



Ajuntament de Rubí

**MODIFICACIÓ PUNTUAL  
DEL PLA PARCIAL DEL  
SECTOR V “LES VALLS  
DE SANT MUÇ”**

**Maig 2022**

—  
**PROMOTOR**

Ajuntament de Rubí

—  
**ARQUITECTES**

Enric González Durán

Georgina Vázquez Utzet

Referència interna arquitectes 13516 | DATA 5/2022

## ÍNDEX

<b>1. MEMÒRIA INFORMATIVA</b>	<b>3</b>
1.1. INTRODUCCIÓ: MOTIUS I OBJECTIUS DE LA MODIFICACIÓ DE PLANEJAMENT	3
1.2. SITUACIÓ I ÀMBIT	4
1.3. ANTECEDENTS DE PLANEJAMENT I DE GESTIÓ URBANÍSTICA	4
1.4. ESTAT ACTUAL	6
1.5. XARXES DE SERVEIS EXISTENTS	7
1.6. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT	7
1.7. PLANEJAMENT VIGENT	7
1.8. QUADRE RESUM DEL PLANEJAMENT VIGENT	9
<b>2. MEMÒRIA DE LA PROPOSTA</b>	<b>11</b>
2.1. L'ORDENACIÓ URBANÍSTICA PROPOSADA	11
2.2. RÈGIM DEL SÒL PROPOSAT	11
2.3. QUADRE RESUM DEL PLANEJAMENT PROPOSAT	13
2.4. QUADRE COMPARATIU DEL PLANEJAMENT VIGENT I DEL PROPOSAT	14
2.5. JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ	15
2.6. XARXES DE SERVEIS PROPOSADES	17
2.7. GESTIÓ URBANÍSTICA	17
2.8. ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER	17
2.9. PLA D'ETAPES	19
2.10. DOCUMENTACIÓ AMBIENTAL	19
2.11. ESTUDI DE MOBILITAT	19

### 3. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

#### PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

I-1	SITUACIÓ	A4 ESCALA 1/ 7.500
I-2	PLANEJAMENT VIGENT. QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA.	A4 ESCALA 1/ 1.000
I-3	ORTOFOTOMAPA (2018)	A4 ESCALA 1/ 1.000
I-4	ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT VIGENT	A4 ESCALA 1/ 1.000
I-5	FOTOGRAFIES (MOSCA IDENTIFICATIVA)	A4 ESCALA S/E
I-6	SECCIO VIAL A	4 escala 1/1.000

#### PLÀNOLS NORMATIUS

P-1	PLANEJAMENT PROPOSAT. QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA.	A4 ESCALA 1/ 1.000
P-2	PLANEJAMENT PROPOSAT. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT.	A4 ESCALA 1/ 1.000
P-3	PROPOSTA ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT.	A4 ESCALA 1/ 1.000
P-4	PROPOSTA URBANITZACIÓ.	A4 ESCALA 1/ 1.000
P-5	AMBIT SUSPENSIO L·LICÈNCIES.	A4 escala 1/ 1.000

### 4. ANNEXES

#### ANNEX 1. ANTECEDENTS: DOCUMENTACIÓ GRÀFICA:

- TEXT REFÓS PLA PARCIAL DEL SECTOR "LES VALLS DE SANT MUÇ" DE 1997: REPRODUCCIÓ PARCIAL DEL PLÀNOL DE QUALIFICACIÓ DEL SÒL
- SEGON TEXT REFÓS DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PP "LES VALLS DE SANT MUÇ" DE 2004. REPRODUCCIÓ PARCIAL DEL PLÀNOL DE FINQUES RESULTANTS.
- SEGON TEXT REFÓS DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PP "LES VALLS DE SANT MUÇ" DE 2004. FITXES FINQUES RESULTANTS.
- SEGONA OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTARIA DE 2006. PLÀNOL PARCEL·LES RESULTANTS
- MODIFICACIÓ DEL PLA GENERAL I DEL PLA PARCIAL "LES VALLS DE SANT MUÇ" DE 2011. PLÀNOL PLANEJAMENT PROPOSAT. QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR V "LES VALLS DE SANT MUÇ".  
CARRER PINS I OLIVERES AL MUNICIPI DE RUBÍ**

Octubre 2021

## **1. MEMÒRIA INFORMATIVA**

### **1.1. INTRODUCCIÓ: MOTIUS I OBJECTIUS DE LA MODIFICACIÓ DE PLANEJAMENT**

El Pla Parcial del Sector V "Les Valls de Sant Muç" preveia la connexió del carrer Pins i Oliveres amb el carrer Les Valls.

Tot i això, el desnivell existent entre la cota +213m (on hauria d'iniciar-se el perllongament del carrer Pins i Oliveres) i la cota +190m (on hauria d'unir-se aquest carrer amb el carrer de les Valls) amb un desnivell de 23 metres d'alçada, juntament amb la llargada del vial a perllongar de només 128 metres, són factors que haguessin portat a que aquest tram de vial tingués un pendent del 18%, un pendent que fa inviable el perllongament.

Possiblement va ser per aquest motiu que el Projecte d'urbanització i el Projecte de Reparcel·lació del Sector V no van contemplar el perllongament del carrer Pins i Oliveres fins al carrer Les Valls. El Projecte de Reparcel·lació va contemplar un cul de sac de forma circular com a final d'aquest carrer, però aquest no es va arribar a executar. En conseqüència actualment el Projecte de Reparcel·lació i el Pla Parcial no són coherents en aquest aspecte.

L'objectiu de la present Modificació del Pla Parcial és que el planejament proposat no consideri el perllongament del carrer Pins i Oliveres, per motiu que és inviable plantejar un nou tram de vial amb el 18% de pendent donat que no compleix la normativa d'accessibilitat. Es proposa que el final del carrer Pins i Oliveres, que actualment no disposa d'un cul de sac i no permet donar la volta en condicions, es produeixi en un cul de sac de forma rodona i diàmetre 16 metres. D'altra banda es connectarà aquest cul de sac amb el carrer de les Valls mitjançant unes escales.

Aquesta modificació de planejament comportarà posteriorment l'adaptació del Projecte de Reparcel·lació per mitjà de la corresponent modificació d'aquest, de manera que finalment s'assolirà la coherència entre l'instrument de planejament (modificació del Pla Parcial) i el de gestió urbanística (modificació del Projecte de Reparcel·lació).

La present modificació de planejament s'ha elaborat sobre la base cartogràfica a escala 1/1.000 elaborada pel Institut Cartogràfic de Catalunya, vol de data 17 d'octubre de 2009, que constitueix una base fiable sobre la qual dibuixar el planejament.

## 1.2. SITUACIÓ I ÀMBIT

L'àmbit de la modificació té una superfície total de **11.324,11 m<sup>2</sup>**. Està situat a la part est de les Valls de Sant Muç, entre els carrers: Les Valls, Pins i Oliveres i Avinguda de Rubí.

## 1.3. ANTECEDENTS DE PLANEJAMENT I DE GESTIÓ URBANÍSTICA

### Àmbit del Pla Parcial de Sant Muç

- Pla General d'Ordenació Urbana de Rubí de 1986  
El **Pla General d'Ordenació Urbana** de 1986 classificava l'àmbit de Sant Muç de Sòl Urbanitzable No Programat.
  
- Programa d'actuació Urbanística de 1993  
L'any 1987 l'Ajuntament de Rubí va acordar encarregar la redacció d'un Programa d'Actuació Urbanística (PAU) amb la finalitat de regularitzar la situació urbanística del Sector V "Sant Muç". El **Programa d'actuació Urbanística** fou aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en data 9 de juny de **1993**.
  
- Canvi de sistema d'actuació de Compensació a Cooperació del Sector V "Les Valls de Sant Muç" de 1995  
Per acord de 31 de març de **1995**, la Comissió d'Urbanisme de Barcelona aprovà definitivament el **canvi de sistema d'actuació** de Compensació a Cooperació.
  
- Text Refós del Pla Parcial "Les Valls de Sant Muç" de 1997  
Per acord de 12 de març de 1997, la Comissió d'Urbanisme de Barcelona aprovà definitivament el Pla Parcial, supeditant la seva executivitat a la presentació d'un **Text Refós**, al qual la Comissió d'Urbanisme de Barcelona va donar **conformitat** en data **23 de juliol de 1997** (publicat al D.O.G.C. núm. 2501, de 22 d'octubre de 1997).

Posteriorment es van aprovar dues **modificacions del Pla parcial als anys 2000 i 2010** que modificaven la normativa del Pla parcial. Concretament, l'article 24, relatiu a l'edificabilitat de la clau RU; i els articles 27, 28 i 30 relatius als sòls lliures d'edificació, façanes de les parcel·les i condicions estètiques de les edificacions.

- Segon Text Refós del Projecte de Reparcel·lació del Pla Parcial "Les Valls de Sant Muç" de 2004

La Junta de Govern Local, en sessió de data 15 de març de 2004 va aprovar el Segon Text Refós del projecte de reparcel·lació del Sector V, Les Valls de Sant Muç, que va ser inscrit al Registre de la propietat i va esdevenir ferm en via administrativa.

En data 16.11.2004 s'inscriví al Registre de la Propietat el Certificat Administratiu del Segon Text Refós del Projecte de Reparcel·lació del sector V de les Valls de Sant Muç, per servir de títol d'inscripció al Registre de la Propietat.

- Segona Operació Jurídica Complementària de 2006

En data 19 de juny de 2006 la Junta de Govern Local aprovà definitivament la segona Operació Jurídica Complementària (OJC) en relació al Projecte de Reparcel·lació del Sector V de les Valls de Sant Muç, que va ésser inscrit a al Registre de la Propietat, l'objecte de la qual era:

- corregir una errada material existent en relació amb la finca resultant número 3-005.

- corregir la discordança existent entre la previsió continguda Pla parcial del Sector V de perllongar el carrer Pins i Oliveres i la previsió del Projecte de reparcel·lació de fer-hi un cul de sac.

Pel que fa al carrer Pins i Oliveres, l'OJC consistia en adequar les finques resultants del projecte de reparcel·lació a la previsió del Pla parcial de perllongar aquest carrer i comportava a la pràctica la modificació de les cinc finques resultants afectades pel perllongament. No obstant, aquesta operació jurídica complementària va ésser anul·lada per la sentència núm.74/2011 de data 8 de març de 2011, dictada pel Jutjat Contenciós administratiu núm.7 de Barcelona en el recurs contenciós administratiu núm.495/2007, per ésser contrària a dret, ja que no es donava cap dels supòsits previstos per la seva tramitació, essent la modificació del Projecte de reparcel·lació l'instrument correcte per portar a terme aquesta adequació de finques resultants; circumstància que va comportar la impossibilitat d'executar les obres de perllongació d'aquest carrer previstes al Pla Parcial, des del punt de vista de l'estructura de la propietat.

- Modificació del Pla General de Rubí. Ampliació pel nord-oest de l'àmbit del Pla Parcial "Les Valls de Sant Muç" i Modificació de l Pla Parcial "Les Valls de Sant Muç" Ampliació pel nord-oest de l'àmbit del Pla Parcial.

Ambdues modificacions varen ser aprovades definitivament per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona de data 27 de gener de 2011, i publicades al DOGC de 24 de maig de 2011.

Les modificacions d'aquests dos instruments de planejament es varen tramitar com a conseqüència de dues Sentències dictades pel Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en dates 17 de març de 2007 i 28 de desembre de 2007 que comportaven la necessitat d'incrementar els terrenys destinats a sistemes, ampliant-ne la seva superfície amb la incorporació d'uns terrenys situats al nord-oest de l'àmbit -que la Sentència de data 28 de desembre de 2007 va declarar que havien de formar part del Sector i que es trobaven classificats com a sòl no urbanitzable en atenció als seus valors ambientals i inclosos al Catàleg i Pla especial de Patrimoni- per tal de classificar-los com a sòl urbanitzable delimitat, amb les qualificacions d'"àrea forestal de conservació dels valors ambientals de la Pineda de Can Bosch" i "protecció de riera", circumstància que permetia compatibilitzar el compliment de les esmentades Sentències amb la inclusió dels terrenys de referència al Catàleg i Pla especial de Patrimoni

#### **1.4. ESTAT ACTUAL**

Com ja s'ha comentat, el fet més rellevant és que el perllongament del carrer Pins i Oliveres previst al Pla parcial no es va arribar a executar pels motius ja esmentats i en conseqüència l'espai que ocuparia el vial forma part de diverses parcel·les privades.

Actualment el tros de vial existent està totalment urbanitzat i només manca per executar el cul de sac previst en el Projecte de reparcel·lació i d'urbanització. La resta del vial previst al planejament no s'ha arribat a executar.

El Projecte de reparcel·lació aprovat no va tenir en compte la prolongació del carrer Pins i Oliveres del Pla parcial i dibuixa un cul de sac que no es va arribar a executar.

L'àmbit d'aquesta modificació del planejament es troba força consolidat per l'edificació: del total de 10 parcel·les privades incloses a l'àmbit n'hi ha 5 on hi ha edificat un habitatge.

Com ja s'ha exposat el traçat del vial previst pel planejament vigent i no executat es correspon amb un traçat amb un pendent molt elevat (18%) i actualment forma part de finques privades tant físicament com jurídicament d'acord amb el Projecte de reparcel·lació.

## **1.5. XARXES DE SERVEIS EXISTENTS**

Actualment totes les parcel·les de l'àmbit donen front a algun vial urbanitzat i disposen dels següents serveis:

- Aigua potable
- Sanejament
- Electricitat en baixa tensió
- Telefonía

## **1.6. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT**

L'estructura de la propietat en aquest àmbit, atenent al 2on Text Refós del Projecte de Reparcel·lació de l'any 2004, inclou 10 parcel·les (finques resultants FR 6-15, 6-16, 6-17-1, 6-17-2, 6-18, 6-19, 6-19A, 6-20D, 6-20C, 6-20D). L'àmbit també inclou una petita àrea triangular allargada adjacent al carrer de les Valls que no forma part de cap de les parcel·les privades.

Cinc de les parcel·les confronten pel nord amb el carrer Pins i Oliveres (FR 6-15, 6-16, 6-17-1, 6-17-2, 6-18) i una parcel·la (FR 6-19) té accés pel final del carrer Pins i Oliveres i també confronta pel nord amb l'Avinguda de Rubí.

La resta de parcel·les (FR 6-19A, 6-20D, 6-20C i 6-20B) confronten amb el Carrer de les Valls.

Atenent al planejament vigent, és a dir, en cas que es perllongués el carrer Pins i Oliveres, 5 parcel·les quedarien afectades pel traçat del vial perdent part de la seva superfície (FR 6-19, 6-19A, 6-20D, 6-20C i 6-20B) i dues d'elles quedarien completament partides en dues parts per aquest vial (FR 6-19 i 6-19A).

## **1.7. PLANEJAMENT VIGENT**

Com ja s'ha exposat el planejament vigent és el Text refós del Pla parcial "Les Vall de Sant Muç" de l'any 1997 amb les modificacions dels anys 2000 i 2010.

Pel que fa al sòl d'aprofitament privat, d'acord amb l'article 20 i 22 de la normativa del Pla Parcial vigent, en el Sector V existeix únicament un únic tipus de zona, la zona "Residencial Unifamiliar", (clau R.U.).

En les àrees R. U., de manera resumida, la parcel·la mínima és de 800 m<sup>2</sup> i 16 metres de façana mínima a vial.

L'article 22 també estableix unes àrees en les quals la normativa és més restrictiva que en els àrees amb clau R.U., aquestes són:



- "Àrees de Conservació de l'estructura parcel·lària actual" (clau R.U.C.). El Pla restringeix les possibilitats de subdivisió de les unitats parcel·làries. De manera resumida, dins de les àrees amb clau R.U.C., per poder parcel·lar, és necessari que una parcel·la tingui més de 3.000 m<sup>2</sup>, només pot ser dividida un sol cop i únicament en dues parcel·les, la més petita d'elles haurà de tenir un mínim de 1.200 m<sup>2</sup> i 25 metres de façana mínima a vial.
- "Sòl lliure privat"(clau R.U.V.). En aquesta àrea no es permet cap edificació, ni tant sols de tipus auxiliar, però la superfície amb la clau R.U.V. d'una parcel·la compta als efectes de calcular l'edificabilitat de la parcel·la, i si que es pot edificar en un altre lloc de la parcel·la que no tingui la condició d'edificació R.U.V..

D'acord amb l'article 23.5 de la normativa del Pla Parcial, computarà a efectes d'edificar tota la superfície de sòl d'aprofitament privat (R.U.) amb independència de l'adscripció o no a alguna de les situacions especials establertes (clau R.U.C. i R.U.V.)

Aquesta regulació de la normativa implica que, a la pràctica, les claus R.U. i R.U.C. es poden considerar com qualificacions diferents, són idèntiques pel que fa al càlcul de les edificabilitats, ocupació, separacions al·lindars, etc, però diferents pel que fa a les possibilitats de ser subdividides.

La clau R. U.V. apareix en algunes parcel·les amb clau R.U. i R. U.C. indistintament, mai ocupant tota la parcel·la, de manera que totes les parcel·les amb clau R.U.V. disposen d'alguna àrea on sí que es pot edificar. Per aquest motiu la clau R.U.V. no s'ha de considerar una "qualificació urbanística", sinó que constitueix realment una àrea de "condicions de l'edificació". Es tracta d'una àrea de "condicions de l'edificació" on no es pot ubicar l'edificació.

Pel que fa a la regulació normativa de l'edificabilitat de les parcel·les al Sector V (article 24 de la normativa, aprovat definitivament per la CTU B en data 13 de desembre de 2000) estableix que l'edificabilitat de les parcel·les no és sempre el mateix coeficient, sinó que el coeficient d'edificabilitat varia segons uns mòduls de superfície de parcel·la, a més, estableix uns mínims de sostre. Per aquest motiu, al Sector V l'edificabilitat no és directament proporcional a les superfícies de parcel·la.

La variació dels coeficients d'edificabilitat en funció de la superfície de parcel·la es resumeix de la següent forma:

< 400m <sup>2</sup>	0,50m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup>	
400 a 800m <sup>2</sup>	0,40m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup>	mínim, 200m <sup>2</sup> st
>800 a 1200m <sup>2</sup>	0,35m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup>	mínim, 320m <sup>2</sup> st
>1200 a 2400m <sup>2</sup>	0,25m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup>	mínim, 420m <sup>2</sup> st
>2400 m <sup>2</sup>	0,25m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup>	màxim, 600m <sup>2</sup> st

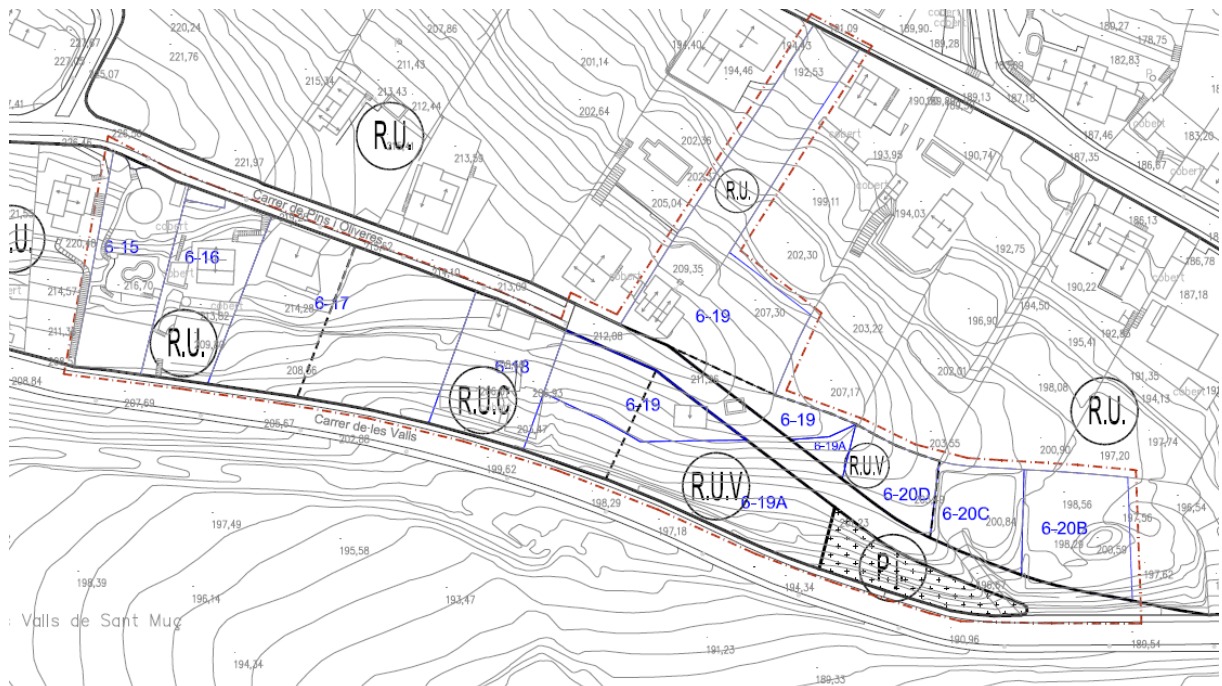
## 1.8. QUADRE RESUM DEL PLANEJAMENT VIGENT

SOL D'APROFITAMENT PRIVAT	Qualificació urbanística	Subtotal m2 de sòl	Total m2 de sòl
Zona residencial unifamiliar	<b>Total R.U.</b>	6.113,62 m2	
	<b>Total R.U.C</b>	3.748,78 m2	
<b>TOTAL</b>		9.862,40 m2	<b>9.862,40 m2</b>

SOL PÚBLIC DE SISTEMES	Superfícies parcials	Total m2 de sòl
Espais Lliures / Parcs i Jardins (Pj)	<b>Pj</b>	458,01 m2
Viari	<b>Viari</b>	1.018,67 m2
<b>TOTAL</b>		<b>1.461,71 m2</b>

<b>TOTAL ÀMBIT</b>	<b>11.324,11 m2</b>
--------------------	---------------------

Pel que fa al sostre i el nombre d'habit atges, aquests s'han calculat en base al parcel·lari existent adaptat al planejament vigent.



