

DOCUMENTACIÓ DEL PROJECTE D'ACTUACIONS ESPECÍFIQUES EN SÒL NO URBANITZABLE

DOCUMENT A - MEMÒRIA INFORMATIVA I JUSTIFICATIVA DE L'ACTUACIÓ

DOCUMENT B - DOCUMENTACIÓ GRÀFICA DEL PAE

DOCUMENT C - ESTUDI DEL PATRIMONI ARQUEOLÒGIC I ARQUITECTÒNIC PEL PROJECTE DE CONNEXIÓ DEL PARC DE CA N'ORIOI AMB EL CARRER MALLORCA

DOCUMENT D - ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA DEL PAE DE LA CONNEXIÓ DEL PARC DE CA N'ORIOI AMB EL CARRER DE MALLORCA

DOCUMENT E - AVANTPROJECTE TÈCNIC

ÍNDEX DEL PROJECTE D'ACTUACIONS ESPECÍFIQUES EN SÒL NO URBANITZABLE

DOCUMENT A - MEMÒRIA INFORMATIVA I JUSTIFICATIVA DE L'ACTUACIÓ 3

1. MEMÒRIA INFORMATIVA DE LA PROPOSTA 3

1.1. Dades generals de la intervenció proposada en sòl no urbanitzable3

 1.1.1. Identificació del projecte.....3

 1.1.2. Agents del projecte3

1.2. Marc normatiu3

1.3. Objecte i contingut del PAE.....3

1.4. Descripció de l'àmbit on s'emplaça el Projecte de connexió del Parc de Ca n'Oriol amb el carrer de Mallorca4

1.5. Descripció del projecte de connexió del Parc de Ca n'Oriol amb el carrer de Mallorca.....5

 1.5.1. Objecte i criteris5

 1.5.2. Descripció del la solució adoptada.....7

1.6. Planejament vigent8

 1.6.1. Pla Territorial Metropolità de Barcelona (PTMB)8

 1.6.2. Pla General d'Ordenació Urbana (PGOU) 10

 1.6.3. Catàleg i Pla Especial del protecció del patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural de Rubí (CIPEP)11

 1.6.4. Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (en redacció)..... 11

1.7. Descripció dels serveis urbanístics existents i necessaris per dur a terme el Projecte de connexió del Parc de Ca n'Oriol amb el carrer de Mallorca 12

 1.7.1. Xarxa de clavegueram i abastament 12

 1.7.2. Enllumenat 12

2. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE L'ACTUACIÓ 13

2.1. Justificació i conveniència 13

2.2. Compatibilitat de l'actuació amb el planejament vigent 13

ANNEX 1 – DADES REGISTRALS I CADASTRALS 14

ANNEX 2 – PLANEJAMENT VIGENT 18

DOCUMENT B - DOCUMENTACIÓ GRÀFICA DEL PAE

DOCUMENT C - ESTUDI DEL PATRIMONI ARQUEOLÒGIC I ARQUITECTÒNIC PEL PROJECTE DE CONNEXIÓ DEL PARC DE CA N'ORIOI AMB EL CARRER MALLORCA

DOCUMENT D - ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGISTICA DEL PAE DE LA CONNEXIÓ DEL PARC DE CA N'ORIOI AMB EL CARRER DE MALLORCA

DOCUMENT E - AVANTPROJECTE TÈCNIC

DOCUMENT A - MEMÒRIA INFORMATIVA I JUSTIFICATIVA DE L'ACTUACIÓ

1. MEMÒRIA INFORMATIVA DE LA PROPOSTA

1.1. Dades generals de la intervenció proposada en sòl no urbanitzable

1.1.1. Identificació del projecte

- Títol del projecte: Connexió del Parc de Ca n'Oriol amb el carrer de Mallorca.
- Objecte principal del projecte: formalitzar un camí dins del parc de Ca n'Oriol que millori la connectivitat entre els habitatges situats a l'entorn del carrer Anton Borja (pròxims a l'avinguda de l'Estatut) i la nova escola prevista (a l'entorn del parc) amb el barri de Ca n'Oriol i alhora adequar l'entorn d'aquest nou camí perquè esdevingui un nou espai de lleure i esbarjo dins del propi parc de Ca n'Oriol.
- Emplaçament: Entorn del parc de Ca n'Oriol, àmbit situat entre el carrer de Mallorca i la nova escola del Bosc prevista sobre sòl qualificat de sistema d'equipament docent.
- Dades registrals de la finca (*):
 - Finca: 26337
 - CRU: 08154000278234
 - Dades registrals: Tom: 553; Llibre: 553; Foli: 158; Inscripció: 1
- Referència cadastral: 08183A033000020000JP (**)
- Superfície de la finca on s'emplaça la intervenció proposada(*): 61.614,00 m²
- Superfície àmbit projecte 14.062m² mesurats sobre l'aixecament topogràfic de data 15 de novembre de 2024.
- Classificació i qualificació del sòl de l'àmbit on s'emplaça el projecte
 - Classificació: sòl no urbanitzable (en endavant SNU)
 - Qualificació: Sistema espais lliures i sistema viari

(*) Transcriu les dades que consten a la Nota simple informativa del Registre de la propietat, que s'adjunta a l'ANNEX 1 del present document.

(**) A l'ANNEX 1 s'adjunta la fitxa de la parcel·la cadastral que consta a la Seu electrònica del cadastre. La representació gràfica cadastral de la finca que consta a la seu electrònica del cadastre no és correcta.

1.1.2. Agents del projecte

L'Ajuntament de Rubí ha encarregat la redacció del projecte de connexió del Parc de Ca n'Oriol amb el carrer de Mallorca, als Serveis Tècnics de l'empresa municipal Promocions Urbanes de Rubí, SA (PROURSA).

1.2. Marc normatiu

El present document, el projecte d'actuacions específiques en SNU (en endavant PAE), es formula d'acord amb la legislació urbanística vigent i amb les determinacions establertes al planejament territorial, sectorial i urbanístic vigent amb incidència a l'àmbit objecte del PAE:

- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme i modificacions posteriors (en endavant TRLU).
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (en endavant RLU).
- Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre Protecció de la Legalitat Urbanística (en endavant RPLU).
- Pla Territorial Metropolità de Barcelona (en endavant PTMB), aprovat definitivament en data 20 d'abril de 2010 (DOGC núm. 5627, de 12/05/2010).
- Pla General d'Ordenació de Rubí publicat al DOGC en data 23 de setembre de 1981 i la revisió del programa d'actuació, modificacions i refosa del PGOU aprovada per la Comissió d'urbanisme en data 10 de desembre de 1986 i publicada al DOGC en data 21 de març de 1988 (en endavant PGOU) i modificacions posteriors.
- Catàleg i Pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural de Rubí (en endavant CIPEP), aprovat definitivament en data 17 de març 2004.

1.3. Objecte i contingut del PAE

L'objecte del projecte és formalitzar un camí dins del parc de Ca n'Oriol que millori la connectivitat entre els habitatges situats a l'entorn del carrer Anton Borja (pròxims a l'avinguda de l'Estatut) i la nova escola prevista (a l'entorn del parc) amb el barri de Ca n'Oriol. La formalització del camí pensat per a la mobilitat activa (vianants i bicicletes) va acompanyada de la reformulació i adequació de l'entorn del nou camí. Amb el projecte s'adequa l'espai lliure que forma part del parc i que actualment no està arranjada, perquè esdevingui un nou espai de lleure i esbarjo dins del propi parc de Ca n'Oriol.

L'àmbit on es desenvolupa el projecte s'emplaça sobre SNU qualificat de sistema viari i de sistema d'espais lliures, tal i com es pot veure al plànol 3 del DOCUMENT B- DOCUMENTACIÓ GRÀFICA DEL PAE, d'aquest document.

En aquest sentit, i d'acord amb els preceptes continguts a l'article 47 del TRLU, a l'article 47 del RLU i al també article 47 del RPLU és necessària la redacció i aprovació d'un PAE per poder desenvolupar el projecte d'un nou camí a l'entorn de Ca n'Oriol.

L'article 47.4 del TRLU determina que:

"(...) El sòl no urbanitzable pot ésser objecte d'actuacions específiques per a destinar-lo a les activitats o els equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural. A aquest efecte, són d'interès públic:

a) Les activitats col·lectives de caràcter esportiu, cultural, d'educació en el lleure i d'esbarjo que es desenvolupin a l'aire lliure, amb les obres i instal·lacions mínimes i imprescindibles per a l'ús de què es tracti.

b) Els equipaments i serveis comunitaris no compatibles amb els usos urbans.

c) **Les infraestructures d'accessibilitat.**

d) Les instal·lacions i les obres necessàries per a serveis tècnics i les altres instal·lacions ambientals d'interès públic. (...)”

L'article 47.1 del RLU estableix:

“47.1 Són actuacions específiques d'interès públic admissibles en sòl no urbanitzable, d'acord amb el què disposi el planejament territorial i urbanístic:

a) Les activitats col·lectives de caràcter esportiu, cultural, d'educació en el lleure i d'esbarjo que es desenvolupin a l'aire lliure, amb les obres i instal·lacions mínimes i imprescindibles per a l'ús de què es tracti.

b) Els equipaments i serveis comunitaris que estiguin vinculats funcionalment al medi rural o que, per llurs dimensions o requeriments funcionals, no sigui adequat que s'integrin en la trama urbana.

c) Les infraestructures pròpies del sistema urbanístic de comunicacions. (...)

Així mateix, l'article 47.1 del RPLU determina que per *“l'obertura o la recuperació de vies d'accés, camins i dreceres, quan no està emparada en un projecte d'actuació aprovat d'acord amb la legislació sectorial”* és exigible l'aprovació d'un PAE.

Per tant, la formulació d'aquest PAE del projecte de connexió del Parc de Ca n'Oriol amb el carrer Mallorca s'empara en el punt c de l'article 47.4 del TRLU, el punt c de l'article 47.1 del RLU i el punt d de l'article 47.1 del RPLU.

L'objecte principal d'aquest document, més enllà de donar compliment a la legislació urbanística, és justificar la compatibilitat urbanística, paisatgística i ambiental que han de permetre l'autorització de l'actuació.

Pel que fa al contingut i als documents que configuren el PAE, aquests s'ajusten i donen compliment a l'establert als articles 48 del TRLU i 50 del RPLU.

Concretament la documentació que configura el present PAE és la següent:

- **DOCUMENT A - Memòria informativa i justificativa de l'actuació:** on es justifica la finalitat del projecte, la seva adequació als requisits exigits per la legislació vigent d'aplicació, així com les determinacions del planejament urbanístic aplicable a l'àmbit objecte del PAE i la compatibilitat i adequació de l'actuació a aquest planejament. La memòria inclou la descripció de tots aquells aspectes establerts a l'article 48 del TRLU i 50 del RPLU com són: la situació precisa de la finca on es projecta l'actuació, amb indicació de la seva referència cadastral, la seva superfície, i la descripció dels serveis urbanístics necessaris per dur a terme el projecte.

A la memòria s'incorporen els annexos necessaris per documentar i completar l'exposat.

