



La Junta de Govern Local en sessió del dia 29 de juliol de 2026, amb l'advertiment a què fa referència l'article 206 del ROF, adoptà entre altres el següent acord:

I. ANTECEDENTS

El Pla Parcial del Sector V, Les Valls de Sant Muç va ésser aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona (CUB) en sessió de data 12 de març de 1997, tot i que es va supeditar la seva executivitat a la presentació d'un Text Refós, al qual va donar conformitat mitjançant acord de la pròpia Comissió de 23 de juliol de 1997 (publicat al DOGC núm. 2501, de 22 d'octubre de 1997).

D'acord amb les previsions del referit Pla Parcial d'Ordenació, el sistema d'actuació previst per l'execució del sector fou el de cooperació, en virtut del qual corresponia a l'Ajuntament de Rubí l'elaboració del Projecte de Reparcel·lació. Atès que l'àmbit objecte de reparcel·lació es trobava edificat conforme al Pla que s'executava en més del 50% de la seva superfície edificable, les Normes Urbanístiques del Pla Parcial d'Ordenació del sector de Sant Muç van preveure la confecció d'una reparcel·lació de caràcter econòmic, limitada a establir les indemnitzacions substitutòries corresponents als propietaris de sòls afectes a cessió, amb distribució del cost entre els propietaris privats adjudicataris de les finques resultants.

En compliment de les referides previsions es redactà el corresponent Projecte de Reparcel·lació, que va ésser aprovat inicialment per la Comissió de Govern en sessió de data 22 de maig de 2000, i definitivament per acord d'aquest mateix òrgan en sessió de data 26 d'agost de 2002.

La Comissió de Govern, en sessió de data 17 de març de 2003 va aprovar definitivament el *Text Refós del Projecte de Reparcel·lació del Sector V, Les Valls de Sant Muç*. Posteriorment, per acord de la Junta de Govern Local en sessió de data 15 de març de 2004 s'aprovà definitivament 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 el 16 de novembre de 2004.

Contra aquest darrer acord es va presentar un recurs contenciós administratiu davant del Jutjat Contenciós Administratiu núm. 1 de Barcelona, en el qual es va impugnar indirectament el Pla

Parcial del Sector V; tot i que va ésser desestimat en virtut de la sentència núm. 193/2007, posteriorment va ésser objecte de recurs d'apel·lació davant del TSJC.

La sentència del TSJC núm.1129 de data 28 de desembre de 2007, que va estimar aquest recurs d'apel·lació, va declarar nul de ple dret l'acord d'aprovació del Pla Parcial i pel que respecta al Projecte de Reparcel·lació, el va anul·lar únicament pel que feia a l'exclusió dels terrenys propietat dels recurrents de l'àmbit del projecte de reparcel·lació i del Pla Parcial, i va declarar, en conseqüència, que aquests terrenys estaven inclosos dins l'àmbit del Pla Parcial i del Projecte de Reparcel·lació.

Els terrenys de referència, com a conseqüència de l'aprovació de la Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació Urbana aprovada definitivament per la CUB el 26.04.2006, estaven classificats com a sòl no urbanitzable amb la qualificació de sòl rústic protegit de valor agrícola, forestal i de recursos naturals.

Per donar compliment a aquesta sentència calia restablir la classificació d'aquests terrenys com a sòl urbanitzable i incloure'ls dins l'àmbit del Pla Parcial, però atorgant-los un règim de sòl que garantís la preservació dels valors ambientals que havien motivat inicialment la seva classificació com de no urbanitzables.

D'altra banda, en data 16.03.2007 el TSJC va dictar la sentència núm. 261/2007, recaiguda en el RCA 835/2003, interposat contra l'acord de la Comissió de Govern de 17.03.2003 pel qual s'aprovà el Text refós del projecte de reparcel·lació. La resolució judicial va estimar parcialment el recurs interposat i va anul·lar les determinacions del projecte de reparcel·lació que no respectaven l'estàndard global d'espais públics fixats pel PAU.

