendoza doncs forma part del conjunt residencial de cases unifamiliars adossades que tenen el seu accés pel carrer Joan Puig, i per tant està en règim de propietat horitzontal, inclòs el pati de la última casa. Demanda que la finca contigua sigui exclosa de la zona d'ordenació 21.

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'Administració, en ares a la potestat discrecional en matèria de planejament, pot establir l'ordenació urbanística més adequada a les exigències de l'interès general, tot adoptant les previsions urbanístiques que donin resposta als nous requeriments de l'espai físic urbà.

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que s'ha esmenat el límit de zonificació que afectava la parcel·la objecte de l'al·legació.

Per altra banda, la parcel·la veïna manté la clau 21, en concordança amb el seu parcel·lari. S'estima parcialment la seva al·legació en la manera en la qual es representa als plànols d'ordenació.

**Proposta de resolució:** S'estima

**Ordre de presentació:** 214

Data de presentació: 31-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024679

**Al·legador/Al·legadora:** Maria del Carme Cervelló Aran

Representant: --

Temes al·legats:

L'al·legadora és propietària d'una finca situada al terme municipal de Rubí, identificada cadastralment com a Parcel·la 42 del Polígon 24.

El POUM aprovat inicialment qualifica la referida finca com a sistema urbanístic d'equipament comunitari (Clau E), sens ús determinat, motiu pel qual, caldrà tramitar un Pla Especial per a determinar l'ús i la titularitat.

Consideren que el POUM no compleix els requisits dels art. 57, 58 i 59 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, ja que no dóna el suficient criteri per determinar el desenvolupament de la zona, fet que pot comportar indefensió de les parts afectades i coartar l'exercici de les accions previstes a l'article 108 del mateix text legal. Així mateix, la falta de desenvolupament especial pot comportar un exercici d'arbitrarietat dels poders públics.

Sol·liciten que es determinin els usos possibles i previstos en la zona identificada.

Valoració tècnica i jurídica:

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt comunicar-li que la parcel·la objecte de l'al·legació ha estat classificada com a sòl urbanitzable no delimitat i ha estat inclosa dins l'àmbit del Pla Parcial Equipaments de les Valls de Sant Muç. Els paràmetres urbanístics s'especifiquen a la fitxa associada a dit sector de planejament.

En tot cas, i d'acord amb el que determina l'article 65 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, serà el pla parcial el que concretarà totes les determinacions per a l'ordenació urbanística del sector, tals com la qualificació del sòl, els usos i paràmetres urbanístics de l'edificació, l'assenyalament d'alienacions i rasants, les condicions de gestió del sector, etc.

Es desestima la seva al·legació.

Proposta de resolució: Es desestima.

**Ordre de presentació:** 215

Data de presentació: 31-07-08

Núm. Registre entrada: 2008024680

Al·legador/Al·legadora:

Joan Vinyes Calvés.

Gemma Vázquez Amat.

Josep Siurana Cardona.

Margarita Vicente García.

Representant:--

Temes al·legats:

Els al·legadors són propietaris de diverses finques emplaçades en l'illa compresa entre el carrer de Ca n'Oriol, el passeig dels Pins i el carrer Viver. Sol·liciten:

Que es revisi en detall l'illa descrita, actualment amb clau residencial unifamiliar aïllat, i que s'atorgui la qualificació urbanística que correspon al xamfrà del Passeig dels Pins amb carrer de Ca n'Oriol.

Que es modifiqui la condició que s'estableix a la Clau 21 referent a l'elecció del tipus d'edificació, descrit en el punt e) dels paràmetres d'ordenació, ja que consideren que la transformació del teixit urbà de la ciutat no ha d'estar coaccionada.

Adjunten fotografia i plànol.

Valoració tècnica i jurídica:

L'Administració, en ares a la potestat discrecional en matèria de planejament, pot establir l'ordenació urbanística més adequada a les exigències de l'interès general, tot adoptant les previsions urbanístiques que donin resposta als nous requeriments de l'espai físic urbà.

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt comunicar-li que el Pla pauta un model de creixement d'ús racional de la trama existent, amb una ocupació del sòl adient i programada, prioritzant la reconversió dels teixits existents i l'augment fins a valors racionals dels paràmetres de l'edificació. Com ara la reconversió de les parcel·les d'habitatges unifamiliars que es troben al centre de la ciutat, i que es requalifiquen amb una clau de plurifamiliar que s'adapti a l'entorn en que és troben. En aquest sentit, l'illa objecte de l'al·legació ha estat zonificada amb la clau 12.Zona d'eixample, amb els paràmetres edificatoris assenyalats als plànols i definits a les normes urbanístiques.

Per altra banda, l'informem que les condicions de la clau 21 han estat modificades, restant definida aquesta clau com s'especifica a les normes urbanístiques associades al Pla.

Proposta de resolució: S'estima.

**Ordre de presentació:** 216

Data de presentació: 31-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024684

Al·legador/Al·legadora: AUTO TALLER MORRAL SL

**Representant:** Juan Morral Allueva, Jose Riu Martínez i Annabel Morral Naranjo

**Temes al·legats:**

Fan tot un seguit de consideracions i demanen: que sigui eliminada la seva finca de la proposta de Pla de Millora Urbana 4.3 Plaça del Vallès, o sigui modificada en la forma suficient per tal que l'empresa que hi desenvolupa l'activitat pugui continuar amb la que de forma històrica ha portat a terme en el lloc.

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que l'inicial PMU Plaça del Vallès ha estat dividit en quatre sectors de planejament a l'aprovació provisional. Aquestes figures es consideren Plans de millora urbana residencials o de transformació, depenent de la seva situació prèvia, amb la qual cosa, les característiques i determinacions de cada un d'ells varia segons la seva naturalesa, tal i com s'especifica a les fitxes dels PMUs.

La parcel·la objecte de l'al·legació ha quedat inclosa, en el document de l'aprovació provisional, dins del PMU de transformació 1.5 Ctra. Terrassa 4. Les condicions d'ordenació, d'edificació i d'ús determinades per aquests sectors de transformació, edificabilitat i, principalment, les reduïdes càrregues internes, han estat assignades comptant amb la seva participació en el Pla d'infraestructures de la riera de Rubí.

Degut a la important transformació, sobretot en sostre, d'aquests sectors industrials es fa necessari reordenar i ampliar el viari rodat a l'entorn de la Riera de Rubí, principalment. Per això, el POUM preveu la redacció d'un Pla d'infraestructures on s'estableix que els costos derivats de l'obra urbanitzadora d'aquest, siguin assumits de forma ponderada per els sectors de transformació de sòl industrial a sòl residencial.

L'atribució s'ha realitzat a partir d'un estudi econòmic per a cada sector on s'ha realitzat una valoració inicial del sòl industrial, les despeses en urbanització interna de cada sector i el valor de venda final del sòl un cop urbanitzat. Per diferència s'ha obtingut el benefici de cada sector. Aquests càlculs s'han realitzat d'acord amb els valors de referència establerts en l'agenda econòmica del POUM, i garanteixen la viabilitat econòmica dels Sectors.

El desenvolupament d'aquestes figures de planejament definirà els usos admesos en aquests àmbits. Per als sectors de transformació industrial, el POUM proposa una període de transitorietat d'11 anys durant el qual, i fins que no es desenvolupin aquests, hi poden mantenir l'activitat actual. Les condicions d'aquesta transitorietat queden especificades a les normes urbanístiques a l'apartat *Disposicions transitòries*, i a la fitxa associada a la figura de planejament.

Per altre banda, s'han exclòs del sector PMU Plaça Vallès les finques situades als números 83 i 85 de la carretera de Terrassa, que han quedat qualificades com a zona d'activitat terciària intensiva.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment

**Ordre de presentació:** 217

Data de presentació: 31-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024685

Al·legador/Al·legadora: Agustín Martínez Botija

ASSOCIACIÓ DE VEÏNS LAS TORRES-RUBÍ 2000

**Representant:** Agustín Martínez Botija

Temes al·legats:

Presenten 40 al·legacions de consideracions diverses. Àmbits, paràmetres urbanístics i edificatoris de les figures de planejament, vialitat, temes normatius, al·legacions en zones industrials, referència a activitats extractives, a espais lliures de totes les categories, són alguns dels temes de les al·legacions.

Demanen que se'ls hi doni resposta al·legació per al·legació.

Consideren que s'està densificant encara més una ciutat que ja és molt densa, tenint en compte que s'incrementa notablement l'edificabilitat en relació al pla general vigent sense incrementar el sòl urbanitzable. Expressen la disconformitat per:

- pèrdua d'empreses degudes a les requalificacions.
- Gran creixement de població i dèficit d'equipaments i espais lliures
- Projectes singulars de gran alçada en zones amb afeccions mediambientals (escardívol, Pl. Vallès, Av Estatut, Pl. Agricultura, Can Vallhonrat, C1413, etc)
- Increment de la insostenibilitat de Rubí pel que fa a temes de mobilitat.
- Falta de comunicació amb els veïns per tal d'establir zones verdes mancomunades (a la Bastida, Can Sant Joan, Torrent dels Alous, etc)

Fan les següents al·legacions:

- 1- Desenvolupar només com a sostre màxim les previsions de creixement urbanístic contingudes en el PGO vigent.
- 2- En el planejament derivat, determinar una separació mínima de 200m entre usos industrials i residencials.
- 3- Determinar que en les transformacions d'industrial a residencial sigui obligatori el consentiment del comitè de l'empresa afectada per la transformació.
- 4- Ampliar al 50% el sostre residencial protegit dels sectors de desenvolupament.
- 5- Tenir en compte les últimes tècniques de construcció en referència a l'eficiència energètica i dels materials de construcció.
- 6- En l'ús industrial, regular normativament l'aprofitament de les cobertes, millorant el rendiment energètic, minorant el consum d'energia i implantant sistemes d'aprofitament de l'energia solar.
- 7- en la normativa dels espais lliures, introduir mesures mediambientals en funció de la dimensió del parc.
- 8- Preveure l'espai per a la recollida d'escombraries en els projectes residencials i industrials.
- 9- En els nous projectes residencials i industrials, preveure espais per a l'aparcament de bicicletes i per a la càrrega de vehicles híbrids.
- 10- Reduir l'edificabilitat i l'alçada de les edificacions a la Plaça Vallès i preveure espais per a les necessitats d'equipaments dins d'aquest sector.
- 11- Al PAU turó de Can Rosés, demanen que s'estabilitzin els talussos amb vegetació i es regeneri el turó amb espècies de pi blanc.



- 12- Es demana la reducció de l'edificabilitat del PMU 1.1 Pinar C14143 i l'ampliació de la separació entre la zona industrial i la residencial a 200m.
- 13- Es demana la no conversió en residencial de la zona amb front a la Carretera de Terrassa.
- 14- Es demana l'eliminació del portal 7 Olimpíades.
- 15- PMU 4.4 Masia Conflent. Demanen que es rectifiqui la proposta en el sentit de mantenir l'ús industrial a les naus amb front a la carretera 1413, convertint la masia en equipament públic i el seu entorn en parc urbà.
- 16- Avinguda de l'Estatut. Demanen que es reconsideri el tipus de via com a via amb menys trànsit, limitant a un carril de circulació i reservant l'espai per al possible pas del tramvia.
- 17- PAU 5 Av. Olimpíades Sud. Demanen que es limiti l'alçada edificable a PB+4.
- 18- PAU 6 Av. Olimpíades Nord. Demanen que es limiti l'alçada edificable a PB+4.
- 19- PMU PI. Agricultura. Demanen l'eliminació d'aquest PMU o subsidiàriament la reducció de l'alçada de l'edificació a PB+4.
- 20-PAU Francolí. AV Estatut. Demanen baixar l'alçada a PB+4
- 21- PMU 1.19 L'Anoia. Demanen que es mantingui la qualificació industrial d'aquest sol.
- 22- Demanen que es redueixi l'edificabilitat i l'alçada màxima permesa de les edificacions.
- 23-PAU 25 PI. Pearson. Demanen la reducció de l'alçada i la profunditat edificable.
- 24- PMU Rubí desenvolupament. Demanen increment de zones verdes en l'àmbit del PMU, reducció de l'alçada de l'hotel, inclusió dels antics cinemes de la PI. De les Torres com a part del projecte, i una presentació pública del projecte a nivell de Rubí.
- 25-PAU 2 Passeig de les Torres. Demanen la conversió de tota l'àrea en zona verda i la restauració de la Torre com a equipament municipal.
- 26- PAU 1 Ramon i Cajal. Demanen que s'inclouin en els locals, espais de cessió a l'Ajuntament, es rebaixin les alçades dels edificis del C/Ciutat Mendoza a PB+2 i s'elimini l'edifici que queda a la banda dels Ferrocarrils amb els habitatges de Ca n'Alzamora
- 27- PAU Antoni Sedó. Consideren que caldria repercutir en equipaments per al barri una part de l'increment de l'edificabilitat atorgada al PAU.
- 28- Eliminar el PMU 4.8 Estació de RENFE i PAU 3. Av Electricitat, descartant tota previsió de creixement residencial.
- 29- PMU Passeig de Ca n'Alzamora. Es demana que es redueixi a PB+6 l'alçada de les edificacions i s'inclougui l'execució d'un parc lineal en tota la zona d'afectació del pla.
- 30-Polígon industrial c aN'Alzamora. Es proposa eliminar els PMU 1.14 C/ Ample, 1.16 Molins de Rei 1, 1.17 Molins de Rei 2 i 1.18 C-1413 – C/ de l'Art.
- 31- Eliminar el PMU 4.10 Luxemburg.
- 32- PMU Can Matarí. Modificar el planejament per tal de mantenir la zona boscosa existent, traslladant, si cal, l'edificabilitat a altres zones del municipi.
- 33- Atorgar la màxima protecció als espais de Can Xercavins, Terres del Castell Can Ramoneda i Can Pòlit qualificant-los de zona d'especial interès ecològic i paisatgístic.
- 34-Atorgar la màxima protecció al turó de Can Calopa qualificant-lo de zona d'especial interès ecològic i paisatgístic. Anular la reserva d'equipament prevista en aquesta zona. Proposar la integració d'aquest turó al Parc de Collserola.
- 35- Prohibir l'execució de noves activitats extractives i la conversió de les existents en abocadors.
- 36- Atorgar la màxima protecció a l'àmbit del parc territorial de les Valls de Sant Muç qualificant-lo de zona d'especial interès ecològic i paisatgístic. Recollir en la proposta del POUM les diverses resolucions adoptades pel Ple de l'Ajuntament en relació a la protecció dels espais lliures situats entre Can Xercavins, Can Ramoneda i Can Roig.
- 37- Preservar la continuïtat territorial i ambiental de la totalitat del Parc de Ca n'Oriol i Can Sant Joan eliminant les propostes de nous vials que fragmentarien el parc.
- 38- Preveure una reserva d'espai per a la implantació del servei de tramvia.

### 39- Xarxa de carrils bici arreu de la ciutat.

#### Valoració tècnica i jurídica:

1. Les previsions del PGOU vigent estan totalment desfasades.
2. Les separacions d'indústria i habitatge vénen determinades per la situació de l'activitat, i està regulat segons uns paràmetres d'aplicació general comuns a la majoria de municipis de Catalunya, i es recullen dins la regulació de les Normes urbanístiques.
3. El POUM delimita una sèrie de sectors de transformació de sòl industrial a sòl residencial. Es tracta de sòls industrials vacants o amb baixa activitat i, excepcionalment en algun cas, amb activitat mitja, als quals als quals, d'acord amb el que determina la Disposició Transitòria Quarta de les NNUU del POUM, es permet continuar la seva activitat, amb l'establiment d'un règim transitori específic fins a onze anys.  
Les manifestacions i peticions formulades, tot i ser legítimes, no són competència de l'instrument que ara es tramita (POUM) ja que excedeixen del contingut i abast legal que té aquesta figura de planejament urbanístic.
4. El Pla d'habitatge local de Rubí, en fase de redacció, conclou que la demanda d'habitatge social per al municipi ha de estar entre el 35– 40% dels nous habitatges. El POUM proposa un conjunt de 38,97% d'habitatges socials en el conjunt del Pla. Hi ha sectors amb el 20, el 40, el 50 i el 100% de sostre de reserva d'HPO. La proposta del POUM s'ajusta a les determinacions del Pla d'habitatge local, i no cal incrementar tots els sectors al 50%. La major part dels sectors estaran finalment a prop del 40% de HPO.
5. La normativa vigent, el Codi d'edificació i les NNUU ja ho asseguren.
- 6, 7 i 8. Novament, les manifestacions i peticions formulades, tot i ser legítimes, no són competència de l'instrument que ara es tramita (POUM) ja que excedeixen del contingut i abast legal que té aquesta figura de planejament urbanístic.  
El POUM estableix recomanacions, als annexos normatius, sobre espais no pavimentats, sobre arbrat i sobre l'aprofitament de l'aigua de pluja. Cada projecte d'urbanització pot ampliar aquestes mesures.
9. La recent normativa d'aparcament no ho regula i per ara no es veu necessari que es reguli obligatòriament.
10. L'edificabilitat dels diversos àmbits de planejament que conformen la Plaça del Vallès, correspon a la lògica de l'origen de cada sòl i a les característiques morfològiques de la seva localització. Donat l'important caràcter circulador de la Plaça i la fragmentació del Pla de Millora Urbana, definit en el document d'aprovació inicial, en quatre àmbits de planejament, no hi ha espai per a nous equipaments.
11. El PMU Turó de Can Rosés és una proposta raonable feta per la propietat. Els talussos que formen part del parc s'hauran d'urbanitzar i serà en el moment de redactar el projecte d'urbanització quan es consideraran les espècies arbòries a incorporar.
12. S'ha disminuït l'edificabilitat del PMU així com el nombre màxim d'habitatges previstos. Les separacions entre el nou sostre residencial i la indústria existent, es determinaran amb el desenvolupament del Pla de millora.
13. Dignificar les "entrades" de Rubí és un dels objectius del Pla. En aquest sentit el front est de la carretera de Terrassa en estar en continuïtat amb el nucli urbà residencial proposem que es transformi a aquest ús. Com a transició amb el teixit industrial, es proposen usos terciaris al front oest de l'esmentada carretera d'accés.
14. El Portal 7. Olimpíades ha estat eliminat d'acord amb l'acord d'aprovació inicial del POUM.
15. L'actuació proposada és compatible amb la masia. El PMU en concretarà l'ordenació.
16. La via proposada és força normal amb una secció d'aproximadament el 50% destinada a vehicles i a vianants.
- 17 i 18. L'alçada proposada és adient a un lloc amb poca identitat, tan poc construït i amb una amplada de vial tan gran.
19. L'edificació existent a la zona no es correspon amb un lloc d'alt valor central. Es proposa mantenir l'ordenació en els solars no edificats.
20. L'alçada proposada és adient a un lloc amb poca identitat, tan poc construït i amb una amplada de vial tant gran.
21. Aquest sòl no es transformarà en ús residencial, convertint-se en sòl terciari d'acord amb les al·legacions presentades per la propietat.
22. Correspon a una proposta de la propietat que s'ha d'ajustar als paràmetres del POUM. Les alçades i les fondàries vindran determinades en el moment de desenvolupament del PMU dins la regulació de les NNUU del POUM.
23. Donada la centralitat d'aquest entorn es considera adient mantenir els paràmetres d'ordenació que es determinen a la fitxa corresponent.
24. No creiem que en el seu estat actual es pugui definir com emblemàtic el sector Rubí Desenvolupament. Es tracta de crear un lloc d'alta centralitat i per tant les zones verdes no són aquí l'objectiu principal. La passera ja està prevista
25. Les edificacions proposades estan separades de les naus industrials. La proposta no desvirtua la torre, ja que la torre està per davant. Aquest Pla garanteix que la torre passi a ésser pública. A sud hi ha tot un parc públic. Entre la aprovació inicial i la provisional, aquest sector ha passat de PAU a PMU.

26. Aquest PMU és molt important per Rubí, ja que realitza una gran aportació de sostre de reserva d'HPO. Les alçades són les corresponents al tipus d'habitatge que es cerca. En subsòl es pot posar aparcament. Entre la aprovació inicial i la provisional, aquest sector ha passat de PAU a PMU.
27. El POUM ha eliminat aquest PAU, en el document d'aprovació provisional per sol·licitud dels seus veïns.
28. El PMU 2.14 Avinguda de l'Electricitat (PAU 3 Av. de l'Electricitat en el document de l'aprovació inicial) és important per Rubí, ja que contribueix en la reserva de sostre de d'HPO. El PMU 4.7 Estació RENFE (discontinuu) (PMU 4.8 en el document d'aprovació inicial) es planteja davant la impossibilitat d'edificar al voltant de la via interpolar un solar amb drets d'edificació consolidats.
- En ambdós casos les condicions d'edificació poden assegurar amb la tecnologia actual una qualitat de vida en els habitatges d'acord amb el Codi d'edificació vigent.
29. Es proposa una reducció d'alçades. El parc lineal ja està considerat en la proposta.
30. Aquest sector de transformació industrial és fonamental per a Rubí. Està a prop d'àrees residencials i tenen en general baixa ocupació.
31. Aquest PMU (en el document d'aprovació provisional PMU 2.7 Luxemburg) és molt important per Rubí, ja que realitza una gran aportació de sostre de reserva d'HPO. Es tracta de recuperar sòl de cessions de poc ús en polígons industrials.
32. El que es proposa és just el que s'ha fet, concentrant l'edificació en dos àmbits. El Pemu podrà encara incidir més sobre la relació edificació – vegetació.
33. Ja té una bona protecció. La qualificació és diferent ja que no forma part del corredor ecològic.
34. Part del turó de Can Calopa està qualificat com a espai lliure de titularitat pública, concretament en l'àmbit corresponent al Pla parcial de Can Pi de Vilaroch (delimitat pel PGO). La resta del turó està qualificada com a sistema d'espai lliure en Sòl no urbanitzable. Per altre banda, s'ha traslladat el sòl qualificat d'equipament a la part nord del turó, a un terreny proper més pla.
35. L'article 225 de les NNUU del POUM de Rubí regula la Zona d'activitat temporal extractiva (clau 66), que inclou les àrees on s'hi ha desenvolupat o s'hi estan desenvolupant activitats extractives que han alterat les condicions originals del terreny. El desenvolupament d'aquesta zona requerirà la formulació prèvia del Pla Especial marc d'activitats extractives que el POUM preveu a la fitxa PE 2 – Pla Especial marc de les activitats extractives de les NNUU.
- El Pla Especial establirà les condicions i mesures per a la seva explotació si s'escau i per a la seva restauració.
36. L'interès ecològic d'aquest àmbit és de connector, no de corredor. El vial és necessari per la connexió externa de les Valls. La qualificació d'equipaments no és un perill en relació a futures requalificacions urbanístiques. El POUM preveu que el Parc de les Valls de Sant Muç es desplegui a través d'un Pla Especial en SNU, mentre que el sector d'equipaments es desenvolupi a través d'un Pla Parcial en Sòl urbanitzable no delimitat.
37. La continuïtat entre els Parcs està assegurada. Els vials interns asseguren l'accés als equipaments i permeten un millor control social de l'espai. No és bona una excessiva concentració d'equipaments sobre el carrer Mallorca, ja que impediria l'accés al parc i a més hi ha forts pendents en el llocs proposats. Entenem que els equipaments locals de Can Oriol estan bé sobre el carrer Mallorca però els ciutadans necessiten una millor accessibilitat. La integració dels projectes té només a veure amb els projectes d'arquitectura, les localitzacions són correctes i molt característiques en parcs de gran dimensions. En aquest parc només cal actuar amb projectes d'edificació d'equipament o projectes d'urbanització per als altres casos. De totes maneres sempre que es vulgui i en tot moment, es pot introduir un nou Pla especial, si s'escau. Els plans de prevenció d'incendis no formen part d'aquest POUM.
38. La implantació del tramvia municipal o intermunicipal no té cap sentit. En primer lloc, és totalment antieconòmic i en segon lloc, Rubí ja té un servei de ferrocarril que el fa innecessari.
- De totes maneres els tramvies van pels carrers en totes les grans ciutats, per tant hi ha força vials on implantar-ho, si s'escau. Dificilment s'implantarà en ciutats per sota dels 200.000 habitants.
39. Els carrils bici s'implanten sobre les vies civiques que el pla proposa. De totes maneres la implantació d'un carril bici és un aspecte funcional que va més enllà del POUM, tal i com s'ha demostrat en moltes ciutats, en les quals s'ha fet sense necessitat de modificar el planejament. Es resol amb un model d'implantació i projectes d'urbanització.

S'accepta, per tant, parcialment les al·legacions presentades.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment

**Ordre de presentació:** 218

Data de presentació: 31-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024686

**Al·legador/Al·legadora:** Rogelio Lopez Palenzuela

Representant: --

**Al·legador/Al·legadora:** Francisco Julian Martinez

Representant: --

**Temes al·legats:**

Demanen que es modifiqui el límit del PMU 4.9 discontinu Castellbisbal, i s'excloquin del mateix els terrenys situats a l'oest de l'avinguda de Castellbisbal, per tal de que les cessions siguin inferiors a les actuals. Demanen que s'elimini la cessió d'equipaments.

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva sol·licitud i ha resolt informar-li que els límits de la figura de planejament objecte de l'al·legació han estat modificats. S'ha ampliat la superfície de l'àmbit, però s'ha reduït el percentatge de cessions.

Els canvis resten dibuixats als plànols i especificats a la fitxa.

S'estima parcialment.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment

**Ordre de presentació:** 219

Data de presentació: 31-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024688

**Al·legador/Al·legadora:** Mercedes Perez Serrano

Representant: --

**Temes al·legats:**

L'al·legadora sol·licita que es reconsideri el Pla i que es facin les vivendes de protecció sense perjudicar als altres veïns.

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva sol·licitud i ha resolt comunicar-li que el PAU 12 Antoni Sedó ha estat eliminat del POUM. Les parcel·les que conformaven l'àmbit d'aquesta figura de planejament queden zonificades amb clau 33a habitatge unifamiliar en rengle. Els canvis queden reflectits als plànols.

**Proposta de resolució:** S'estima.

**Ordre de presentació:** 220

Data de presentació: --

Núm. Registre entrada: --

Al·legador/Al·legadora: BRAUN MEDICAL SA

**Representant:** José Ignacio Rodríguez Soler

Temes al·legats:

- Ratificació de la vigència dels acords del Conveni signat amb l'Ajuntament, en el sentit que el POUM no podrà limitar o perjudicar la possibilitat de la construcció futura d'un edifici destinat a oficines i activitats d'investigació i desenvolupament.
- Errada en la delimitació física entre usos dimanant de l'esmentat Conveni, quedant inclosos en el sector una part dels terrenys que caldria mantenir qualificats de sòl urbà de consolidació industrial, segons el plànol annex.
- Revisió a l'alça del nou coeficient d'edificabilitat.
- Manteniment de l'alçada màxima reguladora en 15 metres a la zona industrial de consolidació(clau 51).
- Que la fitxa del sector respecti els paràmetres urbanístics establerts a l'article 155 de les NNUU per a la zona d'ordenació de volums, clau 33.
- Que l'article 155 de les NNUU admeti explícitament les alçades edificables de PB.
- Que el total d'unitats d'habitatge quedi fixat en 382 habitatges, amb un total de 229 unitats d'habitatge lliure.
- Que no es vinculin les propietats del sector a les despeses extraordinàries que corresponen a obres externes als límits del propi sector, en especial , que no simposi el finançament dels dos ponts sobre la Riera.

Valoració tècnica i jurídica:

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que l'inicial PMU Plaça del Vallès ha estat dividit en quatre sectors de planejament al document d'aprovació provisional. Aquestes figures es consideren Plans de millora urbana residencials o de transformació, depenent de la seva situació prèvia, amb la qual cosa, les característiques i determinacions de cada un d'ells varia segons la seva naturalesa, tal i com s'especifica a les fitxes dels PMUs.

La parcel·la objecte de l'al·legació ha quedat inclosa dins del PMU de transformació 1.6 Plaça del Vallès (Braun). Les condicions d'ordenació, d'edificació i d'ús determinades per aquests sectors de transformació, edificabilitat i, principalment, les reduïdes càrregues internes, han estat assignades comptant amb la seva participació en el Pla d'infraestructures de la riera de Rubí.

Degut a la important transformació, sobretot en sostre, d'aquests sectors industrials es fa necessari reordenar i ampliar el viari rodat a l'entorn de la Riera de Rubí, principalment. Per això, el POUM preveu la redacció d'un Pla d'infraestructures on s'estableix que els costos derivats de l'obra urbanitzadora d'aquest, siguin assumits de forma ponderada per els sectors de transformació de sòl industrial a sòl residencial.

L'atribució s'ha realitzat a partir d'un estudi econòmic per a cada sector on s'ha realitzat una valoració inicial del sòl industrial, les despeses en urbanització interna de cada sector i el valor de venda final del sòl un cop urbanitzat. Per diferència s'ha obtingut el benefici de cada sector. Aquests càlculs s'han realitzat d'acord amb els valors de referència establerts en l'agenda econòmica del POUM, i garanteixen la viabilitat econòmica dels Sectors.

El desenvolupament d'aquestes figures de planejament definirà els usos admesos en aquests àmbits. Per als sectors de transformació industrial, el POUM proposa una període de transitorietat d'11 anys durant el qual, i fins que no es desenvolupin aquests, hi poden mantenir l'activitat actual. Les condicions d'aquesta transitorietat queden especificades a les normes urbanístiques a l'apartat *Disposicions transitòries*, i a la fitxa associada a la figura de planejament.

Per altre banda, s'han exclòs del sector PMU Plaça Vallès les finques situades als números 83 i 85 de la carretera de Terrassa, que han quedat qualificades com a zona d'activitat terciària intensiva.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment

**Ordre de presentació:** 221

Data de presentació: 31-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024691

Al·legador/Al·legadora:

INMOBITEX, S.L.

**Representant:** Daniel Alsina Feliu

Al·legador/Al·legadora:

Clemente Saiz Garcia

Representant: --

Temes al·legats:

Sol·liciten la modificació de les previsions del Pla de Millora en el sentit exposat de disposar l'augment de l'edificabilitat fins a 1.90 m<sup>2</sup> de sostre per m<sup>2</sup> de sòl, ajornar l'execució d'aquesta unitat d'actuació per un període no inferior a 8 anys, fer previsió d'un règim transitori que permeti l'exercici, sense impediment de cap tipus, de l'activitat actualment existent i, finalment, en relació a l'aportació econòmica en concepte de contribució al desenvolupament d'infraestructures i serveis, ajornar la seva concreció a l'aprovació del corresponent planejament de manera que es procedeixi al seu pagament en el moment de la seva execució.

Valoració tècnica i jurídica:

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que s'ha eliminat la figura de planejament PMU La Llana – Can Ferran 1, inicialment proposada. Les parcel·les que conformaven aquest sector resten zonificades amb clau 43 –zona d'activitats terciàries- regulada a les NNUU del Pla.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment

**Ordre de presentació:** 222

Data de presentació:

Núm. Registre entrada:

**Al·legador/Al·legadora:** Albert Vila Racaj i Maria Àngels Riba Galvez

Representant: --

Al·legador/Al·legadora: Vila-Inox, s.l.

**Representant:** Albert Vila Racaj

Temes al·legats:

Els al·legadors sol·liciten la modificació de les previsions del Pla de Millora en el sentit exposat de disposar l'augment de l'edificabilitat fins a 190 m2 de sostre per m2 de sòl, ajornar l'execució d'aquesta unitat d'actuació per un període no inferior a 8 anys, fer previsió d'un règim transitori que permeti l'exercici, sense impediment de cap tipus, de l'activitat actualment existent i, finalment, en relació a l'aportació econòmica en concepte de contribució al desenvolupament d'infraestructures i serveis, ajornar la seva concreció a l'aprovació del corresponent planejament de manera que es procedeixi al seu pagament en el moment de la seva execució.

Valoració tècnica i jurídica:

El POUM delimita una sèrie de sectors de transformació de sòl industrial a sòl residencial. Es tracta de sòls industrials vacants o amb baixa activitat i, excepcionalment en algun cas, amb activitat mitja, als quals es permet continuar la seva activitat, amb l'establiment d'un règim transitori específic fins a onze anys. Aquets sectors no hauran d'abordar la compensació d'activitats pel fet d'estar buits o perquè la pròpia transitorietat contemplada pel POUM permet amortitzar l'activitat en un període d'onze anys.

El POUM preveu en la fitxa corresponent a cadascun dels sectors a desenvolupar mitjançant un PMU, els diferents paràmetres urbanístics en base als quals aquests s'han de desenvolupar, havent ajustat, i en alguns casos incrementat, l'edificabilitat màxima corresponent a cada sector, atenent a la seva posició i encaix en relació al model de ciutat que el POUM planteja.

La important transformació, sobretot en sostre, d'aquests sectors industrials fa necessari reordenar i ampliar el sistema de comunicacions, especialment el sistema viari rodat, a l'entorn de la Riera de Rubí. És per això que el POUM preveu la formulació i tramitació d'un Pla especial per a la implantació de la xarxa viària bàsica i accessos de la Riera de Rubí. Així mateix el POUM determina els objectius i criteris en base als quals s'haurà de formular aquest Pla Especial, i estableix que els costos derivats de l'obra urbanitzadora d'aquest eix viari que comportarà la seva transformació en una nova arteria urbana que estructurarà, ordenarà i avalarà els nous creixements previstos pel POUM en sòl urbà no consolidat a través de la formulació de diversos Plans de Millora Urbana, siguin assumits de forma ponderada d'acord amb els criteris establerts a la Memòria del POUM, per part d'aquests nous sectors de transformació de sòl industrial a sòl residencial.

Així doncs la contribució de cadascun dels setze sectors de transformació industrial en el conjunt del Pla especial d'Infraestructures de la Riera de Rubí està expressat en un percentatge del valor total del Pla especial.

L'atribució s'ha realitzat a partir d'un estudi econòmic per a cada sector on s'ha realitzat una valoració inicial del sòl industrial, les despeses en urbanització interna de cada sector i el valor de venda final del sòl un cop urbanitzat. Per diferència s'ha obtingut el benefici de cada sector. Aquests càlculs s'han realitzat d'acord amb els valors de referència establerts en l'agenda econòmica del POUM, i garanteixen la viabilitat econòmica dels sectors

Proposta de resolució: S'estima parcialment



**Ordre de presentació:** 223

Data de presentació: --

Núm. Registre entrada: --

Al·legador/Al·legadoras:

Rafael Miranda Bach i Teresa Miranda Bach

Jaume Serra Font i Guadalupe Serrano Serrano

Representant: --

**Temes al·legats:**

Mantenir la idea fonamental del Pla Especial del Parc de les Valls de Sant Muç amb reducció, com a màxim, d'una quarta part de la superfície dels espais destinats a Espais Lliures i a Equipaments, i destinar la superfície d'aquesta reducció a fer reserva d'un àmbit de Projecte Residencial.

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que el límit del Pla especial del Parc de les Valls de Sant Muç ha estat modificat. Aquest sector ha reduït el seu àmbit en pro d'un nou sector de planejament, el Pla Parcial Equipaments de les Valls de Sant Muç, on es concentren els equipaments previstos al Parc. Els paràmetres urbanístics d'aquest nou sector de planejament, que es preveu de titularitat pública i on s'ubiquen els equipaments en relació més directa amb el centre urbà de Rubí, es troben especificats a la fitxa associada a la figura. Es preveu una zona residencial inclosa dins d'aquest sector, per relocalitzar els habitatges legals existents.

Per altra banda, el Pla descarta una major reducció de la superfície del Parc de les Valls de Sant Muç degut al seu important paper dins el sistema d'espais lliures del municipi. El Parc, juntament amb Can Tapies, manté i assegura les connexions entre els connectors ecològics de Collserola-Sant Llorenç i de la Serra de Guíllera.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment.