Parcel·les	Qualificació urbanística	Subtotal m2 de sòl	Total m2 de sòl	Habitatges potencials	Edificabilitat m2 sostre
<b>6-15</b>	<b>R.U.</b>	858,68 m2	<b>858,68 m2</b>	<b>1</b>	320,00 m2 st
<b>6-16</b>	<b>R.U.</b>	814,45 m2	<b>814,45 m2</b>	<b>1</b>	320,00 m2 st
<b>6-17-2</b>	<b>R.U.</b>	875,27 m2	<b>875,27 m2</b>	<b>1</b>	320,00 m2 st
<b>6-17-1</b>	<b>R.U.C.</b>	1.137,36 m2	<b>1.137,36 m2</b>	<b>1</b>	398,07 m2 st
<b>6-18</b>	<b>R.U.C.</b>	761,48 m2	<b>761,48 m2</b>	<b>1</b>	304,59 m2 st
<b>6-19-a</b>	<b>R.U.</b>	1.927,97 m2	<b>1.927,97 m2</b>	<b>1</b>	481,99 m2 st
<b>6-19-b</b>	<b>R.U.C.</b>	621,80 m2	<b>621,80 m2</b>	<b>1</b>	248,72 m2 st
<b>6-19A-a</b>	<b>R.U.</b>	85,87 m2	<b>85,87 m2</b>	<b>0</b>	0,00 m2 st
<b>6-19A-b</b>	<b>R.U.C.</b>	1.228,14 m2	<b>1.228,14 m2</b>	<b>1</b>	420,00 m2 st
<b>6-20D</b>	<b>R.U.</b>	359,59 m2	<b>359,59 m2</b>	<b>1</b>	179,79 m2 st
<b>6-20C</b>	<b>R.U.</b>	469,98 m2	<b>469,98 m2</b>	<b>1</b>	200,00 m2 st
<b>6-20B</b>	<b>R.U.</b>	721,81 m2	<b>721,81 m2</b>	<b>1</b>	288,72 m2 st
	<b>Total R.U.</b>	6.113,62 m2			
	<b>Total R.U.C.</b>	3.748,78 m2			
		9.862,40 m2	<b>9.862,40 m2</b>	<b>11</b>	<b>3.481,88 m2 st</b>

Per tant, el sostre màxim que es podria materialitzar segons la normativa del pla parcial aplicada a la qualificació urbanística de cada parcel·la seria de 3.481,88 m2, amb un màxim de 11 habitatges.

## 2. MEMÒRIA DE LA PROPOSTA

### 2.1. L'ORDENACIÓ URBANÍSTICA PROPOSADA

Com ja s'ha comentat a la memòria informativa, l'objectiu de la present Modificació del Pla Parcial és que el planejament proposat no consideri el perllongament del carrer Pins i Oliveres, per motiu que és inviable plantejar un nou tram de vial amb el 18% de pendent, donat que incompliria la normativa d'accessibilitat tant autonòmica (Decret 135/1995 d'accessibilitat) com estatal (Orden VIV/561/2010 de condiciones básicas de accesibilidad).

Es proposa que el final del carrer Pins i Oliveres, que actualment no disposa d'un cul de sac i no permet donar la volta en condicions, es produeixi en un cul de sac de forma rodona. D'acord amb la Instrucció tècnica complementaria SP 113 del DB-SI 5 (Seguretat en cas d'incendi) del CTE, les vies d'accés sense sortida de més de 20 metres han de disposar d'un espai suficient de maniobra per als vehicles de servei d'extinció d'incendis de 15 metres de diàmetre lliures d'obstacles (inclosos elements urbans com fanals, papereres, ...). Per aquest motiu es proposa un cul de sac de 16 metres de diàmetre en plataforma única.

També es proposa connectar el carrer Pins i Oliveres amb el carrer de les Valls mitjançant unes escales que aniran del cul de sac fins a la zona verda del carrer de les Valls.

### 2.2. RÈGIM DEL SÒL PROPOSAT

L'ordenació proposada implica una disminució de la superfície destinada a Sistema Viari (-630,28 m<sup>2</sup>) dins de l'àmbit, cosa que comporta un augment del sòl d'aprofitament privat (+495,29 m<sup>2</sup>) i també un cert augment del Sistema d'Espais Lliures, clau PJ (+134,99 m<sup>2</sup>).

Tot i que el sòl privat s'incrementa, no succeeix el mateix amb l'edificabilitat total dins de l'àmbit, que disminueix lleugerament en -30,40 m<sup>2</sup>, a més, el nombre d'habitatges potencials a l'àmbit passa d'11 a 10.

Per comprendre aquest fet cal tenir en compte diversos factors:

- Com ja s'ha comentat abans més abundantment, la regulació normativa de l'edificabilitat de les parcel·les al Sector V estableix que l'edificabilitat de les parcel·les no és sempre el mateix coeficient, sinó que el coeficient d'edificabilitat varia segons uns mòduls de superfície de parcel·la, a més, estableix uns mínims de sostre, de manera que no és directament proporcional a les superfícies de parcel·la.
- L'ordenació proposada implica que la parcel·la 6-19 deixarà d'estar dividida pel perllongament del vial, de manera que passa de ser considerada com dues

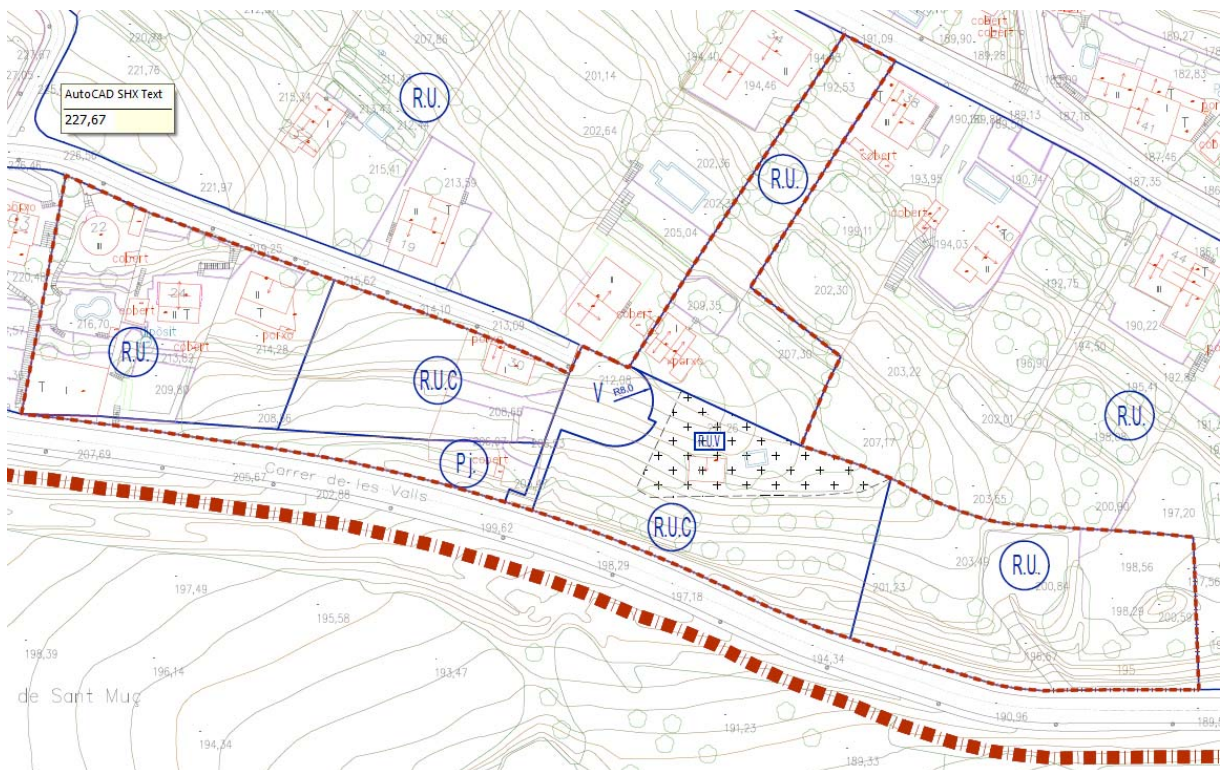
parcel·les edificables (amb dos habitatges potencials) a convertir-se en una única parcel·la més gran però amb un sostre limitat a 600 m<sup>2</sup>st.

- Diverses parcel·les passen a tenir menor superfície i, en general, menor edificabilitat (FR 6-15, 6-16, 6-17-1, 6-17-2, 6-18).
- La parcel·la 6-19A deixarà d'estar dividida pel perllongament del vial (una part era massa petita i no era edificable), augmentarà lleugerament de superfície però no augmentarà de sostre, que seguirà limitat a 420 m<sup>2</sup>st.
- Diverses parcel·les passen a tenir més superfície i més edificabilitat (FR 6-20D, 6-20C, 6-20B), però tan mateix l'edificabilitat global proposada acaba resultant lleugerament menor que la vigent.

La present modificació consisteix únicament l'ajust de l'ordenació dins de l'àmbit mantenint la tipologia edificatòria i no es proposa cap canvi en la regulació normativa de les zones i sistemes inclosos en l'àmbit.

La modificació proposada implica una disminució de viari però hi ha un augment de zones verdes. D'altra banda, tot i que hi ha un augment de sòl d'aprofitament privat, disminueix el sostre màxim global i nombre d'habitatges.

Per tant, la modificació no implica una disminució de zones verdes ni un augment de sostre ni densitat d'habitatges.



### 2.3. QUADRE RESUM DEL PLANEJAMENT PROPOSAT

SOL D'APROFITAMENT PRIVAT		Qualificació urbanística	Subtotal m2 de sòl	Total m2 de sòl
Zona residencial unifamiliar				
<b>TOTALS</b>				
		<b>Total R.U.</b>	6.674,55 m2	
		<b>Total R.U.C</b>	3.683,14 m2	
			10.357,69 m2	<b>10.357,69 m2</b>

SOL PÚBLIC DE SISTEMES		Total m2 de sòl
Espais Lliures / Parcs i Jardins (Pj)		<b>Pj</b> 578,03 m2
Viari		<b>Viari</b> 388,39 m2
<b>TOTALS</b>		<b>966,42 m2</b>

<b>TOTAL ÀMBIT</b>	<b>11.324,11 m2</b>
--------------------	---------------------

El sostre màxim s'ha calculat aplicant la normativa del Pla parcial a les superfícies de les parcel·les.

Parcel·les	Qualificació urbanística	Subtotal m2 de sòl	Total m2 de sòl	Habitatges potencials	Edificabilitat m2 sostre
<b>6-15</b>	<b>R.U.</b>	870,51 m2	<b>870,51 m2</b>	<b>1</b>	320,00 m2 st
<b>6-16</b>	<b>R.U.</b>	790,88 m2	<b>790,88 m2</b>	<b>1</b>	316,35 m2 st
<b>6-17-2</b>	<b>R.U.</b>	800,00 m2	<b>800,00 m2</b>	<b>1</b>	320,00 m2 st
<b>6-17-1</b>	<b>R.U.C.</b>	926,65 m2	<b>926,65 m2</b>	<b>1</b>	324,33 m2 st
<b>6-18</b>	<b>R.U.C.</b>	475,40 m2	<b>475,40 m2</b>	<b>1</b>	200,00 m2 st
<b>6-19</b>	<b>R.U.</b>	1.703,35 m2	<b>2.570,73 m2</b>	<b>1</b>	600,00 m2 st
	<b>R.U.C.</b>	867,38 m2			
<b>6-19A</b>	<b>R.U.</b>	0,00 m2	<b>1.413,71 m2</b>	<b>1</b>	420,00 m2 st
	<b>R.U.C.</b>	1.413,71 m2			
<b>6-20D</b>	<b>R.U.</b>	898,81 m2	<b>898,81 m2</b>	<b>1</b>	320,00 m2 st
<b>6-20C</b>	<b>R.U.</b>	777,00 m2	<b>777,00 m2</b>	<b>1</b>	310,80 m2 st
<b>6-20B</b>	<b>R.U.</b>	834,00 m2	<b>834,00 m2</b>	<b>1</b>	320,00 m2 st
<b>Total R.U.</b>		6.674,55 m2	<b>10.357,69 m2</b>	<b>10</b>	<b>3.451,48 m2 st</b>
<b>Total R.U.C</b>		3.683,14 m2			
		10.357,69 m2	<b>10.357,69 m2</b>	<b>10</b>	<b>3.451,48 m2 st</b>

## 2.4. QUADRE COMPARATIU DEL PLANEJAMENT VIGENT I DEL PROPOSAT

ÀMBIT	PLANEJAMENT VIGENT		PLANEJAMENT PROPOSAT			
<b>SOL D'APROFITAMENT PRIVAT</b>	Qualificació urbanística	Subtotal m2 de sòl	Total m2 de sòl	Qualificació urbanística	Subtotal m2 de sòl	Total m2 de sòl
Zona residencial unifamiliar	<b>Total R.U.</b>	6.113,62 m2		<b>Total R.U.</b>	6.674,55 m2	
	<b>Total R.U.C</b>	3.748,78 m2		<b>Total R.U.C</b>	3.683,14 m2	
	<b>TOTALS</b>	9.862,40 m2	<b>9.862,40 m2</b>		10.357,69 m2	<b>10.357,69 m2</b>
<b>SOL PÚBLIC DE SISTEMES</b>	Total m2 de sòl		Total m2 de sòl			
Espais Lliures / Parcs i Jardins (Pj)	Pj	443,04 m2	Pj	578,03 m2		
Viari	Viari	1.018,67 m2	Viari	388,39 m2		
<b>TOTALS</b>		<b>1.461,71 m2</b>		<b>966,42 m2</b>		
<b>TOTAL ÀMBIT</b>		<b>11.324,11 m2</b>		<b>11.324,11 m2</b>		

Pel que fa al sòl de sistemes, la modificació proposada una disminució de viari però hi ha un augment de zones verdes (+134,99 m2).

D'altra banda, tot i que hi ha un augment de sòl d'aprofitament privat, disminueix el sostre màxim global i el nombre d'habitatges.

PLANEJAMENT VIGENT			PLANEJAMENT PROPOSAT		
Total m2 de sòl	Habitatges potencials	Edificabilitat m2 sostre	Total m2 de sòl	Habitatges potencials	Edificabilitat m2 sostre
<b>9.862,40 m2</b>	<b>11</b>	<b>3.481,88 m2 st</b>	<b>10.357,69 m2</b>	<b>10</b>	<b>3.451,48 m2 st</b>

Per tant, la modificació **no implica una disminució de zones verdes ni un augment de sostre ni densitat d'habitatges**.

La modificació afecta però a sòls qualificats de zones verdes, modificant la seva ubicació per tal d'adequar-la a la realitat existent.

## 2.5. JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ

### Marc legal aplicable:

- Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost i posteriors modificacions (TRLUC).
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLUC).

Les modificacions de planejament estan regulades en l'article 96 i següents del TRLUC i en els articles 117 i 118 del RLUC, i se subjecten a les mateixes disposicions que en regeixen la formació. D'acord amb l'article 97 del TRLUC les modificacions han de justificar la necessitat de la iniciativa i la conveniència en relació als interessos públics i privats. D'altra banda no es pot reduir la superfície de sòls qualificats de sistema d'espais lliures.

L'article 98 del TRLUC determina que les modificacions que alterin el sistema d'espais lliures han de garantir la superfície i la funcionalitat dels sistemes objecte de modificació.

Finalment l'article 99 del TRLUC regula les modificacions que comportin un increment de sostre edificable, de la densitat d'ús residencial o de la intensitat, o de la transformació dels usos.

Donat que es tracta d'una modificació d'un pla parcial el document haurà de contenir la documentació establerta a l'article 66 del TRLUC i als articles 84 a 89 del RLUC.

### Justificació de la necessitat, conveniència i oportunitat de la modificació

La necessitat de la modificació puntual està justificada per la necessitat d'adaptar el planejament vigent a la realitat executada com a conseqüència de la impossibilitat d'executar el vial previst en el planejament donat que el percentatge del vial és del 18% i incompliria la normativa d'accessibilitat tant autonòmica (Decret 135/1995 d'accessibilitat) com estatal (Orden VIV/561/2010 de condiciones básicas de accesibilidad).

La conveniència en relació amb els interessos públics i privats ve justificada per la necessitat d'adequar el planejament a la realitat física, tot resolent el final del vial de manera adequada mitjançant un cul de sac, i connectant-lo amb el Carrer de les Valls mitjançant unes escales.

La modificació permetrà finalitzar correctament la urbanització del carrer Pins i Oliveres, el qual actualment no està finalitzat.



### **Justificació del compliment de l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible i de les directrius del planejament urbanístic (art. 3 i 9 de la LUC)**

L'article 3 de la Llei d'Urbanisme determina que el planejament ha de complir l'objectiu d'un desenvolupament urbanístic sostenible, entenent com a tal aquells models d'ocupació que evitin la dispersió en el territori, afavoreixin la cohesió social, considerin la rehabilitació i la renovació en sòl urbà, atenguin la preservació i la millora dels sistemes de vida tradicionals a les àrees rurals i consolidin un model de territori globalment eficient.

L'article 9 determina les directrius per tal d'assolir uns nivells adequats de qualitat de vida, sostenibilitat ambiental i preservació enfront dels riscos naturals i tecnològics.

La present modificació de planejament no modifica el model urbanístic, únicament proposa un ajust en el sistema viari donada la impossibilitat de la seva execució per l'elevat pendent del mateix, que incompleix les normatives d'accessibilitat. La modificació permetrà millorar la mobilitat actual, permetent l'execució d'un cul de sac i la connexió del carrer Pins i Oliveres amb el carrer de les Valls mitjançant unes escales.

Per tant, l'objectiu principal de la modificació és millorar la qualitat de vida millorant el sistema viari.

### **Justificació del compliment dels articles 98 i 99 del TRLUC.**

La present modificació proposa l'eliminació del darrer tram del carrer Pins i Oliveres i la reubicació de la zona verda ubicada a l'entroncament d'aquest carrer amb el carrer de les Valls.

La nova ordenació reconeix la ubicació actual de la zona verda amb front al carrer de les Valls, i millora la seva accessibilitat mitjançant unes escales que connecten el carrer Pins i Oliveres amb la zona verda.

La modificació augmenta lleugerament la superfície de zones verdes i millora la seva ubicació donat que al eliminar el darrer tram del carrer Pins i Oliveres, la zona verda quedava molt aïllada. En la ubicació proposada, que es correspon amb la realitat, la zona verda queda en un espai més central i dona servei al carrer Pins i Oliveres i al carrer de les Valls.

Per tant, es considera que la modificació de la zona verda millora la seva funcionalitat donat que la ubica en un espai més central que dona servei al carrer de les Valls i al carrer Pins i Oliveres amb el qual està connectat per unes escales.