Per donar compliment a aquesta sentència calia modificar el planejament, ampliant l'àmbit del Pla Parcial en unes 11 hectàrees i qualificar aquests terrenys com a sòl públic de sistemes. En aquest sentit i per executar aquestes dues sentències, es varen tramitar la *"Modificació del Pla General de Rubí. Ampliació pel nord-oest de l'àmbit del Pla Parcial "Les Valls de Sant Muç"*, i la *"Modificació del Pla Parcial "Les Valls de Sant Muç", ampliació pel Nord-Oest de l'àmbit del Pla Parcial"*, que varen ésser aprovades definitivament per sengles resolucions de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona de data 27.01.2011, i publicades al DOGC de data 24 de maig de 2011.

A més de les dues sentències esmentades, la sentència número 74/2011, de 8 de març, dictada pel Jutjat del Contenciós Administratiu número 7 de Barcelona va anul·lar l'Operació Jurídica

Expedient:3/2026/REPURB



Complementària aprovada definitivament per acord de la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Rubí de data 22 de gener de 2006 i que es va inscriure al Registre de la Propietat, que tenia per objecte corregir una petita discordança existent entre el traçat del carrer Pins i Oliveres que es contemplava en el referit segon Text Refós del Projecte de Reparcel·lació i el que es preveu en el Text Refós del Pla Parcial del sector, al qual se li va donar conformitat en virtut de l'acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona de data 23 d'octubre de 1997.

El motiu de l'anul·lació és que el Jutjat va considerar que els canvis que es contemplaven en aquesta Operació Jurídica Complementària requerien la tramitació d'una modificació del Projecte de Reparcel·lació, ja que excedien els supòsits previstos per les Operacions Jurídiques Complementàries a la legislació d'aplicació en el moment que aquesta es va tramitar.

A banda d'aquesta modificació del projecte de reparcel·lació, amb caràcter previ, s'ha tramitat la "Modificació puntual del Pla parcial del sector V, Les Valls de Sant Muç, carrer Pins i Oliveres", aprovada definitivament per la Comissió de Territori de Catalunya, en sessió de data 22 de juliol de 2025 i publicada al DOGC de data 6 d'octubre de 2025, amb l'objecte de resoldre la connexió viària prevista al Pla Parcial entre el carrer Pins i Oliveres i el carrer les Valls, que no s'ha executat donat l'elevat desnivell existent i l'escassa distància entre els dos extrems a connectar; i que en el projecte de reparcel·lació es preveia resoldre mitjançant un cul de sac que tampoc s'ha executat.

Per resoldre la discrepància entre la realitat física existent i el planejament vigent, i finalitzar adequadament la urbanització del carrer Pins i Oliveres, en aquesta Modificació de planejament es suprimeix el perllongament d'aquest carrer previst al Pla Parcial, circumstància que permet ajustar l'ordenació a la realitat física i parcel·lària existent, tenint en compte les condicions topogràfiques de l'àmbit, i alhora garantir l'adequada funcionalitat i localització dels sistemes urbanístics, donat que es proposa reubicar la zona verda prevista, situant-la de forma adjacent al carrer les Valls.

Per donar compliment a les tres resolucions judicials esmentades, pel que fa a la gestió urbanística del Sector V donat que ja es disposa del planejament de cobertura, escau doncs tramitar una modificació del Projecte de Reparcel·lació del Sector V Les Valls de Sant Muç que incorpori:

Expedient:3/2026/REPURB

- l'ampliació de l'àmbit del sector en unes 11 hectàrees qualificades com a sòl públic de sistemes, donant compliment simultani a les sentències dels TSJC núm. 1129 de data 28.12.2007 i núm. 261/2007 de data 16.03.2007.
- la restitució de la situació registral de les finques afectades per l'OJC del carrer Pins i Oliveres, donant compliment a la sentència núm. 74/2011 del Jutjat Contenciós Administratiu núm. 7 de Barcelona de data 8.03.2011.

A més de l'execució d'aquestes sentències, a la modificació del projecte de reparcel·lació que es tramitarà, també s'esmenaran una sèrie d'errades materials que conté el projecte de reparcel·lació executat que afecten algunes finques.

