

MERCÈ
ALBIOL
NÚÑEZ

Motiu: Aprobació definitiva per la
Comissió de Territori de Catalunya
en sessió de 22 de juliol de 2025
Data: 2025.08.08 09:25 +02'00'
Verificació: Rubí: Aprobació definitiva
2025.08.08 09:25

MERCÈ
ALBIOL
NÚÑEZ

Motiu: Aprobació definitiva per la
Comissió de Territori de Catalunya
en sessió de 22 de juliol de 2025
Data: 2025.08.08 09:25 +02'00'
Verificació: Rubí: Aprobació definitiva
2025.08.08 09:25



Ajuntament de Rubí

Secretari General de
l'Ajuntament de Rubí

Josep M Colell Voltas

Motivo: Aprobat
verificació text
refos en ple

27-3-2025

Fecha: 2025.03.28

14:05:37 +01'00'

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR V "LES VALLS DE SANT MUÇ"

Febrer 2025

PROMOTOR

Ajuntament de Rubí

ARQUITECTES

Georgina Vázquez Utzet

Enric González Durán

Referència interna arquitectes 13516 | DATA 2/2025

ÍNDEX

0. ANTECEDENTS DE TRAMITACIÓ	3
1. MEMÒRIA INFORMATIVA	6
1.1. INTRODUCCIÓ: MOTIUS I OBJECTIUS DE LA MODIFICACIÓ DE PLANEJAMENT	6
1.2. SITUACIÓ I ÀMBIT	6
1.3. ANTECEDENTS DE PLANEJAMENT I DE GESTIÓ URBANÍSTICA	7
1.4. ESTAT ACTUAL	9
1.5. XARXES DE SERVEIS EXISTENTS	9
1.6. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT	10
1.7. PLANEJAMENT VIGENT	10
2. MEMÒRIA DE LA PROPOSTA	14
2.1. L'ORDENACIÓ URBANÍSTICA PROPOSADA	14
2.2. RÈGIM DEL SÒL PROPOSAT	14
2.3. QUADRE RESUM DEL PLANEJAMENT PROPOSAT	16
2.4. QUADRE COMPARATIU DEL PLANEJAMENT VIGENT I DEL PROPOSAT	17
2.5. JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ	18
2.6. XARXES DE SERVEIS PROPOSADES	20
2.7. GESTIÓ URBANÍSTICA	20
2.8. ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER	21
2.9. PLA D'ETAPES	23
2.10. DOCUMENTACIÓ AMBIENTAL:	23
2.11. ESTUDI DE MOBILITAT:	23

3. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

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

PLÀNOLS NORMATIUS

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

4. ANNEXES

ANNEX 1. ANTECEDENTS: DOCUMENTACIÓ GRÀFICA:

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

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

Febrer 2025

0. ANTECEDENTS DE TRAMITACIÓ

Prescripcions de la CTUARCMB de data 24/4/2023

La modificació puntual del Pla parcial del sector V "Les Valls de Sant Muç" al carrer Pins i Oliveres de Rubí, es va aprovar inicialment per Junta de Govern Local en sessió del dia 07/09/2022, i provisionalment pel Ple municipal en data 23/02/2023.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona, en sessió de 24 d'abril de 2023, va acordar suspendre el tràmit previst a l'article 98 TRLUC, en l'expedient de Modificació puntual del Pla parcial del Sector V "Les Valls de Sant Muç", carrer Pins i Oliveres, de Rubí, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, fins que mitjançant un text refós, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i diligenciat, s'incorporin les prescripcions següents:

- 1.1. Cal sol·licitar informe a l'organisme sectorial competent en matèria de la Direcció General d'extinció incendis i salvament.*
- 1.2. Cal modificar el quadre de l'apartat 1.8 de la memòria per corregir la qualificació urbanística de la parcel·la 6-20D, posar un total de 10 habitatges potencials i posar, com a sostre màxim que es pot materialitzar, els 3.302,09 m²st.*
- 1.3. Cal corregir els quadres de superfícies de l'àmbit del punt 1.8 i 2.3 de la memòria per fer-los coherents amb el planejament vigent i el proposat pel que fa a les superfícies de les subclaus R.U.C i R.U.V d'acord amb el Pla parcial vigent i amb la proposta i cal corregir la superfície de la parcel·la 6-15 al quadre de planejament proposat.*
- 1.4. Cal reforçar la funcionalitat de la zona verda proposada tot garantint, que en el conjunt de la modificació, no hi hagi pèrdua de sòl de sistemes. Es recomana qualificar una franja a est de l'escala que reforci la connexió de vianants entre els dos vials.*

Les prescripcions de l'informe de la CTUAMB s'han incorporat de la següent manera.

- 1.1. Cal sol·licitar informe a l'organisme sectorial competent en matèria de la Direcció General d'extinció incendis i salvament*

En data 13/06/2023 el departament de Bombers va emetre informe que validava la proposta de modificació i determinava mesures de prevenció d'incendis a realitzar en fase d'urbanització.

- Cal mantenir l'espai de maniobra previst al final del vial en cul-de-sac permanentment lliure i disposar de senyalització indicativa de vial que acaba en cul-de-sac.
- El projecte d'urbanització del sector caldrà que inclogui la disposició de la xarxa d'hidrants públics segons les condicions establertes a la Instrucció Tècnica Complementària SP120.

1.2. Cal modificar el quadre de l'apartat 1.8 de la memòria per corregir la qualificació urbanística de la parcel·la 6-20D, posar un total de 10 habitatges potencials i posar, com a sostre màxim que es pot materialitzar, els 3.302,09 m²st.

S'han revisat les superfícies i qualificacions i s'ha rectificat el quadre de l'apartat 1.8 reconeixent que la parcel·la 6-20D no és edificable i per tant hi ha un potencial de 10 habitatges. Pel que fa al sostre edificable, al revisar les superfícies gràfiques s'han realitzat ajustos a les mateixes amb un sostre resultant de 3.300,22 m²st.

1.3. Cal corregir els quadres de superfícies de l'àmbit del punt 1.8 i 2.3 de la memòria per fer-los coherents amb el planejament vigent i el proposat pel que fa a les superfícies de les subclaus R.U.C i R.U.V d'acord amb el Pla parcial vigent i amb la proposta i cal corregir la superfície de la parcel·la 6-15 al quadre de planejament proposat.

Primerament cal recordar que, tal i com s'explica a l'apartat 1.7 de la memòria, la subclau R.U.V no s'ha de considerar com una qualificació urbanística, sinó com una àrea amb condicions d'edificació específiques. Per aquest motiu s'han refet els quadres de superfícies dels apartats 1.8 i 2.3 de la memòria indicant quina superfície de les claus R.U i R.U.C està afectada per les condicions d'edificació específiques de la clau R.U.V.

Pel que fa a la correspondència entre les superfícies de la modificació i del Pla parcial, s'han comprovat les superfícies i s'ha detectat un error en la superfície numèrica de RUV indicada al plànol del pla parcial (1.616m²), donat que la superfície mesurada sobre cartografia oficial de l'ICGC resulta ser de 1.187,89 m². La resta de superfícies indicades numèricament al Pla parcial no difereixen gaire de les de la modificació de planejament, però com és lògic les superfícies que consten a la modificació de planejament són les mesurades sobre cartografia oficial de l'ICGC.

Pel que fa a la superfície de la parcel·la proposada 6-15 s'ha comprovat que la superfície era correcta. Però en canvi s'ha corregit, perquè no era correcta, la superfície de la parcel·la 6-15 segons planejament vigent (apartat 1.8).

1.4. Cal reforçar la funcionalitat de la zona verda proposada tot garantint, que en el conjunt de la modificació, no hi hagi pèrdua de sòl de sistemes. Es recomana

qualificar una franja a est de l'escala que reforci la connexió de vianants entre els dos vials.

S'ha qualificat una franja d'espais lliure Pj a l'est de l'escala i s'ha ampliat lleugerament el cul de sac per facilitar l'accés a la parcel·la 6-19. Amb aquesta proposta s'augmenta la superfície de sistemes de manera que no hi ha pèrdua de sistemes entre el planejament vigent i la proposta de modificació. Aquest increment queda reflectit en els quadres dels apartats 2.3 i 2.4 de la Memòria, i en els plànols d'ordenació P-1, P-2 i P-3.

Prescripcions de la Comissió de Territori de Catalunya de data 30/7/2024

La Comissió de Territori de Catalunya, en la sessió de 30 de juliol de 2024, va acordar suspendre el tràmit previst a l'article 98 TRLUC, en l'expedient de Modificació puntual del Pla parcial del Sector V "Les Valls de Sant Muç", carrer Pins i Oliveres, de Rubí, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, fins que mitjançant un text refós, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i diligenciat, *es completi l'expedient amb la documentació acreditativa de com es resoldrà la gestió urbanística i la no afectació a la resta de propietaris de la variació de les despeses d'urbanització i de la regularització registral.*

A conseqüència de les prescripcions de la Comissió de Territori de Catalunya s'ha modificat el document en els següents aspectes:

- L'apartat "1.3 Antecedents de planejament i de gestió urbanística" de la Memòria informativa s'ha completat per fer constar que, pel que fa a les Modificacions del Pla General i del Pla parcial d'Ampliació pel nord-oest de l'àmbit del Pla Parcial "Les Valls de Sant Muç", resta pendent la modificació del Projecte de Reparcel·lació, contemplant la inclusió dels terrenys de l'àmbit d'ampliació dins del sector.
- L'apartat "2.7 Gestió urbanística" de la Memòria de la proposta també s'ha completat, i en aquest es conclou que la modificació del Projecte de Reparcel·lació, que necessàriament s'haurà de tramitar, incorporarà un compte de liquidació provisional en què es contemplaran tant les despeses corresponents a la urbanització del cul de sac i les escales del carrer Pins i Oliveres, així com les derivades de l'ampliació de l'àmbit del sector, a fi i efecte de garantir el principi d'equidistribució de beneficis i càrregues entre tots els propietaris del sector V.

1. MEMÒRIA INFORMATIVA

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

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

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

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

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

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

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

1.2. SITUACIÓ I ÀMBIT

L'àmbit de la modificació té una superfície total de **11.324,11 m²**. Està situat a la part est de les Valls de Sant Muç, entre els carrers: Les Valls, Pins i Oliveres i Avinguda de Rubí.

1.3. ANTECEDENTS DE PLANEJAMENT I DE GESTIÓ URBANÍSTICA

Àmbit del Pla Parcial de Sant Muç

- Pla General d'Ordenació Urbana de Rubí de 1986

El **Pla General d'Ordenació Urbana** de 1986 classificava l'àmbit de Sant Muç de Sòl Urbanitzable No Programat.

- Programa d'actuació Urbanística de 1993

L'any 1987 l'Ajuntament de Rubí va acordar encarregar la redacció d'un Programa d'Actuació Urbanística (PAU) amb la finalitat de regularitzar la situació urbanística del Sector V "Sant Muç". El **Programa d'actuació Urbanística** fou aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en data 9 de juny de **1993**.

- Canvi de sistema d'actuació de Compensació a Cooperació del Sector V "Les Valls de Sant Muç" de 1995

Per acord de 31 de març de **1995**, la Comissió d'Urbanisme de Barcelona aprovà definitivament el **canvi de sistema d'actuació** de Compensació a Cooperació.

- Text Refós del Pla Parcial "Les Valls de Sant Muç" de 1997

Per acord de 12 de març de 1997, la Comissió d'Urbanisme de Barcelona aprovà definitivament el Pla Parcial, supeditant la seva executivitat a la presentació d'un **Text Refós**, al qual la Comissió d'Urbanisme de Barcelona va donar **conformitat** en data **23 de juliol de 1997** (publicat al D.O.G.C. núm. 2501, de 22 d'octubre de 1997).

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

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

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

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

- Segona Operació Jurídica Complementària de 2006

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

- corregir una errada material existent en relació amb la finca resultant número 3-005.
- corregir la discordança existent entre la previsió continguda Pla parcial del Sector V de perllongar el carrer Pins i Oliveres i la previsió del Projecte de reparcel·lació de fer-hi un cul de sac.

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

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

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

Les modificacions d'aquests dos instruments de planejament es varen tramitar com a conseqüència de dues Sentències dictades pel Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en dates 17 de març de 2007 i 28 de desembre de 2007 que comportaven la necessitat d'incrementar els terrenys destinats a sistemes,

ampliant-ne la seva superfície amb la incorporació d'uns terrenys situats al nord-oest de l'àmbit -que la Sentència de data 28 de desembre de 2007 va declarar que havien de formar part del Sector i que es trobaven classificats com a sòl no urbanitzable en atenció als seus valors ambientals i inclosos al Catàleg i Pla especial de Patrimoni- per tal de classificar-los com a sòl urbanitzable delimitat, amb les qualificacions d'"àrea forestal de conservació dels valors ambientals de la Pineda de Can Bosch" i "protecció de riera", circumstància que permetia compatibilitzar el compliment de les esmentades Sentències amb la inclusió dels terrenys de referència al Catàleg i Pla especial de Patrimoni.

Tan mateix, cal mencionar que resta pendent la modificació del Projecte de Reparcel·lació, contemplant la inclusió dels terrenys de l'àmbit d'ampliació dins del sector V.

1.4. ESTAT ACTUAL

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

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

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

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

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

1.5. XARXES DE SERVEIS EXISTENTS

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

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

1.6. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

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

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

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

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

1.7. PLANEJAMENT VIGENT

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

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

En les àrees R.U., de manera resumida, la parcel·la mínima és de 800 m² i 16 metres de façana mínima a vial.

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

- "Àrees de Conservació de l'estructura parcel·laria actual" (clau R.U.C.). El Pla restringeix les possibilitats de subdivisió de les unitats parcel·laries. De manera resumida, dins de les àrees amb clau R.U.C., per poder parcel·lar, és necessari que una parcel·la tingui més de 3.000 m², només pot ser dividida un sol cop i únicament en dues parcel·les, la més petita d'elles haurà de tenir un mínim de 1.200 m² i 25 metres de façana mínima a vial.
- "Sòl lliure privat"(clau R.U.V.). En aquesta àrea no es permet cap edificació, ni tant sols de tipus auxiliar, però la superfície amb la clau R.U.V. d'una parcel·la compta als

efectes de calcular l'edificabilitat de la parcel·la, i si que es pot edificar en un altre lloc de la parcel·la que no tingui la condició d'edificació R.U.V..

