



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE RUBÍ EN L'ÀMBIT QUALIFICAT COM EQUIPAMENT SANITARI AL CARRER EDISON, ENTRE ELS CARRERS MARCONI I PITÀGORES (CAP ANTON BORJA)

Juliol 2020

Ferran Navarro Acebes, arquitecte

ÍNDEX

DADES GENERALS	3
A. MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ	4
1. OBJECTE D'AQUESTA MODIFICACIÓ	4
1.1. Objecte	4
1.2. Antecedents	4
2. JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT D'AMPLIACIÓ	5
3. ADEQUACIÓ DEL PLANEJAMENT VIGENT A LES NECESSITATS D'AMPLIACIÓ	6
B. MEMÒRIA DE LA PROPOSTA	8
1. PROPOSTA DE MODIFICACIÓ	8
2. RESUM NUMÈRIC DE LA MODIFICACIÓ	9
3. INNECESSARIETAT DE REDACCIÓ D'ESTUDIS COMPLEMENTARIS	9
C. NORMATIVA PROPOSADA	11
ANNEX 1	12
Modificació PGO de Rubí 1986. Unitat d'Actuació 3.1. Rubí. Àrea 3 Carrer Pitàgoras, Edison i Marconi	12

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

Plànols informatius:

i.01. Situació	1:5.000
i.02. Planejament vigent	1:500
i.03. Fotomuntatge	1:500

Plànols normatius:

N.01. Planejament proposat. Planta	1:500
N.02. Planejament proposat Alçats normatius	1:200

DADES GENERALS

Document:

Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de Rubí en l'àmbit qualificat com a equipament sanitari al carrer Edison, entre els carrers Marconi i Pitàgores (Cap Anton Borja)

Àmbit:

Equipament sanitari on se situa el CAP Anton Borja, al carrer Edison entre els carrers Marconi i Pitàgores

Promotor:

Ajuntament de Rubí

Redacció:

Ferran Navarro Acebes, arquitecte

Data de redacció:

Juliol de 2020

A. Memòria de la informació

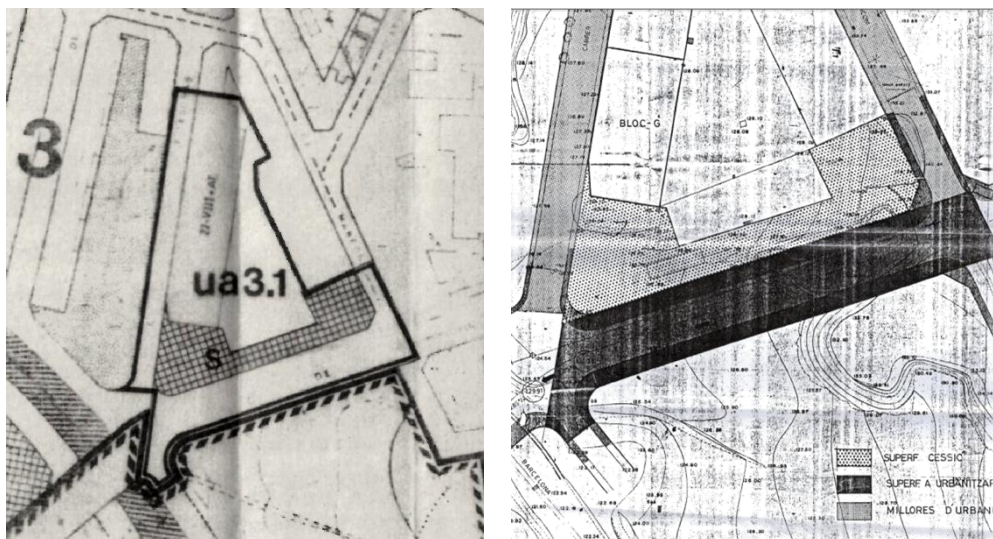
1. Objecte d'aquesta modificació

1.1. Objecte

L'objecte d'aquesta modificació és la revisió dels paràmetres d'ordenació de la peça d'equipaments on s'ubica el CAP Anton Borja per tal de poder realitzar l'ampliació de l'edificació, augmentant el sostre màxim admès al planejament vigent respecte les reserves de sistemes provinents de la Modificació del PGO a la UA 3.1 Pitagoras – Edison – Marconi