- **DOCUMENT B - Documentació gràfica del PAE:** els plànols que configuren al documentació gràfica del PAE són els següents:
 - 1. Situació

- 2. Emplaçament
- 3. Planejament vigent
- 4. Estructura de la propietat
- 5. Proposta de l'actuació: traçat del nou camí proposat

- **DOCUMENT C - Estudi del patrimoni arqueològic i arquitectònic pel projecte de connexió del parc de Ca n'Oriol amb el carrer de Mallorca**
- **DOCUMENT D - Estudi d'impacte i integració paisatgística del PAE de la connexió del parc de Ca n'Oriol amb el carrer de Mallorca**
- **DOCUMENT E - Avantprojecte tècnic:** on s'inclou la memòria, els annexos i la documentació gràfica que necessària per definir el projecte.

1.4. Descripció de l'àmbit on s'emplaça el Projecte de connexió del Parc de Ca n'Oriol amb el carrer de Mallorca

L'àmbit del projecte el constitueix part de la finca 26337 de titularitat municipal, classificada pel planejament vigent com a SNU.

La superfície de la finca és de 61.614,00 m², d'acord amb la Nota simple informativa del Registre de la propietat (ANNEX 1), i la superfície de l'àmbit del projecte és de 14.062m² mesurats sobre l'aixecament topogràfic de data 15 de novembre de 2024.

L'àmbit del projecte llima:

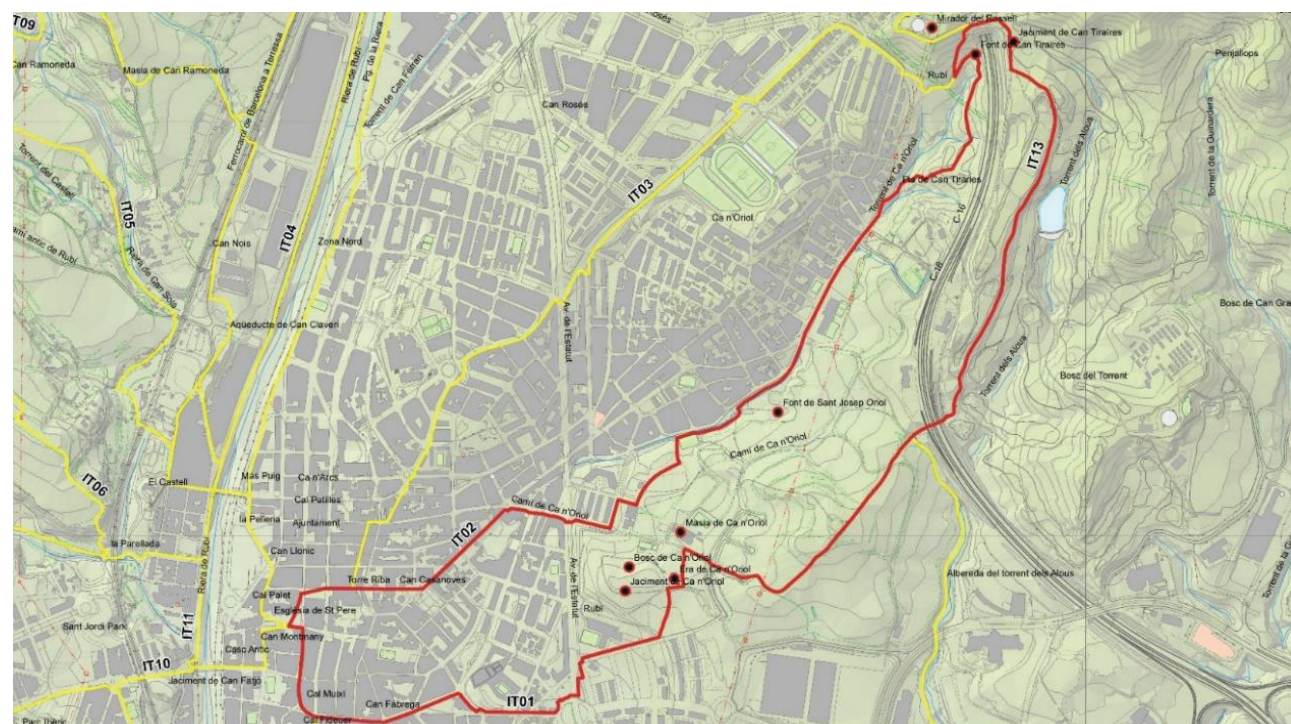
- a nord amb el carrer de Mallorca.
- a sud amb la finca, amb referència cadastral 0040001DF2904S0001SM, on s'emplaça la masia de Ca n'Oriol, edificació catalogada inclosa dins del CIPEP i amb ús d'equipament escolar (actualment hi ha l'escola Balmes)
- a est amb resta de sòl de la mateixa finca 26337, de titularitat municipal objecte del PAE, classificada de SNU i qualificada de sistema d'espais lliures.
- i a oest amb la parcel·la on es construirà el nou edifici de l'escola del Bosc, qualificada com a sistema d'equipament escolar.

Dins de l'àmbit del projecte destaca la presència dels següents elements:

- Des d'un punt de vista arqueològic a l'àmbit on s'emplaça el projecte del nou camí, destaca l'existència del jaciment romà de Ca n'Oriol, inclòs dins del CIPEP.
- Pista esportiva a l'aire lliure amb tanca perimetral.
- Torrent de Ca n'Oriol. Aquest torrent, que neix a prop de de l'antiga masia de Can Tiraries, discorre per l'est del municipi (de nord a sud) i està canalitzat en gran part del seu recorregut. El torrent de ca n'Oriol discorre en part, paral·lel al carrer de Mallorca i concretament a l'àmbit del projecte està canalitzat, amb una canal de formigó.
- Tram de l'itinerari Ca n'Oriol, reconegut dins de la xarxa d'itineraris a peu i camins històrics de Rubí, com a INTINERARI 02. Ca N'Oriol. Aquesta xarxa, potencia els camins rurals per connectar els espais d'interès natural, cultural i esportiu del municipi, per a que tothom els pugui gaudir (Fig.1).

Des d'un punt d'un punt de vista paisatgístic, a l'entorn de l'àmbit del projecte també cal destacar el bosc enjardinat de Ca n'Oriol pel seu valor simbòlic, l'antic roure, l'entorn de la masia de Ca n'Oriol, l'entorn agrari que configura paisatges estacionals que varien al llarg de l'any, i la multitud de camins que serveixen per esbarjo (senderisme, ciclisme i running). Molts d'aquests elements estan inclosos al CIPEP.

Tots aquets elements de l'entorn, junt amb els descrit que s'emplacen estrictament dins de l'àmbit del projecte, configuren el que s'anomena el parc de Ca n'Oriol, que constitueix una de les zones de més interès paisatgístic i patrimonial del municipi. En aquest sentit, el projecte de connexió del Parc de CCAa n'Oriol amb el carrer de Mallorca, que es descriu en aquest PAE, és sensible a aquesta realitat.



ITINERARI 02. Ca n'Oriol

Itinerari sense cap dificultat que transcorre els paisatges agrícoles i naturals de Ca n'Oriol i Can Tiraries, al sud-est del nucli urbà de Rubí.

Distància: 6,3 km
Desnivell: 106 m
Dificultat: Baixa-mitjana
Temps: 1h 35'

Fig 1. Imatge de la fitxa IT02. Ca n'Oriol de la xarxa d'itineraris a peu i camins històrics de Rubí

1.5. Descripció del projecte de connexió del Parc de Ca n'Oriol amb el carrer de Mallorca

1.5.1. Objecte i criteris

L'objecte principal del projecte de connexió del Parc de Ca n'Oriol amb el carrer de Mallorca, és definir i formalitzar un camí que millori la connectivitat entre els habitatges situats a l'entorn del carrer Anton Borja, a (pròxims a l'avinguda de l'Estatut) i la nova escola prevista en aquest entorn amb el barri de Ca n'Oriol. La formalització d'aquest camí junt amb l'adequació i reformulació de l'espai lliure que envolta el nou pas i que

forma part del gran parc de Ca n'Oriol, permetrà donar continuïtat i accessibilitat a altres punts del parc sense haver de “sortir” d'aquest, podent arribar a esdevenir com una “porta d'accés” al propi parc.

Com ja s'ha mencionat, el projecte del nou camí va acompanyat d'una reformulació paisatgística de l'àmbit que envolta aquest nou pas.

Els criteris que s'han establert com a premissa per a la reformulació paisatgística, alhora de redactar i definir l'avantprojecte, són els següents:

- Accessibilitat: el desenvolupament del projecte ha de garantir l'accés a l'entorn, complint al màxim amb la normativa d'accessibilitat vigent.
- Accés bombers nova escola: part del nou camí proposat (el tram que dona front a la nova escola) ha de tenir les condicions adequades per a ser el vial d'aproximació pels bombers a la nova escola en cas d'emergència. Per tant, ha de donar compliment als requeriments tècnics definits al document TINSCI DT-12.

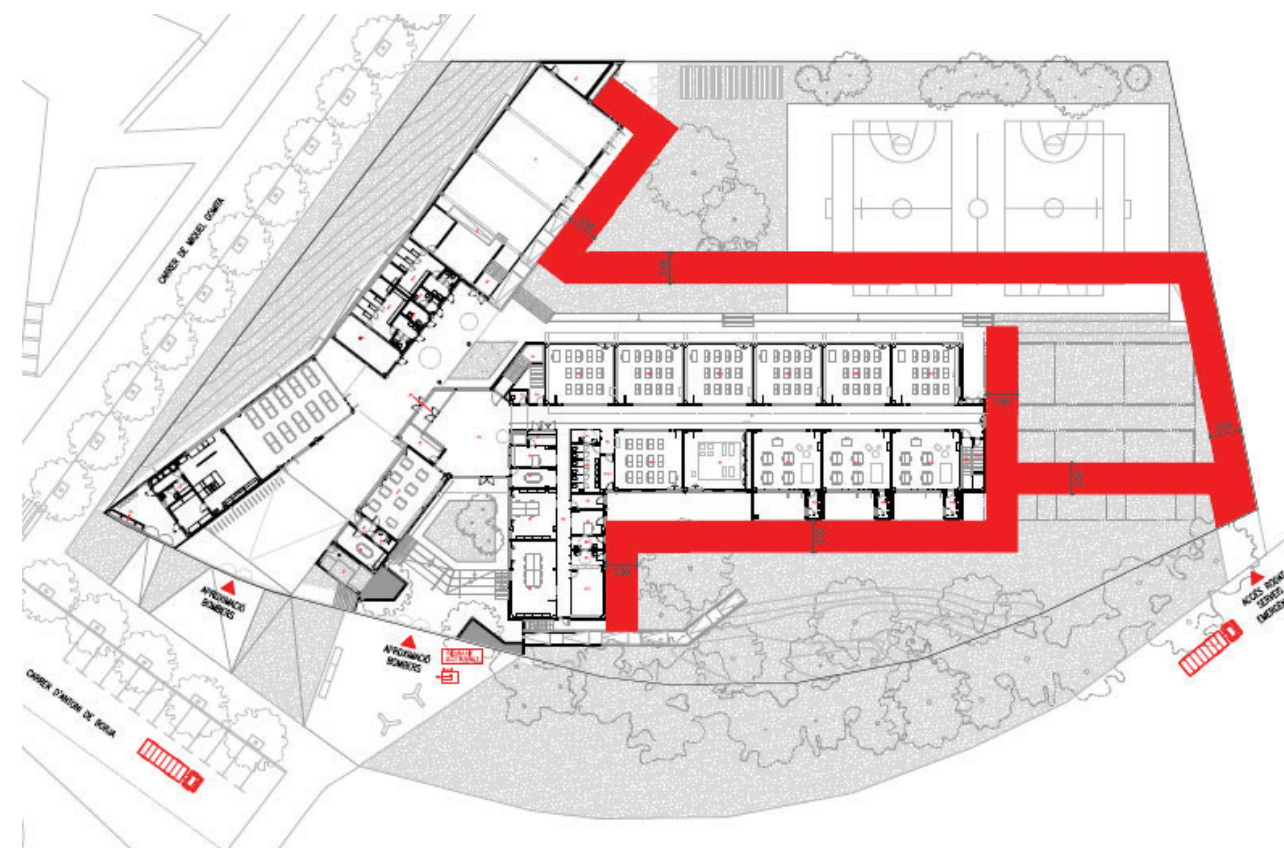


Fig 2. Imatge del plànol “Seguretat en cas d’incendi – Intervenció de bombers” del Projecte bàsic per a la construcció de l’escola
11-El Bosc de Rubí / Data 25 de març de 2025

- Nou espai d'esbarjo i lleure: camins per passejar, zona d'estada, pista esportiva..
- Mantenir i integrar la pista poliesportiva existent: adequar la pista existent perquè aquesta estigui integrada amb l'entorn.

