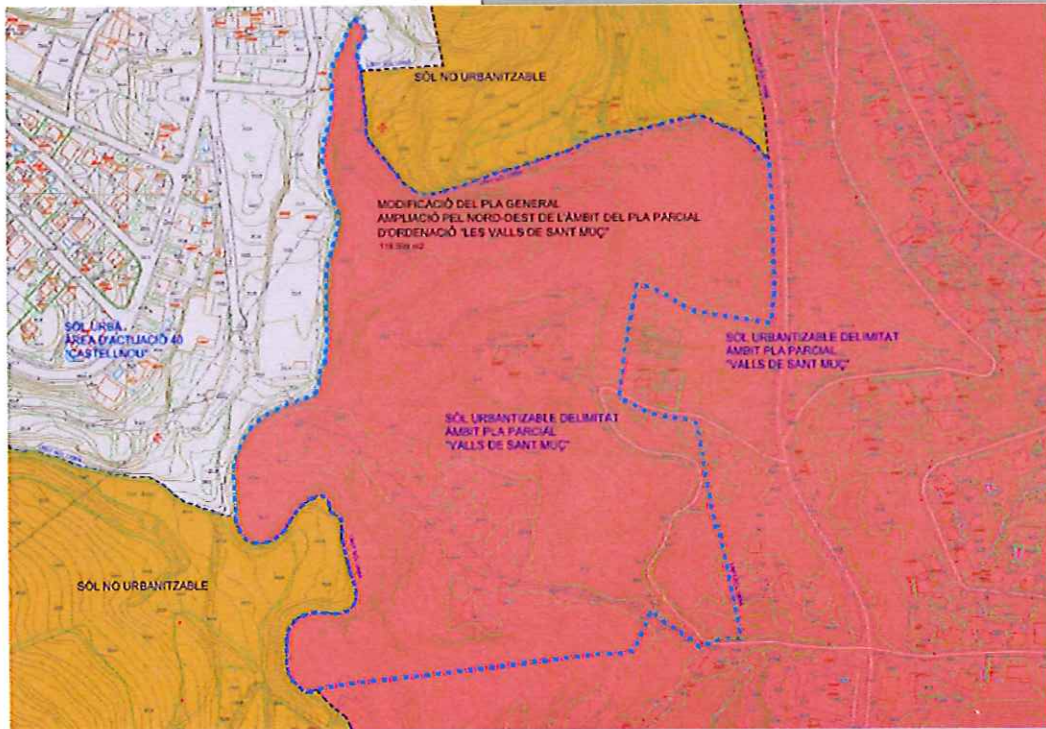




AJUNTAMENT DE RUBÍ  
Secretaria

Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Urbanisme  
Aprovat definitivament per la Comissió  
Tècnica d'Urbanisme de Barcelona  
en sessió de **27 GEN. 2011**  
La secretària  
*M. Teresa Manté i Prats*  
M. Teresa Manté i Prats

TEXT REFÓS DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA GENERAL.  
AMPLIACIÓ PEL NORD-OEST DE L'ÀMBIT DEL PLA PARCIAL  
"LES VALLS DE SANT MUÇ".



## ÍNDEX

<b>1. MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ</b>	<b>3</b>
1.1. ANTECEDENTS DE TRAMITACIÓ	3
1.2. INTRODUCCIÓ: MOTIUS I OBJECTIUS DE LA MODIFICACIÓ DE PLANEJAMENT	5
1.3. ANTECEDENTS. SENTÈNCIES JUDICIALS	5
1.4. SITUACIÓ I ÀMBIT	9
1.5. ESTAT ACTUAL	9
1.6. XARXES DE SERVEIS EXISTENTS	11
1.7. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT	12
1.8. ANTECEDENTS DE PLANEJAMENT I DE GESTIÓ URBANÍSTICA	13
1.9. RÈGIM DEL SÒL VIGENT	17
1.10. QUADRE RESUM DEL PLANEJAMENT VIGENT	18
<b>2. MEMÒRIA DE LA PROPOSTA</b>	<b>20</b>
2.1. L'ORDENACIÓ URBANÍSTICA PROPOSADA	20
2.2. RÈGIM DEL SÒL PROPOSAT	22
2.3. QUADRE RESUM DEL PLANEJAMENT PROPOSAT	24
2.4. QUADRE COMPARATIU DEL PLANEJAMENT VIGENT I DEL PROPOSAT	25
2.5. XARXES DE SERVEIS PROPOSADES	26
2.6. GESTIÓ URBANÍSTICA	26
2.7. ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER	27
2.8. PLA D'ETAPES	28
2.9. MARC LEGAL APLICABLE	29
<b>2. REPORTATGE FOTOGRÀFIC</b>	
<b>3. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA</b>	
<b>PLÀNOLS D'INFORMACIÓ</b>	
I-0 SITUACIÓ	ESCALA 1/ 10.000
I-1 ORTOFOTOMAPA	ESCALA 1/ 5.000
I-2 PLANEJAMENT VIGENT. CLASSIFICACIÓ URBANÍSTICA.	A2 ESCALA 1/ 5.000
I-3 PLANEJAMENT VIGENT. CLASSIFICACIÓ URBANÍSTICA.	A3 ESCALA 1/ 2.000
I-4 PLANEJAMENT VIGENT. QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA.	A2 ESCALA 1/ 5.000
I-5 PLANEJAMENT VIGENT. QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA.	A3 ESCALA 1/ 2.000
I-6 ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT.	ESCALA 1/ 2.000
<b>PLÀNOLS NORMATIUS</b>	
P-1 PLANEJAMENT PROPOSAT. CLASSIFICACIÓ URBANÍSTICA.	A2 ESCALA 1/ 5.000
P-2 PLANEJAMENT PROPOSAT. CLASSIFICACIÓ URBANÍSTICA.	A3 ESCALA 1/ 2.000



#### 4. ANNEXES

1. SENTÈNCIA NÚM. 1129 DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTÍCIA DE CATALUNYA.
2. ACORD DE LA COMISSIÓ TERRITORIAL D'URBANISME DE BARCELONA DEL 3-7-2008
3. SENTÈNCIA NÚM. 261/2007 DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTÍCIA DE CATALUNYA.
4. PLÀNOL DEL PGO DE RUBÍ DE 1986.
5. PROGRAMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA DEL SECTOR "V" "LES VALLS DE SANT MUÇ" DE 1993
6. PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ DEL SECTOR "LES VALLS DE SANT MUÇ" DE 1997
7. CATÀLEG I PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC, ARQUEOLÒGIC I NATURAL DE RUBÍ DE 2004.
8. MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PGO DE RUBÍ EN L'ÀMBIT DELS TERRENYS COLINDANTS AMB EL LÍMIT N.O. DEL SECTOR SANT MUÇ DE 2006.
9. PLANOL DE CADASTRE DE RÚSTICA.
10. INFORME DE SOSTENIBILITAT AMBIENTAL.
11. RESOLUCIÓ I INFORME DEL DEPARTAMENT DE MEDI AMBIENT I HABITATGE DE 20 DE JULIOL DE 2009 RELATIU A LA PROPOSTA DE MEMÒRIA AMBIENTAL.
12. MEMÒRIA AMBIENTAL
13. PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA.



**TEXT REFÓS DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL.  
AMPLIACIÓ PEL NORD-OEST DE L'ÀMBIT DEL PLA PARCIAL "LES VALLS DE SANT MUÇ".**

(Aprovació definitiva)

AJUNTAMENT DE RUBÍ

Setembre de 2010

## 1. MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ

### 1.1. ANTECEDENTS DE TRAMITACIÓ

#### Acord de la comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona

En sessió de 13 de maig de 2010, la CTUB va acordar suspendre l'aprovació definitiva de la Modificació del Pla General d'ordenació d'ampliació pel nord-oest del Pla Parcial "Les Valls de Sant Muç", fins a la presentació d'un text refós que incorporés les següents prescripcions:

- Ajust dels paràmetres d'edificabilitat bruta i densitat. Representació de la totalitat del sector en la documentació gràfica.
- Deixar constància a la normativa que el Text Refós del Pla Parcial "Les Valls de Sant Muç" aprovat definitivament l'any 1997 complia amb els estàndards legals mínims d'espais lliures i equipaments que estableix la Llei d'Urbanisme. La modificació de planejament proposada, consistent en la incorporació de terrenys per a ampliar l'àmbit de Sant Muç pel nord-oest té l'objecte de donar compliment a l'estàndard global mínim d'espais públics que establí el PAU de Sant Muç, que és del 40%, segons la sentència judicial núm. 261/2007.
- Incorporació de l'avaluació econòmica i financera, així com l'agenda de les actuacions.
- Correcció de l'errada material detectada en la qualificació urbanística vigent, ja que en la major part de l'àmbit de la modificació els terrenys estan qualificats de sòl protegit de valor ecològic i paisatgístic.