1.2. Antecedents

El CAP Anton Borja es va edificar sobre una peça d'equipaments provinent de les cessions de la MPPGOU de la UA 3.1, aprovada definitivament el 7-11-1990 (adjunta a Annex 1 d'aquest document), la qual preveia un front d'equipament tancant la part inferior de l'illa formada pels carrers Pitagoras, Edison i Marconi, deixant un espai interior d'illa no edificat. L'edifici se situa a la cantonada del c. Edison i Marconi, mentre que la resta d'espai qualificat com a equipament no s'ha edificat.



Planejament vigent, UA 31, cessions previstes

Actualment el CAP compta amb una superfície construïda de 1.233 m²st segons medició sobre base cartogràfica, distribuït en dos volums maclats, un cos més gran amb front al c. Edison, de planta baixa i dos plantes pis i un volum més petit de planta baixa i una planta pis al c. Marconi, sobre el qual s'han situat les instal·lacions.



Vistes aèrees del CAP

Vista accés CAP

2. Justificació de la necessitat d'ampliació

El CAP Anton Borja de Rubí va ser construït a mitjans de la dècada de 1990 com a CAP capçalera de l'ABS Rubí 2, que també compta amb el CAP Doctor Joan Planas de Castellbisbal.

L'equip d'atenció primària de l'ABS Rubí 2 es reparteix entre els dos centres esmentats, i el personal del CAP Anton Borja presta l'atenció a una part de la població de Rubí, mentre que el personal al CAP Doctor Joan Planas presta l'atenció a tots els ciutadans de Castellbisbal. Segons dades del registre central d'assegurats:

Nom ABS	Total població			
	0-14	15-64	≥65	total
RUBÍ 2 complerta	6.886	26.839	6.272	39.997
Castellbisbal	2.319	8.071	1.500	11.890
Al municipi RUBÍ	4.567	18.768	4.772	28.107

Font: RCA gener 2017

El CAP es va dissenyar per una població inicial d'uns 23.000 habitants. El creixement de la població ha obligat a fer algunes reestructuracions per tal d'encabir-hi els professionals necessaris per a atendre la població, com la substitució de l'àrea de radiologia en consultes. Al mateix CAP Anton Borja també es presta atenció especialitzada de diverses especialitats, en 6 consultes construïdes amb caràcter provisional (mòduls prefabricats) en el pati de l'edifici. Aquestes estructures provisionals han sofert un deteriorament progressiu, superior al de la resta de l'edifici, i cal preveure la seva reestructuració a curt termini.

Espais assistencials disponibles actualment: Planta baixa: 5 consultes (2 urgències, 1 sala de cures i 2 consultes), Planta primera: 13 consultes, Planta segona: 10 consultes. En total 28 consultes.

El CAP compta de manera provisional, amb 6 consultes situades en mòduls prefabricats en planta soterrani. Aquests mòduls desapareixeran amb l'ampliació. Per tant actualment es compta amb un total de 34 consultes si considerem els prefabricats.

El programa funcional de la primera fase d'ampliació prevista preveu 42 consultes totals, incloent les dues consultes d'urgència, per tant el guany és de 8 consultes respecte el total, i de 14 si no considerem els prefabricats.

Segons els serveis tècnics del Departament de Salut la superfície d'ampliació necessària en una primera fase és de 406 m²st, seguint el següent programa i distribució.