- Introduir les xarxes de serveis adequades per garantir el correcte funcionament:
 - Xarxa de sanejament: garantir un correcte drenatge i millorar la recollida d'aigües pluvials.
 - Xarxa elèctrica: enllumenat que contribueixin a garantir itineraris segurs.
 - Xarxa d'abastament: garantir el reg i les fonts d'aigua de boca que siguin necessàries
- Criteris de sostenibilitat: introducció de criteris de sostenibilitat, amb la utilització, de materials, elements i dissenys que fomentin la permeabilitat del sòl, l'eficiència energètica, el reciclatge i el respecte pel medi ambient, com poden ser materials reciclats o reciclables.

1.5.2. Descripció del la solució adoptada

El projecte de connexió del Parc de Ca n'Oriol amb el carrer de Mallorca en el seu conjunt està dissenyat com un espai de lleure i d'esbarjo. És a dir que, més enllà de garantir l'accessibilitat i la connexió de la nova escola amb el barri de Ca n'Oriol, amb el projecte plantejat es proposa adequar la totalitat de l'àmbit del projecte de manera aquest espai esdevingui part del parc de ca n'Oriol.

Cal assenyalar que, l'esforç projectual de la proposta, tal i com es concreta i s'aprecia a l'avantprojecte (DOCUMENT E – AVANTPROJECTE TÈCNIC), s'ha centrat en la formalització d'una proposta el més respectuosa possible amb l'entorn.

En aquest sentit, els objectius principals del projecte s'han formulat de la següents manera:

- Definició del traçat del nou camí

La nova infraestructura d'accessibilitat es planteja com un camí per a vianants i bicicletes. Un camí pensat perquè formi part de la xarxa de mobilitat activa del municipi.

El camí projectat voreja tot el límit sud de la parcel·la de la nova escola del Bosc, anant des dels habitatges situats a l'entorn del carrer Anton Borja (just on es produirà l'accés a la nova escola del Bosc) fins al límit de la parcel·la de l'escola. La traça del camí es prolonga, seguint el pendent natural del terreny, fins a apropar-se a la pista poliesportiva on el camí es bifurca en dos:

- un tram voreja el límit oest de la pista poliesportiva per anar a buscar la connexió amb el carrer de Casp del barri de Ca n'Oriol.
- i l'altre voreja per l'est la pista poliesportiva fins a anar a buscar la connexió amb el carrer de Bilbao del barri de Ca n'Oriol.

Gran part del camí projectat segueix la traça definida com a recorregut "IT-02 - Ca n'Oriol" a la xarxa d'itineraris a peu i camins històrics de Rubí" (Fig 1).

Si bé es cert que el tram que va a buscar la connexió amb el carrer de Bilbao no coincideix amb el itinerari IT-02, cal fer incidència en que, és precisament aquest tram el que garanteix la total accessibilitat (complint la normativa d'accessibilitat vigent) del nou camí que connectarà el barri de Ca n'Oriol amb la nova escola i els habitatges situats a l'entorn del carrer Anton Borja.

La traça del camí que voreja el límit oest de la pista poliesportiva, i que va a buscar la connexió amb el carrer de Casp, requereix d'escaleres en la seva connexió amb el carrer de Mallorca degut a la topografia.

El projecte busca adaptar el nou camí el màxim possible) a la topografia existent, minimitzar, en la mesura del possible, el moviment de terres i la corresponent afectació o modificació del paisatge.

La proposta de camí, amb la bifurcació plantejada, aconsegueix la màxima connectivitat i accessibilitat de tots els espais que configuren aquesta nova zona de lleure del parc de Ca n'Oriol.

Per tal de garantir l'accessibilitat, llevat del tram on es projecten les escales, s'han assolit pendents transversals de com a màxim un 2% i pendents longitudinals que no superen el 6%.

L'amplada del tram del camí que és accessible (el que va des de la nova escola fins a buscar la connexió amb el carrer de Bilbao) és de 4 metres i el ramal que va a buscar la connexió amb el carrer de Casp és de 3 metres.

El tram de camí que dona front a l'accés a l'escola segueix els condicionants del document TINSI DT-12 (condicions d'aproximació i entorn dels edificis amb l'alçada d'evacuació descendent ≤ 9 m), per tal de ser accessible pel camió de bombers en cas d'emergència.

A la documentació gràfica de l'avantprojecte tècnic (apartat E) es defineix el traçat amb les rasants i cotes que haurà d'assolir el nou camí.

- Reformulació de l'àmbit del projecte: millora paisatgística i definició d'una nova zona de lleure i esbarjo

El projecte reformula tot l'espai existent, tot mantenint la presència d'una pista poliesportiva a l'aire lliure i incorporant aquell mobiliari urbà que és necessari perquè l'espai assoleixi el seu fi.

La proposta preveu el desplaçament cap a oest de la pista esportiva existent. Això és necessari per garantir les condicions d'accessibilitat del nou camí i per minimitzar l'impacte paisatgístic de la intervenció. Aquest desplaçament també permet una millor connexió de la pista poliesportiva amb l'equipament escolar. Al projecte també es preveu la connexió de la pista amb els dos ramals que configuren el nou camí, buscant l'accessibilitat i la màxima connexió de tot aquest espai verd que es reformula.

El projecte també preveu adequar el tram en SNU que limita amb el carrer de Mallorca per millorar les condicions d'accessibilitat d'aquest carrer.

El projecte incorpora i reforça la vegetació existent en tot l'àmbit amb l'objectiu d'integrar-se amb l'entorn i generar nous espais vegetals.

Es planteja la plantació d'arbrat autòcton amb baix requeriment hídric en consonància amb les masses arbòries existents i l'estructura vegetal del parc de Ca n'Oriol, de manera que afavoreixi la integració natural amb l'entorn circumdant.

Més enllà del tipus de vegetació seleccionada, que d'acord amb la memòria de l'avantprojecte es farà d'una manera respectuosa amb el medi ambient, en la definició del projecte es pretén introduir el màxim de criteris de sostenibilitat possibles. En aquest sentit, s'introduiran els següents elements:

- Il·luminació led
- Paviment del nou camí amb àrids reciclats de colors terrossos.
- Mobiliari urbà realitzat amb materials sostenibles.
- Materials el més permeables possibles.

La reformulació de l'àmbit i definició del projecte, amb els elements que configuraran la nova zona de lleure i esbarjo es concreta al DOCUMENT E – AVANTPROJECTE TÈCNIC de la documentació que configura el PAE.

Fig 3. PTMB 2010 – Sistema espais oberts. Proposta / Font: Departament de Territori i sostenibilitat. Generalitat de Catalunya

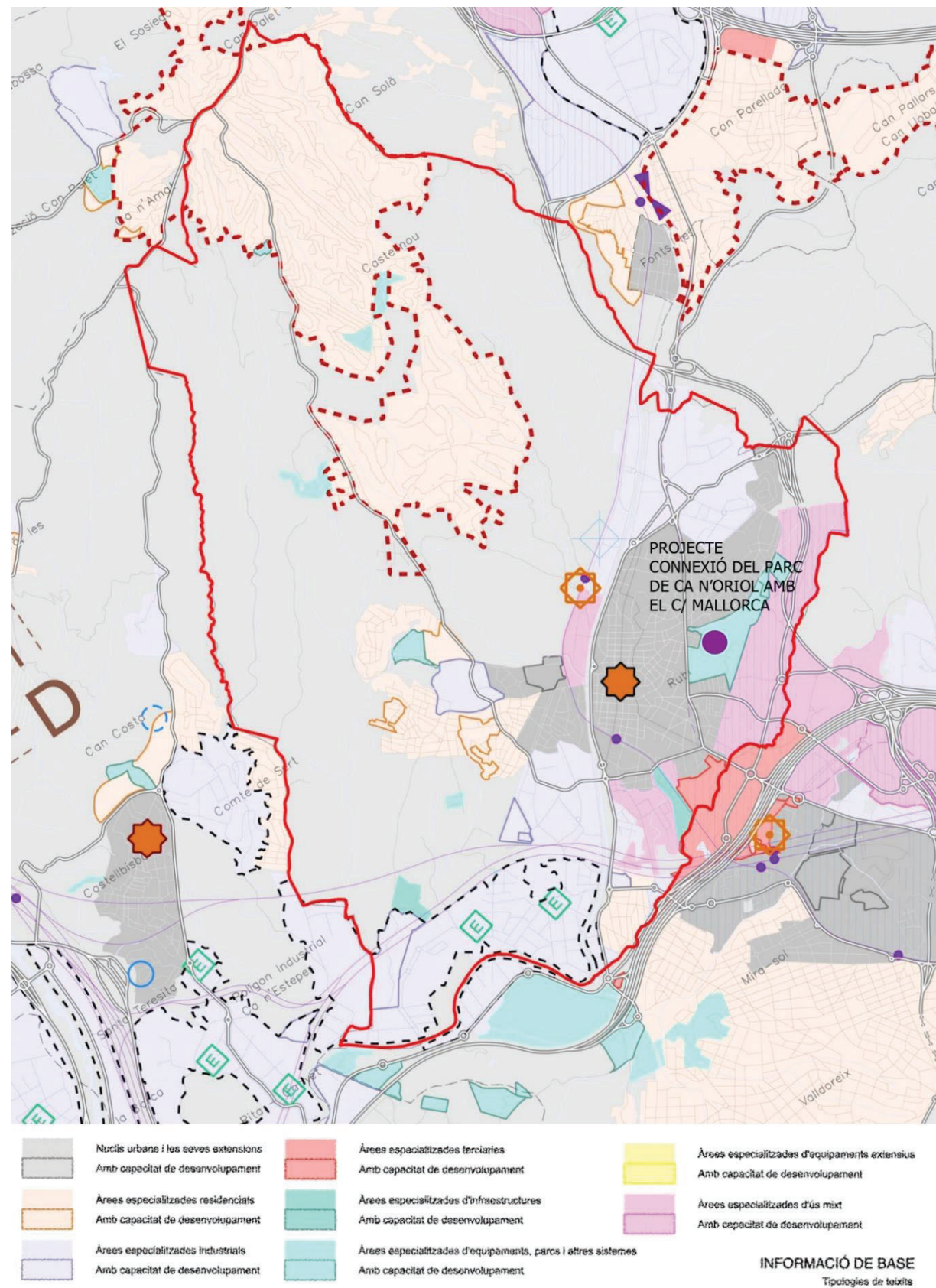


Fig 4. PTMB 2010 – Sistema urbà. Estratègies urbanes / Font: Departament de Territori i sostenibilitat. Generalitat

1.6.2. Pla General d'Ordenació Urbana (PGOU)

El planejament general vigent a Rubí és el PGOU publicat al DOGC en data 23 de setembre de 1981 i la revisió del programa d'actuació, modificacions i refosa del PGOU aprovada per la Comissió d'urbanisme en data 10 de desembre de 1986 i publicada al DOGC en data 21 de març de 1988. Amb posterioritat s'han tramitat diverses modificacions de planejament general.