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

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

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

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

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

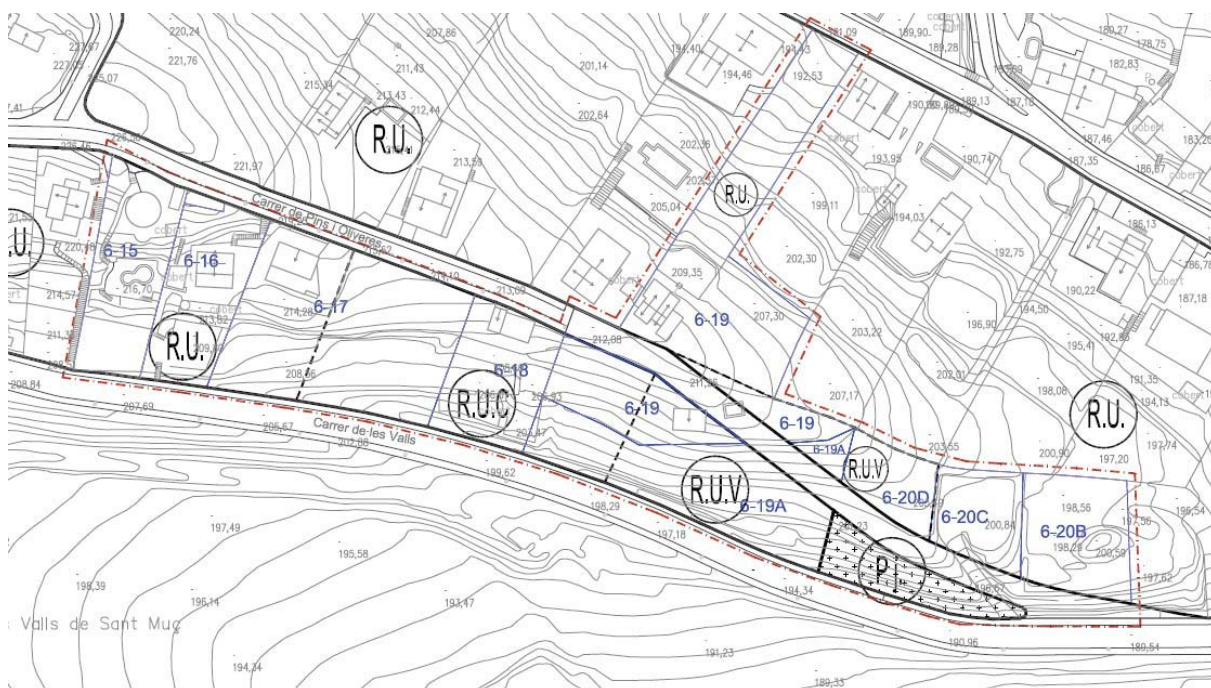
< 400m ²	0,50m ² st/m ²	
400 a 800m ²	0,40m ² st/m ²	mínim, 200m ² st
>800 a 1200m ²	0,35m ² st/m ²	mínim, 320m ² st
>1200 a 2400m ²	0,25m ² st/m ²	mínim, 420m ² st
>2400 m ²	0,25m ² st/m ²	màxim, 600m ² st

QUADRE RESUM DEL PLANEJAMENT VIGENT

Qualificacions	Superfície (m2)
SISTEMES	1.417,46
Zones verdes (Pj)	443,04
Vialitat (V)	974,41
ZONES	9.906,65
Zona residencial unifamiliar (R.U.)	6.161,21
no edificable (R.U.V.)	668,28
edificable	5.492,93
Àrees de conservació de l'est. parcel·laria actual (R.U.C.)	3.745,44
no edificable (R.U.V.)	1.187,89
edificable	2.557,55
Total àmbit	11.324,11

Taula 1. Qualificació del sòl segons planejament vigent i segons condició edificatòria

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



PARCEL·LA	SUBCODI	QUALIF.	EDIFICABLE	SUPERFÍCIE GRÀFICA (m2)	EDIFICABILITAT (m2st)	HABITATGES
6-15	-	R.U.	edificable	879,39	320,00	1
6-16	-	R.U.	edificable	841,59	320,00	1
6-17-2	-	R.U.	edificable	878,56	320,00	1
6-17-1	-	R.U.C.	edificable	1.133,39	396,68	1
6-18	-	R.U.C.	edificable	763,42	305,37	1
6-19	6-19a	R.U.	edificable	1.703,64	481,83	1
			no edificable (R.U.V.)	223,69		
	6-19b	R.U.C.	edificable	372,63	248,20	1
			no edificable (R.U.V.)	247,87		
6-19-A	6-19-Aa	R.U.	no edificable (R.U.V.)	85,75		
	6-19Ab	R.U.C.	edificable	288,12	420,00	1
			no edificable (R.U.V.)	940,01		
6-20D	-	R.U.	no edificable (R.U.V.)	358,83		
6-20C	-	R.U.	edificable	469,43	200,00	1
6-20B	-	R.U.	edificable	720,32	288,13	1
				9.906,65	3.300,22	10

Taula 2. Superfície, edificabilitat i nombre màxim d'habitatges de les parcel·les existents, segons qualificació i condició edificatòria del planejament vigent

Per tant, el sostre màxim que es podria materialitzar segons la normativa del pla parcial aplicada a la qualificació urbanística de cada parcel·la seria de 3.300,22 m2, amb un màxim de 10 habitatges.

2. MEMÒRIA DE LA PROPOSTA

2.1. L'ORDENACIÓ URBANÍSTICA PROPOSADA

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

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

També es proposa connectar el carrer Pins i Oliveres amb el carrer de les Valls mitjançant unes escales que aniran del cul de sac fins al carrer de les Valls. Una zona verda es situarà a banda i banda de les esmentades escales, de forma adjacent a carrer de les Valls.

2.2. RÈGIM DEL SÒL PROPOSAT

L'ordenació proposada manté a l'alça la superfície de sistemes (+47 m²) però disminuint substancialment la superfície de vialitat (-534 m²) i ampliant la superfície de Sistema d'Espais Lliures, clau Pj (+581 m²) amb una superfície total d'espais lliures de 1.024 m².

Pel que fa al sòl privat, aquest es redueix lleugerament (-47,16 m²). Tot i això, l'edificabilitat total dins l'àmbit augmenta en 115,82 m², mantenint-se però el nombre d'habitatges potencials (10).

Per comprendre aquest fet cal tenir en compte diversos factors:

- Com ja s'ha comentat abans més abastament, la regulació normativa de l'edificabilitat de les parcel·les al Sector V estableix que l'edificabilitat de les parcel·les no és sempre el mateix coeficient, sinó que el coeficient d'edificabilitat varia segons uns mòduls de superfície de parcel·la, a més, estableix uns mínims de sostre, de manera que no és directament proporcional a les superfícies de parcel·la.

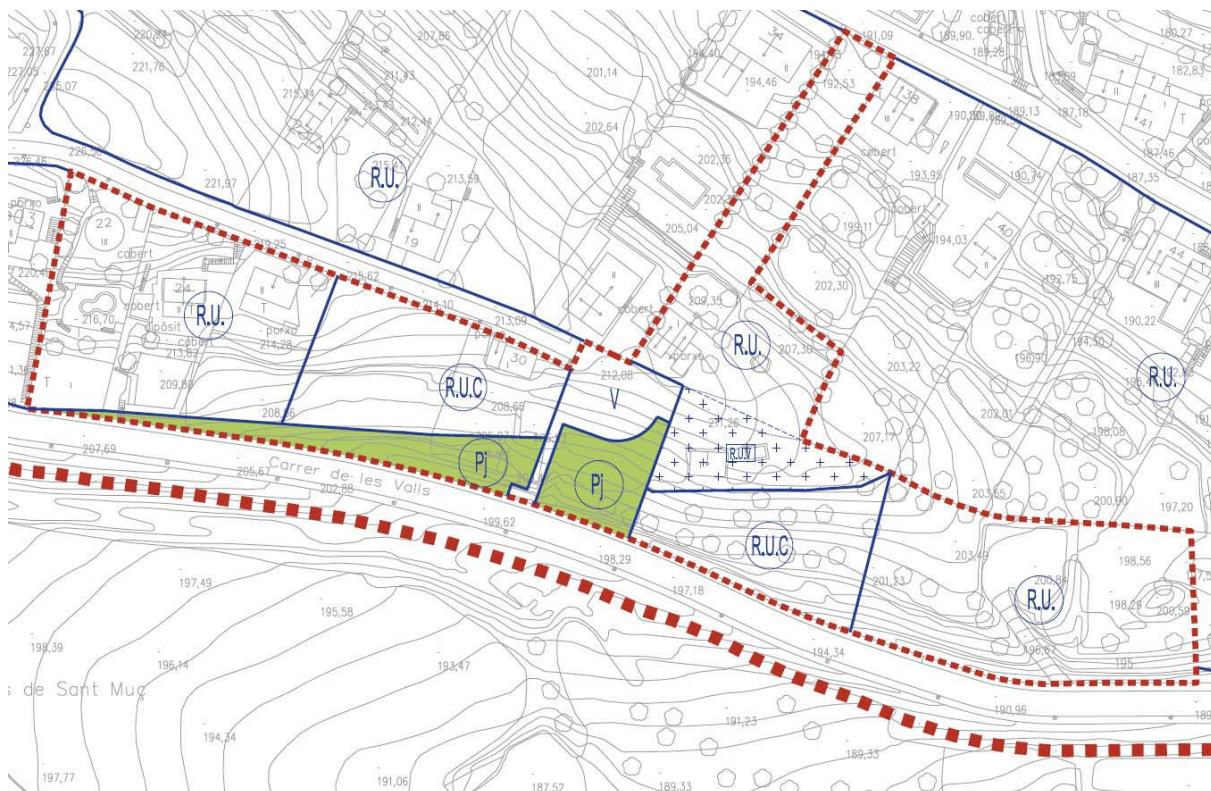
- L'ordenació implica que diverses parcel·les actualment dividides pel vial segons el planejament vigent, passaran a ser una única parcel·la. Es tracta de les parcel·les 6-19, 6-19A, 6-20D, 6-20C i 6-20B.
- Les parcel·les 6-20D, 6-20C, 6-20B passaran a tenir més superfície donat que deixen d'estar afectades pel vial, i conseqüentment tindran més edificabilitat.
- Pel que fa a les parcel·les 6-19 i 6-19A, tot i que deixaran d'estar afectades pel vial, no augmentaran la seva superfície perquè estaran afectades pel sistema de vialitat i per la zona verda de nova creació ubicada als dos costats de les escales. Ans al contrari, veuran disminuïda la seva superfície i conseqüentment la seva edificabilitat.
- Finalment, diverses parcel·les passen a tenir menor superfície i, en general, menor edificabilitat (FR 6-15, 6-16, 6-17-1, 6-17-2, 6-18) donat que estan afectades per la zona verda.

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

La modificació proposa una disminució de viari però hi ha un augment de zones verdes (+581 m²), de manera que no hi ha una disminució del global de sistemes, els quals es veuen incrementats en 47,16 m².

D'altra banda, tot i que no hi ha un augment de sòl d'aprofitament privat ni de la densitat d'habitatges, hi ha un lleuger augment del sostre màxim global de 115 m²st.

L'augment de sostre residencial queda compensat sobradament per l'augment de zones verdes, que supera substancialment al previst per l'article 100 del TRLUC de 20 m² zones verdes per cada 100 m²st residencial de nova creació.



Plànol d'ordenació proposada

2.3. QUADRE RESUM DEL PLANEJAMENT PROPOSAT

Qualificació del sòl	Superfície (m2)
SISTEMES	1.464,62
Zones verdes (Pj)	1.024,23
Vialitat (V)	440,39
ZONES	9.859,49
Zona residencial unifamiliar (R.U).	7.327,52
edificable	6.672,31
no edificable (R.U.V.)	655,21
Àrees de conservació de l'estructura parcel·laria actual (R.U.C.)	2.531,97
edificable	2.531,97
Total àmbit	11.324,11

Taula 3. Qualificació del sòl de l'ordenació proposada.

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

PARCEL·LA	SUBCODI	QUAL.	EDIFICABLE	SUPERFÍCIE (m2)	EDIFICABILITAT (m2st)	HTG
6-15	-	R.U.	edificable	870,51	320,00	1
6-16	-	R.U.	edificable	790,88	316,35	1
6-17-2	-	R.U.	edificable	800,00	320,00	1
6-17-1	-	R.U.C.	edificable	926,65	324,33	1
6-18	-	R.U.C.	edificable	475,40	200,00	1
6-19	6-19 [R.U.edif]	R.U.	edificable	1701,11	589,08	1
			no edificable (R.U.V.)	655,21		
6-19-A	6-19-A [R.U.C]	R.U.C.	edificable	1129,92	395,47	1
6-20D	-	R.U.	edificable	898,81	320,00	1
6-20C	-	R.U.	edificable	777,00	310,80	1
6-20B	-	R.U.	edificable	834,00	320,00	1
				9.859,49	3.416,03	10

Taula 4. Superfície, edificabilitat i nombre màxim d'habitatges de les parcel·les existents, segons qualificació i condició edificatòria de l'ordenació proposada

2.4. QUADRE COMPARATIU DEL PLANEJAMENT VIGENT I DEL PROPOSAT

	clau urbanística	Superfície planejament vigent (m2sòl)	Superfície planejament proposat(m2sòl)	Variació proposat - vigent (m2sòl)
SISTEMES		1.417,46	1.464,62	47,16
Zones verdes	Pj	443,04	1.024,23	581,18
Vialitat	V	974,41	440,39	-534,02
ZONES		9.906,65	9.859,49	-47,16
Zona residencial unifamiliar	R.U.	6.161,21	7.327,52	1.166,31
edificable		5.492,93	6.672,31	1.179,37
no edificable	R.U.V.	668,28	655,21	-13,06
Àrees de conservació de l'est. parcel·laria actual	R.U.C.	3.745,44	2.531,97	-1.213,47
edificable		2.557,55	2.531,97	-25,58
no edificable	R.U.V.	1.187,89	0,00	-1.187,89
TOTAL		11.324,11	11.324,11	0,00

Taula 5. Comparativa superfícies del planejament vigent i proposat

Pel que fa al sòl de sistemes, la modificació proposa una disminució de viari però hi ha un augment de zones verdes (+581,18 m2), de manera que la superfície de sistemes s'incrementa en 47,16 m2.

D'altra banda, si bé hi ha una reducció de 47 m2 de sòl d'aprofitament privat, no hi ha una reducció de sostre, sinó que s'incrementa en 115,82 m2st, i es manté el mateix nombre d'habitatges.

	clau urbanística	PLANEJAMENT VIGENT		PLANEJAMENT PROPOSAT		VARIACIÓ PROPOSAT -VIGENT	
		Sostre (m2st)	Habitatges potencials	Sostre (m2st)	Habitatges potencials	Sostre (m2st)	Habitatges potencials
Zona residencial unifamiliar	R.U.	1.929,96	6	2.496,23	7	566,27	1
Àrees de conservació de l'est. parcel·laria actual	R.U.C.	1.370,25	4	919,80	3	-450,45	-1
TOTAL		3.300,22	10	3.416,03	10	115,82	0

Taula 6. Comparativa sostre i nombre d'habitatges del planejament vigent i proposat

Es proposa modificar la ubicació de la zona verda, situant una nova zona verda que es disposarà a ambdós costats de les escales, de forma adjacent al carrer de Les Valls.

La modificació no implica una disminució de zones verdes ni del còmput total de sistemes. Tampoc es proposa un augment de la densitat d'habitatges, tot i això, hi ha un lleuger augment del sostre edificable que queda sobradament compensat per l'augment substancial de zones verdes.

2.5. JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ

Marc legal aplicable:

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

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

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

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

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

Justificació de la necessitat, conveniència i oportunitat de la modificació

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

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

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

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

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

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

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

Per tant, l'objectiu principal de la modificació és millorar la qualitat de vida millorant el sistema viari i creant zones verdes més grans i adequades.

Justificació del compliment dels articles 98, 99 i 100 del TRLUC.

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

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

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

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

Finalment, la modificació, tot i no augmentar la densitat, augmenta lleugerament el sostre residencial en 115,82 m²st. D'acord amb l'establert al TRLUC cal preveure un increment de 20 m² de zona verda per cada 100 m²st residencial, que es correspondria amb un increment de 23,16 m² de zones verdes. Aquest increment mínim de zones verdes queda sobradament superat per l'augment substancial de zones verdes proposat de 581,18 m².

2.6. XARXES DE SERVEIS PROPOSADES

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

Totes les parcel·les disposen de tots els serveis.

2.7. GESTIÓ URBANÍSTICA

En l'apartat 1.3 Antecedents de planejament i gestió urbanística s'ha fet un resum dels fets més rellevants del Sector V "Les Valls de sant Muç" i s'ha mencionat que el Segon Text Refós del Projecte de Reparcel·lació va ser aprovat definitivament en data 15 de març de 2004. A aquest respecte, cal afegir que el compte de liquidació definitiva de les despeses d'urbanització del sector va ser aprovat per acord de la Junta de Govern Local de data 27 d'octubre de 2017. En aquest compte es van liquidar totes les despeses en què havia

incoregut l'Ajuntament fins a aquella data en l'execució de les obres d'urbanització del sector.