PROGRAMA FUNCIONAL				
AMPLIACIÓ CAP ANTON BORJA				
Denominació	Nombre	Superfície	Total	Total àrees
1. EQUIP D'ATENCIÓ PRIMÀRIA				
ÀREA ASSISTENCIAL				
Sala de consulta de medicina general	3	16,5	49,5	
Sala de consulta de infermeria	3	16,5	49,5	
Sala de consulta polivalent	2	16,5	33	
Sala d'espera	1	48	48	
				180
ÀREA D'ACTIVITATS COMUNITÀRIES				
Sala de grups / educació sanitària	1	55	55	
Magatzem	1	9	9	
Vestidor usuaris	1	11	11	
				75
ÀREA DE PERSONAL				
Sala de treball polivalent/ reunions	1	35	35	
				35
TOTAL SUPERFÍCIE ÚTIL				290
CIRCULACIONS, DIVISIONS, TANCAMENTS (40%)				116
TOTAL SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA				406

3. Adequació del planejament vigent a les necessitats d'ampliació

Segons el planejament vigent la qualificació assignada al terreny que ocupa el CAP és equipament sanitari, regulat a l'article 77.b de les normes del PGOU, amb una edificabilitat admesa de 0,80 m²st/m²s. La totalitat de l'àrea qualificada com a equipament té una superfície de 1.470 m²s segons medició sobre topogràfic, per tant el sostre màxim d'aquesta peça serà 1.176 m²st.

Segons medició sobre base cartografia digital 1:1.000 de l'ICGC l'actual CAP té un sostre de 1.233 m²st sobre rasant.

Per tant la proposta d'ampliació superaria el sostre admès pel planejament vigent i fa necessari realitzar una modificació dels paràmetres d'ordenació d'aquesta unitat del sistema d'equipaments del PGOU .

La regulació dels equipaments, i per tant, la regulació de l'àmbit d'aquesta modificació, està establerta a l'article 77 de la Normativa del PGOU de Rubí, que es reproduïx a continuació.

Article 77. Condicions d'edificació.

L'edificació en les àrees d'equipament s'ajustarà a les necessitats funcionals dels diversos equipaments, al paisatge i a la organització general del teixit urbà en que es situen.

En general, l'edificació d'equipaments estarà regulada per condicions que fan referència a la organització funcional de l'edifici.

a) Escolar.

(MODIFICACIÓ PLA GENERAL D'ORDENACIÓ. Ap. Def. 22 de febrer de 2007)

Les edificacions se subjectaran prioritàriament al tipus d'ordenació i condicions generals del sector, zona o àrea d'actuació en el que s'assentin.

Les edificacions es subjectaran a allò que determinin les disposicions específiques sectorials per aquestes instal·lacions.

L'edificabilitat no superarà, en general, una índex de 1 m²st/m²sòl, tot i que, en casos singulars i, mitjançant un Pla Especial, es podrà superar aquesta intensitat, per adaptar-se a necessitats funcionals concretes o emplaçaments i/o edificacions especials

L'ocupació màxima serà lliure, per tal de permetre una millor adaptació de cadascun dels projectes a les necessitats del programa concret de cadascun dels equipaments.

b) Sanitari-assistencial.

Les edificacions se subjectaran prioritàriament al tipus d'ordenació i condicions generals del sector, zona o àrea d'actuació en què s'instal·lin.

La intensitat d'edificació màxima mesurada sobre el terreny dedicat a equipament sanitari (centre de salut, residència d'avis i hospital) serà de 0,8 m² st/m² sòl i no podrà superar mai la intensitat mitja de l'àrea o sector d'actuació en què se situa.

La residència d'avis es dimensionarà per a un mínim de 100 places, i l'hospital per a un mínim de 400 llits.

L'alçada de l'edificació màxima serà la major permesa en l'àrea o sector.

L'ocupació màxima serà d'un 30% o la mitja del sector o àrea d'actuació si aquesta és inferior.

c) Social i cultural.

1. Les edificacions se subjectaran prioritàriament al tipus d'ordenació i condicions d'edificació del sector, zona o àrea d'actuació en que s'instal·lin.