El present text refós de la Modificació de Pla General s'ha redactat amb l'objecte de donar compliment a les anteriors prescripcions.

#### Informes d'organismes

L'Agència Catalana de l'Aigua va informar favorablement en data 12 de març de 2009 la modificació de Pla General i la modificació de Pla Parcial d'ampliació pel nord-oest de l'àmbit del Pla Parcial "Les Valls de Sant Muç", aprovades inicialment per l'ajuntament, amb la condició que es tinguessin en



compte les consideracions de l'informe relatives a l'aigua potable, el sanejament i la hidrologia-hidràulica. En base a aquestes consideracions, és oportú afegir a la memòria del present document un apartat de Xarxes de Serveis (existents i proposades), on es fa constar que en l'àmbit pràcticament no existeix cap infraestructura de servei d'aigua i que el planejament proposat tampoc significarà cap creixement de les necessitats de servei d'aigua potable ni de sanejament, ja que el planejament proposat estableix que l'àmbit mantindrà la seva condició d'espai no urbanitzat.

En relació a la tramitació medi ambiental, el Departament de Medi Ambient i Habitatge, en data 20 de juliol de 2009 va resoldre donar conformitat a la proposta de memòria ambiental d'aquesta modificació de Pla General, en el benentès que en la modificació de Pla Parcial, que es tramita simultàniament, s'incorporin les determinacions establertes a l'informe-proposta que acompanya la resolució. Tan mateix, s'han afegit a la memòria ambiental mesures preventives del risc d'incendis.



## 1.2. INTRODUCCIÓ: MOTIUS I OBJECTIUS DE LA MODIFICACIÓ DE PLANEJAMENT

La present modificació de Pla General es redacta en compliment de dues sentències judicials que s'han dictat en relació a la Reparcel·lació del Pla Parcial de "Les Valls de Sant Muç" i que porten a l'ajuntament a l'obligació de redactar aquesta modificació de Pla General. Aquesta modificació de Pla General implica la conseqüent modificació del Pla Parcial de "Les Valls de Sant Muç" i també la modificació del Projecte de Reparcel·lació d'aquest sector, per motiu de mantenir el principi de jerarquia normativa establert a l'article 9 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

## 1.3. ANTECEDENTS. SENTÈNCIES JUDICIALS

### Sentència 1.129 del TSJC

La Secció tercera de la Sala contenciosa administrativa del **Tribunal Superior de Justícia de Catalunya**, en la seva **sentència núm. 1.129** de data 28 de desembre de 2007, **s'ha pronunciat sobre el recurs d'apel·lació interposat pels senyors Miguel Ángel Segura Taravilla, Maria Dolores Pinos Olaya, José Lozano Garcia i Maria Asunción Ferran Ametller**, contra la sentència del Jutjat contenciós administratiu núm.1 de Barcelona de 17 d'abril de 2007, per la qual es desestimà el recurs contenciós administratiu núm.543/2004, interposat contra l'acord de l'Ajuntament de Rubí de 15 de març de 2004 d'aprovació del segon text refós del Projecte de Reparcel·lació del Sector V "Les Valls de Sant Muç", i indirectament contra l'acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona de 12 de març de 1997 d'aprovació definitiva del Pla Parcial en aquest àmbit. Aquesta sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya estableix en la seva part dispositiva:

"DECLARAR LA NUL·LITAT DE PLE DRET de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona de 13.3.1997, d'aprovació definitiva del Pla Parcial de l'esmentat àmbit, en tant que s'exclouen de l'àmbit del Pla Parcial els terrenys d'actes; i DECLARAR que **aquests terrenys estan inclosos en l'àmbit d'aquest Pla Parcial**".

"DECLARAR LA NUL·LITAT de l'acord de l'Ajuntament de Rubí de 15.3.2004, d'aprovació del segon Text Refós del Projecte de reparcel·lació del sector V, Les Valls de Sant Muç, que incorpora l'operació jurídica complementària i la correcció d'errors materials proposada per l'equip redactor, i de l'acord municipal de 4.6.2004, d'aprovació definitiva del indicat Projecte de reparcel·lació, en tant que s'exclouen de l'àmbit del Projecte de reparcel·lació els terrenys d'actes; i DECLARAR que aquests terrenys estan inclosos en l'àmbit d'aquest Projecte de reparcel·lació".

(Veure la sentència a l'annex).

Acord de la CUB de 3 de juliol de 2008 en relació a la Sentència 1.129 del TSJC

En relació a aquesta sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, la Comissió d'Urbanisme de Barcelona, en la sessió de 3 de juliol de 2008, va adoptar els següents acords (veure l'acord a l'annex):

1. Donar-se per assabentada de la sentència dictada pel Tribunal Superior de Justícia de Catalunya.
2. Tenir per declarat nul l'acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona, de 12 de març de 1997, d'aprovació definitiva del Pla Parcial del Sector V, Les Valls de Sant Muç, pel que fa a l'exclusió del seu àmbit dels terrenys a què fa referència la sentència dictada.
3. Constatar que **per tal d'incorporar els terrenys objecte de la sentència a l'àmbit del Pla Parcial, caldria restablir la classificació de sòl urbanitzable dels mateixos mitjançant la corresponent modificació de planejament general**, si s'escau, i en tal cas dur a terme els tràmits necessaris per atorgar-los la qualificació urbanística que procedeixi.
4. Recordar a l'Ajuntament que d'acord amb el principi de jerarquia normativa establert a l'article 9 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, qualsevol alteració de les determinacions d'una figura de planejament urbanístic comporta la modificació dels instruments de gestió dictats en el seu desenvolupament.
5. Donar trasllat d'aquest acord a l'Ajuntament de Rubí, a la persona interessada i al jutjat contenciós administratiu núm.1 de Barcelona.

Sens perjudici d'allò que estableixen aquests acords, a la part expositiva de l'acord es comenta que el règim de sòl que es proposi ha de ser compatible amb la preservació dels valors ambientals d'aquests terrenys, tal com queda reflectit en el següent paràgraf:

*"En conclusió, caldria establir per a aquests terrenys un règim de sòl que, tot garantint la protecció dels valors ambientals que motivaren la seva classificació de no urbanitzable, sigui compatible amb la seva inclusió en l'àmbit del Pla parcial".*



Sentència 261/2007 del TSJC

D'altra banda, la Secció tercera de la Sala contenciosa administrativa del **Tribunal Superior de Justícia de Catalunya**, en la seva **sentència núm. 261/2007** de data 16 de març de 2007, **es va pronunciar sobre el recurs interposat pel senyor Perfecto de Arriba Fernández**, contra la Generalitat de Catalunya i contra l'Ajuntament de Rubí. Aquesta sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya va establir en la seva part dispositiva:

*"Primer. Estimar parcialment el recurs interposat per Don Perfecto de Arriba Fernández contra l'acord de data 17 de març de 2003 de la Comissió de Govern de l'Ajuntament de Rubí, i contra l'acord adoptat el 26 d'agost de 2002 per la mateixa Comissió, anul·lant per a **anul·lar les determinacions del Projecte de reparcel·lació que no respectin l'estàndard global d'espais públics fixat al PAU**".*

*"Segon. Reconèixer el dret del recurrent a obtenir el pagament dels interessos legals en la forma disposada en la fonamentació jurídica d'aquesta sentència".*

*"Tercer. No efectuar pronunciament impositiu de les despeses processals devengades en la substanciació del present recurs".*

Aquesta sentència, pel que fa allò que implica en el planejament i en la gestió urbanística del sector V "Les Valls de Sant Muç", obliga a modificar el Projecte de Reparcel·lació per tal que aquest respecti l'estàndard global d'espais públics fixat al Programa d'Actuació Urbanística (PAU).

El PAU de Sant Muç va ser aprovat definitivament per acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona de data 9 de juny de 1993, incorporant d'ofici una sèrie de prescripcions, una de les prescripcions era la següent: **"l'estàndard de sistema viari, zones verdes i equipaments s'entendrà com un estàndard global d'espais públics que serà del 40%. Només s'entendrà com a mínim obligatori el 15% amb destí a zona verda"**.

El Text Refós del Pla Parcial "Les Valls de Sant Muç" de 1997 va ser aprovat definitivament per acord de 12 de març de 1997 de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona. En el Pla Parcial, l'estàndard de sistema viari, zones verdes i equipaments és del 35,10% (les zones verdes eren del 19,39%). Tant l'ajuntament com la CUB van aprovar el Pla Parcial entenent que aquest complia la prescripció de la CUB respecte el PAU, en el sentit que el Pla Parcial complia l'obligació del mínim del 15% de zones verdes i que el 40% de sistemes no era obligatori.

(Veure la sentència a l'annex).



Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Urbanisme  
Comissió Territorial d'Urbanisme



## Conclusió

La sentència núm. 261/2007 del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, atenent a la part expositiva i a la sentència, s'interpreta com que obliga a que el Pla Parcial tingui un 40% de sistemes. Donat que dins del actual àmbit del Pla Parcial de Sant Muç és impossible obtenir aquest increment de sistemes (per motiu del grau de consolidació de les parcel·les i de les edificacions existents) és necessari modificar el planejament (modificació de Pla General i del Pla Parcial de "Les Valls de Sant Muç") ampliant l'àmbit del Pla Parcial en unes 11 hectàrees i qualificar aquests terrenys de Sòl Públic de Sistemes per tal de poder donar compliment a la sentència.

Aquesta acció també permet donar compliment a l'altra sentència (sentència núm. 1.129) en el sentit en que es compleix l'obligació d'incorporar la finca objecte de la sentència (propietat de Miguel Ángel Segura Taravilla, Maria Dolores Pinos Olaya, José Lozano Garcia i Maria Asunción Ferran Ametller) dins de l'àmbit del Pla Parcial.

En resum, amb la present modificació del Pla General i del Pla Parcial de "Les Valls de Sant Muç" d'ampliació pel nord-oest de l'àmbit del Pla Parcial (juntament amb la conseqüent modificació del Projecte de Reparcel·lació) es donarà compliment a aquestes dues sentències judicials.



#### 1.4. SITUACIÓ I ÀMBIT

L'àmbit de la modificació està situat al nord-oest de l'àmbit del Pla Parcial de Sant Muç. La superfície de l'àmbit de modificació del Pla General de 116.599 m2. Aquest àmbit és de forma irregular. Llinda: pel nord amb el camí que uneix Sant Muç amb Castellnou i passa per la masia de Can Tapis, pel sud i per l'oest amb el límit del Pla Parcial de "Les Valls de Sant Muç" i per l'est amb el torrent de Can Feliu.

L'àmbit de la present modificació de planejament és gairebé el mateix àmbit que tenia la "modificació puntual del PGO de Rubí en l'àmbit dels terrenys colindants amb el límit nord-oest del sector Sant Muç" de l'any 2006, però abasta aproximadament 1 Ha més de terrenys (fins arribar al torrent de Can Feliu), cosa que és imprescindible per tal d'abastar tota la finca a la que fa referència la sentència núm. 1.129 del TSJC i així poder-ne donar compliment.

La present modificació de planejament s'ha dibuixat sobre la base cartogràfica a escala 1/1.000 elaborada pel Institut Cartogràfic de Catalunya, vol de data 8 de març de 2005, que constitueix una base molt fiable sobre la qual dibuixar el planejament. D'aquesta manera s'ha pogut dibuixar amb precisió quins són els límits de l'àmbit de la modificació, usant com a referència els elements físics tals com camins, torrents, tanques de parcel·la, etc. Les anteriors figures de planejament en aquest àmbit s'havien dibuixat sense disposar d'una bona base cartogràfica i per tant no tenien gaire precisió.

#### 1.5. ESTAT ACTUAL

L'àmbit constitueix una zona forestal molt ben conservada i interessant, coneguda com a "Pineda de Can Bosc". que per les seves característiques està protegida pel Catàleg i Pla Especial de Patrimoni Natural de Rubí. En especial, cal destacar el seu interès paisatgístic i la connectivitat ecològica que permet.

Hi ha poques construccions en aquest àmbit; s'hi troba una petita construcció destinada a quadra de cavalls en una de les finques i també un parell de construccions en bastant mal estat de conservació (una de les quals és un habitatge en estat d'abandonament) en una altra de les finques de l'àmbit. Veure el reportatge fotogràfic que forma part d'aquest document.

Pel que fa al relleu, el terreny presenta un desnivell considerable en sentit est-oest. Hi ha una forta baixada des del carrer de Sant Muç anomenat Camí de Can Tapis a Can Feliu (cota aprox. +265) fins al torrent de Can Feliu (cota aprox. +205), separats uns 330 metres, cosa que implica un pendent promig d'un 18% aproximadament. El relleu és més accidentat en la zona propera al torrent.

### Aspectes mediambientals

L'informe ambiental analitza les qualitats ambientals de l'àmbit des de diversos punts de vista, però potser el més destacable de l'anàlisi ambiental es resumeix a continuació (extret de l'informe ambiental):

#### Biodiversitat

*"Els hàbitats de l'àmbit d'estudi en particular són principalment de caire forestal, configurats per espais biodiversos, tant de tipus arboris, com arbustius, de sotabosc dens, en combinació amb algunes clarianes disperses, provinents d'antigues feixes de conreu que alberguen actualment comunitats herbàcies i amb ambients frescals de ribera que ressegueixen el curs fluvial del torrent de Can Feliu.*

*Aquest ventall d'ambients, a excepció de l'agrícola, tot i que, en les immediacions de l'àmbit d'estudi, en la zona sud-oest, existeixen diversos camps de cultiu, li confereix al sector d'estudi una complexitat i varietat d'hàbitats que es tradueix en una biodiversitat i riquesa faunística i vegetal més elevada que no pas d'altres espais del mosaic agroforestal del SNU.*

*La cobertura arbòria, predominant en la zona de la modificació, està constituïda per pinedes de pi blanc, alzinars, boscos mixtos amb roure i retalls de bosc de ribera; en aquest darrer cas, cal aclarir que es tracta d'alguna comunitat dispersa i aïllada de plataneda, salzereda i albereda, amb exemplars disseminats d'espècies típiques d'aquests ambients riparis, malgrat no arribin a formar comunitats amb un cert grau de continuïtat lineal, conegut també com a "bosc en galeria".*

*Així doncs, aquest és un dels espais que cal valorar especialment per la seva funcionalitat ecològica, accentuada per la seva gran potencialitat pel que fa a la biodiversitat i al paper clau que poden jugar com a espais lliures i oberts, ja que permeten la vertebració de línies de connexió entre espais naturals locals i regionals, així com la conservació de la matriu biofísica del propi territori, i per tant, actuen com a espais de suport i de preservació de la diversitat biològica, com a hàbitats refugi i com a reservoris i font de proveïment per a la resta d'espais seminaturals del municipi que no presenten tan bon estat de conservació".*

### Connectivitat ecològica

*“En relació amb l'àmbit de la modificació, nombrosos estudis dels citats (Mayor, 2000; Bosch, 2000), atribueixen al sector d'estudi un paper fonamental com a nexa d'unió local (corredor local) entre els connectors oriental i occidental del terme municipal.*

*Cal parlar de la funció d'enllaç que proporciona l'àmbit d'estudi entre el connector de Llevant (format per Can Roig - Can Guilera i Can Ramoneda - Can Xercavins) i el de ponent (configurat per les Serres de l'Oleguera - Can Riquet i Can Balasc - Serrafossà), però referint-se a la mateixa com a corredor biològic, ja que la seva amplada, d'uns 250 – 300 m, arriba a constreñir-se fins als 100 m, més al nord, just quan arriba als boscos de Can Roig.*

*Per aquest motiu, la funcionalitat connectora es veu sotmesa a una constricció de la continuïtat de la matriu biofísica per les urbanitzacions adjacents, tal i com assenyala l'estudi de la Diagnosi de les dinàmiques del paisatge i formulació dels objectius de qualitat del SNU de Rubí, en què en un dels plànols de connectivitat simbolitza el sector d'estudi dins d'una àrea compromesa”.*

### La memòria ambiental i les determinacions establertes pel Departament de Medi Ambient:

El Departament de Medi Ambient i Habitatge va resoldre en data 20 de juliol de 2009 donar conformitat a la proposta de memòria ambiental de la modificació de Pla General, amb la condició d'incorporar a la modificació de Pla Parcial un conjunt de determinacions, en general enfocades a donar garantia de la preservació dels valors naturals d'aquest àmbit. Tan mateix, s'han afegit a la memòria ambiental mesures preventives del risc d'incendis (veure la memòria ambiental annexa).

## 1.6. XARXES DE SERVEIS EXISTENTS

A l'àmbit gairebé no hi ha la presència de xarxes ni infraestructures de serveis, únicament s'han observat les següents:

### Xarxa d'aigua potable, sanejament, electricitat en baixa tensió i telefonia

No existeixen aquests serveis en l'àmbit, llevat que és possible que les tres construccions existents dins de l'àmbit (la quadra i les altres dues construccions) disposin de servei d'aigua potable i d'electricitat. Existeixen postes de telefonia que van a una de les construccions existents (habitatge abandonat).

### Xarxa d'electricitat en alta tensió

Per l'extrem nord-oest de l'àmbit passa una línia d'alta tensió, però té poca incidència ja que travessa l'àmbit en un tram molt petit.