**Ordre de presentació:** 224

Data de presentació: --

Núm. Registre entrada: --

Al·legador/Al·legadora: TEXTIL PUMAROLA SA

**Representant:** Natividad Pumarola Gasulla

**Al·legador/Al·legadora:** Xavier Pumarola Gasulla

Representant: --

Temes al·legats:

Fan tot un seguit de consideracions i demanen:

- mantenir la qualificació de zona industrial pel sector.
- la transformació del sector modificant les condicions en el sentit explicat: edificabilitat com a mínim en 2m2 de sostre per m2 de sòl, previsió d'un Règim transitori que possibilités (per mínim 8 anys) l'ús actual, determinar la quantificació dels dos ponts a construir (que en res beneficia al sector).
- en qualsevol cas, eliminar els costos externs previstos a l'espera que el pla corresponent els determini i els quantifiqui.

Adjunten documentació i fotografies.

Valoració tècnica i jurídica:

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que el Pla ha modificat el PMU Plaça del Vallès. Aquest ha estat dividit en quatre sectors de planejament amb uns paràmetres urbanístics específics per a cada un d'ells. S'ha augmentat l'edificabilitat i s'han reduït les despeses d'urbanització externes, eliminant del sector la construcció dels ponts sobre la riera. Les parcel·les objecte de l'al·legació queden incloses dins del Pla de Millora Plaça del Vallès Sud Oest.

Pel Pla de millora urbana Plaça del Vallès Sud Oest, els usos admesos resten especificats a la fitxa associada al sector. L'ordenació proposada és orientativa, però és en la redacció i desenvolupament de la figura on es concreten els paràmetres de la fitxa.

L'edificabilitat ve determinada per la capacitat de l'àmbit en funció de la seva posició.

S'estima parcialment la seva al·legació en la manera en la qual queda dibuixat als plànols d'ordenació i especificat a les fitxes associades a les figures de planejament i a les Normes Urbanístiques del Pla

Proposta de resolució: S'estima parcialment

**Ordre de presentació:** 225

Data de presentació: 31-07-2008

Núm. Registre entrada: 200824696

Al·legador/Al·legadora:

Miquel Gajú Marcet i Palmira Gajú Marcet.

Eugeni Lerín Valent.

Julita Perelló Cervera.

Xavier i Lluís Aris Puigros.

Rosa Aris Casanovas.

Antoni Sauc Martínez.

Maria Sanuy Muñoz.

Eulàlia Sanuy Muñoz.

Jaime Serra Font, Pepita Font Casajuana i José Mª Torres Garcia.

Al·legador/Al·legadora: PROMOTORA NAVESA SA

**Representant:** Eugeni Lerín Valent

**Temes al·legats:**

En relació a l'àmbit del Pla de Millora 4.5 Passeig de Ca N'Alzamora, sol·liciten:

- Modificar els percentatges referits als usos previstos en el sentit de concretar 50% comercial i 50% terciari.

- la seva ampliació en el sentit explicat.

- establir l'edificabilitat en 180 m2 sostre/m2 sòl.

- en relació a l'aportació econòmica pel concepte grans infraestructures, ajornar la seva concreció a l'aprovació del corresponent planejament per procedir al seu pagament en el moment de la seva execució.

Adjunten plànols i documentació.

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'àmbit esmentat s'ha subdividit en diversos àmbits de menor superfície.

En relació als usos admesos, serà el pla de millora corresponent, la figura que concreti els usos del sostre en funció dels usos admesos de manera genèrica a la fitxa de planejament corresponent. A mode d'aclariment, cal dir que d'acord amb la definició i classificació d'usos prevista a les Normes urbanístiques del POUM, els usos terciaris engloben tant els usos comercials com els d'oficines.

Les edificabilitats assignades als àmbits de planejament corresponen a la capacitat real de l'espai.

Aquests àmbits no contribueixen a Pla d'infraestructures de la Riera de Rubí, al no tenir els paràmetres de transformació de les zones actualment industrials.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment.

**Ordre de presentació:** 226

Data de presentació: 31-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024698

Al·legador/Al·legadora: Carles Martí Abad

Representant: --

Al·legador/Al·legadora: Antonia Martí Palomas

Representant: --

**Temes al·legats:**

Propietaris en finca al xamfrà indicat, on s'ubica l'empresa Fàbrica Griferies Martí, S.A.

Demanen que s'acordi la modificació de les previsions del PMU en el sentit exposat de disposar l'augment de la futura edificabilitat fins a 190 m2 de sostre per m2 de sòl, ajornar l'execució d'aquesta Unitat d'actuació per un període no inferior a 2 anys, fer previsió d'un règim transitori que permeti l'exercici de l'activitat actualment existent i, en relació a l'aportació econòmica, ajornar la seva concreció a l'aprovació del corresponent planejament de manera que es procedeixi al seu pagament en el moment de la seva execució.

Adjunten plànols i documentació.

**Valoració tècnica i jurídica:**

S'ha modificat l'àmbit dels PMU delimitats en el document d'aprovació inicial Can Pujol-Can Xercavins 1 i 2 (que en el document d'aprovació provisional es corresponen amb els PMU 1.13 i 1.14 Avinguda de Castellbisbal 1 i 2, respectivament) per tal de facilitar la gestió.

Les edificabilitats finals corresponen a la capacitat física de les parcel·les resultants.

La transitorietat per a les activitats actuals s'ha allargat fins a onze anys.

La important transformació, sobretot en sostre, dels sectors de sòl industrial que passaran a ser de sòl residencial fa necessari reordenar i ampliar el sistema de comunicacions, especialment el sistema viari rodat, a l'entorn de la Riera de Rubí. És per això que el POUM preveu la formulació i tramitació d'un Pla especial per a la implantació de la xarxa viària bàsica i accessos de la Riera de Rubí. Així mateix el POUM determina els objectius i criteris en base als quals s'haurà de formular aquest Pla Especial, i estableix que els costos derivats de l'obra urbanitzadora d'aquest eix viari que comportarà la seva transformació en una nova arteria urbana que estructurarà, ordenarà i avalarà els nous creixements previstos pel POUM en sòl urbà no consolidat a través de la formulació de diversos Plans de Millora Urbana, siguin assumits de forma ponderada d'acord amb els criteris establerts a la Memòria del POUM, per part d'aquests nous sectors de transformació de sòl industrial a sòl residencial.

Així doncs la contribució de cadascun dels setze sectors de transformació industrial en el conjunt del Pla especial d'Infraestructures de la Riera de Rubí està expressat en un percentatge del valor total del Pla especial.

L'atribució s'ha realitzat a partir d'un estudi econòmic per a cada sector on s'ha realitzat una valoració inicial del sòl industrial, les despeses en urbanització interna de cada sector i el valor de venda final del sòl un cop urbanitzat. Per diferència s'ha obtingut el benefici de cada sector. Aquests càlculs s'han realitzat d'acord amb els valors de referència establerts en l'agenda econòmica del POUM, i garanteixen la viabilitat econòmica dels sectors.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment.

**Ordre de presentació:** 227

Data de presentació: 31-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024700

**Al·legador/Al·legadora:** Maria Rosa Guadayol Curco

Representant: --

Temes al·legats:

Considera incorrecte el portal de Can Mir 2 perquè envaeix la llera del torrent de Can Solà i no és una zona apte per la construcció d'habitatges. Demana també que s'eliminin els altres portals de les urbanitzacions.

Valoració tècnica i jurídica:

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva sol·licitud i ha resolt comunicar-li que el portal d'urbanització Can Mir no envaeix la llera del torrent. L'espai de protecció del sistema hidràulic queda fora del límit de la figura de planejament, tot complint els requisits demanats per l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA). Per altre banda, els edificis proposats donen front a l'Avinguda de Can Mir i tenen la voluntat d'adaptar-se a la topografia. És per això que es desestima la seva al·legació en el que fa referència a aquest portal. De totes maneres serà el desenvolupament del PMU qui determinarà l'ordenació definitiva.

Pel que fa referència a la resta de portals, cal dir que s'han eliminat tres dels nou portals proposats a l'aprovació inicial, reduint a sis aquests sectors de planejament. Es consideren unes peces importants en la millora de la qualitat de vida de les urbanitzacions i es proposa el manteniment dels portals del POUM.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment

**Ordre de presentació:** 228

Data de presentació: 31-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024701

**Al·legador/Al·legadora:** Francisco Sanz Tortosa i M<sup>a</sup> Carmen Arcas Vázquez

**Representant:** Núria González López

Temes al·legats:

Els al·legadors són propietaris d'una finca situada al polígon Can Jardí, i qualificada en part com a Elu i en part amb clau 51.

Sol·licita que es deixi sense efecte la reserva de sòl per a Parc Urbà que afecta el 57,49% de la referida finca, en tant que la mateixa no compleix una funció social i vulnera el principi d'equilibri de beneficis i càrregues, i demana que es classifiqui la totalitat de la finca com a sòl urbà consolidat.

Valoració tècnica i jurídica:

L'Administració, en ares a la potestat discrecional en matèria de planejament, pot establir l'ordenació urbanística més adequada a les exigències de l'interès general, amb l'objectiu de garantir el desenvolupament urbanístic sostenible del seu territori, d'acord amb els articles 3 i 9 del Decret legislatiu 1/2005, i molt especialment, els articles 3 i 7 del Decret 305/2006. En aquest sentit, la proposta formulada està plenament justificada tant en la Memòria com en la resta de documentació gràfica i escrita del POUM, i respon a les necessitats de sòl urbà de Rubí així com a la voluntat de pautar un model de creixement compacte, d'acord les directrius sobre planejament urbanístic que preveu la legislació urbanística actual.

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt comunica-li que els terrenys abans afectats per la reserva de la via interpolar, resten classificats pel POUM com a sòl urbà consolidat amb clau 51 –zona industrial de consolidació-, reconeixent l'entorn en que s'ubiquen.

Per altra banda, els terrenys objecte de l'al·legació i classificats com a sòl no urbanitzable per l'anterior planejament, queden inclosos dins del pla parcial Cova Solera Atenes Industrial, restant classificats com a sòl urbà no consolidat, fins al desenvolupament de la figura de planejament.

S'estima parcialment la seva al·legació.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment.

**Ordre de presentació:** 229

Data de presentació: 31-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024706

Al·legador/Al·legadora: CEPNA

**Representant:** Rafael Bosch i Janer

**Temes al·legats:**

1. Tanques perimetrals:

- Que s'elimini el text on descriu l'excepcionalitat de posar tanques a 1 metre del camí.
- Que s'ampliï la parcel·la mínima que es pugui tancar a 10 Ha.
- Que s'ampliï la malla considerada permeable a 30cm de costat.
- Eliminar el punt on diu que les tanques permeables són permeses en tot l'àmbit del sòl no urbanitzable.

2. Parcel·la mínima per a construir un habitatge.

- Que s'ampliï la parcel·la mínima edificable fins a 10Ha.

3. Recuperació dels camins públics cadastrals.

- Que s'incorporin els camins públics cadastrals en els documents del POUM.

4. Normes de paisatge en sòl no urbanitzable.

- Que es complementin les NN UU amb un apartat de protecció per aquest tipus de sòl.

5. Altres limitacions necessàries en SNU.

- Sol·liciten incloure a les normes urbanístiques, un article de caràcter general que expressi que qualsevol activitat en sòl no urbanitzable que no estigui expressament reconeguda en les normes s'haurà de sotmetre per tal que se li atorgui la llicència corresponent i l'Ajuntament aplicarà les normes i els criteris de protecció del medi natural que cregui oportú degudament justificats.

6. Fangs de depuradora.

- Que contempli una restricció de tipus analític. (obligatorietat de realitzar una analítica de la terra)

7. Al·legació general. Manifesten el seu descontent amb POUM en general i diuen que hi ha faltat ambició des del punt de vista ambiental.

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li per cada un dels temes introduïts:

1. En relació a les disposicions relatives al tancament de finques ja estan incorporades aquelles disposicions relatives a la definició de les tanques penetrables en SNU i a la seva implantació al municipi. S'ha precisat la separació de les tanques a tres metres en els camins secundaris. En els principals és de 6 m. La mida de la finca mínima per ésser tancada d'1 Ha es considera suficient.

2. En relació a les limitacions establertes per a aquest POUM, per a noves edificacions, la normativa cerca ja, en base al reconeixement i a la zonificació proposada, àmbits amb una major restricció respecte als mínims de la legislació sectorial vigent, que són força alts i més detallats que en l'al·legació.

3. En relació al sistema de comunicacions, formen part del sistema de camins rurals tots els camins reconeguts pel sistema cadastral i caldrà vetllar pel seu lliure accés segons la legislació vigent.

4, 5 i 6. Per altra banda la normativa contempla normes relatives a la protecció del paisatge i la regulació dels usos agrícoles afins a les propostes formulades en aquesta al·legació.

S'estima parcialment la seva al·legació en la manera en que s'incorporen les modificacions a la normativa.

Proposta de resolució: S'estima parcialment.



**Ordre de presentació:** 230

Data de presentació: 31-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024707

**Al·legador/Al·legadora:** Miguel Angel Segura Taravilla

Maria Dolores Pinos Olaya

José Lozano García

Maria Asunción Ferran Ametller

**Representant:** Miguel Angel Segura Taravilla

**Temes al·legats:**

Els demandants han vist que al POUM que la part de la seva finca que en el seu moment va ser exclosa del Pla Parcial Sector V de les Valls de sant Muç, i que en virtut de la sentència (que acompanyen a l'escrit) ha de formar part del mateix, segueix classificada com a sòl no urbanitzable, pel que aquesta Administració no ha donat compliment de la resolució judicial esmentada.

Per tant, demana que l'Ajuntament efectui les modificacions necessàries per tal de que al POUM es reflecteixi el contingut de la sentència, quedant els terrenys en qüestió inclosos dins el sòl urbà a l'àmbit de les Valls de Sant Muç.

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt comunicar-li que l'errada que classificava part de la seva finca com a sòl no urbanitzable a l'aprovació inicial, ha estat esmenada. Aquests terrenys passen a formar part del sòl urbà del Municipi, dins el sòl de sistemes d'espais lliures.

**Proposta de resolució:** S'estima.

**Ordre de presentació:** 231

Data de presentació: 31-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024708

**Al·legador/Al·legadora:** Veïns de l'entorn de la Plaça de l'Agricultura

**Representant:** Jaume Ribot Martín

**Temes al·legats:**

En nom de gairebé un centenar de veïns (adjunta fulles amb signatures), demana que s'elimini el PMU 4.4 Plaça de l'Agricultura i que es qualifiquin aquestes illes amb clau 21 o bé 31. També demana que no es modifiqui el traçat de l'Avinguda de l'Estatut i que es soterrí aquesta al seu pas pel IES l'Estatut. Proposa canvi de clau a les illes qualificades amb clau 21 que hi ha a la zona.

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt comunicar-li que el PMU Plaça de l'Agricultura ha estat rectificat. Els seus límits han estat modificats, restant les parcel·les excloses de la figura de planejament zonificades amb clau 21 –zona d'edificació aïllada en casc urbà–.

Cal insistir en la voluntat del Pla de pautar un model de creixement d'ús racional de la trama existent, amb una ocupació del sòl adient i programada, prioritzant la reconversió dels teixits existents, com ara les parcel·les unifamiliars que es troben al casc urbà de Rubí, a excepció de les parcel·les objectes de l'al·legació.

Per altra banda, es preveuen intervencions especials al llarg de l'Avinguda de l'Estatut, ubicades en espais representatius o en creuaments viaris importants, on es permet la projecció de volums singulars que actuïn com a elements de referència, com és el cas del conjunt previst a la Plaça de l'Agricultura. Aquesta proposta ve acompanyada per l'actuació que el Pla preveu al sistema d'infraestructures, sobre aquesta via, i que té com a objectiu convertir la carretera en un eix cívic i funcional de la ciutat. Les actuacions en la vialitat perimetral, que concentren els fluxos de vehicles pesants, alliberen molt el trànsit de l'Avinguda de l'Estatut. Això permet la transformació d'aquesta via en una via urbana.

Aquestes actuacions fan desestimar la proposta de soterrament de la via, que és innecessària i econòmicament inviable, tot i que es manté el seu traçat actual.

S'estima parcialment la seva al·legació en la manera en la qual es representa als plànols d'ordenació, a la fitxa associada al PMU Plaça de l'Agricultura i redactat a les NNUU

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment.

**Ordre de presentació:** 232

Data de presentació: 31-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024710

**Al·legador/Al·legadora:** Josep Lluís Ortega Salas

Representant: --

**Temes al·legats:**

L'Al·legador/Al·legadora sol·licita que es revisi la norma corresponent al tancament de parcel·les respecte a la via pública, degut a la orografia de les urbanitzacions afectades. S'adjunta proposta.

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que a l'articulat específic de regulació de tanques s'incorporen parcialment les concrecions oportunes per a l'adaptació d'aquests elements a la topografia del municipi, concretament el que fa referència a la descomposició de les tanques en trams horitzontals.

S'estima parcialment la seva al·legació en la manera en que s'incorporen les modificacions a la normativa.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment.

**Ordre de presentació:** 233

Data de presentació: 31-07-08

Núm. Registre entrada: 2008024713

**Al·legador/Al·legadora:** Ángel Teno Santos i Maria del Pilar Teno Santos

Representant: --

**Temes al·legats:**

Els al·legadors són propietaris d'un habitatge amb front al carrer Solidaritat. Sol·liciten la seva classificació com a sòl urbà consolidat, per comptar la finca amb accés rodat, xarxes d'aigua i de sanejament i electricitat, i es troba en una àrea consolidada per l'edificació.

Així mateix, proposen que es deixi sense efecte la delimitació del Pla d'activitats extractives atesa la incompatibilitat amb la zona residencial adjacent.

Adjunten fotografies i documentació.

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'Administració, en ares a la potestat discrecional en matèria de planejament, pot establir l'ordenació urbanística més adequada a les exigències de l'interès general, amb l'objectiu de garantir el desenvolupament urbanístic sostenible del seu territori, d'acord amb els articles 3 i 9 del Decret legislatiu 1/2005, i molt especialment, els articles 3 i 7 del Decret 305/2006. En aquest sentit, la proposta de classificació formulada està plenament justificada tant en la Memòria com en la resta de documentació gràfica i escrita del POUM, i respon a les necessitats de sòl urbà de Rubí així com a la voluntat de pautar un model de creixement compacte, d'acord les directrius sobre planejament urbanístic que preveu la legislació urbanística actual.

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que la finca objecte de la present al·legació ha estat inclosa dins un Polígon d'Actuació Urbanística (PAU 15 Carrer de la Solidaritat). L'ordenació es concreta a la fitxa corresponent així com als plànols d'ordenació.

Per altra banda, li informem que s'ha eliminat la figura de planejament PE activitats extractives que feia límit amb la urbanització, quedant aquest sòl qualificat amb clau 62a agrícola.

S'estima la seva al·legació amb les condicions abans exposades.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment.

**Ordre de presentació:** 234

Data de presentació: 31-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024714

**Al·legador/Al·legadora:** Andreu Puigfel Bach, PUIGFEL SA, MERAN SA i ARCILLAS DE RUBI SL

**Representant:** Andreu Puigfel Bach

**Temes al·legats:**

Al·leguen que existeix un conveni urbanístic pel qual el sector de Cova Solera s'hauria de desenvolupar mitjançant un PMU i no un PP.

Proposen petits reajustos al límit de l'àmbit de la figura de planejament, així com re-estudiar l'ordenació de zones verdes dins del mateix.

Així mateix, demanen excloure de la fitxa qualsevol referència a àmbits discontinus i trasllats d'activitats econòmiques que condicionin l'execució del Pla, revisar els paràmetres d'ocupació de les parcel·les, suprimir la prohibició de fer divisions horitzontals i revisar els paràmetres urbanístics del sòl residencial.

**Valoració tècnica i jurídica:**

La dificultat de resoldre aquest àmbit, per la presència d'una afectació ferroviària pel pas de l'AVE fa necessari ampliar la seva delimitació i mantenir el règim de Sòl urbanitzable. El sector proposat en el document d'aprovació inicial s'ha dividit en dos per a una més fàcil gestió en el seu desenvolupament.

Serà el Pla parcial qui concreti la major part dels sistemes d'espais lliures del sector.

Els convenis signats amb l'Ajuntament referents a l'àmbit es mantenen vigents.

**Proposta de resolució:** Es desestima.

**Ordre de presentació:** 235

Data de presentació: 31-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024715

Al·legador/Al·legadora: ASEREMCO SL

**Representant:** Jordi Bordoy Garrigos

**Temes al·legats:**

Demana: que es reclassifiqui el sòl del sector X - Can Pujol, i en especial la finca de la seva propietat com a urbà no consolidat.

Adjunta documentació.

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que el sòl inclòs dins el PP X Can Pujol romandrà com a sòl urbanitzable, fins que s'apliquin les determinacions del planejament derivat sobre la totalitat de l'àmbit, integrant-lo al teixit urbà.

Per altre banda, la posició urbana dins el continu residencial i el fet que aquest sector té algunes indústries obsoletes i una en activitat, afavoreixen la seva transformació a sòl residencial, proposta que ja es plantejava al document de Criteris. A més, aquest sector prové d'un Pla Parcial aprovat definitivament però sense execució, ni pel que fa a l'aprovació definitiva del Projecte de reparcel·lació, ni respecte a l'execució de les càrregues urbanístiques que li corresponen, quedant encara la urbanització per desenvolupar.

El POUM, per facilitar la gestió, proposa una nova delimitació del Pla parcial, excloent la indústria en activitat i incloent un àmbit perimetral pendent d'urbanització. Per altra banda, els nous usos principals són residencials.

Donat l'increment de mobilitat generada pel sector, aquest s'haurà de fer càrrec de l'execució d'un conjunt d'obres externes que milloren l'accessibilitat i que venen detallades a la fitxa del sector i a l'Agenda del POUM.

**Proposta de resolució:** Es desestima

**Ordre de presentació:** 236

Data de presentació: 31-07-08

Núm. Registre entrada: 2008024719

**Al·legador/Al·legadora:** Adolfo Fernández Méndez i Ovidio Fernández Méndez

Representant: --

**Temes al·legats:**

Els al·legadors són propietaris d'un habitatge amb front al carrer Solidaritat. Sol·liciten la seva classificació com a sòl urbà consolidat, per comptar la finca amb accés rodat, xarxes d'aigua i de sanejament i electricitat, i es troba en una àrea consolidada per l'edificació.

Així mateix, proposen que es deixi sense efecte la delimitació del Pla d'activitats extractives atesa la incompatibilitat amb la zona residencial adjacent.

Adjunten fotografies i documentació.

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'Administració, en ares a la potestat discrecional en matèria de planejament, pot establir l'ordenació urbanística més adequada a les exigències de l'interès general, amb l'objectiu de garantir el desenvolupament urbanístic sostenible del seu territori, d'acord amb els articles 3 i 9 del Decret legislatiu 1/2005, i molt especialment, els articles 3 i 7 del Decret 305/2006. En aquest sentit, la proposta de classificació formulada està plenament justificada tant en la Memòria com en la resta de documentació gràfica i escrita del POUM, i respon a les necessitats de sòl urbà de Rubí així com a la voluntat de pautar un model de creixement compacte, d'acord les directrius sobre planejament urbanístic que preveu la legislació urbanística actual.

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que la finca objecte de la present al·legació ha estat inclosa dins un Polígon d'Actuació Urbanística (PAU 15 Carrer de la Solidaritat). Els paràmetres urbanístics queden especificats a la fitxa associada al dit PAU. Els canvis resten dibuixats als plànols d'ordenació.

Per altra banda, li informem que s'ha eliminat la figura de planejament PE activitats extractives que feia límit amb la urbanització, quedant aquest sòl qualificat amb clau 62a agrícola.

S'estima la seva al·legació amb les condicions abans exposades.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment.

**Ordre de presentació:** 237

Data de presentació: 31-07-08

Núm. Registre entrada: 2008024720

**Al·legador/Al·legadora:** Francisca Soriano Gómez

Representant: --

Temes al·legats:

Manifesta el seu desacord amb un dels culs de sacs previstos a l'àmbit del PMU Tres Camins, ja que afecta la seva parcel·la. Proposa que es substitueixi per una rotonda.

Valoració tècnica i jurídica:

El POUM proposa un Pla de Millora Urbana en aquest sector per tal de regularitzar-lo amb una ordenació conjunta. En la fitxa corresponent al PMU2.5 Tres Camins es fixen uns paràmetres urbanístics associats a aquest sector, però serà el PMU que s'haurà de redactar posteriorment el que concretarà l'ordenació d'aquest àmbit.

Per altra banda, els límits d'aquest sector han estat modificats, quedant els canvis representats als plànols i especificats a la fitxa.

Proposta de resolució: S'estima



**Ordre de presentació:** 238

Data de presentació: 31-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024721

Al·legador/Al·legadora: Angelina Pont Quirós

Representant: --

Temes al·legats:

Demana que es revisi la proposta de transformació prevista a l'àmbit d'actuació del PMU La Llana-Can Ferran 3, en el termes tractats amb el Sr. Lluís Calvet.

Valoració tècnica i jurídica:

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que s'ha eliminat la figura de planejament PMU La Llana-Can Ferran inicialment proposada. Les parcel·les que conformaven aquest sector de transformació resten zonificades amb clau 43 zona d'activitats terciàries-, regulada a les NNUU del Pla.

S'estima la seva al·legació, en la manera en la qual queda grafiat als plànols d'ordenació.

Proposta de resolució: S'estima

**Ordre de presentació:** 239

Data de presentació: 31-07-08

Núm. Registre entrada: 2008024722

Al·legador/Al·legadora: COMPANYIA ALAU, S.L.

**Representant:** Aleix Pujades Vilanova

Temes al·legats:

L'al·legadora fa diverses consideracions respecte a l'article 160 Zona industrial de consolidació, de les NNUU del POUM. Es mostra en desacord amb l'edificabilitat màxima permesa, l'ARM, el coeficient d'edificabilitat per als nous usos admesos, la longitud mínima de façana, la distància mínima entre partions i amb el percentatge de sostre d'emmagatzematge de 1ª, 2ª i 3ª categoria admès.

Valoració tècnica i jurídica:

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que s'han modificat les Normes Urbanístiques en relació amb les observacions fetes a l'al·legació. Les distàncies a partions, la façana mínima de parcel·la, l'edificabilitat màxima permesa, l'alçada reguladora màxima i el percentatge de sostre d'emmagatzematge són alguns dels paràmetres rectificats de l'article que regula la clau 51 zona industrial de consolidació.

S'estima la seva al·legació en la manera en la qual queda redactat a les Normes Urbanístiques associades al POUM.

Proposta de resolució: S'estima.

**Ordre de presentació:** 240

Data de presentació: 31-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024725

**Al·legador/Al·legadora:** Ángeles Ceamanos Lon, Francisco Beltrán Enciso, Consuelo Porcar Tomás, Pedro García Campabadal, Antonio Sanz Adora, Rosario Marchal, M<sup>a</sup> Teresa Pujol i José Antonio Fernández

**Representant:** Maria Pérez Aymerich

**Temes al·legats:**

Els al·legadors són propietaris de l'illa de cases conformada pels carrers Lleida, Font del Ferro i La Corunya i que actualment té la qualificació de Zona d'edificació aïllada en el casc urbà (clau 21). Creuen que la qualificació adequada per la seva zona ha de ser la clau 12, d'edificació entre mitgeres de planta baixa i dues o tres plantes de pis. Sol·liciten que s'incorpori aquesta proposta al POUM.

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'Administració, en ares a la potestat discrecional en matèria de planejament, pot establir l'ordenació urbanística més adequada a les exigències de l'interès general, tot adoptant les previsions urbanístiques que donin resposta als nous requeriments de l'espai físic urbà.

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que el Pla reconeix la voluntat de canvi d'aquestes parcel·les qualificant-les amb clau 14 zona suburbana residencial- amb els paràmetres edificatoris assenyalats als plànols i definits a les normes urbanístiques del POUM. Aquesta zonificació respon a la naturalesa de l'espai on es troba l'illa objecte de l'al·legació, que comprèn la part del teixit urbà amb creixements suburbans més recents, allunyada del centre, amb predomini de l'habitatge. Aquesta qualificació permet l'habitatge plurifamiliar i l'alineació a vial, essent obligatòria l'edificació entre mitgeres.

S'estima parcialment la seva al·legació en la manera en la qual es representa als plànols d'ordenació.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment.

**Ordre de presentació:** 241

Data de presentació: 31-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024727

Al·legador/Al·legadora: CIU

**Representant:** Xavier Reinaldos i Martínez

Temes al·legats:

Presenten 22 al·legacions de consideracions diverses.

- 1 - % Habitatge de protecció oficial.
- 2 - Unificació dels PAU 13 i 14.
- 3 - Equipaments de titularitat privada.
- 4 - Canvi d'ús del PMU1.19.
- 5 - Estudis d'inundabilitat.
- 6 - Adequació de les torrenteres.
- 7 - Activitats extractives.
- 8 - Eliminació del PMU 3.8 Can Vallhonrat.
- 9 - Regulació d'usos en la clau 52.
- 10 - Iguallat de càrregues i beneficis urbanístics.
- 11 - Regulació dels patis d'illa en el centre històric.
- 12 - PMU 4.4 Plaça de l'Agricultura.
- 13 - Plaça Vallès, Ctra. Terrassa i Ctra. Sabadell.
- 14 - Les indemnitzacions en activitats industrials existents.
- 15 - Legalitat de les aportacions econòmiques.
- 16 - Creació de la comissió de seguiment i resolució de les al·legacions.
- 17 - Creació de la gerència d'urbanisme.
- 18 - Sector de l'automòbil. Tallers i indústries al nucli urbà.
- 19 - Futur ús de la seu dels jutjats.
- 20 - Equipament esportiu de Can Fatjó.
- 21 - Relació amb l'Àrea Metropolitana.
- 22 - Ideologia i orientació del Pla.

Valoració tècnica i jurídica:

1. Segons la hipòtesi poblacional sobre la que està basada el POUM, Rubí a l'any 2022 comptaria amb un total de 42.882 habitatges, dels quals 11.309 serien de nova creació. Segons dades contingudes a l'Avanç del Pla local d'habitatge de Rubí de gener de 2007 realitzat per Urbamed, prop d'un 35-40% dels habitatges totals generats s'haurien de destinar a habitatge social amb qualsevol tipus de protecció. Per tal d'assolir aquest objectiu, el Pla proposa la creació d'habitatge social en tots els sectors de desenvolupament amb un percentatge adient a les seves característiques. Els sectors de titularitat pública participaran amb un 100% d'habitatge social, els portals d'urbanització amb un 50%, els PAUs i PMUs residencials, els PMUs residencials de transformació i els PP amb un 40%, i els PMUs residencials amb característiques especials, de baixa densitat principalment, amb un 20%.

2. No s'accepta la unificació dels antics PAU 13 i 14, sol·licitada ja que això faria més difícil el seu desenvolupament

i gestió posterior. Al document de l'Aprovació provisional aquestes figures equivalen als PAU 5 Carrer de la Poesia- Psg. de les Torres 1 i PAU 6 Carrer de la Poesia- Psg. de les Torres 2, respectivament.

3. La primera opció és que els nous equipaments siguin de titularitat pública. Malgrat l'anterior, aquells sòls qualificats d'equipament públic que l'Ajuntament no tingui interès en desenvolupar, podran ser desenvolupats per la iniciativa privada. D'altra banda, el POUM preveu tant equipaments nous públics com privats. Els equipaments privats actuals mantenen la seva titularitat i ús. L'ús es pot canviar mitjançant un Pla especial.

4. Per tal de donar resposta al lloc on s'emplaça, tant formalment com a nivell d'activitats, el Pla de millora urbana delimitat al Carrer de l'Anoia passa a ser considerat d'ús preferentment terciari. Completant així el teixit terciari ubicat a l'entrada est del Municipi. Els usos admesos en aquest sector queden especificats a la fitxa de la figura de desenvolupament PMU 4.9 Carrer de l'Anoia.

5. L'estudi d'inundabilitat de la Riera de Rubí presentat amb la documentació del POUM respon a les exigències que des de l'Agència catalana de l'aigua es demanen per aquest municipi. Tot i això l'ACA té estudis propis on es defineixen les línies d'inundabilitat per ells "oficials" que es recullen en els plànols corresponents. A més a més, seguint determinacions d'aquesta mateixa Agència, el desenvolupament de determinats sectors de planejament, queda subjecte a la redacció d'un estudi d'inundabilitat de l'àmbit específic a desenvolupar. Condició especificada a les fitxes d'aquests sectors.

6. S'han classificat les torrenteres com a sistema hidràulic, s'han definit els límits de protecció i les servituds de pas, seguint prescripcions de l'Agència catalana de l'aigua. La resta forma part d'un programa de manteniment que no forma part dels treballs del POUM.

7. L'article 225 de les NNUU del POUM de Rubí regula la Zona d'activitat temporal extractiva (clau 66), que inclou les àrees on s'hi ha desenvolupat o s'hi estan desenvolupant activitats extractives que han alterat les condicions originals del terreny. El desenvolupament d'aquesta zona requerirà la formulació prèvia del Pla Especial marc d'activitats extractives que el POUM preveu a la fitxa PE 2 – Pla Especial marc de les activitats extractives de les NNUU.

El Pla Especial establirà les condicions i mesures per a la seva explotació si s'escau i per a la seva restauració.

En aquest sentit, serà en el moment de redactar-se el Pla especial marc de les activitats extractives quan es valorarà la conveniència i oportunitat d'incorporar els treballs inicials del PE d'Extractives realitzat pels tècnics de l'IMMA durant els anys 2006-2007 als quals fa referència l'al·legador.

8. No es considera l'eliminació del Pla de millora urbana delimitat al barri de Can Vallhonrat, per varis motius: El Ple municipal va acordar mantenir-lo; aquest Pla de millora té la funció pròpia del portals d'urbanització, de complementar l'activitat residencial unifamiliar predominant; per altra banda, s'han modificat els usos del Pla de millora Estació de RENFE, passant a ser majoritàriament d'usos terciaris, pel que no es considera que amb el desenvolupament del PMU Portal 6 Can Vallhonrat es densifiqui en excés el barri, tal i com s'al·lega. Les determinacions d'aquest sector es troben especificades a la fitxa del sector de desenvolupament.

9. S'ha revisat la transitorietat d'usos en edificis industrials dins de Plans de millora urbana i en les zones terciàries, i es diferencien dues realitats: Solars sense edificar, i solars amb edificis industrials. Pels primers, i mentre el sector no es transformi, només s'admet l'ús d'aparcament de vehicles degudament autoritzat. Pels segons, i mentre el sector no es transformi, es regeix per la normativa de la zona 51. S'admeten noves llicències d'activitat industrial dins les naus existents fins sis anys després de l'aprovació definitiva del POUM. També s'admet el perllongament de l'activitat actual, sempre que tingui llicència, fins a 11 anys després de l'aprovació definitiva del POUM. En cap cas s'admet l'ampliació del volum o sostre existent. Sí s'admeten obres de consolidació i millora amb llicències a precari.

10. Els índexs d'edificabilitat de les figures de planejament responen, entre d'altres, al lloc on s'emplacen i a l'ús permès al sector. Les cessions de sòl públic, d'aprofitament i les reserves de sostre residencial de protecció pública, es fan d'acord amb la legislació urbanística, en funció del sostre residencial de nova implantació, del sostre existent en el sector i de les característiques i l'estat previ de l'àmbit de desenvolupament. Per altra banda, la legislació urbanística no requereix la homogeneïtzació entre els diferents sectors delimitats pel POUM dins el Sòl Urbà. En aquest sentit, les càrregues d'urbanització assignades als sectors de planejament estan directament vinculades a l'aprofitament i usos assignats a cadascun d'ells. L'estudi econòmic realitzat conclou la viabilitat econòmica dels sectors.