La intensitat d'edificació màxima mesurada sobre el terreny dedicat a equipament social i cultural serà de 1,00 m² st/m² sòl i no superarà mai la intensitat mitja de l'àrea o sector d'actuació en què es situa.

2. En sòl urbà el Pla General assenyala detalladament l'emplaçament de diversos equipaments socials i culturals. Aquests emplaçaments corresponen a sòls que actualment ja estan dedicats a aquest ús. També assenyala les condicions d'obtenció d'equipaments socials i culturals mitjançant Plans Especials.

En el primer cas es determina el manteniment de l'ús actual el qual, en aquells on es refereix a cooperatives quina activitat social és paral·lela a la comercial, es considerarà compatible amb aquest ús. En cap cas serà possible disminuir la superfície d'espais lliures actuals.

En segon cas, només s'assenyala la superfície que ha de dedicar-se a centres culturals, que podran ser: biblioteques, centres socials, llars d'avis o unitats de serveis formades per les tres funcions anteriors.

3. En sòl urbanitzable programat, el Pla General determina per cada Pla Parcial, la cessió dels terrenys necessaris per a una unitat de serveis composta de biblioteca, centre social i llar d'avis (5.000 m².)

B. MEMÒRIA DE LA PROPOSTA

1. Proposta de modificació

Per tot l'exposat a la memòria informativa es considera que és necessària una modificació de la normativa del PGOU per tal d'ajustar la regulació de l'equipament sanitari a les condicions d'edificabilitat que permetin realitzar l'ampliació del CAP.

La proposta d'ampliació no contempla la remunta de noves plantes, en primer lloc perquè es desconeix si l'actual estructura i fonamentació podria resistir l'augment de càrrega, i en segon lloc perquè aquesta obligaria a aturar l'activitat al CAP durant aquest període. Per tant es considera més adequat que la nova edificació se situï en espais col·lindants a l'actual CAP, preveient dos possibles ubicacions d'ampliació:

- L'espai al nord del CAP, espai entre el CAP i la mitgera del bloc d'habitatges.
- L'espai a l'oest del CAP, de forma adjacent a la façana actualment cega.

Les dues ampliacions es preveuen com a prolongació dels forjats actuals, de manera que l'accés es realitza des de cada planta a peu pla.

Aquestes dues previsions d'ampliació no s'estableixen com a obligatòries, si no que es tracta de preveure la màxima flexibilitat per tal que el projecte d'edificació pugui adequar-se als requisits funcionals, i a la vegada, que permeti donar resposta a futures necessitats d'ampliació.

L'ampliació al nord preveu un pati de mínim 3m d'amplada per garantir la correcta ventilació entre les consultes existents i la nova edificació. Actualment a l'espai no edificat hi ha uns mòduls prefabricats provisionals a planta soterrani que se substituiran per la nova edificació.

L'ampliació a l'oest permetrà prolongar els mòduls de consulta i la sala d'espera, no afecta a la ventilació dels espais existents i permet la ventilació i il·luminació de l'ampliació amb façana al carrer Edison.



Superposició planta estat actual amb ampliacions proposades

La proposta d'ampliació es descriu al plànol normatiu *N.01 Planejament proposat. Planta*.

L'ampliació al nord del CAP suposa una ocupació de 191 m²s, computant la superfície del pati que podria ser edificat en planta baixa, i de 160 m²st edificable per planta, amb un sostre total de 671 m²st considerant quatre plantes. En el benentès de que la quarta planta requerirà una solució específica per garantir l'accessibilitat.

L'ampliació a l'oest suposa una ocupació de 125 m²s, amb un sostre de 375 m²st considerant tres plantes. La façana nord serà opaca si s'alinea amb el límit de parcel·la, i si es volen obrir finestres aquestes s'hauran d'enretirar 1m del límit de parcel·la.