També s'ha mencionat la Modificació del Pla General d'Ampliació pel nord-oest de l'àmbit del Pla Parcial i la Modificació del Pla Parcial, ambdues modificacions aprovades definitivament per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona de data 27 de gener de 2011. Resta pendent, però executar la gestió urbanística que es deriva d'aquesta modificació de planejament. La modificació del Projecte de Reparcel·lació, constitueix una actuació necessària per tal d'executar les determinacions de la Modificació del Pla Parcial i del PGOU abans referides, que han determinat la inclusió dels terrenys de referència en el sector.

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

Les despeses d'urbanització del cul de sac i les escales s'estimen en 175.586,94 € + 21% d'IVA amb un total de 212.460,20 €. Pel que fa a les despeses d'urbanització de la zona verda s'estimen en 76.817 €. Pel que fa a l'afectació de vialitat del cul de sac, les escales i la nova zona verda, aquestes únicament afecten a les parcel·les 6-19 i 6-19A del Projecte de reparcel·lació del 2004.

Pel que fa a la gestió urbanística, resta pendent la modificació del Projecte de Reparcel·lació que es deriva de les modificacions de planejament d'ampliació del Sector V aprovades l'any 2011, així com la que es deriva de la present modificació del carrer Pins i Oliveres. La modificació del Projecte de Reparcel·lació, que necessàriament s'haurà de tramitar, incorporarà un compte de liquidació provisional en què es contemplaran tant les depeses corresponents a la urbanització del cul de sac i les escales del carrer Pins i Oliveres, així com les derivades de l'ampliació de l'àmbit del sector, a fi i efecte de garantir el principi d'equidistribució de beneficis i càrregues, entre tots els propietaris del sector V.

2.8. ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER

Viabilitat econòmica del planejament

La present modificació de planejament no planteja un augment d'aprofitament respecte el projecte de reparcel·lació aprovat. Únicament planteja l'eliminació d'un tram de vial previst pel planejament vigent per motiu que el pendent que tindria el vial fa inviable el

perllongament, si bé de tota manera cal executar un cul de sac, unes escales i una nova zona verda.

Els costos d'urbanització del carrer Pins i Oliveres s'estimen en 212.460,20 € en concepte d'obres d'urbanització i 22.000 € en concepte d'honoraris tècnics, amb un total de 234.460,20 €. Pel que fa a la urbanització de la zona verda, s'estimen en 76.817 €.

Si es té en compte que a l'àmbit del Pla parcial del Sector V Sant Muç hi ha unes 1080 parcel·les (de superfícies diverses) que s'han de repartir equitativament el cost d'execució que implica fer el cul de sac i unes escales, el promig del cost que ha de suportar cada parcel·la és de 288 €, que és un cost promig assumible per les parcel·les.

Sostenibilitat econòmica de la proposta

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

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

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

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

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

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

D'acord amb les dades facilitades per l'Ajuntament, les despeses de manteniment al municipi de Rubí s'estimen en 3,00 €/m² any vinculats a la vialitat i 2,02 €/m² any vinculats a les zones verdes.

Donat que la superfície de vialitat inclosa en l'àmbit de la modificació és de 440,39 m² i la zona verda de 1.024,23 m², els **costos de manteniment s'estimen en 3.390,11 € anuals**.

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

Els 3.390,11 € anuals associats al cost de manteniment calculat suposen únicament un increment del 0,017% respecte 19.500.000 € associats als costos actuals ordinaris de manteniment de sistemes. Aquest increment, tant en quantitat com en percentatge, es considera totalment assumible per les arques públiques.

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

2.9. PLA D'ETAPES

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

2.10. DOCUMENTACIÓ AMBIENTAL:

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

2.11. ESTUDI DE MOBILITAT:

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

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

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

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

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

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

Barcelona, febrer de 2025

**VAZQUEZ
UTZET
GEORGINA**

Firmado digitalmente por
VAZQUEZ UTZET GEORGINA -
Nombre de reconocimiento (DN):
c=ES,
serialNumber=IDCES,
givenName=GEORGINA,
sn=VAZQUEZ UTZET, cn=VAZQUEZ
UTZET GEORGINA
Fecha: 2025.02.10 13:18:23 +01'00'

**GONZALEZ
DURAN,
ENRIC**

Firmado digitalmente por
GONZALEZ DURAN, ENRIC
(FIRMA)
Nombre de reconocimiento (DN):
c=ES, serialNumber=
sn=GONZALEZ,
givenName=ENRIC,
cn=GONZALEZ DURAN, ENRIC
(FIRMA)
Fecha: 2025.02.10 13:19:35
+01'00'

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

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

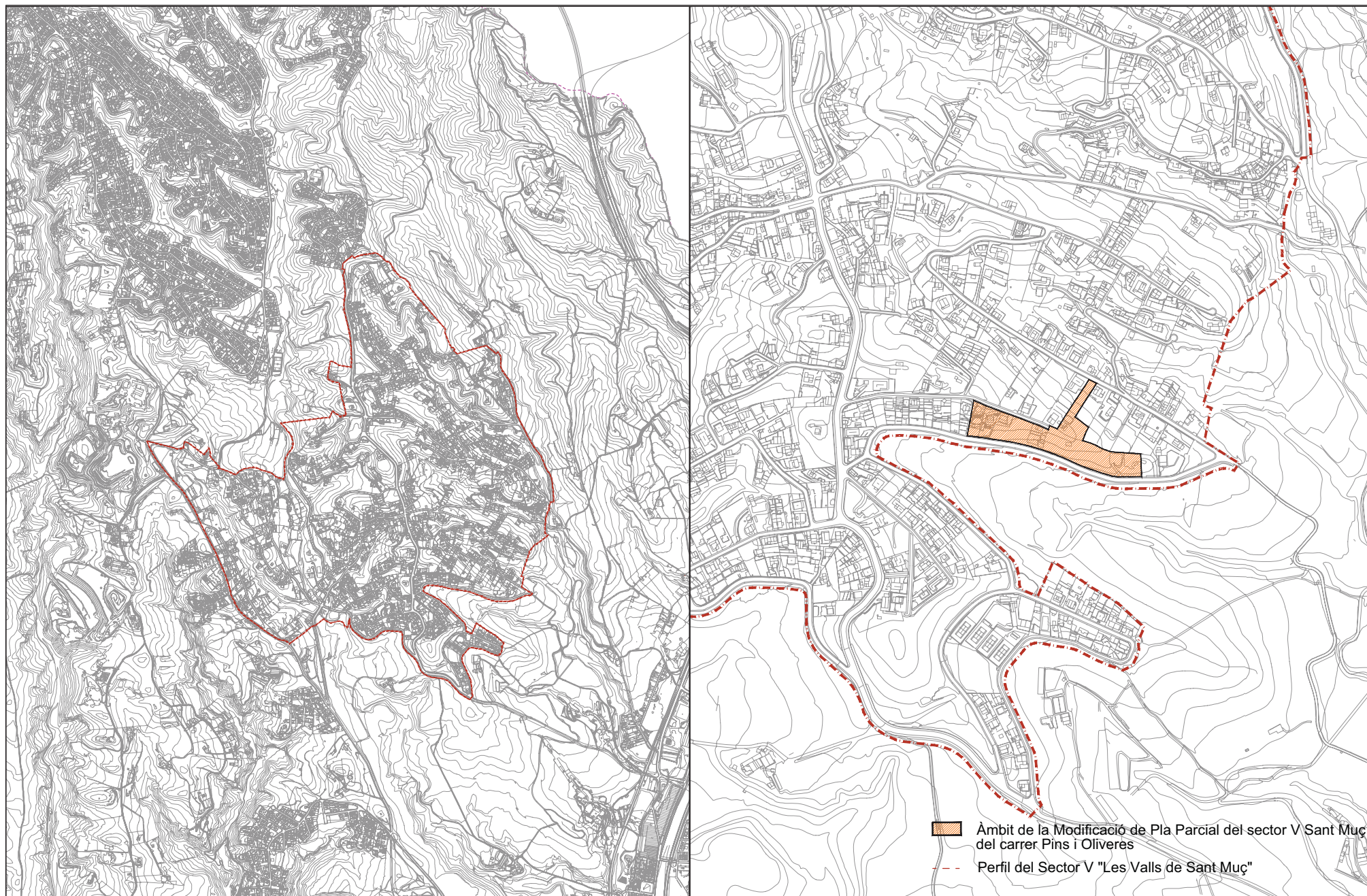
3. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

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

PLÀNOLS NORMATIUS

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



AJUNTAMENT DE RUBÍ

TÍTOL:

PLÀNOL:



ÀREA DE SERVEIS TERRITORIALS
PLANEJAMENT I GESTIÓ URBANÍSTICA

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

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

ENRIC GONZALEZ DURAN

GEORGINA VÁZQUEZ UTZET

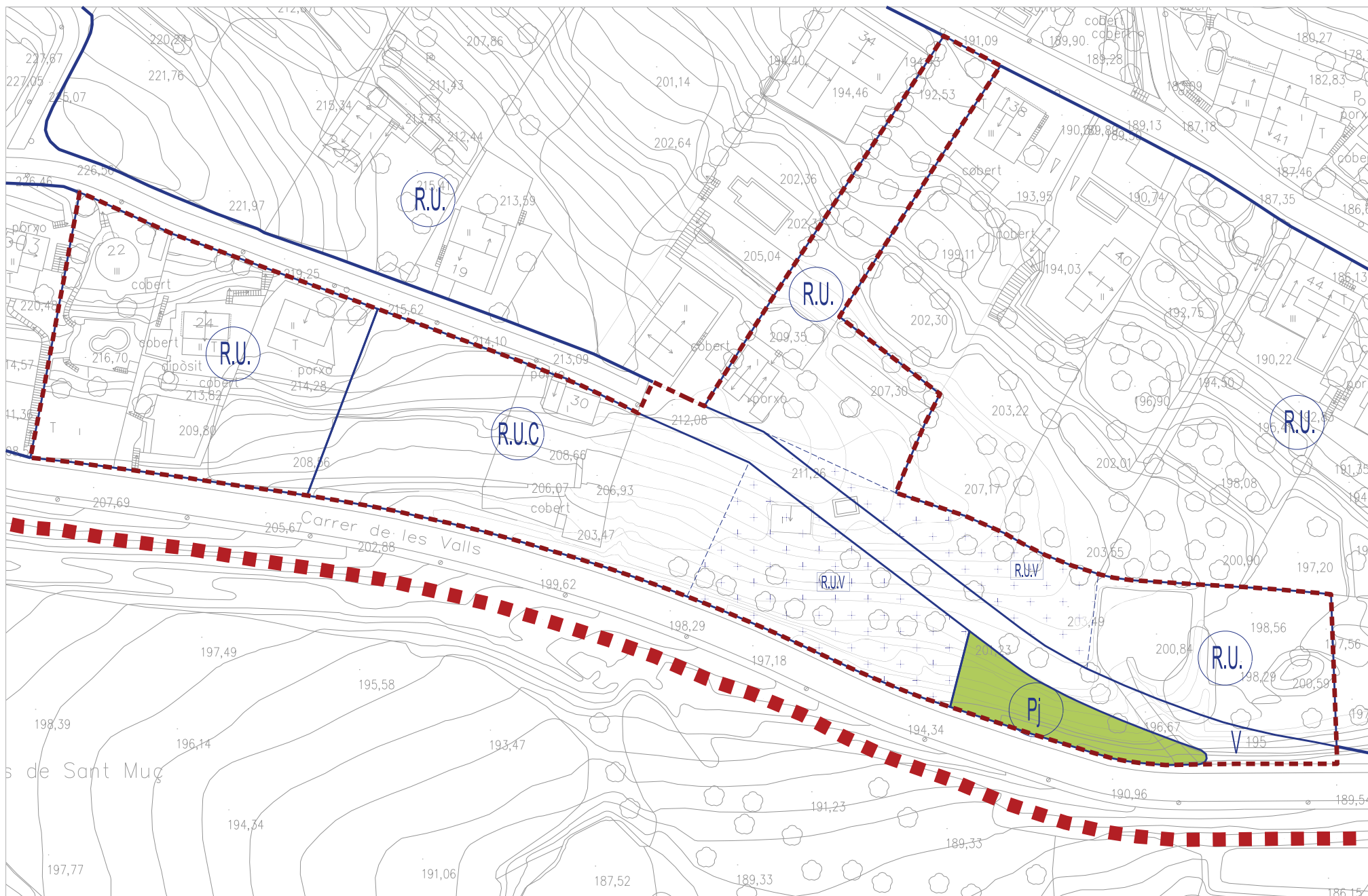
ARXIU:
1:25.000 (A4)
ESCALA: 1:7.500 (A4)



ORIENTACIÓ:
N

Núm:
I-1

DATA:
OCTUBRE 2023



AJUNTAMENT DE RUBÍ

TÍTOL:

PLANOL:



ÀREA DE SERVEIS TERRITORIALS
PLANEJAMENT I GESTIÓ URBANÍSTICA

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

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

ENRIC GONZÁLEZ DURAN
GEORGINA VÁZQUEZ UTZET

ARXIU:

ORIENTACIÓ:

Núm:

DATA:

ESCALA: 1:1.000 (A4)

0 5 10 15 20 m



I-2

OCTUBRE 2023



AJUNTAMENT DE RUBÍ

TÍTOL:

PLÀNOL:



ÀREA DE SERVEIS TERRITORIALS
PLANEJAMENT I GESTIÓ URBANÍSTICA

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

ORTOFOTOMAPA (2018)

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

ENRIC GONZÁLEZ DURAN

GEORGINA VÁZQUEZ UTZET

ARXIU:

ESCALA: 1:1.000 (A4)

ORIENTACIÓ:

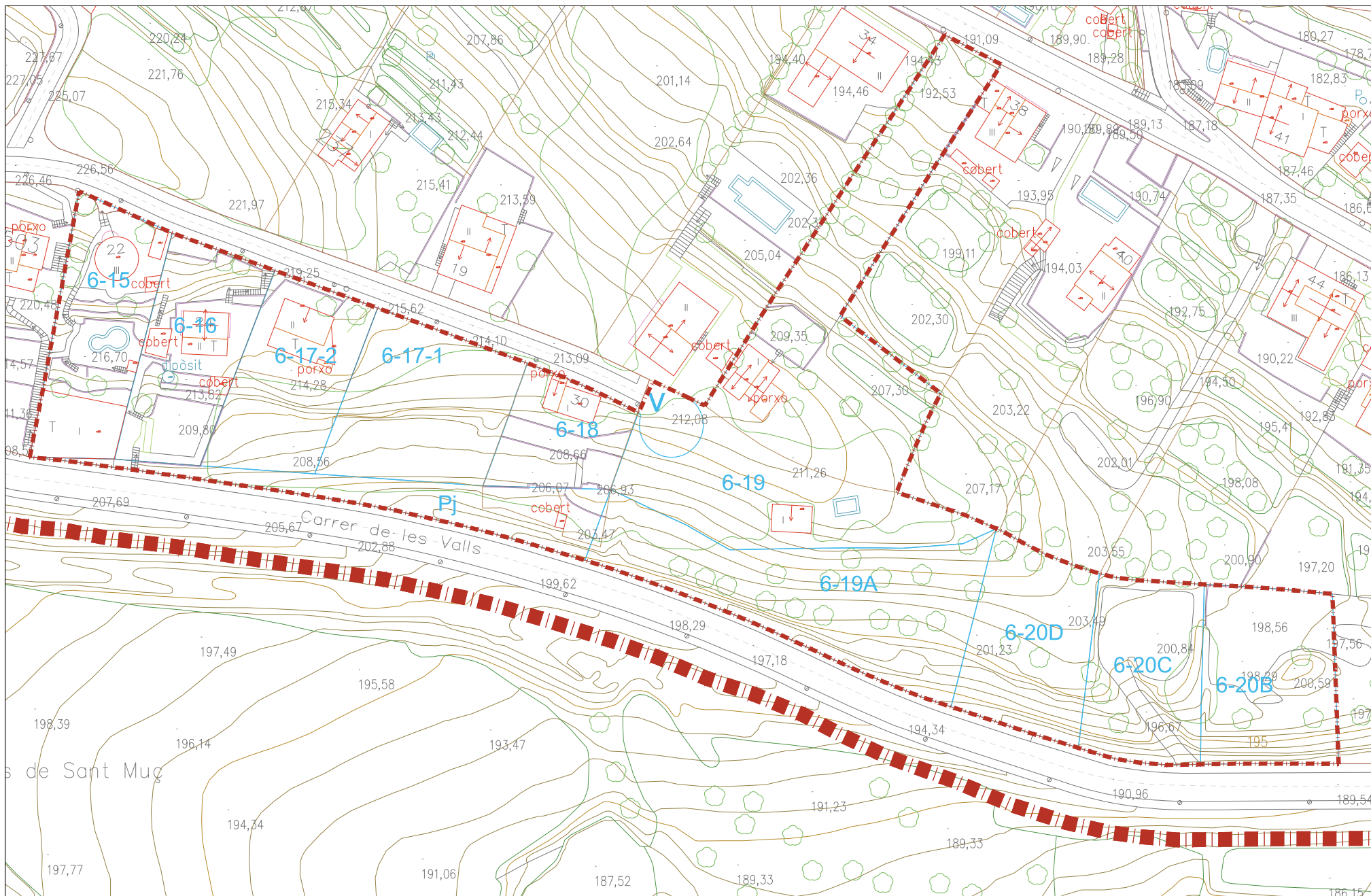


Núm:

I-3

DATA:

OCTUBRE 2023



AJUNTAMENT DE RUBÍ

TÍTOL:

PLÀNOL:



ÀREA DE SERVEIS TERRITORIALS
PLANEJAMENT I GESTIÓ URBANÍSTICA

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

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

ENRIC GONZÁLEZ DURAN

GEORGINA VÁZQUEZ UTZET

ARXIU:

ESCALA: 1:1.000 (A4)

ORIENTACIÓ:

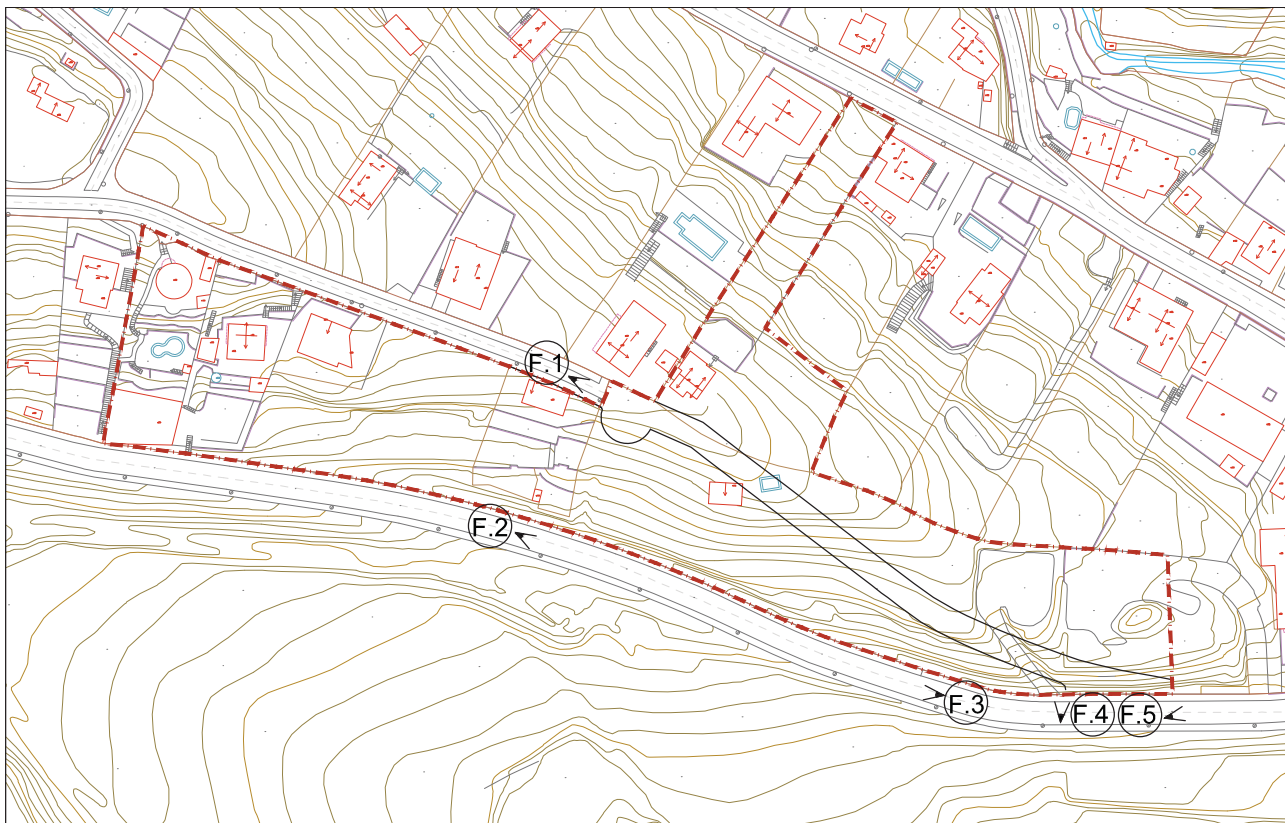


Núm:

I-4

DATA:

OCTUBRE 2023



F1.- CARRER PINS I OLIVERES



F2.- CARRER DE LES VALLS



F3.-CARRER DE LES VALLS



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



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

AJUNTAMENT DE RUBÍ

TÍTOL:

PLÀNOL:



ÀREA DE SERVEIS TERRITORIALS
PLANEJAMENT I GESTIÓ URBANÍSTICA

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

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

ENRIC GONZÁLEZ DURAN

GEORGINA VÁZQUEZ UTZET

ARXIU:

ESCALA: 1:1.000 (A4)

ORIENTACIÓ:

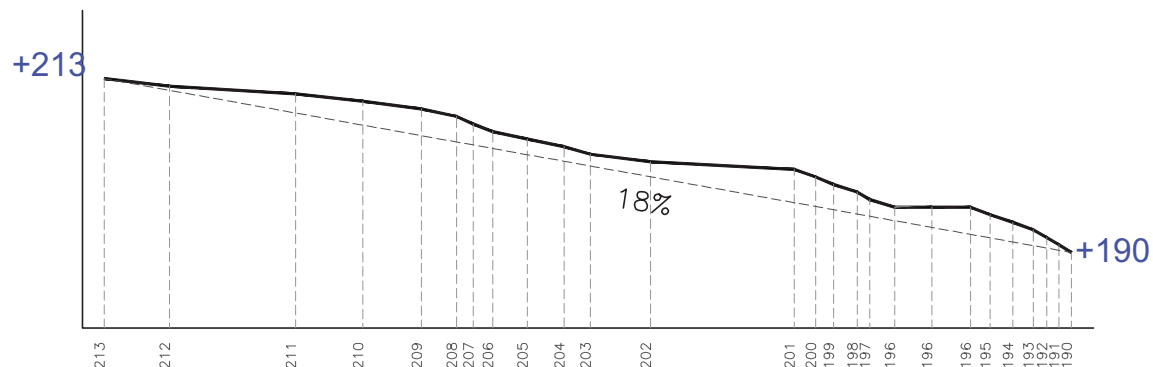
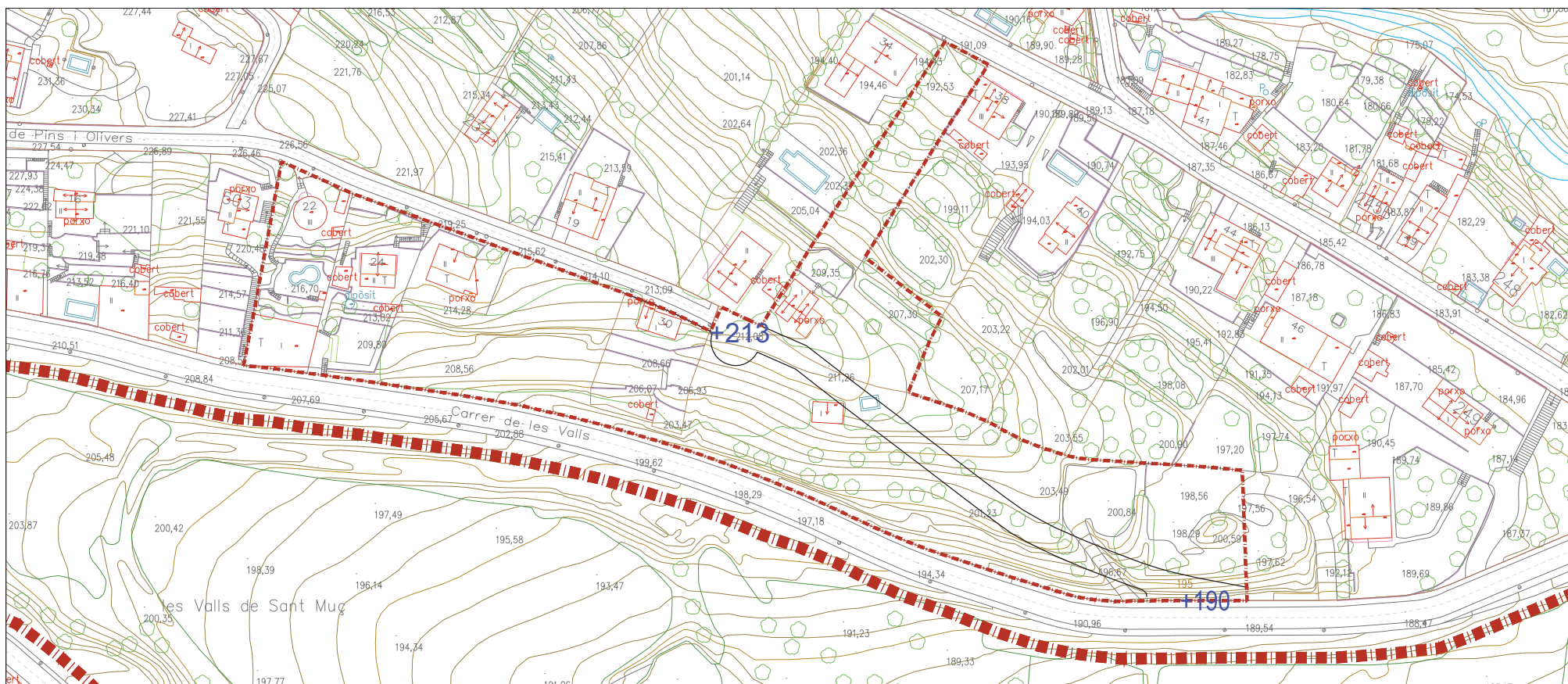


Núm:

I-5

DATA:

OCTUBRE 2023



AJUNTAMENT DE RUBÍ

TÍTOL:

PLÀNOL:



ÀREA DE SERVEIS TERRITORIALS
PLANEJAMENT I GESTIÓ URBANÍSTICA

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

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

ENRIC GONZÁLEZ DURAN

GEORGINA VÁZQUEZ UTZET

ARXIU:

ESCALA: 1:1.000 (A4)

ORIENTACIÓ:

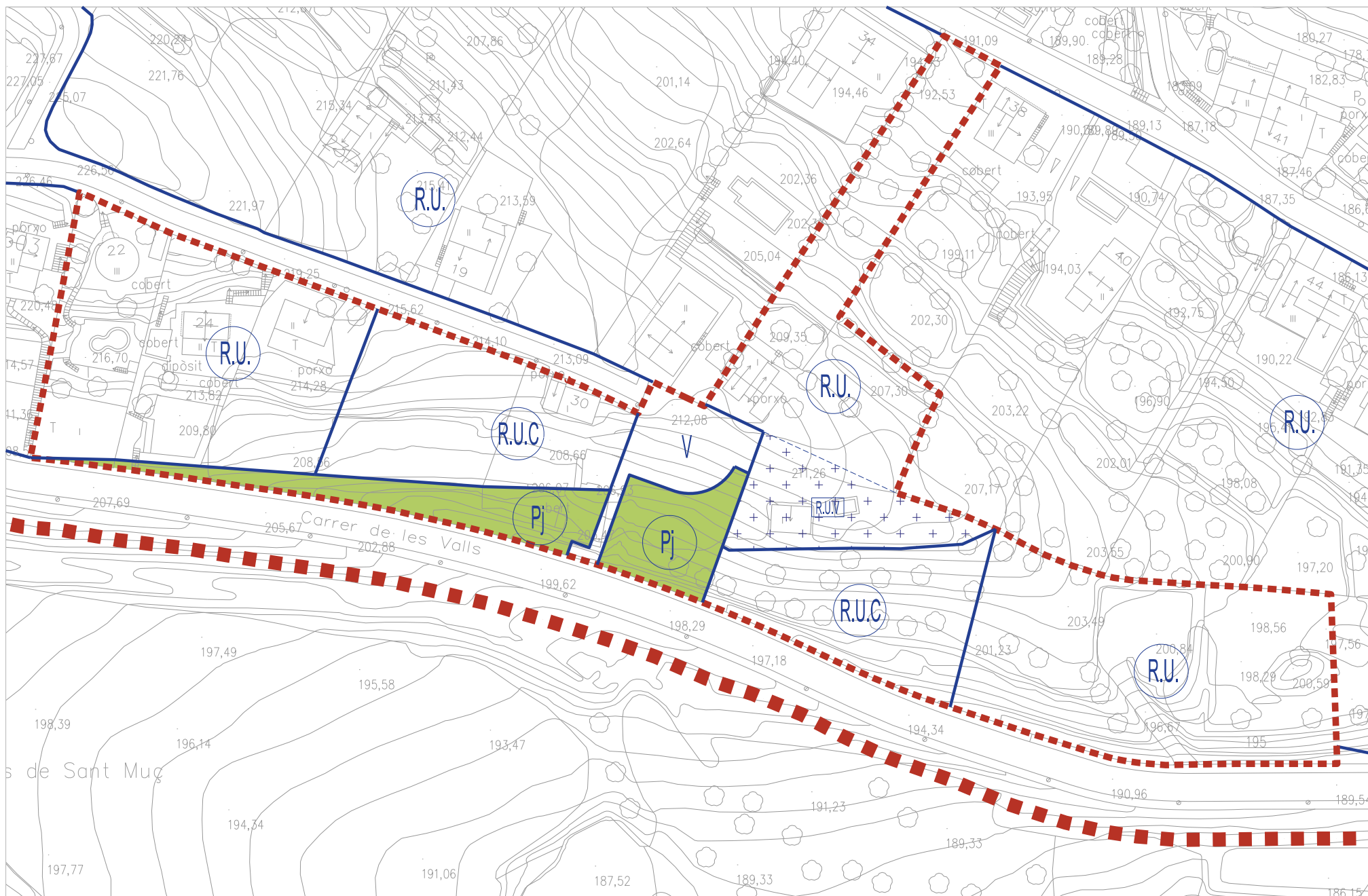


Núm:

I-6

DATA:

OCTUBRE 2023



AJUNTAMENT DE RUBÍ

TÍTOL:

PLANOL:



ÀREA DE SERVEIS TERRITORIALS
PLANEJAMENT I GESTIÓ URBANÍSTICA

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

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

ENRIC GONZÁLEZ DURAN
GEORGINA VÁZQUEZ UTZET

ARXIU:

ESCALA: 1:1.000 (A4)

ORIENTACIÓ:

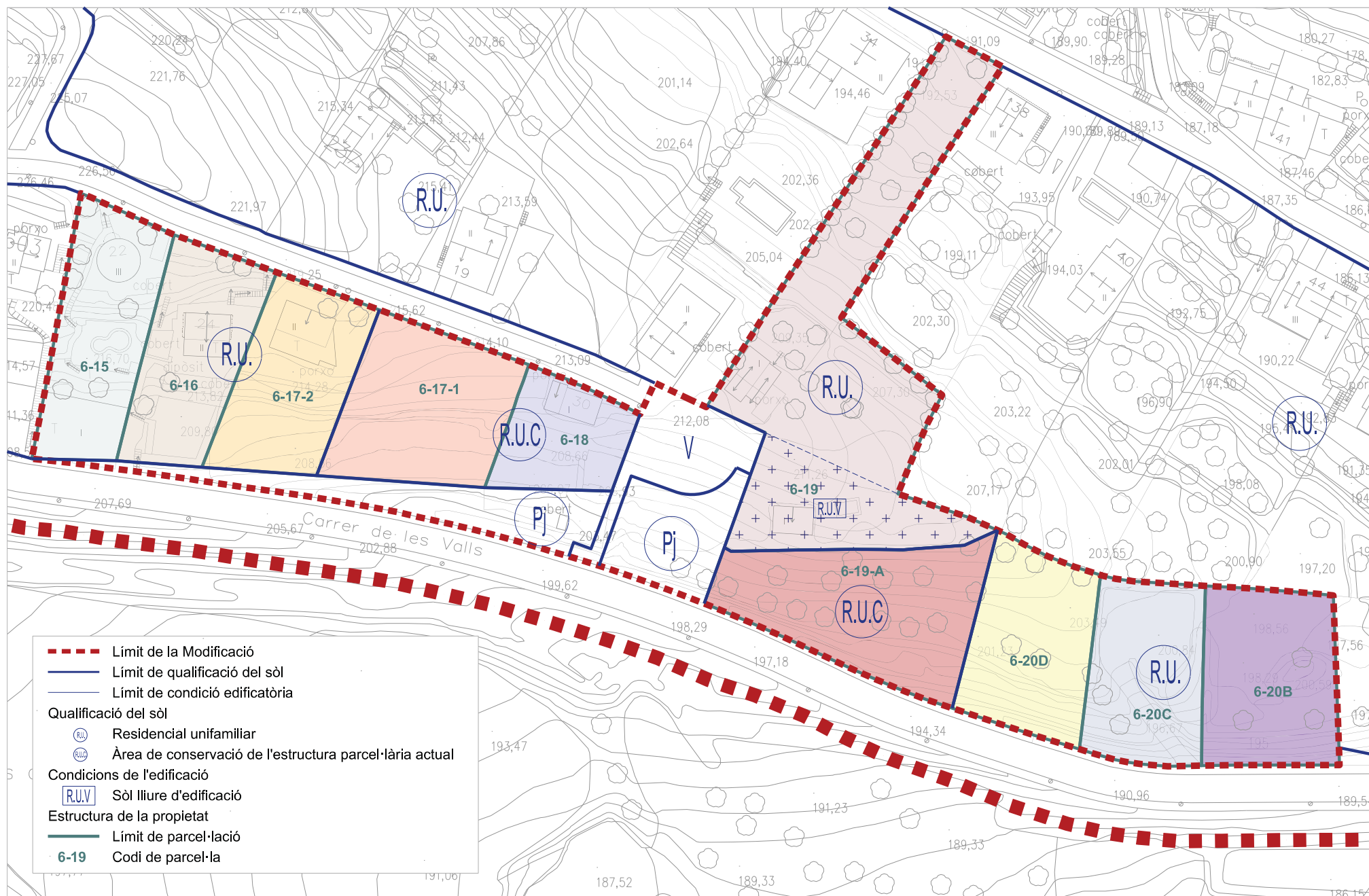


Núm:

P-1

DATA:

OCTUBRE 2023



AJUNTAMENT DE RUBÍ

TÍTOL:

PLANOL:



ÀREA DE SERVEIS TERRITORIALS
 PLANEJAMENT I GESTIÓ URBANÍSTICA

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

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

ENRIC GONZÁLEZ DURAN
 GEORGINA VÁZQUEZ UTZET

ARXIU:

ORIENTACIÓ:

Núm:

DATA:

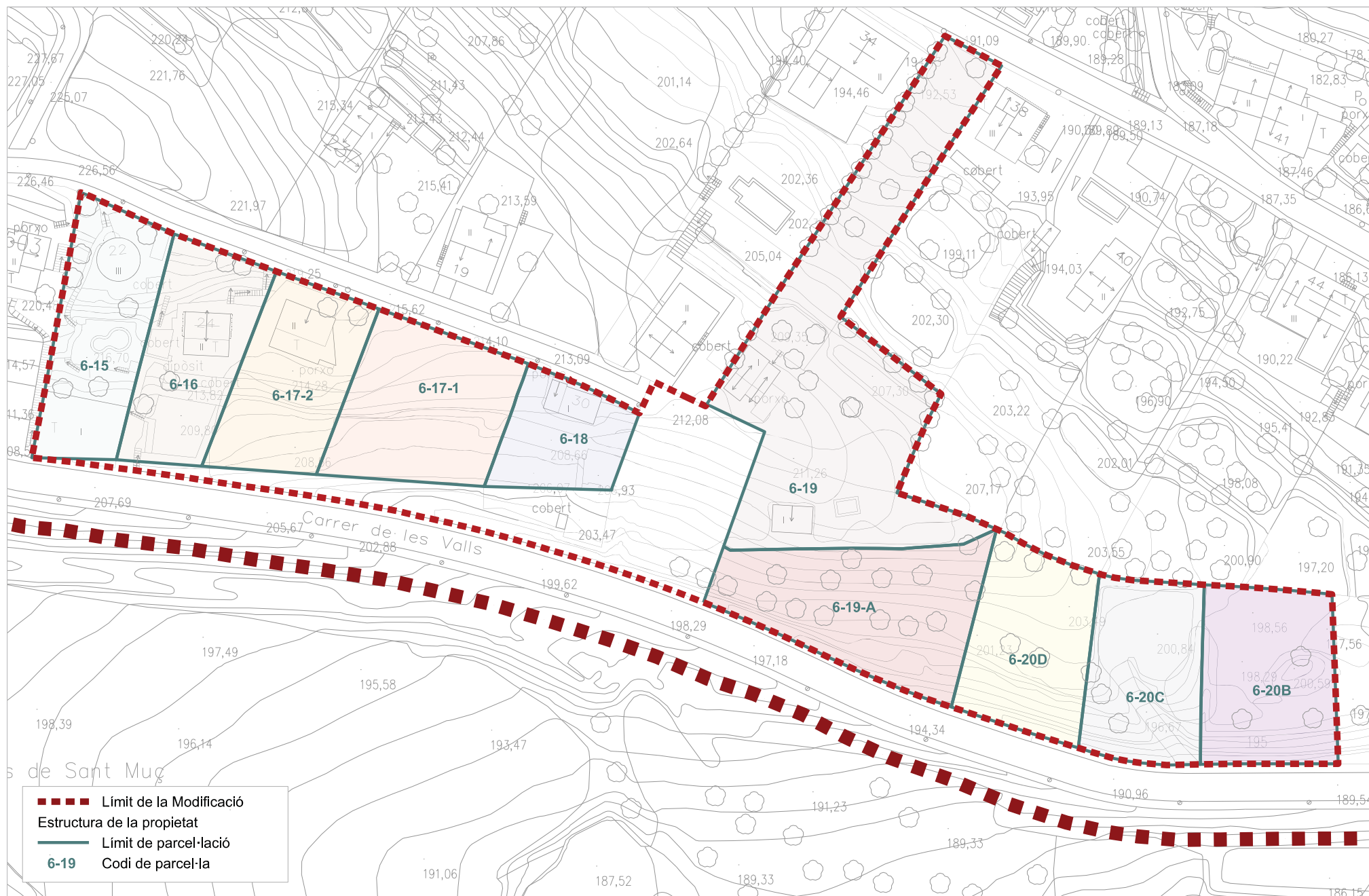
ESCALA: 1:1.000 (A4)

0 5 10 15 20 m



P-2

OCTUBRE 2023



AJUNTAMENT DE RUBÍ

TÍTOL:

PLANOL:



ÀREA DE SERVEIS TERRITORIALS
PLANEJAMENT I GESTIÓ URBANÍSTICA

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

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

ENRIC GONZÁLEZ DURAN

GEORGINA VÁZQUEZ UTZET

ARXIU:

ESCALA: 1:1.000 (A4)

ORIENTACIÓ:

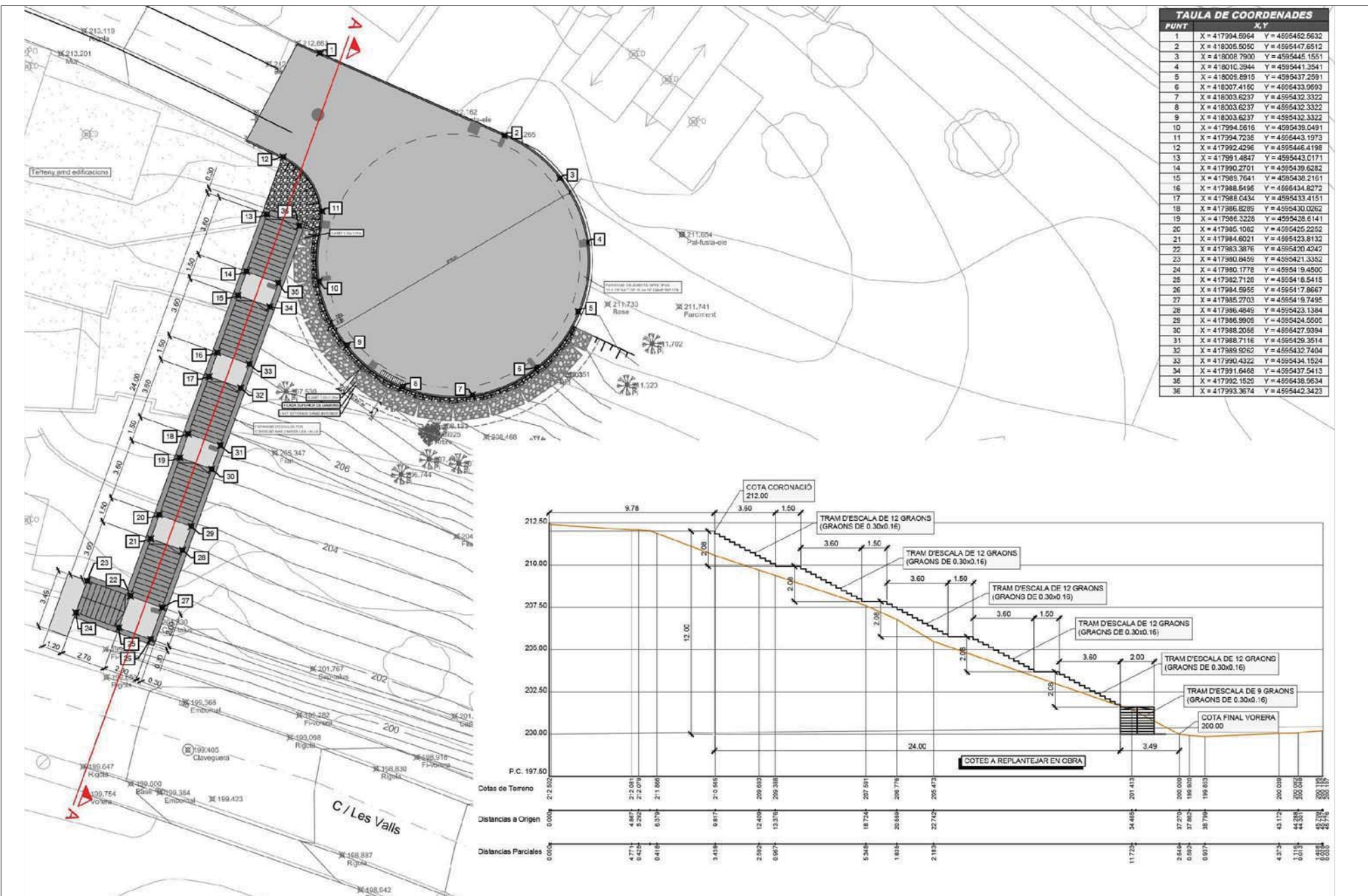


Núm:

P-3

DATA:

OCTUBRE 2023



AJUNTAMENT DE RUBÍ

TÍTOL:

PLÀNOL:



ÀREA DE SERVEIS TERRITORIALS
PLANEJAMENT I GESTIÓ URBANÍSTICA

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

PROPOSTA URBANITZACIÓ

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

ENRIC GONZÁLEZ DURAN
GEORGINA VÁZQUEZ UTZET

ARXIU:

ESCALA: 1:1.000 (A4)

ORIENTACIÓ:



Núm:

P-4

DATA:

OCTUBRE 2023



AJUNTAMENT DE RUBÍ

TÍTOL:

PLANOL:



ÀREA DE SERVEIS TERRITORIALS
PLANEJAMENT I GESTIÓ URBANÍSTICA

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

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

ENRIC GONZÁLEZ DURAN
GEORGINA VÁZQUEZ UTZET

ARXIU:

ORIENTACIÓ:

Núm:

DATA:

ESCALA: 1:1.000 (A4)

0 5 10 15 20 m



P-5

OCTUBRE 2023

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

4. ANNEXES

ANNEX 1. ANTECEDENTS: DOCUMENTACIÓ GRÀFICA:

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



4595500

418500

418600



Ajuntament de Rubí

LA PARCIAL D'ORDENACIO DEL SECTOR VALLS DE SANT MUÇ

PLANOL DE QUALIFICACIO DEL SOL

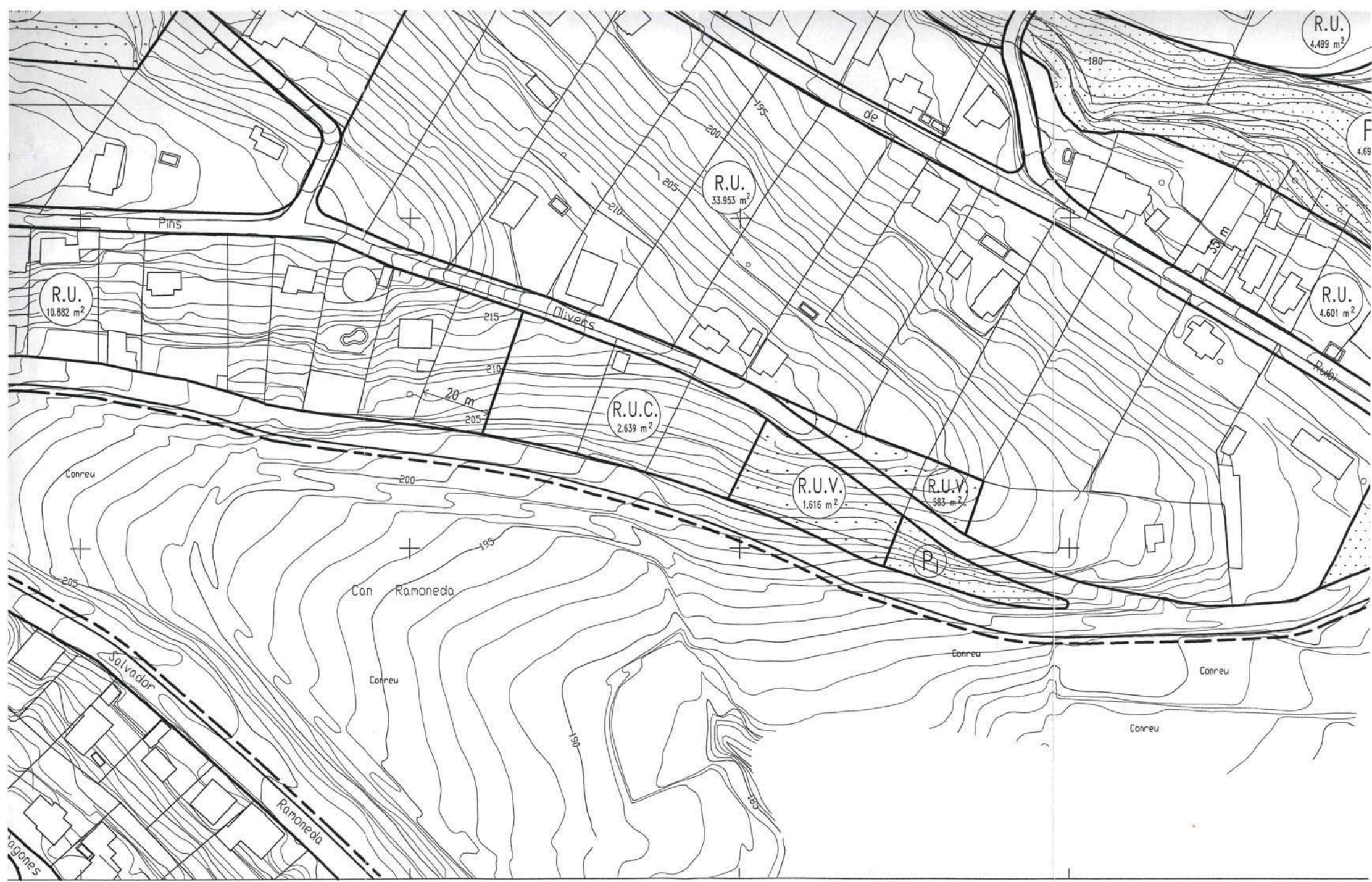
N. DE PLANOL I FULL

3.10

6	7	
9	10	
12	13	

TEXT REFOS

ESCALA 1:1000



417900

418000

418100

418200



LLEENDA : CODI D'IDENTIFICACIO DE ZONES I SISTEMES

--- LIMIT SECTOR

— LIMIT ZONA

SISTEMA D'ESPais LLIURES



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

SISTEMA D'EQUIPAMENTS



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

ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

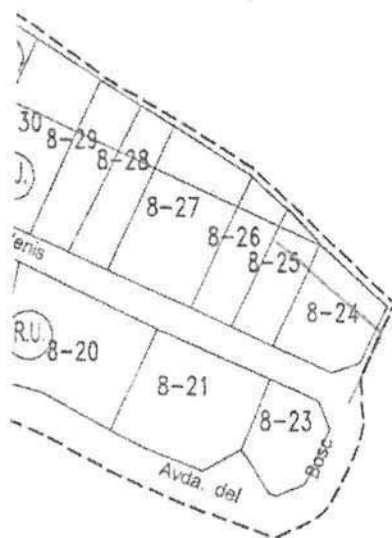


RU
R.U.C. CONSERVACIO DE L'ESTRUCT. PARCEL.LARIA
R.U.V. SOL LLIURE PRIVAT

ANNEX 1.2

AJUNTAMENT DE RUBÍ

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



Títol del plànol:

QUALIFICACIÓ DEL SÒL SEGONS EL PLA PARCIAL
 I IDENTIFICACIÓ DE FINQUES RESULTANTS

Escala

1/2000

Plànol núm.

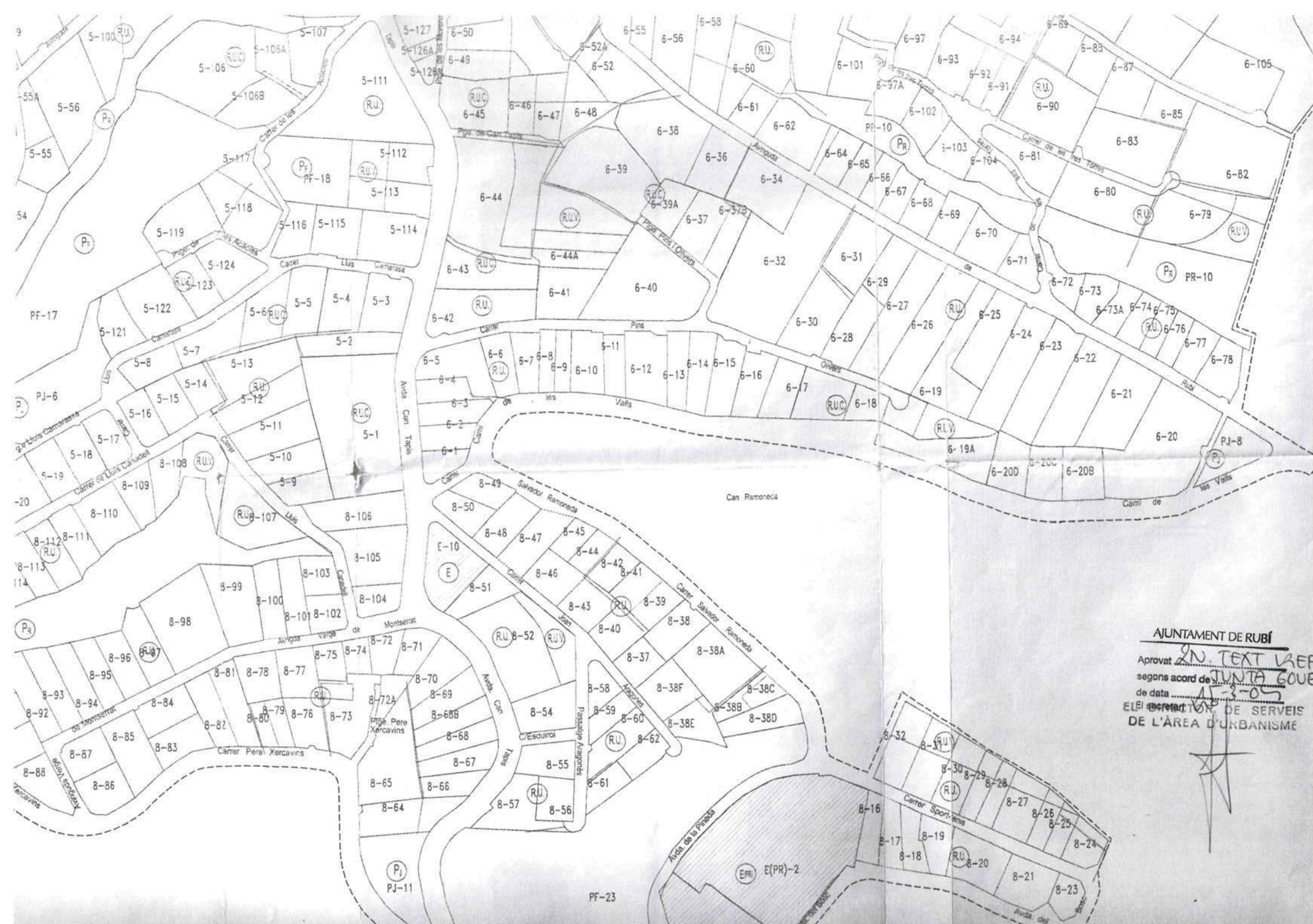
02.01

Escala gràfica

0 20 40 80

Data

DESEMBRE 2003



AJUNTAMENT DE RUBÍ

Aprobat 2N. TEXT VREF
segons acord de JUNTA GOVE
de data 15-3-05
El secretari DE SERVEIS
DE L'ÀREA D'URBANISME

FINCA RESULTANT Núm: 6-015.

Destí: Parcela edificable.

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

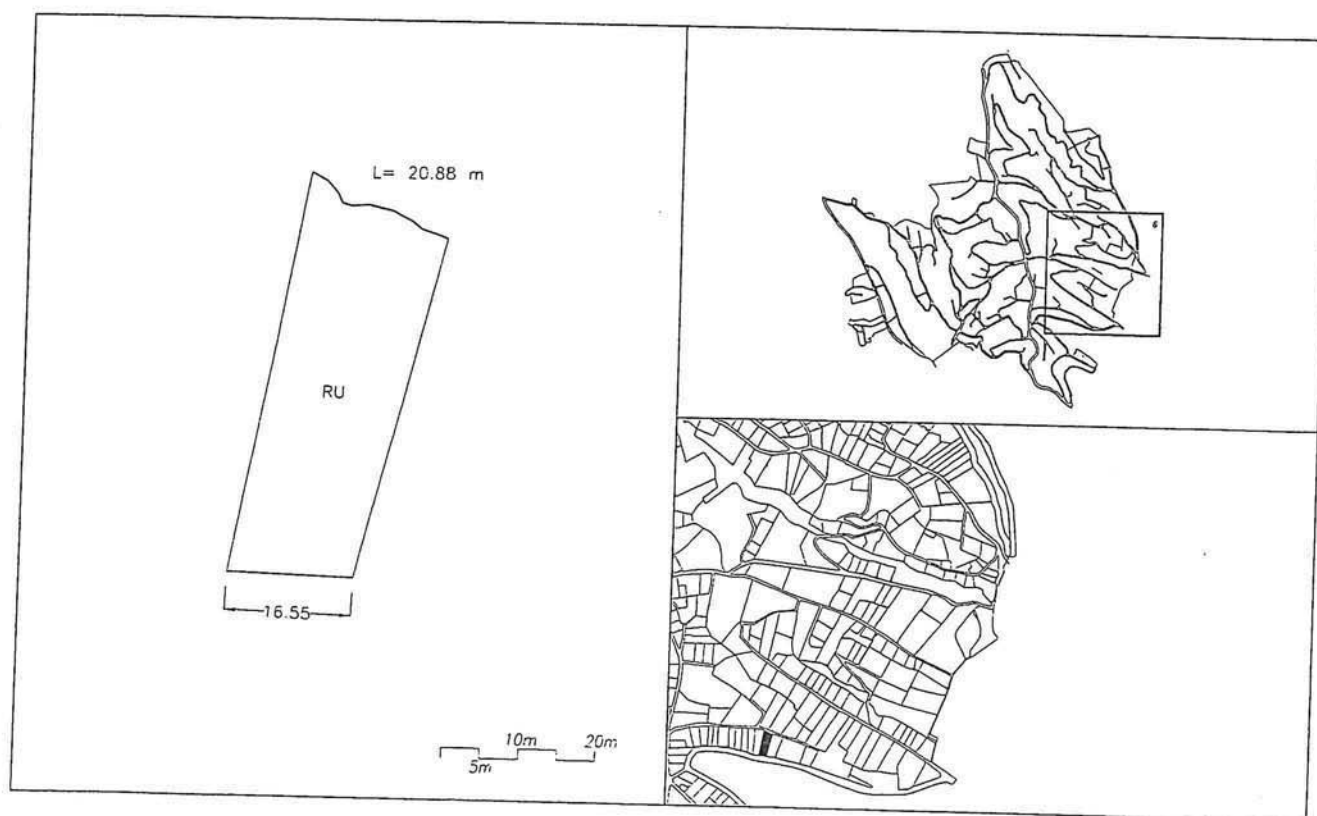
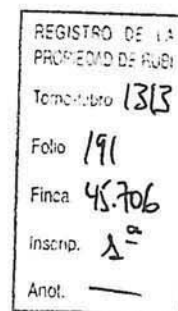
Adjudicatari: [REDACTED]

Descripció: Parcela en forma de trapezio que contiene varias construcciones de 870,51 m². Linda al norte con calle Pins i Oliveres, al sur con Camí de les Valls, al este con parcela propiedad de [REDACTED] y al oeste con parcela propiedad de [REDACTED].

Zonificació: R.U.

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

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



FINCA RESULTANT Núm: 6-016.

Destí: Parcela edificable.

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

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

Descripció: Parcela de forma trapezoidal de 790,88 m². Linda al norte con calle Pins i Oliveres, al sur con Camí de les Valls, al este con parcela propiedad de [REDACTED] y al oeste con parcela propiedad de [REDACTED].

Zonificació: R.U.

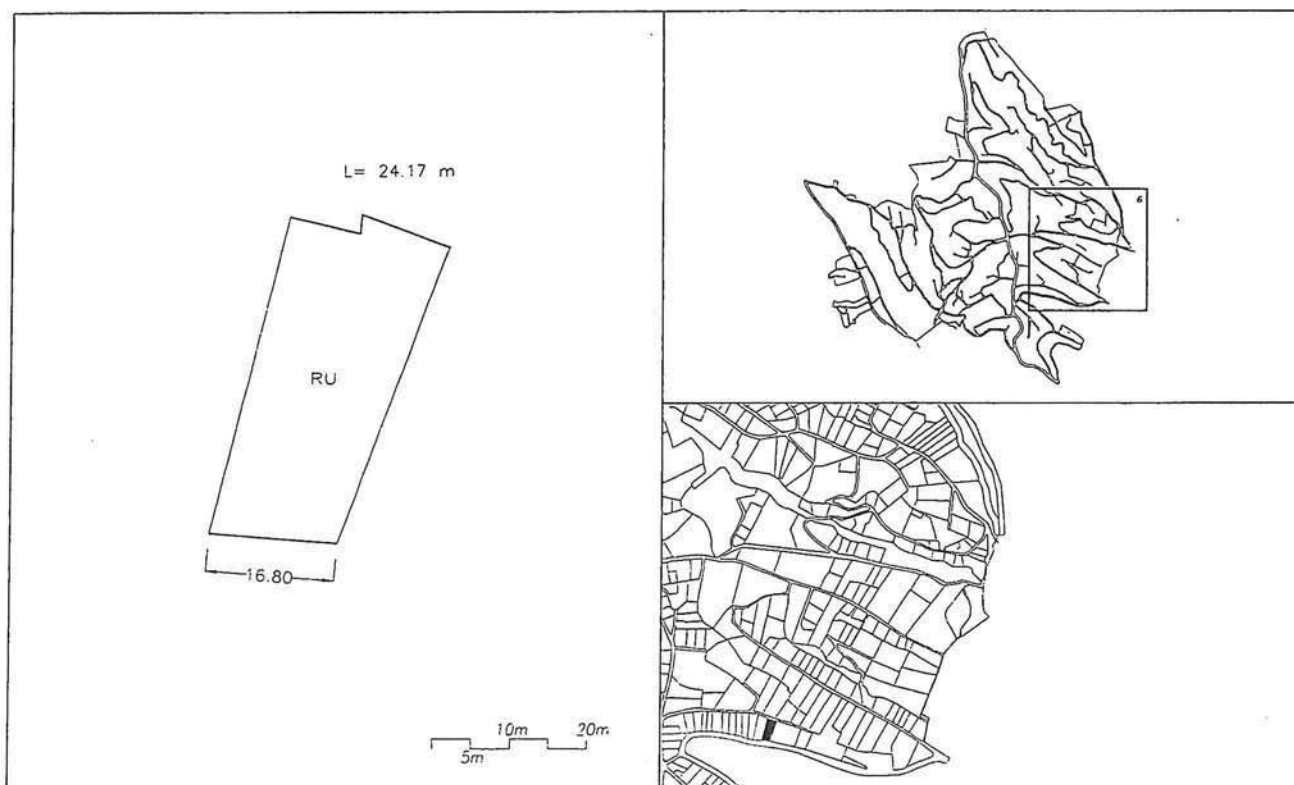
Títol d'adjudicació: Por subrogación real por correspondencia con la finca aportada núm.: 501.