D'altra banda, la modificació no implica un augment de sostre residencial, ni de la densitat dels habitatges permesos, així com una transformació del model.

## **2.6. XARXES DE SERVEIS PROPOSADES**

La present modificació de Pla Parcial, no su posa introduir cap canvi en les actuals condicions de les xarxes de serveis, incloses les escomeses existents. Únicament preveu l'execució d'un cul de sac per finalitzar el vial existent, i unes escales que el connectin amb el Carrer de les Valls.

Totes les parcel·les disposen de tots els serveis.

## **2.7. GESTIÓ URBANÍSTICA**

Com ja s'ha exposat, amb la present modificació, el planejament serà molt similar al projecte de reparcel·lació aprovat. Aquest preveia eliminar el final del carrer Pins i Oliveres donat que la topografia existent fa inviable la seva execució. En aquest sentit la modificació recull la parcel·lació del Projecte de reparcel·lació aprovat l'any 2004, però caldrà adaptar-la a l'execució del cul de sac i les escales que connecten el cul de sac amb el carrer de les Valls.

Per tant, posteriorment a l'aprovació de la present modificació de planejament, caldrà realitzar una modificació del projecte de reparcel·lació per incorporar l'afectació de vialitat resultant de l'execució del cul de sac i les escales, així com les despeses d'execució corresponents.

Les despeses d'urbanització s'estimen en 175.586,94 € + 21% d'IVA amb un total de 212.460,20 €.

Pel que fa a l'afectació de vialitat del cul de sac i les escales, aquestes únicament afecten a les parcel·les 6-19 i 6-19A del Projecte de reparcel·lació del 2004.

## **2.8. ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER**

### **Viabilitat econòmica del planejament**

La present modificació de planejament no planteja un augment d'aprofitament. Únicament planteja l'eliminació d'un tram de vial previst pel planejament vigent per motiu que el pendent que tindria el vial fa inviable el perllongament, si bé de tota manera cal executar un cul de sac i unes escales.

Els costos d'urbanització del carrer Pins i Oliveres s'estimen en 212.460,20 € en concepte d'obres d'urbanització i 22.000 € en concepte d'honoraris tècnics, amb un total de 234.460,20 €.

Si es té en compte que a l'àmbit del Pla parcial del Sector V Sant Muç hi ha unes 1080 parcel·les (de superfícies diverses) que s'han de repartir equitativament el cost d'execució

que implica fer el cul de sac i unes escales, el promig del cost que ha de suportar cada parcel·la és de 217,09€, que és un cost promig assumible per les parcel·les.

### **Sostenibilitat econòmica de la proposta**

La sostenibilitat econòmica pondera l'impacte de les actuacions previstes en el present expedient en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.

L'objectiu és justificar que el desenvolupament de la proposta de planejament proposada no té un impacte negatiu en les finances municipals.

En la present modificació no hi ha un augment de vialitat respecte el planejament vigent, i per tant es considera que la present modificació de planejament no té un efecte negatiu sobre les finances municipals donat que no augmenta les despeses de manteniment.

Tot i això, s'ha fet una estimació dels costos de manteniment dels espais públics resultants d'aquesta modificació.

La principal **despesa** municipal derivada del desenvolupament urbanístic de la modificació es centrarà en aquella despesa associada al manteniment dels nous sistemes (vials i zones verdes), així com l'ampliació de serveis urbans (enllumenat públic, neteja viària, seguretat ciutadana, jardineria, ...).

No s'inclouen en aquest apartat aquelles despeses que són recuperables mitjançant taxes com són el manteniment del clavegueram o la recollida d'escombraries. Aquestes despeses ja es pagaran mitjançant les corresponents taxes municipals.

D'acord amb les dades facilitades per l'Ajuntament, les despeses de manteniment al municipi de Rubí s'estimen en 3,00 €/m<sup>2</sup> any vinculats a la vialitat i 2,02 €/m<sup>2</sup> any vinculats a les zones verdes.

Donat que la superfície de vialitat inclosa en l'àmbit de la modificació és de 388,39 m<sup>2</sup> i la zona verda de 578,03 m<sup>2</sup>, els **costos de manteniment s'estimen en 2.332,79 € anuals**.

D'altra banda, s'ha analitzat el pressupost municipal de l'any 2021. Les despeses associades al manteniment dels sistemes públics (vialitat i zones verdes) són de l'ordre de **19.500.000 €** (s'inclouen els capítols de seguretat i ordre públic, mobilitat, protecció civil, prevenció d'incendis, pavimentació de vies públiques, neteja viària, enllumenat públic, parcs i jardins i medi ambient).

Els 2.332,79 € anuals associats al cost de manteniment calculat suposen únicament un increment del 0,0118% respecte 19.500.000 € associats als costos actuals ordinaris de

manteniment de sistemes. Aquest increment, tant en quantitat com en percentatge, es considera totalment assumible per les arques públiques.

Finalment, addicionalment cal considerar que part dels sistemes que el preveuen en aquesta MP de PP no són de nova creació sinó que ja existeixen actualment i, per tant, l'increment de despesa real serà molt inferior al calculat.

## **2.9. PLA D'ETAPES**

Donades les característiques de la modificació es preveu una única etapa que es desenvoluparà en un màxim de 4 anys.

## **2.10. DOCUMENTACIÓ AMBIENTAL:**

El present document no modifica de manera substancial ni l'ordenació, ni l'edificabilitat, ni els usos previstos en el planejament vigent. Per tant, es considera que no produeix diferències apreciables en els efectes previstos sobre el medi ambient. En conseqüència, no es produeix cap dels supòsits previstos a la llei estatal 21/2013 de 9 de desembre d'Avaluació ambiental, ni a la llei 6/2009 de 28 d'abril d'avaluació ambiental de plans i programes i per aquest motiu la modificació no requereix informe ambiental.

## **2.11. ESTUDI DE MOBILITAT:**

Donat l'abast i finalitat de la modificació, i que no es dona cap dels supòsits previstos al decret 344/2006 de 19 de setembre de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, no és necessari la redacció de l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada. Tot i això, s'ha analitzat la mobilitat en aquesta zona per determinar la incidència de la modificació en la mobilitat.

Pel que fa a la connectivitat cap a l'àrea urbana de Rubí es considera que està correctament resolta mitjançant tres grans eixos viaris que són, de nord a sud, els anomenats "Baixada de Sant Muç", "Avinguda de Rubí- Carrer de les Valls" i Avinguda de Can Tàpies".

D'altra banda, i pel que fa al carrer Pins i Oliveres, es constata la impossibilitat física d'executar el perllongament fins al carrer de les Valls donat que la topografia existent implicaria un vial amb un pendent del 18% fet incompliria la normativa d'accessibilitat tant autonòmica (Decret 135/1995 d'accessibilitat) com estatal (Orden VIV/561/2010 de condiciones básicas de accesibilidad).

La proposta d'executar un cul de sac permet el gir dels vehicles, inclosos els vehicles de bombers, i les escales permeten la connexió per vianants amb el carrer de les Valls i la zona verda adjacent.

Cal posar de manifest que totes les parcel·les existents tenen façana a un vial i per tant, no és necessari el perllongament del carrer Pins i Oliveres per tal de donar-los accés ni serveis.

Per tant, es conclou que la zona està ben comunicada amb les principals vies de comunicació al centre de Rubí i que amb la proposta queda resolta la circulació en el carrer Pins i Oliveres al preveure un espai on els vehicles puguin donar la volta, i a la vegada es garanteix la connexió per vianants amb el carrer de les Valls i la zona verda adjacent.

Barcelona, maig de 2022

Eric González Duran i Georgina Vázquez Utzet, arquitectes  
PROJECTES URBANS, arquitectura i territori SLP

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR V "LES VALLS DE SANT MUÇ".  
CARRER PINS I OLIVERES AL MUNICIPI DE RUBÍ**

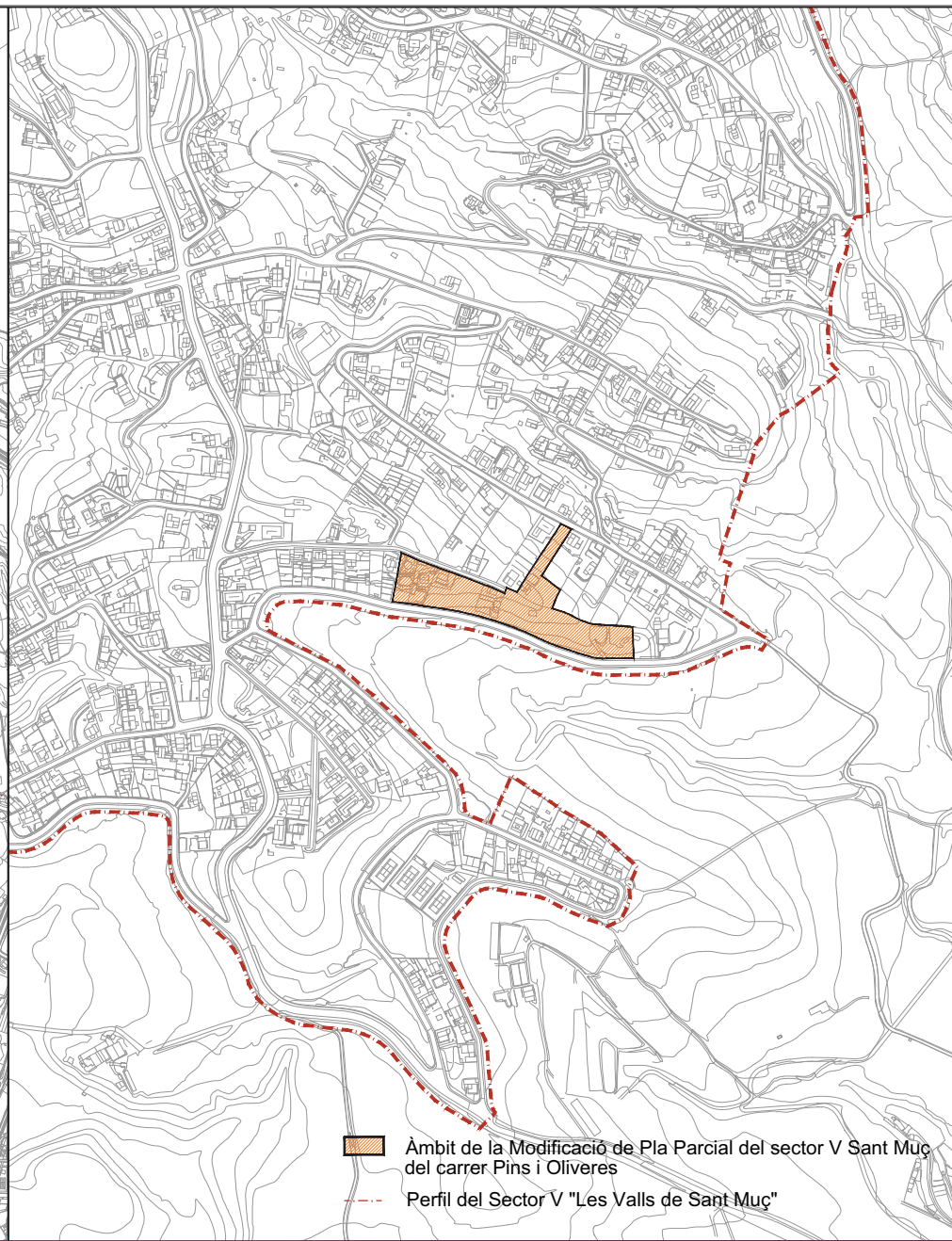
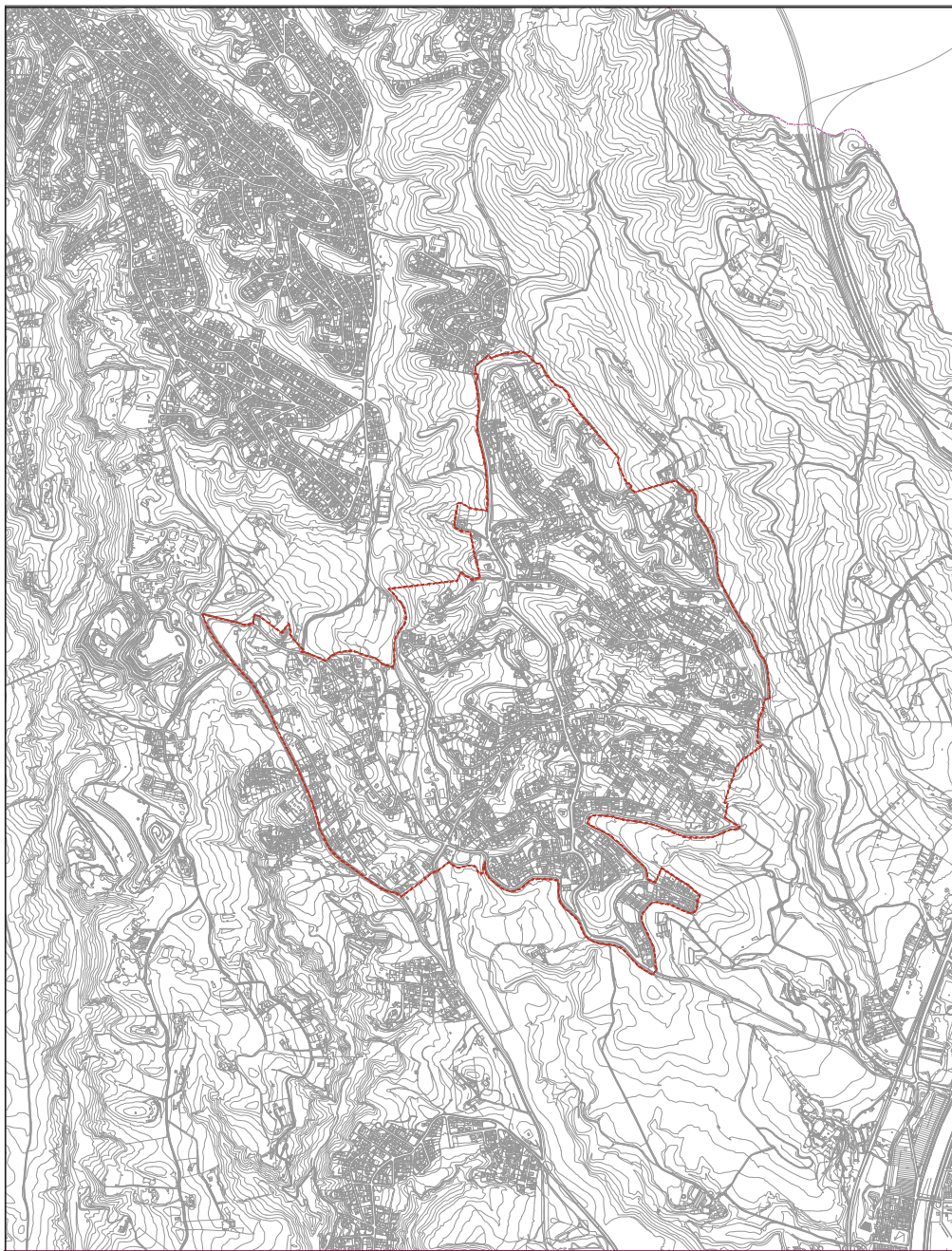
**3. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA**

**PLÀNOLS D'INFORMACIÓ**

I-1	SITUACIÓ	A4 ESCALA 1/ 7.500
I-2	PLANEJAMENT VIGENT. QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA.	A4 ESCALA 1/ 1.000
I-3	ORTOFOTOMAPA (2018)	A4 ESCALA 1/ 1.000
I-4	ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT VIGENT	A4 ESCALA 1/ 1.000
I-5	FOTOGRAFIES (MOSCA IDENTIFICATIVA)	A4 ESCALA S/E
I-6	SECCIO VIAL	A4 escala 1/1.000

**PLÀNOLS NORMATIUS**

P-1	PLANEJAMENT PROPOSAT. QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA.	A4 ESCALA 1/ 1.000
P-2	PLANEJAMENT PROPOSAT. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT.	A4 ESCALA 1/ 1.000
P-3	PROPOSTA ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT.	A4 ESCALA 1/ 1.000
P-4	PROPOSTA URBANITZACIÓ.	A4 ESCALA 1/ 1.000
P-5	AMBIT SUSPENSIO L·LICÈNCIES.	A4 escala 1/ 1.000



 Àmbit de la Modificació de Pla Parcial del sector V Sant Muç del carrer Pins i Oliveres  
 Perfil del Sector V "Les Valls de Sant Muç"

AJUNTAMENT DE RUBÍ

TÍTOL:

PLÀNOL:



ÀREA DE SERVEIS TERRITORIALS  
 PLANEJAMENT I GESTIÓ URBANÍSTICA

MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR V SANT MUÇ  
 CARRER PINS I OLIVERES


SITUACIÓ

  
 PROJECTES URBANS  
 ARQUITECTURA I TERRITORI  
 Rambla Prat 2, 1er 2a A | 08012 Barcelona  
 tel. +34 93 215 09 29 | www.projectesurbans.com

  
 ENRIC GONZÁLEZ DURAN  
  
 GEORGINA VÁZQUEZ UTZET

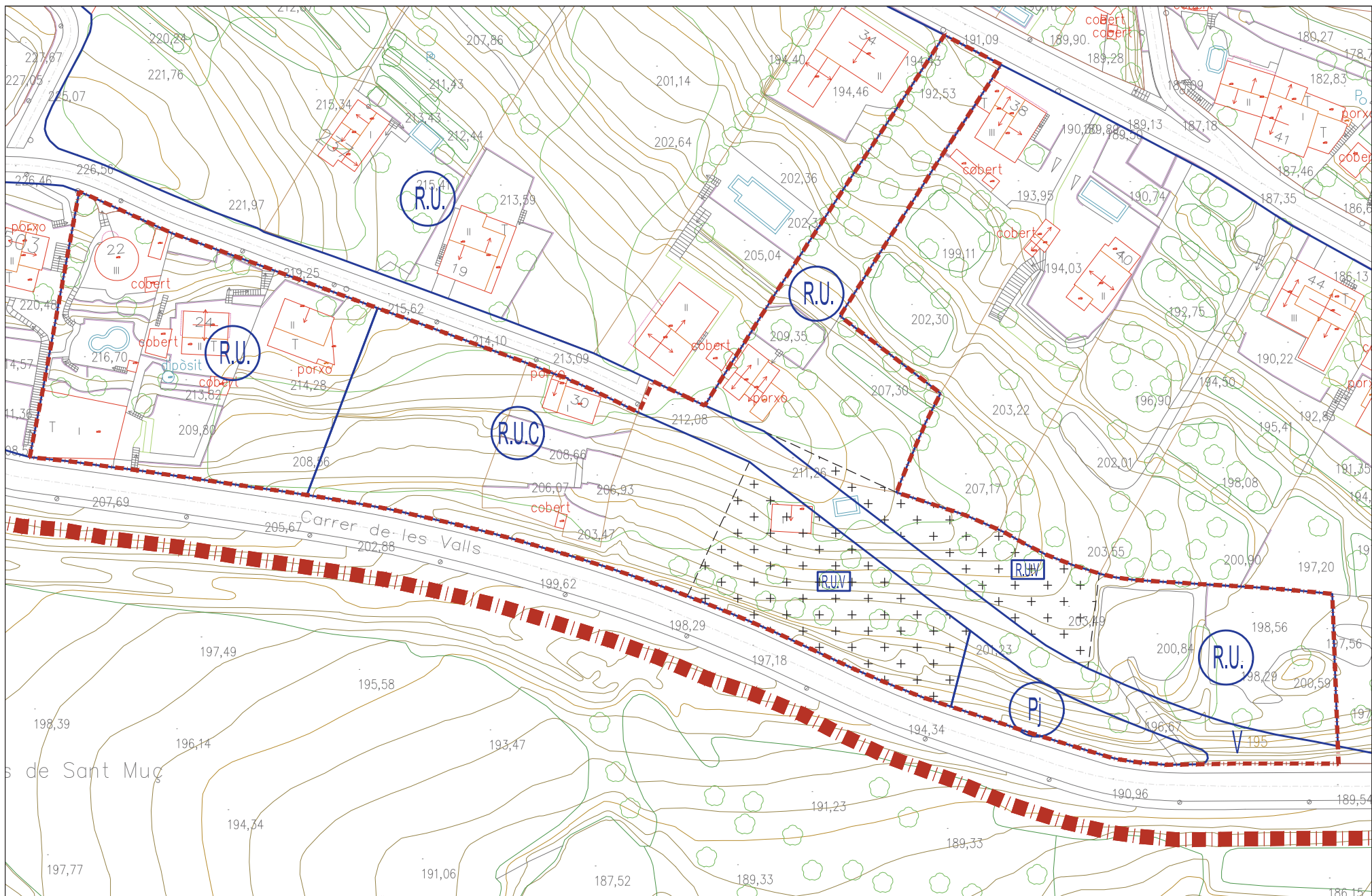
ARXIU:  
 1:25.000 (A4)  
 ESCALA: 1:7.500 (A4)



ORIENTACIÓ:  


Núm:  
**I-1**

DATA:  
 OCTUBRE 2021



AJUNTAMENT DE RUBÍ

TÍTOL:

PLÀNOL:



ÀREA DE SERVEIS TERRITORIALS  
PLANEJAMENT I GESTIÓ URBANÍSTICA

MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR V SANT MUÇ  
CARRER PINS I OLIVERES

PLANEJAMENT VIGENT. QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA.