## 1.7. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

L'àmbit de la present modificació inclou les següents finques:

- Finca A
  - Finca registral: 1.608-N
  - Superfície registral: 99.276 m2 (6.090 m2 inclosos en l'àmbit)
  - Propietari registral: Santiago Mansanet Gutierrez
- Finca A'
  - Finca registral: 4.153
  - Superfície registral: 17.387 m2
  - Propietari registral: Santiago Mansanet Gutierrez
- Finca B
  - Finca registral: 4.503
  - Superfície registral: 24.103 m2
  - Propietari registral: Jose Ignacio Ripoll Llorens  
Maria Francisca Lloret Soler
- Finca B'
  - Finca registral: 25.843-a
  - Superfície registral: 4.303 m2
  - Propietari registral: Jose Ignacio Ripoll Llorens  
Maria Francisca Lloret Soler
- Finca C
  - Finca registral: 5.682
  - Superfície registral: 1.512 m2
  - Propietari registral: Federico Rius Besoli  
Maria Luisa Besoli Sala
- Finca D
  - Finca registral: 4.997
  - Superfície registral: 48.178 m2
  - Propietari registral: Miguel Ángel Segura Taravilla  
Maria Dolores Pinos Olaya  
José Lozano Garcia

Maria Asunción Ferran Ametller  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Urbanisme  
Comissió Territorial d'Urbanisme  
de Barcelona

- Finca E

Finca registral: 4.004  
Superfície registral: 8.421 m2  
Propietari registral: Ana Manero Casas

- Domini públic hidràulic

Està constituït per la franja de terrenys de 5 metres a cada banda de l'eix del torrent de Can Feliu. Hi ha 3.482 m2 de terreny de domini públic hidràulic.

## 1.8. ANTECEDENTS DE PLANEJAMENT I DE GESTIÓ URBANÍSTICA

### Àmbit proposat d'ampliació pel nord-oest del Pla Parcial de Sant Muç

- Pla General d'Ordenació Urbana de Rubí de 1986

El **Pla General d'Ordenació Urbana** fou aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en data 10 de desembre de 1986. En el plànol de Classificació del Sòl s'observa que l'àmbit que ens ocupa estava anteriorment classificat de Sòl Urbanitzable No Programat.

- Modificació del Pla General en l'àmbit dels terrenys colindants amb el límit Nord-Oest del sector Sant Muç de 2006

La Comissió d'Urbanisme de Barcelona aprovà definitivament en data **27 d'abril de 2006** aquesta **modificació de Pla General**. L'àmbit era gairebé el mateix que el de la modificació que ara es proposa, tal com s'ha explicat anteriorment al punt "Estat actual" d'aquesta memòria.

L'objecte de la modificació de 2006 era la preservació dels valors ecològics i ambientals de l'àmbit, excloent-lo del procés de transformació urbana, i en conseqüència, proposava la classificació de Sòl No Urbanitzable d'aquest àmbit (fins a aquell moment el PG de 1986 ho classificava de Sòl Urbanitzable No Programat). Veure l'annex.



- Catàleg i Pla Especial Protecció del Patrimoni de Rubí de 2004

El Catàleg i Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic, Arqueològic i Natural de Rubí fou aprovat definitivament per la CUB en data **17 de març de 2004** i publicat al DOGC de 30 de març de 2004.

L'element catalogat anomenat **N-05 Pineda de Can Bosc** (protecció natural i paisatgística) abasta gairebé la totalitat de l'àmbit de la present modificació, cosa que permet copsar la importància a nivell paisatgístic i ambiental d'aquesta àrea. Veure l'annex.

**Àmbit actual 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).

- Text Refós del Projecte de Reparcel·lació del Pla Parcial "Les Valls de Sant Muç" de 2003

Per Acord de la Comissió de Govern de l'Ajuntament de Rubí, en sessió ordinària celebrada el dia 26 d'agost de 2002, es va aprovar definitivament el Projecte de Reparcel·lació del Sector V, Les Valls de Sant Muç (notificat a tots els propietaris i interessats afectats i publicat en el BOP de Barcelona de 26 d'octubre de 2002). Contra el referit Acord es van presentar un total de 137 Recursos de Reposició. L'estimació parcial

o total de determinats recursos va donar lloc, previ el corresponent informe tècnic, a la redacció d'un Text Refós del Projecte.

**El Text Refós del Projecte de Reparcel·lació del Sector V, Les Valls de Sant Muç, va ser aprovat en data 17 de març de 2003, per Acord de la Comissió de Govern, amb incorporació de les modificacions derivades de l'estimació parcial dels recursos de reposició i escrits presentats, així com les correccions d'errades materials detectades. L'acord va ser notificat a tots els propietaris afectats i publicat en el BOP de Barcelona de 27 d'agost de 2003.**

- Operació Jurídica Complementària de 2004

Posteriorment, per acord de la Comissió de Govern, en sessió de data 07.04.2003 s'aprovà inicialment l'**Operació Jurídica Complementària** corresponent al Projecte de Reparcel·lació del Sector V, Les Valls de Sant Muç. Per acord de la Junta de Govern Local de data **15 de març de 2004** s'aprovà definitivament l'Operació Jurídica Complementària tramitada a l'empara de l'article 14 del Decret 303/1997, de 25 de novembre, pel qual es va aprovar el Reglament sobre mesures per facilitar la Gestió Urbanística, i per tal d'incloure finques incloses parcialment a l'àmbit del sector.

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

Com a conseqüència dels treballs de revisió del document refós del Projecte de Reparcel·lació de Sant Muç que es realitzà amb motiu de la tramitació de l'operació jurídica complementària i com a conseqüència d'escrits i comunicacions de propietaris que varen permetre detectar diverses errades materials que calia corregir i que es relacionen a la memòria elaborada per l'equip redactor, es va haver d'aprovar un segon text refós que incorporés les esmentades errades materials i l'operació jurídica complementària.

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 incorporava l'operació jurídica complementària i la correcció d'errades materials proposada per l'equip redactor. L'esmentat acord es va notificar individualment a tots els propietaris afectats, mitjançant notificació personal i edicte publicat al BOP núm. 182 de data 30 de juliol de 2004. Contra l'esmentat acord es varen presentar un total de 32 recursos de reposició, que varen ser degudament informats per l'equip redactor del projecte de reparcel·lació i resolts mitjançant acord de la Junta de Govern Local de sessió de data **9 de setembre de 2004**, publicat al BOP núm. 254 de data 22 d'octubre de 2004, per la qual cosa l'acte d'aprovació del Segon Text Refós del projecte de reparcel·lació del Sector V, Les Valls de Sant Muç, 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, d'acord amb allò que disposen els articles 2, 6 i 7 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre Inscripció al Registre de la Propietat d'Actes de Naturalesa Urbanística.

- Segona Operació Jurídica Complementària de 2006

Per últim en data **22 de gener de 2006** la Junta de Govern Local aprovà definitivament la segona Operació Jurídica Complementària en relació al Projecte de Reparcel·lació del Sector V de les Valls de Sant Muç, quin objecte fou corregir una petita discordança existent en el traçat del carrer Pins i Oliveres que es contempla en el referit Text Refós del Projecte de Reparcel·lació i el que es preveu en el Text Refós del Pla Parcial del Sector, al qual se li va donar conformitat en virtut de l'acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona, de data 23 d'octubre de 1997; així com corregir una errada material existent en relació amb la finca resultant número 3-005.

- Operació Jurídica Complementària al segon Text Refós del Projecte de Reparcel·lació del Sector V "Les Valls de Sant Muç" en execució de les sentències núm. 253/2007 de 15 de març de 2007 i núm. 256/2007 de 16 de març de 2007 del STSJC

La sentència 253/2007 del STSJC obliga a incorporar al procés de distribució de beneficis i càrregues aquelles parcel·les de superfície menor de 200 m2.

La sentència 256/2007 deixa sense efecte aquelles determinacions del Projecte de Reparcel·lació que dispensaven a l'administració actuant de costejar les despeses d'urbanització corresponents al 10% de l'aprofitament mitjà.

Aquesta OJC fou aprovada definitivament en data 16 de novembre de 2008.

Els efectes econòmics d'aquestes sentències i d'aquesta OJC no es podran fer efectius fins que s'elabori els compte de liquidació definitiva de la reparcel·lació.

- Operació Jurídica Complementària al segon Text Refós del Projecte de Reparcel·lació del Sector V "Les Valls de Sant Muç" en execució de la sentència núm. 261/2007 de 16 de març de 2007 del STSJC

La sentència 261/2007 del STSJC dictada en resolució del Recurs 835/2003 interposat pel Sr. Perfecto de Arriba és una de les dues sentències que han motivat la redacció de la present modificació de planejament (veure la introducció).

A més, la sentència va comportar la redacció d'aquesta OJC, en el sentit de reconèixer el dret del recurrent a percebre els interessos legals de la indemnització, així com un increment de dos punts de dit interès legal, a meritjar d'ençà que la sentència ferma fou comunicada a l'administració demandada.