Malgrat que la Junta de Govern Local, en sessió de data 6 de febrer de 2013 ja va adoptar l'acord d'iniciar l'expedient de Modificació del Projecte de reparcel·lació del Sector V, Les Valls de Sant Muç, (Expedient 000508/2009-TERRITORIAL) aquest expedient es troba caducat, motiu pel qual escau declarar expressament la seva caducitat amb caràcter previ a l'adopció d'un nou acord d'inici de l'expedient de Modificació del Projecte de reparcel·lació del Sector V, Les Valls de Sant Muç.

II.- FONAMENTS DE DRET

- Article 21 de la Llei 39/2015 d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques (LPACAP).
- Articles 119.2 i 125.1 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme (TRLU).
- Articles 23.1.b), 131,132 i 168.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU).
- Article 5 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol pel qual s'aproven les normes complementàries al Reglament per l'execució de la Llei Hipotecària sobre inscripció al Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística.
- Article 53.1.s) del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya i de l'article 21.1.j) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local.
- Decret d'Alcaldia núm. 4095/2023, de data 17 de juny de 2023, publicat al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona el 22 de juny de 2023, en virtut dels quals es delega a la Junta de Govern Local la competència per aprovar els instruments de gestió urbanística.

Expedient:3/2026/REPURB



III.- INICI DE L'EXPEDIENT DE REPARCEL·LACIÓ I EFECTES

L'acord d'inici de l'expedient de Modificació del Projecte de Reparcel·lació del Sector V Les Valls de Sant Muç, es publicarà al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, al diari "El Periódico" a la seu electrònica municipal i a l'E-tauler, es notificarà individualitzadament a tots els propietaris de l'àmbit per tal de requerir-los que presentin a l'Ajuntament els títols que posseeixin i declarar les situacions de fet i jurídiques que coneguin i afectin les seves finques.

Així mateix, caldrà sol·licitar al Registre de la Propietat l'expedició del certificat de titularitat i càrregues de totes i cadascuna de les finques incloses dins l'àmbit del Sector V, Les Valls de Sant Muç, així com l'extensió a cadascuna d'elles de la nota marginal expressiva de l'inici de l'expedient de reparcel·lació, de conformitat amb l'article 131.2 RLU.

De conformitat amb l'article 125.2 del TRLU, a partir de l'inici de l'expedient de reparcel·lació i mentre no s'adopti l'acord d'aprovació inicial de la modificació del projecte de reparcel·lació, els terrenys afectats se subjecten al règim d'usos i obres provisionals previst a l'article 53 del TRLU.

No obstant, a aquestes efectes, hem de tenir en compte que el cas que ens ocupa té una singularitat i és que la reparcel·lació que serà objecte de modificació va ser una reparcel·lació econòmica, tal i com s'ha exposat a l'apartat I. Antecedents, motiu pel qual la modificació del projecte de reparcel·lació del qual se'n declara l'inici de l'expedient, tampoc comportarà una redistribució material dels terrenys, sinó únicament el repartiment entre les finques resultants amb aprofitament privat de tot l'àmbit del Sector V de les despeses derivades de l'execució de les resolucions judicials més amunt esmentades, de manera que en totes les finques del Sector V es mantindrà intacta la configuració física respecte la reparcel·lació executada a excepció de les que troben en les següents casuístiques:

- les finques destinades a sistemes de l'àmbit d'ampliació del Pla Parcial, donat que no tenen aprofitament privat.
- les finques incloses a l'àmbit de la "Modificació puntual del Pla parcial del sector V, Les Valls de Sant Muç, carrer Pins i Oliveres", pels canvis que suposa en la configuració de les finques d'aquest àmbit la supressió de la connexió viària prevista al Pla Parcial, l'execució del cul de sac i les escales, així com la configuració de l'espai qualificat d'espais lliures.

- les finques en les que s'ha de corregir la seva configuració com a conseqüència d'alguna errada detectada en el projecte de reparcel·lació executat.

Aquestes casuístiques es grafien al plànol anomenat "Àmbits subjectes al règim d'usos i obres provisionals".