Els terrenys que estan inclosos dins de l'àmbit on es vol dur a terme el projecte estan classificats pel PGOU vigent com a SNU i qualificats com a sistema d'espais lliures - parcs urbans (en gran part) i com a sistema viari.

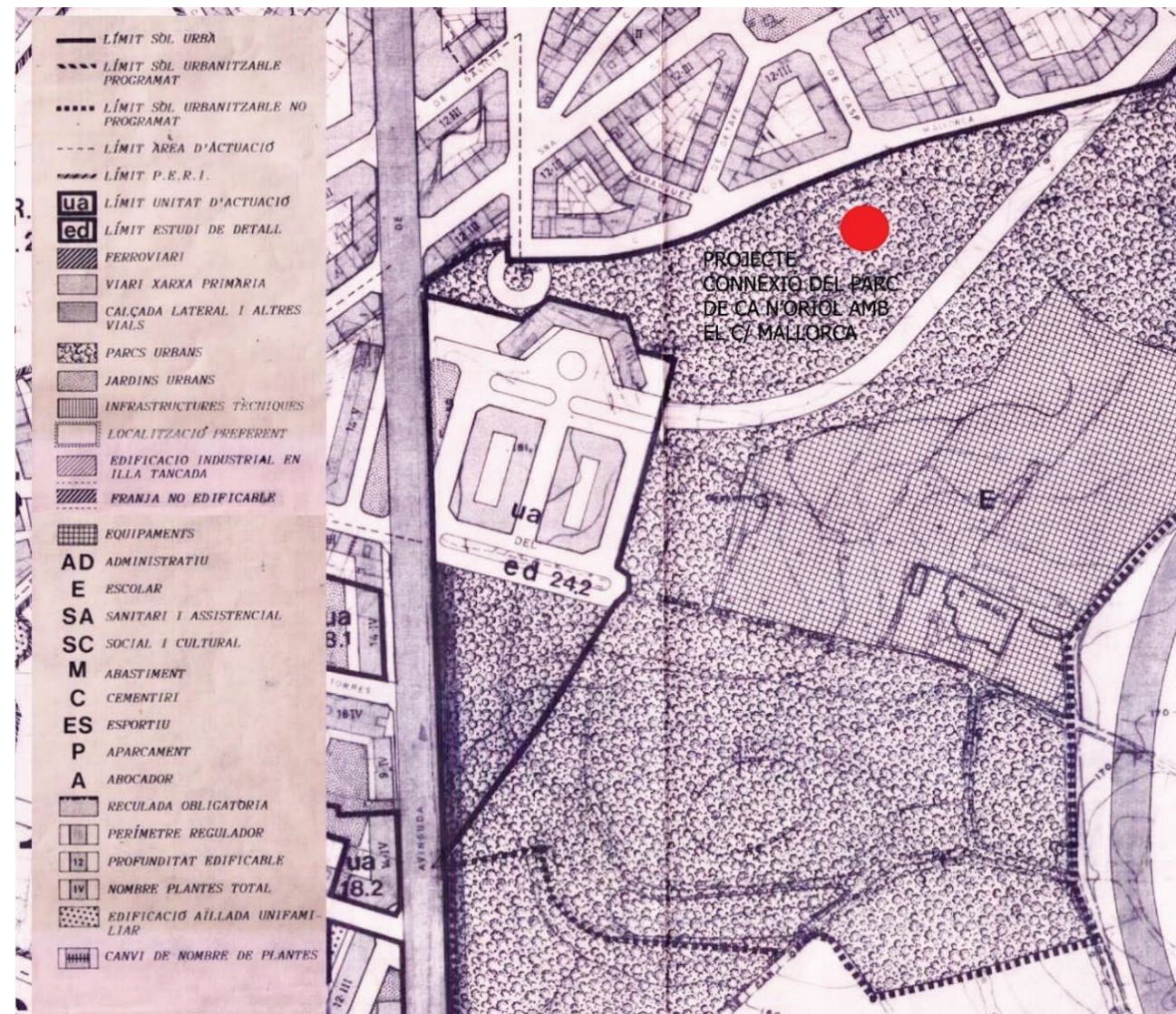


Fig 5. PGOU - Plànol 8.3.

La normativa aplicable als sistema d'espais lliures i al sistema viari d'aquests sòls d'acord amb el PGOU és la que es recull als articles 12, 27, 53, 54, 55, 66, 67 i 68 del PGO. Els aspectes regulats en aquests articles són de caire genèric i no estableixen cap determinació concreta que condicioni el desenvolupament del Projecte de connexió del Parc de Ca n'Oriol amb el carrer Mallorca.

Tot i així, es considera escaient fer referència al punt 6 de l'article 66 del PGOU on es distingeix entre parc públic i jardí públic, definint com a parcs públics els que formen part de l'estructura orgànica del territori. Els parcs públics, d'acord amb el punt 1 de l'article 67 del PGOU poden estar localitzats en qualsevol tipus de sòl.

La regulació concreta dels diferents articles es recull a l'ANNEX 2 d'aquest document.

La nova escola prevista s'emplaçarà sobre terrenys classificats com a sòl urbà i qualificats com a sistema d'equipament escolar per la *Modificació puntual del PGO a l'entorn de Ca n'Oriol i la Modificació del Pla Parcial d'activitats econòmiques de Can Sant Joan a l'entorn de Can Tiraries*, tramitats i aprovats conjuntament. Concretament, van ser aprovats definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en data 26 d'abril de 2007 i publicats al DOGC el 20 de juliol de 2007.

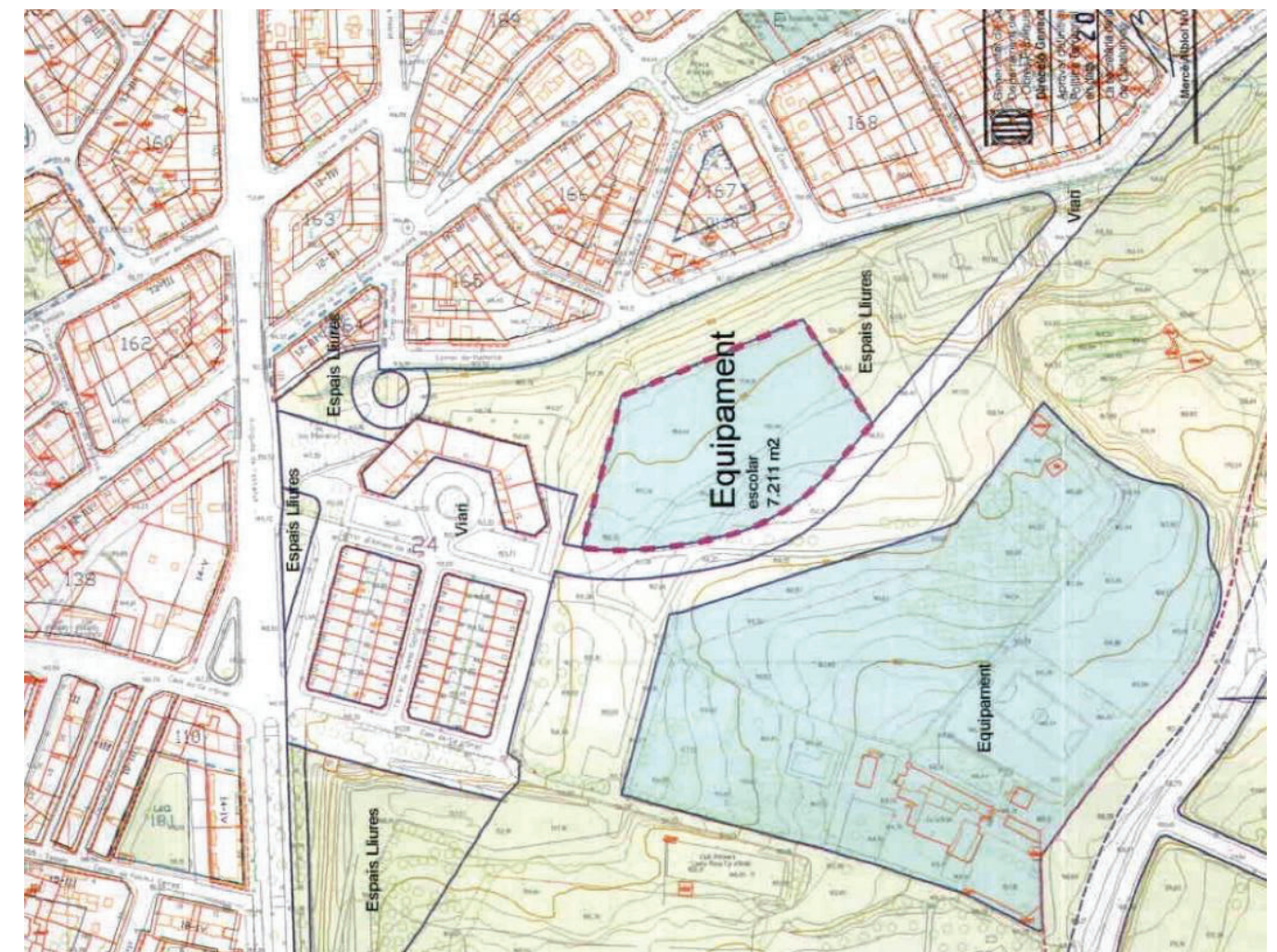


Fig 6. Modificació puntual del PGOU a l'entorn de Ca n'Oriol i del PP del Sector P / Plànol planejament proposat

Al plànol 3 del DOCUMENT B, que forma part de la documentació del present PAE, es grafia el planejament vigent de l'àmbit on es du a terme l'actuació.

1.6.3. Catàleg i Pla Especial del protecció del patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural de Rubí (CIPEP)

El CIPEP va ser aprovat definitivament en data 17 de març de 2004 per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Catalunya.

El Projecte de connexió del Parc de Ca n'Oriol amb el carrer de Mallorca es troba dins de l'àmbit de protecció arqueològica del CIPEP, que descriu la fitxa Q24. Jaciment de Ca n'Oriol (ANNEX 2 d'aquest document).

A la fitxa Q24 del CIPEP es descriu, com s'han efectuat diverses troballes en superfície i en excavacions arqueològiques.