Aquesta OJC fou aprovada definitivament en data 22 de desembre de 2008.

## 1.9. RÈGIM DEL SÒL VIGENT

### Classificació urbanística del sòl

L'àmbit de la present modificació de planejament té la classificació urbanística de **Sòl No Urbanitzable**.

### Qualificacions urbanístiques

Hi ha 104.657 m<sup>2</sup> que tenen la qualificació urbanística de "Sòl rústic protegit de valor ecològic i paisatgístic" (regulat a l'article 237 de la normativa del Pla General de Rubí), d'acord amb allò establert a la Modificació del Pla General en l'àmbit dels terrenys colindants amb el límit Nord-Oest del sector Sant Muç (aprovada definitivament per la CUB en data 27 d'abril de 2006).

La resta de l'àmbit, és a dir 11.942 m<sup>2</sup> de superfície té la qualificació urbanística de "Sòl rústic protegit, de valor agrícola, forestal i recursos naturals" (regulat a l'article 236 de la normativa del Pla General de Rubí).

### Catàleg i Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic, Arqueològic i Natural

Gairebé tot l'àmbit d'aquesta modificació de planejament està inclòs dins de l'àrea definida pel Catàleg i Pla Especial del Patrimoni de Rubí per a la protecció de l'element del Patrimoni Natural de la Pineda de Can Bosc (Fitxa N-05 del Catàleg). Aquesta àrea està protegida pel seu "*interès paisatgístic i connectivitat ecològica*".

El Catàleg i Pla Especial de Patrimoni estableix que les formes d'actuació permeses en aquesta àrea són: "*Conservació del Paisatge*", i els usos admesos són: "*Els previstos per al SNU excepte les edificacions i instal·lacions agràries, les activitats extractives, els moviments de terres i els anivellaments*".

Veure la fitxa del Catàleg a l'annex.

## 1.10. QUADRE RESUM DEL PLANEJAMENT VIGENT

ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ DE PLANEJAMENT AMPLIACIÓ PEL NORD-OEST DEL PP ST MUÇ		PLANEJAMENT VIGENT	
<b>SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT</b>		<b>SÒL URBANITZABLE DELIMITAT</b>	<b>SÒL NO URBANITZABLE</b>
Àmbit d'ampliació per Nord-Oest del PP Sant Muç SÒL PROTEGIT VALOR ECOLÒGIC I PAISATGÍSTIC		Superfície %	Superfície
Àmbit d'ampliació per Nord-Oest del PP Sant Muç SÒL PROTEGIT DE VALOR AGRÍCOLA, FORESTAL I R.N.			104.657 104.657 m2
TOTAL SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT			11.942 11.942 m2
0 m2			116.599 m2
<b>SISTEMES</b>		Superfície %	Superfície
Àmbit d'ampliació per Nord-Oest del PP Sant Muç SISTEMES		0 0 m2	
TOTAL SÒL PÚBLIC DE SISTEMES		0 m2	0 m2
<b>TOTALS</b>		Superfície %	Superfície
		0 m2	116.599 m2

ÀMBIT DEL PLA PARCIAL SANT MUÇ		PLANEJAMENT VIGENT	
<b>SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT</b>		Medició segons Projecte Reparcel·lació, apr.def. 15/3/04	
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (RU)		<b>SÒL URBANITZABLE DELIMITAT ÀMBIT PLA PARCIAL SANT MUÇ</b>	<b>SÒL NO URBANITZABLE</b>
SÒL LLIURE PRIVAT (RUV)		Superfície %	Superfície
CONSERV. ESTRUCT. PARCEL·LARIA (RUC)		780.768 780.768 m2 38,4%	
Àmbit d'ampliació per Nord-Oest del PP Sant Muç SÒL RÚSTIC PROTEGIT DE VALOR A, F, R N		134.452 134.452 m2 6,6%	
TOTAL SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT		370.356 370.356 m2 18,2%	116.599 116.599 m2
		1.285.576 m2 63,2%	116.599 m2
<b>SISTEMES</b>		Superfície %	Superfície
SISTEMA D'EQUIPAMENTS		96.327 96.327 m2 4,7%	
ÀREES FORESTALS DE CONSERVACIÓ (Pf)		271.166 271.166 m2 13,3%	
PARCS I JARDINS (Pj)		24.141 24.141 m2 1,2%	
PROTECCIÓ DE RIERA (Pr)		117.001 117.001 m2 5,8%	
TOTAL SISTEMA D'ESPAYS LLIURES		412.308 412.308 m2 20,3%	
SISTEMA VIARI		239.308 239.308 m2 11,8%	
Àmbit d'ampliació per Nord-Oest del PP Sant Muç SÒL PÚBLIC DE SISTEMES		0 0 m2 0,0%	
TOTAL SÒL PÚBLIC DE SISTEMES		747.943 m2 36,8%	0 m2
<b>TOTALS</b>		Superfície %	Superfície
		2.033.519 m2	116.599 m2
EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA		0,175 m2st/m2sòl	
DENSITAT D'HABITATGES MÀXIMA		6,00 habitatges/hectàrea	



La medició de les superfícies de zones i sistemes s'ha fet sobre la cartografia elaborada per l'Institut Cartogràfic de Catalunya a escala 1/1.000. Aquesta cartografia té major precisió que la del Pla Parcial de Sant Muç. A més, s'han corregit certs errors materials del Pla Parcial en la medició de superfícies. Les superfícies de sistemes segons la medició actual són les següents:

SISTEMES	Superfície
E(1)-1	11.728
E(1)-2	12.986
E(PR)-1	5.973
E(PR)-1A	1.563
E(PR)-1B	2.467
E(PR)-2A	7.747
E(PR)-2B	4.303
E-1	11.877
E-10	1.368
E-11	6.189
E-2	5.469
E-3	1.569
E-4	5.083
E-5	4.212
E-6	5.384
E-7	685
E-8	1.282
E-9	6.442
<b>TOTAL SISTEMA D'EQUIPAMENTS</b>	<b>96.327</b>
PF-1	5.916
PF-10	4.068
PF-11	2.049
PF-12	2.180
PF-13	20.225
PF-14	24.207
PF-15	518
PF-16	8.821
PF-17	12.685
PF-18	2.132
PF-19	6.601
PF-2	27.958
PF-20	1.797
PF-21	703
PF-22	4.455
PF-23	22.142
PF-3	17.063
PF-4	35.971
PF-5	21.001
PF-6	443
PF-7	3.007
PF-8	14.450
PF-9	32.774
<b>ÀREES FORESTALS DE CONSERVACIÓ (Pf)</b>	<b>271.166</b>
PJ-1	843
PJ-10	1.879
PJ-11	1.879
PJ-2	6.365
PJ-3	850
PJ-4	1.789
PJ-5	2.665
PJ-6	3.221
PJ-8	1.001
PJ-9	3.649
<b>PARCS I JARDINS (Pj)</b>	<b>24.141</b>
PR-1	14.646
PR-10	7.721
PR-11	7.664
PR-12	1.541
PR-2	6.015
PR-3	6.613
PR-4	25.101
PR-5	16.531
PR-6	15.950
PR-7	5.116
PR-8	7.667
PR-9	2.436
<b>PROTECCIÓ DE RIERES (Pr)</b>	<b>117.001</b>
<b>TOTAL SISTEMA D'ESPAYS LLIURES</b>	<b>412.308</b>
V	239.308
<b>TOTAL SISTEMA VIARI</b>	<b>239.308</b>

**TEXT REFÓS DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL.  
AMPLIACIÓ PEL NORD-OEST DE L'ÀMBIT DEL PLA PARCIAL "LES VALLS DE SANT MUÇ".**

(Aprovació definitiva)

AJUNTAMENT DE RUBÍ

Setembre de 2010

## 2. MEMÒRIA DE LA PROPOSTA

### 2.1. L'ORDENACIÓ URBANÍSTICA PROPOSADA

Com ja s'ha comentat més abastament a la memòria de la informació, la present modificació de Pla General es redacta en compliment de dues sentències judicials que s'han dictat en relació a la Reparcel·lació del Pla Parcial de "Les Valls de Sant Muç" i que porten a l'ajuntament a l'obligació de modificar el Pla General, el Pla Parcial i el Projecte de Reparcel·lació de Sant Muç, per motiu de mantenir el principi de jerarquia normativa establert a l'article 9 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

La sentència núm. 1.129 dictada pel TSJC i l'acord de la Comissió d'Urbanisme de data 3 de juliol de 2008 obliguen a l'ajuntament a modificar el planejament per incorporar els terrenys objecte de la sentència a l'àmbit del Pla Parcial de Sant Muç, restablint la classificació de sòl urbanitzable dels mateixos mitjançant la corresponent modificació de planejament general.