**PROJECTES URBANS**  
ARQUITECTURA I TERRITORI  
Rambla Prat 2, 1er 2a A | 08012 Barcelona  
tel. +34 93 215 09 29 | www.projectesurbans.com

ENRIC GONZÁLEZ DURAN  
GEORGINA VÁZQUEZ UTZET

ARXIU:

ESCALA: 1:1.000 (A4)

ORIENTACIÓ:



Núm:

I-2

DATA:

OCTUBRE 2021





AJUNTAMENT DE RUBÍ

TÍTOL:

PLÀNOL:



ÀREA DE SERVEIS TERRITORIALS  
PLANEJAMENT I GESTIÓ URBANÍSTICA

MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR V SANT MUÇ  
CARRER PINS I OLIVERES

ORTOFOTOMAPA (2018)

**PROJECTES URBANS**  
ARQUITECTURA I TERRITORI  
Rambla Prat 2, 1er 2a A | 08012 Barcelona  
tel. +34 93 215 09 29 | www.projectesurbans.com

  
ENRIC GONZÁLEZ DURAN

  
GEORGINA VÁZQUEZ UTZET

ARXIU:

ORIENTACIÓ:

Núm:

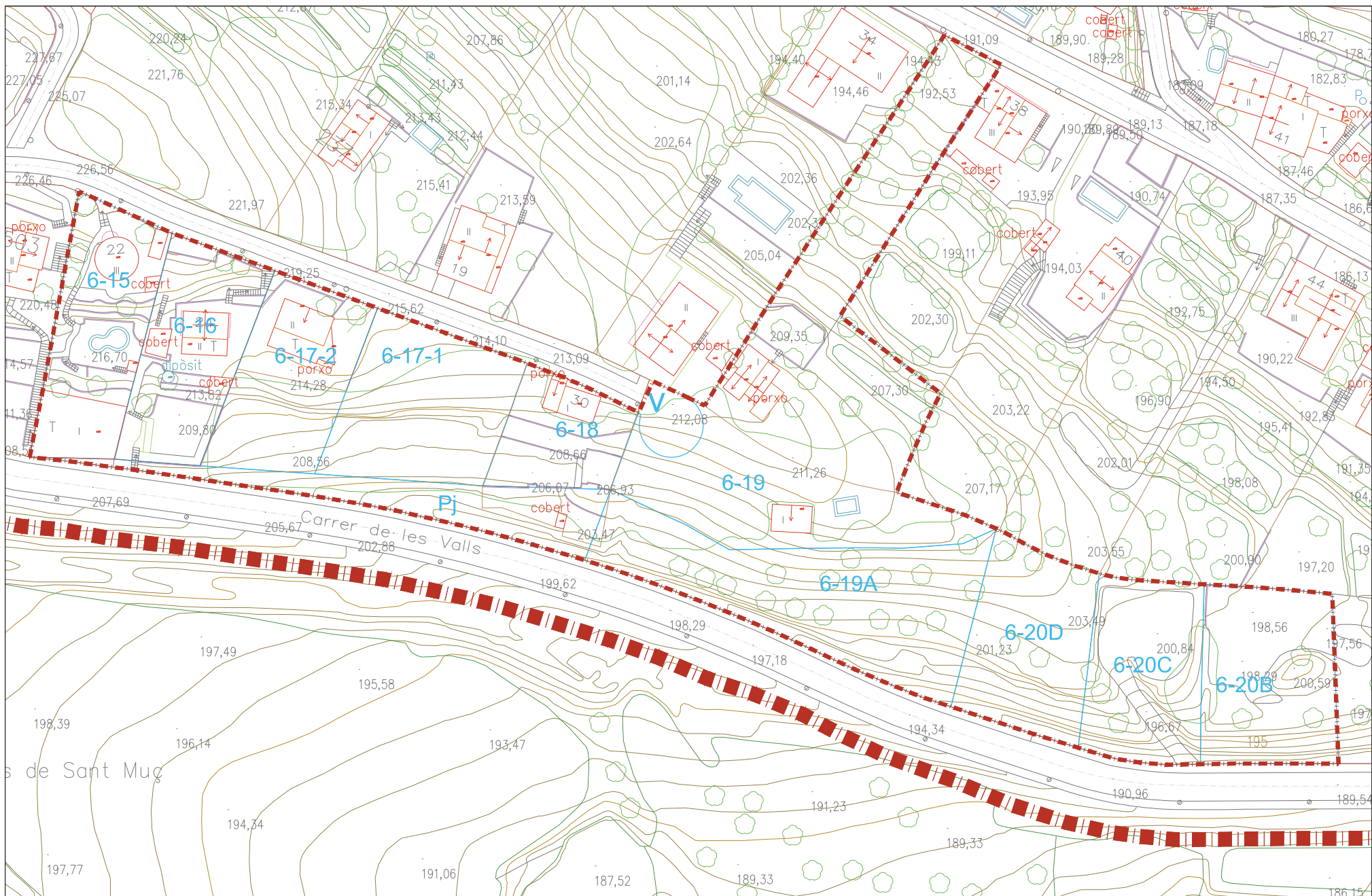
DATA:

ESCALA: 1:1.000 (A4)



I-3

OCTUBRE 2021



AJUNTAMENT DE RUBÍ

TÍTOL:

PLÀNOL:



ÀREA DE SERVEIS TERRITORIALS  
PLANEJAMENT I GESTIÓ URBANÍSTICA

MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR V SANT MUÇ  
CARRER PINS I OLIVERES

ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT VIGENT

**PROJECTES URBANS**  
ARQUITECTURA I TERRITORI  
Rambla Prat 2, 1er 2a A | 08012 Barcelona  
tel. +34 93 215 09 29 | www.projectesurbans.com

ENRIC GONZÁLEZ DURAN  
GEORGINA VÁZQUEZ UTZET

ARXIU:

ESCALA: 1:1.000 (A4)

ORIENTACIÓ:

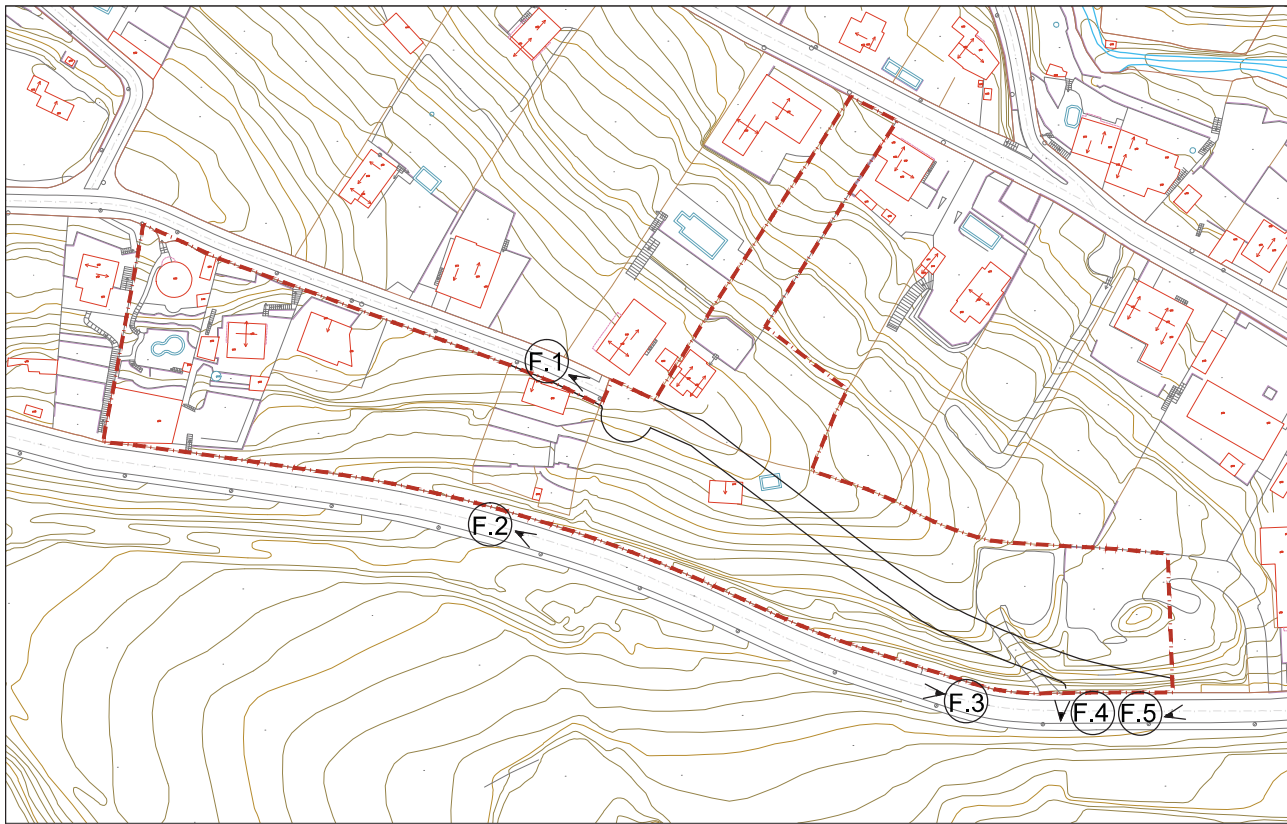


Núm:

**I-4**

DATA:

OCTUBRE 2021



F1.- CARRER PINS I OLIVERES



F2.- CARRER DE LES VALLS



F3.- CARRER DE LES VALLS



F4.- PUNT DE CONNEXIÓ DE LA PROLONGACIÓ DEL C/PINS I OLIVERES



F5.- PUNT DE CONNEXIÓ DE LA PROLONGACIÓ DEL C/PINS I OLIVERES

AJUNTAMENT DE RUBÍ

TÍTOL:

PLÀNOL:



ÀREA DE SERVEIS TERRITORIALS  
PLANEJAMENT I GESTIÓ URBANÍSTICA

MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR V SANT MUÇ  
CARRER PINS I OLIVERES

PROJECTES URBANS  
ARQUITECTURA I TERRITORI  
Rambla Prat 2, 1er 2a A | 08012 Barcelona  
tel. +34 93 215 09 29 | www.projectesurbans.com

ENRIC GONZÁLEZ DURAN  
GEORGINA VÁZQUEZ UTZET

ARXIU:

ESCALA: 1:1.000 (A4)

ORIENTACIÓ:

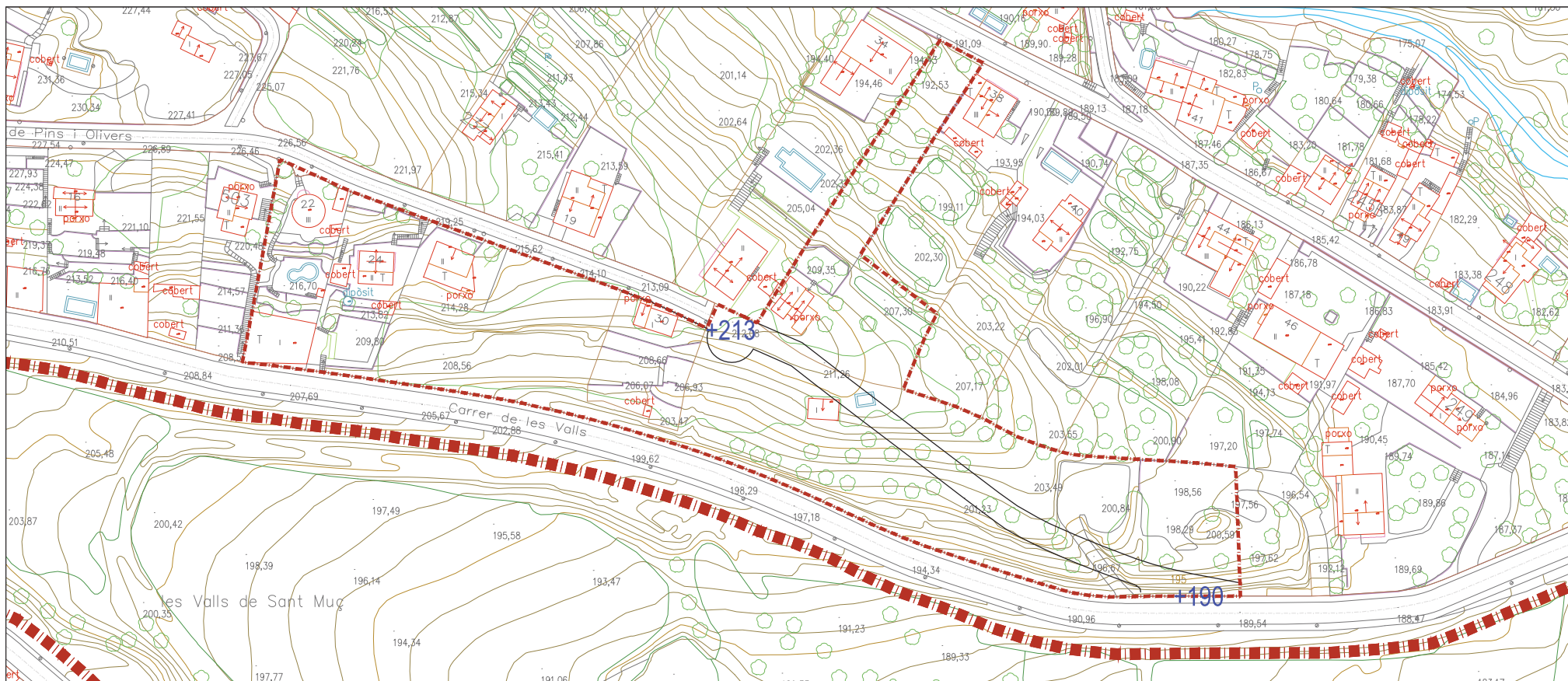


Núm:

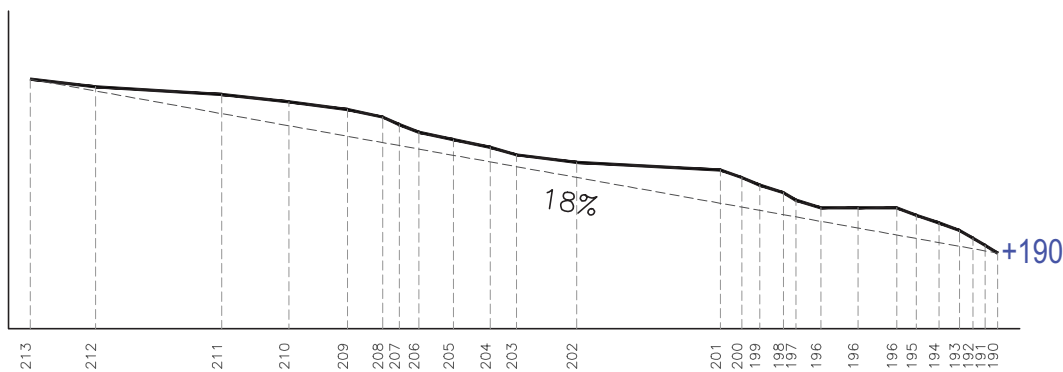
I-5

DATA:

OCTUBRE 2021



+213



+190

AJUNTAMENT DE RUBÍ

TÍTOL:

PLÀNOL:



ÀREA DE SERVEIS TERRITORIALS  
PLANEJAMENT I GESTIÓ URBANÍSTICA

MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR V SANT MUÇ  
CARRER PINS I OLIVERES

SECCIÓ VIAL

PROJECTES URBANS  
ARQUITECTURA I TERRITORI  
Rambla Prat 2, 1er 2a A | 08012 Barcelona  
tel. +34 93 215 09 29 | www.projectesurbans.com

ENRIC GONZÁLEZ DURAN  
GEORGINA VÁZQUEZ UTZET

ARXIU:

ORIENTACIÓ:

Núm:

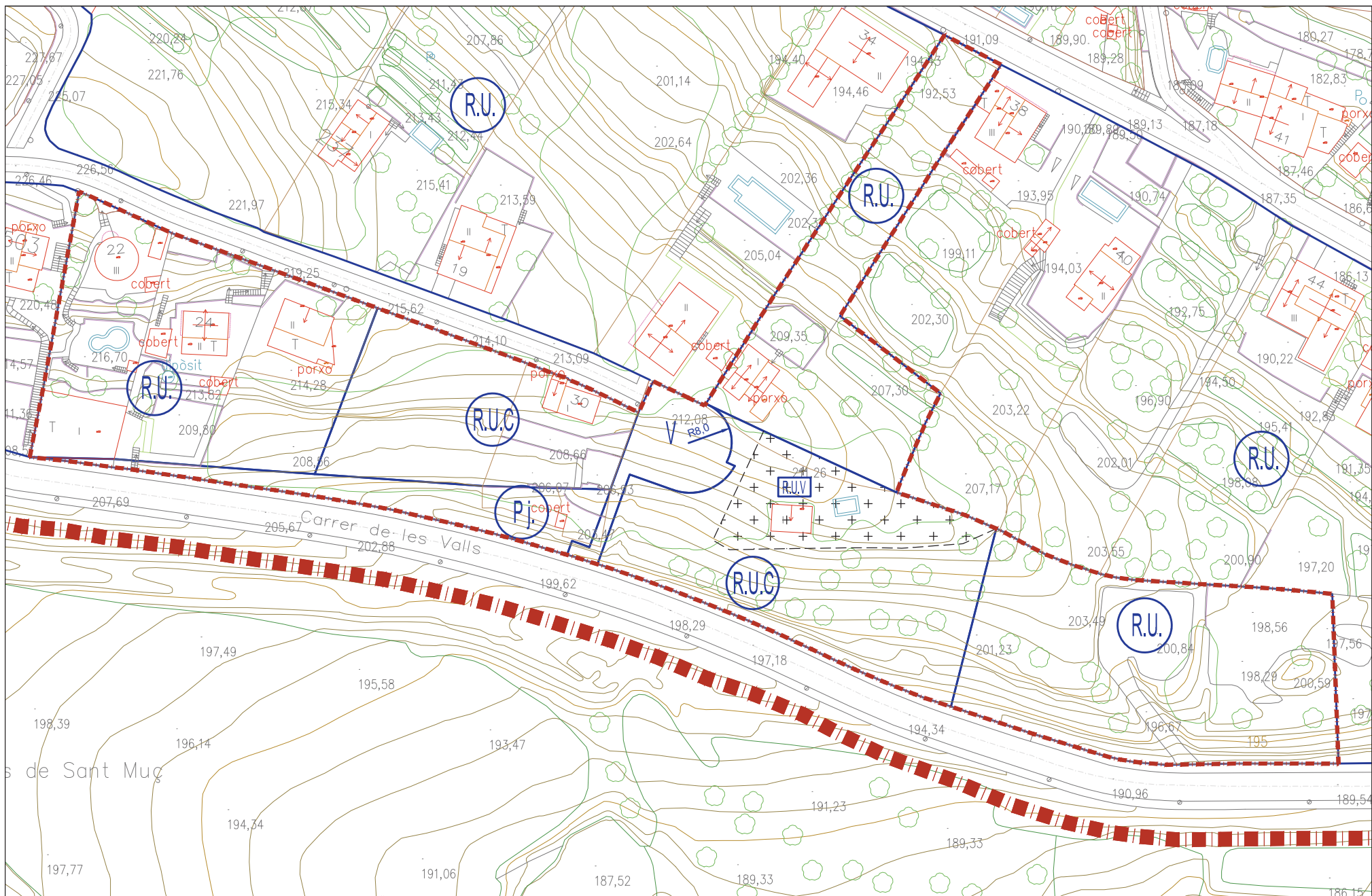
DATA:

ESCALA: 1:1.000 (A4)



I-6

OCTUBRE 2021



AJUNTAMENT DE RUBÍ

TÍTOL:

PLÀNOL:

MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR V SANT MUÇ  
CARRER PINS I OLIVERES

PLANEJAMENT PROPOSAT. QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA.