11. Els edificis dels carrers Sant Magí i Baixada de Sant Joan, mantenen les mateixes condicions edificatòries que les que assignava el Pla general anterior. Es conserven les fondàries edificatòries i el nombre màxim de plantes permeses. Per altra banda, la resta d'edificis afectats per la regularització dels patis, queden en situació disconforme, sense canvis prevists pels edificis existents.

12. S'ha modificat el límit del sector, atenent a les al·legacions presentades pels veïns de les parcel·les unifamiliars incloses al PMU a l'aprovació inicial. Aquestes parcel·les queden excloses de l'àmbit del Pla de millora urbana 2.4 Plaça de l'Agricultura, tal com queda grafiat als plànols d'ordenació i al document dels sectors de desenvolupament annex a les NNUU. Altres veïns han demanat d'incorporar-s'hi.

13. Moltes de les figures de planejament objecte d'aquesta al·legació han estat eliminades, passant directament a zona en sòl urbà consolidat. Principalment les d'ús terciari.

Per altra banda, molts dels Plans de millora urbana de transformació d'ús industrial a residencial, han estat modificats, tant en la seva delimitació com en les seves determinacions. S'han modificat els índexs d'edificabilitat, que responen no tan sols a la situació del punt de partida dels sectors, sinó també a la situació de l'àmbit dins el conjunt dels sectors de transformació en que s'ubica; també s'ha modificat el criteri i la manera de participació al Pla d'Infraestructures, tal com s'explica al punt següent d'aquesta al·legació.

Així mateix, tota la plaça Vallès ha estat reformulada i ara es plantegen 4 figures de planejament que facin més senzill el seu desenvolupament. Aquestes figures es consideren Plans de millora urbana residencials o de transformació, segons la seva situació prèvia, amb la qual cosa, les característiques i determinacions de cada un d'ells varia segons la seva naturalesa, tal i com s'especifica a les fitxes dels PMUs.

Cal dir que, tot i que des de el Pla es fan uns estudis previs de viabilitat, els PMU's es valoren en la fase de desenvolupament, no en el POUM.

14 i 15. El POUM delimita una sèrie de sectors de transformació de sòl industrial a sòl residencial. Es tracta de sòls industrials vacants o amb baixa activitat i, excepcionalment en algun cas, amb activitat mitja, als quals es permet continuar la seva activitat, amb l'establiment d'un règim transitori específic fins a onze anys..

El POUM preveu en la fitxa corresponent a cadascun dels sectors a desenvolupar mitjançant un PMU, els diferents paràmetres urbanístics en base als quals aquests s'han de desenvolupar, havent ajustat, i en alguns casos incrementat, l'edificabilitat màxima corresponent a cada sector, atenent a la seva posició i encaix en relació al model de ciutat que el POUM planteja.

La important transformació dels sòls industrials que passen a sòls residencials, a més de l'increment de sostre en alguns casos, fa necessari reordenar i ampliar el sistema de comunicacions, especialment el sistema viari rodat, a l'entorn de la Riera de Rubí. És per això que el POUM preveu la formulació i tramitació d'un Pla especial per a la implantació de la xarxa viària bàsica i accessos de la Riera de Rubí. Així mateix el POUM determina els objectius i criteris en base als quals s'haurà de formular aquest Pla Especial, i estableix que els costos derivats de l'obra urbanitzadors d'aquest eix viari que comportarà la seva transformació en una nova artèria urbana que estructurarà, ordenarà i avalarà els nous creixements previstos pel POUM en sòl urbà no consolidat a través de la formulació de diversos Plans de Millora Urbana, siguin assumits de forma ponderada d'acord amb els criteris establerts a la Memòria del POUM, per part d'aquests nous sectors de transformació de sòl industrial a sòl residencial en estreta vinculació amb el Pla Especial d'Infraestructures.

Així doncs la contribució de cada un dels setze sectors de transformació industrial en el conjunt del Pla especial d'infraestructures de la Riera de Rubí està expressat en un percentatge del valor total del Pla especial.

L'atribució s'ha realitzat a partir d'un estudi econòmic per a cada sector on s'ha realitzat una valoració inicial del sòl industrial, les despeses en urbanització interna de cada sector i el valor de venda final del sòl un cop urbanitzat. Per diferència s'ha obtingut el benefici de cada sector. Aquests càlculs s'han realitzat d'acord amb els valors de referència establerts en l'agenda econòmica del POUM, i garanteixen la viabilitat econòmica dels Sectors de transformació.

16. Ja existeix una comissió de seguiment del POUM per aquestes funcions. Per aquest motiu, no es considera oportú crear una Comissió Informativa especial del POUM per fer la valoració de les al·legacions formulades al document aprovat inicialment.

17. La proposta de creació d'una gerència urbanística que controli la gestió urbanística i els recursos que generi, per tal de garantir la destinació prevista a la legislació urbanística i garantir el desenvolupament de les infraestructures i equipaments previstos en la proposta del POUM, queda fora de les atribucions d'un POUM.

18. La demanda de tallers o altres activitats en compatibilitat amb usos residencials cal restringir-la, ja que planteja molts problemes de convivència. Aquesta regulació prioritza les necessitats de l'ús principal de la zona, que al nucli urbà és el residencial, davant els problemes de contaminació acústica i ambiental, entre d'altres, que aquestes activitats compatibles puguin generar. Per això, es redacta la normativa del POUM que regula els usos i les condicions en que es poden desenvolupar tant els usos i les activitats principals, com els compatibles o els condicionants de les distintes zones que el Pla determina pel municipi. Respecte l'aprovació inicial s'ha incrementat la superfície màxima dels concessionaris d'automòbils en casc urbà en locals menors de 400m<sup>2</sup>, dins dels quals es poden ubicar tallers associats de reparació de vehicles màxima del 75% del sostre construït, sense activitat de planxa i pintura.

Cal afegir, que en referència a la concessió de llicències, la normativa del POUM no té caràcter retroactiu, es a dir, que les llicències atorgades abans de l'aprovació definitiva del POUM segueixen tenint vigència, sempre que no es demani la seva revisió i/o actualització. Per altra banda, i a partir de l'aprovació definitiva del Pla, l'Ajuntament no concedirà noves llicències d'activitats quan els projectes no s'adaptin a la normativa redactada per aquest.

Per altra banda, els usos permesos dins els Plans de millora urbana d'activitats preferentment terciàries, queden especificats a les fitxes dels sectors de desenvolupament. Admetent en gairebé tots els usos industrial només en la modalitat de tallers.

19. Els actuals jutjats estan qualificats de zona de casc antic (clau 11), mai no han estat part del sòl de sistema d'equipaments de Rubí. Es conserva l'actual qualificació, pel cas que l'adequació de l'edifici a l'ús d'equipament no fos la més adient, per altre banda, els usos compatibles permesos a aquesta clau permeten que aquest pugui mantenir la seva condició d'ús dotacional.

20. La proposta d'equipaments prevista a l'aprovació inicial del POUM ha estat transformada per un Pla d'equipaments esportius en curs. El POUM s'ha ajustat a totes les determinacions d'aquest Pla d'equipaments, completant-les mínimament amb altres propostes. La localització d'equipaments esportius es produeix principalment al Pla parcial d'equipaments de les Valls de Sant Muç. Això comportarà el trasllat de l'estadi de petanca existent a Les Torres i la seva reubicació dins el Parc d'equipaments de Cova Solera (amb 28 pistes i un edifici complementari); un pavelló esportiu, dues sales polivalents, una sala especialitzada per a la gimnàstica esportiva; i, quatre pistes de tennis, quatre de pàdel i dos frontons.

21. Les noves activitats que el POUM proposa a nivell de centralitats metropolitanes estan en l'esperit de l'al·legació.

22. D'acord amb el que ja s'ha argumentat a l'apartat 14 i 15 d'aquesta mateixa al·legació, en referència als sectors de transformació, també s'ha de fer esment del nou marc econòmic. En aquest sentit, s'ha incrementat l'índex d'edificabilitat en una mitja de 1,5 a 1,8 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s amb el que es compensa l'actual conjuntura, excepte els casos amb situacions topogràfiques o morfològiques singulars. Donades les poques càrregues internes d'aquests sectors s'ha definit un Pla d'infraestructures per millorar les condicions d'accés en aquests àmbits de transformació que es repercuteix a cada sector en funció de l'increment de valor de l'àmbit.

Recordem també que un POUM té una llarga vida i per tant la situació actual no és la única de referència. També s'ha allargat la transitorietat dels usos industrials fins a onze anys des del moment de l'aprovació definitiva del POUM, i sis en el cas de nova implantació.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment

**Ordre de presentació:** 242

Data de presentació: 31-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024730

**Al·legador/Al·legadora:** Maria Jose Corbella Llopart

Representant: --

**Temes al·legats:**

Demana que l'expropiació es faci esglaonadament i a preu de sòl urbà. Que es realitzin fulles de justipreu individualitzades per a cada finca on es valorin també les edificacions, obres, instal·lacions, plantacions...

Demana una relació de propietaris amb la seva descripció dels bens afectats per fases i previsió de realització i amb un període d'informació pública de 20 dies.

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que els límits del PE Parc de les Valls de Sant Muç han estat modificats.

Per altra banda, el POUM preveu la redacció d'un Pla Parcial per tal de desenvolupar una zona d'equipaments contigua al parc territorial de les Valls de Sant Muç i on es troben incloses les parcel·les abans anomenades. Aquest sector es preveu de titularitat pública, amb la qual cosa els propietaris inclosos dins de l'àmbit d'aquest Pla entraran a participar al procés d'expropiació i compensació econòmica a determinar pel Pla Parcial. Els paràmetres i les condicions urbanístiques d'aquest sector es troben especificades a la fitxa associada a la figura de planejament, que preveu un sostre residencial suficient per a reubicar els habitatges legals existents a l'àmbit.

La resta de condicions no especificades en aquesta fitxa es desenvoluparan segons la redacció del Pla parcial i dins dels marc legal on aquest s'ubica.

Les valoracions econòmiques es realitzen en el moment de desenvolupament del planejament derivat, no abans.

Es desestima la seva al·legació pels motius exposats.

**Proposta de resolució:** Es desestima



**Ordre de presentació:** 243

Data de presentació: 31-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024731

Al·legador/Al·legadora: ERC-RUBÍ

**Representant:** Arés Tubau i Pomareda

#### **Temes al·legats:**

- 1- Eliminació del portal d'urbanització PMU 3.5 (Sant Muç Oest) i la seva consideració com a sòl urbà.
- 2- Eliminació del portal d'urbanització PMU 3.8 (Can Vallhonrat).
- 3- Aplicar, on es contempli una possibilitat d'augment d'edificabilitat, el sistema de plusvàlues per tal de garantir que la ciutat rebí una contraprestació econòmica a canvi del guany que podran obtenir els propietaris de les finques.
- 4- Que es reconsideri el canvi de model plantejat pels carrers Sant Magí, passatge Sant Muç i baixada de Sant Joan, entre d'altres, i que es garanteixi que les finques que tenen façanes a peu de carrer puguin mantenir aquesta estructura.
- 5- Reconsiderar l'agenda econòmica del POUM.
  - 5.1- Eliminació de diversos vials.
  - 5.2- Eliminació de canvi de secció de diversos camins i modificar-la per (només) adequació dels camins. (inclou quadre)
  - 5.3- Eliminació de diversos ponts.
- 6- Planificació de la reurbanització de l'illa (edifici Antiga Fassina Aguilera), deixant vistes les 4 façanes amb un espai de separació d'uns 4 metres.
- 7- Adequació del POUM al PTSEC
  - 7.1- Que la previsió d'aparcaments relacionats amb l'ús comercial s'adeqüi a l'article 12 del Decret 378/2006.
  - 7.2- Que els planejaments que es destinen a ús comercial sense limitació en sòl urbanitzable s'adeqüin al que determina l'article 4.8 de la Llei 18/2005.

#### **Valoració tècnica i jurídica:**

1. El Portal de Sant Muç Oest, és un Portal important per a la urbanització veïna, cal mantenir-lo. D'altra banda, és un espai molt perifèric del parc, i irrellevant en termes de superfície, sobre el conjunt del parc.
2. Can Vallhonrat és un bon exemple de com un portal pot completar les demandes d'habitatge col·lectiu, comerç i equipaments d'un sector força mancat d'aquestes activitats.
3. L'article 36 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme defineix l'aprofitament urbanístic com el resultat de ponderar l'edificabilitat, els usos i la intensitat dels usos que assigni al sòl el planejament urbanístic. Així mateix, també integra l'aprofitament urbanístic la densitat de l'ús residencial, expressada en nombre d'habitatges per hectàrea. Aquest mateix article, en el seu apartat segon, determina que el planejament general assigna l'aprofitament urbanístic i, a més, el distribueix entre les diferents zones en sòl urbà consolidat.

Doncs bé, la legislació actual no contempla l'obligació dels propietaris de sòl urbà consolidat de cedir a l'administració actuant el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic. Dita obligació, només és exigible als propietaris de sòl urbà no consolidat i de sòl urbanitzable delimitat, motiu pel qual, l'al·legació formulada ha de ser desestimada.

No obstant això, la llei preveu altres mecanismes, com ara les contribucions especials, a través de les quals els propietaris que obtinguin un benefici o un augment de valor dels seus béns com a conseqüència de la realització

d'obres públiques o de l'establiment o ampliació de serveis públics, cas que l'Ajuntament ho estimi oportú, hauran de contribuir, mitjançant el pagament d'aquest tribut, a les despeses de dites obres o de l'establiment o ampliació dels referits serveis.

4. Per tal de provocar el menor perjudici possible, el Pla manté l'alineació proposada pel PGOU vigent per aquests carrers, tot respectant les alçades previstes pel anomenat Pla. En aquest sentit, s'han modificat els plànols d'ordenació corresponents per tal d'ajustar-los d'acord amb el que es sol·licita.

5. Tota l'Agenda es revisa en l'aprovació provisional en funció dels sectors finals i llurs aprofitaments.

5.1 S'ha eliminat del POUM el vial de connexió del camí de Can Feliu. Pel que fa a la infraestructura viària, es considera que els vials són importants pels diferents sectors. Tècnicament es proposa mantenir-los. No fer-los implica sobrecarregar altres vials, allargar els recorreguts, més consum energètic. Tot i així, s'ha reconsiderat la inversió en infraestructures relativa a l'Agenda del POUM, i s'han eliminat moltes de les inversions proposades en el document d'aprovació inicial.

5.2 La millora de camins és important. S'ha reconsiderat l'amplada de 4 m. Això tindrà una petita disminució de despesa en l'Agenda. D'altra banda, la inversió prevista en l'agenda econòmica del POUM relativa a les actuacions de millora sobre els camins existents, s'ha ajustat en relació al document aprovat inicialment. Aquests canvis es reflecteixen al quadre de vialitat adjunt al document d'Agenda i avaluació econòmica i financera.

5.3 Un pont doble amb circulació de dos sentits o dos de simples amb sentit de circulació únic té un cost semblant. Dos de simples permeten un millor funcionament viari al separar els encreuaments. També permet funcionar com a rotonda. Tot i això, cal dir que la figura que concretarà aquest viari, serà el projecte d'urbanització corresponent al Pla especial d'Infraestructures de la Riera de Rubí.

6. Això forma part de la fase de desenvolupament dels sectors, i no és incompatible amb el que es proposa.

7.1 S'ha ajustat la reserva de places d'aparcament a les determinacions previstes a l'article 12 del Decret 378/2006.

7.2 El POUM s'ajusta a les determinacions establertes per la legislació urbanística vigent així com a la legislació sectorial d'aplicació en cada matèria.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment.

**Ordre de presentació:** 244

Data de presentació: --

Núm. Registre entrada: --

Al·legador/Al·legadora: VERTIX PROCAM SL

**Representant:** Francisco Javier Pérez Medina

Al·legador/Al·legadora: Pere Estapé Pila

Representant: --

Temes al·legats:

- 1- El model proposat a Can Ramoneda és contrari al desenvolupament sostenible, entenent que la ubicació dels equipaments i serveis lluny dels usos residencials comporta un increment dels desplaçaments.
- 2- La classificació transitòria com a zona d'interès ecològic i paisatgístic és contrària al concepte de sòl no urbanitzable de la normativa urbanística. La dualitat de qualificacions és inacceptable per la incoherència entre els dos règims de sòl i per la contradicció de la previsió de desenvolupament mitjançant un pla especial.
- 3- Al·leguen que la pretensió principal dels propietaris és classificar el seu terreny com a sòl urbanitzable i donar-li un aprofitament similar al proposat en el projecte presentat a aquesta Corporació.
- 4- En cas que es mantingui la classificació com a sòl no urbanitzable, caldria revisar els valors d'expropiació, així com les previsions econòmiques per tal de protegir no només els interessos dels propietaris expropiats sinó de coordinar el desenvolupament del POUM amb la disponibilitat de recursos real de la Corporació Local.
- 5-La proposta de Pla Especial no s'ajusta als interessos dels ciutadans de Rubí
- 6-La classificació com a sòl no urbanitzable és injustificada, i es considera que cal revisar l'ordenació prevista en el document aprovat inicialment.

En resum, sol·liciten:

- a- La reconsideració de la delimitació i establiment del Parc Territorial de les Valls de Sant Muç, adoptant la proposta presentada pels propietaris signants en ordre a la viabilitat econòmica del desenvolupament d'aquest àmbit i efectiva obtenció gratuïta dels terrenys destinats a equipaments i ús públic per part d'aquesta Corporació.
- b- Que subsidiàriament es reconsiderin les determinacions de gestió i ordenació establertes per a l'àmbit del Parc Territorial establint la innecessarietat de tramitació d'un PE previ a l'expropiació dels terrenys així com l'interès ecològic i agrícola transitori dels mateixos.
- c- que es procedeixi a la reelaboració del document atesa l'evidenciada inviabilitat econòmica, la nul·litat del cànon establert per al fons addicional de contribució al desenvolupament d'infraestructures i serveis i els defectes en la memòria social i atès el caràcter substancial de les modificacions introduïdes, es procedeixi a l'adopció d'un nou acord d'aprovació inicial del POUM.

Adjunten documentació i plànols.

Valoració tècnica i jurídica:

1, 3 i 5 i 6. L'Administració, en ares a la potestat discrecional en matèria de planejament, pot establir l'ordenació urbanística més adequada a les exigències de l'interès general, amb l'objectiu de garantir el desenvolupament urbanístic sostenible del seu territori, d'acord amb els articles 3 i 9 del Decret legislatiu 1/2005, i molt especialment, els articles 3 i 7 del Decret 305/2006. En aquest sentit, la proposta de classificació formulada està plenament justificada tant en la Memòria com en la resta de documentació gràfica i escrita del POUM, i respon a les necessitats de sòl urbà de Rubí així com a la voluntat de pautar un model de creixement compacte, d'acord les directrius sobre planejament urbanístic que preveu la legislació urbanística actual.

Es volutat manifesta del Consistori la destinació a espais lliures i equipaments d'aquest indret. Les Valls de Sant Muç juguen un paper decisiu dins les necessitats d'espais lliures i equipaments per a la població. El seu valor ambiental en la part més alta i la necessitat d'equipaments en la part inferior fan incompatible l'ús residencial massiu en aquest àmbit.

Els equipaments proposats a Les Valls de Sant Muç es situen al costat de la via del ferrocarril, i per tant a tocar amb el nucli urbà residencial previst en aquest POUM. A més, l'equipament universitari de gran superfície, difícil d'ubicar en qualsevol altre indret, es localitza al costat de la nova estació del ferrocarril donat el seu caràcter metropolità. La resta del sòl correspon a un parc territorial que articula el nucli urbà amb les urbanitzacions. Queda per tant perfectament justificat l'emplaçament d'aquestes activitats.

Cal destacar, a més, la importància del Parc de les Valls de Sant Muç dins el sistema d'espais lliures del municipi. El Parc, juntament amb Can Tàpies, manté i assegura les connexions entre els connectors ecològics de Collserola-Sant Llorenç i de la Serra de Guilera.

Així mateix, cal informar a l'al·legador que han estat reconsiderades algunes qüestions que fan referència a gestió i ordenació de l'àmbit de les Valls de Sant Muç. La part inferior dels terrenys coneguts com les Valls de Sant Muç es classifica com Sòl urbanitzable no delimitat i s'haurà de redactar un Pla parcial urbanístic per desenvolupar-lo, d'acord amb les determinacions d'aquest POUM. La part superior de les Valls de Sant Muç manté la seva classificació de sòl no urbanitzables i es qualifica com Parc territorial dins el regim del Sòl no urbanitzable. El POUM preveu la formulació d'un PE per al desenvolupament d'aquest parc territorial d'acord amb les determinacions establertes a la fitxa corresponent a aquest PE i a l'article 67 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol.

2. S'ha procedit a modificar el redactat de la fitxa corresponent al PE 1 Parc de les Valls de Sant Muç, en l'apartat 4.Determinacions. en el sentit que mentre no es desenvolupi el referit PE, als terrenys inclosos dins l'àmbit del PE i que el POUM classifica com a no urbanitzables, els seran d'aplicació directa les NNUU d'aquest POUM relatives a la zona d'interès ecològic i paisatgística (clau 63).

4. No correspon al POUM fixar de forma pormenoritzada els valors expropiatoris dels sòls inclosos dins l'àmbit del PE. En tot cas, serà en el marc del procediment expropiatori, quan es determinaran dites indemnitzacions, d'acord amb la legislació en matèria de sòl i valoracions vigent en aquell moment.

En resposta al punt c) del resum:

C) La viabilitat econòmica dels sectors de planejament delimitats pel POUM està degudament motivada al document "Sostenibilitat econòmica del POUM".

Per altra banda, la important transformació dels sòls industrials que passen a sòls residencials, a més de l'increment de sostre en alguns casos, fa necessari reordenar i ampliar el sistema de comunicacions, especialment el sistema viari rodat, a l'entorn de la Riera de Rubí. És per això que el POUM preveu la formulació i tramitació d'un Pla especial per a la implantació de la xarxa viària bàsica i accessos de la Riera de Rubí. Així mateix el POUM determina els objectius i criteris en base als quals s'haurà de formular aquest Pla Especial, i estableix que els costos derivats de l'obra urbanitzadors d'aquest eix viari que comportarà la seva transformació en una nova artèria urbana que estructurarà, ordenarà i avalarà els nous creixements previstos pel POUM en sòl urbà no consolidat a través de la formulació de diversos Plans de Millora Urbana, siguin assumits de forma ponderada d'acord amb els criteris establerts a la Memòria del POUM, per part d'aquests nous sectors de transformació de sòl industrial a sòl residencial en estreta vinculació amb el Pla Especial d'Infraestructures.

Finalment, indicar que les modificacions introduïdes en el document del POUM no suposen canvis substancials respecte al document aprovat inicialment i exposat al públic, motiu pel qual no és necessària una nova aprovació inicial ni un nou període d'informació pública.

Es desestima la seva al·legació.

**Proposta de resolució:** Es desestima

**Ordre de presentació:** 245

Data de presentació: 31-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024734

**Al·legador/Al·legadora:** Rafael Cárdenas Rodríguez

Representant:

Temes al·legats:

S'oposen al Pla perquè suposa l'enderrocament de la seva vivenda, que van edificar conforme a les exigències del propi Ajuntament i conforme a les seves llicències i autoritzacions.

Valoració tècnica i jurídica:

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que tots els propietaris afectats pel límit del PMU L'Escardívol participaran del procés de reparcel·lació i compensació econòmica. La llei reconeix i garanteix el principi del repartiment equitatiu entre totes les persones propietàries afectades, en proporció a llurs aportacions, dels beneficis i les càrregues derivats del planejament urbanístic.

Es desestima la seva al·legació, ja que es considera necessària l'execució d'aquest Pla de Millora Urbana.

**Proposta de resolució:** Es desestima

**Ordre de presentació:** 246

Data de presentació: 31-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024738

**Al·legador/Al·legadora:** SANT FELIU VILLAGE S.L.

**Representant:** José Gil Domínguez

Temes al·legats:

Entenen que la qualificació atorgada a la parcel·la no compleix amb els obligatoris criteris de distribució del territori, i que les vivendes que es poden fer quedarien emmarcades en una zona preferentment industrial.

Respecte a les aportacions econòmiques demana:

- que la càrrega establerta quedi rebaixada en un 66%, amb una quantia màxima de 108€ /m2
- augmentar el coeficient de repercussió fins el 2,5

Degut a la crisi sol·liciten que durant 5 anys es continuïn admetent llicències d'activitat industrial a la nau avui existent.

Valoració tècnica i jurídica:

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que, per tal de atendre les seves peticions, s'ha modificat la figura de planejament del Carrer de l'Anoia.

Es manté el Pla de millora urbana, tot i que es preveu d'ús d'activitats terciàries, per tal d'adaptar-se al lloc on s'emplaça.

Així mateix, i per tal d'evitar perjudicis als propietaris i empreses existents en el cas d'edificis amb d'activitats legalitzades, mentre no es produeixi el canvi d'ús industrial a terciari, el seu propietari o titular del dret d'ocupació podrà:

- Executar obres de consolidació, reparació, modernització i millora de les condicions estètiques o higièniques de les edificacions, però no augmentar-ne el volum.
- Desenvolupar les activitats existents amb anterioritat a l'aprovació d'aquest POUM, fins a un màxim d'11 anys.
- Implantar noves activitats o modificar les existents, fins un màxim de 6 anys.

Per altre banda, cal informar-li que aquest sector ja no contribueix amb cap aportació econòmica en concepte de contribució al desenvolupament d'infraestructures i serveis, establerta a l'aprovació inicial.

Les característiques i determinacions d'aquest Pla de millora urbana 4.9 carrer de l'Anoia, es troben definides a la fitxa del sector.

**Proposta de resolució:** S'estima

**Ordre de presentació:** 247

Data de presentació: 31-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024744

**Al·legador/Al·legadora:** GRUP MUNICIPAL D'ICV-EUIA

Representant: --

Temes al·legats:

1. Formulen propostes en relació a l'agenda econòmica.
2. Insuficiència documental del POUM.
3. Realitzen propostes relatives al creixement urbà, concretament respecte al nombre d'habitants, urbanitzacions, portals, Plaça de l'Agricultura, Carrer Francolí, PAU 25- Plaça Pearson, Plusvàlues.
4. Respecte a la indústria, formulen propostes en relació al sòl industrial de transició, i a les normes urbanístiques del sòl industrial.
5. Política d'habitatge.
6. Qualificació general del sòl.
7. Impacte ambiental (energia i contaminació acústica).
8. Espais de ciutat (Escardívol, Can Oriol, Zona Rubí+D).
9. Mobilitat (Avinguda de l'Estatut, Eix cívic de la Riera: C1413 - Pg. de la Riera, Pla Local de Mobilitat, Aparcaments).
10. Equipaments (CAP 6, Zones esportives a Can Fatjó, Equipaments per a entitats, Mercat Municipal).
11. Altres (Edifici Fassina Aguilera, Nova zona industrial Cova Solera/Atenes).

Valoració tècnica i jurídica:

#### 1. Agenda econòmica.

S'han revisat els paràmetres de l'Agenda per adequar-los als sectors actuals amb els índex d'edificabilitat finals i amb valoracions del sòl i de repercussió d'avui. De la mateixa manera, s'han revisat els elements continguts a l'Agenda, prioritzant les actuacions estructurants.

D'acord amb el que determina l'article 59 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, el POUM conté un document d'avaluació econòmica i financera que justifica la viabilitat econòmica de les propostes contingudes al POUM.

#### 2. Insuficiència documental.

El POUM inclou en els còmputos la demanda d'habitatge, la demanda principal dels col·lectius d'immigrants, així com els de la resta de col·lectius socials.

Dels habitatges nous que es generin a Rubí, el Pla preveu, d'acord amb els documents del Pla Local d'Habitatge en redacció, que entre un 35 i un 40% del total dels nous habitatges es destinin a habitatge social amb qualsevol tipus de protecció. Per altra banda, també es preveuen a Rubí la creació de 226 habitatges dotacionals, en sòl d'equipament, destinades a satisfer les necessitats d'aquells segment de la població amb risc d'exclusió residencial.

L'amplia proposta de tot tipus d'equipaments, especialment les llars d'infants i els escolars, així com l'amplia proposta d'espais lliures, permeten conciliar molt millor la vida familiar.

Qualsevol altre qüestió corresponent a serveis socials, no es competència d'un Pla urbanístic d'ordenació municipal, sinó d'altres sectors de l'Administració.

### 3. Creixement urbà.

- Nombre d'habitants. La memòria i la memòria social del POUM justifiquen l'augment demogràfic fins als 90.000 habitants. S'ha revisat en funció de les darreres dades de creixement, i, a partir d'aquesta previsió es fixen els objectius de producció d'habitatge protegit i les reserves d'espais lliures i equipament corresponents a aquest increment demogràfic.

- Urbanitzacions. El POUM, proposa un increment de la densitat residencial en els solars de ciutat jardí, portals d'urbanització amb equipaments, comerç i habitatge plurifamiliar. Plantejar una remodelació de sectors de transició residencial, és prematur si tenim en compte que hi ha encara força sectors pendents de Plans de millora o de projectes d'urbanització. La solució apuntada pot ésser una solució correcta a considerar en un futur, amb la reparcel·lació adient, i reservant els espais lliures públics necessaris. La proposta d'habitatge social continguda al POUM és suficient per a Rubí, no calen àrees específiques per aquest ús.

- Portals. Després de la reducció en el nombre del portals produïda com a conseqüència de l'acord d'aprovació inicial, trobem imprescindible mantenir la resta dels previstos en l'aprovació inicial. Castellnou s'ha dividit en dos per a una gestió més fàcil. El de Can Mir és compatible amb el torrent, tot i que el seu desenvolupament està subjecte a la redacció d'un informe d'inundabilitat del torrent de Can Solà, d'acord amb l'informe emès per l'ACA. Les ordenacions dibuixades a les fitxes dels Plans de millora urbana són indicatives i serà el PMU que es redacti amb posterioritat el que concretarà l'ordenació dels mateixos, tot seguint les determinacions especificades a les fitxes. Can Vallhonrat és un bon exemple de com un portal pot completar les demandes d'habitatge col·lectiu, comerç i equipaments, d'un sector força mancat d'aquestes activitats. Sant Muç oest és un bon exemple de portal a l'accés sud de la urbanització. Està en un límit i no planteja problemes a l'entorn. La pèrdua d'habitatge protegit, per eliminació de sectors de transformació, s'ha compensat en posar-ne en altres que no en tenien (sectors de baixa densitat) i també per l'increment del percentatge de sostre protegit (fins a un 100% d'habitatge social) en els sectors de titularitat pública.

- Plaça de l'Agricultura. S'ha modificat el límit de la figura de planejament. Les parcel·les unifamiliars del carrer de Torres Oriol han estat excloses de l'àmbit del PMU per petició expressa dels propietaris, així mateix, s'han inclòs les parcel·les del carrer Joan Maragall, pel mateix motiu. S'ha reduït l'edificabilitat del sector, reduint-ne les alçades màximes permeses, que queden determinades a la fitxa en PB+6. Tot i que conjuntament amb la fitxa es mostra una proposta d'ordenació, aquesta és merament orientativa. L'ordenació del sector es desenvoluparà amb la redacció del Pla de millora urbana, segons les determinacions especificades a la fitxa de l'àmbit de desenvolupament.

- Carrer Francolí. L'alçada màxima permesa a la ciutat de Rubí és PB+4, excepte als llocs estratègics on les màximes permeses és de PB+8, com és el cas de l'edifici que es troba a la cantonada de l'Avinguda de l'Estatut i el carrer del Francolí. Es tracta d'una proposta de singularitzar edificis per generar espais lliures i crear punts de referència a la ciutat. Cal afegir que, aquesta alçada està recollida dins les determinacions de l'acord del Ple.

- PAU 25- Plaça Pearson. Aquesta proposta correspon a una modificació del PGO aprovada definitivament al 1994. Respon a un bon projecte amb valors de centralitat i entenem que és adient respecte l'entorn de la plaça. En el document d'aprovació provisional aquest sector correspon amb el PAU 12 Plaça Pearson.

- L'article 36 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme defineix l'aprofitament urbanístic com el resultat de ponderar l'edificabilitat, els usos i la intensitat dels usos que assigni al sòl el planejament urbanístic. Així mateix, també integra l'aprofitament urbanístic la densitat de l'ús residencial, expressada en nombre d'habitatges per hectàrea. Aquest mateix article, en el seu apartat segon, determina que el planejament general assigna l'aprofitament urbanístic i, a més, el distribueix entre les diferents zones en sòl urbà consolidat.

Doncs bé, la legislació actual no contempla l'obligació dels propietaris de sòl urbà consolidat de cedir a l'administració actuant el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic. Dita obligació, només és exigible als propietaris de sòl urbà no consolidat i de sòl urbanitzable delimitat, motiu pel qual, l'al·legació formulada ha de ser desestimada.

No obstant això, la llei preveu altres mecanismes, com ara les contribucions especials, a través de les quals els propietaris que obtinguin un benefici o un augment de valor dels seus béns com a conseqüència de la realització d'obres públiques o de l'establiment o ampliació de serveis públics, cas que l'Ajuntament ho estimi oportú, hauran de contribuir, mitjançant el pagament d'aquest tribut, a les despeses de dites obres o de l'establiment o ampliació dels referits serveis.

### 4. Indústria



- Sòl industrial de transició. La petició formulada, tot i ser legítima, no és competència de l'instrument que ara es tramita (POUM) ja que excedeix del contingut i abast legal que té aquesta figura de planejament urbanístic. D'altra banda, el POUM preveu sòl vacant industrial i de nou creixement per a poder abordar les relocalitzacions internes. Les condicions d'edificabilitat permeten assegurar una bona qualitat de l'habitatge en aquests casos.

- Normes Urbanístiques en sòl industrial. Les activitats logístiques són importants com alternativa a un teixit industrial obsolet o en transformació. Tanmateix, no és fàcil que a Rubí es puguin implantar aquestes activitats en sòl industrial vacant, per les dimensions reduïdes del parcel·lari existent. Per altra banda, la Normativa estableix l'obligatorietat de cobrir almenys el 70% de la demanda d'aigua calenta sanitària per als edificis ubicats als sectors no residencials (indústria i terciari).

## 5. Política d'habitatge.

En el document que s'aprovarà provisionalment hi ha un increment en el nombre d'habitatges socials, com a conseqüència de l'increment de l'aprofitament i l'aportació de sectors de baixa densitat. No es volen ampliar els sectors de 40% per no perjudicar la viabilitat econòmica de la transformació.

El POUM determina la localització concreta de les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública, mitjançant la qualificació de terrenys per a aquesta finalitat en sòl urbà no inclòs en sectors de planejament derivat, formin part o no de polígons d'actuació urbanística, la qual es pot vincular a un règim específic de protecció pública, i mitjançant la determinació del percentatge de sostre que els sectors de planejament derivat han de qualificar per aquesta destinació. La determinació del règim de lloguer de les promocions de protecció pública no és competència del POUM. Tampoc és competència del POUM la determinació de noves ARES. Considerem que 40 m<sup>2</sup> de superfície útil per a un programa de fins a dues persones és un molt bon estàndard (20m<sup>2</sup> de superfície útil per habitant).

## 6. Qualificació general del sòl.

D'acord amb el Pla territorial metropolitana de l'àmbit de Barcelona, la major part del sòl rústic (clau 64 del POUM) previst a l'aprovació inicial s'ha qualificat com Zona d'especial interès ecològica i paisatgística, subzona forestal (clau 62b). Només roman una petita porció de sòl rústic a l'entorn de l'entorn del carrer de Campament.