D'altre banda, la sentència núm. 261/2007 obliga a l'ajuntament a que el Pla Parcial de Sant Muç tingui un 40% de Sòl Públic de Sistemes (estàndard del 40% d'espais públics del PAU). En el Text Refós del Pla Parcial "Les Valls de Sant Muç" de 1997, l'estàndard de sistema viari, zones verdes i equipaments és del 35,10% (les zones verdes eren del 19,39%).

Per poder donar compliment simultàniament a les dues sentències judicials, la proposta de la present modificació de planejament es resumeix en:

- Classificació de tot l'àmbit com a Sòl Urbanitzable Delimitat.
- Inclusió de tot l'àmbit dins del Sector del Pla Parcial "Les Valls de Sant Muç".
- Destinació de tot l'àmbit a Sòl Públic de Sistemes.

D'aquesta forma es dóna compliment a la sentència núm. 1.129 del TSJ i a l'acord de la CUB, pel fet que els terrenys objecte de la sentència s'incorporen a l'àmbit del Pla Parcial de Sant Muç.



Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Urbanisme  
Comissió Territorial d'Urbanisme  
de Barcelona

Simultàniament també es dóna compliment a la sentència núm. 261/2007, pel fet que amb aquesta ampliació pel nord-oest de l'àmbit del Pla Parcial de Sant Muç aquest passarà a tenir un 40% de Sòl Públic de Sistemes (veure el quadre comparatiu del planejament).

La protecció que estableix el Catàleg i Pla Especial del Patrimoni de Rubí sobre aquest àmbit de modificació és plenament coherent amb la modificació de planejament proposada, donat que l'àmbit serà destinat a Sòl Públic de Sistemes, és a dir que els terrenys seguiran estant protegits pels seus valors paisatgístics i de corredor natural i a més passaran en el futur a ser sòl de titularitat pública i no pas sòl d'aprofitament privat com fins ara.

En conclusió, la present modificació de planejament, redactada a conseqüència de dues sentències judicials, proposa que l'àmbit sigui destinat a Sòl públic de Sistemes, cosa que és plenament compatible amb la protecció dels valors naturals dels terrenys de l'àmbit i que és plenament coherent amb les determinacions del Catàleg i Pla Especial del Patrimoni. D'aquesta forma els terrenys gaudiran de millor protecció que la que tenien anteriorment, ja que per una banda continuen tenint la protecció que ja establia el Catàleg i Pla Especial del Patrimoni i per altre banda, perquè en el futur els terrenys passaran a ser de titularitat pública.

#### Justificació ambiental de la proposta

L'informe ambiental extreu la següent conclusió en relació a la modificació de planejament proposada (veure l'informe annex):

*"Considerant les característiques de cada una de les alternatives, i tenint en compte que l'àmbit no es transformarà físicament o es posaran en risc les condicions ambientals actuals, sinó que la nova ordenació pot representar un valor afegit en les tasques de manteniment i gestió del mateix i de la normativa incident, es determina que la present modificació puntual del Pla General del municipi de Rubí, és una alternativa que pot contribuir positivament a la preservació de la qualitat ambiental i social del municipi".*

#### La memòria ambiental i les determinacions establertes pel Departament de Medi Ambient:

El Departament de Medi Ambient i Habitatge ha resolt en data 20 de juliol de 2009 donar conformitat a la proposta de memòria ambiental de la modificació de Pla General, amb la condició d'incorporar a la modificació de Pla Parcial un conjunt de determinacions, en general enfocades a donar garantia de la preservació dels valors naturals d'aquest àmbit.

(Veure els documents de tramitació medi ambiental del planejament a l'annex).

## 2.2. RÈGIM DEL SÒL PROPOSAT

### Classificació urbanística del sòl

Es proposa per a l'àmbit de la present modificació de planejament, de 116.599 m2 de superfície, la classificació urbanística de **Sòl Urbanitzable Delimitat**.

### Sector de planejament derivat

Es proposa que l'àmbit d'aquesta modificació s'incorpori a l'àmbit del Pla Parcial "Les Valls de Sant Muç". motiu pel qual les finques incloses a l'àmbit d'aquesta modificació s'incorporaran també a l'àmbit de la Reparcel·lació de l'esmentat sector.

### Qualificacions urbanístiques

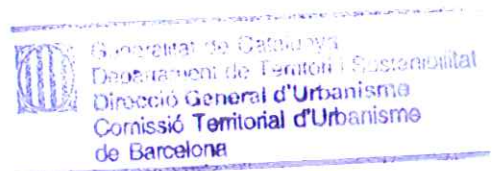
Es proposa que l'àmbit sigui en la seva totalitat destinat a **Sòl públic de Sistemes**, cosa que permet fer compatible el compliment simultani de les dues sentències judicials (comentades a Memòria de la informació) amb allò establert al Catàleg i Pla Especial del Patrimoni de Rubí per a la protecció de l'element del Patrimoni Natural de la Pineda de Can Bosc (Fitxa N-05 del Catàleg), que està protegida pel seu "*interès paisatgístic i connectivitat ecològica*".

La concreció de la qualificació urbanística dels terrenys dins del que sigui Sòl públic de Sistemes (com per exemple; Protecció Forestal, Jardins Urbans o Protecció de Riera) correspon a l'instrument de planejament de modificació del Pla Parcial "Les Valls de Sant Muç", per qüestions de jerarquia normativa.

### Catàleg i Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic, Arqueològic i Natural

La classificació i qualificació proposades en aquest àmbit no modifiquen en absolut les determinacions contingudes a la Fitxa N-05 Pineda de Can Bosc del Catàleg al Catàleg i Pla Especial del Patrimoni de Rubí.

És a dir, aquesta àrea continua protegida pel seu "*interès paisatgístic i connectivitat ecològica*", les formes d'actuació permeses en aquesta àrea són: "*Conservació del Paisatge*", i els usos admesos són també els mateixos.



### Compliment dels estàndards legals mínims d'espais lliures públics i equipaments comunitaris

El Text Refós del Pla Parcial "Les Valls de Sant Muç" aprovat definitivament l'any 1997 complia amb els estàndards legals mínims d'espais lliures i equipaments que estableix la Llei d'Urbanisme.

En la present modificació de planejament es proposa incorporar 116.599 m<sup>2</sup> de terrenys per tal d'ampliar pel nord-oest l'àmbit del Pla parcial "Les Valls de Sant Muç". La incorporació d'aquests terrenys a l'àmbit de Sant Muç té l'objecte de donar compliment a l'estàndard global mínim d'espais públics que estableix el PAU de Sant Muç, que és del 40%, segons la sentència judicial núm. 261/2007.

Els 116.599 m<sup>2</sup> de l'àmbit d'ampliació seran destinats a Sòl Públic de Sistemes, de forma que el percentatge de Sòl públic de Sistemes de l'àmbit del Pla parcial "Les Valls de Sant Muç" passarà de ser del 36'8% (planejament vigent, àmbit del PP Sant Muç de 2.033.519 m<sup>2</sup>) a ser del 40'2% (planejament proposat, àmbit del PP Sant Muç de 2.150.118 m<sup>2</sup>).

### Ajust de l'edificabilitat bruta màxima i de la densitat màxima d'habitatges per hectàrea

La modificació de planejament proposada no implica cap increment del sostre residencial previst ni tampoc cap increment en el nombre d'habitatges en el sector del Pla parcial "Les Valls de Sant Muç".

Donat que l'àmbit anterior del Pla Parcial era de 2.033.519 m<sup>2</sup> i que l'àmbit ampliat que es proposa és de 2.150.118 m<sup>2</sup>, l'edificabilitat bruta màxima i la densitat màxima d'habitatges per hectàrea resulten modificades i passen a ser proporcionalment més baixes.

ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ DE PLANEJAMENT AMPLIACIÓ PEL NORD-OEST DEL PP ST MUÇ	PLANEJAMENT VIGENT		PLANEJAMENT PROPOSAT	
	SÒL URBANITZABLE DELIMITAT	SÒL NO URBANITZABLE	SÒL URBANITZABLE DELIMITAT	SÒL NO URBANITZABLE
TOTALS	Superfície 2.033.519 m <sup>2</sup>	Superfície 116.599 m <sup>2</sup>	Superfície 2.150.118 m <sup>2</sup>	Superfície 0 m <sup>2</sup>
EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA	0,175 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> sòl		0,166 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> sòl	
DENSITAT D'HABITATGES MÀXIMA	6,09 habitatges/hectàrea		5,67 habitatges/hectàrea	

Es proposa el següent ajust d'aquests paràmetres urbanístics:

Edificabilitat bruta màxima: 0'166 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sòl

Densitat màxima d'habitatges: 5'67 hab/ha



## 2.3. QUADRE RESUM DEL PLANEJAMENT PROPOSAT

### ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ DE PLANEJAMENT AMPLIACIÓ PEL NORD-OEST DEL PP ST MUÇ

SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT
Àmbit d'ampliació per Nord-Oest del PP Sant Muç SÒL PROTEGIT VALOR ECOLÒGIC I PAISATGÍSTIC
Àmbit d'ampliació per Nord-Oest del PP Sant Muç SÒL PROTEGIT DE VALOR AGRÍCOLA, FORESTAL I R.N.
<b>TOTAL SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT</b>

SISTEMES
Àmbit d'ampliació per Nord-Oest del PP Sant Muç SISTEMES
<b>TOTAL SÒL PÚBLIC DE SISTEMES</b>

**TOTALS**

### PLANEJAMENT PROPOSAT

SÒL URBANITZABLE DELIMITAT		SÒL NO URBANITZABLE	
Superfície	%	Superfície	
0 m2		0	0 m2
0 m2		0	0 m2
<b>0 m2</b>		<b>0 m2</b>	

Superfície	%	Superfície	
<b>116.599</b>			
116.599 m2			
<b>116.599 m2</b>		<b>0 m2</b>	

Superfície	%	Superfície	
<b>116.599 m2</b>		<b>0 m2</b>	

### ÀMBIT DEL PLA PARCIAL SANT MUÇ

SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (RU)
SÒL LLIURE PRIVAT (RUV)
CONSERV. ESTRUCT. PARCEL·LARIA (RUC)
Àmbit d'ampliació per Nord-Oest del PP Sant Muç SÒL RÚSTIC PROTEGIT DE VALOR A, F, R N
<b>TOTAL SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT</b>

SISTEMES
SISTEMA D'EQUIPAMENTS
ÀREES FORESTALS DE CONSERVACIÓ (Pf)
PARCS I JARDINS (Pj)
PROTECCIÓ DE RIERA (Pr)
<b>TOTAL SISTEMA D'ESPais LLIURES</b>
SISTEMA VIARI
Àmbit d'ampliació per Nord-Oest del PP Sant Muç SÒL PÚBLIC DE SISTEMES
<b>TOTAL SÒL PÚBLIC DE SISTEMES</b>

**TOTALS**

EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA  
DENSITAT D'HABITATGES MÀXIMA

### PLANEJAMENT PROPOSAT

SÒL URBANITZABLE DELIMITAT ÀMBIT PLA PARCIAL SANT MUÇ AMPLIAT PEL NORD-OEST		SÒL NO URBANITZABLE	
Superfície	%	Superfície	
780.768			
780.768 m2	36,3%		
134.452			
134.452 m2	6,3%		
370.356			
370.356 m2	17,2%		
0 m2	0,0%	0	0 m2
<b>1.285.576 m2</b>	<b>59,8%</b>	<b>0 m2</b>	

Superfície	%	Superfície	
96.327			
96.327 m2	4,5%		
271.166			
271.166 m2	12,6%		
24.141			
24.141 m2	1,1%		
117.001			
117.001 m2	5,4%		
<b>412.308 m2</b>	<b>19,2%</b>		
239.308			
239.308 m2	11,1%		
<b>116.599</b>			
116.599	5,4%		
<b>864.642 m2</b>	<b>40,2%</b>	<b>0 m2</b>	

Superfície	%	Superfície	
<b>2.150.118 m2</b>	<b>100,0%</b>	<b>0 m2</b>	

0,166 m2st/m2sòl  
5,67 habitatges/hectàrea

2.4 QUADRE COMPARATIU DEL PLANEJAMENT VIGENT I DEL PROPOSAT

MODIFICACIÓ DEL PLA GENERAL. AMPLIACIÓ PEL NORD-OEST DE L'ÀMBIT DEL PLA PARCIAL "LES VALLS DE SANT MUÇ".					
ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ DE PLANEJAMENT AMPLIACIÓ PEL NORD-OEST DEL PP ST MUÇ	PLANEJAMENT VIGENT		PLANEJAMENT PROPOSAT		DIFERÈNCIES
	SÒL URBANITZABLE DELIMITAT	SÒL NO URBANITZABLE	SÒL URBANITZABLE DELIMITAT	SÒL NO URBANITZABLE	PROPOS-VIGENT
<b>SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT</b>	Superfície	%	Superfície	Superfície	Superfície
Àmbit d'ampliació per Nord-Oest del PP Sant Muç					
SÒL PROTEGIT VALOR ECOLÒGIC I PAISATGÍSTIC			0 m2	0 m2	-104.657 m2
Àmbit d'ampliació per Nord-Oest del PP Sant Muç					
SÒL PROTEGIT DE VALOR AGRÍCOLA, FORESTAL I R.N.			0 m2	0 m2	-11.942 m2
<b>TOTAL SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT</b>	<b>0 m2</b>		<b>116.599 m2</b>	<b>0 m2</b>	<b>-116.599 m2</b>
<b>SISTEMES</b>	Superfície	%	Superfície	Superfície	Superfície
Àmbit d'ampliació per Nord-Oest del PP Sant Muç					
SISTEMES	0	0 m2	116.599	116.599 m2	116.599 m2
<b>TOTAL SÒL PÚBLIC DE SISTEMES</b>	<b>0 m2</b>		<b>0 m2</b>	<b>0 m2</b>	<b>116.599 m2</b>
<b>TOTALS</b>	Superfície	%	Superfície	Superfície	Superfície
	<b>0 m2</b>		<b>116.599 m2</b>	<b>116.599 m2</b>	<b>0 m2</b>

MODIFICACIÓ DEL PLA GENERAL. AMPLIACIÓ PEL NORD-OEST DE L'ÀMBIT DEL PLA PARCIAL "LES VALLS DE SANT MUÇ".					
ÀMBIT DEL PLA PARCIAL SANT MUÇ	PLANEJAMENT VIGENT		PLANEJAMENT PROPOSAT		DIFERÈNCIES
	SÒL URBANITZABLE DELIMITAT	SÒL NO URBANITZABLE	SÒL URBANITZABLE DELIMITAT	SÒL NO URBANITZABLE	PROPOS-VIGENT
<b>SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT</b>	Superfície	%	Superfície	Superfície	Superfície
Medició segons Projecte Reparcel·lació, apr.def. 15/3/04					
ÀMBIT PLA PARCIAL SANT MUÇ					
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (RU)	780.768	780.768 m2 38,4%	780.768	780.768 m2 36,3%	0 m2
SÒL LLIURE PRIVAT (RUV)	134.452	134.452 m2 6,6%	134.452	134.452 m2 6,3%	0 m2
CONSERV. ESTRUCT. PARCEL·LARIA (RUC)	370.356	370.356 m2 18,2%	370.356	370.356 m2 17,2%	0 m2
Àmbit d'ampliació per Nord-Oest del PP Sant Muç					
SÒL RÚSTIC PROTEGIT DE VALOR A, F, R N			0 m2	0 m2	-116.599 m2
<b>TOTAL SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT</b>	<b>1.285.576 m2</b>	<b>63,2%</b>	<b>116.599 m2</b>	<b>0 m2</b>	<b>-116.599 m2</b>
<b>SISTEMES</b>	Superfície	%	Superfície	Superfície	Superfície
SISTEMA D'EQUIPAMENTS	96.327	96.327 m2 4,7%	96.327	96.327 m2 4,5%	0 m2
ÀREES FORESTALS DE CONSERVACIÓ (Pf)	271.166	271.166 m2 13,3%	271.166	271.166 m2 12,6%	0 m2
PARCS I JARDINS (Pj)	24.141	24.141 m2 1,2%	24.141	24.141 m2 1,1%	0 m2
PROTECCIÓ DE RIERA (Pr)	117.001	117.001 m2 5,8%	117.001	117.001 m2 5,4%	0 m2
<b>TOTAL SISTEMA D'ESPACIS LLIURES</b>	<b>412.308 m2</b>	<b>20,3%</b>	<b>412.308 m2</b>	<b>19,2%</b>	<b>0 m2</b>
SISTEMA VIARI	239.308	239.308 m2 11,8%	239.308	239.308 m2 11,1%	0 m2
Àmbit d'ampliació per Nord-Oest del PP Sant Muç					
SÒL PÚBLIC DE SISTEMES	0	0 m2 0,0%	116.599	116.599 m2 5,4%	116.599 m2
<b>TOTAL SÒL PÚBLIC DE SISTEMES</b>	<b>747.943 m2</b>	<b>36,8%</b>	<b>0 m2</b>	<b>864.542 m2</b>	<b>116.599 m2</b>
<b>TOTALS</b>	Superfície	%	Superfície	Superfície	Superfície
	<b>2.033.519 m2</b>		<b>116.599 m2</b>	<b>2.150.118 m2</b>	<b>0 m2</b>
<b>EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA</b>	0,175 m2st/m2sòl		0,166 m2st/m2sòl		
<b>DENSITAT D'HABITATGES MÀXIMA</b>	6,00 habitatges/hectàrea		5,67 habitatges/hectàrea		

## 2.5. XARXES DE SERVEIS PROPOSADES

La present modificació de Pla General, juntament amb la protecció d'aquesta àrea que havia establert anteriorment el Catàleg i Pla Especial del Patrimoni de Rubí per la Pineda de Can Bosc, obliguen a conservar l'àmbit com un espai no urbanitzat, com una àrea protegida pels seus valors ambientals, on es prohibeix qualsevol procés d'urbanització i fins i tot de transformació del relleu. Precisament, per motiu de que no es podrà urbanitzar i que es conservarà com a bosc, en l'àmbit d'ampliació de Sant Muç no tindrà lloc cap creixement de les necessitats d'aigua potable ni de sanejament.