ÀREA DE SERVEIS TERRITORIALS  
PLANEJAMENT I GESTIÓ URBANÍSTICA

**PROJECTES URBANS**  
ARQUITECTURA I TERRITORI  
Rambla Prat 2, 1er 2a A | 08012 Barcelona  
tel. +34 93 215 09 29 | www.projectesurbans.com

ENRIC GONZÁLEZ DURAN  
GEORGINA VÁZQUEZ UTZET

ARXIU:

ESCALA: 1:1.000 (A4)

ORIENTACIÓ:

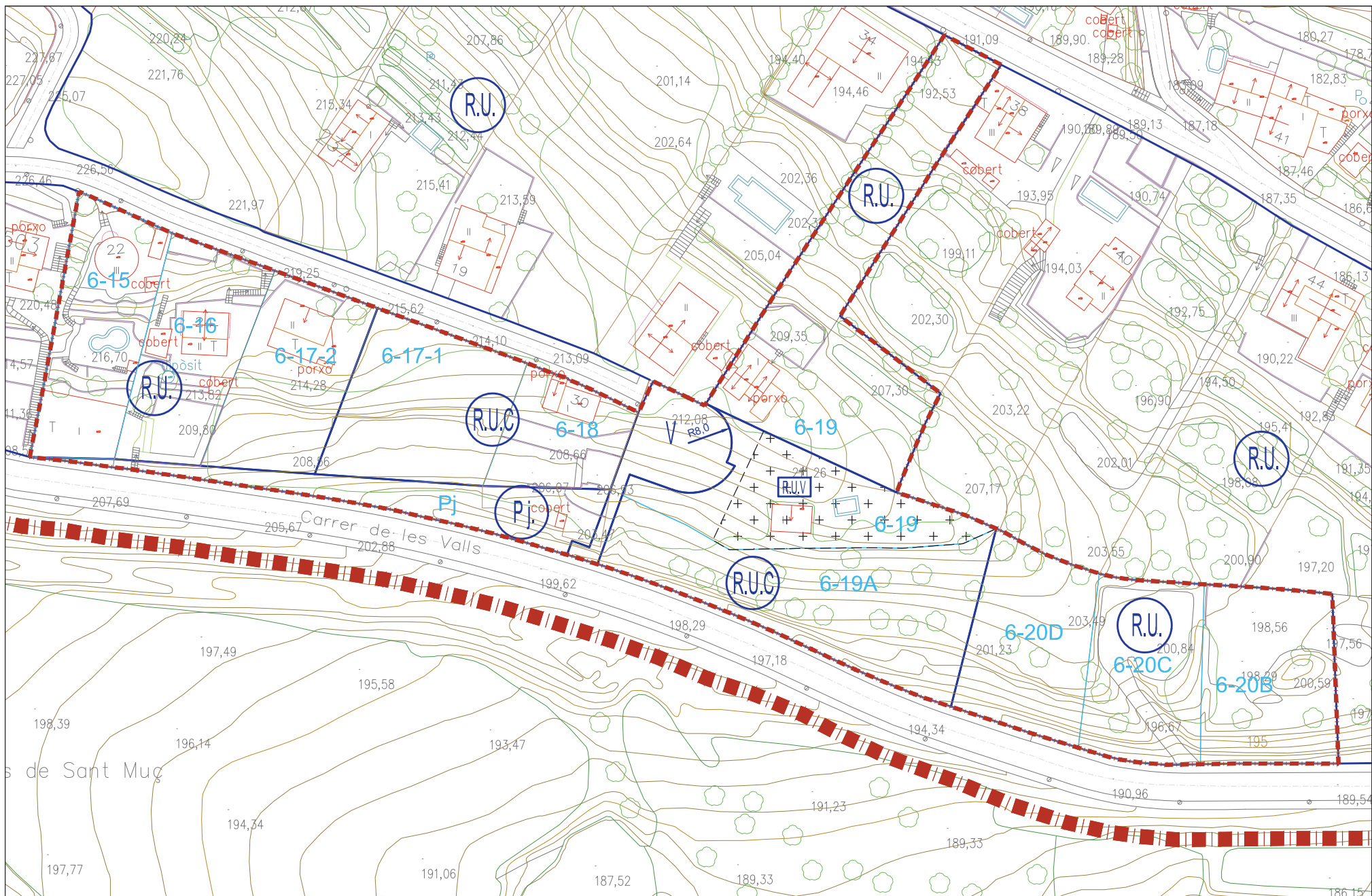


Núm:

**P-1**

DATA:

OCTUBRE 2021



AJUNTAMENT DE RUBÍ

TÍTOL:

PLÀNOL:

MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR V SANT MUÇ  
CARRER PINS I OLIVERES

PLANEJAMENT PROPOSTAT. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT



ÀREA DE SERVEIS TERRITORIALS  
PLANEJAMENT I GESTIÓ URBANÍSTICA

PROJECTES URBANS  
ARQUITECTURA I TERRITORI  
Rambla Prat 2, 1er 2a A | 08012 Barcelona  
tel. +34 93 215 09 29 | www.projectesurbans.com

ENRIC GONZÁLEZ DURAN  
GEORGINA VÁZQUEZ UTZET

ARXIU:

ORIENTACIÓ:

Núm:

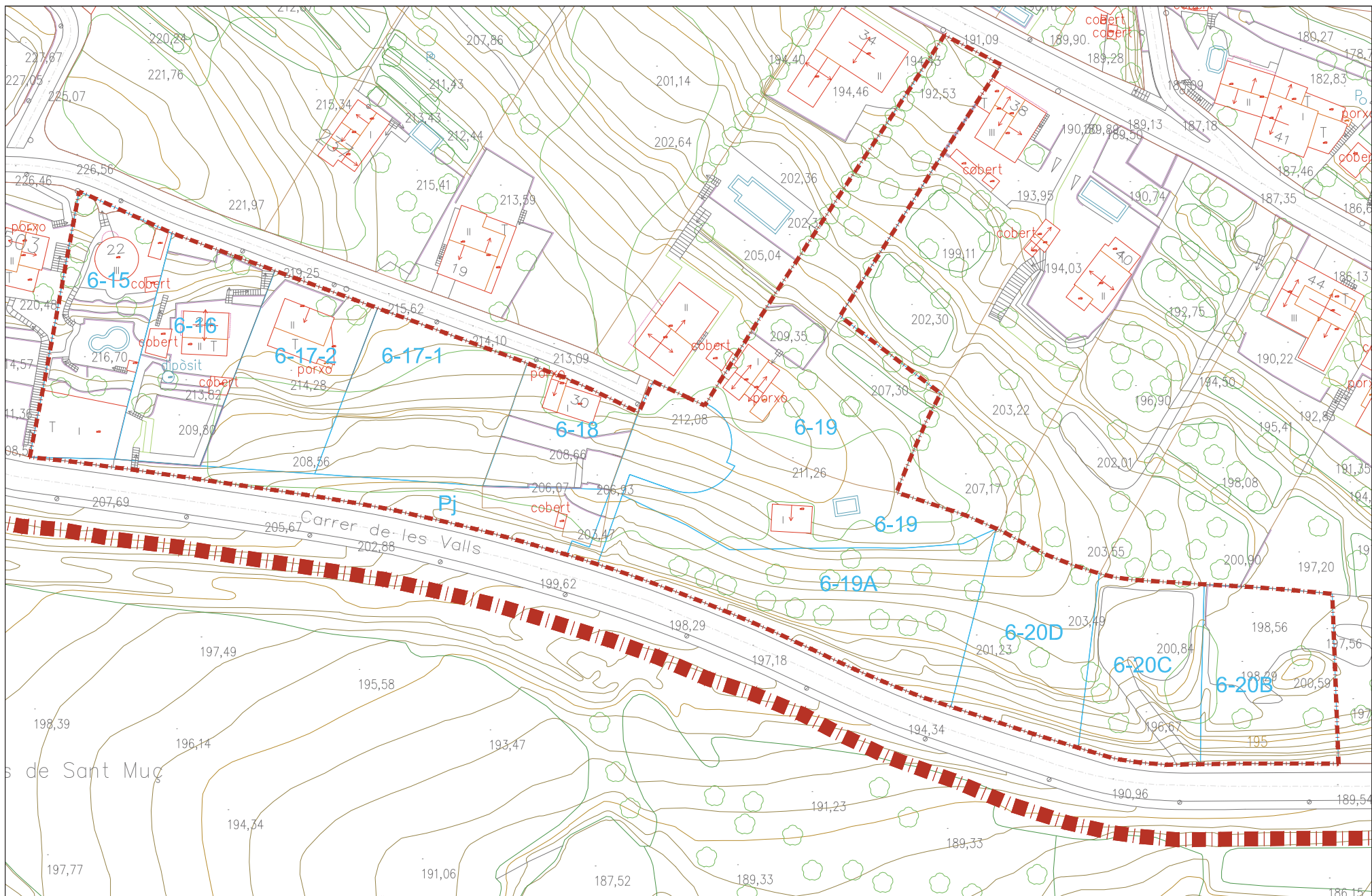
DATA:

ESCALA: 1:1.000 (A4)



P-2

OCTUBRE 2021



AJUNTAMENT DE RUBÍ

TÍTOL:

PLÀNOL:



ÀREA DE SERVEIS TERRITORIALS  
PLANEJAMENT I GESTIÓ URBANÍSTICA

MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR V SANT MUÇ  
CARRER PINS I OLIVERES

PROPOSTA ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT.

**PROJECTES URBANS**  
ARQUITECTURA I TERRITORI  
Rambla Prat 2, 1er 2a A | 08012 Barcelona  
tel. +34 93 215 09 29 | www.projectesurbans.com

ENRIC GONZÁLEZ DURAN  
GEORGINA VÁZQUEZ UTZET

ARXIU:

ESCALA: 1:1.000 (A4)

ORIENTACIÓ:



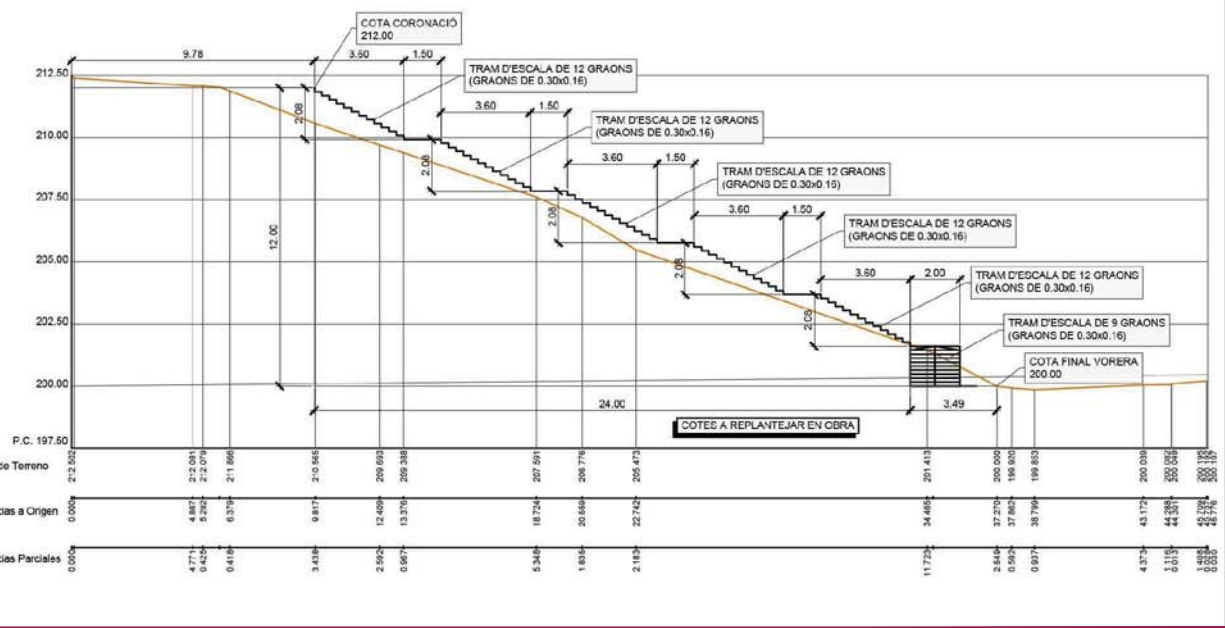
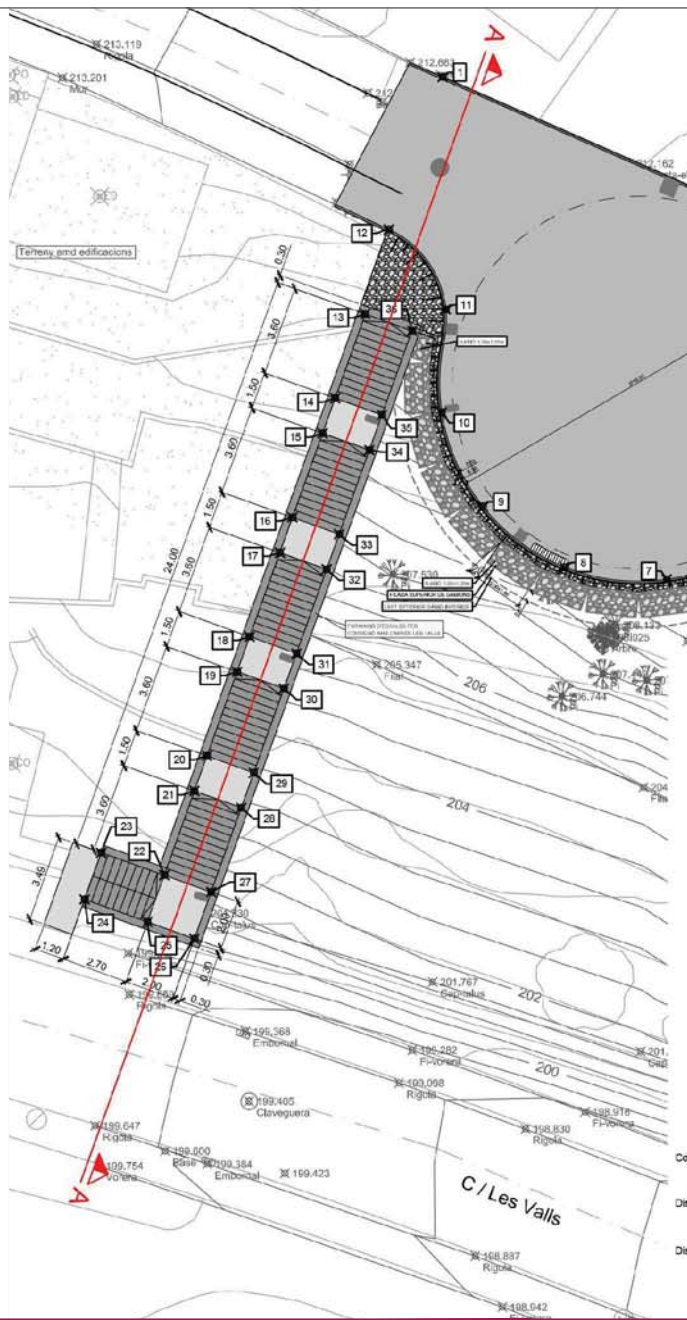
Núm:

**P-3**

DATA:

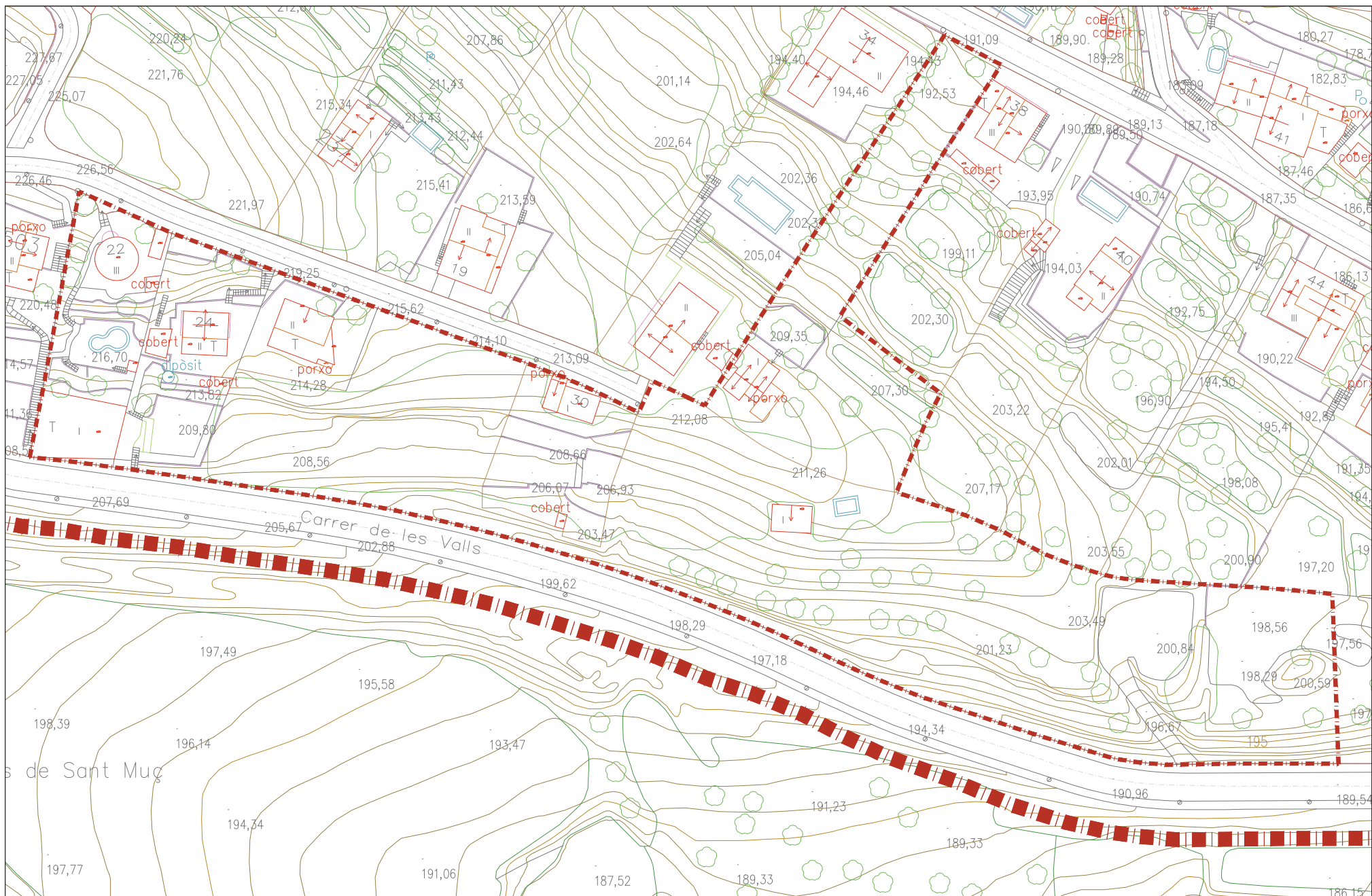
OCTUBRE 2021

TAULA DE COORDENADES		
PUNT	X, Y	
1	X = 417994.6964	Y = 4565452.5632
2	X = 418005.6050	Y = 4565447.6512
3	X = 418008.7900	Y = 4595445.1551
4	X = 418010.3944	Y = 4595441.3541
5	X = 418005.8915	Y = 4595437.2091
6	X = 418007.4150	Y = 4565433.9693
7	X = 418003.6237	Y = 4565432.3322
8	X = 418003.6237	Y = 4565432.3322
9	X = 418003.6237	Y = 4565432.3322
10	X = 417994.5616	Y = 4595439.0491
11	X = 417994.7235	Y = 4565443.1973
12	X = 417992.4296	Y = 4565446.4198
13	X = 417991.4847	Y = 4565443.0171
14	X = 417990.2701	Y = 4565439.6282
15	X = 417988.7641	Y = 4565438.2161
16	X = 417988.6496	Y = 4565434.8272
17	X = 417988.0434	Y = 4565433.4151
18	X = 417986.8289	Y = 4565430.0262
19	X = 417986.3228	Y = 4565428.6141
20	X = 417985.1082	Y = 4565425.2252
21	X = 417984.6021	Y = 4565423.8132
22	X = 417983.3876	Y = 4565420.4242
23	X = 417980.8459	Y = 4565421.3352
24	X = 417980.1778	Y = 4565419.4500
25	X = 417982.7128	Y = 4565416.5415
26	X = 417984.5955	Y = 4565417.8667
27	X = 417985.2703	Y = 4565419.7495
28	X = 417986.4849	Y = 4565423.1384
29	X = 417986.9905	Y = 4565424.5502
30	X = 417988.2056	Y = 4565427.9394
31	X = 417988.7116	Y = 4565429.3514
32	X = 417989.9262	Y = 4565432.7404
33	X = 417990.4322	Y = 4565434.1524
34	X = 417991.6468	Y = 4565437.5413
35	X = 417992.1525	Y = 4565438.9534
36	X = 417993.3674	Y = 4565442.3423