## 7. Impacte ambiental

- Energia. Totes aquestes demandes tenen a veure amb legislació sectorial que ja són d'aplicació, o amb polítiques energètiques que depassen de les atribucions d'un pla urbanístic.

- Contaminació acústica. L'any 2004 es va realitzar una mesura a 161 punts del municipi que reflectia, efectivament, que una bona part del teixit urbà del municipi tenia nivells sonors per sobre dels 65 dB. Ens aquests moments l'Ajuntament disposa d'un Mapa acústic i a partir d'aquí ja pot desenvolupar una Ordenança acústica per millorar les condicions ambientals urbanes del municipi.

## 8. Espais de ciutat

- Escardívol. La vivenda és necessària en espais urbans per assegurar un bon control social de l'espai urbà. No tenim sòls municipals per fer aquesta permuta i l'edificabilitat prevista permet que romangui en el sector sense problemes. Donada la importància del sector per a ciutat es suggereix la realització d'un concurs d'idees per a determinar l'ordenació definitiva

- Ca n'Oriol. Un gran parc sense control social és un perill potencial. Un vial paisatgístic permet circular als serveis municipals, al transport, donar accés als equipaments existents i als nous.

A la Memòria d'ordenació es proposa la ubicació d'un nou CAP al sòl qualificat d'equipament a sud de Ca n'Oriol, en el solar delimitat pel vial de nova creació que connecta amb el carrer Flammarion. Això no obsta que es puguin cercar nous emplaçaments en altres emplaçaments.

La piscina descoberta està situada en un indret amb bona accessibilitat i en terrenys amb topografia adequada. És difícil trobar un millor emplaçament. Un parc tan gran necessita equipaments que el cohesionin.

- Zona Rubí+D. Hi ha suficient espai públic a l'entorn de l'Estació de Rubí. En l'emplaçament de Rubí I+D el que es necessita són activitats terciàries: comerç, oficines, usos dotacionals, etc especificats a la fitxa del sector. Per altra banda, en determinats àmbits, entre els que s'hi troben els situats sobre l'eix de la Riera, es preveuen actuacions

estratègiques on les activitats terciàries i, com a complement, la residència, si s'escau, han de capgirar el monocultiu actual de Rubí d'indústria i habitatge. Les alçades màximes i l'ordenació concreta de l'àmbit de planejament es decidirà en la redacció del Pla de millora urbana, segons les determinacions especificades a la fitxa del PMU 4.8 Rubí Desenvolupament. Aquest sector, però, té un valor singular donada l'excepcional posició dins la ciutat, fent front a la Riera i connectant l'estació amb els nous jutjats a través d'una nova passera.

## 9. Mobilitat

- Avinguda de l'Estatut. Les determinacions de la secció es faran sobre el projecte d'urbanització que es redacti finalment per encàrrec de l'Ajuntament. El POUM proposa a nivell indicatiu el es considera més adient pel viari, però no hi ha normativa al respecte. La mitjana arbrada no és compatible amb amplies voreres, ja que no hi cap.

- Eix cívic de la Riera: C1413 Pg. de la Riera. Aquesta proposta de vial urbà serà possible un cop estigui traspasada la via a l'Ajuntament de Rubí, com a resultat de la nova variant nord proposada pel Departament de carreteres dins el procés de revisió del Pla General.

- Pla Local de Mobilitat i altres. Totes les altres qüestions són de política municipal i no estrictament de l'abast d'un POUM que els recordem, és de caràcter urbanístic (ordenació del sòl i les activitats principalment).

- Aparcaments. L'amplia proposta d'aparcament col·lectiu i la normativa d'aparcaments privats fa que el POUM faci un fort pas endavant en la matèria, a més de qualificar espais avui en dia mal emprats com a aparcaments central sense cap altre valor afegit. Els aparcaments es poden construir sota qualsevol tipus d'espai lliure, per tant es poden desenvolupar on convinguin, ja que hi ha força sòl en cada barri capaç d'assumir aparcaments en el subsòl.

## 10. Equipaments

CAP 6. S'ha reubicat el Centre d'atenció primària que a l'aprovació inicial es proposava dins el propi hospital, reduint-ne la superfície d'aquest. El CAP objecte de l'al·legació s'ha traslladat al sòl d'equipament ubicat a la cantonada del nou vial perimetral del parc amb el carrer Flammarion.

- Zones esportives a Can Fatjó. En aquest moment es troba en redacció el Pla d'equipaments esportius, en coordinació amb la Generalitat, i tot i que està encara en procés de redacció, les propostes del POUM són coincidents com a mínim amb el programa esmentat.

- Equipaments per entitats. Les entitats poden emprar els locals municipals que vagin quedant vacants. Aquests tipus d'equipaments s'adapten molt bé als edificis existents i no requereixen sòls especialitzats difícils de programar. Fins i tot hi ha cessió de sostre d'equipament en algun sector que pot ésser destinat a aquest ús.

- Mercat municipal. Ja es va proposar en la fase d'Avanç i es va desestimar davant les dificultats de funcionament del mercat actual. Tot i que s'ha estudiat la proposta, a l'aprovació provisional tampoc s'ha incorporat al POUM.

## 11. Altres.

- Edifici fassina Aguilera. Segons les determinacions específiques a la fitxa del pla de millora urbana La Llana - C/ del Pont, el Pla haurà de estudiar la relació de la nova implantació amb l'edifici catalogat. En aquest sentit, l'ordenació del PMU farà compatible la presència de la fassina i la integrarà en el conjunt.

- Nova zona industrial de Cova Solera Oest. S'han introduït modificacions en el sector i en l'ordenació per millorar les condicions de separació respecte l'habitatge. Hi ha factors relacionats amb la reserva del TAV que obliguen a ampliar els límits per fer viable el sector.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment.

**Ordre de presentació:** 248

Data de presentació: 31-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024746

**Al·legador/Al·legadora:** Carlos Águila Campoy

Representant: --

Temes al·legats:

Sol·licita que es canviï l'edificabilitat del carrer Francolí de Pb i 8p a Pb i 4p, perquè la troben excessiva per la zona.

Valoració tècnica i jurídica:

L'Administració, en ares a la potestat discrecional en matèria de planejament, pot establir l'ordenació urbanística més adequada a les exigències de l'interès general, tot adoptant les previsions urbanístiques que donin resposta als nous requeriments de l'espai físic urbà.

L'edificabilitat aplicada al PAU 8 es correspon amb l'emplaçament d'aquest respecte al nus viari d'accés a la ciutat des de la carretera de Sant Cugat i la posició de la plaça del PAU 8 Carrer de Dante Alghieri. En aquest front es permetrà un volum singular de PB+8 com a element de referència del principi de l'Avinguda de l'Estatut, que, juntament amb el Passeig de la Riera, constituirà un dels principals eixos cívics de la ciutat. Per al volum corresponent a l'Avinguda de l'Estatut es permetrà una alçada màxima de PB+4, que és l'alçada màxima permesa a la ciutat, amb excepció d'aquestes actuacions estratègiques abans anomenades. És per tot el que s'exposa, que es desestima la seva al·legació.

Proposta de resolució: Es desestima.

**Ordre de presentació:** 249

Data de presentació: 31-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024747

**Al·legador/Al·legadora:** Carlos Águila Campoy

Representant: --

Temes al·legats:

Sol·licita que l'edificabilitat al carrer esmentat sigui de PB+2 en lloc de PB+4 que proposa el POUM, per que estigui en sintonia amb els edificis que es troben al seu davant.

Valoració tècnica i jurídica:

L'Administració, en ares a la potestat discrecional en matèria de planejament, pot establir l'ordenació urbanística més adequada a les exigències de l'interès general, tot adoptant les previsions urbanístiques que donin resposta als nous requeriments de l'espai físic urbà.

La proposta del POUM per a Rubí consisteix en el desenvolupament d'un model urbanístic sostenible, que comença per projectar una ciutat compacta que aprofita la capacitat dels teixits existents i evita el consum del sòl. Les normes urbanístiques regulen aquesta densificació relacionant directament l'alçada dels edificis amb l'amplada dels carrers, per tal de garantir unes bones condicions d'asseïllament i un espai públic i privat de bona qualitat. L'edifici proposat al PAU Carrer Dante Alighieri s'ha desplaçat per tal que compleixi aquesta relació entre distàncies, garantint les condicions abans anomenades.

Proposta de resolució: Es desestima

**Ordre de presentació:** 250

Data de presentació: 31-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024748

**Al·legador/Al·legadora:** GRUPO MUNICIPAL DEL PARTIDO POPULAR

**Representant:** Rafael Páez Valero

**Temes al·legats:**

Consideren que el portal de Sant Muç Oest hauria de ser més expansiu en superfície i per tant amb sòl reservat a vivenda i dotació comercial.

Al portal de Castellnou amb límit carretera Martorell-Terrassa proposen que es contempli la possibilitat d'usos comercials.

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'Administració, en ares a la potestat discrecional en matèria de planejament, pot establir l'ordenació urbanística més adequada a les exigències de l'interès general, tot adoptant les previsions urbanístiques que donin resposta als nous requeriments de l'espai físic urbà.

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva sol·licitud i ha resolt comunicar-li que els límits del PMU 3.5 Portal 5- Sant Muç Oest han estat modificats, ampliant la seva superfície fins als 8.722m<sup>2</sup>. S'ha augmentat el sostre destinat a ús residencial i el percentatge de comercial i de terciari, definit a la fitxa del sector com Altres usos. Per altra banda, el PMU 3.1 Portal 1- Castellnou, encara que ha estat modificat i ara són dos Plans de millora urbana, ja contemplava la possibilitat d'usos comercials i terciaris tal. El sostre destinat a aquests usos, queda especificat a les fitxes de les figures de planejament. Els canvis resten dibuixats als plànols i reflectits a les fitxes.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment.

**Ordre de presentació:** 251

Data de presentació: 31-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024750

**Al·legador/Al·legadora:** GRUPO MUNICIPAL DEL PARTIDO POPULAR

**Representant:** Rafael Páez Valero

Temes al·legats:

Demanen unificar les dues estacions receptores (provinents de les antigues empreses Fecsa i Enher), així com contemplar un pla viable de línies d'alta i mitjana tensió.

Valoració tècnica i jurídica:

Les manifestacions i peticions formulades, tot i ser legítimes, no són competència de l'instrument que ara es tramita (POUM) ja que excedeixen del contingut i abast legal que té aquesta figura de planejament urbanístic, i són pròpies d'altres instruments urbanístics de desenvolupament, gestió i/o execució urbanístiques o fins hi tot d'altres actuacions que excedeixen el marc estrictament urbanístic.

**Proposta de resolució:** Es desestima

**Ordre de presentació:** 252

Data de presentació: *Il·legible*

Núm. Registre entrada: *Il·legible*

**Al·legador/Al·legadora:** Josefa Pujadas Burguillos i Ismael Bardají Palacin

Representant: --

Temes al·legats:

L'Al·legadora sol·licita que es regulin les naus en filera recollint-se les seves característiques d'acord amb els següents requisits:

- Que puguin tenir sortida a carrer o a vial interior.
- Que puguin estar ubicades en filera entre mitgeres.
- Que la parcel·la mínima sigui inferior als 400 metres.
- Que es puguin organitzar en propietat horitzontal i que no sigui necessari que siguin d'un sol propietari.

Valoració tècnica i jurídica:

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que s'han modificat les Normes Urbanístiques en relació amb les al·legacions efectuades.

S'ha introduït un nou article *Adequació de les naus compartides existents*, que regula les naus industrials existents amb voluntat de compartimentar-se. Tant aquest article com el que regula la compartimentació de naus d'obra nova en sòl industrial, admeten la propietat horitzontal, mantenint en tot cas la indivisibilitat del sòl. Tampoc no es permet l'accés independent per naus, aquest ha de ser únic per a tot el recinte.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment.

**Ordre de presentació:** 253

Data de presentació: 31-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024752

**Al·legador/Al·legadora:** Grupo Municipal de P.P. (Partido Popular)

**Representant:**Rafael Páez Valero

Temes al·legats:

L'Al·legador sol·licita que s'ampliï el Camí Vell d'Ullastrell i que es busqui un camí alternatiu per als vehicles pesants.

Valoració tècnica i jurídica:

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que la millora de les connexions de Rubí amb les urbanitzacions és un dels objectius del POUM. Es complementa el camí d'Ullastrell amb els camins de Can Feliu i Sant Muç, que canvien de secció, permetent una millor comunicació amb les urbanitzacions de Castellnou i Sant Muç. Es projecten nous vials d'enllaç entre aquestes vies creant una xarxa de vies entrelligades, de forma que el volum de trànsit d'accés a les urbanitzacions queda disminuït al tenir més alternatives de circulació.

Així mateix, les actuacions previstes en la vialitat perimetral, perllongament de la Via Interpolar, noves connexions Via Interpolar- Variant C-1413- Ctra. de Terrassa, concentren els fluxos del vehicles pesants en la vialitat perimetral.

S'estima la seva al·legació en la manera en la qual s'especifica als criteris i objectius del projecte d'infraestructures.

Per altre banda, la proposta d'accessos temporals alternatius per a vehicles pesants vinculats amb les activitats extractives, ha de ser proposat pel Pla especial marc d'activitats extractives.

Proposta de resolució: S'estima.



**Ordre de presentació:** 254

Data de presentació: --

Núm. Registre entrada: --

**Al·legador/Al·legadora:** INMOBILIARIA SACOVI SL

**Representant:** Josep Viladiu Alzamora

Temes al·legats:

Demanen suprimir la delimitació del PMU 4.7 i que es classifiquin aquests terrenys com a sòl urbà consolidat d'ús industrial, Clau 51.

També demana canvis en la redacció de la Normativa.

Valoració tècnica i jurídica:

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que el Pla considera aquest sector com a un dels tres punts estratègics d'ús terciari de Rubí. Es per això que no s'estima el canvi de zona d'aquest àmbit ni l'eliminació de la figura de planejament. Per altre banda, el sector ha estat modificat. S'han ajustat els límits i s'han eliminat les càrregues externes d'urbanització associades a la figura. Així mateix, s'ha requalificat amb clau 43 zona d'activitats terciàries, ajustant-se millor a les necessitats del sector i donant-li major edificabilitat a l'àmbit.

S'estima parcialment la seva al·legació en la manera en la qual queda grafiat als plànols i especificat a la fitxa de planejament i a les NNUU del Pla.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment

**Ordre de presentació:** 255

Data de presentació: 31-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024754

**Al·legador/Al·legadora:** GRUPO MUNICIPAL DEL PARTIDO POPULAR

**Representant:** Rafael Páez Valero

Temes al·legats:

Demanen que no hi hagi indefinició i barreja de sòl residencial i industrial.

Valoració tècnica i jurídica:

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que el POUM pautava un model de creixement d'ús racional de la trama existent, amb una ocupació del sòl adient i programada. Es prioritza la reconversió dels teixits existents i l'augment fins a valors racionals dels paràmetres de l'edificació, minimitzant la nova ocupació del sòl i donant-li continuïtat a les àrees urbanitzades. Es consideren les limitacions que ens imposa la pròpia topografia i el manteniment de la imatge de la vila.

Per tal d'aconseguir sòl residencial, en sòl urbà consolidat, es delimiten els sectors de transformació industrials. Aquesta reconversió es proposa d'una manera ordenada i coherent. Durant la redacció del Pla, es va desenvolupar un treball d'anàlisi sobre l'estat de les indústries a Rubí. Els sectors de transformació delimitats són proposats basant-se en aquest document, per tal d'assegurar la viabilitat de la transformació dels sectors que es proposen. La resta d'indústries que es mantenen són compatibles amb l'ús residencial voltant.

No hi ha cap àmbit residencial que quedi aïllat dins la indústria, sempre hi ha un vial que assegura la continuïtat amb la ciutat mixta.

Es desestima la seva al·legació pels motius exposats.

**Proposta de resolució:** Es desestima

**Ordre de presentació:** 256

Data de presentació: 31-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024755

**Al·legador/Al·legadora:** Grupo Municipal de P.P. (Partido Popular)

**Representant:** Rafael Páez Valera

Temes al·legats:

Sol·liciten la normalització de les urbanitzacions il·legals.

Valoració tècnica i jurídica:

L'Administració, en ares a la potestat discrecional en matèria de planejament, pot establir l'ordenació urbanística més adequada a les exigències de l'interès general, amb l'objectiu de garantir el desenvolupament urbanístic sostenible del seu territori, d'acord amb els articles 3 i 9 del Decret legislatiu 1/2005, i molt especialment, els articles 3 i 7 del Decret 305/2006. En aquest sentit, la proposta de classificació formulada està plenament justificada tant en la Memòria com en la resta de documentació gràfica i escrita del POUM, i respon a les necessitats de sòl urbà de Rubí així com a la voluntat de paucar un model de creixement compacte, d'acord les directrius sobre planejament urbanístic que preveu la legislació urbanística actual.

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que, essent les zones del sòl no urbanitzable més properes al sòl urbà àrees susceptibles d'aparèixer assentaments amb edificacions concentrades, que acaben agafant entitat suficient com per ser preses en consideració; i que, essent el procés de revisió del pla general l'instrument idoni per normalitzar aquestes situacions força antigues; s'han incorporat aquestes edificacions dins una figura de planejament que permet la normalització de la seva situació legal, amb uns criteris d'ordenació definits pel planejament derivat, a la vegada que permet el control i la planificació del límit del sòl urbà amb el sòl no urbanitzable. En aquest sentit, ja en l'aprovació inicial es proposava el sector Tres camins. Ara, es proposen dos nous sectors d'aquesta naturalesa: el sector de les Martines i el sector Camí de Campament, amb els paràmetres i determinacions definides al es fitxes PMU 2.10 Camí de les Martines i PMU 2.11 Camí del Campament, respectivament.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment.

**Ordre de presentació:** 257

Data de presentació: 31-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024756

**Al·legador/Al·legadora:** GRUPO MUNICIPAL DEL PARTIDO POPULAR

**Representant:** Rafael Páez Valero

Temes al·legats:

Eliminar les zones 21 del context general de la Plaça de l'Agricultura i voltants, deixant tota la zona amb un mínim de PB+3PP i un màxim de PB+7PP.

Valoració tècnica i jurídica:

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que per tal de pautar un model de creixement d'ús racional de la trama existent, amb una ocupació del sòl adient i programada, el Pla prioritza la reconversió dels teixits existents, com ara les parcel·les unifamiliar que es troben al casc urbà de Rubí. Malgrat la voluntat del Pla de densificar el casc urbà, adaptant les densitats de les parcel·les al lloc on s'emplacen, aquesta transformació ha de fer-se en col·laboració i harmonia amb els veïns de les parcel·les afectades. Per això, aquesta reconversió del teixit unifamiliar en casc urbà en plurifamiliar, que respon a les voluntats dels propietaris amb consonància amb la voluntat del POUM, no és absoluta.

Per altra banda, les normes urbanístiques regulen les alçades màximes permeses en relació amb l'amplada dels carrers o segons el tipus d'ordenació i el seu ús preferent. No obstant això, en determinats àmbits es preveuen actuacions estratègiques, com en determinats punts de l'avinguda de l'Estatut, la Plaça del Vallès o de l'eix de la Riera, normalment contingudes dins de sectors de planejament. En aquest casos l'alçada màxima permesa es determina a la fitxa de l'àmbit de planejament.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment

**Ordre de presentació:** 258

Data de presentació: 31-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024757

**Al·legador/Al·legadora:** Mercè Corral González

Representant: --

Temes al·legats:

Sol·liciten:

- que s'acordi suprimir la delimitació del PMU 4.7 - Conflent, d'ús comercial i terciari - clau 42, mantenint la classificació i qualificació actual dels terrenys com a sòl urbà consolidat industrial, clau 51.
- que s'acordi mantenir la delimitació del PMU 4.7, però suprimint les càrregues externes per la contribució a infraestructures i serveis que s'imposen al sector.
- que s'acordi mantenir la delimitació del PMU 4.7, contemplant la contribució del sector al desenvolupament de les infraestructures i serveis vinculades a les unitats V5.8 i V5.9 de l'Agenda.

Valoració tècnica i jurídica:

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que el Pla considera aquest sector com a un dels tres punts estratègics d'ús terciari de Rubí. Es per això que no s'estima el canvi de zona d'aquest àmbit.

Per altra banda, el sector ha estat modificat. S'han ajustat els límits i s'han eliminat les càrregues externes d'urbanització associades a la figura. Així mateix, s'ha requalificat amb clau 43 zona d'activitats terciàries, ajustant-se millor a les necessitats del sector i donant-li la edificabilitat adequada a les condicions de l'àmbit.

S'estima parcialment la seva al·legació en la manera en la qual queda grafiat als plànols i especificat a la fitxa de planejament i a les NNUU del Pla.

Proposta de resolució: S'estima parcialment

**Ordre de presentació:** 259

Data de presentació: 31-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024765

Al·legador/Al·legadora: HERMANOS TORRAS, SL

**Representant:** Antonio Pages Clifton

Temes al·legats:

L'Al·legador/Al·legadora és propietari de la parcel·la 11B del Pla Parcial Q-2, de Rubí i qualificada amb clau 51. Sol·licita que a la parcel·la afectada s'admetin els usos d'indústria i emmagatzematge sense excepcions fins a la categoria 6. Així mateix, demana que la reserva d'ús exclusiu del vial, no sigui només pe a la central elèctrica sinó que sigui extensiu per a tots els veïns del dit vial.

Valoració tècnica i jurídica:

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que s'han modificat les Normes Urbanístiques en relació amb les al·legacions efectuades. Les parcel·les zonificades amb clau 51 i que es trobin emplaçades al polígon industrial de Can Pi de Vilaroc i Rubí Sud, als subsectors Q2 i Q3, tenen com a ús admès l'ús industrial de 4a, 5a i 6a categoria, quedant expressament prohibits els usos residencials, els serveis personal i tots els que impliquin pública concurrència, tal com s'especifica a les NNUU, a l'article que defineix la clau 51 zona industrial de consolidació.

Per altra banda, cal informar-li que la central elèctrica no té l'exclusivitat d'ús del carrer que li dona accés. Aquest vial forma part dels sistema viari i és d'ús públic. S'estima la seva al·legació, en la manera en la qual queda redactat a les Normes Urbanístiques associades al POUM i grafiat als plànols d'ordenació.

Proposta de resolució: S'estima.

**Ordre de presentació:** 260

Data de presentació: 31-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024768

**Al·legador/Al·legadora:** INMOBILIARIA F. CUEVAS, S.L.

**Representant:** Francisco Cuevas Jimenez

Temes al·legats:

Propietari parcel·la on dues empreses exerceixen activitat econòmica.

- Demanen un ús mixt per la zona , que fos ús comercial i terciari compatible amb ús industrial.
- que la proposta d'edificabilitat del POUM els perjudica greument
- consideren que la cessió del 10% aprovada inicialment vulnera la Llei del 2002 d'Urbanisme de Catalunya
- en desacord també en l'aportació econòmica.
- en resum, que la seva representada perd edificabilitat i el nou ús que se li atorga No és l'adequat amb la situació, essent més propi el que fos compatible amb ús industrial per així fer connexió entre les diferents zones.

Valoració tècnica i jurídica:

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que s'ha eliminat la figura de planejament PMU La Llana-Can Ferran inicialment proposada. Les parcel·les que conformaven aquest sector de transformació resten zonificades amb clau 43 zona d'activitats terciàries-, regulada a les NNUU del Pla.

S'admet un transitorietat de les activitats industrials existents de fins a onze anys i sis per a les noves.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment

**Ordre de presentació:** 261

Data de presentació: 31-07-08

Núm. Registre entrada: 2008024770

**Al·legador/Al·legadora:** Miguel Martínez Castillo

Representant: --

Temes al·legats:

L'al·legador és propietari de la parcel·la 7-72 de les Valls de Sant Muç. El POUM aprovat inicialment qualifica dita parcel·la amb la clau 24. Sol·licita un canvi de qualificació de clau 24 -edificació aïllada extensiva- a clau 23 -edificació aïllada semiintensiva-, a totes les parcel·les del passatge o en el seu defecte, a la seva parcel·la.

Valoració tècnica i jurídica:

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que la zonificació atorgada pel POUM està vinculada a la zonificació establerta amb anterioritat, pel Pla parcial del sector V "Les Valls de Sant Muç". En aquest sentit, la zonificació proposada per l'esmentat Pla Parcial en aquestes parcel·les, era la de residencial unifamiliar àrea de conservació de l'estructura parcel·lària (RUC), en la qual es restringia la possibilitat de subdivisió de les unitats parcel·làries.

La zonificació del POUM pretén, en la mesura del possible, mantenir aquesta estructura parcel·lària. En aquest sentit, aquelles parcel·les qualificades amb clau RUC en el Pla Parcial del Sector V han estat qualificades amb clau 24 en el present POUM.

Es desestima la seva al·legació pels motius abans exposats, conservant totes les parcel·les del passatge la clau 24 -zona d'edificació aïllada semiintensiva- definida a les NNUU del POUM.

Proposta de resolució: Es desestima.



**Ordre de presentació:** 262

Data de presentació: 31-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024771

**Al·legador/Al·legadora:** ASSOCIACIÓ DE VEÏNS DE CAN SERRALLAC

**Representant:** Jordi Caballé Garcia

Temes al·legats:

**Sol·licita:**

Mantenir la idea fonamental del Pla Especial del Parc de les Valls de Sant Muç amb reducció, com a màxim, d'una quarta part de la superfície dels espais destinats a Espais Lliures i Equipaments, i destinar- la superfície d'aquesta reducció a fer reserva a cada costat de la futura estació de Ferrocarril de dos àmbits de Projecte Residencial.

Valoració tècnica i jurídica:

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que el límit del Pla Especial del Parc de les Valls de Sant Muç ha estat modificat. Aquest sector ha reduït el seu àmbit en pro d'un nou sector de planejament, el Pla parcial equipaments de les Valls de Sant Muç, on es concentren els equipaments previstos al Parc. Els paràmetres urbanístics d'aquest nou sector de planejament, que es preveu de titularitat pública i on s'ubiquen els equipaments en relació més directa amb el centre urbà de Rubí, es troben especificats a la fitxa associada a la figura. Es preveu una zona residencial inclosa dins d'aquest sector.

En aquest àmbit i en general a tot el municipi no cal nou sòl urbanitzable residencial, degut a la dificultat física d'emplaçar-lo.

Per altra banda, el Pla descarta una major reducció de la superfície del Parc de les Valls de Sant Muç degut al seu important paper dins el sistema d'espais lliures del municipi. El Parc, juntament amb Can Tàpies, manté i assegura les connexions entre els connectors ecològics de Collserola-Sant Llorenç i de la Serra de Gullera. S'estima parcialment la seva al·legació.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment

**Ordre de presentació:** 263

Data de presentació: 31-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024780

**Al·legador/Al·legadora:** COVASOL RUBI SL, Jose Pardo Cortés, Ernestina Molina Ramos, Alberto Molina Ramos, Manuel Molina Ramos i Maribel Pardo Molina

**Representant:** Cecilia Brugarolas Conde

Temes al·legats:

Sol·liciten la inclusió de les finques de referència propietat dels al·legadors en el PMU 4.4 Plaça de l'Agricultura-exposen les condicions urbanístiques que demanen en el cas que s'incloguessin les finques al PMU esmentat.

Valoració tècnica i jurídica:

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que el Pla ha rectificat el PMU Plaça de l'Agricultura. Els seus límits han estat modificats i les parcel·les objecte de l'al·legació han quedat incloses a la figura de planejament. Els canvis resten grafiats als plànols d'ordenació.

S'estima la seva al·legació en la manera en la qual es representa als plànols.

**Proposta de resolució:** S'estima

**Ordre de presentació:** 264

Data de presentació: 31-07-08

Núm. Registre entrada: 2008024782

Al·legador/Al·legadora: Antonia Montilla

Representant: --

Temes al·legats:

L'al·legadora és propietària d'una finca situada al carrer Madrid cantonada amb el carrer Mallorca. El POUM aprovat inicialment preveu en aquest finca un xamfrà de 11 metres. Sol·licita que s'elimini dit xamfrà doncs el mateix afecta al 30% de la superfície de la finca. També demana que es revisi i s'estudiï en detall la ubicació dels xamfrans en aquesta àrea, doncs la clau 12 - zona eixample- determina l'obligació de xamfrans de 8 metres.

Valoració tècnica i jurídica:

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que un dels paràmetres d'ordenació associats a la clau 12 zona eixample- és un xamfrà obligatori de 8 metres a les cantonades. S'ha rectificat el xamfrà objecte de l'al·legació, per tal que s'ajusti als paràmetres de la clau 12 definits per les normes urbanístiques del POUM.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment.

**Ordre de presentació:** 265

Data de presentació: 31-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024783

**Al·legador/Al·legadora:** GRUPO FSM VERTISPANIA SL

**Representant:** Juan Andrés Sánchez Méndez

Temes al·legats:

Que es qualifiqui el terreny indicat (doc.1) com a St. Sistema d'infraestructures de serveis

- Que s'introdueixi a la redacció de l'article 115 un detall dels diferents usos admesos com a serveis tècnics que inclogui l'ús de dipòsit controlat o instal·lacions de gestió de residus.
- Que s'introdueixi als preceptes corresponents a la qualificació St. Sistema d'infraestructures de serveis una regulació relativa al procediment per a modificar la citada qualificació un cop s'esgoti l'activitat que l'ha justificat.
- Que modifiqui la redacció de l'article 207 de les Normes en el sentit d'incloure expressament com a servei tècnic les instal·lacions de gestió de residus o dipòsits controlats.

Valoració tècnica i jurídica:

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que al considerar-se les activitats extractives com a activitats temporals, aquestes no poden integrar un sistema. Per altra banda, cal afegir que aquestes activitats quedaran regulades pel Pla especial d'activitats extractives a tramitar posteriorment a l'aprovació del POUM, que definirà la normativa específica per aquestes activitats. En relació als usos admesos, caldria aclarir que, d'acord amb la fitxa normativa del PE extractives, el Pla especial marc concretarà els usos admesos a cada un dels àmbits. En aquest sentit, a més dels usos propis del sòl no urbanitzable, s'admeten de manera general els usos admesos per la clau 66 i per tant es podria admetre l'ús de reblert si així ho determina el Pla especial.

S'estima parcialment la seva al·legació pels motius exposats.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment

**Ordre de presentació:** 266

Data de presentació: 31-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024784

**Al·legador/Al·legadora:** Josep Recolons Pujadas i Lourdes Viñas Calvés

Representant: --

Temes al·legats:

Els al·legadors són propietaris d'una part de l'immoble situat a les confluències dels carrers Nostra Senyora de Lourdes, Mallorca i Avinguda de l'Estatut. Sol·licita que es revisi en detall la ubicació dels xamfrans dels edificis de l'Avinguda de l'Estatut, 130 i 132, que limiten amb el carrer Nostra Senyora de Lourdes, doncs en el vèrtex on es volen ubicar els xamfrans un pont.

Així mateix, sol·licita que es delimiti el desenvolupament de 12 PB+4 a tot l'immoble (ja que hi ha un vèrtex qualificat de 12 PB+3), per tal d'homogeneitzar les alçades de les futures edificacions.

Valoració tècnica i jurídica:

L'Administració, en ares a la potestat discrecional en matèria de planejament, pot establir l'ordenació urbanística més adequada a les exigències de l'interès general, tot adoptant les previsions urbanístiques que donin resposta als nous requeriments de l'espai físic urbà.

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que degut a la manca de continuïtat de la trama viària rodada en aquest punt, no s'estima necessari la obligatorietat de la construcció del xamfrà de 8 metres obligatori amb la zonificació assignada.

Per altra banda, cal indicar que l'alçada màxima permesa als edificis està directament relacionada amb l'amplada dels carrers. Es per això que, una mateixa illa pot tenir diverses alçades, depenent dels carrers als que doni front. Les alçades atorgades a l'illa objecte de l'al·legació responen a l'aplicació dels paràmetres edificatoris definits a les normes urbanístiques del POUM.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment.

**Ordre de presentació:** 268

Data de presentació: 31-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024786

**Al·legador/Al·legadora:** PROGRESO Y DESARROLLO INDUSTRIAL MEDITERRÁNEO

**Representant:** Juan Andrés Sánchez Méndez

Temes al·legats:

L'al·legadora fa tot un seguit de consideracions i sol·licita:

- Deixar sense efecte, de forma definitiva, la previsió de cementiri paisatgístic en la zona de Can Calopa (Can Balasch).
- Permetre l'activitat d'abocador de residus no perillosos en els termes del projecte tramita en el seu moment per aquesta part i que aquest Ajuntament està obligat a tramitar.
- Preveure en el marc de dita activitat un Sistema General de serveis tècnics amb ús d'abocador en els termes exposats, amb previsió d'activitats de gestió de residus, que es podran desenvolupar de forma simultània al rebliment o un cop finalitzat el mateix.

Adjunta Informe ambiental i paisatgístic de Can Galopa.

Valoració tècnica i jurídica:

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que el Pla ha desestimat la proposta del cementiri paisatgístic a la zona de Can Calopa. Per altra banda, li informem que al considerar-se les activitats extractives com a treballs temporals, aquestes no poden integrar un sistema. Cal afegir que aquestes activitats quedaran regulades pel Pla Especial d'Activitats Extractives a tramitar posteriorment a l'aprovació del POUM, que definirà la normativa específica per aquestes activitats.

S'estima parcialment la seva al·legació, en la manera en la qual queda grafiat als plànols d'ordenació.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment.

**Ordre de presentació:** 269

Data de presentació: 31-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024787

**Al·legador/Al·legadora:** Antonio Jose Blanco Ramirez

Representant: --

Temes al·legats:

Veí del carrer Tres Camins, expressa el seu desacord amb el PMU Tres Camins.

Valoració tècnica i jurídica:

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva sol·licitud i ha resolt desestimar-la. El Pla proposa un Pla de Millora Urbana en aquest sector per tal de regularitzar-lo amb una ordenació conjunta. El POUM dona uns paràmetres urbanístics associats a aquest sector, els quals consten en la fitxa corresponent, els quals hauran de ser concretats en el moment en que es redacti el PMU.

Per altra banda, els límits d'aquest sector han estat modificats, quedant els canvis representats als plànols i especificats a la fitxa.

Proposta de resolució: Es desestima.

**Ordre de presentació:** 270

Data de presentació: 31-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024788

Al·legador/Al·legadora: ARRINS, S.L.

**Representant:** JUAN ANDRÉS SÁNCHEZ MÉNDEZ

Temes al·legats:

L'Al·legador/Al·legadora fa tot un seguit de consideracions i sol·licita:

- Deixar sense efecte, de forma definitiva, la previsió de cementiri paisatgístic en la zona de Can Calopa (Can Balasch).
- Permetre l'activitat d'abocador de residus no perillosos en els termes del projecte tramita en el seu moment per aquesta part i que aquest Ajuntament està obligat a tramitar.
- Preveure en el marc de dita activitat un Sistema General de serveis tècnics amb ús d'abocador en els termes exposats, amb previsió d'activitats de gestió de residus, que es podran desenvolupar de forma simultània al rebliment o un cop finalitzat el mateix.

Adjunta Informe ambiental i paisatgístic de Can Galopa.

Valoració tècnica i jurídica:

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que el Pla ha desestimat la proposta del cementiri paisatgístic a la zona de Can Calopa. Per altra banda, li informem que al considerar-se les activitats extractives com a treballs temporals, aquestes no poden integrar un sistema. Cal afegir que aquestes activitats quedaran regulades pel Pla Especial d'Activitats Extractives a tramitar posteriorment a l'aprovació del POUM, que definirà la normativa específica per aquestes activitats.