Fig 7. Àmbit Jaciment de Ca n'Oriol (fitxa Q24)

A la pròpia fitxa, també s'indica que la realització de qualsevol tipus d'obra que impliqui moviment de terres, roturació o obertura de rases requerirà els informes i les autoritzacions prèvies disposades a la normativa general i especialment per l'article 17. *Formes d'intervenció en el patrimoni arqueològic i paleontològic* del CIPEP. A l'article 17 del CIPEP s'estableix el següent:

“Abans de realitzar qualsevol tipus d'obres o d'altres intervencions en solars que es trobin en espais amb protecció arqueològica o paleontològica s'haurà d'obtenir, sense perjudici de la llicència municipal que sigui preceptiva segons la legislació urbanística, l'autorització prèvia del departament de Cultura de la Generalitat, segons determina la Llei de Patrimoni 9/93 de 30 de setembre i el reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic Decret 78/2002 de 5 de març”

Així mateix, el punt 1 de l'article 48 del TRLU determina que el PAE ha d'incloure entre la seva documentació un estudi arqueològic i un informe del departament competent en matèria de cultura si l'actuació afecta restes arqueològiques d'interès declarat. El present PAE inclou l'Estudi Arqueològic al DOCUMENT C.

1.6.4. Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (en redacció)

El Ple de l'Ajuntament de Rubí, en sessió de 25 de juny de 2024 va adoptar, entre altres, l'acord de publicar i exposar a informació pública de l'Avanç del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (en endavant POUM).

L'Avanç de POUM es configura com un document estratègic destinat a definir les línies principals del nou POUM, establint el model de desenvolupament urbanístic del municipi i definint les directrius que han d'orientar la redacció del POUM. Es tracta doncs d'un document previ que, tot i que no arriba al nivell de qualificar el sòl, si que defineix una sèrie de bases programàtiques, directrius estratègiques i accions projectuals.

A l'Avanç de POUM, el Parc de Ca n'Oriol i el seu entorn, es tracta com un parc urbà equipat de la ciutat i s'engloba en diverses directrius estratègiques definides al document, com la de millorar la xarxa d'espais lliures i del sistema d'espais oberts i la de mantenir i millorar l'oferta dels equipaments i serveis.

Al document propositius de l'Avanç tot l'entorn de Ca n'Oriol es tracta com a sòl urbà. És a dir, que l'Avanç de POUM manté la seva condició de sòl destinat a sistemes, però en sòl urbà.

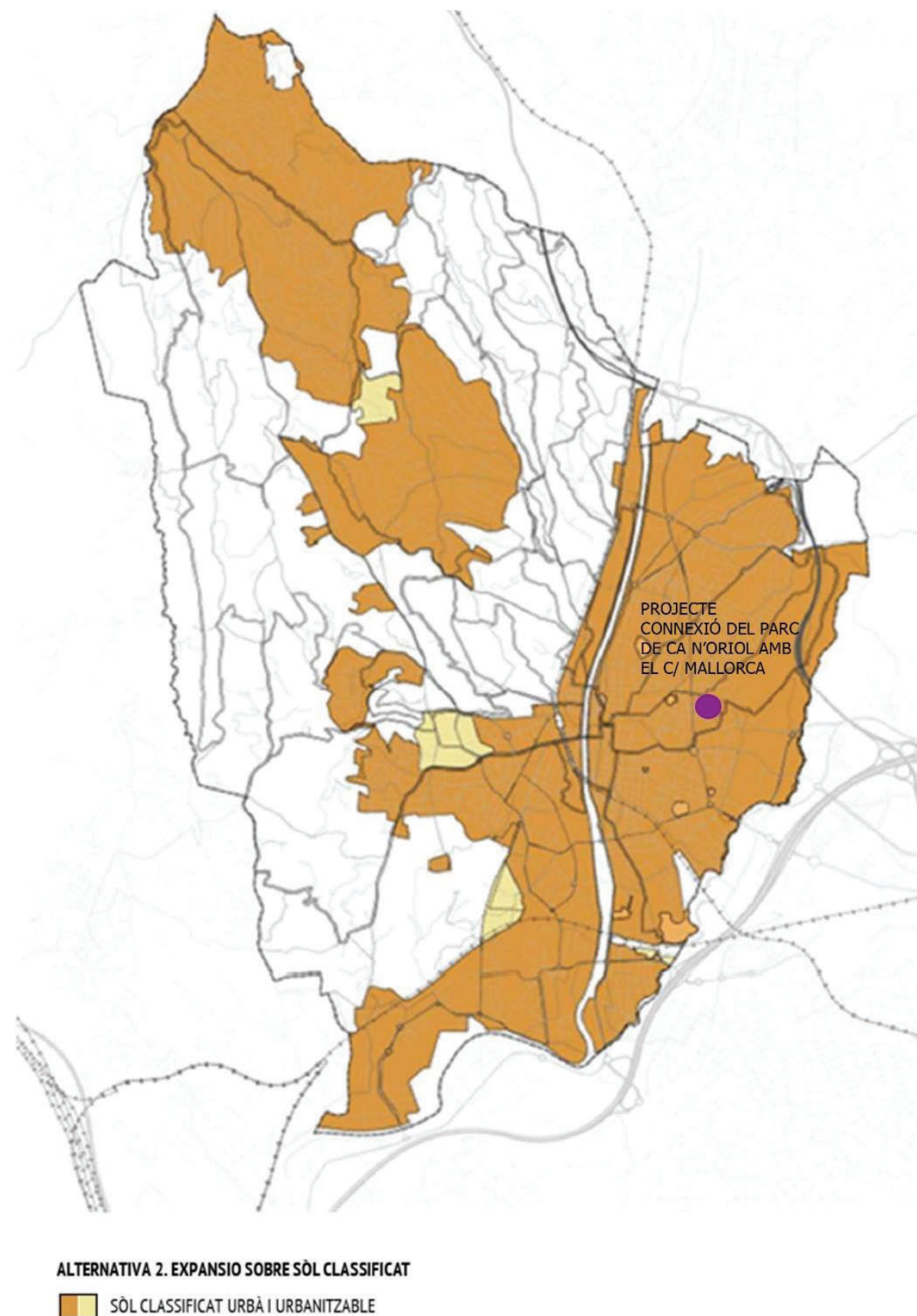


Fig 8. Avanç de POUM. Plànol DIE. Proposta Alternativa 2 triada.

1.7. Descripció dels serveis urbanístics existents i necessaris per dur a terme el Projecte de connexió del Parc de Ca n'Oriol amb el carrer de Mallorca

La representació gràfica dels serveis urbanístics necessaris per dur a terme el projecte de connexió del parc de Ca n'Oriol, amb indicació dels existents i dels que s'implantaràn es recull a la documentació gràfica del DOCUMENT E – AVANTPROJECTE TÈCNIC que configura el present PAE.

Al disseny de la proposta, pel que fa als serveis, s'estableix com a criteri millorar l'escorrentia de l'àmbit afectat i les connexions a les canals i col·lectors existents, així com la utilització d'un enllumenat actual i eficient. En la definició del projecte, a més dels serveis i instal·lacions que són visibles, s'han tingut en compte les afectacions dels serveis soterrats existents.

1.7.1. Xarxa de clavegueram i abastament

- Xarxa de clavegueram

Als plànols corresponents de l'avantprojecte tècnic s'identifica la xarxa de clavegueram existent i la projectada. Actualment a la zona afectada només hi ha xarxa de clavegueram al carrer Mallorca i al carrer d'Antoni de Borja.

Pel límit nord de l'àmbit, al carrer de Mallorca, actualment discorre una canal de formigó de titularitat de l'Agència catalana de l'Aigua (ACA), que recull les aigües de l'antic torrent de Ca n'Oriol que discorre per l'est del municipi (de nord a sud). Aquest antic torrent està canalitzat en gran part del seu recorregut.

A l'avantprojecte es preveu la canalització del tram que discorre dins de l'àmbit, per tal de poder executar una vorera accessible al carrer de Mallorca, donant així també continuïtat al tram del carrer de Mallorca que vas des del carrer de Getafe fins al carrer de Casp.

- Xarxa d'abastament

Hi ha una font de boca al costat de la pista que d'acord amb l'avantprojecte es traslladarà.

A la documentació gràfica de l'avantprojecte tècnic (DOCUMENT E) es detalla la nova ubicació de la font. A l'avantprojecte també s'indica que el projecte haurà de preveure una nova xarxa de reg destinada al nou arbrat i arbustiva.

1.7.2. Enllumenat

El projecte preveu la dotació d'enllumenat al llarg de l'eix del camí, així com de la zona on està ubicada la pista esportiva.

A la documentació gràfica de l'avantprojecte tècnic (apartat E) s'especifica la ubicació de les lluminàries i la connexió a la xarxa existent.

2. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE L'ACTUACIÓ

2.1. Justificació i conveniència

L'objectiu de connexió del nou edifici de l'escola del Bosc amb el barri de Ca n'Oriol, i la reformulació paisatgística de l'entorn perquè aquest esdevingui un nou espai de lleure i esbarjo del parc de Ca n'Oriol, explicada i definida al punt 1 de la present memòria justifica l'oportunitat i conveniència del projecte.

En definitiva el projecte proposat vol adequar l'espai existent a la seva finalitat, que no és altre que formar part i donar continuïtat al parc de Ca n'Oriol.

2.2. Compatibilitat de l'actuació amb el planejament vigent

La proposta definida l'avantprojecte del *Projecte de connexió del parc de Ca n'Oriol amb el carrer de Mallorca* (DOCUMENT E del PAE) és compatible amb el planejament vigent: amb el planejament municipal i amb el territorial, així com amb el proposat al document d'Avanç de POUM.

Pel que fa a la compatibilitat de l'actuació prevista amb el PTMB indicar que, el definit i proposat al projecte no fa més que reforçar aquest entorn com a àrea especialitzada d'equipaments, parcs i altres sistemes. El mateix argument serveix, per afirmar la compatibilitat amb les previsions recollides a l'Avanç de POUM.

En relació a la compatibilitat amb el PGOU, cal indicar:

- Pel que fa a la compatibilitat de l'actuació proposada amb el règim de SNU, indicar que l'actuació proposada es justifica des de l'interès públic de dotar aquest espai d'una infraestructura d'accessibilitat (obertura d'un camí) que articuli una nova connexió dins del Parc de Ca n'Oriol que faciliti la connexió dels habitatges situats a l'entorn del carrer Anton Borja (pròxims a l'avinguda de l'Estatut) i la nova escola prevista amb el barri de Ca n'Oriol, a través d'un nou espai de lleure i esbarjo que contribueixi al benestar dels ciutadans. Tot d'acord amb les determinacions establertes a l'article 14.4 del TRLU, a l'article 47.1 del RLU i a l'article 47.1 del RPLU.
- El projecte defineix una intervenció amb usos que són propis dels sistemes amb els que el PGOU qualifica aquest sòl.

En aquest sentit, i d'acord amb l'exposat en aquest document es conclou que, els criteris que regeixen el projecte que es proposa implantar en SNU, són compatibles amb el planejament vigent.