Ateses aquestes circumstàncies i que l'inici de l'expedient de reparcel·lació no comporta la suspensió de l'atorgament de llicències, la subjecció al règim d'usos i obres provisionals s'aplicarà únicament respecte d'aquestes finques incloses als àmbits assenyalats al plànol, mentre que a la resta de finques de l'àmbit del Sector V se'ls podran concedir llicències donat que no se'n modificarà la seva configuració ni es veuran afectades per les referides casuístiques.

No obstant, cal tenir en compte, a efectes de l'atorgament de llicències, que el Ple de l'Ajuntament de Rubí, en sessió de data 22 de juny de 2026, va adoptar l'acord d'aprovar inicialment el POUM, i la suspensió preceptiva de tramitacions i llicències pel termini màxim de dos anys en els àmbits identificats al plànol anomenat "Delimitació dels àmbits subjectes a suspensió de llicències i de tramitació de procediments" que s'inclou com Annex al Document comprensiu del POUM.

Tot i aquesta suspensió preceptiva, el mateix acord disposa que durant el termini de suspensió, es podran tramitar les llicències i aprovar els instruments urbanístics fonamentats en el règim vigent que siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament aprovat, en el cas que, per la naturalesa dels canvis proposats no es posi en risc l'aplicació del nou planejament, un cop sigui aprovat definitivament.

En aquest cas, la fitxa normativa del Polígon d'actuació urbanística Sant Muç, Codi: PAU 07 del POUM aprovat inicialment, preveu que l'àmbit del polígon es correspon amb la delimitació resultant del expedients de planejament relacionats a l'apartat I. Antecedents, i que el seu objectiu és donar cobertura legal per finalitzar la reparcel·lació de l'àmbit i donar compliment a les sentències de constant referència.

Així mateix estableix un règim transitori segons el qual:

- es podran atorgar llicències de nova edificació.
- les activitats existents es podran mantenir i ser objecte de canvis de titularitat i d'ús, o implantar usos complementaris o addicionals als existents, d'acord amb els usos admissibles.

En conseqüència, les condicions d'ordenació proposades al POUM aprovat inicialment a l'àmbit del Sector V no varien respecte les del planejament vigent.



Per aquest motiu, les llicències que es puguin sol·licitar sobre les finques del Sector V que no estiguin incloses dins dels àmbits assenyalats al plànol “Àmbits subjectes al règim d’usos i obres provisionals” des de l’acord d’inici de l’expedient de la modificació de la reparcel·lació i fins que aquesta s’aprovi inicialment, no queden afectades per la suspensió de tramitacions i llicències derivada de l’aprovació inicial del POUM, tot i que hauran de justificar que compleixen el planejament vigent i el POUM aprovat inicialment.

Vista la proposta de la directora de l’Àrea de Planificació Urbana i del regidor delegat de Planificació Urbana, Sostenibilitat i Serveis municipals de data 20 de juliol de 2026, l’informe de data 20 de juliol relatiu a l’estat d’execució de les Sentències, com a conseqüència de les quals l’Ajuntament està obligat a tramitar la modificació del projecte de reparcel·lació per donar-hi compliment, i l’informe tècnic i jurídic de data 20 de juliol de 2026 -que a efectes de motivació es té per reproduït i incorporat a aquest acord- que consten a l’expedient.

Per tot l’anterior i en ús de les facultats delegades per mitjà de Decret d’Alcaldia núm. 4095/2023, de data 17 de juny de 2023, de competències a la Junta de Govern Local, publicat al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona el 22 de juny de 2023.

S’ACORDA:

1r.- Declarar la caducitat de l’expedient 000508/2009-TERRITORIAL corresponent a l’acord d’inici de l’expedient de Modificació del projecte de reparcel·lació del Sector V, Les Valls de Sant Muç, adoptat per la Junta de Govern Local en sessió de data 6 de febrer de 2013 i procedir al seu arxiu.

2n.- Executar en la seva totalitat les sentències que es relacionen a continuació:

- Sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya núm. 1129 de data 28.12.2007, la part dispositiva de la qual es transcriu a continuació:

“DECLARAR LA NUL·LITAT DE PLE DRET de l’acord de la Comissió Territorial d’Urbanisme de Barcelona de 13.3.1997, d’aprovació definitiva del Pla Parcial de

l'esmentat àmbit, en tant que s'exclouen de l'àmbit del Pla Parcial els terrenys d'actes; i DECLARAR que aquests terrenys estan inclosos en l'àmbit d'aquest Pla Parcial".