S'estima parcialment la seva al·legació, en la manera en la qual queda grafiat als plànols d'ordenació.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment



**Ordre de presentació:** 271

Data de presentació: 31-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024789

**Al·legador/Al·legadora:** Abdellah Belgartit Zerval

Representant: --

Temes al·legats:

L'Al·legador/Al·legadora és propietari d'una parcel·la E(PR)1A de Sant Muç, situada al carrer Can Bosc, número 50., qualificada com a equipament esportiu. Sol·licita que es qualifiqui aquesta parcel·la com a equipament (E) sense ús predeterminat, L'Al·legador/Al·legadora manca de superfície (parcel·la de 1.500m<sup>2</sup>) per a la implantació d'instal·lacions esportives.

Valoració tècnica i jurídica:

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que s'ha qualificat la finca objecte de la present al·legació com a equipament sense ús predeterminat. La determinació d'un ús concret per a aquesta parcel·la requerirà l'elaboració d'un Pla Especial, tal com s'especifica a les normes urbanístiques del POUM.

S'estima la seva al·legació.

Proposta de resolució: S'estima.

**Ordre de presentació:** 272

Data de presentació: 31-07-08

Núm. Registre entrada: 2008024790

**Al·legador/Al·legadora:** Ana M<sup>a</sup> Losada Hernández, Manuel Losada Fernández, Manuel Losada Hernández i Ana Fernández Zamora

**Representant:** Ana M<sup>a</sup> Losada Hernández

Temes al·legats:

Els Al·legador/Al·legadoras són propietaris d'un solar situat entre l'avinguda de Castellnou i el carrer de l'Arrabassada, del municipi de Rubí, on recentment s'hi ha construït un edifici comercial, en fase de legalització. El POUM aprovat inicialment preveu una afectació en el seu límit nord que comprèn una superfície aproximada de 1.000m<sup>2</sup>, com a conseqüència del nou traçat de la carretera comarcal C-243-c i per la ubicació d'un espai lliure públic. Amb aquesta afectació, el nou edifici comercial no compleix la normativa pel que fa a les places d'aparcament i distàncies a vial. Sol·licita que es redibuïxi el projecte de modificació de la C-243-c de la forma més realista possible sense que afecti el terreny privat de la finca, i que s'elimini l'espai lliure públic, per no complir cap exigència de millora urbana.

Així mateix, el POUM preveu una altra afectació a la part sud de la finca, com a conseqüència del projecte d'una rotonda que ha de donar servei a uns vials urbans en zona de baixa densitat. Caldria redimensionar dita rotonda, per no provocar afectacions innecessàries i s'hauria de desplaçar de tal manera que no afectés a la propietat privada.

Finalment, posen de manifest que el POUM aprovat inicialment contradiu el contingut de la llicència d'obres concedida per l'Ajuntament de Rubí per a la construcció de l'edifici comercial i vulnera els drets adquirits amb la seva concessió. Vulneració de la doctrina dels propis actes i possible desviació processal.

Adjunten documentació, rebuts, permisos, llicència municipal i plànols.

Valoració tècnica i jurídica:

L'equip redactor de ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que el traçat de la C-243c ha estat modificat, quedant la parcel·la objecte de l'al·legació sense afectació per aquesta via.

Per altra banda, li comuniquem que la rotonda que afecta la seva parcel·la ha estat replantejada en el sentit que se n'ha disminuït la superfície i ha estat inclosa dins el PMU 3.1 Castellnou nord restant la parcel·la objecte de l'al·legació amb molt poca afectació.

S'estima la seva al·legació en la manera en la qual es grafia als plànols d'ordenació.

Proposta de resolució: S'estima.

**Ordre de presentació:** 273

Data de presentació: *Il·legible*

Núm. Registre entrada: *Il·legible*

**Al·legador/Al·legadora:** Juan Antonio Aquilué Navarro, Rosa Arbós Torné, Juan Puig Duran i Lluís Puig Duran

Representant: --

Temes al·legats:

Els al·legadors fan tot un seguit de consideracions en relació al PAU 18 P.Circumval·lació, i sol·liciten:

- Corregir m2 d'edificabilitat total.
- Modificar l'increment de l'edificabilitat.
- que considerin i qualifiquin la planta baixa com front a eix comercial.
- que considerin i autoritzin l'accés de vehicles a l'aparcament per la futura plaça en una franja de 5m paral·lela al carrer de Cal Gerrer.
- que contemplin i autoritzin a aixecar sobre els volums d'edificació assenyalats com PB i PB sengles àtics.
- que considerin i acceptin que el sol fet d'alinejar verticalment la façana dels locals amb els punts de gàlib, produiria per si mateix un increment del sostre comercial en uns 25 m2.

Valoració tècnica i jurídica:

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva sol·licitud i ha resolt informar-li que la fitxa ha estat modificada per tal d'esmenar les errades que en temes de superfícies hi havia. Per altra banda donada la complexitat de l'ordenació proposada es delimita un pla de millora urbana que serà la figura que concretarà l'ordenació i els usos d'acord amb les determinacions previstes a la fitxa PMU 2.18 Passatge de Circumval·lació.

Proposta de resolució: Es desestima

**Ordre de presentació:** 274

Data de presentació: 31-07-08

Núm. Registre entrada: 2008024792

Al·legador/Al·legadora: José Espinosa Cervera

Representant: --

**Temes al·legats:**

L'Al·legador/Al·legadora és propietari d'un habitatge situat en sòl rústic que a la vegada és zona d'activitats extractives, concretament al carrer Cordialitat. Sol·licita que el POUM inclogui la modificació puntual del sòl en el que s'ubica la seva finca i d'altres, qualificant-lo com a sòl urbanitzable per tal que es pugui procedir a la legalització d'aquestes vivendes.

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'Administració, en ares a la potestat discrecional en matèria de planejament, pot establir l'ordenació urbanística més adequada a les exigències de l'interès general, amb l'objectiu de garantir el desenvolupament urbanístic sostenible del seu territori, d'acord amb els articles 3 i 9 del Decret legislatiu 1/2005, i molt especialment, els articles 3 i 7 del Decret 305/2006. En aquest sentit, la proposta de classificació formulada està plenament justificada tant en la Memòria com en la resta de documentació gràfica i escrita del POUM, i respon a les necessitats de sòl urbà de Rubí així com a la voluntat de pautar un model de creixement compacte, d'acord les directrius sobre planejament urbanístic que preveu la legislació urbanística actual.

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que la finca objecte de la present al·legació ha estat inclosa dins un Polígon d'Actuació Urbanística (PAU 15 Carrer de la Solidaritat). Els paràmetres urbanístics queden especificats a la fitxa associada al dit PAU. Els canvis resten dibuixats als plànols d'ordenació.

Per altra banda, li informem que s'ha eliminat la figura de planejament PE activitats extractives que feia límit amb la urbanització, quedant aquest sòl qualificat amb clau 62a agrícola.

S'estima la seva al·legació amb les condicions abans exposades.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment.

**Ordre de presentació:** 275

Data de presentació: 31-07-08

Núm. Registre entrada: 2008024793

Al·legador/Al·legadora: Isabel Cabrera Avalos

**Representant:** José Nuñez Cabrera

Temes al·legats:

L'Al·legador/Al·legadora és propietària d'una finca situada al carrer Nostra Sra. De Lourdes, núm.52, cantonada amb el carrer Madrid, la qual està afectada per un xamfrà de 8 metres.

Sol·licita que s'elimini el xamfrà previst pel POUM i que afecta al 20% de la superfície del solar, ja que en la referida cantonada ja existeix un xamfrà que ja resol la funció de facilitar la visibilitat de la cruïlla així com la incorporació a la rotonda existent.

Valoració tècnica i jurídica:

L'Administració, en ares a la potestat discrecional en matèria de planejament, pot establir l'ordenació urbanística més adequada a les exigències de l'interès general, tot adoptant les previsions urbanístiques que donin resposta als nous requeriments de l'espai físic urbà.

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resultat informar-li que un dels paràmetres d'ordenació previstos per a la clau 12 - zona eixample- en les normes urbanístiques del POUM, és un xamfrà obligatori de 8 metres a les cantonades.

En tant que la finca objecte de la present al·legació està qualificada amb la clau 12, cal desestimar la seva sol·licitud, per haver de complir dita finca els paràmetres previstos per aquesta clau urbanística.

Proposta de resolució: Es desestima.

**Ordre de presentació:** 276

Data de presentació: 31-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024794

Al·legador/Al·legadora: AGRUPACIÓ BONET, S.L.

**Representant:** Montserrat Sanchez Sole

Temes al·legats:

L'Al·legador/Al·legadora és propietari de la parcel·la número 1, del Pla Parcial Q-2 de Rubí. Sol·licita:

- 1- Que a les zones industrials en edificació aïllada, els aparcaments es puguin situar als espais lliures de separació a vials i altres límits de la parcel·la.
- 2- L'eliminació de la prohibició de la propietat horitzontal.
- 3- Que es revisi la redacció dels articles 35 i 36, per tal que les cotes de les plataformes d'anivellament només siguin d'obligat compliment només als límits de les parcel·les, que els talussos tinguin una proporció 2:3 i altres consideracions respecte als murs de contenció.
- 4 - Eliminar a les zones industrials l'obligatorietat de exhaurir fins al 90% de l'edificació possible.
- 5- Que a la clau 51 la cota de referència sigui la cota definitiva de l'esplanada resultant de l'anivellament de terres.

Valoració tècnica i jurídica:

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que s'han modificat les Normes Urbanístiques en relació amb les al·legacions efectuades.

Els articles que fan referència a l'ús racional del sòl i de les edificacions a la zona industrial de consolidació (clau 51), a la compartimentació de naus en sòl industrial, a la previsió de places d'aparcament als edificis, a l'alçada màxima i nombre de plantes i a l'adaptació topogràfica i moviment de terres, són alguns dels que han estat rectificats.

Cal afegir, que el Pla distingeix sis categories dels usos dels tallers i les indústries. Aquestes resten especificades i classificades a l'article anomenat *Categories dels usos de tallers i indústries* de les NNUU. La permissivitat de cadascuna d'aquestes categories s'especifica a cada clau. És el cas de la categoria 6ª, només permesa al polígon industrial de Can Pi de Vilaroc i Rubí Sud, tal com s'especifica a l'article que regula la clau 51 zona industrial de consolidació de les normes.

Concretament s'han acceptat:

1. S'ha acceptat mantenint, però, les distàncies de seguretat per intervenció dels bombers.
4. S'ha eliminat de la normativa l'obligatorietat de exhaurir fins al 90% de l'edificació possible.
5. Aquesta normativa es recull dins la zona 51, subclau 51c.

La resta de punts no s'han estimat.

S'estima la seva al·legació en la manera en la qual queda redactat a les Normes Urbanístiques associades al POUM.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment.

**Ordre de presentació:** 277

Data de presentació: 31-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024795

**Al·legador/Al·legadora:** SUMINISTROS DE ARCILLA SA

**Representant:** Carlos Portabella de Nadal

Temes al·legats:

Es va presentar una proposta al PGOU al 2006 i no s'ha considerat ni aplicat al POUM. La classificació i qualificació de la finca, obligarà en algun moment a l'obtenció de la mateixa mitjançant la corresponent indemnització a la propietat, i tal com ells entenen, aquesta obtenció d'una gran àrea de zona verda o parc urbà, hagués estat perfectament viable.

Valoració tècnica i jurídica:

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que el Pla desenvolupa les directrius i els objectius de planejament definits a l'avanç del Pla. El canvi de classificació de sòl respon a les necessitats de sòl urbà de Rubí. El Pla no contempla l'increment de sòl industrial sobre sòl clarament no urbanitzable, com a Can Calopa, per la seva posició, amb la qual cosa els terrenys objecte de l'al·legació es mantenen en SNU.

Per altre banda, la qualificació d'Espai lliure en sòl no urbanitzable no pressuposa l'expropiació. Tampoc està prevista aquesta expropiació en l'Agenda del POUM.

Es desestima la seva al·legació per tots els motius abans exposats.

**Proposta de resolució:** Es desestima

**Ordre de presentació:** 278

Data de presentació: 31-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024796

**Al·legador/Al·legadora:** INMOBILIARIA PERARG, S.A.

**Representant:** Jaume Tió Ruiz

Temes al·legats:

- 1- Incrementar l'índex d'edificabilitat bruta (de 1,50 a 1,75) i incrementar la densitat prevista, eliminant l'ús comercial o terciari a les plantes baixes, substituint-lo per l'ús comercial.
- 2 - Eliminar la càrrega establerta sobre el PMU.
- 3 - Reclama el dret a percebre indemnització (per els titulars d'un dret de superfície) i pel trasllat d'activitats.
- 4 - Reconsiderar la situació de les activitats en funcionament a l'interior del PMU qualificats amb la clau 52, que veuen perillar la seva viabilitat.
- 5 - En el PMU referit, demanen que passi del sistema de reparcel·lació en la modalitat de cooperació, a la modalitat de compensació bàsica.

Valoració tècnica i jurídica:

.El POUM delimita una sèrie de sectors de transformació de sòl industrial a sòl residencial. Es tracta de sòls industrials vacants o amb baixa activitat i, excepcionalment en algun cas, amb activitat mitja, als quals es permet continuar la seva activitat, amb l'establiment d'un règim transitori específic fins a onze anys. Aquets sectors no hauran d'abordar la compensació d'activitats pel fet d'estar buits o perquè la pròpia transitorietat contemplada pel POUM permet amortitzar l'activitat en un període d'onze anys.

El POUM preveu en la fitxa corresponent a cadascun dels sectors a desenvolupar mitjançant un PMU, els diferents paràmetres urbanístics en base als quals aquests s'han de desenvolupar, havent ajustat, i en alguns casos incrementat, l'edificabilitat màxima corresponent a cada sector, atenent a la seva posició i encaix en relació al model de ciutat que el POUM planteja.

La important transformació, sobretot en sostre, d'aquests sectors industrials fa necessari reordenar i ampliar el sistema de comunicacions, especialment el sistema viari rodat, a l'entorn de la Riera de Rubí. És per això que el POUM preveu la formulació i tramitació d'un Pla especial per a la implantació de la xarxa viària bàsica i accessos de la Riera de Rubí. Així mateix el POUM determina els objectius i criteris en base als quals s'haurà de formular aquest Pla Especial, i estableix que els costos derivats de l'obra urbanitzadora d'aquest eix viari que comportarà la seva transformació en una nova arteria urbana que estructurarà, ordenarà i avalarà els nous creixements previstos pel POUM en sòl urbà no consolidat a través de la formulació de diversos Plans de Millora Urbana, siguin assumits de forma ponderada d'acord amb els criteris establerts a la Memòria del POUM, per part d'aquests nous sectors de transformació de sòl industrial a sòl residencial.

Així doncs la contribució de cadascun dels setze sectors de transformació industrial en el conjunt del Pla especial d'Infraestructures de la Riera de Rubí està expressat en un percentatge del valor total del Pla especial.

L'atribució s'ha realitzat a partir d'un estudi econòmic per a cada sector on s'ha realitzat una valoració inicial del sòl industrial, les despeses en urbanització interna de cada sector i el valor de venda final del sòl un cop urbanitzat. Per diferència s'ha obtingut el benefici de cada sector. Aquests càlculs s'han realitzat d'acord amb els valors de referència establerts en l'agenda econòmica del POUM, i garanteixen la viabilitat econòmica dels sectors.

Pel que fa al PMU objecte de la present al·legació, es fixa com a sistema d'actuació el de reparcel·lació, en la modalitat de compensació bàsica, d'acord amb el sol·licitat en la seva al·legació.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment.



**Ordre de presentació:** 279

Data de presentació: 31-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024797

Al·legador/Al·legadora: NIU BLAU, S.L.

**Representant:** Georgina Benages Borrell

Temes al·legats:

L'al·legadora formula una sèrie de consideracions en relació al PAU 20 \_El Far i sol·licita:

- Pel que fa a la finca A), que s'acordi modificar la classificació atorgada en el sentit de que sigui classificada com a sòl urbà, amb la mateixa clau 31 que la finca contigua.
- Pel que fa a la finca B), que es procedeixi a una nova medició de la mateixa i que s'inclogui la superfície real dins de la clau 31 amb els seus mateixos paràmetres d'edificabilitat.

Valoració tècnica i jurídica:

Els Polígons d'Actuació Urbanística són figures de planejament que impliquen un projecte de reparcel·lació per tal d'executar-los. L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva sol·licitud i ha resolt comunicar-li que les superfícies de les zones i de les cessions de sistemes corresponents al PAU El Far han estat modificades tal i com queden reflectides a la fitxa. L'àmbit de la figura de planejament no s'ha modificat ja que segons la cartografia cadastral de l'Ajuntament, els límits del Polígon d'actuació s'ajusten als límits de parcel·la.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment

**Ordre de presentació:** 280

Data de presentació: 31-07-08

Núm. Registre entrada: 2008024798

**Al·legador/Al·legadora:** Antonio Campillo Moreno

**Representant:** Margarida Rodríguez Viles (advocada)

Temes al·legats:

L'al·legador és propietari d'una finca a Can Carreras, 39. Fa tot un seguit de consideracions i en base a les mateixes, sol·licita que es declari la Urbanització de Can Carreras com a sòl urbà

Adjunta documents, plànol i fotografia.

Valoració tècnica i jurídica:

L'Administració, en ares a la potestat discrecional en matèria de planejament, pot establir l'ordenació urbanística més adequada a les exigències de l'interès general, amb l'objectiu de garantir el desenvolupament urbanístic sostenible del seu territori, d'acord amb els articles 3 i 9 del Decret legislatiu 1/2005, i molt especialment, els articles 3 i 7 del Decret 305/2006. En aquest sentit, la proposta de classificació formulada està plenament justificada tant en la Memòria com en la resta de documentació gràfica i escrita del POUM, i respon a les necessitats de sòl urbà de Rubí així com a la voluntat de pautar un model de creixement compacte, d'acord les directrius sobre planejament urbanístic que preveu la legislació urbanística actual.

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que d'acord amb les directrius municipals, als àmbits de previsions de creixement de la població, al desenvolupament urbanístic sostenible, a la preservació dels espais naturals de major valor i al model de creixement econòmic del municipi de Rubí, no es considera necessari ampliar el sòl urbà ni urbanitzable més enllà del que preveu el POUM aprovat inicialment. El Pla territorial metropolitana de Barcelona, en el document d'aprovació inicial proposa la màxima protecció ambiental en aquest sòl. Aquesta protecció màxima s'ha incorporat al POUM de Rubí en el document d'aprovació provisional.

Per aquest motiu, es desestima la seva al·legació.

Proposta de resolució: Es desestima.

**Ordre de presentació:** 281

Data de presentació: 31-07-08

Núm. Registre entrada: 2008024799

**Al·legador/Al·legadora:** RECY INVESTMENTS, S.L.

**Representant:** Joaquin-Maria Sindreu Miralles

Temes al·legats:

L'al·legadora sol·licita:

- 1- Que en les zones industrials en edificació aïllada, els aparcaments es puguin situar als espais lliures de separació a vials i altres límits de la parcel·la.
- 2- L'eliminació de la prohibició de la propietat horitzontal.
- 3- Que es revisi la redacció dels articles 35 i 36, per tal que les cotes de les plataformes d'anivellament només siguin d'obligat compliment només als límits de les parcel·les, que els talussos tinguin una proporció 2:3 i altres consideracions respecte als murs de contenció.
- 4- Eliminar a les zones industrials l'obligatorietat d'exhaurir fins al 90% de l'edificació possible.
- 5- Que a la clau 51 la cota de referència sigui la cota definitiva de l'esplanada resultant de l'anivellament de terres.
- 6- Proposen mantenir les sis categories d'usos industrials i redactar un catàleg d'aquelles activitats no permeses al terme municipal.

Valoració tècnica i jurídica:

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que s'han modificat les Normes Urbanístiques en relació amb les observacions fetes a l'al·legació. Els articles que fan referència a l'ús racional del sòl i de les edificacions, a la zona industrial de consolidació (clau 51), a la compartimentació de naus en sòl industrial, a la previsió de places d'aparcament als edificis, a l'alçada màxima i nombre de plantes i a l'adaptació topogràfica i moviment de terres, són alguns dels que han estat rectificats.

Cal afegir, que el Pla distingeix sis categories dels usos dels tallers i les indústries. Aquestes resten especificades i classificades a l'article Categories dels usos de tallers i indústries de les NNUU. La permissivitat de cadascuna d'aquestes categories s'especifica a cada clau. És el cas de la categoria 6<sup>a</sup>, només permesa al polígon industrial de Can Pi de Vilaroc i Rubí Sud, tal com s'especifica a l'article que regula la clau 51 zona industrial de consolidació de les normes.

Concretament s'han acceptat:

1. S'ha acceptat mantenint, però, les distàncies de seguretat per intervenció dels bombers.
4. S'ha eliminat de la normativa l'obligatorietat de exhaurir fins al 90% de l'edificació possible.
5. Aquesta normativa es recull dins la zona 51, subclau 51c.
6. El PLASECAT ja contempla aquesta catalogació.

La resta de punts no s'han estimat.

S'estima la seva al·legació en la manera en la qual queda redactat a les Normes Urbanístiques associades al POUM.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment.

**Ordre de presentació:** 282

Data de presentació: 31-07-08

Núm. Registre entrada: 2008024800

**Al·legador/Al·legadora:** COPCISA INMOBILIARIA, S.L.

Representant: --

**Temes al·legats:**

Els al·legadors són propietaris d'una finca qualificada pel POUM aprovat inicialment de sòl no urbanitzable i qualificada d'Agrícola (clau 62.a). Manifesten que el sòl de la seva parcel·la no és per naturalesa sòl agrícola, per no tenir la més mínima cobertura vegetal, així com per les condicions naturals del terreny que fan absolutament inviable el seu destí agrícola. Per aquest motiu, sol·liciten que es qualifiqui com a sòl industrial, per ser la única via d'aprofitament d'aquests terrenys.

Adjunten plànols i informe.

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'Administració, en ares a la potestat discrecional en matèria de planejament, pot establir l'ordenació urbanística més adequada a les exigències de l'interès general, amb l'objectiu de garantir el desenvolupament urbanístic sostenible del seu territori, d'acord amb els articles 3 i 9 del Decret legislatiu 1/2005, i molt especialment, els articles 3 i 7 del Decret 305/2006. En aquest sentit, la proposta de classificació formulada està plenament justificada tant en la Memòria com en la resta de documentació gràfica i escrita del POUM, i respon a les necessitats de sòl urbà de Rubí així com a la voluntat de pautar un model de creixement compacte, d'acord les directrius sobre planejament urbanístic que preveu la legislació urbanística actual.

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que d'acord amb les directrius municipals, als àmbits de previsions de creixement de la població, al desenvolupament urbanístic sostenible, a la preservació dels espais naturals de major valor i al model de creixement econòmic del municipi de Rubí, no es considera necessari ampliar el sòl urbà ni urbanitzable més enllà del que preveu el POUM aprovat inicialment. El Pla no contempla l'increment de sòl industrial, amb la qual cosa els terrenys objecte de la present al·legació es mantenen com a sòl no urbanitzable. Cal afegir que aquests terrenys es troben situats en una zona topogràficament molt accidentada que impossibilita la ubicació de qualsevol espai d'aprofitament industrial.

Per aquest motiu, es desestima la seva al·legació.

Proposta de resolució: Es desestima.

**Ordre de presentació:** 283

Data de presentació: 31-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024881

**Al·legador/Al·legadora:** Antonio Augé Cuyàs i Jordi Augé Cuyàs (GAC, S.L.)

**Representant:** Xavier Soy Ros (advocat)

**Temes al·legats:**

GAC, S.L. és propietària d'una finca situada entre el límit de la zona de les Valls de Sant Muç, la Riera i l'Autopista, la qual ha estat classificada pel POUM aprovat inicialment com a sòl no urbanitzable d'especial interès ecològic i paisatgístic, i qualificada de sòl agrícola (clau 62a) i forestal (clau 62b).

Sol·liciten la inclusió de dits terrenys en un sector de sòl urbanitzable susceptible de ser transformat mitjançant una actuació de tipus industrial i terciària, segons proposta annexa.

Subsidiàriament, sol·licita la delimitació d'un sector de sòl urbanitzable d'ús terciari i d'equipaments privats a fi de permetre una actuació urbanística complementària a les activitats docents, culturals, d'investigació i industrials previstes en el POUM per a la zona de les Valls de Sant Muç i la zona que confronta amb la Riera.

Finalment, i de forma igualment subsidiària, pel supòsit que l'Ajuntament consideri necessària la preservació d'aquests terrenys com a espai lliure, proposa que s'inclouin dins un àmbit discontinu de sòl urbanitzable que permeti l'obtenció d'aprofitament urbanístic i, al mateix temps, la seva qualificació com espai lliure públic.

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'Administració, en ares a la potestat discrecional en matèria de planejament, pot establir l'ordenació urbanística més adequada a les exigències de l'interès general, amb l'objectiu de garantir el desenvolupament urbanístic sostenible del seu territori, d'acord amb els articles 3 i 9 del Decret legislatiu 1/2005, i molt especialment, els articles 3 i 7 del Decret 305/2006. En aquest sentit, la proposta de classificació formulada està plenament justificada tant en la Memòria com en la resta de documentació gràfica i escrita del POUM, i respon a les necessitats de sòl urbà de Rubí així com a la voluntat de pautar un model de creixement compacte, d'acord les directrius sobre planejament urbanístic que preveu la legislació urbanística actual.

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que d'acord amb les directrius municipals, als àmbits de previsions de creixement de la població, al desenvolupament urbanístic sostenible, a la preservació dels espais naturals de major valor i al model de creixement econòmic del municipi de Rubí, no es considera necessari ampliar el sòl urbà ni urbanitzable més enllà del que preveu el POUM aprovat inicialment. Així doncs, es manté la classificació de sòl no urbanitzable dels terrenys objecte de la present al·legació. Per aquest motiu, es desestima la seva al·legació.

**Proposta de resolució:** Es desestima.

**Ordre de presentació:** 284

Data de presentació: 31-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024802

**Al·legador/Al·legadora:** Àngel Morchón Eserverri

Representant:

Temes al·legats:

Fa tot un seguit de consideracions i sol·licita que s'acordi anul·lar la previsió del PAU 22 - Mossos d'Esquadra i totes les seves determinacions, mantenint per la parcel·la de la seva propietat les mateixes prescripcions urbanístiques establertes pel PGOU, reconeixent expressament els aprofitaments, qualificació i classificació fixada a la fitxa de la reparcel·lació, admetent l'ús plurifamiliar de la parcel·la, tot d'acord amb el que consta a la fitxa (ho inclou en la documentació).

Valoració tècnica i jurídica:

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que el PAU Mossos d'esquadra ha estat rectificat. S'ha dividit en dos àmbits diferenciats, PAU 9 Mossos d'esquadra Est i PAU 10 Mossos d'esquadra Oest, per tal de facilitar el seu desenvolupament i gestió. Per altre banda, s'ha eliminat l'aportació econòmica en concepte de contribució a la urbanització de l'espai lliure. Mantenint la voluntat del Pla de pautar un model de creixement d'ús racional de la trama existent, amb una ocupació del sòl adient i programada, prioritant la reconversió dels teixits existents, els polígons programats augmenten l'edificabilitat atorgada per l'anterior planejament derivat, calculant-ne les cessions obligatòries sobre l'increment de l'edificabilitat. Els paràmetres i les condicions edificatòries queden especificades a les fitxes associades als polígons.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment

**Ordre de presentació:** 285

Data de presentació: 31-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024803

Al·legador/Al·legadora: Viviana Domper Giral

Representant:

Temes al·legats:

Fa tot un seguit de consideracions i sol·licita que s'acordi anul·lar la previsió del PAU 22 - Mossos d'Esquadra i totes les seves determinacions, mantenint per la parcel·la de la seva propietat les mateixes prescripcions urbanístiques establertes pel PGOU, reconeixent expressament els aprofitaments, qualificació i classificació fixada a la fitxa de la reparcel·lació, admetent l'ús plurifamiliar de la parcel·la, tot d'acord amb el que consta a la fitxa (ho inclou en la documentació).

Valoració tècnica i jurídica:

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que el PAU Mossos d'esquadra ha estat rectificat. S'ha dividit en dos àmbits diferenciats, PAU 9 Mossos d'esquadra Est i PAU 10 Mossos d'esquadra Oest, per tal de facilitar el seu desenvolupament i gestió. Per altre banda, s'ha eliminat l'aportació econòmica en concepte de contribució a la urbanització de l'espai lliure. Mantenint la voluntat del Pla de pautar un model de creixement d'ús racional de la trama existent, amb una ocupació del sòl adient i programada, prioritant la reconversió dels teixits existents, els polígons programats augmenten l'edificabilitat atorgada per l'anterior planejament derivat, calculant-ne les cessions obligatòries sobre l'increment de l'edificabilitat. Els paràmetres i les condicions edificatòries queden especificades a les fitxes associades als polígons.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment

**Ordre de presentació:** 286

Data de presentació: 31-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024804

**Al·legador/Al·legadora:** Antonio Cámara Torralbo

Representant: --

Temes al·legats:

L'Al·legador és propietari d'unes naus industrials situades dins l'àmbit del PMU 1.15 Pg. Torres-Dr. Ferran, i a les que el planejament atribueix la clau 52, Industrial de Transició. Formulen diverses al·legacions:

- Consideren que l'acord d'aprovació del POUM no és ajustada a dret, en tant que en el mateix es fan constar una sèrie d'esmenes que s'han d'introduir en el document aprovat inicialment, la qual cosa genera una absoluta inseguretat jurídica pels ciutadans. Així doncs, sol·liciten un nou període d'informació pública del POUM, incorporant totes les prescripcions imposades pel propi Ajuntament així com totes aquelles derivades de l'estimació de les al·legacions.

- Inviabilitat econòmica de l'àmbit del PMU 1.15 Pg. Torres- Dr. Ferran. Consideren necessari augmentar l'edificabilitat per compensar les indemnitzacions per a demolició de les naus industrials i cessament de les activitats a les que s'haurà de fer front.

- Demana que es fixi com a sistema d'actuació el de reparcel·lació en la modalitat de compensació en comptes de la de cooperació establerta pel POUM.

- Sol·liciten que s'introdueixi una Disposició Transitòria que permeti la implantació de noves activitats o noves llicències fins que no s'executin urbanísticament els àmbits.

- Considera il·legal la càrrega consistent en una aportació econòmica addicional de 4.079.308 € sobre l'àmbit, en concepte de contribució al desenvolupament d'infraestructures i serveis.

- Demana que es modifiqui l'agenda econòmica del POUM, d'acord amb la prescripció promoguda per ERC, en el sentit que s'elimini la imputació econòmica de la construcció del vial.

- Il·legalitat de la figura de les "Guies de disseny"

Valoració tècnica i jurídica:

- El document del POUM aprovat inicialment pel Ple de l'Ajuntament de Rubí, en la seva sessió de data 20 de maig de 2008, així com el document amb les prescripcions formulades pels diversos grups municipals i aprovades en la mateixa sessió plenària, varen ser sotmesos conjuntament a informació pública, d'acord amb el que determina l'article 83 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, motiu pel qual no procedeix al·legar inseguretat jurídica ni vulneració del procediment legalment establert. Més encara quan l'Al·legador/Al·legadora transcriu literalment totes i cadascuna de dites prescripcions, el que acredita que no s'ha produït la suposada inseguretat jurídica al·legada. Per altra banda, les prescripcions a les que fa referència l'Al·legador/Al·legadora no suposen canvis substancials en el document, i són suficientment detallades i concises per no induir a errors interpretatius, motiu pel qual, no procedeix una segona aprovació inicial del document, sinó la seva aprovació provisional, la qual introduirà, a més de les referides prescripcions, totes aquelles modificacions derivades de l'estimació de les al·legacions formulades durant el període d'informació pública i dels informes emesos per les administracions sectorials.

El POUM delimita una sèrie de sectors de transformació de sòl industrial a sòl residencial. Es tracta de sòls industrials vacants o amb baixa activitat i, excepcionalment en algun cas, amb activitat mitja, als quals es permet continuar la seva activitat, amb l'establiment d'un règim transitori específic fins a onze anys. Aquets sectors no hauran d'abordar la compensació d'activitats pel fet d'estar buits o perquè la pròpia transitorietat contemplada pel POUM permet amortitzar l'activitat en un període d'onze anys.

El POUM preveu en la fitxa corresponent a cadascun dels sectors a desenvolupar mitjançant un PMU, els diferents paràmetres urbanístics en base als quals aquests s'han de desenvolupar, havent ajustat, i en alguns casos incrementat, l'edificabilitat màxima corresponent a cada sector, atenent a la seva posició i encaix en relació al model de ciutat que el POUM planteja.



La important transformació, sobretot en sostre, d'aquests sectors industrials fa necessari reordenar i ampliar el sistema de comunicacions, especialment el sistema viari rodat, a l'entorn de la Riera de Rubí. És per això que el POUM preveu la formulació i tramitació d'un Pla especial per a la implantació de la xarxa viària bàsica i accessos de la Riera de Rubí. Així mateix el POUM determina els objectius i criteris en base als quals s'haurà de formular aquest Pla Especial, i estableix que els costos derivats de l'obra urbanitzadors d'aquest eix viari que comportarà la seva transformació en una nova arteria urbana que estructurarà, ordenarà i avalarà els nous creixements previstos pel POUM en sòl urbà no consolidat a través de la formulació de diversos Plans de Millora Urbana, siguin assumits de forma ponderada d'acord amb els criteris establerts a la Memòria del POUM, per part d'aquests nous sectors de transformació de sòl industrial a sòl residencial.

Així doncs la contribució de cadascun dels setze sectors de transformació industrial en el conjunt del Pla especial d'Infraestructures de la Riera de Rubí està expressat en un percentatge del valor total del Pla especial.

L'atribució s'ha realitzat a partir d'un estudi econòmic per a cada sector on s'ha realitzat una valoració inicial del sòl industrial, les despeses en urbanització interna de cada sector i el valor de venda final del sòl un cop urbanitzat. Per diferència s'ha obtingut el benefici de cada sector. Aquests càlculs s'han realitzat d'acord amb els valors de referència establerts en l'agenda econòmica del POUM, i garanteixen la viabilitat econòmica dels sectors.

El sistema d'actuació del referit sector serà el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica, d'acord amb el que sol·licita l'Al·legador/Al·legadora.

Les guies de disseny han estat suprimides, el document d'aprovació provisional, com a instrument de regulació de la forma urbana.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment.