AJUNTAMENT DE RUBÍ		TÍTOL:		PLÀNOL:	
ÀREA DE SERVEIS TERRITORIALS		MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR V SANT MUÇ		PROPOSTA URBANITZACIÓ	
PLANEJAMENT I GESTIÓ URBANÍSTICA		CARRER PINS I OLIVERES			
 PROJECTES URBANS ARQUITECTURA I TERRITORI Rambla Prat 2, 1er 2a A   08012 Barcelona tel. +34 93 215 09 29   www.projectesurbans.com	ENRIC GONZÁLEZ DURAN GEORGINA VÁZQUEZ UTZET		ARXIU: ESCALA: 1:1.000 (A4)	ORIENTACIÓ: 	
	NÚM: <b>P-4</b>		DATA: OCTUBRE 2021		





AJUNTAMENT DE RUBÍ

TÍTOL:

PLÀNOL:



ÀREA DE SERVEIS TERRITORIALS  
PLANEJAMENT I GESTIÓ URBANÍSTICA

MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR V SANT MUÇ  
CARRER PINS I OLIVERES

ÀMBIT SUSPENSIO L·LICÈNCIES

**PROJECTES URBANS**  
ARQUITECTURA I TERRITORI  
Rambla Prat 2, 1er 2a A | 08012 Barcelona  
tel. +34 93 215 09 29 | www.projectesurbans.com

ENRIC GONZÁLEZ DURAN  
GEORGINA VÁZQUEZ UTZET

ARXIU:

ESCALA: 1:1.000 (A4)

ORIENTACIÓ:



Núm:

**P-5**

DATA:

OCTUBRE 2021



**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR V "LES VALLS DE SANT MUÇ".  
CARRER PINS I OLIVERES AL MUNICIPI DE RUBÍ**

**4. ANNEXES**

**ANNEX 1. ANTECEDENTS: DOCUMENTACIÓ GRÀFICA:**

1. TEXT REFÓS PLA PARCIAL DEL SECTOR "LES VALLS DE SANT MUÇ" DE 1997: REPRODUCCIÓ PARCIAL DEL PLÀNOL DE QUALIFICACIÓ DEL SÒL
2. SEGON TEXT REFÓS DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PP "LES VALLS DE SANT MUÇ" DE 2004. REPRODUCCIÓ PARCIAL DEL PLÀNOL DE FINQUES RESULTANTS.
3. SEGON TEXT REFÓS DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PP "LES VALLS DE SANT MUÇ" DE 2004. FITXES FINQUES RESULTANTS.
4. SEGONA OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTARIA DE 2006. PLÀNOL PARCEL·LES RESULTANTS
5. MODIFICACIÓ DEL PLA GENERAL I DEL PLA PARCIAL "LES VALLS DE SANT MUÇ" DE 2011. PLÀNOL PLANEJAMENT PROPOSAT. QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

+

AJUNTAMENT DE RUBI  
APROVAT TEXT REFOS  
segons acord plenari  
de data 30-5-97  
EL SECRETARI, PO  
EL DIRECTOR DE SERVEIS  
DE L'ÀREA D'URBANISME

+

4595500

418500

418600



Ajuntament de Rubi

PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ DEL SECTOR VALLS DE SANT MUÇ

PLANOL DE QUALIFICACIÓ DEL SOL

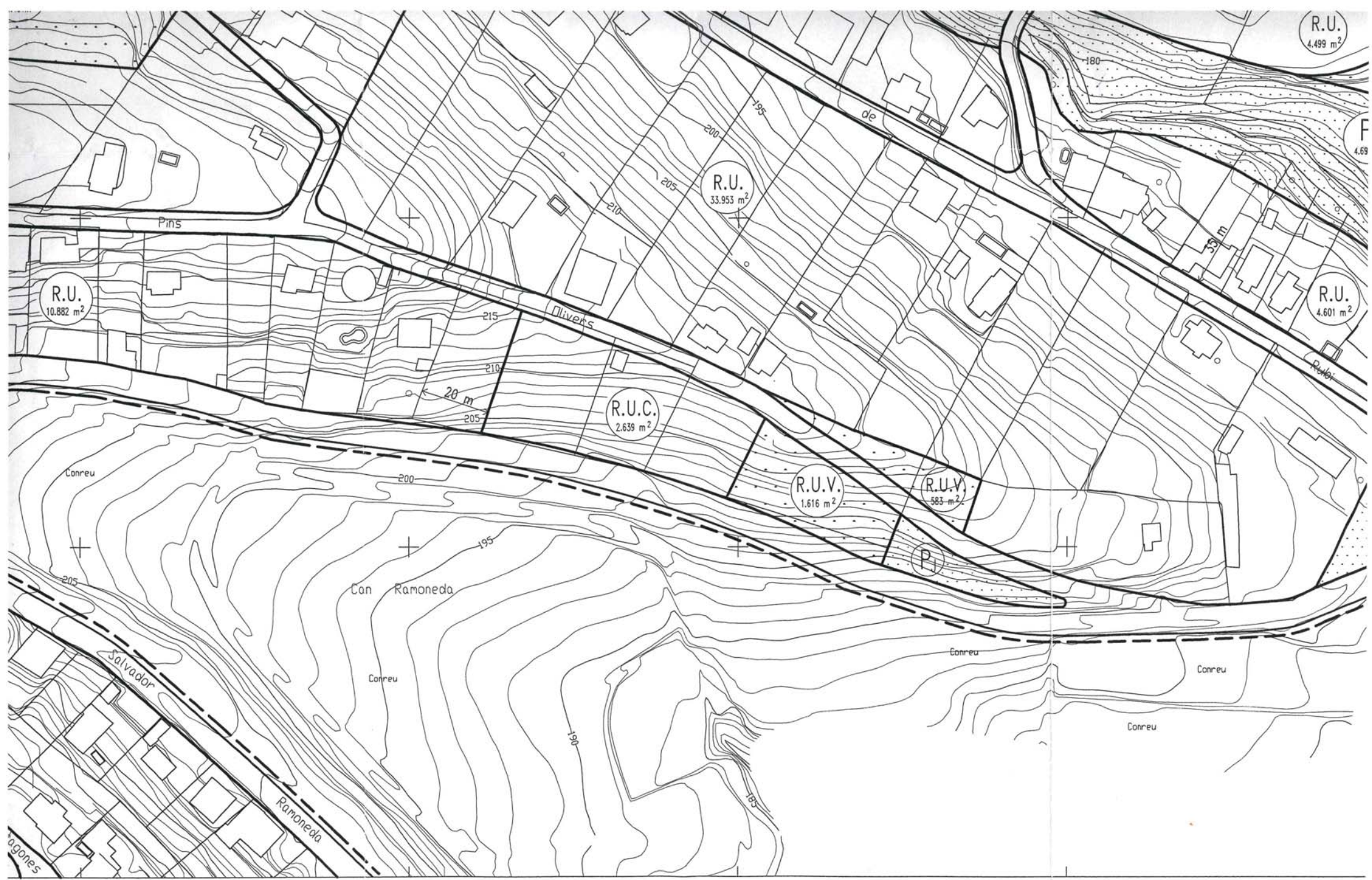
N. DE PLANOL I FULL

6	7	
9	10	
12	13	

3.10

TEXT REFOS

ESCALA 1:1000



417900

418000

418100

418200



LLEENDA : CODI D'IDENTIFICACIO DE ZONES I SISTEMES

--- LIMIT SECTOR

— LIMIT ZONA

SISTEMA D'ESPAYS LLIURES

-  Pj - PARCS I JARDINS
-  Pf - FORESTAL
-  Pr - PROTECCIO DE RIERES

SISTEMA D'EQUIPAMENTS

-  E
-  E(1) - EQUIPAMENT PRIORITARI
-  E(PR) - EQUIPAMENT PRIVAT

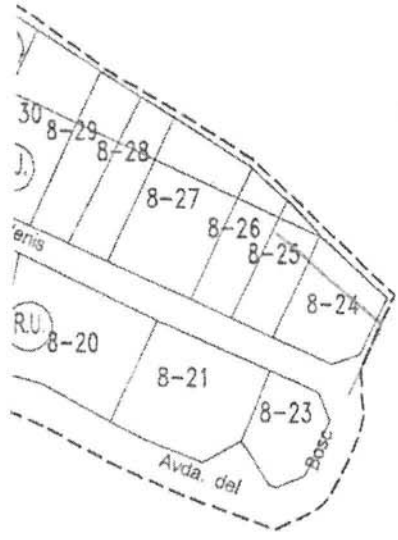
ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

- RU
- R.U.C. CONSERVACIO DE L'ESTRUCT. PARCEL·LARIA
-  R.U.V. SOL LLIURE PRIVAT

ANNEX 1.2

AJUNTAMENT DE RUBÍ

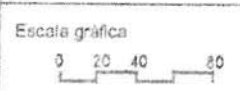
Aprovat 2N. TEXT REFOÏ  
segons acord de JUNTA GOVERN LOCAL  
de data 15-3-05  
El secretari [Signature]  
DE L'ÀREA D'URBANISME



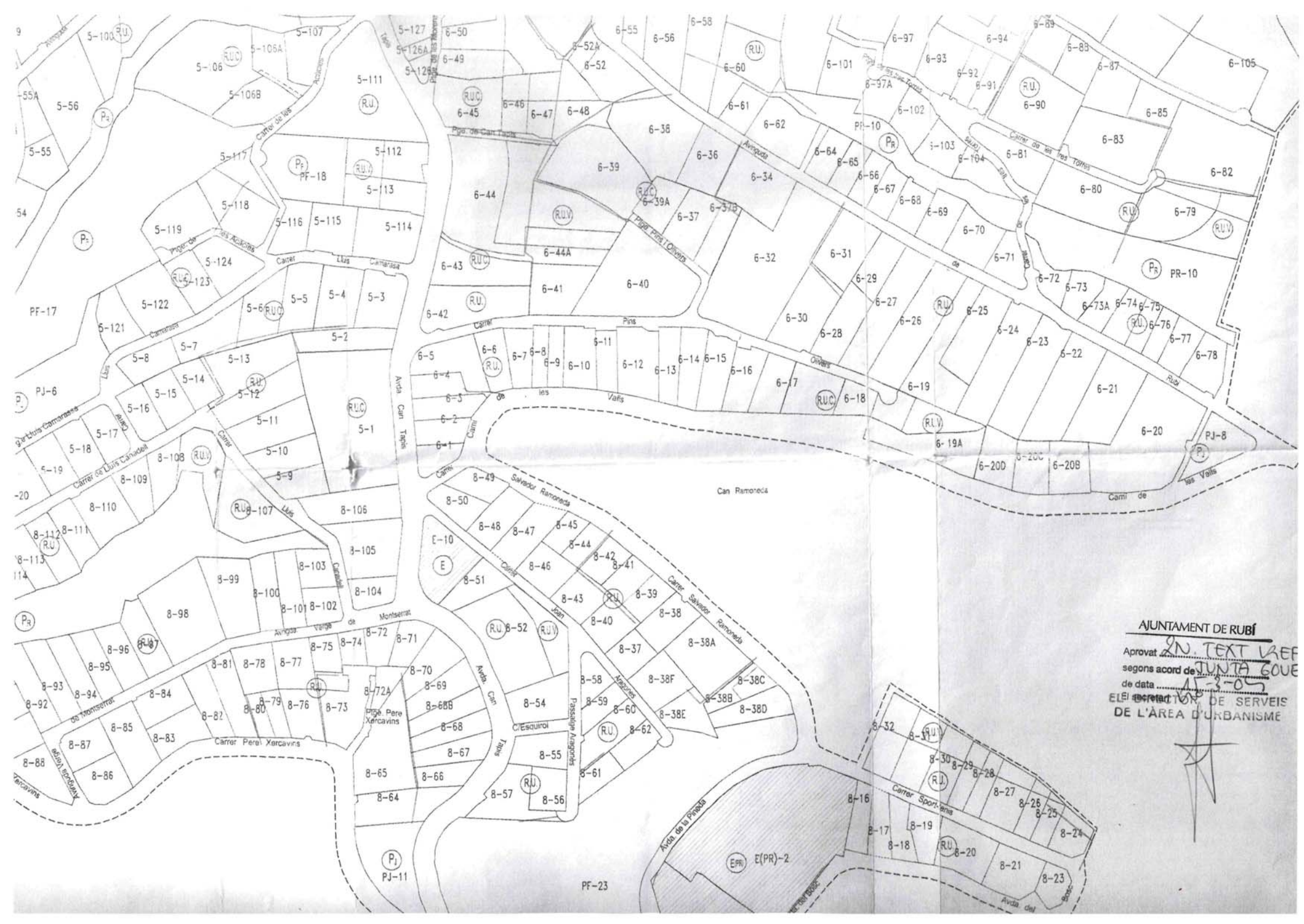
Títol del plànol:  
**QUALIFICACIÓ DEL SÒL SEGONS EL PLA PARCIAL  
I IDENTIFICACIÓ DE FINQUES RESULTANTS**

Escala  
**1/2000**

Plànol núm.  
**02.01**



Data  
**DESEMBRE 2003**



**AJUNTAMENT DE RUBÍ**  
 Aprovat IN TEXT REF  
 segons acord de UNTA GOU  
 de data 17-3-05  
 Emissió de SECRETOR DE SERVIS  
**DE L'ÀREA D'URBANISME**



**FINCA RESULTANT Núm: 6-015.**

**Destí:** Parcela edificable.

**Ubicació:** Pins i Oliveres/C.de les Valls.

**Adjudicatari:** [REDACTED]

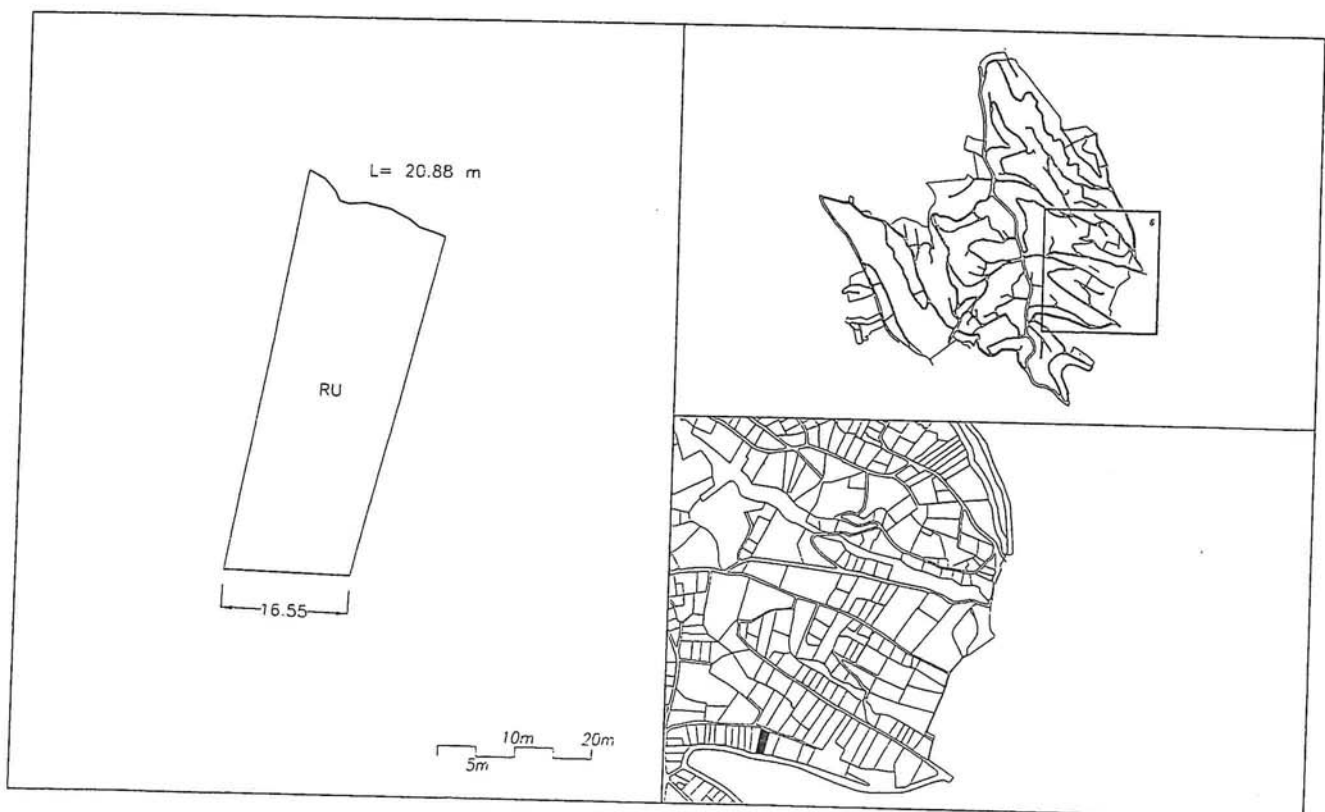
**Descripció:** Parcela en forma de trapezio que contiene varias construcciones de 870,51 m<sup>2</sup>. Linda al norte con calle Pins i Oliveres, al sur con Camí de les Valls, al este con parcela propiedad de [REDACTED] y al oeste con parcela propiedad de [REDACTED].

**Zonificació:** R.U.

**Títol d'adjudicació:** Por subrogación real por correspondencia con la finca aportada núm.: 502.

**Càrregues de nova creació:** Afecta, con carácter real, al pago del saldo de la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación en la cantidad de 26.367,38 €uros (4.387.163 Ptas).

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE R.U.B.I.
Tom. libro 1313
Folio 191
Finca 45.706
Inscrip. 1 <sup>a</sup>
Anot. —





## FINCA RESULTANT Núm: 6-016.

**Destí:** Parcela edificable.

**Ubicació:** Pins i Oliveres/C.de les Valls.

**Adjudicatari:** [REDACTED] casados en régimen de separación de bienes, adquieren la finca por mitades invidisas.

**Descripció:** Parcela de forma trapezoidal de 790,88 m<sup>2</sup>. Linda al norte con calle Pins i Oliveres, al sur con Camí de les Valls, al este con parcela propiedad de [REDACTED] y al oeste con parcela propiedad de [REDACTED].