Càrregues per la seva procedència:

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

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE RUBI
Tomo Libro 1313
Folio 196
Finca 48708
Inscrip. 1 ^a
Anot. —



FINCA RESULTANT Núm: 6-017.

Destí: Parcela edificable.

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

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

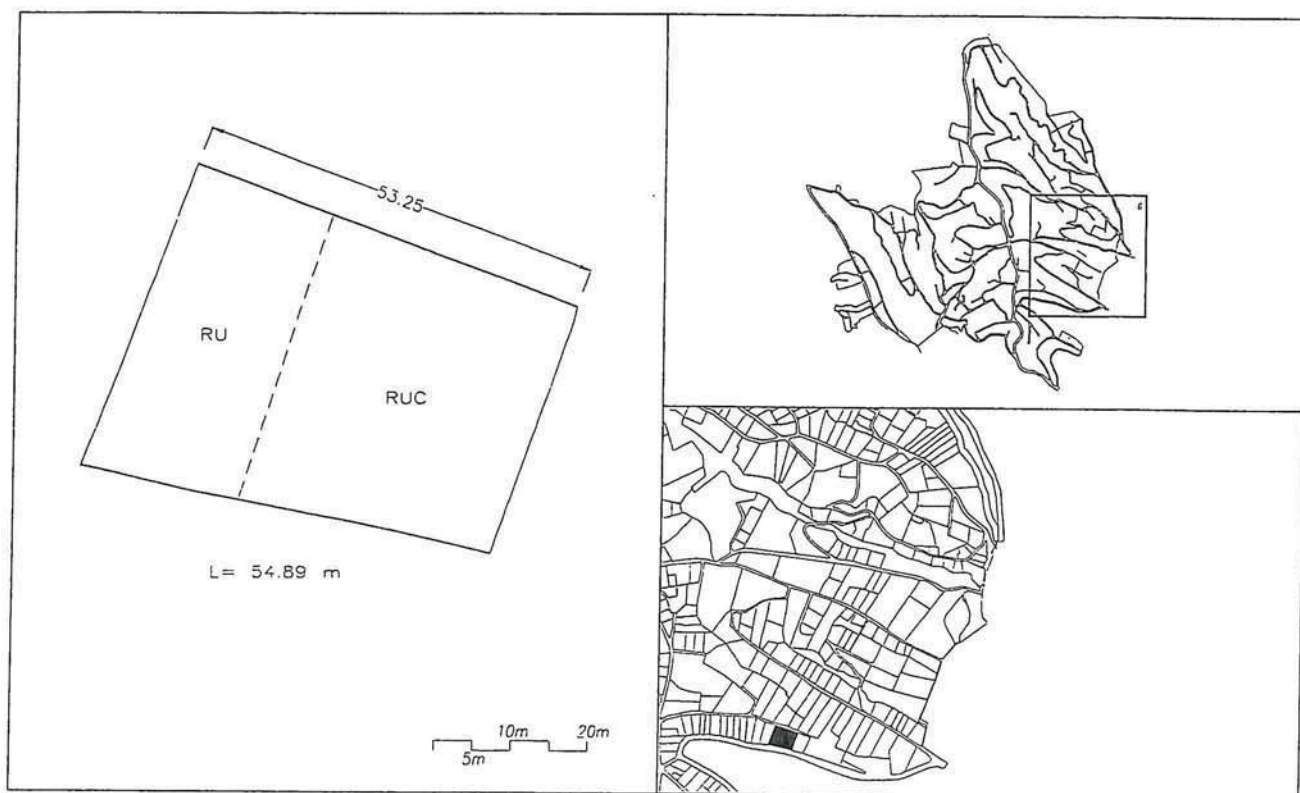
Descripció: Parcela de forma ligeramente trapezoidal de 1726,65 m². Linda al norte con calle Pins i Oliveres, al sur con Camí de les Valls, al este con parcela propiedad de [REDACTED] y al oeste con parcela propiedad de [REDACTED].

Zonificació: R.U., R.U.C.

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

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE RUBI	
Tomo-Libro	1313
Folio	201
Finca	45.710
Inscrip.	1 ^a
Anot.	—



FINCA RESULTANT Núm: 6-018.

Destí: Parcela edificable.

Ubicació: Pins i Oliveres/Camí de les Val.

Adjudicatari: [REDACTED] quienes adquieren por mitades indivisas.

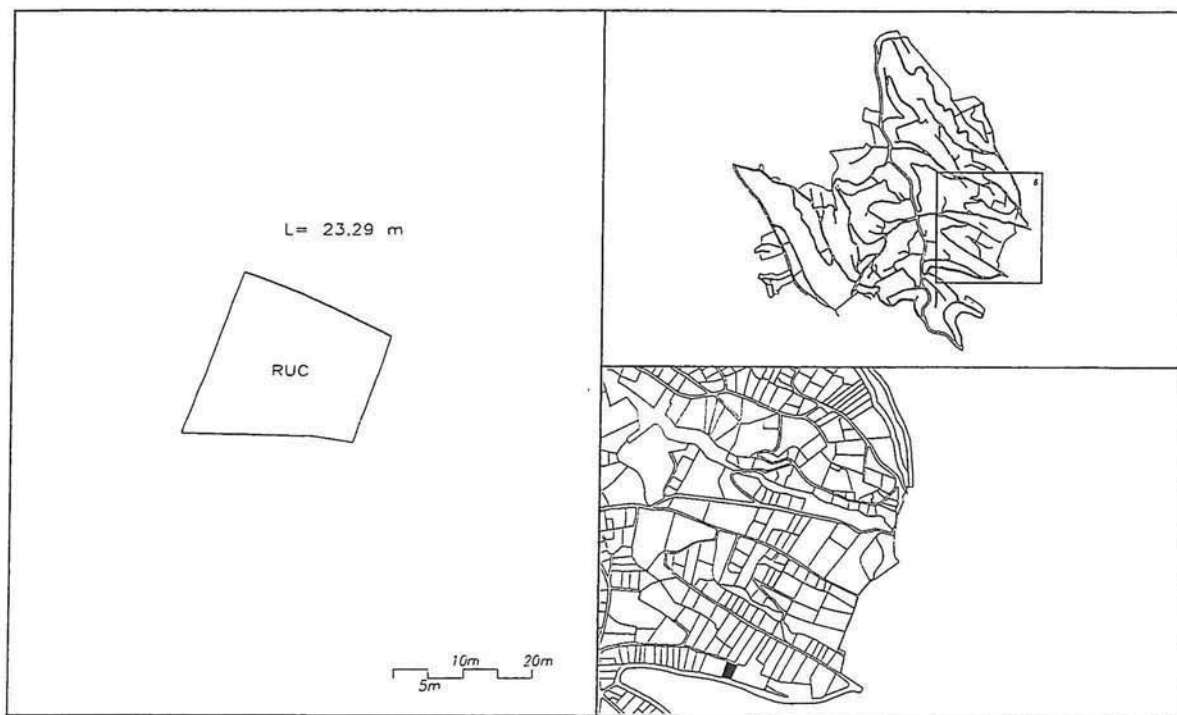
Descripció: Parcela irregular de forma trapezoidal de 475,4 m². Linda al norte con calle Pins i Oliveres, al sur con camí de les Valls, al este con parcela propiedad de [REDACTED] y al oeste con parcela propiedad de [REDACTED]

Zonificació: R.U.C.

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

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE RUBI	
Tomo-Libro	1313
Folio	206
Finca	45.712
Inscrip.	1 ^a
Anot.	—



Regist. nº	1313
Folio	211
Folios	45.714
Inscrip.	1 ^a
Anot.	—

FINCA RESULTANT Núm: 6-019.

Destí: Parcela edificable.

Ubicació: Pins i Olivers.

Adjudicatari: [REDACTED]

Descripció: Casa de planta baixa, con una superfície de 60m², construïda sobre porció de terreny, sita en Rubí de 2793,01 m². Linda al norte con carrer Pins i Olivers, al sur con Camí de les Valls, al este con zona de parcs y jardins, y al oeste con parcela de [REDACTED]

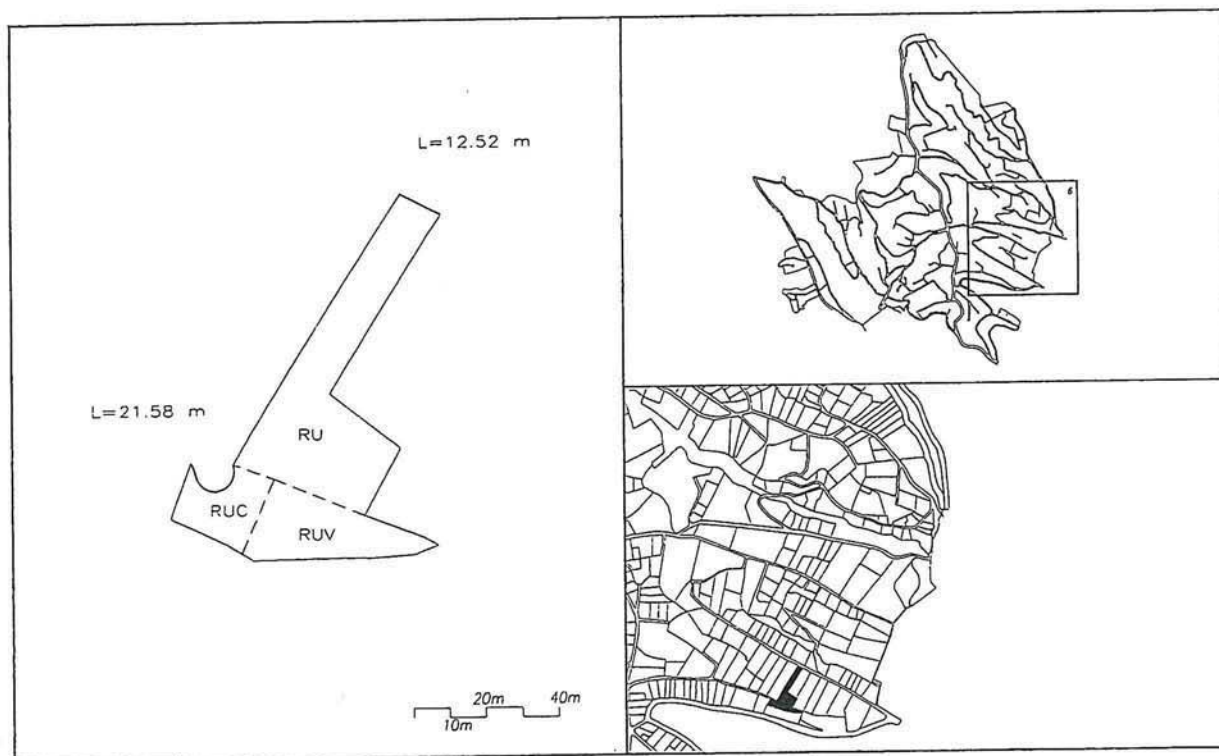
Zonificació: R.U., R.U.V., R.U.C.

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

Càrregues per la seva procedència:

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

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



FINCA RESULTANT Núm: 6-019A.

Destí: Parcela edificable.

Ubicació: Camí de Les Valls.

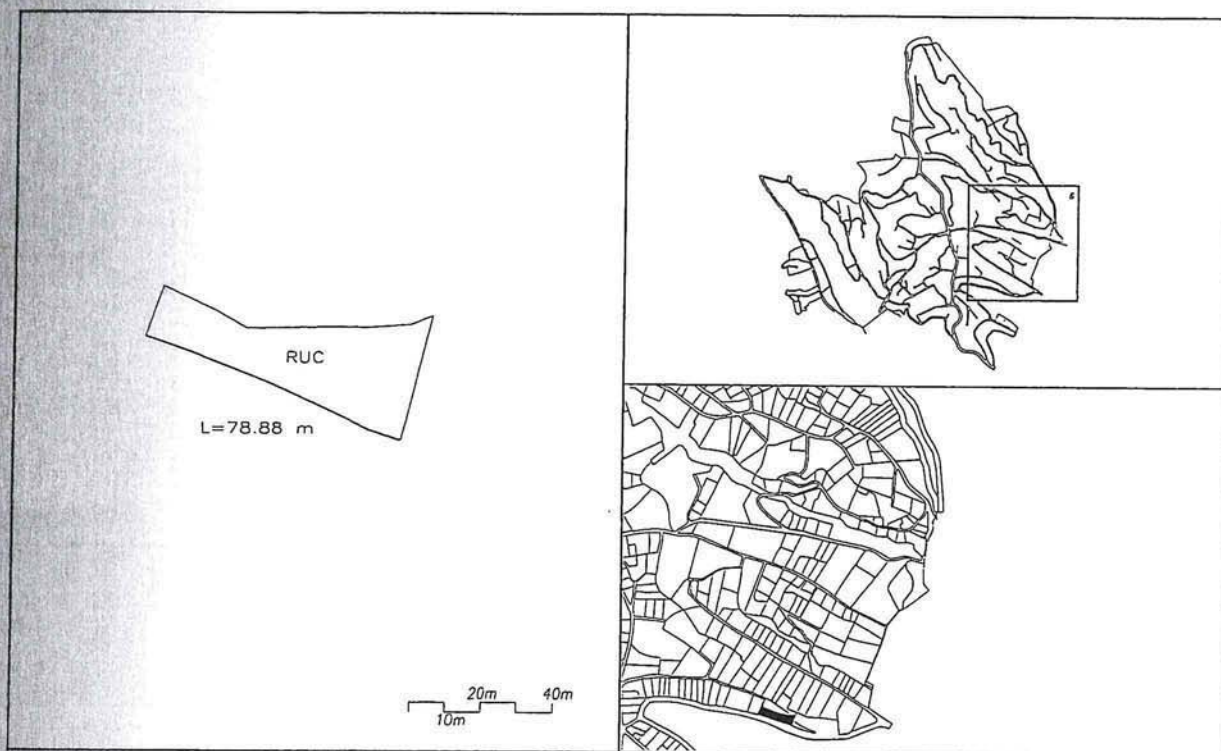
Adjudicatari: AYUNTAMIENTO DE RUBÍ, con carácter fiduciario, de conformidad con lo previsto en el art. 10.2 del RD 1093/1997, de 4 de julio.

Descripció: Porción de terreno de forma irregular de 1457,28 m². Linda al norte con parcela 6-019, al sur con camino, al este con parcela 6-20D, y al oeste con camino.

Zonificació: R.U.C.

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

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



REGISTRO DE LA	
PROPIEDAD DE RUBÍ	
Tomo Libro	1313
Folio	216
Finca	45.416
Inscrip.	12
Anot.	—

FINCA RESULTANT Núm: 6-020B.

Destí: Parcela edificable.

Ubicació: Camí de les Valls.