**Ordre de presentació:** 287

Data de presentació: 31-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024805

**Al·legador/Al·legadora:** Eduardo Sancho Armengol

Representant: --

Temes al·legats:

L'Al·legador és propietari d'unes naus industrials situades dins l'àmbit del PMU 1.15 Pg. Torres-Dr. Ferran, i a les que el planejament atribueix la clau 52, Industrial de Transició. Formulen diverses al·legacions:

- Consideren que l'acord d'aprovació del POUM no és ajustada a dret, en tant que en el mateix es fan constar una sèrie d'esmenes que s'han d'introduir en el document aprovat inicialment, la qual cosa genera una absoluta inseguretats jurídica pels ciutadans. Així doncs, sol·liciten un nou període d'informació pública del POUM, incorporant totes les prescripcions imposades pel propi Ajuntament així com totes aquelles derivades de l'estimació de les al·legacions.
- Inviabilitat econòmica de l'àmbit del PMU 1.15 Pg. Torres- Dr. Ferran. Consideren necessari augmentar l'edificabilitat per compensar les indemnitzacions per a demolició de les naus industrials i cessament de les activitats a les que s'haurà de fer front.
- Demana que es fixi com a sistema d'actuació el de reparcel·lació en la modalitat de compensació en comptes de la de cooperació establerta pel POUM.
- Sol·liciten que s'introdueixi una Disposició Transitòria que permeti la implantació de noves activitats o noves llicències fins que no s'executin urbanísticament els àmbits.
- Considera il·legal la càrrega consistent en una aportació econòmica addicional de 4.079.308 € sobre l'àmbit, en concepte de contribució al desenvolupament d'infraestructures i serveis.
- Demana que es modifiqui l'agenda econòmica del POUM, d'acord amb la prescripció promoguda per ERC, en el sentit que s'elimini la imputació econòmica de la construcció del vial.
- Il·legalitat de la figura de les "Guies de disseny"

Valoració tècnica i jurídica:

- El document del POUM aprovat inicialment pel Ple de l'Ajuntament de Rubí, en la seva sessió de data 20 de maig de 2008, així com el document amb les prescripcions formulades pels diversos grups municipals i aprovades en la mateixa sessió plenària, varen ser sotmesos conjuntament a informació pública, d'acord amb el que determina l'article 83 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, motiu pel qual no procedeix al·legar inseguretats jurídica ni vulneració del procediment legalment establert. Més encara quan l'Al·legador/Al·legadora transcriu literalment totes i cadascuna de dites prescripcions, el que acredita que no s'ha produït la suposada inseguretats jurídica al·legada. Per altra banda, les prescripcions a les que fa referència l'Al·legador/Al·legadora no suposen canvis substancials en el document, i són suficientment detallades i concises per no induir a errors interpretatius, motiu pel qual, no procedeix una segona aprovació inicial del document, sinó la seva aprovació provisional, la qual introduirà, a més de les referides prescripcions, totes aquelles modificacions derivades de l'estimació de les al·legacions formulades durant el període d'informació pública i dels informes emesos per les administracions sectorials.

El POUM delimita una sèrie de sectors de transformació de sòl industrial a sòl residencial. Es tracta de sòls industrials vacants o amb baixa activitat i, excepcionalment en algun cas, amb activitat mitja, als quals es permet continuar la seva activitat, amb l'establiment d'un règim transitori específic fins a onze anys. Aquets sectors no hauran d'abordar la compensació d'activitats pel fet d'estar buits o perquè la pròpia transitorietat contemplada pel POUM permet amortitzar l'activitat en un període d'onze anys.

El POUM preveu en la fitxa corresponent a cadascun dels sectors a desenvolupar mitjançant un PMU, els diferents paràmetres urbanístics en base als quals aquests s'han de desenvolupar, havent ajustat, i en alguns casos incrementat, l'edificabilitat màxima corresponent a cada sector, atenent a la seva posició i encaix en relació al model de ciutat que el POUM planteja.

La important transformació, sobretot en sostre, d'aquests sectors industrials fa necessari reordenar i ampliar el sistema de comunicacions, especialment el sistema viari rodat, a l'entorn de la Riera de Rubí. És per això que el POUM preveu la formulació i tramitació d'un Pla especial per a la implantació de la xarxa viària bàsica i accessos de la Riera de Rubí. Així mateix el POUM determina els objectius i criteris en base als quals s'haurà de formular aquest Pla Especial, i estableix que els costos derivats de l'obra urbanitzadora d'aquest eix viari que comportarà la seva transformació en una nova arteria urbana que estructurarà, ordenarà i avalarà els nous creixements previstos pel POUM en sòl urbà no consolidat a través de la formulació de diversos Plans de Millora Urbana, siguin assumits de forma ponderada d'acord amb els criteris establerts a la Memòria del POUM, per part d'aquests nous sectors de transformació de sòl industrial a sòl residencial.

Així doncs la contribució de cadascun dels setze sectors de transformació industrial en el conjunt del Pla especial d'Infraestructures de la Riera de Rubí està expressat en un percentatge del valor total del Pla especial.

L'atribució s'ha realitzat a partir d'un estudi econòmic per a cada sector on s'ha realitzat una valoració inicial del sòl industrial, les despeses en urbanització interna de cada sector i el valor de venda final del sòl un cop urbanitzat. Per diferència s'ha obtingut el benefici de cada sector. Aquests càlculs s'han realitzat d'acord amb els valors de referència establerts en l'agenda econòmica del POUM, i garanteixen la viabilitat econòmica dels sectors.

El sistema d'actuació del referit sector serà el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica, d'acord amb el que sol·licita l'Al·legador/Al·legadora.

Les guies de disseny han estat suprimides, el document d'aprovació provisional, com a instrument de regulació de la forma urbana.

Proposta de resolució: S'estima parcialment

**Ordre de presentació:** 288

Data de presentació: 31-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024806

**Al·legador/Al·legadora:** Rafael Aranda Infante i Montserrat Fuentes Brenes

Representant: --

Temes al·legats:

Fan tot un seguit de consideracions i sol·liciten:

Que es modifiqui l'àrea en el sentit de que es mantingui íntegrament la urbanització pre-existent sense perjudici de les obres de conclusió de la urbanització que s'hagin de dur a terme.

Valoració tècnica i jurídica:

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt comunicar-li que les parcel·les objectes de l'al·legació es troben incloses dins l'àmbit del Pla parcial Equipaments de les Valls de Sant Muç. Els propietaris inclosos en aquesta figura de planejament entraran a participar en el procés d'expropiació i compensació econòmica a determinar pel Pla Parcial. L'ordenació d'aquest àmbit es determinarà en la redacció d'aquesta figura de planejament, tot seguint els paràmetres urbanístics que s'especifiquen a la fitxa associada al sector. Els habitatges actuals legalment edificats tindran dret a la relocalització dins el sector.

Es desestima la seva al·legació

**Proposta de resolució:** Es desestima

**Odre de presentació:** 289

Data de presentació: 31-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024807

**Al·legador/Al·legadora:** DUPONT POWDER COATINGS IBERICA SL

**Representant:** Jose Luis Badia Menéndez

Temes al·legats:

Fa tot un seguit de consideracions al POUM.

Demana les següents correccions:

- Que es mantingui la delimitació del PMU 1.18 C1413-carrer de l'Art com un àmbit de planejament derivat independent d'altres propietats, sense enquadrar el seu desenvolupament dintre d'un sector de més grans dimensions.
- les necessàries per equilibrar la distribució de càrregues i beneficis que comporta l'execució d'aquest sector.
- les necessàries per substituir el sistema d'execució urbanística de cooperació per el de compensació bàsica per el desenvolupament de l'actuació prevista als terrenys propietat de la sol·licitant.
- les necessàries per ajustar la delimitació de l'àmbit de planejament derivat a la realitat física de la parcel·la de la meva representada.

Valoració tècnica i jurídica:

El àmbits mínims de planejament són importants per aconseguir edificis i espais lliures de dimensions acceptables i no residuals.

Les càrregues assignades de contribució al Pla d'infraestructures de la Riera de Rubí, són sensiblement menors a les previstes en el document de l'aprovació inicial, faran que aquest àmbit sigui viable en el moment del seu desenvolupament. Aquestes càrregues són totalment legals i provenen d'un 30% aproximadament de les plusvàlues generades al sector pel canvi d'ús, un cop deduïdes les despeses d'urbanització i la cessió de l'aprofitament mig.

S'admet el canvi a sistema d'actuació per compensació o concertació.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment.

**Ordre de presentació:** 290

Data de presentació: *Il·legible*

Núm. Registre entrada: 2008024811

**Al·legador/Al·legadora:** Junta de Compensació del Subsector Q-2 de Rubí

**Representant:** Jordi Aramadas Grau (Secretari de la Junta)

Temes al·legats:

- Que els aparcaments també es puguin situar dins els espais lliures de parcel·la i es proposa nou redactat.
- L'eliminació de la prohibició de la propietat horitzontal i es proposa nou redactat.
- Incorporar un nou redactat a l'article 308 (anivellaments de terrasses en zones industrials).
  
- Que es modifiqui el redactat de l'article 130 (percentatge mínim d'edificació).
- Es fa una proposta per la clau 51.
- Es proposa afegit a l'article 303.4 referit a la cota de referència.

Valoració tècnica i jurídica:

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que s'han modificat les Normes Urbanístiques en relació amb les al·legacions efectuades. Els articles que fan referència a l'ús racional del sòl i de les edificacions, a la zona industrial de consolidació (clau 51), a la compartimentació de naus en sòl industrial, a la previsió de places d'aparcament als edificis, a l'alçada màxima i nombre de plantes i a l'adaptació topogràfica i moviment de terres, són alguns dels que han estat rectificats.

S'estima la seva al·legació en la manera en la qual queda redactat a les Normes Urbanístiques associades al POUM.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment.

**Ordre de presentació:** 291

Data de presentació: *Il·legible*

Núm. Registre entrada: *Il·legible*

**Al·legador/Al·legadora:** M. Carmen Pérez Serrano

Representant:

Temes al·legats:

L'Al·legador/Al·legadora no vol la remodelació del carrer, i suggereix que hi ha molts llocs de Rubí que porten temps tancats i a on es podrien construir o rehabilitar habitatges: carretera de Terrassa, 71-73, Pau Claris, 69, Santa Eulàlia 33, San Cayetano, etc.

Valoració tècnica i jurídica:

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva sol·licitud i ha resolt comunicar-li que el PAU 12 Antoni Sedó ha estat eliminat del POUM. Les parcel·les que conformaven l'àmbit d'aquesta figura de planejament queden zonificades amb clau 33a habitatge unifamiliar en rengle. Els canvis queden reflectits als plànols.

Proposta de resolució: S'estima.

**Ordre de presentació:** 292

Data de presentació: 31-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024666

**Al·legador/Al·legadora:** Asociación de Vecinos de Ca n'Oriol

**Representant:** Loly Llorente Gil (Presidenta)

Temes al·legats:

Els al·legadors consideren que el CAP 6 hauria de situar-se al final del carrer Madrid i no al costat del nou hospital.

Així mateix, no volen que s'obri un vial per a vehicles dins el Parc de Can N'Oriol, i demanen que es potenciïn els accessos al parc per a vianants i bicicletes i que els aparcaments per a vehicles es situïn en els polígons industrials del voltant.

Finalment, consideren que l'Avinguda de l'Estatut hauria de convertir-se en una gran rambla pel municipi, construint voreres més amples i reduint l'accés als vehicles.

Valoració tècnica i jurídica:

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li el següent:

- La proposta de situar el CAP prop del nou hospital, al c/ de l'Astronomia, és una bona localització. La proposta és indicativa i queda pendent de la opció final que s'acordi entre l'Ajuntament i la Generalitat de Catalunya.

- Un parc de grans dimensions com Ca n'Oriol requereix vialitat interna per assegurar l'accés als equipaments i per assegurar el control social del Parc. El tipus de vial es decidirà en el moment de la redacció del projecte d'urbanització.

- L'avinguda de l'Estatut no pot tenir una Rambla central per la seva reduïda amplada. Es proposa una secció tipus avinguda amb grans voreres arbrades als costats. Per la longitud que té i el servei que dona (dos carrils en cada sentit) sembla una proposta correcte. La secció final de dita avinguda es decidirà en el Projecte d'Urbanització que es redacti a l'efecte. L'ús del vial es pot implementar un cop construïda la secció i es pot destinar un carril a aparcament, transport públic, etc.

S'estima parcialment la seva al·legació pels motius exposats.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment.



**Ordre de presentació:** 293

Data de presentació: 31-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024695

**Al·legador/Al·legadora:** UNIÓ DE PAGESOS DE CATALUNYA

**Representant:** Joan Caball i Subirana (Coordinador Nacional i Representant Legal)

#### **Temes al·legats:**

Fan un total de 38 al·legacions puntuals referents a diferents aspectes del POUM com ara la nomenclatura de zones, errors tipogràfics, longitud de camins, admissió d'hivernacles, productes fitosanitaris, aigües residuals, etc.

1-D'acord amb l'article 183 usos en el sòl no urbanitzable, i al llarg de la normativa, s'estableix com a ús del sòl, l'agrícola.

Sol·liciten que la zona denominada agrícola es denomini com agrària per tal que quedi reconeguda també l'activitat ramadera.

2- A l'article 191 s'identifiquen dins el sistema viari les vies cíviques en sòl no urbanitzable.

Consideren que a l'hora d'establir recorreguts de vies cíviques en sòl no urbanitzable, s'hauria de tenir en consideració l'activitat agrícola, i que caldria incloure en la normativa que les vies cíviques seran respectuoses amb els camps de cultius, i per això no travessaran conreus, respectaran els marges i seran degudament senyalitzades.

3-L'article 191.2.b diu que com a norma general s'estableix un ample de quatre (5) metres per als camins agrícoles. No hi ha concordança entre l'escrit en lletra i el valor numèric.

4-A l'article 192.11c es limita la longitud mínima de parcel·la a un camí a 100m. Demanen que la distància entre les edificacions i el camí principal sigui de 10metres.

5- D'acord amb l'article 192.11.c s'admeten construccions de fins a 1000m<sup>2</sup> de sostre per a usos no residencials vinculats a les activitats productives de la finca, sense superar en conjunt el 5% de la superfície de la parcel·la i que cap construcció ocuparà en planta més de 300m<sup>2</sup>.

Consideren que la superfície màxima permesa és insuficient, fet que provoca que la normativa pot condicionar la viabilitat de les explotacions en limitar excessivament les superfícies màximes permeses. Demanen que s'elimini la limitació de 1000m<sup>2</sup> i 300m<sup>2</sup> i que es faci referència als llinars de la llei d'urbanisme (article 49 TRLUC)

Consideren que no té sentit parlar d'ocupació de parcel·la i demanen que es retiri aquest paràmetre de la normativa.

6-Consideren excessives les distàncies de 20m a via pública i 15m a partions establertes a la normativa en relació a la separació de les edificacions als llinars.

Demanen que la separació mínima a qualsevol partió sigui de 10 metres.

7-Demanen que s'admetin els hivernacles en el POUM.

8-Consideren excessiva la distància de 25m establerta a l'article 192 entre qualsevol nova construcció i una masia o casa rural. Demanen que s'elimini l'apartat 11c de l'article 192.

9-En relació a les construccions pecuàries, l'article 192.12a diu que només s'admetran les instal·lacions existents amb llicència inscrites en el moment de l'aprovació inicial del POUM.

Consideren que aquest apartat vulnera l'article 47.6a del Text Refós de la Llei d'Urbanisme. Demanen que s'anul·li l'apartat 12a de l'article 192.

10- Demanen que es retiri l'apartat 1b de l'article 193 de les NNUU on es requereix llicència municipal per a qualsevol actuació en l'ús de les aigües superficials o subterrànies, atès l'autoritat competent per a aquesta autorització és l'Agència Catalana de l'Aigua. Requerir llicència municipal excedeix les competències de l'Ajuntament.

11-En relació al tancament de finques (article 194.4) proposen afegir aquestes determinacions:

a- Es permetran tanques en SNU sempre que siguin per tancar construccions agràries, per qüestió de seguretat sanitària i d'acord amb la normativa sectorial i, en aquests casos s'empraran els materials que siguin convenients per tal de complir aquestes funcions de seguretat.

b- Demanen que no siguin considerades tanques, i que per tant se'n permeti l'ús els elements de guarda del bestiar, com el fil elèctric o similars.

c- En finques de conreus vegetals, la col·locació d'una tanca vindrà determinada pel mateix conreu sense envair l'espai de pas del camí.

12-En relació als articles 196.2 i 200, reiteren l'esmentat en la primera al·legació en relació als usos agraris en lloc d'agrícoles.

13-Demanen que es retiri l'apartat 5 de l'article 200 perquè fa referència a un decret ja derogat.

14- Consideren que l'ajuntament no té competència per a regular la crema de rostoll, i demanen que s'elimini l'apartat 6 de l'article 200, o bé que es rectifiqui d'acord amb la normativa sectorial vigent.

15-Els apartats 8 i 9 de l'article 200 regulen aspectes relacionats amb purins i fems. Demanen que s'eliminin aquests apartats per considerar que la normativa urbanística no és el lloc idoni per a regular aquests aspectes. La normativa municipal no ha de regular aspectes que no són de la seva competència.

16-Demanen que s'eliminin els apartats 10 a 16 de l'article 200 perquè els ajuntaments no tenen competències per regular els aspectes relacionats amb la gestió i aplicació de fangs.

17-Demanen que s'elimini l'apartat 17 de l'article 200 perquè els ajuntaments no són competents en matèria de productes fitosanitaris.

18-Demanen que s'elimini l'apartat 18 de l'article 200 perquè els ajuntaments no són competents en matèria de fertilitzants ni en matèria dels usos de l'aigua.

19-Demanen que s'elimini l'apartat 19 de l'article 200 perquè el Codi de bones pràctiques agràries només és d'obligat compliment en el cas que el municipi estigui situat en zones vulnerables. Aquest no és el cas de Rubí.

20- Demanen que s'elimini l'apartat 20 de l'article 200 perquè l'ajuntament no és competent en matèria d'organismes modificats genèticament.

21- Demanen que s'elimini l'apartat 21 de l'article 200 perquè consideren que aquest apartat vulnera l'article 47.6a del Text Refós de la Llei d'Urbanisme. Reiteren el que han especificat a l'al·legació novena.

22- Demanen que s'elimini l'apartat 22 de l'article 200 perquè consideren que aquest apartat vulnera l'article 47.6a del Text Refós de la Llei d'Urbanisme. Reiteren el que han especificat a l'al·legació novena.

23-Demanen que es redacti de nou l'apartat 2 de l'article 212 (normes relatives a les aigües residuals) atès que el redactat existent és molt confús.

24- Demanen que s'elimini l'apartat 2a de l'article 212 o que s'adeqüi a la normativa sectorial vigent, en el sentit que si hi ha abocament a la llera pública es requereix autorització d'abocament.

25- Demanen que s'elimini o que s'adeqüi a la normativa sectorial vigent l'apartat 2b de l'article 212 (les edificacions disseminades en SNU caldrà que assegurin l'eliminació de les aigües residuals mitjançant els sistemes de depuració adequats).

26- Demanen que es sigui rigorós en el llenguatge tècnic en el sentit de rectificar l'apartat 2e de l'article 212 on es fa referència a la depuració mitjançant fosses sèptiques en el sentit que les fosses sèptiques no són un sistema de depuració.

27- Demanen que s'elimini l'apartat 2j de l'article 212 perquè l'ajuntament no és competent en matèria d'aigües, atès que és l'ACA qui concedeix les autoritzacions d'abocament.

28- Demanen que s'elimini l'apartat 3 de l'article 212 perquè el redactat no es correspon amb l'objecte de regulació i perquè consideren que la regulació del reg no és competència de l'ajuntament.

29- Demanen que s'elimini l'apartat 1 de l'article 213 perquè l'ajuntament no és competent en la matèria i perquè el planejament municipal no és el lloc per a regular els residus ramaders i agraris.

30-Consideren que seria important incloure a l'article 215 normes relatives a la protecció del paisatge, l'obligació de tenir en compte no malmetre el terreny agrari productiu com a valor a protegir en el paisatge.

31- Demanen que s'elimini l'article 216 perquè consideren que el planejament urbanístic no és lloc on regular els aspectes relacionats amb la protecció del sòl en el sentit en què s'està plantejant en aquest POUM.

32- Demanen que s'afegeixi l'ús ramader com a ús admissible en la zona agrària i en la zona rústica.

33- Demanen que la superfície que s'hagi d'acreditar per a poder construir edificacions de nova planta es correspongui amb les unitats mínimes de conreu. Així mateix, consideren que les superfícies exigides haurien de coincidir amb les establertes al decret 169/1983 sobre unitats mínimes de conreu. Consideren que la normativa municipal no ha de ser més restrictiva que la normativa sectorial existent.

34- Demanen que s'elimini l'apartat 2c de l'article 222 perquè l'ajuntament justifica el motiu pel qual es prohibeix l'ús agrícola en la zona forestal.

35- Demanen que es rectifiqui l'article 223.3.d zona d'interès ecològic i paisatgística, clau 63 en el sentit que la distància mínima de separació entre el front de l'edificació i el camí principal sigui de 10 metres.

36- Demanen que s'elimini l'article 224 perquè consideren que les instal·lacions d'horts solars en el SNU han de ser un complement a les rendes agràries. Les instal·lacions d'horts solars que superin les 0,5Ha emplaçades en el SNU s'han de considerar ús industrial.

37- Demanen que s'elimini l'apartat 3 de l'article 227 perquè d'acord amb la llei i el reglament d'urbanisme no es preveu que els plans especials en SNU hagin de cedir un 15% del sòl per a espais lliures públics.

38- Demanen que no es permeti l'activitat extractiva a la zona de Can Serrafossà perquè la possible implantació d'aquesta activitat, afectaria una zona d'unes 10 Ha conformada per conreus de secà i pel connector biològic que uneix el Parc de Collserola i Sant Llorenç.

#### **Valoració tècnica i jurídica:**

L'equip redactor del POUM ha estudiat les seves alegacions i ha resolt informar el següent:

- D'acord amb el que estableix l'article 47 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, els propietaris de sòl no urbanitzable tenen el dret d'ús, de gaudi i de disposició de llurs propietats, d'acord amb la naturalesa rústica dels terrenys, sempre sota els imperatius derivats del principi d'utilització racional dels recursos naturals i dins els límits establerts per aquesta llei, per la legislació sectorial, pel planejament urbanístic i per la legislació que sigui aplicable a l'exercici de les facultats de disposició d'aquesta classe de sòl.

La regulació que les normes urbanístiques estableixen en relació als aspectes específics d'intervenció i gestió al sòl no urbanitzable, responen a l'objectiu de conservació i preservació del medi rural del municipi i respectaran, en qualsevol cas, la legislació sectorial d'aplicació.

- Es corregeixen els errors materials i de forma i s'adapta la normativa a la legislació sectorial vigent.

- En relació a les disposicions relatives a la construcció d'edificacions es mantenen les restriccions establertes pel POUM amb alguna modificació. En relació a les disposicions relatives al tancament de finques s'incorporen parcialment a la normativa.

- En relació als aspectes específics d'intervenció i gestió al sòl no urbanitzable (normes particulars) la inclusió a la regulació del sòl no urbanitzable respon a la voluntat explícita de l'ajuntament de regular aquestes pràctiques dins la normativa del POUM, i sens perjudici de les competències corresponents de les administracions sectorials per raó de la matèria de que es tracti.

- En relació als usos compatibles per a les zones d'especial interès ecològic i paisatgístic (clau 62a i 62b) les modificacions que sol·liciten ja estan reconegudes en aquestes normes amb criteris restrictius específics per a cada zona.

- En relació a les limitacions establertes per aquest POUM per a noves edificacions, la normativa cerca ja, en base al reconeixement i a la zonificació proposada, àmbits amb una major restricció respecte als mínims de la legislació sectorial vigent.

- En relació a la permissivitat de les instal·lacions de captació d'energia solar, aquesta queda vinculada a la normativa, donades les repercussions ambientals i paisatgístiques, a aquells àmbits perimetrals a les àrees urbanes consolidades afectats per perturbacions de diferent ordre que limiten el valor natural i dificulten la recuperació. ( Zona rústica, Clau 64).

- L'article 47.6.a del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, contempla la possibilitat que en sòl no urbanitzable s'admetin noves construccions i dependències pròpies d'una activitat agrícola, ramadera, d'explotació de recursos naturals o, en general, rústica. Ara bé, en últim terme és l'Ajuntament el que, d'acord amb la potestat discrecional en matèria de planejament, ha de regular, mitjançant el seu Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, cadascuna de les qualificacions possibles en sòl no urbanitzable en coherència amb el grau de conservació i protecció pretesos, així com els paràmetres bàsics de les edificacions admissibles i els llindars màxims admesos, respectant, en tot cas, les determinacions màximes establertes per la legislació urbanística vigent.

Pel que fa a les construccions i instal·lacions pecuàries, el POUM no n'admet de noves per no tenir cap tradició al municipi.

A nivell de detall:

1. En el nou redactat de les NNUU s'admet l'ús ramader dins el sòl agrícola.
2. Tots els vials, camins i vies cíviques en sòl no urbanitzable s'han delimitat sobre vials existents, excepte en algun cas que algun camí havia desaparegut. En aquest cas s'ha buscat el millor traçat possible.
3. L'amplada dels camins rural és de quatre metres sobre una plataforma de cinc metres.
4. Es considera que 20 metres de separació de les edificacions al front de vial és adient per SNU, 10 metres seria adient per a grans parcel·les en SU.
5. Es manté, bàsicament, tal i com està, tant perquè es considera més que suficient per a les necessitats de l'activitat primària com per la voluntat del Pla d'evitar un "empastifament" excessiu i innecessari del SNU.
6. Es considera que 20/15 metres de separació de les edificacions al front de vial /llindars és adient per SNU, 10 metres seria adient per a grans parcel·les en SU.
7. Es desestima perquè el tipus de conreu del municipi no ha requerit hivernacles fins ara i no es veu perquè això hauria de canviar en el futur, a banda de l'impacte ambiental i paisatgístic que suposa.
8. Una bona separació entre noves edificacions i edificacions existents ha de permetre una més fàcil inserció paisatgística de la nova intervenció. Mantenim els 25 metres com a criteri de separació.
9. Hi ha poca tradició a Rubí d'instal·lacions pecuàries destinades a la cria i l'engreix de bestiar. Donat el nefast resultat sobre el territori d'aquestes activitats si es generalitzen, proposem que només puguin continuar l'activitat aquelles que en disposin de llicència actualment.
11. La normativa sobre tanques en SNU del POUM, cerca la permeabilitat de fauna de petites dimensions. Les al·legacions formulades en aquest aspecte, no es contradiuen amb aquella normativa. Com a mesura de seguretat es conserva la obligatorietat de reculada dels tancaments.
12. S'ha regulat específicament l'ús ramader dins les zones en SNU.
13. Aquest apartat ja no forma part de la normativa del POUM.
23. Per tal d'evitar confusions, s'ha modificat la maquetació de l'article.
24. S'ha afegit el concepte "autorització d'abocament" a l'article.
25. S'ha afegit a l'article.
26. S'ha afegit a l'article.
30. La protecció del terreny agrari està inclosa en l'article de "Protecció dels sòls".
32. S'ha inclòs l'ús ramader dins els usos en SNU, tal com s'especifica a les NNUU.
33. Per a una major protecció del SNU es demanen unes dimensions mínimes superiors a les unitats mínimes de conreu a efectes d'edificació.
34. La zona forestal de Rubí juga un paper important en el sistema ambiental territorial. És important protegir-lo i per tant entenem que no hem d'autoritzar l'ús agrícola ja que implicaria la tala d'arbres.
35. Proposem per a tot el SNU les mateixes distàncies de separació entre l'edificació i els fronts de carrer, tal com s'ha argumentat anteriorment.

36. Les instal·lacions de plaques fotovoltaïques només s'admeten en sòl rústic (clau 64), quasi inexistent, i dins els àmbits d'activitats extractives (clau 66), si ho determina el planejament especial que s'ha de redactar. No cal per tant una regulació específica.

37. S'han eliminat les cessions de sòl en els Plans especials en SNU.

38. S'ha eliminat l'àmbit esmentat, ja que es tractava d'un error de transcripció.

S'estima parcialment la seva al·legació en la manera en que s'incorporen modificacions a la normativa derivades de la valoració d'aquesta al·legació.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment.

**Ordre de presentació:** 294

Data de presentació: 01-08-2008

Núm. Registre entrada: 2008024920

**Al·legador/Al·legadora:** Josep Recolons Pujades

Representant: --

#### **Temes al·legats:**

El POUM aprovat inicialment preveu una afectació per xamfrà de 8 metres en la finca del carrer Mallorca (carrer de trànsit rodar) cantonada amb el carrer Segòvia (carrer de vianants i amb escales). Que actualment en aquest cantonada ja existeix un xamfrà, d'acord amb el previsions del PGO vigent.

Sol·licita que s'elimini el xamfrà previst i que s'adopti una solució amb angles rectes, tal i com es desenvolupa al polígon 128, confluències del carrer Madrid amb Avinguda de les Olimpíades, Carrer Barcelona.

Adjunta plànol.

#### **Valoració tècnica i jurídica:**

L'Administració, en ares a la potestat discrecional en matèria de planejament, pot establir l'ordenació urbanística més adequada a les exigències de l'interès general, tot adoptant les previsions urbanístiques que donin resposta als nous requeriments de l'espai físic urbà.

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que un dels paràmetres d'ordenació previstos per a la clau 14 - zona suburbana residencial- en les normes urbanístiques del POUM, és un xamfrà obligatori de 8 metres a les cantonades.

En tant que la finca objecte de la present al·legació està qualificada amb la clau 14, cal desestimar la seva sol·licitud, per haver de complir dita finca els paràmetres previstos per aquesta clau urbanística.

**Proposta de resolució:** Es desestima.

**Ordre de presentació:** 295

Data de presentació: 01-08-2008

Núm. Registre entrada: 2008024922

Al·legador/Al·legadora: PI DE VILARROCH, SA

**Representant:** Joan Margarit Rabasa

#### **Temes al·legats:**

La que al·lega és propietària d'una finca situada dins l'àmbit del Pla Parcial Q2, coneguda com a Masia de Can Pi de Vilaroch. Al·lega que es va redactar un Pla Especial per a l'ordenació de volums i concreció d'usos, que l'Ajuntament encara no ha tramitat, pel qual s'harmonitzaven les determinacions del PP i les del conveni subscrit amb l'Ajuntament, amb les del Catàleg i PE de Protecció del Patrimoni Arquitectònic i Natural de Rubí.

El POUM aprovat inicialment, qualifica dita finca amb la clau 41, la qual està regulada en l'article 157.5 de les normes urbanístiques. El redactat d'aquest article, i concretament del seu apartat 5è, vulnera el principi de seguretat jurídica establert per l'article 9 de la CE així com la interdicció de l'arbitrarietat dels poders públics, i està mancat de tota racionalitat.

Sol·licita el canvi de qualificació, de clau 41 a zona d'activitats terciàries (clau 42), per ser la més ajustada a les necessitats de protecció de l'entorn de la Masia. Subsidiàriament, demana que s'atorgui a la finca de la Masia una nova qualificació que, amb els usos previstos per a la clau 42, permeti la concreció de l'edifici previst en el pla especial presentat a tràmit per tal de tancar la paret de ciment del darrere del naus.

Finalment, també demana que es desglossi el Pla Especial presentat, per a la seva incorporació al mateix, designant a dits efectes els arxius municipals.

#### **Valoració tècnica i jurídica:**

L'Administració, en ares a la potestat discrecional en matèria de planejament, pot establir l'ordenació urbanística més adequada a les exigències de l'interès general, amb l'objectiu de garantir el desenvolupament urbanístic sostenible del seu territori, d'acord amb els articles 3 i 9 del Decret legislatiu 1/2005, i molt especialment, els articles 3 i 7 del Decret 305/2006. En aquest sentit, la proposta formulada està plenament justificada tant en la Memòria com en la resta de documentació gràfica i escrita del POUM, i respon a les necessitats de conjuminar el creixement del municipi de Rubí amb la preservació dels seus valors paisatgístics, històrics i culturals, d'acord les directrius sobre planejament urbanístic que preveu la legislació urbanística actual.

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resultat estimar la seva al·legació en el sentit de qualificar la finca de la seva propietat amb clau 44 zona d'activitats terciàries extensiva, subzona 44a, amb una edificabilitat de 1,1 i una alçada màxima de les edificacions de 16m (PB+3). Les determinacions normatives queden recollides a l'article corresponent a la clau 44, subzona 44a de les Normes Urbanístiques del POUM

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment.

**Ordre de presentació:** 296

Data de presentació: 31-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024924

**Al·legador/Al·legadora:** Francesc, Pere, M<sup>a</sup> Pilar i M<sup>a</sup> de les Neus Margenat Ribas

Representant: --

Temes al·legats:

Els al·legadors són propietaris d'una finca situada en el turó que presideix el polígon industrial delimitat pels carrers de la Collita i de la Pagesia, al nord-est del terme municipal i que es correspon amb la parcel·la 17 del polígon 4, de referència cadastral 08183A004000170000JW.

El POUM qualifica dita finca de forestal (clau 62b), mentre que els terrenys damunt dels esmentats carrers es qualifiquen com a zona industrial de consolidació (clau 51).

Sol·liciten que es delimiti un Polígon d'Actuació que inclogui els terrenys de la seva propietat, requalificant-les de Parc Urbà (clau ELu), per tal de poder assolir un aprofitament urbanístic similar al dels veïns, atès que el conjunt del polígon proposat és una unitat física i paisatgística.

Valoració tècnica i jurídica:

L'Administració, en ares a la potestat discrecional en matèria de planejament, pot establir l'ordenació urbanística més adequada a les exigències de l'interès general, amb l'objectiu de garantir el desenvolupament urbanístic sostenible del seu territori, d'acord amb els articles 3 i 9 del Decret legislatiu 1/2005, i molt especialment, els articles 3 i 7 del Decret 305/2006. En aquest sentit, la proposta de classificació formulada està plenament justificada tant en la Memòria com en la resta de documentació gràfica i escrita del POUM, i respon a les necessitats de sòl urbà de Rubí així com a la voluntat de paular un model de creixement compacte, d'acord les directrius sobre planejament urbanístic que preveu la legislació urbanística actual.

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva sol·licitud i ha resolt informar-li que la parcel·la objecte de l'al·legació es troba classificada pel antic Pla General com sòl no urbanitzable. Per altra banda, les parcel·les veïnes, a les quals l'al·legador s'equipara, formaven part d'un planejament derivat delimitat per l'antic Pla General. El desenvolupament d'aquest va atorgar la classificació de sòl urbà i la zonificació de sòl industrial i espai lliure, entre altres, que ara tenen dits terrenys. El POUM no modifica la qualificació d'aquests, només assimila les zones definides per dit planejament derivat a les definides i regulades per les NNUU del Pla.

Tot i que com a unitat física i paisatgística, la parcel·la objecte de l'al·legació comparteix la mateixa naturalesa que l'espai lliure delimitat darrera els terrenys industrials, i contigus en aquesta -motius pels quals es zonifica dins el sòl no urbanitzable amb la clau 62b Forestal, definida a les NNUU-; com a unitat de gestió no forma cap conjunt amb el polígon veí, per això es desestima la seva al·legació.

**Proposta de resolució:** Es desestima



**Ordre de presentació:** 297

Data de presentació: 31-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024925

**Al·legador/Al·legadora:** Enric Pascual Permanyer i Maria Victoria Garcia Llorens

Representant: --

Temes al·legats:

Els al·legadors són propietaris de la finca rústica situada a la Parròquia de Sant Cipriano de Valldoreix, al terme municipal de Rubí, heretat "Torre de la Llebre", amb referència cadastral 08183A029000380000JI.

En base a les al·legacions formulades, sol·licita la requalificació urbanística de la finca com a sòl urbà.

Valoració tècnica i jurídica:

L'Administració, en ares a la potestat discrecional en matèria de planejament, pot establir l'ordenació urbanística més adequada a les exigències de l'interès general, amb l'objectiu de garantir el desenvolupament urbanístic sostenible del seu territori, d'acord amb els articles 3 i 9 del Decret legislatiu 1/2005, i molt especialment, els articles 3 i 7 del Decret 305/2006. En aquest sentit, la proposta de classificació formulada està plenament justificada tant en la Memòria com en la resta de documentació gràfica i escrita del POUM, i respon a les necessitats de sòl urbà de Rubí així com a la voluntat de pautar un model de creixement compacte, d'acord les directrius sobre planejament urbanístic que preveu la legislació urbanística actual.

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que d'acord amb les directrius municipals, als àmbits de previsions de creixement de la població, al desenvolupament urbanístic sostenible, a la preservació dels espais naturals de major valor i al model de creixement econòmic del municipi de Rubí, no es considera necessari ampliar el sòl urbà ni urbanitzable més enllà del que preveu el POUM aprovat inicialment.

Es desestima la seva al·legació per tots els motius abans exposats.