Finalment, cal fer incidència que la nova infraestructura d'accessibilitat és un camí projectat per la mobilitat activa (vianants i bicicletes) que a més d'establir la connexió directa de la nova escola amb el barri de Ca n'Oriol, articula i dona accessibilitat a tot aquest nou espai de lleure i esbarjo que donarà servei, al barri de Ca n'Oriol, també als habitatges situats a l'entorn del carrer Anton Borja i a l'entorn de l'avinguda de l'Estatut, així com a l'escola i al propi parc de Ca n'Oriol.

Cal no oblidar que, el parc de Ca n'Oriol és el parc de grans dimensions de què disposa la ciutat de Rubí i està al servei de tota la seva població. En conseqüència la intervenció que es proposa en el present PAE contribueix a la millora general del parc i té un clar interès general. Afegir que, l'actuació projectada busca adaptar-se el màxim

possible a la topografia, evitant un desmesurat moviment de terres i essent coherent i respectuós amb l'entorn immediat.

2025.11.19 15:10:44
+01'00'

Domènec Cadevall Solé

Cap del Servei de Planejament i Gestió Urbanística

ANNEX 1 – DADES REGISTRALS I CADASTRALS

En relació a les dades registrals i cadastrals s'inclou la documentació següent:

- **Nota simple del registre de la propietat**
- **Fitxa de la Seu Electrònica del Cadastre:** cal assenyalar que la representació gràfica cadastral de la finca que consta a la seu electrònica del cadastre no és correcta.



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE RUBÍ N° 2
C/ General Prim, 35 1ª
Teléfono: 936977802 Fax: 935953173
rubi2@registrodelapropiedad.org

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Esta información registral tiene valor puramente informativo, careciendo de garantía, pues la titularidad, libertad o gravamen de los bienes inscritos, sólo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del Registrador (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria).-

Solicitud: 3510
Fecha: 22/11/2024 antes de la apertura del Libro Diario
Solicitante: AJUNTAMENT DE RUBI
Interés Legítimo: Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad, o limitaciones

Datos registrales de la finca:

Finca: 26337
CRU: 08154000278234

Referencia Catastral: NO CONSTA

Datos Registrales: Tomo: 553 Libro: 553 Folio: 158 Inscripción: 1

Descripción de la finca:

URBANA: Porción de terreno, de figura irregular, sita en término de Rubí, paraje "Ca N'Oriol", de superficie sesenta y ocho mil ochocientos veinticinco metros cuadrados, destinada a Parque Urbano -la cual divide la matriz en dos porciones situadas al Este y al Oeste de la que se describe-. LINDA al Oeste, con finca que forma la actuación de promoción de suelo residencial "Ca N'Oriol", del Institut Català del Sol; al Norte y al Noreste, con fincas de los señores Roure y Miquel Roig o sus sucesores y con la porción que se forma por división de la misma matriz, destinada asimismo a Parque Urbano; al Este, parte con camino que dirige a la Carretera de Sant Cugat y, en parte, con propiedad de "Asociados de la Obra de la Visitación de Nuestra Señora"; y al Sur, con una línea quebrada de Este a Oeste, semiparalela al camino de entrada a la casa "Ca N'Oriol".

Queda un resto de finca de 61.614,00 metros cuadrados, según nota al margen de la inscripción 1ª de la finca, de fecha 26 de abril de 2008, al folio 158 del Tomo-Libro 553.

La posible constancia registral de la referencia catastral no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral, salvo en los casos en que la finca esté coordinada gráficamente



C.S.V. : 208154100CD4BEA5

con catastro.

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

Titular registral:

AJUNTAMENT DE RUBI con NIF/CIF P0818300F es titular de la totalidad del pleno dominio, por título de CESION GRATUITA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el Notario de Barcelona, Enrique Peña Belsa, el día 07 de julio de 1988
Inscripción: 1ª Tomo: 553 Libro: 553 Folio: 158 Fecha: 27 de julio de 1988.

Cargas vigentes sobre la finca:

DE PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

PROPIAS DE LA FINCA

NO hay cargas registradas

La finca de que se trata no tiene más cargas.-

Asientos pendientes de despacho:

No hay documentos pendientes de despacho.

Es NOTA INFORMATIVA careciendo de garantía conforme al artículo 225 de la Ley Hipotecaria y tiene efectos hasta el día de la fecha de expedición, antes de la apertura del Diario.

Se recuerda que, conforme al Anexo de la Ley 4/2016 de 23 de Diciembre, RUBI es un municipio definido como *área de demanda residencial fuerte y acreditada* por lo que, conforme al artículo 2 Decreto-Ley 1/2015 de 24 de Marzo, se encuentran sujetas a los **derechos de tanteo y retracto** de la Administración de la Generalitat de Catalunya **las primeras y posteriores transmisiones de viviendas** que desde el 9 de Abril de 2008 hubieran sido adquiridas en su momento en proceso de ejecución hipotecaria o mediante compensación o pago de deuda con garantía hipotecaria. No obstante, debe tenerse en cuenta que conforme a resolución de la Dirección General de Derecho y Entidades Jurídicas de 4 de Febrero de 2021 no habrá lugar a dichos derechos de tanteo y retracto cuando la primera transmisión se hubiera producido con anterioridad al 27 de Marzo de 2015.



Para obtener publicidad registral (nota simple o certificación) desde cualquier lugar y a cualquier hora puede dirigirse a la web oficial del Colegio de Registradores: www.registradores.org en el apartado SEDE ELECTRONICA: <https://sede.registradores.org/sede/sede-corpme-web/home>.

- 1.- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17/02/98, B.O.E. 17/02/98).-
- 2.- Esta información no surte los efectos regulados en el artículo 354-a del Reglamento Hipotecario.-
- 3.- A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del



C.S.V. : 208154100CD4BEA5

Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE RUBI 2 a día veintidós de noviembre del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 208154100CD4BEA5

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 208154100CD4BEA5



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
 Polígono 33 Parcela 2
 CA N'ORIOL. RUBÍ [BARCELONA]

Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
0	E- Pastos	00	7.992

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 08183A033000020000JP

PARCELA

Superficie gráfica: 7.992 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Martes , 30 de Septiembre de 2025

ANNEX 2 – PLANEJAMENT VIGENT

En relació al planejament vigent de l'àmbit, s'inclou la documentació següent:

- **PGO:** Articles 12, 27, 53, 54, 55, 66, 67 i 68 de les Normes Urbanístiques
- **CIPEP:** FITXA Q24

ARTICLES DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES URBANÍSTIQUES DEL PGOU

Títol Primer. Disposicions Generals / Capítol Segon. Desenvolupament del Pla.

Article 12. Desenvolupament de les determinacions sobre Sistemes Generals.

Per desenvolupar les determinacions del Pla General sobre sistemes generals es podran formar Plans Especials. Aquests hauran de tenir com a objectiu una regulació detallada que pugui comprendre la previsió de mesures de protecció, d'acord amb el que es preveu a l'article 17 de la Llei del Sòl i als articles 76 i 77 del Reglament, dels següents aspectes que defineixen l'estructura orgànica del territori:

1. Sistema general viari
2. Sistema ferroviari
3. Sistema d'espais lliures
4. Sistema d'equipaments comunitaris
5. Sistema d'infraestructura serveis tècnics

Títol Primer. Disposicions Generals / Capítol Cinquè. Règim de Sòl.

Article 27. Regulació detallada de sistemes.

Objecte de la determinació dels sistemes.

- a) Els sistemes generals són els elements d'ordenació urbana que interrelacionats, contribueixen a aconseguir els objectius de planejament en matèria de comunicacions, espais lliures, serveis tècnics i equipaments en el marc de l'ordenació territorial.
- b) Són els sistemes locals o complementaris (vials accés, aparcaments, dotacions i jardins) aquells que complementen, a nivell de sector d'àmbit, i es troben al servei directe dels edificis construïbles i dels usos urbans.

Títol Segon. Sistemes / Capítol Primer. Sistema Viari.

Article 53. Definició.

1. El sistema viari compren les instal·lacions i els espais reservats al traçat de la xarxa viària exclusivament dedicats a l'ús de vialitat, amb l'objecte de permetre l'accessibilitat entre les diverses àrees i sectors urbans i assegurar un nivell de mobilitat adequat.
2. El règim de la xarxa viària bàsica o de carreteres serà el que correspongui, d'acord amb la legislació vigent, segons es tracti de vies estatals, provincials o municipals.
3. La xarxa viària local (principal, secundària i d'accés) té per missió principal donar accés a les edificacions i enllaçar amb les vies bàsiques, i està constituïda per les vies no compreses en la xarxa bàsica amb alineacions i rasants definides pel planejament anterior que es conserva, o assenyalades en el present Pla General, com a desenvolupament del mateix, en Plans Parciais, Especials, o Estudis de Detall que s'aprovin en lo successiu.

Article 54. Tipus de vies.

1. Aquest Pla General estableix els següents tipus de vies:

- a) Carreteres. Que uneixen el nucli de Rubí amb altres poblacions.
En la projecció, construcció, conservació, finançament, ús i explotació de les carreteres s'observarà allò que disposa la Llei 51/1974 de 19 de desembre en el Reglament d'11 de febrer de 1977.
- b) Xarxa primària. Vies de tràfic intens que connecten àrees urbanes diferenciades o que contribueixen a l'estructuració general d'un àrea urbana.
- c) Xarxa secundària. Es tracta de la xarxa de servei immediata a les àrees edificades. Són vials de distribució interior del tràfic a través dels quals es materialitza l'accessibilitat viària de totes les àrees.
- d) Xarxa d'accés a les edificacions. Es tracta de vials de simple accés i que no permeten el pas a través. En el supòsit de que ho permetin, es tractaran com a vials secundaris.

Article 55. Desenvolupament.

1. Les línies que delimiten la xarxa viària principal dels Plans d'Ordenació indiquen la magnitud i disposició del sòl reservat per aquesta. Seguint les esmentades indicacions, el Pla Parcial o Especial, en el seu cas, assenyalà les alineacions i rasants i precisarà el disseny de cadascuna de les vies en lo referent a la distribució de calçades per vehicles, voreres i passos per a vianants, elements d'arbrat, superfícies de jardineria, amb la finalitat de millora de la qualitat ambiental o de protecció de les àrees urbanes. Els Plans Parciais o Especials no podran disminuir en cap cas les superfícies de la xarxa viària principal establertes en el Pla General, essent la seva funció precisar les determinacions incloses en els plànols d'ordenació del Pla General i resoldre l'enllaç de la

Títol Segon. Sistemes / Capítol Tercer. Sistema d'Espais Lliures.

Article 66. Definició.

1. Compren els sòls de titularitat pública ordenats com espais lliures o zones verdes.
2. Es distingeix entre parcs públics, que formen part de l'estructura general i orgànica del territori, i jardins públics que estan al servei directe d'una àrea o sector. Així mateix es preveu la categoria d'àrees esportives i recreatives (clau ES).
3. En la previsió de sòls adscrits a parcs públics s'ha observat el previst en l'article 12.1.b. de la Llei del Sòl i en l'article 25.1.c. primer paràgraf del Reglament.

Article 67. Determinació del Pla.