Adjudicatari: [REDACTED]

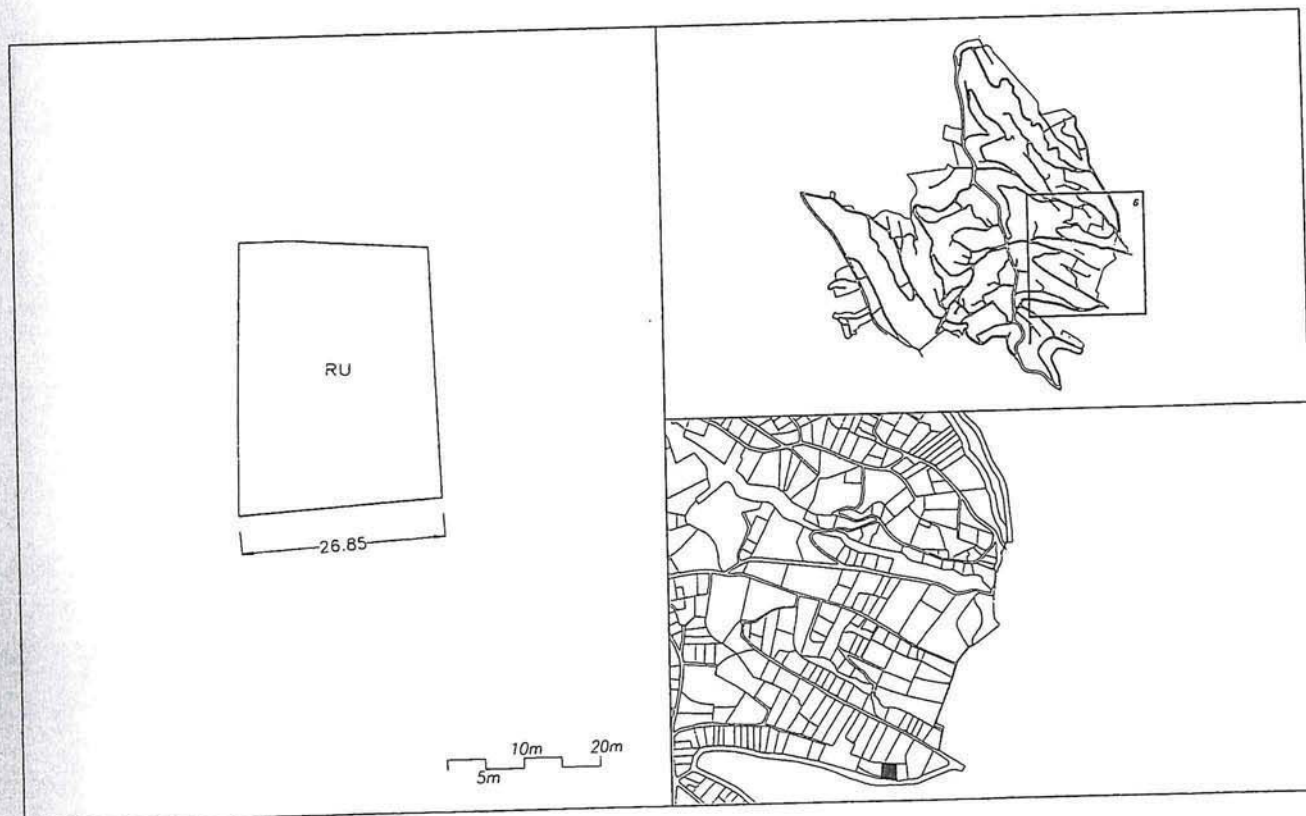
Descripció: Parcela similar a un rectángulo de 898,81 m². Linda al norte con parcelas de [REDACTED] al sur con camí de les Valls, al este con parcela de [REDACTED] y al oeste con parcela de [REDACTED]

Zonificació: R.U.

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

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

REGISTRO DE LA
PROPIEDAD DE R.U.
Tomo-Libro 1314
Folio 1
Finca 45.720
Inscrip. 1 ^a
Anot. —



FINCA RESULTANT Núm: 6-020C.

Destí: Parcela edificable.

Ubicació: Camí de les Valls.

Adjudicatari: [REDACTED] quienes adquieren por mitades indivisas.

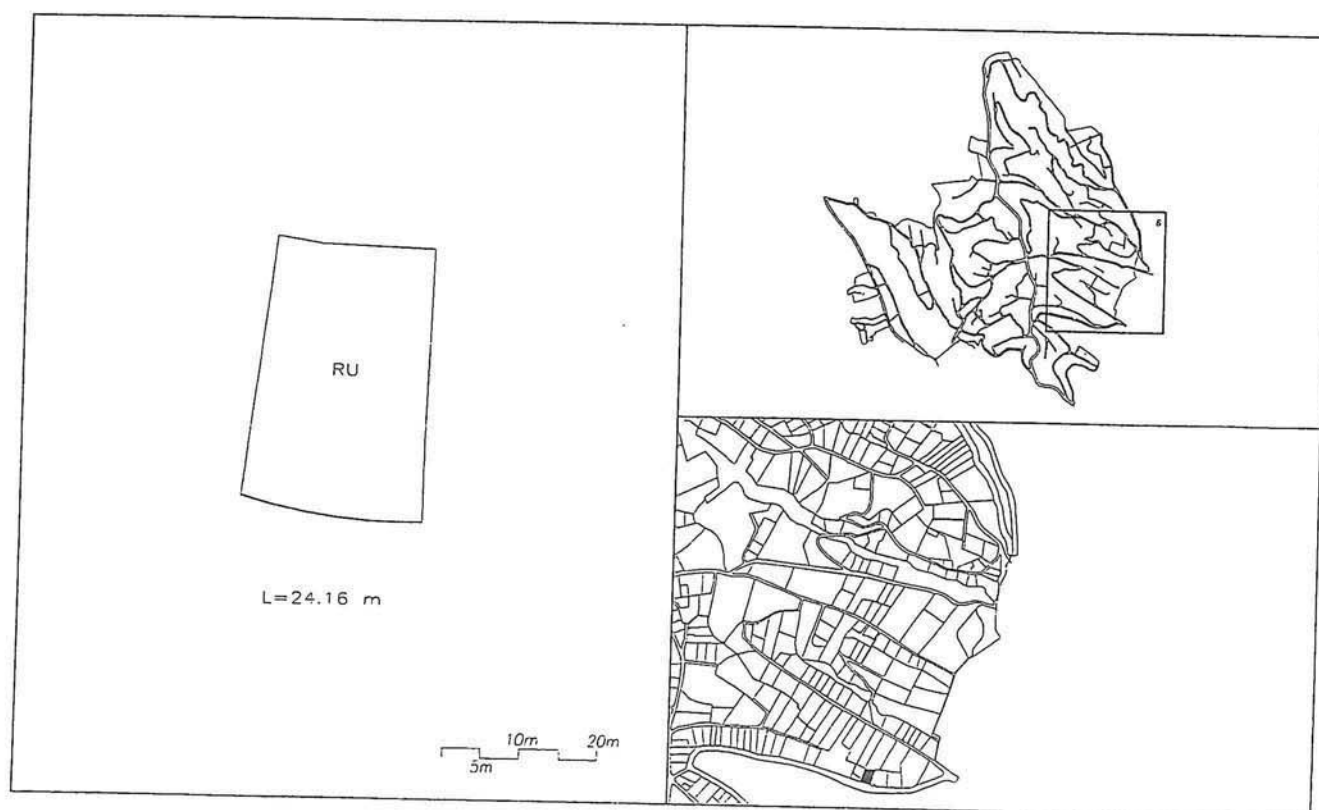
Descripció: Parcela similar a un rectángulo de 777 m². Linda al norte con parcela de [REDACTED] al sur con camí de les Valls, al este con parcela de [REDACTED] y al oeste con parcela de propietario desconocido.

Zonificació: R.U.

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

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE RUBI
Tomo-Libro 1314
Folio 6
Finca 45.722
Inscrip. 1 ^a
Anot. —



FINCA RESULTANT Núm: 6-020D.

Destí: Parcela edificable.

Ubicació: Camí de les Valls.

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

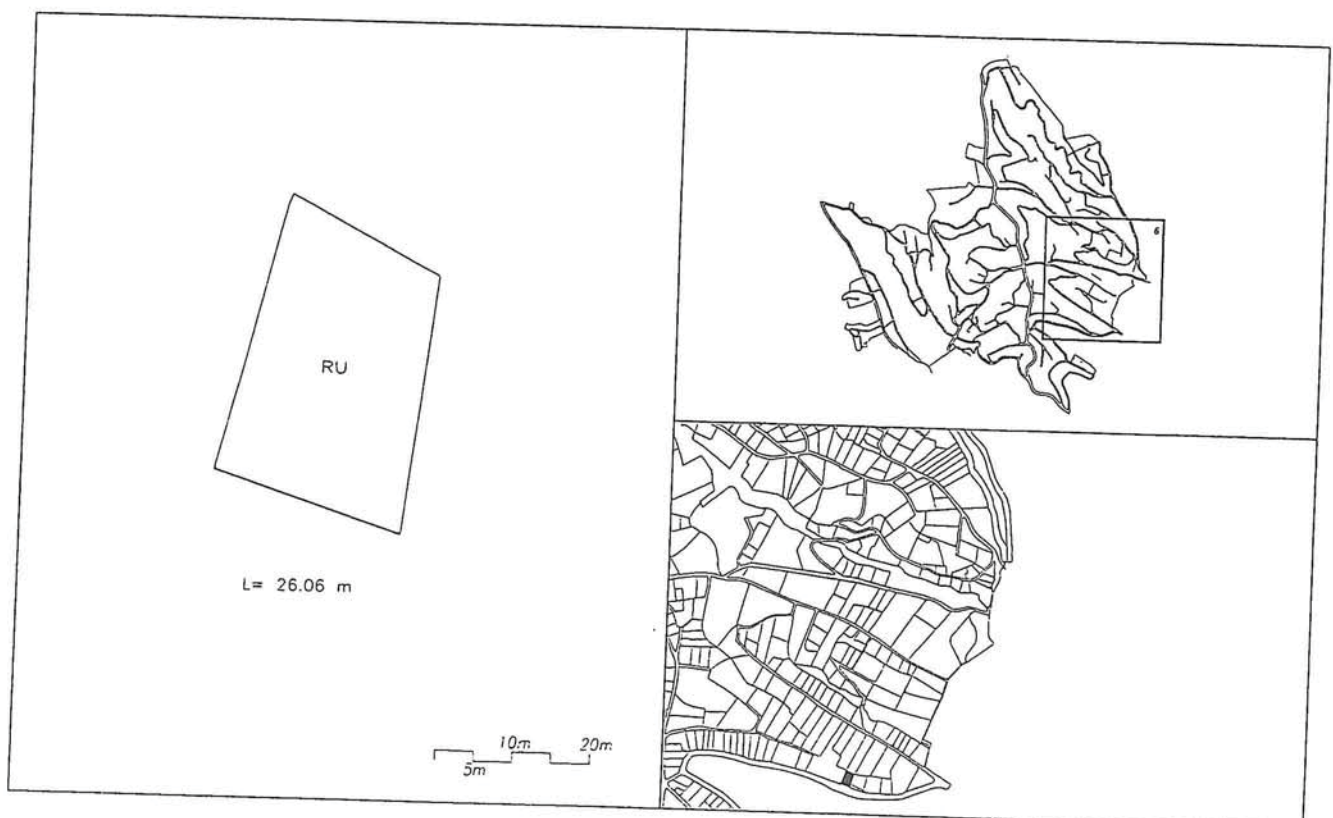
Descripció: Parcela similar a un rectángulo de 834 m². Linda al norte con parcela de [REDACTED] al sur con camí de les Valls, al este con parcela de [REDACTED] y al oeste con parcela de [REDACTED]

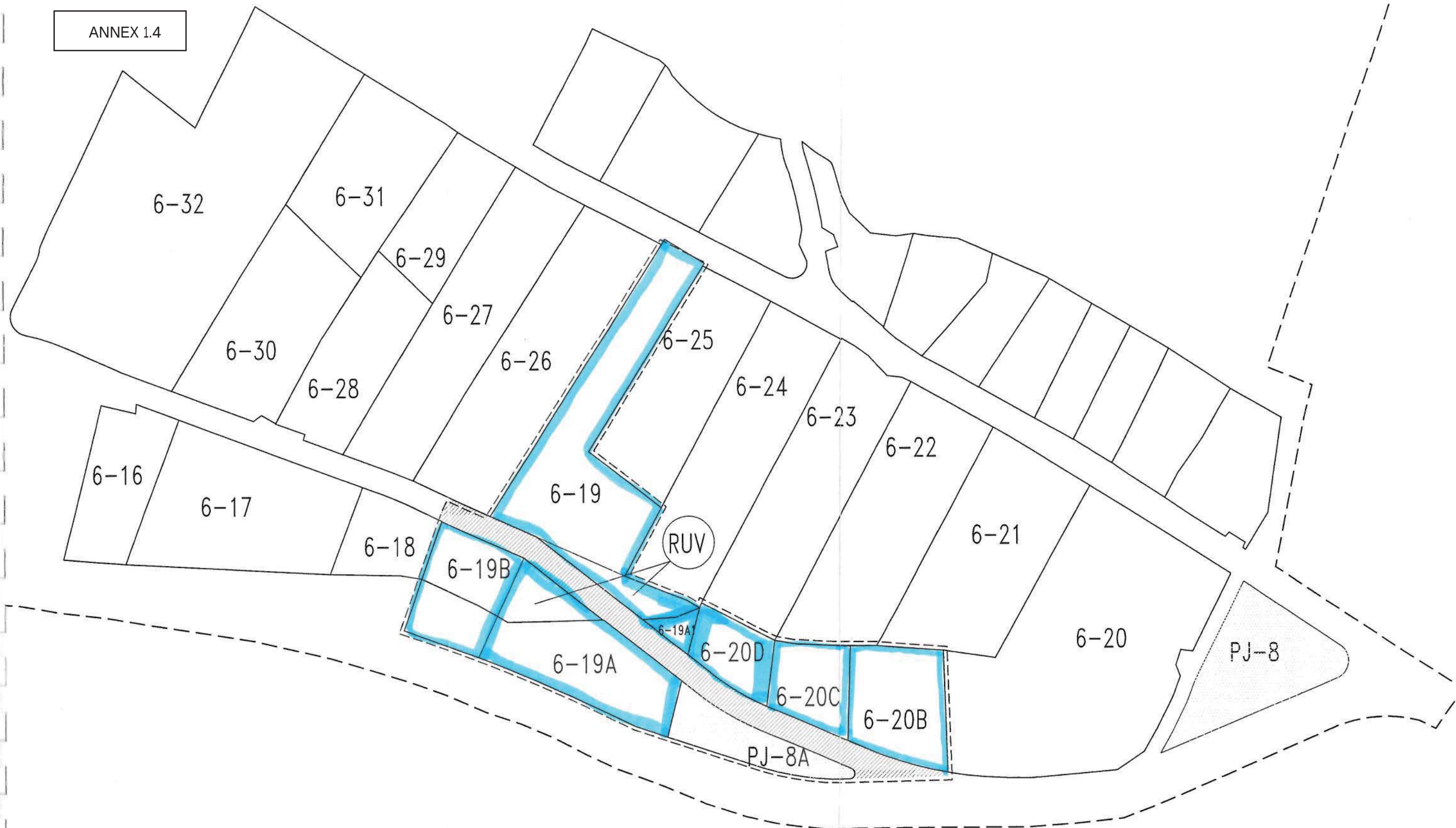
Zonificació: R.U.

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

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE RUBÍ
Tomu-Libro 1314
Folio 11
Finca 45.424
Inscrip. 1ª
Anot. —





Ajuntament de Rubí
Àrea d'Obres i Serveis

Autors del projecte:

C. Pareja & Associats, Advocats
J. de la Torre - J.C. Theilacker - C. Ripoll, Arquitectes

**OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA EN RELACIÓ AL PROJECTE DE
REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR V "VALLS DE SANT MUÇ" DE RUBÍ**

Títol del plànol:

**PLÀNOL PARCEL·LARI DE L'ÀREA
SEGONS OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA**

Escala
1/1.000

Escala gràfica
0 5 10 20

Plànol núm.

2

Data
MAIG 2006