**Proposta de resolució:** Es desestima

**Ordre de presentació:** 298

Data de presentació: 30-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024932

**Al·legador/Al·legadora:** EGARENSE DE INVERSIONES, S.A. (EDISA)

**Representant:** Luis Sarrias Vidal

Temes al·legats:

La societat al·legadora formula una sèrie d'al·legacions en relació al terrenys compresos en l'antic PERI 10.1.2, Polígon Sur, del vigent Pla General d'Ordenació, i que el nou POUM inclou dins l'àmbit del PMU 4.2 "L'Escadivól", en el qual s'ubiquen els terrenys propietat de EDISA.

En base a les mateixes, sol·licita:

que quedi perfectament determinat que l'edificabilitat corresponent als 5.349 m2 de sostre, s'assigni als propietaris privats en funció de les finques aportades a l'antic PERI 10.1.2.

que els costos d'urbanització a imputar als propietaris a l'execució del PMU 4.2. siguin proporcionals als que havien de suportar a l'anterior ordenació.

que s'exclouï dels costos derivats de l'execució, els corresponents al voladís sobre la carretera i el pont en direcció al Vapor Nou.

Valoració tècnica i jurídica:

L'equip redactor ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que el POUM delimita a l'àmbit de l'Escadivól un sector de desenvolupament per tal d'aprofitar la seva excel·lent posició central sobre la Riera. El Pla de millora urbana es troba definit a la fitxa associada a la figura de planejament PMU 2.1 L'Escadivól, on s'especifiquen les condicions d'ordenació, edificació i ús del sector, així com les determinacions específiques associades a cada àmbit concret, entre altres.

El Projecte de reparcel·lació és el que s'encarrega del just repartiment de càrregues i beneficis. El sistema d'actuació urbanística definit per aquest sector, és el de reparcel·lació modalitat de cooperació. En aquesta modalitat les persones propietàries poden, a iniciativa pròpia o per acord de l'ajuntament, constituir associacions administratives, amb la finalitat de col·laborar en l'execució de les obres d'urbanització i de redactar el projecte de reparcel·lació, tal i com dicta el TRLU. Així mateix, i segons aquesta modalitat, els propietaris aporten el sòl de cessió de manera obligatòria i gratuïta. Les obres d'urbanització aniran a càrrec de dites persones. Aquests costos d'urbanització són proporcionals a l'edificabilitat assignada al sector. Les cessions d'aprofitament mig i el sostre d'habitatge protegit es calculen sobre el sostre assignat, ajustant-se al marc de la llei vigent.

En relació a l'aparcament previst a l'àmbit del PMU, cal remarcar la importància que té per a Rubí la seva construcció, ja que substitueix a l'existent actualment. Per altra banda, la construcció de la passera de vianants cap al sector del Vapor Nou ha estat eliminada com a despesa externa d'urbanització associat a l'àmbit. No així, la seva proposta, que queda recollida al Projecte d'infraestructures de la Riera de Rubí, i que l'ordenació del Pla de millora l'Escadivól ha de preveure.

S'ha concretat el termini d'execució del sector en el primer sexenni.

S'estima parcialment la seva al·legació en la manera en la que queda especificat a la fitxa i grafiat als plànols d'ordenació.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment

**Ordre de presentació:** 299

Data de presentació: 31-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024933

Al·legador/Al·legadora: BOLSAPLAST, S.L.

**Representant:** Antoni Parés Crivillé

Temes al·legats:

Fan diverses al·legacions:

- que els aparcaments també es puguin situar dins dels espais lliures de parcel·la.
- es demana l'eliminació de la prohibició de la propietat horitzontal i es proposa: El recinte serà indivisible d'un únic propietari o d'una pluralitat de propietaris constituïts en Comunitat de propietat horitzontal.
- Respecte a l'anivellament topogràfic es proposa un nou redactat per l'article 308.
- Afegir una part a la redacció de l'article 130 (exhauriment d'edificabilitat teòrica)
- Respecte a Usos admesos a zona industrial de consolidació (clau 51) es proposa una classificació d'aquestes i una catàleg d'activitats no permeses.
- Afegir diverses consideracions a l'article 303.4.

Valoració tècnica i jurídica:

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que s'han modificat les Normes Urbanístiques en relació amb les observacions fetes a l'al·legació.

S'admet l'aparcament en l'espai lliure de les parcel·les en zones industrials sempre que s'asseguri una circulació perimetral per a l'actuació en cas d'incendi o evacuació.

S'admet la divisió horitzontal de la propietat, subjecte als requeriments establerts a la legislació vigent que li és d'aplicació per raó de la matèria. En cap cas s'admet la divisió i/o segregació de la parcel·la.

Respecte a l'anivellament topogràfic s'ha reconegut a les normes allò que estableix l'article 35 del Pla parcial del sector Q-2, recollit a la subclau 51c.

S'ha eliminat de les NNUU la vinculació de l'obtenció de llicències d'obres de construcció, reconstrucció, rehabilitació i millora al percentatge de sostre edificat.

Els usos admesos a la zona industrial de consolidació queden enumerats a l'article de les normes que regula aquesta clau. Així mateix, al títol corresponent a les *Normes generals d'ús*, d'aquestes mateixes NNUU, es redacta una classificació urbanística dels usos i es determina la permissivitat dels usos i activitats segons la seva situació relativa.

S'ha introduït la subzona 51c, definida dins la zona industrial de consolidació, clau 51, que es correspon amb la subzona industrial de l'antic PP Q- Can Pi de Vilaroc, subsector 2 (Q2). Aquesta subzona determina la cota de referència de la planta baixa i la regulació d'usos permesos als terrenys qualificats amb aquesta clau. Per a la resta de determinacions s'estarà al que s'especifiqui a la clau 51.

S'estima la seva al·legació en la manera en la qual queda redactat a les Normes Urbanístiques del Pla d'ordenació urbanística municipal.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment

**Ordre de presentació:** 300

Data de presentació: 31-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008024936

**Al·legador/Al·legadora:** PI DE VILARROCH, S.A.

**Representant:** Joan Margarit Rabasa

Temes al·legats:

Formulen una sèrie d'al·legacions que precisin i complementen aquelles que ja va fer en el seu dia al document de l'Avanç de planejament.

Manifesten que la superfície respecte de la qual es sol·licita la reclassificació no és l'extensió considerada per aquesta Administració als efectes de la seva denegació, sinó la superfície a la qual se li està donant un ús públic, tot i tractar-se d'una finca privada. Dita superfície respecte a la qual es sol·licita la reclassificació no està afectada per cap connector ecològic, tal i com acredita el conveni signat amb l'Ajuntament als efectes d'autoritzar el trànsit rodat per la finca. (S'aportará un estudi d'impacte ambiental).

Es demana que es tinguin en compte i s'apliquin els suggeriments exposats pels demandants i la requalificació del sòl de la finca

Adjunten proposta i plànols.

Valoració tècnica i jurídica:

L'Administració, en ares a la potestat discrecional en matèria de planejament, pot establir l'ordenació urbanística més adequada a les exigències de l'interès general, amb l'objectiu de garantir el desenvolupament urbanístic sostenible del seu territori, d'acord amb els articles 3 i 9 del Decret legislatiu 1/2005, i molt especialment, els articles 3 i 7 del Decret 305/2006. En aquest sentit, la proposta de classificació formulada està plenament justificada tant en la Memòria com en la resta de documentació gràfica i escrita del POUM, i respon a les necessitats de sòl urbà de Rubí així com a la voluntat de pautar un model de creixement compacte, d'acord les directrius sobre planejament urbanístic que preveu la legislació urbanística actual.

Pla no preveu la modificació del Camí de Castellbisbal. La seva inclusió dins la xarxa principal de comunicacions, tal i com es proposa a l'al·legació, és incompatible amb els criteris i objectius que el POUM es proposa en matèria de comunicacions e infraestructures. Convertir la vialitat perimetral en el principal element distribuïdor, concentrant els vehicles pesants; transformar l'avinguda de l'Estaut i el passeig de la Riera en eixos cívics; i millorar l'accessibilitat a les urbanitzacions són alguns dels objectius del projecte d'infraestructures. La connexió dels polígons industrials amb les urbanitzacions, tot ampliant un camí rural que discorre pel vell mig del sòl no urbanitzable, no és un dels objectius d'aquest Pla.

Per altra banda, els terrenys objecte de l'al·legació, estan qualificats pel POUM com zona d'especial interès ecològic i paisatgística. Essent l'objectiu d'aquesta categoria la de garantir la protecció i conservació del connector ecològic de primer i segon ordre, mantenint l'estructura física i els valors paisatgístics de referència municipal associats.

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que d'acord amb les directrius municipals, als àmbits de previsions de creixement de la població, al desenvolupament urbanístic sostenible, a la preservació dels espais naturals de major valor i al model de creixement econòmic del municipi de Rubí, no es considera necessari ampliar el sòl urbà ni urbanitzable més enllà del que preveu el POUM aprovat inicialment.

**Proposta de resolució:** Es desestima

**Ordre de presentació:** 301

Data de presentació: 04-08-2008

Núm. Registre entrada: 2008024948

**Al·legador/Al·legadora:** RECOLONS VIÑAS, S.L.

**Representant:** Josep Recolons Pujadas

Temes al·legats:

L'al·legador sol·licita que es revisi en detall la redacció de l'article 261.2 ja que entra en contradicció amb els criteris que es venen aplicant fins ara en matèria de llicències d'activitat per aparcaments. Aquests no han tingut mai un suport normatiu i ara que es fa el POUM seria el moment d'introduir aquests criteris:

-mesura de les places d'aparcament a cares de pilars o a eixos.

- en el cas de places d'aparcament colindants a paraments verticals, els amplex de les places s'ampliaran en 15 cm, i si aquesta ampliació afecta tan a les places normals com a les reduïdes.

Valoració tècnica i jurídica:

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que les Normes Urbanístiques del Pla han estat rectificades. S'ha modificat l'article que fa referència a la superfície de les places d'aparcament, incloent algunes de les determinacions descrites a l'al·legació.

S'estima la seva al·legació en la manera en la qual queda redactat a les NNUU associades al Pla.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment.

**Ordre de presentació:** 302

Data de presentació: 31-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008025038

**Al·legador/Al·legadora:** ARCILLAS CAN BOTELLA, S.A.

**Representant:** Carles Portabella de Nadal

Temes al·legats:

L'al·legadora és propietària de diverses finques situades al terme municipal de Rubí, que tenen al subsòl recurs miner i, en concret, argiles d'alta qualitat per a la fabricació de maons.

Adjunten ortofotomapa on s'indica la situació de les finques i dels plànols de qualificacions.

- Sol·licita que es revisin les determinacions del POUM de Rubí pel que fa a les finques situades a Can Serrafosar, per considerar que les activitats extractives són necessàries i estratègiques i l'actual legislació urbanística possibilita dites activitats en sòl no urbanitzable.

- Manifesta que la prohibició d'activitats extractives és inconstitucional i il·legal, i que la seva prohibició per part del POUM ha d'estar degudament motivada i justificada.

- Cal definir una classe de sòl específic per als usos propis del sòl no urbanitzable ordinari i definir i completar el concepte d'activitats autoritzades, ampliacions i noves activitats.

- S'escau recollir de forma expressa l'admissió dels usos previstos per la Llei d'Urbanisme a tot el sòl no urbanitzable.

- D'acord amb el Pacte Quart del conveni urbanístic subscrit amb l'Ajuntament de Rubí, en data 23 d'octubre de 2001, es va acordar la possibilitat de prevenir futures extraccions a la finca anomenada Can Serrafosar, mitjançant la revisió del PGO o PE d'Activitats Extractives i Complementàries. El nou POUM qualifica dita finca com a Zona de Ribera (clau 61) i com a zona agrícola (clau 62a, quedant prohibits els moviments de terres i les activitats extractives. Per tal d'evitar perjudicis patrimonials a les empreses afectades, es proposa no imposar a aquest sòl no urbanitzable cap tipus de protecció que en el futur pugui impossibilitar la seva transformació d'ús. Proposen que en part de la finca s'admeti l'ús residencial de baixa intensitat admès en altres finques de l'entorn.

D'acord amb les referides al·legacions, sol·licita que es revisi el POUM aprovat inicialment, en els termes proposats per a la redacció del dit Pla d'ordenació, plànols i Normes Urbanístiques.

Adjunta fotografies i plànols.

Valoració tècnica i jurídica:

L'Administració, en ares a la potestat discrecional en matèria de planejament, pot establir l'ordenació urbanística més adequada a les exigències de l'interès general, amb l'objectiu de garantir el desenvolupament urbanístic sostenible del seu territori, d'acord amb els articles 3 i 9 del Decret legislatiu 1/2005, i molt especialment, els articles 3 i 7 del Decret 305/2006. En aquest sentit, la proposta de classificació formulada està plenament justificada tant en la Memòria com en la resta de documentació gràfica i escrita del POUM, i respon a les necessitats de sòl urbà de Rubí així com a la voluntat de pautar un model de creixement compacte, d'acord les directrius sobre planejament urbanístic que preveu la legislació urbanística actual.

La parcel·la objecte de l'al·legació es troba dins un espai d'especial interès connector. La zonificació que el POUM li atorga respon a l'interès ecològic que la parcel·la té per la seva situació dins la serra de Can Riquer i a la voluntat del Pla de protegir aquests espais naturals. En aquesta mateixa línia es defineix la zona de ribera, clau 61, que inclou aquelles àrees riberenques que no es troben dins el sistema hidràulic, però que com a àrees inundables comparteixen el paisatge i la vegetació tradicional de les riberes vallesanes. La protecció d'aquesta vegetació i de l'ecosistema i paisatge característic d'aquests, és l'objectiu d'aquesta zonificació.

El POUM regula les zones de SNU segons el seu interès natural i paisatgístic, la seva situació i naturalesa. Aquestes queden descrites i determinades al document de les NNUU, on també es regulen els usos permesos, compatibles, condicionats i incompatibles en cadascuna d'elles. El municipi de Rubí ja té suficients àrees extractives al seu terme municipal i no pretén desenvolupar-ne de noves.

Es desestima la seva al·legació pels motius exposats.

Proposta de resolució: Es desestima

**Ordre de presentació:** 303

Data de presentació: 31-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008025040

**Al·legador/Al·legadora:** FICO CABLES, S.A, FICO I.T.M, S.A., FICO TRANSPAR,S.A., INDUSTRIAS TECHNO-FLEX, S.A., LAMES IBERICA, S.A.

**Representant:** Juan Salgas Cot

Temes al·legats:

Les societats al·legadores formulen una sèrie de consideracions en relació al Sector X i sol·liciten que es requalifiqui l'ús del referit sector com a residencial, que s'incrementi l'edificabilitat en relació a l'assignada pel POUM al sector industrial i que s'elimini el PMU portal 6 Sant Genís.

Valoració tècnica i jurídica:

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que s'ha procedit a modificar el document del POUM aprovat inicialment, d'acord amb les determinacions pactades en el conveni urbanístic subscrit entre l'Ajuntament de Rubí i els al·legants.

El referit conveni està essent sotmès a la tramitació reglamentària prevista i s'integrarà a la documentació del POUM que es sotmeti a aprovació provisional.

**Proposta de resolució:** S'estima



**Ordre de presentació:** 304

Data de presentació: 31-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008025052

Al·legador/Al·legadora :

José María Pujol Artigas.

Mercedes Pujol Artigas,

Representant: --

Temes al·legats:

Els al·legadors formulen una sèrie de consideracions en relació al Sector X i sol·liciten que es requalifiqui l'ús del referit sector com a residencial, que s'incrementi l'edificabilitat en relació a l'assignada pel POUM al sector industrial i que s'elimini el PMU portal 6 Sant Genís.

Valoració tècnica i jurídica:

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que s'ha procedit a modificar el document del POUM aprovat inicialment, d'acord amb les determinacions pactades en el conveni urbanístic subscrit entre l'Ajuntament de Rubí i els al·legants.

El referit conveni està essent sotmès a la tramitació reglamentària prevista i s'integrarà a la documentació del POUM que es sotmeti a aprovació provisional.

**Proposta de resolució:** S'estima

**Ordre de presentació:** 305

Data de presentació: 31-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008025090

**Al·legador/Al·legadora:** Maria Mercedes Font Alàs, Pere Font Alàs i Antònia Alàs Arís.

Representant: --

Temes al·legats:

Els al·legadors són propietaris i usufructuaris d'una finca situada a l'entorn del carrer Campament (finca registral 19.691, foli 14, llibre 319, volum 2080 del Registre de la Propietat de Rubí).

Manifesten que el POUM aprovat inicialment no recull el canvi de classificació de sòl i ordenació proposada en la fase d'avanç de planejament.

Consideren que, d'acord amb la memòria social del POUM, les reserves previstes en el planejament en aplicació de l'article 57 D.L. 1/2005, no permeten cobrir la necessitat d'habitatge social de la ciutat en l'escenari previst d'un creixement de 95.000 habitants. També incompleix el mandat de la llei del dret a l'habitatge de que en un termini de 20 anys el 15% del parc estigui destinat a polítiques socials d'habitatge.

En aquest sentit, es proposava incloure a Rubí en una ARE dins el Pla Director Urbanístic del Vallès Occidental, per reforçar les reserves i la producció d'habitatge protegit.

Sol·licita que es classifiqui com a sòl urbanitzable l'entorn del carrer Campament, per tal de poder desenvolupar una important bossa d'habitatge protegit d'acord amb el sol·licitat en el seu dia.

Valoració tècnica i jurídica:

L'Administració, en ares a la potestat discrecional en matèria de planejament, pot establir l'ordenació urbanística més adequada a les exigències de l'interès general, amb l'objectiu de garantir el desenvolupament urbanístic sostenible del seu territori, d'acord amb els articles 3 i 9 del Decret legislatiu 1/2005, i molt especialment, els articles 3 i 7 del Decret 305/2006. En aquest sentit, la proposta de classificació formulada està plenament justificada tant en la Memòria com en la resta de documentació gràfica i escrita del POUM, i respon a les necessitats de sòl urbà de Rubí així com a la voluntat de pautar un model de creixement compacte, d'acord les directrius sobre planejament urbanístic que preveu la legislació urbanística actual.

S'ha rectificat les expectatives de creixement de població segons el darrer trienni, de forma que el llindar del Pla actualment és de 90.000 habitants. A partir d'aquestes dades el POUM fixa uns objectius de producció d'habitatge protegit i les reserves d'espais lliures i equipament corresponents a aquest increment demogràfic, que queden justificats als documents de la memòria d'ordenació i la memòria social del Pla.

Per altra banda, el Pla desenvolupa les directrius i els objectius de planejament definits a l'avanç del Pla, tot i que el desenvolupament de les diferents fases del Pla ha produït canvis en la seva definició. En aquest sentit, s'ha delimitat un nou sector de desenvolupament sobre el camí de campament. L'objectiu d'aquest Pla de millora urbana és el de generar un nou creixement urbà que es faci de forma ordenada i coherent amb els criteris del POUM. A més de connectar la zona coneguda com "La Perla" amb el teixit urbà consolidat.

Aquest nou sector de creixement participa, com gairebé tots els altres, en l'assoliment dels objectius proposats pel POUM a la Memòria social, en relació a les necessitats d'habitatge protegit del Municipi. En aquest sentit, no s'estima necessària la delimitació d'una ARE al municipi de Rubí. Tot i així, la delimitació d'aquesta figura de planejament no és competència específica del POUM.

S'estima parcialment l'al·legació.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment.

**Ordre de presentació:** 306

Data de presentació: 31-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008025107

Al·legador/Al·legadora: BERTRAND, S.L.

**Representant:** Pablo Bertrand Figueroa

Temes al·legats:

Els al·legants són els propietaris de les finques incloses dins el recinte industrial Vapor Nou. Manifesten el seu desacord amb la qualificació que el POUM dona a dites finques, i sol·licita que es rectifiqui el document de forma que, a la seva aprovació provisional, quedi consagrat el sector Vapor Nou com a ús residencial, amb o sense període transitori, i amb paràmetres equivalents als demés polígons industrials reconvertits en residencials existents a l'entorn.

Valoració tècnica i jurídica:

L'Administració, en ares a la potestat discrecional en matèria de planejament, pot establir l'ordenació urbanística més adequada a les exigències de l'interès general, amb l'objectiu de garantir el desenvolupament urbanístic sostenible del seu territori, d'acord amb els articles 3 i 9 del Decret legislatiu 1/2005, i molt especialment, els articles 3 i 7 del Decret 305/2006. En aquest sentit, la proposta de qualificació formulada està plenament justificada tant en la Memòria com en la resta de documentació gràfica i escrita del POUM, i respon a les necessitats del sòl destinat a equipaments del municipi de Rubí.

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que no es modificarà la qualificació assignada a l'àmbit del Vapor Nou. L'edifici industrial està catalogat parcialment, però part del valor d'aquest tipus de recintes és el conjunt. L'estat de conservació és baix i als edificis originals s'han afegit construccions auxiliars de tipologies diverses que desvirtuen el conjunt. El Pla entén necessària la seva requalificació i el canvi de titularitat que es proposa en aquest sector, per tal de portar a terme la rehabilitació selectiva del recinte per a usos d'equipament col·lectiu.

Es desestima la seva al·legació pels motius exposats.

Proposta de resolució: Es desestima

**Ordre de presentació:** 307

Data de presentació: 31-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008025118

**Al·legador/Al·legadora:** EDIFICACIONES GANMA, S.A.

**Representant:** Sergi Vidal Pol

Temes al·legats:

L'al·legadora és propietària de diverses finques ubicades dins el polígon "La Llana" d'aquest municipi (finques registrals 39.918, 3.070 i 27.932)

El POUM aprovat inicialment i exposat al públic grafia aquestes finques com a Zona 52 "indústria de transició"

Consideren il·legals les determinacions que fa el POUM respecte a la zona on es situen aquestes finques, i consideren la proposta concreta per el sector antieconòmica, inviable i il·legal.

En demanen la seva modificació i que s'adopti una altra solució per a l'àmbit.

Valoració tècnica i jurídica:

1. El POUM delimita una sèrie de sectors de transformació de sòl industrial a sòl residencial. Es tracta de sòls industrials vacants o amb baixa activitat i, excepcionalment en algun cas, amb activitat mitja, als quals es permet continuar la seva activitat, amb l'establiment d'un règim transitori específic fins a onze anys.

El POUM preveu en la fitxa corresponent a cadascun dels sectors a desenvolupar mitjançant un PMU, els diferents paràmetres urbanístics en base als quals aquests s'han de desenvolupar, havent ajustat, i en alguns casos incrementat, l'edificabilitat màxima corresponent a cada sector, atenent a la seva posició i encaix en relació al model de ciutat que el POUM planteja.

La important transformació dels sòls industrials que passen a sòls residencials, a més de l'increment de sostre en alguns casos, fa necessari reordenar i ampliar el sistema de comunicacions, especialment el sistema viari rodat, a l'entorn de la Riera de Rubí. És per això que el POUM preveu la formulació i tramitació d'un Pla especial per a la implantació de la xarxa viària bàsica i accessos de la Riera de Rubí. Així mateix el POUM determina els objectius i criteris en base als quals s'haurà de formular aquest Pla Especial, i estableix que els costos derivats de l'obra urbanitzadora d'aquest eix viari que comportarà la seva transformació en una nova artèria urbana que estructurarà, ordenarà i avalarà els nous creixements previstos pel POUM en sòl urbà no consolidat a través de la formulació de diversos Plans de Millora Urbana, siguin assumits de forma ponderada d'acord amb els criteris establerts a la Memòria del POUM, per part d'aquests nous sectors de transformació de sòl industrial a sòl residencial en estreta vinculació amb el Pla Especial d'Infraestructures.

Així doncs la contribució de cadascun dels setze sectors de transformació industrial en el conjunt del Pla especial d'Infraestructures de la Riera de Rubí està expressat en un percentatge del valor total del Pla especial.

L'atribució s'ha realitzat a partir d'un estudi econòmic per a cada sector on s'ha realitzat una valoració inicial del sòl industrial, les despeses en urbanització interna de cada sector i el valor de venda final del sòl un cop urbanitzat. Per diferència s'ha obtingut el benefici de cada sector. Aquests càlculs s'han realitzat d'acord amb els valors de referència establerts en l'agenda econòmica del POUM, i garanteixen la viabilitat econòmica dels Sectors.

S'ha modificat la delimitació i les característiques de l'àmbit, amb la qual cosa s'estima parcialment l'al·legació.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment.

**Ordre de presentació:** 308

Data de presentació: 31-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008025125

**Al·legador/Al·legadora:** Maria Mercedes i Maria Elena Masana Llugany, Gabriel, Amalia i Irma Mesquida Masana

**Representant:** Jordi Aguilera i Cuchillo

Temes al·legats:

Els al·legadors són propietaris de la finca situada a Can Alzamora, Avinguda Masana, 66, cantonada Passeig de Les Torres, del terme municipal de Rubí.

El PGO de Rubí de 1986 classifica la finca com a sòl urbà i la qualifica de sistema d'espais lliures, modalitat de parc urbà, i el "Catàleg i Pla Especial del Patrimoni Arquitectònic, Arqueològic i Natural de Rubí" de 2004, cataloga l'edificació existent a la finca amb la denominació de "Torre d'en Massana".

El POUM aprovat inicialment inclou part de la finca (3.142,89 m<sup>2</sup>) en el PAU 2 "Passeig de Les Torres", deixant fora de l'àmbit la peça de terreny de 1.568,89 m<sup>2</sup> de sòl urbà, sistema d'espais lliures. El 78% del sòl inclòs en el referit PAU2 són propietat dels al·legadors.

Considera que la proposta d'ordenació per a la finca de referència és contrària a dret, pels motius que s'exposen a continuació:

Vulneració dels principis de racionalitat i coherència amb la realitat física i jurídica del territori.

Vulneració de l'article 112 del TRLU per inviabilitat del polígon.

Vulneració del principi de just repartiment de beneficis i càrregues.

Sol·licita que es deixi sense efecte el PAU-2 delimitat pel POUM i que s'adoptin les mesures jurídico-urbanístiques necessàries per tal que el POUM que s'aprovi definitivament respecti els drets de la propietat de l'al·legador.

Valoració tècnica i jurídica:

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que la figura de planejament objecte de l'al·legació ha estat modificada.

A l'àmbit d'estudi s'ha delimitat un Pla de millora urbana residencial que permeti generar una nova estructura d'espais verds a la zona de Les Torres i obtenir, així mateix, els edificis existents catalogats i, actualment, sense ús, per a destinar-los a equipaments municipals.

Les determinacions específiques d'aquesta nova figura de planejament es troben definides a la fitxa PMU 2.9 Passeig de les Torres, a on es recullen les consideracions fetes per l'al·legant.

S'estima parcialment la seva al·legació, en la manera en la qual s'especifica a la fitxa del sector de desenvolupament i al plànol d'ordenació associat.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment

**Ordre de presentació:** 309

Data de presentació: 31-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008025125

Al·legador/Al·legadora: NIPPEN WORLD, S.L.

**Representant:** Jorge Tarragó Pujol (Bufete Pastor)

**Temes al·legats:**

La societat al·legant és propietària d'una finca situada a Rubí, dins l'àmbit del Pla Parcial Sector E, de superfície 54.491,10 m<sup>2</sup>.

El document del POUM aprovat inicialment recull el Pla Parcial del Sector "E" existent actualment, si bé introdueix diverses modificacions en les determinacions de dit àmbit, relatives al sostre destinat a HPO (40% des sostre residencial de l'àmbit), superfície de l'àmbit, proporció de superfícies de sistemes i zones, ampliació de l'amplada del vial principal, reordenació de l'equipament i de part de l'edificació, increment de les alçades edificables i de la densitat de l'àmbit, i canvi de la qualificació de zona de UZ-13 a la clau 32.

Considera que les modificacions introduïdes en el Sector "E" pel POUM són innecessàries, il·legals, inoportunes i inconvenients als interessos públics i privats i sol·licita que el POUM que s'aprovi definitivament reculli el Pla Parcial del Sector "E" tal i com el recollia el PGO anterior, i en desenvolupament del qual es va aprovar definitivament el Text Refós del Pla Parcial l'any 2005.

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resultat informar-li que l'àmbit d'aquest Pla parcial es correspon amb el "Pla parcial residencial del Sector E" redactat per l'INCASOL, aprovat definitivament en data 11 de juny de 2003 i acordada la seva publicació d'executivitat en data 20 d'abril de 2005. Tot i que el planejament ha estat aprovat definitivament, no s'ha dut a terme ni la reparcel·lació ni el projecte d'urbanització.

El POUM de Rubí recull aquest sector com a sector urbanitzable delimitat i modifica les seves determinacions per tal d'ajustar-les a la nova legislació urbanística i al nou model de creixement proposat pel Pla.

Pel que fa a la reserva d'habitatge de protecció oficial prevista pel POUM en el referit sector, cal dir que la mateixa s'ajusta al que determina l'article 57 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, d'aplicació al present supòsit. Efectivament, el POUM delimita un nou sector de sòl urbanitzable - PP 4 Carretera de Rubí a Ullastrell. Sector E- a desenvolupar mitjançant el corresponent Pla Parcial, en el qual es fixa un sostre residencial de nova implantació que, necessàriament ha d'estar sotmès a les reserves d'habitatge de HPO legalment establertes.

Conseqüentment, i d'acord amb l'exposat, cal desestimar la seva al·legació.

**Proposta de resolució:** Es desestima

**Ordre de presentació:** 310

Data de presentació: 05-08-2008

Núm. Registre entrada: 2008025152

**Al·legador/Al·legadora:** INMOBILIARIA IBUR, S.L.

**Representant:** Jorge Tarragó Pujol (Bufete Pastor)

Temes al·legats:

La societat al·legadora és propietària d'una finca inclosa dins el PMU 1.15 Pg. Torres – Dr. Ferran. Es tracta d'un sol urbà que compte amb tots els serveis urbanístics i que en l'actualitat té un ús industrial.

Sol·licita:

- que es supprimeixi, es justifiqui o es disminueixi la contribució a infraestructures alienes al sector.
- que s'incrementi el coeficient d'edificabilitat per permetre absorbir els costos externs al sector

Valoració tècnica i jurídica:

1. El POUM delimita una sèrie de sectors de transformació de sòl industrial a sòl residencial. Es tracta de sòls industrials vacants o amb baixa activitat i, excepcionalment en algun cas, amb activitat mitja, als quals es permet continuar la seva activitat, amb l'establiment d'un règim transitori específic fins a onze anys.

El POUM preveu en la fitxa corresponent a cadascun dels sectors a desenvolupar mitjançant un PMU, els diferents paràmetres urbanístics en base als quals aquests s'han de desenvolupar, havent ajustat, i en alguns casos incrementat, l'edificabilitat màxima corresponent a cada sector, atenent a la seva posició i encaix en relació al model de ciutat que el POUM planteja.

La important transformació dels sòls industrials que passen a sòls residencials, a més de l'increment de sostre en alguns casos, fa necessari reordenar i ampliar el sistema de comunicacions, especialment el sistema viari rodat, a l'entorn de la Riera de Rubí. És per això que el POUM preveu la formulació i tramitació d'un Pla especial per a la implantació de la xarxa viària bàsica i accessos de la Riera de Rubí. Així mateix el POUM determina els objectius i criteris en base als quals s'haurà de formular aquest Pla Especial, i estableix que els costos derivats de l'obra urbanitzadora d'aquest eix viari que comportarà la seva transformació en una nova artèria urbana que estructurarà, ordenarà i avalarà els nous creixements previstos pel POUM en sòl urbà no consolidat a través de la formulació de diversos Plans de Millora Urbana, siguin assumits de forma ponderada d'acord amb els criteris establerts a la Memòria del POUM, per part d'aquests nous sectors de transformació de sòl industrial a sòl residencial en estreta vinculació amb el Pla Especial d'Infraestructures.

Així doncs la contribució de cadascun dels setze sectors de transformació industrial en el conjunt del Pla especial d'Infraestructures de la Riera de Rubí està expressat en un percentatge del valor total del Pla especial.

L'atribució s'ha realitzat a partir d'un estudi econòmic per a cada sector on s'ha realitzat una valoració inicial del sòl industrial, les despeses en urbanització interna de cada sector i el valor de venda final del sòl un cop urbanitzat. Per diferència s'ha obtingut el benefici de cada sector. Aquests càlculs s'han realitzat d'acord amb els valors de referència establerts en l'agenda econòmica del POUM, i garanteixen la viabilitat econòmica dels Sectors.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment.

**Ordre de presentació:** 311

Data de presentació: 31-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008025155

Al·legador/Al·legadora: Carles Martí Abad

**Representant:** Josep Ma. Arias Serra

**Temes al·legats:**

L'al·legador s'adhereix a l'al·legació formulada pels Srs. Carles Martí Abad i Antonia Martí Palomas, amb número de registre 20080224698, el dia 31 de juliol de 2008 (al·legació núm. 226).

**Valoració tècnica i jurídica:**

S'ha modificat l'àmbit dels PMU delimitats en el document d'aprovació inicial Can Pujol-Can Xercavins 1 i 2 (que en el document d'aprovació provisional es corresponen amb els PMU 1.13 i 1.14 Avinguda de Castellbisbal 1 i 2, respectivament).

Les edificabilitats finals corresponen a la capacitat física de les parcel·les resultants.

La transitorietat per a les activitats actuals s'ha allargat fins a onze anys.

La important transformació, sobretot en sostre, dels sectors de sòl industrial que passaran a ser de sòl residencial fa necessari reordenar i ampliar el sistema de comunicacions, especialment el sistema viari rodat, a l'entorn de la Riera de Rubí. És per això que el POUM preveu la formulació i tramitació d'un Pla especial per a la implantació de la xarxa viària bàsica i accessos de la Riera de Rubí. Així mateix el POUM determina els objectius i criteris en base als quals s'haurà de formular aquest Pla Especial, i estableix que els costos derivats de l'obra urbanitzadora d'aquest eix viari que comportarà la seva transformació en una nova arteria urbana que estructurarà, ordenarà i avalarà els nous creixements previstos pel POUM en sòl urbà no consolidat a través de la formulació de diversos Plans de Millora Urbana, siguin assumits de forma ponderada d'acord amb els criteris establerts a la Memòria del POUM, per part d'aquests nous sectors de transformació de sòl industrial a sòl residencial.

Així doncs la contribució de cadascun dels setze sectors de transformació industrial en el conjunt del Pla especial d'Infraestructures de la Riera de Rubí està expressat en un percentatge del valor total del Pla especial.

L'atribució s'ha realitzat a partir d'un estudi econòmic per a cada sector on s'ha realitzat una valoració inicial del sòl industrial, les despeses en urbanització interna de cada sector i el valor de venda final del sòl un cop urbanitzat. Per diferència s'ha obtingut el benefici de cada sector. Aquests càlculs s'han realitzat d'acord amb els valors de referència establerts en l'agenda econòmica del POUM, i garanteixen la viabilitat econòmica dels sectors.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment.



Ordre de presentació: 312

Data de presentació: 06-08-2008

Núm. Registre entrada: 2008025251

Al·legador/Al·legadora: PI DE VILARROCH, S.A.

**Representant:** Joan Margarit Rabassa

Temes al·legats:

La societat al·legadora és propietària d'una finca anomenada Heredad Pi de Vilaroch o Can Pi de Vilaroch.

En relació a dita finca, es va signar un conveni amb l'Ajuntament de Rubí, en data 28 de desembre de 2000, en virtut del qual s'autoritzava el trànsit per la finca descrita del personal, vehicles i maquinària industrial en general vinculats a les activitats extractives i restauradores. L'Ajuntament, per la seva part, es va comprometre a incloure la finca dins del POUM i procedir a classificar-la com a sòl urbanitzable programat, amb destí residencial, donada la seva proximitat amb els casc urbà i la seva ocupació parcial pel carrer Travessia del Mar. Aporta còpia del referit conveni.