**Zonificació:** R.U.

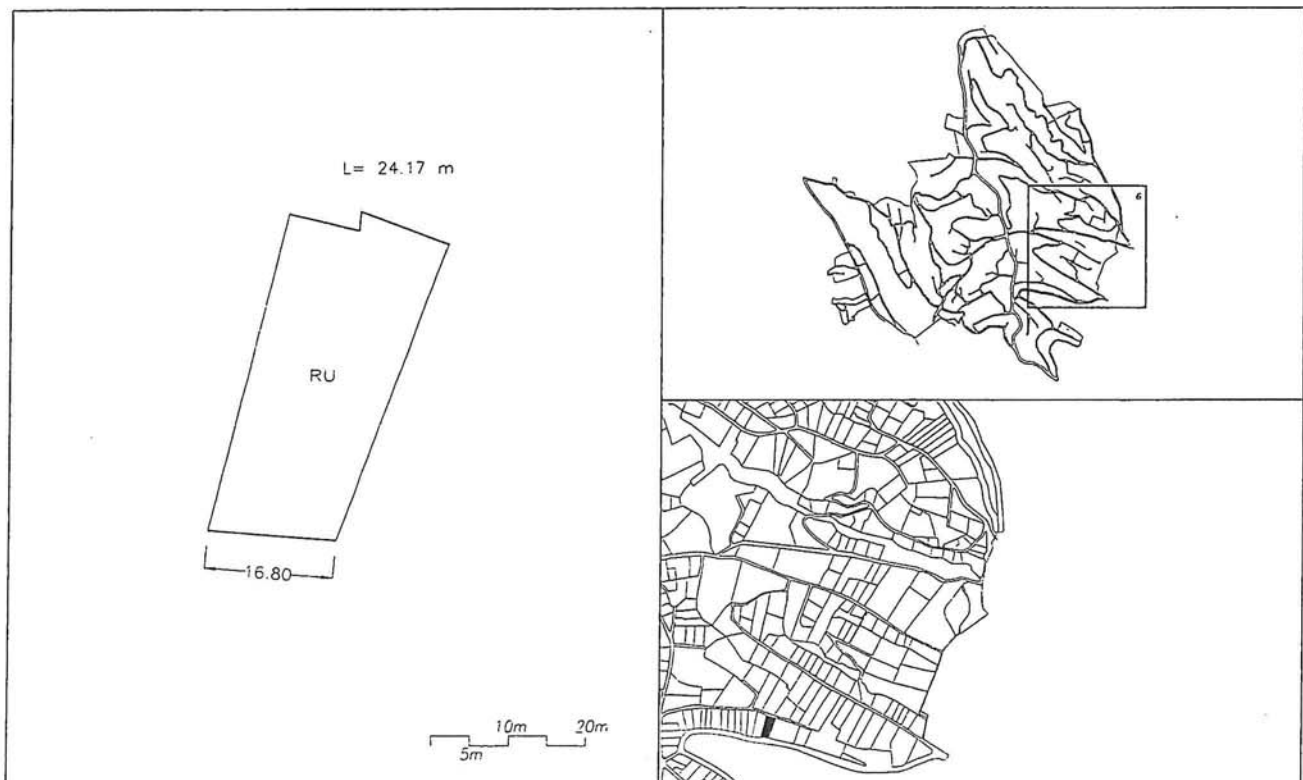
**Títol d'adjudicació:** Por subrogación real por correspondencia con la finca aportada núm.: 501.

### **Càrregues per la seva procedència:**

1) Afecta al pago de la liquidación que pueda girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones por la donación de una mitad indivisa de la finca a favor de la actual titular.

**Càrregues de nova creació:** Afecta, con carácter real, al pago del saldo de la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación en la cantidad de 25.496,61 Euros (4.242.279 Ptas).

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SUELO
Torneo 1313
Folio 196
Finca 45708
Inscrip. 1 <sup>a</sup>
Anot. —



## FINCA RESULTANT Núm: 6-017.

**Destí:** Parcela edificable.

**Ubicació:** Pins i Oliveres/C.de les Valls.

**Adjudicatari:** [REDACTED] casados en régimen de separación de bienes, adquieren la finca por mitades indivisas.

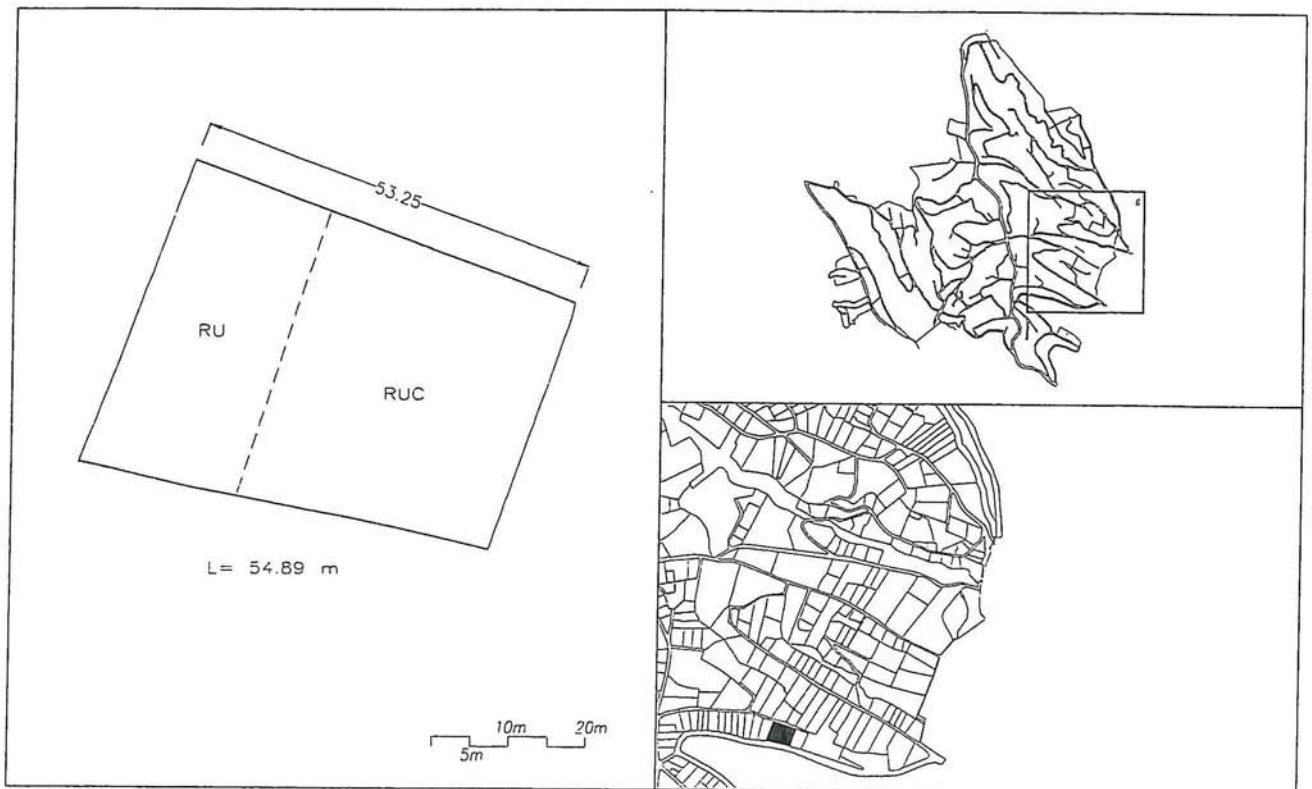
**Descripció:** Parcela de forma ligeramente trapezoidal de 1726,65 m<sup>2</sup>. Linda al norte con calle Pins i Oliveres, al sur con Camí de les Valls, al este con parcela propiedad de [REDACTED] y al oeste con parcela propiedad de [REDACTED].

**Zonificació:** R.U., R.U.C.

**Títol d'adjudicació:** Por subrogación real por correspondencia con la finca aportada núm.: 500.

**Càrregues de nova creació:** Afecta, con carácter real, al pago del saldo de la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación en la cantidad de 50.386,03 Euros (8.383.530 Ptas).

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE RUBI
Tomo-Libro 1313
Folio 201
Finca 45.710
Inscrip. 1 <sup>a</sup>
Anot. —



## FINCA RESULTANT Núm: 6-018.

**Destí:** Parcela edificable.

**Ubicació:** Pins i Oliveres/Camí de les Val.

**Adjudicatari:** [REDACTED] quienes adquieren por mitades indivisas.

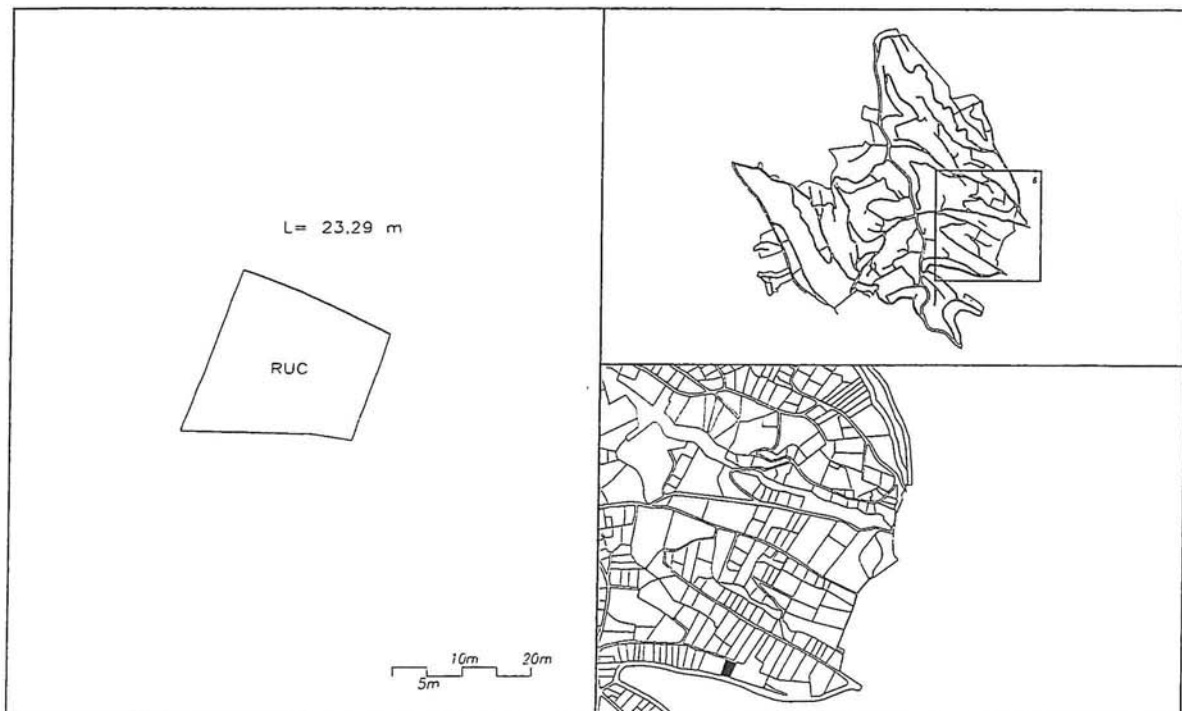
**Descripció:** Parcela irregular de forma trapezoidal de 475.4 m<sup>2</sup>. Linda al norte con calle Pins i Oliveres, al sur con camí de les Valls, al este con parcela propiedad de [REDACTED] y al oeste con parcela propiedad de [REDACTED].

**Zonificació:** R.U.C.

**Títol d'adjudicació:** Por subrogación real por correspondencia con la finca aportada núm.: 500B.

**Càrregues de nova creació:** Afecta, con carácter real, al pago del saldo de la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación en la cantidad de 16.802,62 Euros (2.795.721 Ptas).

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE RUBI
Tomo-Libro 1313
Folio 206
Finca 45.712
Inscrip. 1 <sup>a</sup>
Anot. —



REGISTRO DE LA	
PROYECTO DE	
Folio	1313
Folio	211
Finca	45.714
Inscrip.	1 <sup>a</sup>
Anot.	—

## FINCA RESULTANT Núm: 6-019.

**Destí:** Parcela edificable.

**Ubicació:** Pins i Oliveres.

**Adjudicatari:** [REDACTED]

**Descripció:** Casa de planta baixa, con una superfície de 60m<sup>2</sup>, construïda sobre porció de terreny, sita en Rubí de 2793,01 m<sup>2</sup>. Linda al norte con carrer Pins i Oliveres, al sur con Camí de les Valls, al este con zona de parcs y jardins, y al oeste con parcela de [REDACTED]

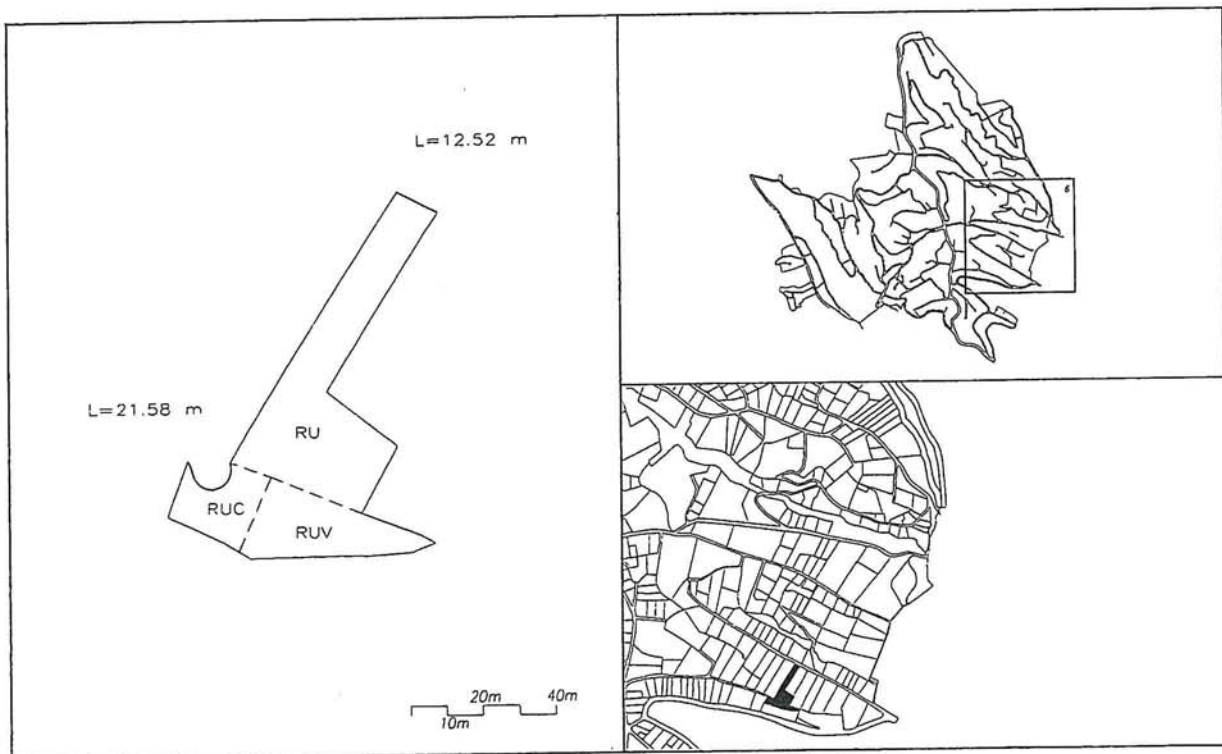
**Zonificació:** R.U., R.U.V., R.U.C.

**Títol d'adjudicació:** Por subrogación real por correspondencia con las fincas aportadas núm.: 240, 240-a, 240-b.

### Càrregues per la seva procedència:

- 1) Afecta al pago de la liquidación que pueda girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales derivado de la adquisición por el titular
- 2) Afecta al pago de la liquidación que pueda girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales derivado de la adquisición por el titular
- 3) Afecta al pago de la liquidación que pueda girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por la venta de la finca al actual titular.

**Càrregues de nova creació:** Afecta, con carácter real, al pago del saldo de la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación en la cantidad de 41.050,95 Euros (6.830.303 Ptas).



## FINCA RESULTANT NÚM: 6-019A.

**Destí:** Parcela edificable.

**Ubicació:** Camí de Les Valls.

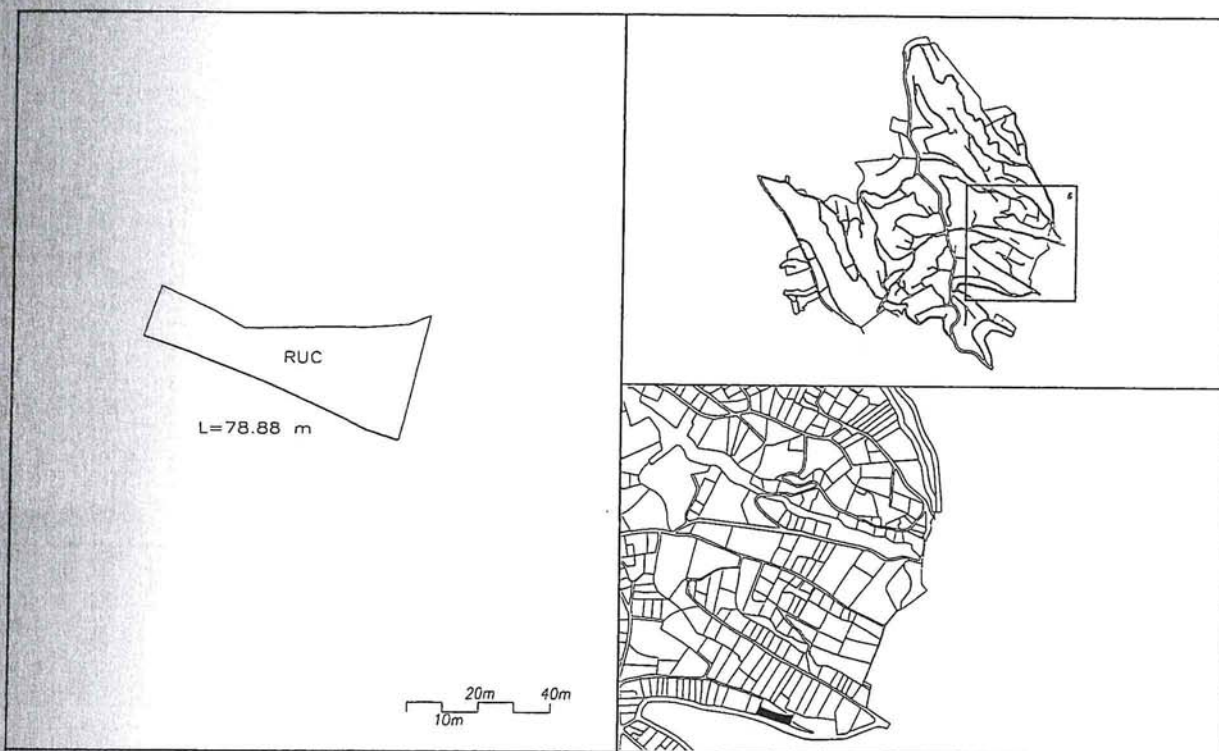
**Adjudicatari:** AYUNTAMIENTO DE RUBÍ, con carácter fiduciario, de conformidad con lo previsto en el art. 10.2 del RD 1093/1997, de 4 de julio.

**Descripció:** Porción de terreno de forma irregular de 1457,28 m<sup>2</sup>. Linda al norte con parcela 6-019, al sur con camino, al este con parcela 6-20D, y al oeste con camino.

**Zonificació:** R.U.C.

**Títol d'adjudicació:** Por subrogación real por correspondencia con la finca aportada núm.: 240-c.

**Càrregues de nova creació:** Afecta, con carácter real, al pago del saldo de la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación en la cantidad de 33.600,45 €uros (5.590.644 Ptas).



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE RUBÍ
Tomo Libro 1313
Folio 26
Finca 45.716
Inscrip. 12
Anot. —

# FINCA RESULTANT NÚM: 6-020B.

Destí: Parcela edificable.

Ubicació: Camí de les Valls.

Adjudicatari: [REDACTED]

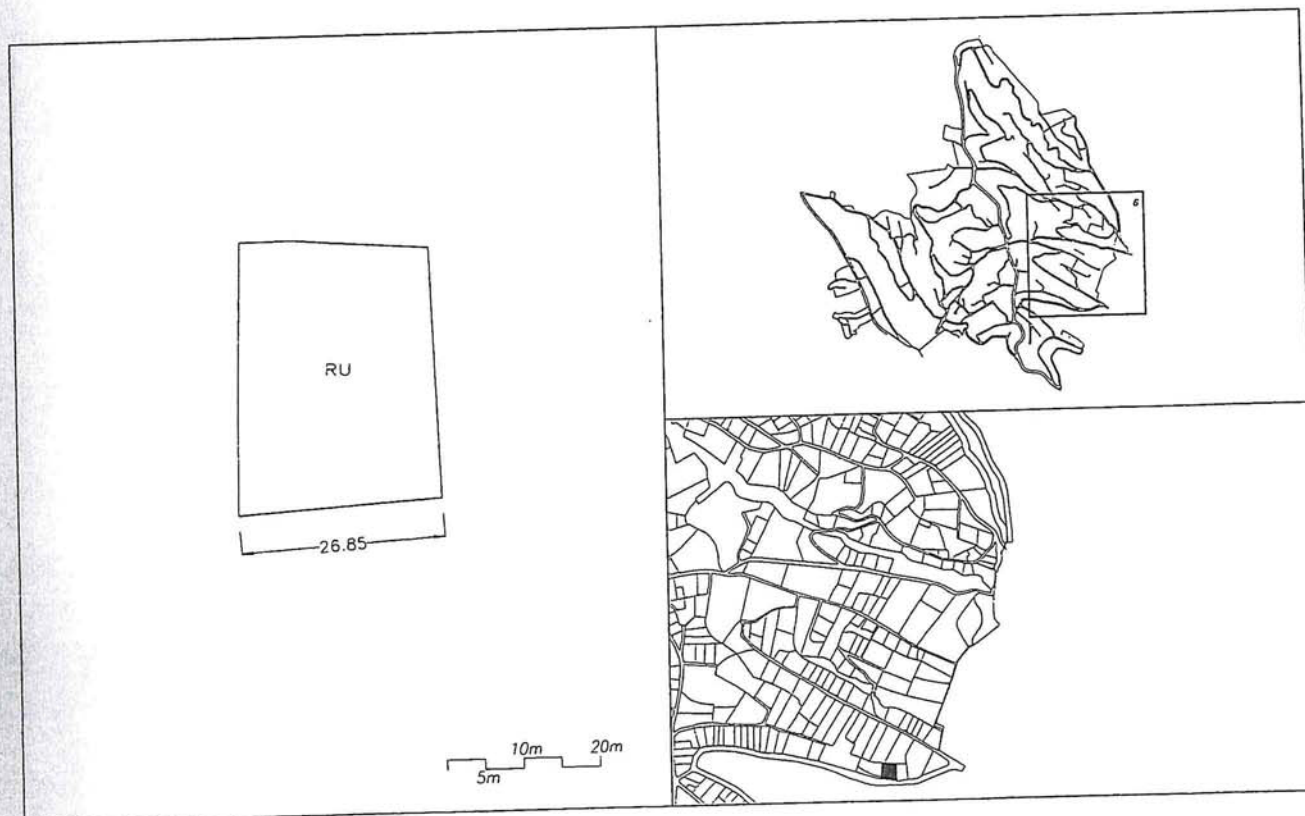
Descripció: Parcela similar a un rectangle de 898,81 m<sup>2</sup>. Linda al norte con parcelas de [REDACTED] al sur con camí de les Valls, al este con parcela de [REDACTED] y al oeste con parcela de [REDACTED]

Zonificació: R.U.