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

- Sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya núm. 261/2007 de data 16.03.2007, la part dispositiva de la qual es transcriu a continuació:

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

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

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

- Sentència núm. 74/2011 del Jutjat Contenciós Administratiu núm. 7 de Barcelona de data 8.03.2011, la part dispositiva de la qual es transcriu a continuació:

"Primer.- Estimar el recurs contenciós administratiu interposat contra l'acte administratiu impugnat, l'acord de data 22 de gener de 2007 de la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Rubí que va adoptar l'acord d'aprovar definitivament l'operació jurídica complementària corresponent al Segon Text Refós del Projecte de Reparcel·lació del Sector V, Les Valls de Sant Muç, que, en conseqüència, s'anul·la per ésser contrari a dret.

Segon.- No condemnar en costes."

3r.- Derivat de l'anterior, iniciar l'expedient de Modificació del Projecte de Reparcel·lació del Sector V Les Valls de Sant Muç.

Expedient:3/2026/REPURB



4t.- Notificar l'acord d'inici de l'expedient de *Modificació del Projecte de Reparcel·lació del Sector V Les Valls de Sant Muç*, a tots els propietaris de finques incloses a l'àmbit del Sector V Les Valls de Sant Muç.

5è.- Requerir als propietaris de les finques incloses a l'àmbit del Sector V Les Valls de Sant Muç, així com als titulars d'altres drets sobre les esmentades finques, per tal que en el termini d'un mes a comptar del dia següent al de la recepció d'aquesta notificació, presentin a l'Ajuntament el seu títol de propietat i declarin les situacions jurídiques que coneguin i afectin les seves finques, amb l'avertiment que l'omissió, error o falsedat en aquestes declaracions, no podrà afectar el resultat objectiu de la reparcel·lació, sens perjudici de les responsabilitats que els poguessin correspondre si s'apreciés dol o negligència greu.

De conformitat amb la Disposició Addicional Desena del TRLU aquest termini s'ampliarà en un mes cas que coincideixi totalment o parcialment amb el mes d'agost.

6è.- Manifestar que un cop publicat el present acord i mentre no s'aprovi inicialment la modificació del projecte de reparcel·lació, quedaran subjectes al règim d'usos i obres provisionals a que fa referència l'article 125.2 del TRLU, únicament les llicències que es sol·licitin sobre les finques incloses dins dels àmbits assenyalats al plànol "Àmbits subjectes al règim d'usos i obres provisionals", de conformitat amb l'informe tècnic i jurídic que, a efectes de motivació, es té per reproduït i incorporat a aquest acord.

L'expedient, juntament amb el plànol "Àmbits subjectes al règim d'usos i obres provisionals" es podrà consultar a:

- La seu electrònica municipal a l'adreça:
<https://seu.rubi.cat/urbanismeCategoriaPublic/listPublicacionsAmbCategoria?categoria.id=22&esCatPrincipal=>
- Presencialment, a les dependències del Servei de Planejament i Gestió Urbanística de l'Ajuntament de Rubí, situades a la Carretera de Terrassa núm. 116, 1ª planta, en horari d'atenció al públic, de 9 a 13 hores de dilluns a divendres, amb cita prèvia, a través del telèfon 93.588.70.00 (Extensió 6050).

7è.- Sol·licitar al Registre de la Propietat que emeti les certificacions de titularitat i càrregues de totes i cadascuna de les finques incloses dins l'àmbit del Sector V Les Valls de Sant Muç, així

com l'extensió a cadascuna d'elles de la nota marginal expressiva de l'inici de l'expedient de reparcel·lació.

8è.- Publicar aquest acord al Butlletí Oficial de la Província, a un dels diaris de més divulgació a la província, a la seu electrònica i a l'e-tauler.

L'alcalde

30/07/2026 11:15:51

Secretari accidental

29/07/2026 14:55:31

Expedient:3/2026/REPURB

Document signat electrònicament. Autenticitat verificable mitjançant el codi: 16340723304065217166 a <https://seu.rubi.cat>