1. Aquest Pla General estableix la localització dels parcs públics en qualsevol tipus de sòl. Excepcionalment podran completar-se les prescripcions a través d'un Pla Especial.
2. Així mateix, en sòl urbà es fixa en general la localització dels jardins públics i zones esportives, d'esbarjo i expansió públiques. Per variar aquestes localitzacions serà preceptiva la redacció d'un Pla Especial.
3. Respecte dels jardins públics i zones esportives, d'expansió i esbarjo públiques a establir en la resta de tipus de sòls, aquest Pla General es limita a establir els corresponents estàndards i a assenyalar ocasionalment indicacions de preferent localització.

Article 68. Usos.

1. Als parcs i jardins públics només es permetran els usos i activitats de caràcter públic que siguin absolutament compatibles amb la utilització general d'aquests sòls.

Les edificacions que puguin aixecar-se al servei dels parcs i jardins i dels usos admesos hauran d'observar les següents condicions:

- a) Ocupació màxima del 5%
- b) Altura màxima: 7 metres.

S'exceptuen de les anteriors condicions les edificacions ja existents emplaçades en parcs i jardins que hauran d'adscriure's als usos a que es refereix el número següent.

2. Usos a que es refereix el número anterior:
Esportius, socioculturals, d'esbarjo i educatius.

FITXA NÚMERO Q24 – JACIMENT DE CA N'ORIOI DEL CIPEP

CATÀLEG I PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC, ARQUEOLÒGIC I NATURAL DE RUBÍ		Patrimoni arqueològic
DENOMINACIÓ	REFERENCIA CADASTRAL	NUM
JACIMENT DE CA N'ORIOI	99430; 99431; 99432	Q24

LOCALITZACIÓ

Parc de Ca N'Oriol

PROPIETARI

Ajuntament de Rubí, Pça. Pere Aguilera, 1, 08191-RUBÍ i altres

US ACTUAL

Lúdic

CRONOLOGIA / INTERVENCIONS

Època romana

ACTUACIONS REALITZADES:

Diverses troballes en superfície i excavacions arqueològiques l'any 2002.

DESCRIPCIÓ GENERAL / VALORACIÓ

Es tracta d'un o diversos jaciments que es troben en el parc de Ca N'Oriol. D'aquesta zona procedeixen diferents objectes i encara romanen diferents estructures in situ entre el bosc i el nucli urbà. La zona de major concentració de restes arqueològiques és entre el bosc i el camí de can Sant Joan. Per altra banda a l'estiu de l'any 2002 s'hi han realitzat excavacions arqueològiques que han descobert diferents restes d'època romana.

A la zona del bosc, dalt del turonet que presideix el parc hi ha una estructura de planta rectangular de 7'90 x 4 i murs de 60 cm de gruix m en sentit E-O. Es va construir amb còdols, tegulae i fragments de picadís. Ha aparegut terra sigillata, ceràmica comuna i una nansa de llàntia. De Ca N'Oriol procedeixen diverses inscripcions romanes que es conserven als museus de Rubí i Arqueològic de Catalunya (Barcelona). Per altra banda, l'any 1960 en Casimir Tort va recollir en el camí entre ca n'Oriol i can Sant Joan un rellotge de sol romà que havia estat emprat per a reomplir un clot.

PLANOL DE SITUACIÓ:

ESCALA: s/e



DOCUMENTACIÓ FOTOGRÀFICA



NOTÍCIES HISTÒRIQUES

BIBLIOGRAFIA

BENCOMO et alii (1986) BENCOMO, C.; BELTRAN, J.L.; GARCIA, C.; IBAÑEZ, D.; JORBA, A.; LÓPEZ, F.; MOLINERO, C.; OLLE, J.; PRIETO, A.; PUIG, R.M.; RUFÉ, M.A.; SANTIRSO, M.; YSAS, P. Aproximació a la Història de Rubí. Rubí, Ajuntament de Rubí. CARTA ARQUEOLÒGICA (1999) Inventari del Patrimoni Arqueològic de Catalunya. Carta Arqueològica. Rubí (Vallès Occidental), Barcelona, Generalitat de Catalunya FABRE, G.; MAYER, M.; RODÀ, C. (1982) "Epigrafia romana de Rubí i els seus encontorns", Butlletí del Grup de Col·laboradors del Museu de Rubí, Núm. 5, pp. 81-104, Rubí, Grup de Col·laboradors del Museu de Rubí. JÀRREGA I DOMÍNGUEZ, Ramon (1988) "El poblament tardo-romà a la zona de Rubí". Butlletí del Grup de Col·laboradors del Museu de Rubí, Núm. 28, p. 375-399. Rubí: Grup de Col·laboradors del Museu de Rubí. MARGENAT, Francesc; MORO, Antonio (1981) "Donació d'un rellotge de sol romà" Butlletí del Grup de Col·laboradors del Museu de Rubí, Núm. 2, pp. 13-19, Rubí, Grup de Col·laboradors del Museu de Rubí. VILALTA, Jordi (1986b) "Noticiari". Butlletí del Grup de Col·laboradors del Museu de Rubí, Núm. 20, p. 111-117. Rubí: Grup de Col·laboradors del Museu de Rubí. Diputació de Barcelona (2001): " Inventari del patrimoni local de Rubí".

OBSERVACIONS

CATÀLEG I PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC, ARQUEOLÒGIC I NATURAL DE RUBÍ		Patrimoni arqueològic
DENOMINACIÓ	REFERENCIA CADASTRAL	NUM
JACIMENT DE CA N'ORIOI	99430; 99431; 99432	Q24

NORMATIVA ESPECÍFICA

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

Urbà

PLANEJAMENT VIGENT

PGO RUBÍ 1986

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

Parc Urbà

TIPUS DE PROTECCIÓ EXISTENT

Inventari del Patrimoni Arqueològic

NUM INVENTARI GENERALITAT

IPAC-CA Rubí 2

NUM INVENTARI PATRIMONI LOCAL

34

TIPUS DE BE A PROTEGIR

Jaciment arqueològic

NIVELL DE PROTECCIÓ

Protecció arqueològica

CATEGORIA:

BCIL

AFECTACIÓ

INTERVENCIONS NECESSÀRIES

INTERVENCIONS PROPOSADES

Delimitació arqueològica
Excavacions arqueològiques
Consolidació i adequació de l'entorn
Tancament i senyalització

FORMES D'ACTUACIÓ PERMESES

La realització de qualsevol tipus d'obra que impliqui moviment de terres, o roturació, o obertura de rases requerirà els informes i les autoritzacions prèvies disposades a la normativa general i especialment per l'article 17.