## 2.6. GESTIÓ URBANÍSTICA

### Antecedents

El Pla Parcial Pla Parcial "Les Valls de Sant Muç" aprovat definitivament l'any 1997 establí que la reparcel·lació, ateses les característiques del sector, seria una **reparcel·lació econòmica** (memòria del Pla parcial, punt "6.-El procés de desenvolupament i la gestió del pla parcial. Aspectes jurídics rellevants").

En conseqüència, la reparcel·lació de Sant Muç va consistir en la reparcel·lació econòmica del sector.

### Proposta

L'ampliació de l'àmbit del Pla Parcial també implicarà la modificació del Projecte de Reparcel·lació de Sant Muç, ja que les finques incloses en aquest àmbit d'ampliació s'incorporaran al procés de reparcel·lació econòmica de tot l'àmbit del Pla Parcial "Les Valls de Sant Muç".



## 2.7. ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER

Per a l'elaboració d'aquest estudi econòmic s'ha disposat d'una recopilació actualitzada l'any 2009 dels costos del sector, si bé encara no es disposa dels costos definitius de les obres d'urbanització, motiu pel qual no s'ha procedit encara a la liquidació definitiva de les despeses.

ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER CONSIDERANT L'AMPLIACIÓ DE L'ÀMBIT		
COSTOS DE L'ÀMBIT DEL PLA PARCIAL		
Obres Urbanització	20.170.393,55 €	
Plans, projectes i gestió	722.661,77 €	
Indemnització obtenció sistemes	4.837.505,70 €	
Indemnització d'edificacions i serv. pas	170.913,97 €	
	<u>25.901.474,99 €</u>	
ESTIMACIÓ DE COSTOS DERIVATS DE L'AMPLIACIÓ DE L'ÀMBIT		
Obres d'enderroc d'edificis i de millora ambiental	40.000,00 €	
Projectes d'enderroc d'edificis i de millora ambiental	15.000,00 €	
Indemnització obtenció sistemes	1.050.000,00 €	
Indemnització d'edificacions existents	85.000,00 €	
	<u>1.190.000,00 €</u>	
ANÀLISI DE L'INCREMENT DE COSTOS	27.091.474,99 €	Increment de costos 4,59%

La suma del costos abans de l'ampliació de l'àmbit (i a manca de la liquidació de les obres d'urbanització) ascendia a 25.901.474'99 €. S'estima que l'ampliació de l'àmbit suposarà la despesa de 1.190.000'00 €. L'ampliació de l'àmbit suposa un increment dels costos del sector del 4'59%.

Si es té en compte que ha Sant Muç hi ha unes 1080 parcel·les privades (de superfícies diverses), el promig dels costos que havia de suportar cada parcel·la era d'uns 24.000 €. L'ampliació de l'àmbit de Sant Muç incrementarà els costos promig fins a uns 25.000 € per parcel·la. L'increment de costos es considera assumible per al conjunt del sector, tanmateix, l'increment dels costos del sector és conseqüència de l'execució de sentències judicials.

Pel que fa a la sostenibilitat econòmica del manteniment dels espais lliures de protecció forestal que constitueixen l'àmbit d'ampliació pel nord-oest de Sant Muç, cal dir, tal com ja s'ha comentat abastament, que aquesta àrea forestal no serà urbanitzada, pel fet que és un bosc protegit, sinó que serà preservada com a àrea forestal.

Urbanitzacions al nord del TM de Rubí		Hectàrees d'Espais Lliures Forestals	
Castellnou-Can Mir AA40	Pla Parcial Castellnou-Can Mir	1973-1995	58,2 ha
Can Solà AA41	Pla Parcial polígon I Can Solà	AD CUB 25-1-84	6,2 ha
Valles Park AA 42	Pla Parcial de Vallès Park	AD CUB 28-7-93	3,1 ha
Can Barceló Sector S	Text Refós Pla Parcial Can Barceló	AD CUB 26-1-96	6,4 ha
Sant Muç Sector V	Text Refós Pla Parcial Sant Muç	AD CUB 23-6-97	41,2 ha
			115,1 ha
		Ampliació Sant Muç	11,6 ha
			10,08% Increment

Actualment l'ajuntament de Rubí, només al nord del seu terme municipal, està assumint el manteniment d'unes 115 Ha d'Espais Lliures Forestals. L'ampliació pel nord-oest de Sant Muç amb 11'6 Hectàrees suposa un increment del 10% dels espais lliures forestals situats al nord del terme municipal de Rubí.

La despesa de manteniment anual d'una hectàrea forestal és d'uns 1.300 € per hectàrea, de forma que el manteniment de les 11'6 Ha de bosc de l'àmbit d'ampliació de Sant Muç costarà anualment uns 15.000 €, cosa que es considera assumible per a l'ajuntament.

## 2.8. PLA D'ETAPES

### Antecedents

Respecte del Pla d'Etapes que establia el Pla Parcial Pla Parcial "Les Valls de Sant Muç" aprovat definitivament l'any 1997:

- L'etapa primera (prevista per a un termini de 2 anys) corresponia a tramitació i aprovació del Pla Parcial, del Projecte d'Urbanització i del Projecte de Reparcel·lació, ja s'ha completat.
- L'etapa segona (prevista per a un termini de 2 anys) corresponia a execució de les obres d'urbanització, també s'ha completat, però no s'ha procedit encara a la liquidació definitiva de les despeses d'urbanització.

### Proposta

L'ampliació de l'àmbit del Pla Parcial, en execució de sentència judicial, ha implicat la modificació del Pla General i del Pla Parcial de Sant Muç, el procés de planejament urbanístic finalitzarà en el moment de l'aprovació definitiva d'aquestes dues figures de planejament.

En una primera etapa es modificarà el Projecte de Reparcel·lació de Sant Muç (reparcel·lació econòmica), en coherència amb l'ampliació de l'àmbit del sector "Les Valls de Sant Muç". Per a aquesta primera etapa s'estima una durada de 2 anys, a comptar des de l'aprovació definitiva de les dues modificacions de planejament urbanístic.

En una segona etapa s'executaran els treballs d'enderroc de les edificacions existents i també els treballs de millora ambiental de l'àmbit de l'ampliació pel nord-oest de Sant Muç. En tant que es tracta d'un Sòl públic de Sistemes (Espais Lliures) protegit pel Catàleg i Pla Especial del Patrimoni Natural de Rubí (Pineda de Can Bosc), aquests treballs es restringiran a enderrocar de les poques construccions existents en l'àmbit, eliminar les tanques i netejar el bosc (amb l'aprovació els corresponents projectes). Per a aquesta segona etapa s'estima una durada d'un any i mig, a comptar des de la finalització de la primera etapa.

## 2.9. MARC LEGAL APLICABLE

La modificació proposada s'acompanya del preceptiu informe de sostenibilitat ambiental i de la memòria ambiental, tanmateix, el planejament proposat no comportarà una alteració dels valors naturals dels terrenys de l'àmbit.


La modificació proposada no genera cap increment de la mobilitat, cosa evident atenent a les característiques de la proposta, ja que proposa la qualificació de tot l'àmbit (conegut com "Pineda de Can Bosc") de sòl públic de sistemes. A més, la "Pineda de Can Bosc" gaudeix de la protecció que atorga el Catàleg i Pla especial del Patrimoni Natural de Rubí.

La present modificació de Planejament s'ha redactat d'acord amb el que s'estableix al Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (DOGC 4436, de 28.07.2005) i el Decret 305/2006 de 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.



Rubí, setembre de 2010

  
Domènec Cadevall i Solé, arquitecte  
CAP DEL SERVEI DE PLANEJAMENT I GESTIÓ

  
Jaume Escoda Valls, arquitecte  
DIRECTOR DE L'ÀREA DE DESENVOLUPAMENT URBÀ



Aprovat segons l'acord del Ple de data 28-10-10.  
El secretari accidental,



Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Urbanisme  
Comissió Territorial d'Urbanisme  
de Barcelona