El POUM aprovat inicialment, classifica la finca com a sòl no urbanitzable, i li atorga la qualificació de zona 62a i 62b, amb ús agrícola forestal, així com zona d'especial interès ecològic al transcorre parcialment a través de la finca el Torrent de Can Balsac.

L'al·legadora considera que la qualificació que el POUM dona a la finca està mancada de justificació i és incongruent, en tant que la resta de finques colindants estan classificades de sòl urbà, i la connectivitat ecològica del Torrent de Can Balsac és totalment compatible amb el destí residencial que se li ha de donar a la finca.

Formula una proposta d'ordenació dels terrenys propietat de l'al·legadora, que impliquen la seva classificació com a sòl urbà i la recuperació del Torrent de Can Balsac.

Valoració tècnica i jurídica:

L'Administració, en ares a la potestat discrecional en matèria de planejament, pot establir l'ordenació urbanística més adequada a les exigències de l'interès general, amb l'objectiu de garantir el desenvolupament urbanístic sostenible del seu territori, d'acord amb els articles 3 i 9 del Decret legislatiu 1/2005, i molt especialment, els articles 3 i 7 del Decret 305/2006. En aquest sentit, la proposta de classificació formulada està plenament justificada tant en la Memòria com en la resta de documentació gràfica i escrita del POUM, i respon a les necessitats de sòl urbà de Rubí així com a la voluntat de pautar un model de creixement compacte, d'acord les directrius sobre planejament urbanístic que preveu la legislació urbanística actual.

D'altra banda, tal i com té declarat la més reiterada jurisprudència i la doctrina, la naturalesa normativa dels plans, per una banda, i la necessitat d'adaptar-los a les exigències canviants de l'interès públic, per un altra, justifiquen plenament el "ius variandi" de l'Administració, sense estar limitada pels convenis subscrits amb particulars. Més en aquest cas, quan el propi conveni urbanístic subscrit per la societat Pi de Vilaroch, S.A. i l'Ajuntament de Rubí en data 28 de desembre de 2000, en el seu Pacte Segon preveu expressament la possibilitat que la finca en qüestió no sigui classificada pel nou POUM com a sòl urbanitzable programat amb destí residencial, tot indicant que la propietat podrà resoldre el dit conveni amb un preavís de dos mesos a l'Ajuntament.

D'acord amb l'exposat, per tant, procedeix la desestimació de l'al·legació formulada.

**Proposta de resolució:** Es desestima

**Ordre de presentació:** 313

Data de presentació: 31-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008025272

Al·legador/Al·legadora: NYESA GESTION, S.L.

**Representant:** Gabriel Soguero

**Temes al·legats:**

La societat al·legadora és propietària de dues parcel·les urbanes, que es corresponen amb les finques resultants 3 i 4 del Projecte de Reparcel·lació del Pla Parcial Sector B Ca N'Alzamora, adquirides a l'INCASOL mitjançant contracte de compravenda de data 23 de març de 2003.

El POUM aprovat inicialment inclou dites finques dins el PMU 4.8 "Estació de Renfe", passant a classificar-se com a sòl urbà no consolidat.

Consideren improcedent les determinacions del POUM, al tenir els referits terrenys la consideració de sòl urbà consolidat i patrimonialitzat com a solar amb llicència d'activitat atorgada.

Sol·liciten la modificació del POUM pel que fa a les determinacions establertes en el PMU 4.8 Estació de Renfe, i que s'exclouin d'aquest les parcel·les de NYESA S.L., que hauran de quedar sense afectació per la via interpolar, a fi de poder materialitzar els seus drets edificatoris.

**Valoració tècnica i jurídica:**

L'Administració, en ares a la potestat discrecional en matèria de planejament, pot establir l'ordenació urbanística més adequada a les exigències de l'interès general, amb l'objectiu de garantir el desenvolupament urbanístic sostenible del seu territori, d'acord amb els articles 3 i 9 del Decret legislatiu 1/2005, i molt especialment, els articles 3 i 7 del Decret 305/2006. En aquest sentit, la proposta d'ordenació formulada està plenament justificada tant en la Memòria com en la resta de documentació gràfica i escrita del POUM, i respon a les necessitats del sòl urbà del municipi de Rubí.

Eliminar l'afectació per la Via interpolar és impossible, ja que no existeix traçat alternatiu per aquesta via. Per aquest motiu, s'ha redefinit un àmbit de desenvolupament que inclou les parcel·les 3 i 4 i un sòl propietat de RENFE, on es preveu que es pugui materialitzar l'edificabilitat prèvia assignada a les parcel·les objecte de l'al·legació.

S'ha procurat que l'edificabilitat, que seria impossible de desenvolupar en el lloc on la reparcel·lació preveia, per l'afectació dels talussos de la Via interpolar, es desenvolupi dins el nou Pla de millora.

Les càrregues d'urbanització a assumir per aquest sector de desenvolupament són molt baixes, el que suposa una millora substancial de les condicions d'edificació en relació a la situació actual.

S'estima parcialment la seva al·legació.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment

**Ordre de presentació:** 314

Data de presentació: 31-07-2008

Núm. Registre entrada: 2008026949

**Al·legador/Al·legadora:** INVERSINES RIGEL, S.A.

**Representant:** Antonio Gamiz Maristany

Temes al·legats:

La societat al·legadora és propietària d'una finca situada entre les carreteres de Sabadell i Terrassa, la qual ha estat inclosa dins el sector del PMU 4.3 Plaça Vallès, malgrat tractar-se de sòl urbà consolidat.

En data 10 de juny de 2002, es va subscriure un conveni urbanístic amb l'Ajuntament de Rubí, que dona uns drets d'aprofitament urbanístic a favor de la propietat, l'incompliment dels quals donarà lloc a la responsabilitat patrimonial de l'Ajuntament.

Formula diverses al·legacions:

La finca és sòl urbanitzat conforme a l'article 12.3 de la llei estatal de sòl i article 1 del decret 1/2007 català de mesures urgents en matèria urbanística.

Improcedència d'incloure la finca en un sector subjecta a un PMU

Disminució d'un aprofitament urbanístic patrimonialitzat

Les limitacions en la delimitació de sectors per a futurs plans de millora urbana o de polígons d'actuació.

Responsabilitat patrimonial de l'Ajuntament en el supòsit de que prosperi la solució de l'aprovació inicial del POUM.

Sol·liciten que s'exclouï la seva finca del sector del PMU 4.3 i que s'adoptin els paràmetres urbanístics que es varen establir en el conveni urbanístic subscrit amb l'Ajuntament en data 10 de juny de 2002. Adjunten plànols i fotografies.

Valoració tècnica i jurídica:

La present al·legació ha estat presentada fora del termini legalment establert. No obstant això, l'equip redactor del POUM ha procedit a informar totes les al·legacions formulades, i, en aquells casos que s'han considerat justificades tècnicament i jurídica, aquestes han estat estimades i incorporades al document del POUM per a la seva aprovació provisional.

L'Administració, en ares a la potestat discrecional en matèria de planejament, pot establir l'ordenació urbanística més adequada a les exigències de l'interès general, tot adoptant les previsions urbanístiques que donin resposta als nous requeriments de l'espai físic urbà.

El sòl en qüestió està dins el règim de sòl urbanitzable tal com va determinar la Comissió d'urbanisme de Barcelona.

D'acord amb el que determina l'article 31.2 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, el sòl urbà consolidat esdevé no consolidat quan el planejament urbanístic general (en aquest cas el POUM) el sotmet a actuacions de transformació urbanística incorporant-lo en sectors subjectes a un pla de millora urbana o en polígons d'actuació urbanística, o quan deixa de complir les condicions de les lletres b i d de l'article 29 com a conseqüència de la nova ordenació.

Així doncs, i d'acord amb el referit article, és plenament legítima la inclusió de la seva finca dins un sector de planejament subjecte a un pla de millora urbana, amb la finalitat de completar el teixit urbà.

Per altra banda, cal informar-lo que s'ha procedit a la modificació del PMU Plaça del Vallès. Aquest ha estat dividit en quatre sectors de planejament amb uns paràmetres urbanístics específics per a cada un d'ells. S'ha augmentat

l'edificabilitat i s'han reduït les despeses d'urbanització externes, eliminant del sector la construcció dels ponts sobre la Riera.

La parcel·la objecte de l'al·legació queda inclosa dins del PMU Vallès SE. La proposta d'ordenació que es proposa es considera orientativa, essent vinculants els paràmetres i les condicions que s'especifiquen a la fitxa PMU 2.3 Plaça del Vallès Sud-Est. La resta de condicions no especificades en aquesta fitxa es desenvoluparan segons la redacció del pla de millora urbana.

S'estima parcialment la seva al·legació en la manera en la qual queda dibuixat als plànols d'ordenació, i a les fitxes de planejament que integren les Normes Urbanístiques del POUM.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment

**Ordre de presentació:** 315

Data de presentació: 02-09-2008

Núm. Registre entrada: 2008027049

**Al·legador/Al·legadora:** Ramon Contijoch Pratdesaba

Representant: --

Temes al·legats:

L'al·legador considera improcedent, d'acord amb la legislació estatal d'aplicació, que els propietaris de sòl urbà hagin d'assumir les despeses d'ampliar o reforçar les obres d'infraestructures externes de l'àmbit, a excepció dels serveis, entre els que no es troba la vialitat.

Conseqüentment, sol·licita que es modifiqui el POUM en el sentit de deixar sense efecte aquesta obligació que s'imposa als propietaris dels àmbits de transformació.

Valoració tècnica i jurídica:

La present al·legació ha estat presentada fora del termini legalment establert. No obstant això, l'equip redactor del POUM ha procedit a informar totes les al·legacions formulades, i, en aquells casos que s'han considerat justificades tècnicament i jurídica, aquestes han estat estimades i incorporades al document del POUM per a la seva aprovació provisional.

El POUM delimita una sèrie de sectors de transformació de sòl industrial a sòl residencial. Es tracta de sòls industrials vacants o amb baixa activitat i, excepcionalment en algun cas, amb activitat mitja, als quals es permet continuar la seva activitat, amb l'establiment d'un règim transitori específic fins a onze anys.

La important transformació, sobretot en sostre, d'aquests sectors industrials fa necessari reordenar i ampliar el sistema de comunicacions, especialment el sistema viari rodant, a l'entorn de la Riera de Rubí. És per això que el POUM preveu la formulació i tramitació d'un Pla especial per a la implantació de la xarxa viària bàsica i accessos de la Riera de Rubí. Així mateix el POUM determina els objectius i criteris en base als quals s'haurà de formular aquest Pla Especial, i estableix que els costos derivats de l'obra urbanitzadora d'aquest eix viari que comportarà la seva transformació en una nova arteria urbana que estructurarà, ordenarà i avalarà els nous creixements previstos pel POUM en sòl urbà no consolidat a través de la formulació de diversos Plans de Millora Urbana, siguin assumits de forma ponderada d'acord amb els criteris establerts a la Memòria del POUM, per part d'aquests nous sectors de transformació de sòl industrial a sòl residencial.

Així doncs la contribució de cadascun dels setze sectors de transformació industrial en el conjunt del Pla especial d'Infraestructures de la Riera de Rubí està expressat en un percentatge del valor total del Pla especial.

L'atribució s'ha realitzat a partir d'un estudi econòmic per a cada sector on s'ha realitzat una valoració inicial del sòl industrial, les despeses en urbanització interna de cada sector i el valor de venda final del sòl un cop urbanitzat. Per diferència s'ha obtingut el benefici de cada sector. Aquests càlculs s'han realitzat d'acord amb els valors de referència establerts en l'agenda econòmica del POUM, i garanteixen la viabilitat econòmica dels sectors.

S'estima parcialment la seva al·legació, restant la informació referent a les figures de planejament especificada a les fitxes associades a aquestes.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment

**Ordre de presentació:** 316

Data de presentació: 22-09-2008

Núm. Registre entrada: 2008028429

**Al·legador/Al·legadora:** Josep Ma. Rulló Besora i Manuel Redón

Representant: --

Temes al·legats:

L'al·legador, en representació dels dotze propietaris de les finques situades als primers números del camí de les Martines i el carrer sense sortida que hi desemboca, sol·licita que es revisi la classificació de les seves finques com SNU, ja que consideren que deuria de ser SU per antiguitat respecte a altres zones qualificades amb clau 23 i per que l'Ajuntament ja ho va proposar 15 anys enrere, tot i que els propietaris de llavors van desestimar la proposta.

Valoració tècnica i jurídica:

La present al·legació ha estat presentada fora del termini legalment establert. No obstant això, l'equip redactor del POUM ha procedit a informar totes les al·legacions formulades, i, en aquells casos que s'han considerat justificades tècnicament i jurídica, aquestes han estat estimades i incorporades al document del POUM per a la seva aprovació provisional.

L'Administració, en ares a la potestat discrecional en matèria de planejament, pot establir l'ordenació urbanística més adequada a les exigències de l'interès general, amb l'objectiu de garantir el desenvolupament urbanístic sostenible del seu territori, d'acord amb els articles 3 i 9 del Decret legislatiu 1/2005, i molt especialment, els articles 3 i 7 del Decret 305/2006.

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que el POUM inclou les seves parcel·les dins un sector de planejament derivat subjecte a un Pla de Millora Urbana, per tal de regularitzar-les amb una ordenació conjunta. Els paràmetres urbanístics i les condicions edificatòries es troben especificades a la fitxa PMU 2.10 Camí de les Martines. La resta de condicions no especificades en aquesta fitxa es desenvoluparan segons la redacció del pla de millora urbana.

S'estima la seva al·legació, restant l'àmbit objecte de l'al·legació com a sòl urbà no consolidat, fins a la redacció del anomenat planejament derivat.

**Proposta de resolució:** S'estima

**Ordre de presentació:** 317

Data de presentació: 09-10-2008

Núm. Registre entrada: *Il·legible*

Al·legador/Al·legadora: Nicolás Cano Martínez

Representant: --

Temes al·legats:

L'al·legador és propietari d'una parcel·la situada al Camí de Las Martines, 86B, a Can Solà. Sol·licita que sigui inclosa al pla parcial d'urbanització per poder construir, perquè no sap, després de consultar-ho varies vegades, si pot fer-ho.

Valoració tècnica i jurídica:

La present al·legació ha estat presentada fora del termini legalment establert. No obstant això, l'equip redactor del POUM ha procedit a informar totes les al·legacions formulades, i, en aquells casos que s'han considerat justificades tècnicament i jurídica, aquestes han estat estimades i incorporades al document del POUM per a la seva aprovació provisional.

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que segons els límits municipals vigents, només les parcel·les amb numeració parell compreses entre els nombres 36 i 50 inclosos, es troben dins el terme municipal de Rubí.

Es desestima la seva al·legació, ja que la parcel·la objecte de la sol·licitud es troba emplaçada al terme municipal de Terrassa.

**Proposta de resolució:** Es desestima

**Ordre de presentació:** 318

Data de presentació: 21-10-2008

Núm. Registre entrada: 2008031587

Al·legador/Al·legadora: Josep Pons Subirada

Representant: --

Temes al·legats:

L'al·legador és propietari de Can Pons, on té funcionament una activitat de lleure relacionada amb la natura. La zona verda plantejada al PMU Tres camins que delimita el POUM , afecta la façana de la finca tal i com estan proposats aquests límits i part dels espais aptes per al projecte d'ampliació de l'activitat prevista amb el recolzament del Departament de Medi Ambient de l'Ajuntament de Rubí.

Sol·liciten que s'ubiqui la zona verda del PMU en un altre lloc que no afecti de forma tan directa la seva activitat i que no impossibiliti qualsevol millora o ampliació en la mateixa. Adjunta plànols.

Valoració tècnica i jurídica:

La present al·legació ha estat presentada fora del termini legalment establert. No obstant això, l'equip redactor del POUM ha procedit a informar totes les al·legacions formulades, i, en aquells casos que s'han considerat justificades tècnicament i jurídica, aquestes han estat estimades i incorporades al document del POUM per a la seva aprovació provisional.

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt comunicar-li que el límit del PMU Tres Camins ha estat modificat, afectant el menys possible la parcel·la objecte de l'al·legació.

Per altra banda, s'ha delimitat l'àmbit d'un Pla Especial que inclou part dels terrenys de la seva propietat per tal de redactar el projecte que ordeni, reguli i millori les condicions ambientals i paisatgístiques de l'activitat hípica que es desenvolupa a la seva finca.

S'estima la seva al·legació. Els canvis resten dibuixats als plànols d'ordenació.

Proposta de resolució: S'estima



**Ordre de presentació:** 319

Data de presentació: 27-10-2008

Núm. Registre entrada: 2008032182

Al·legador/Al·legadora: Miquel Gaju i Marcet

Representant: --

**Temes al·legats:**

L'al·legador fa tot un seguit de consideracions sobre el tipus de parcel·lacions i els coeficients d'ocupació.

Sol·licita que es faci una revisió sobre el criteri d'aplicació del factor d'ocupació en la clau 23 per a parcel·les inferiors a la parcel·la mínima (500 m2) que estiguin inscrites amb anterioritat a l'aprovació del POUM.

**Valoració tècnica i jurídica:**

La present al·legació ha estat presentada fora del termini legalment establert. No obstant això, l'equip redactor del POUM ha procedit a informar totes les al·legacions formulades, i, en aquells casos que s'han considerat justificades tècnicament i jurídica, aquestes han estat estimades i incorporades al document del POUM per a la seva aprovació provisional.

L'equip redactor del Pla ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que les parcel·les objecte de l'al·legació ja tenen resposta en l'actual normativa. Una parcel·la de 400 m2 amb una ocupació màxima del 30% i tres plantes d'alçada té una coberta de 360 m2 de sostre que excedeix els 200 m2 de sostre edificable màxim admès, no hi ha cap necessitat de variar l'ocupació. Fins hi tot serien suficients dues plantes per aconseguir el sostre de 200 m2. S'ha modificat l'article de les NNUU que defineix i regula la zona d'edificació aïllada semiintensiva, clau 23, per parcel·les compreses entre 400 i 500 m2. S'ha introduït un apartat on es determinen les limitacions amb les quals es pot construir a les parcel·les inscrites via registre o amb escriptura notarial, amb anterioritat a l'aprovació inicial d'aquest POUM o resultat d'un projecte de reparcel·lació, i que no compleixen les dimensions mínimes de parcel·la requerides per a aquesta clau. Així mateix, i per a determinades parcel·les ubicades a Sant Muç, aquesta delimitació queda establerta als plànols d'ordenació, on es grafia el gàlib màxim i es determina el sostre màxim permès.

S'estima la seva al·legació en la manera en la qual queda redactat a les Normes Urbanístiques del Pla.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment.

**Ordre de presentació:** 320

Data de presentació: 27-10-2008

Núm. Registre entrada: 2008032183

Al·legador/Al·legadora: Miquel Gaju Marcet

Representant: --

**Temes al·legats:**

L'al·legador sol·licita que es consideri la possibilitat de divisió horitzontal de les finques rústiques, ja que en una mateixa finca no es contempla la possibilitat d'habitatges independents perquè els diversos membres de la família puguin actuar amb independència.

L'existència de grans superfícies constructives, permetria aquesta subdivisió fàcilment, que en alguns casos ja existeix.

**Valoració tècnica i jurídica:**

La present al·legació ha estat presentada fora del termini legalment establert. No obstant això, l'equip redactor del POUM ha procedit a informar totes les al·legacions formulades, i, en aquells casos que s'han considerat justificades tècnicament i jurídica, aquestes han estat estimades i incorporades al document del POUM per a la seva aprovació provisional

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que un dels criteris i objectius que estableix el Pla és la preservació i integració del sòl lliure i de l'entorn natural. Per això, s'estableix que en tot el sòl urbanitzable no es poden fer edificacions d'ús particular ni parcel·lacions o comunitats de propietaris menudes. En aquest sentit i donades les poques masies i cases rurals existents i la seva mida reduïda, no es creu oportú facilitar-ne la seva divisió horitzontal en varis habitatges.

Es desestima la seva al·legació, per considerar-se contrària als criteris i objectius previstos pel POUM.

**Proposta de resolució:** Es desestima

**Ordre de presentació:** 321

Data de presentació: 27-10-2008

Núm. Registre entrada: 2008032184

Al·legador/Al·legadora: Miquel Gaju Marcet

Representant: --

Temes al·legats:

L'al·legador sol·licita que en la normativa de Sant Muç es contempli la possibilitat de col·locació d'obra vista.

Valoració tècnica i jurídica:

La present al·legació ha estat presentada fora del termini legalment establert. No obstant això, l'equip redactor del POUM ha procedit a informar totes les al·legacions formulades, i, en aquells casos que s'han considerat justificades tècnicament i jurídica, aquestes han estat estimades i incorporades al document del POUM per a la seva aprovació provisional.

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt comunicar-li que a les Normes urbanístiques del POUM, les claus que regulen les parcel·les de Sant Muç, es corresponen amb les claus 23 zona d'edificació aïllada semiintensiva i 24 zona d'edificació aïllada extensiva. Les condicions d'edificació d'aquestes zones, queden definides a les Normes Urbanístiques del POUM, i, en cap cas, es limita la utilització de l'obra vista com a material de façana.

Proposta de resolució: S'estima

**Ordre de presentació:** 322

Data de presentació: 27-10-2008

Núm. Registre entrada: 2008032185

Al·legador/Al·legadora: Miquel Gaju Marcet

Representant: --

#### **Temes al·legats:**

L'al·legador exposa que en la normativa d'interiors d'illa a la zona del casc antic (clau 11), al ser la majoria de finques de reduïda superfície i al ocupar pràcticament el 100% del solar, els espais lliures que es proposen d'acord amb la normativa del POUM, podrien repercutir en problemes d'humitats, ja que quedarien uns patis molt reduïts de difícil ventilació i solament. Sol·licita que s'estudii el tema d'aquesta normativa.

#### **Valoració tècnica i jurídica:**

La present al·legació ha estat presentada fora del termini legalment establert. No obstant això, l'equip redactor del POUM ha procedit a informar totes les al·legacions formulades, i, en aquells casos que s'han considerat justificades tècnicament i jurídica, aquestes han estat estimades i incorporades al document del POUM per a la seva aprovació provisional.

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que el Pla permet l'ocupació de part dels patis interiors d'illa en planta baixa, només en les parcel·les situades als fronts comercials. També s'admet aquesta major ocupació dels patis a la Zona de casc antic (clau 11), en parcel·les amb baixos comercials. La menor ocupació de patis dona una millor qualitat ambiental en els interiors de mançana, es congruent amb la menor localització de comerç en el teixit petit del casc urbà i també dona una major permeabilitat del sòl, la qual cosa millora el funcionament de les plantes de depuració d'aigües del clavegueram.

En la clau 11, la profunditat edificable és proporcional a la mida de l'illa, essent la profunditat edificable màxima del cos principal de 15m i la mínima de 10m. Així mateix, i per tal de garantir una bona ventilació i qualitat dels patis interiors d'illa, la distància mínima entre façanes posteriors és de 6 metres.

**Proposta de resolució:** Es desestima

**Ordre de presentació:** 323

Data de presentació: 28-10-2008

Núm. Registre entrada: 2008032355

Al·legador/Al·legadora: Miquel Gaju Marcet

Representant: --

Temes al·legats:

L'al·legador sol·licita que es reconeguin les parcel·les que tributen com a 2 parcel·les cadastrals independents però que figuren com a una sola finca registral, sempre que estiguin inscrites registralment amb anterioritat a l'aprovació del POUM.

Valoració tècnica i jurídica:

La present al·legació ha estat presentada fora del termini legalment establert. No obstant això, l'equip redactor del POUM ha procedit a informar totes les al·legacions formulades, i, en aquells casos que s'han considerat justificades tècnicament i jurídica, aquestes han estat estimades i incorporades al document del POUM per a la seva aprovació provisional.

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que el Pla reconeix totes les parcel·les inscrites al Registre de la propietat abans de l'aprovació inicial del POUM. Per altra banda, cal informar-li que el POUM estableix unes unitats mínimes de parcel·les, explicitades a les normes, per tal de poder segregar les finques actualment existents i inscriure les parcel·les resultants al Registre, prèvia concessió de llicència per part de l'Ajuntament.

Es desestima la seva al·legació.

**Proposta de resolució:** Es desestima

Ordre de presentació: 324 i 324b

Data de presentació: 24-11-2008 i 18-02-2009

Núm. Registre entrada: 2008035036 i 2009004984

Al·legador/Al·legadora: Enrique de Imbert Menta

Representant: --

Temes al·legats:

L'al·legador, en una primera al·legació, sol·licita el següent:

1 - En primer lloc que es resolgui, en el marc del POUM, la situació d'afectació singular es que es troba la finca de l'Avinguda Barcelona, número 61-63, de la seva propietat, amb la incorporació de la mateixa a un àmbit que permeti l'equidistribució de beneficis.

2 -Que subsidiàriament, en el cas que sigui desestimada la pretensió anterior s'incoï expedient administratiu per tal de determinar la compensació derivada de l'afectació singular de la finca, a l'empara de l'article 35.b del RDL 2/2008 de 20 de juny, que aprova el Text Refós de la Llei del Sòl.

En una al·legació posterior, l'interessat adjunta un informe de valoració, de la finca motiu de l'Al·legació, amb la finalitat d'acreditar els valors indemnitzatoris associats a la reclamació subsidiària formulada. Sol·licita es tingui en compte aquest document junt amb l'al·legació del 24 de novembre del 2008.

Valoració tècnica i jurídica:

Les dues al·legacions han estat presentades fora del termini legalment establert. No obstant això, l'equip redactor del POUM ha procedit a informar totes les al·legacions formulades, i, en aquells casos que s'han considerat justificades tècnicament i jurídica, aquestes han estat estimades i incorporades al document del POUM per a la seva aprovació provisional.

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt comunicar-li que a les Normes urbanístiques del POUM, en el document d'aprovació provisional, la clau que regula el sòl que ens ocupa es correspon amb la clau 34 zona d'edificis catalogats.

Les condicions d'edificació d'aquestes zones, queden definides a la fitxa corresponent del "Catàleg i Pla Especial del patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural de Rubí, aprovat definitivament en data 23 de març de 2004.

La inclusió d'una finca dins el Catàleg i Pla Especial de protecció del patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural de Rubí, no suposa, en cap cas, una vinculació o limitació singular susceptible de ser indemnitzada d'acord amb el que determina l'article 35. b) del Real Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de sòl

**Proposta de resolució:** Es desestima

**Ordre de presentació:** 325

Data de presentació: 02-12-2008

Núm. Registre entrada: 2008035837

Al·legador/Al·legadora: Xavier Xarau i Perez

Representant: --

Temes al·legats:

L'al·legador exposa que la trajectòria del carrer de Schubert, proposada pel POUM en el document d'Aprovació inicial, modifica els límits de la seva parcel·la.

Per tant, sol·licita que es modifiqui la trajectòria del carrer de Schubert i que es mantingui la parcel·la, segons el previst en el PGO, que corresponia a una superfície de 4.675 m<sup>2</sup>.

Valoració tècnica i jurídica:

La present al·legació ha estat presentada fora del termini legalment establert. No obstant això, l'equip redactor del POUM ha procedit a informar totes les al·legacions formulades, i, en aquells casos que s'han considerat justificades tècnicament i jurídica, aquestes han estat estimades i incorporades al document del POUM per a la seva aprovació provisional.

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt comunicar-li que s'ha redibuixat el límit de la parcel·la objecte de la present al·legació, tot i que en el POUM les parcel·les que poden estar dibuixades no tenen cap efecte jurídic.

**Proposta de resolució:** S'estima parcialment.

**Ordre de presentació:** 326

Data de presentació: 27-01-09

Núm. Registre entrada: 2009002138

**Al·legador/Al·legadora:** CARCASI INMOBILIARIA, SL.

**Representant:** Ugo La Valle

Temes al·legats:

Exposa que el traçat de la rotonda prevista al creuament del Passeig de la Riera amb l'Avinguda de la Cova Solera, afecta els límits de la seva parcel·la. Demana es re-estudii la ubicació d'aquesta rotonda, per tal que no envaeixi l'espai privat on es desenvolupen les activitats logístiques necessàries pel bon funcionament de la indústria.

Valoració tècnica i jurídica:

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que, degut a la forta consolidació de la zona i a l'alt volum de trànsit que hi ha, la intervenció proposada pel Pla és necessària i inviable de ser traslladada, tenint en compte les preexistències.

Es desestima la seva al·legació pels motius exposats.

Proposta de resolució: Es desestima



**Ordre de presentació:** 327

Data de presentació: 03-02-09

Núm. Registre entrada: 2009002767

**Al·legador/Al·legadora:** FRANCISCO GARCÍA LÓPEZ Y JULIA ZAHÍÑO PÉREZ.

Representant: --

Temes al·legats:

Exposen la situació actual de la finca on es desenvolupa una activitat terciària. Per això demanen es canviï la qualificació de la parcel·la de zona residencial amb clau 23 a zona d'activitats terciàries.

Valoració tècnica i jurídica:

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que el POUM reconeix la situació actual de la seva parcel·la, requalificant-la amb clau 44 -zona d'activitats terciàries extensiva-, per ser la clau que millor s'adapta a les necessitats de l'activitat que s'hi desenvolupa. Aquesta zona es troba definida i regulada a les normes urbanístiques del Pla.

S'estima la seva al·legació en la manera en la qual es representa als plànols d'ordenació.

Proposta de resolució: S'estima.

**Ordre de presentació:** 328

Data de presentació: 27-02-2009

Núm. Registre entrada: 2009006129

Al·legador/Al·legadora: Judith Arribas Cuscó

Representant: --

**Temes al·legats:**

L'al·legador exposa que estan interessats en obrir un accés a la nau situada a l'Avinguda Gaudi, 76-122.

Per aquest motiu, sol·licita es canviï la qualificació del sòl confrontant, qualificat pel POUM, en el document d'Aprovació inicial, com a Sistema d'espais lliures (Elp) per la qualificació de Sistema viari.

**Valoració tècnica i jurídica:**

La present al·legació ha estat presentada fora del termini legalment establert. No obstant això, l'equip redactor del POUM ha procedit a informar totes les al·legacions formulades, i, en aquells casos que s'han considerat justificades tècnicament i jurídica, aquestes han estat estimades i incorporades al document del POUM per a la seva aprovació provisional.

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt comunicar-li que s'ha modificat la qualificació del sòl objecte de la present al·legació, passant a estar qualificat com a Sistema viari, tal i com queda recollit en els plànols de zonificació del document d'Aprovació provisional del POUM.

**Proposta de resolució:** S'estima.

**Ordre de presentació:** 329

Data de presentació: 30-07-2009

Núm. Registre entrada: 2009024020

**Al·legador/Al·legadora:** Isabel Heredia Martinez

Representant: --

Temes al·legats:

L'al·legador exposa la seva disconformitat amb l'ordenació proposada en el *Pla de Millora Urbana 4.11 Can Matarí*, dins de la qual es troba la finca de la seva propietat. Considera que el vial proposat és inadequat ja que divideix la unitat de la finca, deixant un espai residual.

Per aquest motiu proposa una ordenació alternativa, i sol·licita que es reculli en el POUM.

Valoració tècnica i jurídica:

La present al·legació ha estat presentada fora del termini legalment establert. No obstant això, l'equip redactor del POUM ha procedit a informar totes les al·legacions formulades, i, en aquells casos que s'han considerat justificades tècnicament i jurídica, aquestes han estat estimades i incorporades al document del POUM per a la seva aprovació provisional.

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt comunicar-li que el traçat del vial proposat en el *Pla de Millora Urbana 2.8 Can Matarí* (en el document d'Aprovació inicial PMU 4.11) és el més adequat, tan si es valora des del punt de vista de la mobilitat com si es té en compte la topografia de la zona.

Així mateix es resol informar-li que la part inferior de la finca, on segons el plànol annex a l'Al·legació es pretén situar part de l'aprofitament, té un pendent elevat, de manera que no és el sòl més apte per a situar-hi l'edificació.

Per altra banda, li informem que serà el Pla de Millora Urbana la figura que concretarà l'ordenació definitiva, tot mantenint les determinacions establertes a la fitxa corresponent del POUM.

**Proposta de resolució:** Es desestima.

**Ordre de presentació:** 330

Data de presentació: 04-08-2009

Núm. Registre entrada: 2009024311

**Al·legador/Al·legadora:** RESIDENCIAL APROCAN, S.A.

**Representant:** Jose Luis Osaba Roncal i Javier Andia Vidaurre

Temes al·legats:

L'al·legador exposa els següents punts:

Que és propietari de tot una sèrie de parcel·les situades al àmbit definit pel POUM com al Pla Parcial de Can Pujol, algunes de les quals estan edificades i tenen contractes d'arrendament.

Que ha tingut notícia de que l'Ajuntament està gestionant un acord amb les mercantils arrendatàries per tal de traslladar la seva activitat a un altre lloc de Rubí i consegüentment requalificar els terrenys que ocupen dites mercantils per a ser destinats a usos residencials.

Per aquest motiu sol·licita que en cas que existeixin aquestes negociacions per a requalificar el sòl de la seva propietat, sigui convocada la Mercantil compareixent a totes les negociacions que es realitzin.

Així mateix l'al·legador manifesta la seva conformitat amb la requalificació, sempre i quan sigui viable, viabilitat que passa per poder destinar a vivenda de protecció pública, de totes les categories, un percentatge que sigui inclús molt superior al mínim legalment establert per la Llei d'Urbanisme.

Valoració tècnica i jurídica:

La present al·legació ha estat presentada fora del termini legalment establert. No obstant això, l'equip redactor del POUM ha procedit a informar totes les al·legacions formulades, i, en aquells casos que s'han considerat justificades tècnicament i jurídica, aquestes han estat estimades i incorporades al document del POUM per a la seva aprovació provisional.

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt comunicar-li que no procedeix alterar els percentatges de reserva mínima d'habitatges de protecció pública, ja que la distribució d'aquesta tipologia d'habitatges, tan en planejament general com en el derivat, ha d'ésser proporcional a les necessitats socials d'accés a l'habitatge formulades a la memòria social del POUM, distribuint-se de forma homogènia en el territori, a fi d'evitar una concentració excessiva d'aquest tipus d'habitatge de conformitat amb l'article 59 del Decret Legislatiu 1/2005 de 26 de juliol i 66 del Decret 305/2006 de 18 de juliol

**Proposta de resolució:** Es desestima.

Ordre de presentació: 332

Data de presentació: 10-05-2010

Núm. Registre entrada: 2010012390

**Al·legador/Al·legadora:** IGUZZINI ILLUMINAZIONE ESPAÑA, S.A.

Representant: Miguel Chiva Vaqué

Temes al·legats:

L'al·legador exposa que en l'Aprovació inicial del Pla d'Ordenació Urbanística municipal la finca industrial emplaçada al Polígon de Can Sant Joan número 15, amb referència cadastral 0637002DF2903N0001LZ, es veu afectada per les noves determinacions urbanístiques de manera que una part de la finca es qualifica com a Espai lliure (Ela) i un altre com a Equipament (E). Aquesta reducció parcial de la finca comporta unes limitacions en la materialització de l'aprofitament urbanístic.

Per aquest motiu sol·licita que es qualifiqui íntegrament amb la clau 51 (Industrial de Consolidació), la finca industrial motiu d'aquesta al·legació.

Valoració tècnica i jurídica:

L'equip redactor del POUM ha estudiat la seva al·legació i ha resolt informar-li que el POUM reconeix la situació actual de la seva parcel·la, requalificant-la amb clau 51 -zona industrial de consolidació.

S'estima la seva al·legació en la manera en la qual es representa als plànols d'ordenació.

Proposta de resolució: S'estima.