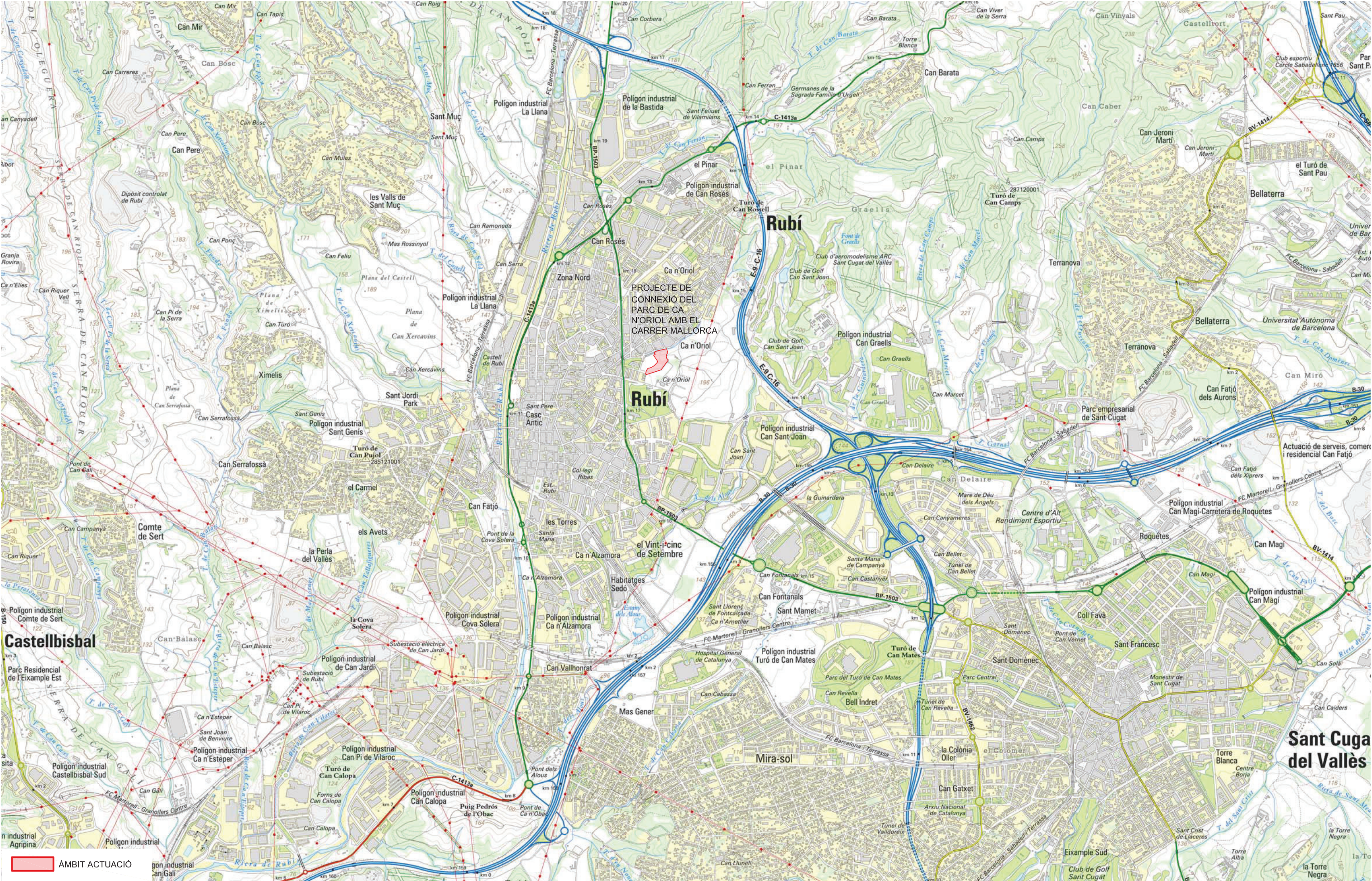
USOS ADMESOS

Tots els que admet el Pla General d'Ordenació

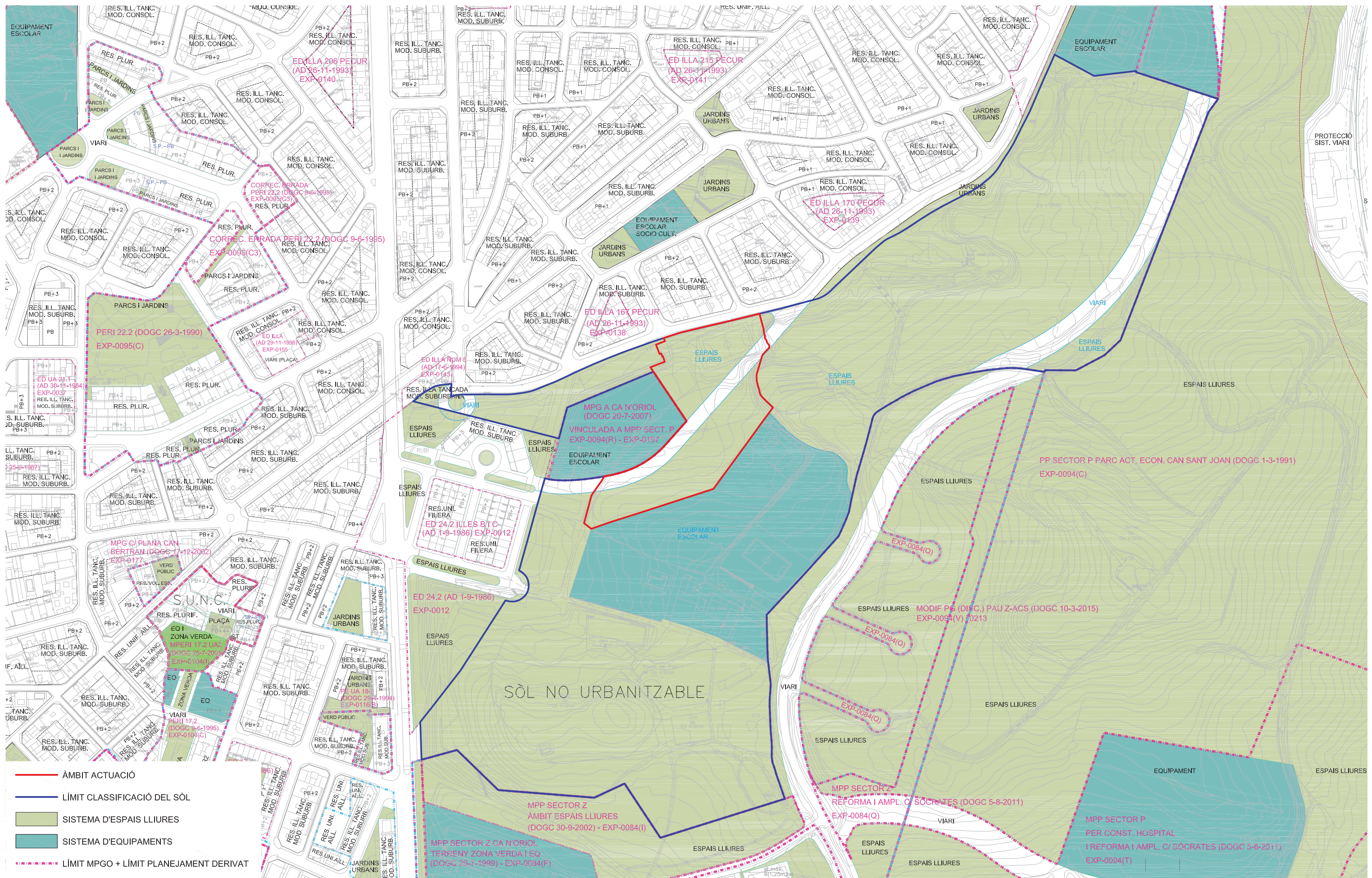
DOCUMENT B. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA DEL PAE

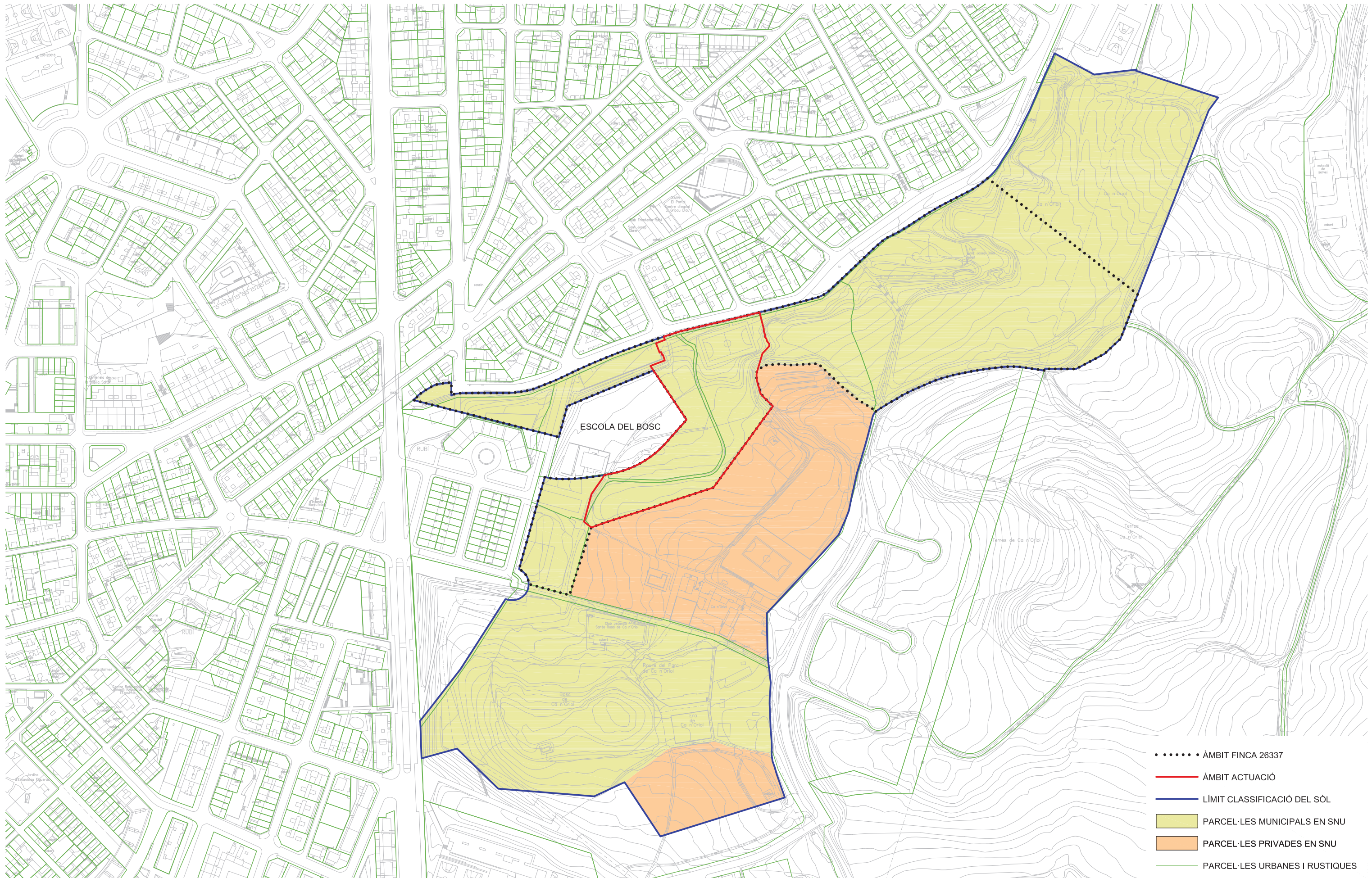
La documentació gràfica conté els plànols següents:

- 1. Situació
- 2. Emplaçament
- 3. Planejament vigent
- 4. Estructura de la propietat
- 5. Proposta de l'actuació: traçat del nou camí proposat

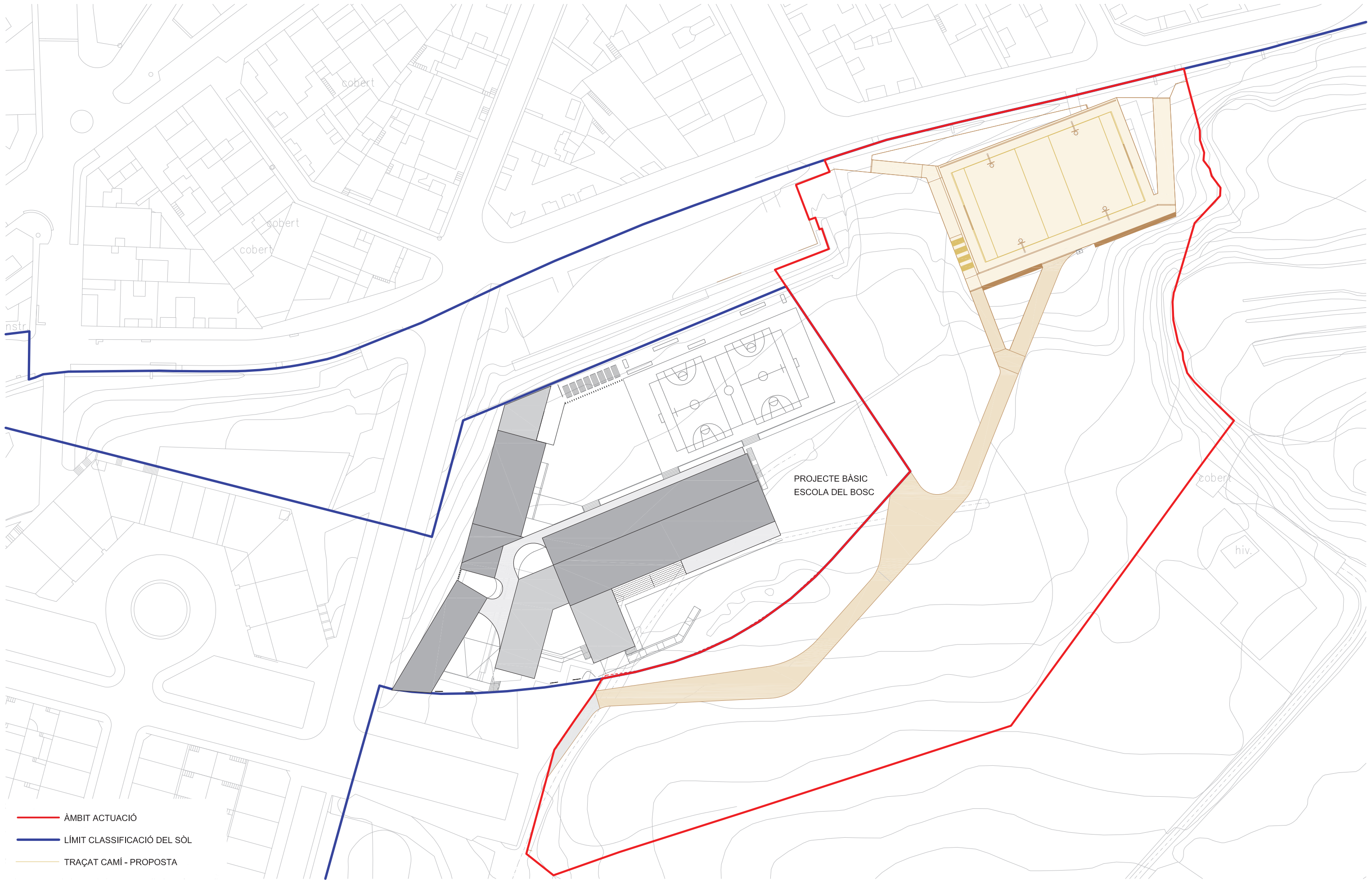


ÀMBIT ACTUACIÓ





- ÀMBIT FINCA 26337
- ÀMBIT ACTUACIÓ
- LÍMIT CLASSIFICACIÓ DEL SÒL
- PARCEL·LES MUNICIPALS EN SNU
- PARCEL·LES PRIVADES EN SNU
- PARCEL·LES URBANES I RUSTIQUES



- ÀMBIT ACTUACIÓ
- LÍMIT CLASSIFICACIÓ DEL SÒL
- TRAÇAT CAMÍ - PROPOSTA