Títol d'adjudicació: Por subrogación real por correspondencia con la finca aportada núm.: 249-B.

Càrregues de nova creació: Afecta, con carácter real, al pago del saldo de la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación en la cantidad de 25.832,45 Euros (4.298.158 Ptas).

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE A.L.B.
Tomo-Libro 1314
Folio A
Finca 45.720
Inscrip. 1 <sup>a</sup>
Anot. —



## FINCA RESULTANT Núm: 6-020C.

**Destí:** Parcela edificable.

**Ubicació:** Camí de les Valls.

**Adjudicatari:** [REDACTED] quienes adquieren por mitades indivisas.

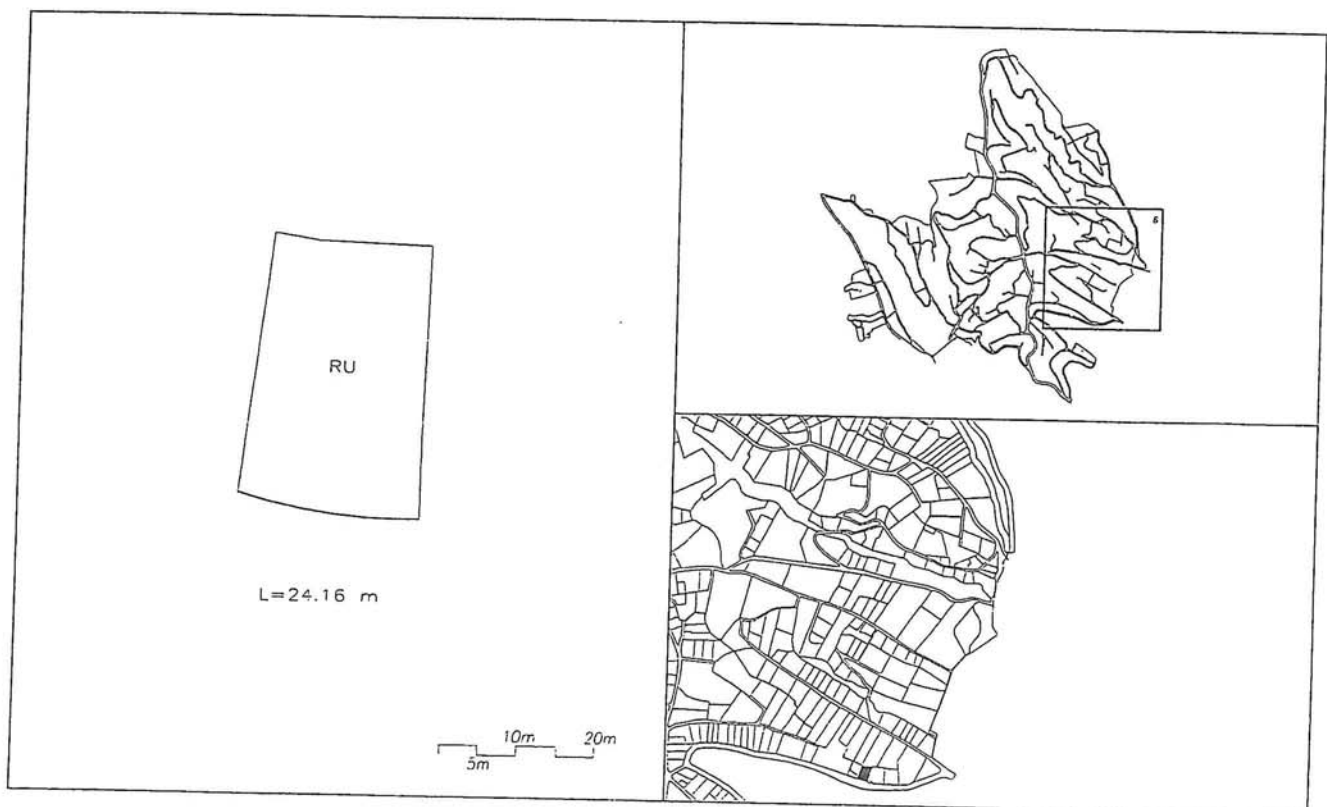
**Descripció:** Parcela similar a un rectángulo de 777 m<sup>2</sup>. Linda al norte con parcela de [REDACTED] al sur con camí de les Valls, al este con parcela de [REDACTED] y al oeste con parcela de propietario desconocido.

**Zonificació:** R.U.

**Títol d'adjudicació:** Por subrogación real por correspondencia con la finca aportada núm.: 249-C.

**Càrregues de nova creació:** Afecta, con carácter real, al pago del saldo de la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación en la cantidad de 25.339,31 Euros (4.216.106 Ptas).

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE RUBI
Tomo-Libro 1314
Folio 6
Finca 45.722
Inscrip. 1 <sup>a</sup>
Anot. —



## FINCA RESULTANT Núm: 6-020D.

**Destí:** Parcela edificable.

**Ubicació:** Camí de les Valls.

**Adjudicatari:** AYUNTAMIENTO DE RUBÍ, con carácter fiduciario, de conformidad con lo previsto en el art. 10.2 del RD 1093/1997, de 4 de julio.

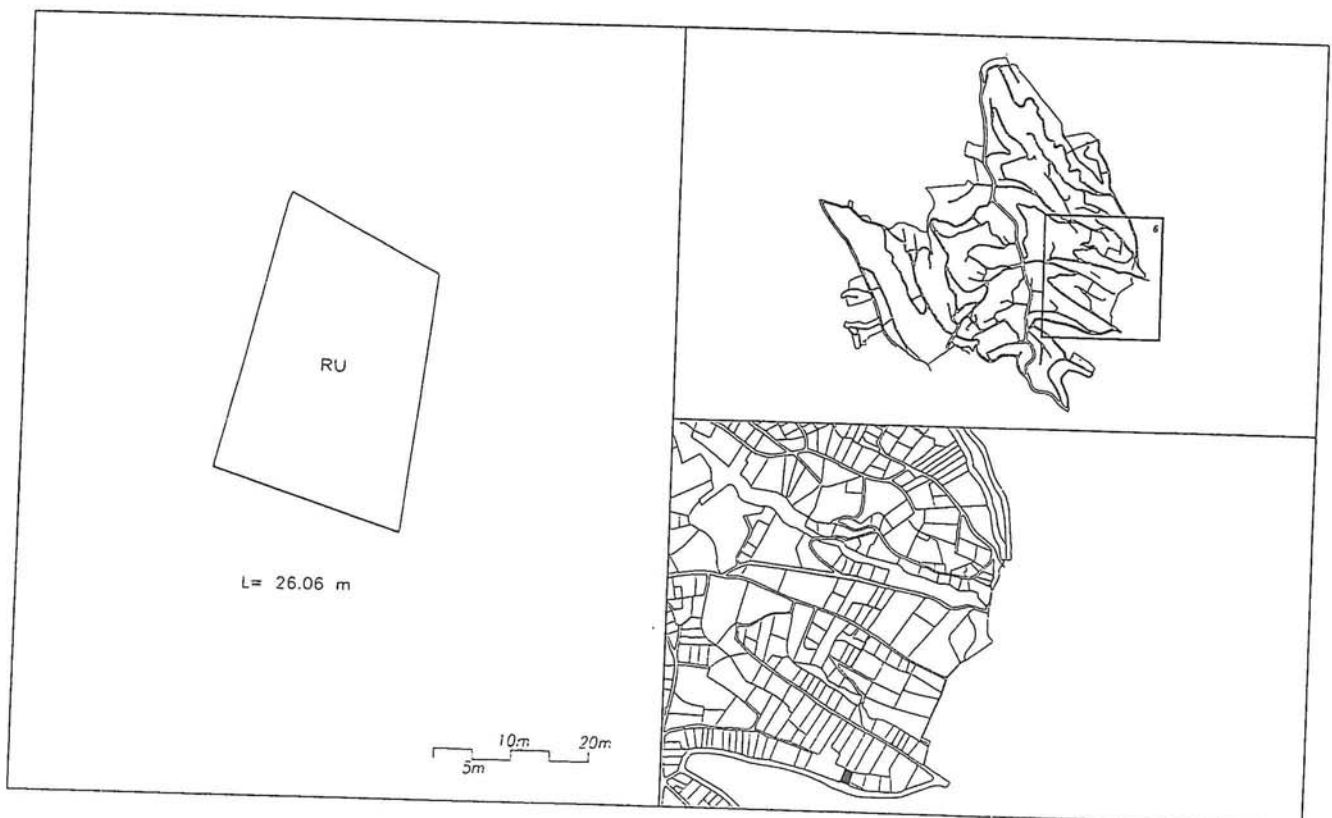
**Descripció:** Parcela similar a un rectángulo de 834 m<sup>2</sup>. Linda al norte con parcela de [REDACTED] al sur con camí de les Valls, al este con parcela de [REDACTED] y al oeste con parcela de [REDACTED]

**Zonificació:** R.U.

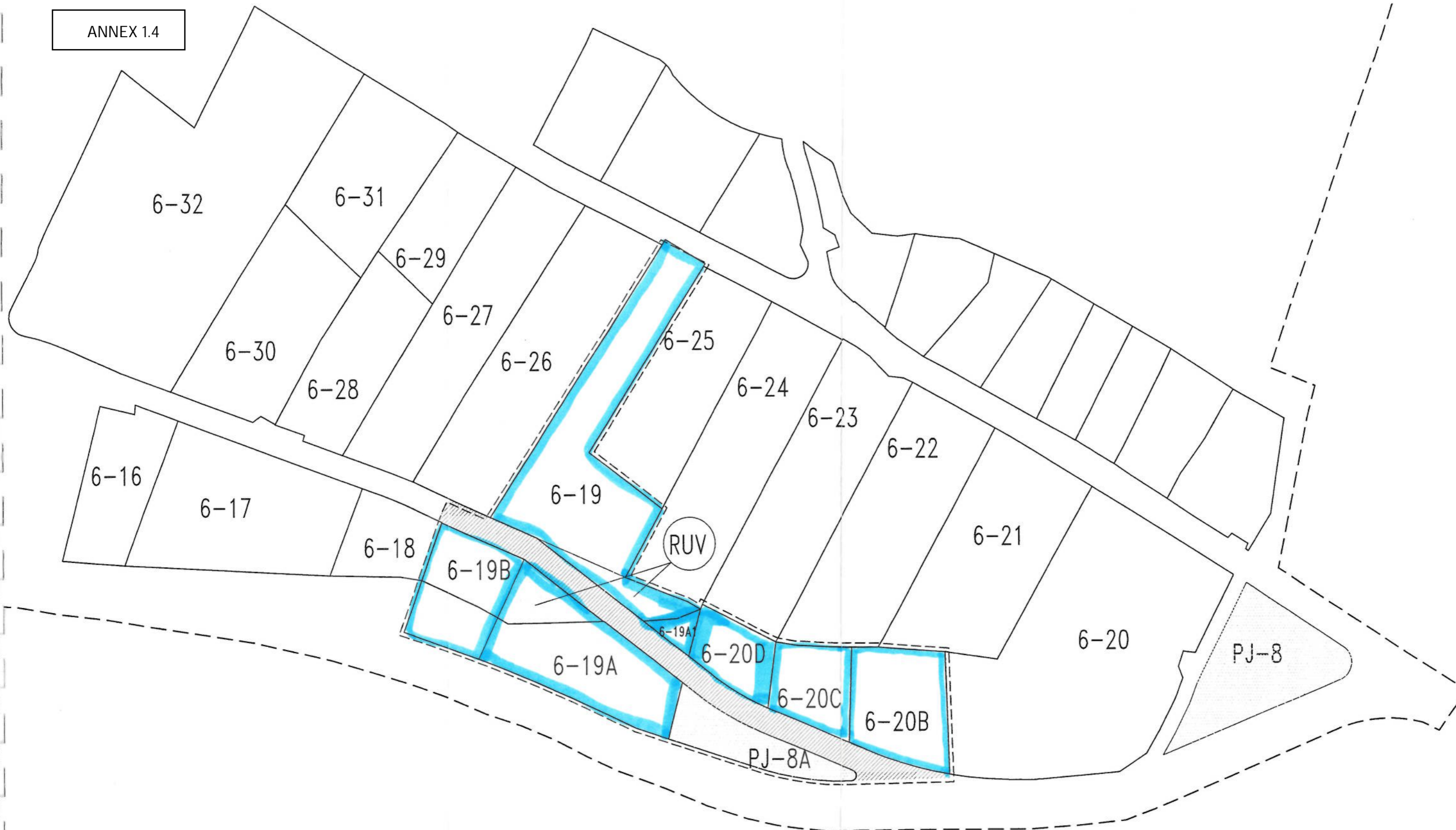
**Títol d'adjudicació:** Por subrogación real por correspondencia con la finca aportada núm.: 249-D.

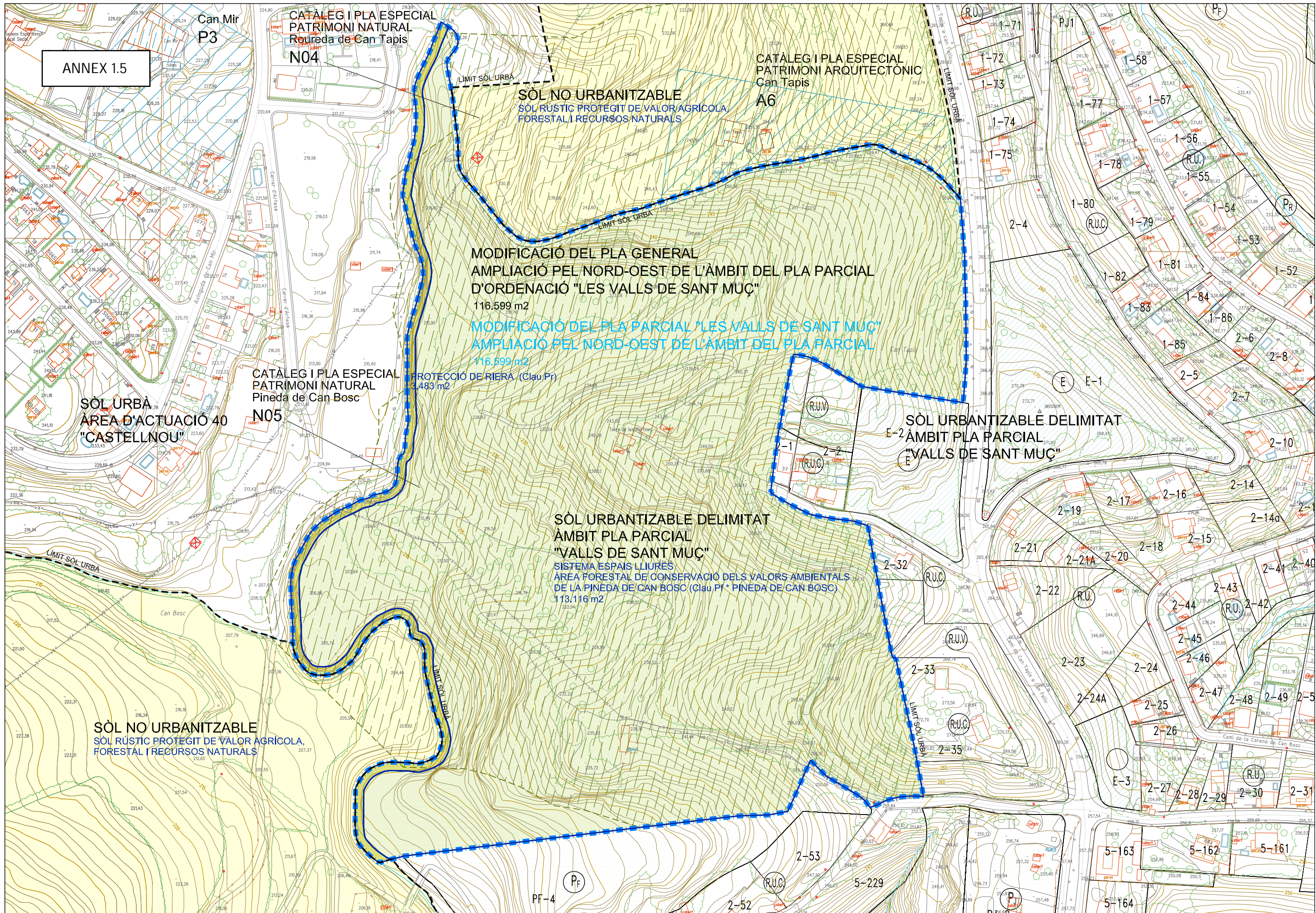
**Càrregues de nova creació:** Afecta, con carácter real, al pago del saldo de la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación en la cantidad de 26.015,80 Euros (4.328.665 Ptas).

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE RUBÍ
Tomo-Libro 1314
Folio 11
Finca 45.424
Inscrip. 1 <sup>a</sup>
Anot. —









ANNEX 1.5

Can Mir  
P3

CATÀLEG I PLA ESPECIAL  
PATRIMONI NATURAL  
Roureda de Can Tapis  
N04

CATÀLEG I PLA ESPECIAL  
PATRIMONI ARQUITECTÒNIC  
Can Tapis  
A6

SÒL NO URBANITZABLE  
SÒL RÚSTIC PROTEGIT DE VALOR AGRÍCOLA,  
FORESTAL I RECURSOS NATURALS

MODIFICACIÓ DEL PLA GENERAL  
AMPLIACIÓ PEL NORD-OEST DE L'ÀMBIT DEL PLA PARCIAL  
D'ORDENACIÓ "LES VALLS DE SANT MUÇ"  
116.599 m<sup>2</sup>

MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL "LES VALLS DE SANT MUÇ"  
AMPLIACIÓ PEL NORD-OEST DE L'ÀMBIT DEL PLA PARCIAL  
116.599 m<sup>2</sup>

CATÀLEG I PLA ESPECIAL  
PATRIMONI NATURAL  
Pineda de Can Bosc  
N05

SÒL URBÀ  
ÀREA D'ACTUACIÓ 40  
"CASTELLNOU"

PROTECCIÓ DE RIERA (Clau Pr)  
3.483 m<sup>2</sup>

SÒL URBANITZABLE DELIMITAT  
ÀMBIT PLA PARCIAL  
"VALLS DE SANT MUÇ"

SÒL URBANITZABLE DELIMITAT  
ÀMBIT PLA PARCIAL  
"VALLS DE SANT MUÇ"  
SISTEMA ESPAIS LLIURES  
ÀREA FORESTAL DE CONSERVACIÓ DELS VALORS AMBIENTALS  
DE LA PINEDA DE CAN BOSCH (Clau Pf \* PINEDA DE CAN BOSCH)  
113.116 m<sup>2</sup>

SÒL NO URBANITZABLE  
SÒL RÚSTIC PROTEGIT DE VALOR AGRÍCOLA,  
FORESTAL I RECURSOS NATURALS