Al plànol *N.02 Alçats normatius* es mostra la proposta d'ampliació en alçat, on d'acord amb l'article 77 de la Normativa es considera que *l'edificació en les àrees d'equipament s'ajustarà a les necessitats funcionals*, i per tant, els forjats s'ajustaran a les cotes de les plantes existents al CAP actual. No computa a efectes d'edificabilitat el sostre que queda en planta soterrani.

Per tant, comptant el sostre de l'edificació existent, **el sostre total de l'àrea d'equipament sanitari seria de 2.248m²st**, de manera que el coeficient d'edificabilitat és superior als 0,80 m²st/m²s i l'ocupació és superior al 30% d'ocupació màxima previstos a la normativa vigent.

Per tal de poder executar aquesta ampliació cal modificar l'article 77.b de les Normes Urbanístiques del PGOU de Rubí, ajustant el coeficient d'edificabilitat neta (CEN) i l'ocupació màxima de manera que permeti acollir el sostre previst a l'actual CAP i l'ampliació.

Es proposa una ordenació segons **volumetria específica** definida als plànols normatius, amb un sostre màxim de 2.248 m²st sobre rasant i una ocupació màxima de 776 m²s. L'edificabilitat prevista és inferior al que és d'aplicació a la resta de l'illa, que segons el planejament vigent és de 1,80 m²st/m²s.

2. Resum numèric de la modificació

Sup. Equipament sanitari	1.470 m ² s
--------------------------	------------------------

Ocupació existent	460 m ² s	31,3%
Ocupació ampliació	316 m ² s	21,5%
Ocupació total modificació	776 m ² s	52,8%

Sostre sobre rasant

Sostre existent	1.233 m ² st	
Sostre ampliació	1.015 m ² st	
Sostre total modificació	2.248 m ² st	1,529 m ² s/m ² st

3. Inecessarietat de redacció d'estudis complementaris

La tramitació haurà de complir allò establert a l'article 97 del TRLU. Es tracta d'una **modificació que no comporta una reducció de la superfície de sistemes ni un augment de l'aprofitament urbanístic i que obeeix als interessos públics i privats**, tal com s'ha justificat al punt 2 d'aquesta memòria.

Respecte l'avaluació de la mobilitat generada, segons la legislació vigent, el Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, **no serà obligatori** en la present modificació realitzar un estudi de mobilitat generada, tal com s'exposa a continuació:

La necessitat de realitzar un estudi d'avaluació de mobilitat generada es defineix a l' Article 3 Àmbit d'aplicació

3.1 Els estudis d'avaluació de la mobilitat generada s'han d'incloure, com a document independent, en els instruments d'ordenació territorial i urbanística següents:

- a) Plans territorials sectorials relatius a equipaments o serveis.*
- b) Planejament urbanístic general i llurs revisions o modificacions, que comportin nova classificació de sòl urbà o urbanitzable.*
- c) Planejament urbanístic derivat i llurs modificacions, que tinguin per objectiu la implantació de nous usos o activitats.*

El present document és una **modificació** de planejament urbanístic que **no preveu nous usos ni activitats**, ni es modifica la superfície de sistemes urbanístic, i per tant no correspon al que dicta l'article 3.1.c) del Decret. El canvi en els paràmetres reguladors del CAP proposats a la present modificació permetrien un augment de sostre amb un màxim de 2.248 m²st, que suposa un augment de 1.015 m²st respecte l'existent. Aplicant les ràtios de viatges generats, segons Annex I del Decret 344/2006, per a ús d'equipaments s'estableix una ràtio de 20 viatges/100 m²st. Per tant l'ampliació del CAP, suposant que esgoti la totalitat del sostre previst, suposaria únicament un increment de 203 viatges al dia, una afectació tant petita a mobilitat que no es considera rellevant, més tenint en compte que es tracte d'un servei local que no genera desplaçaments d'altres municipis.

Així mateix la modificació no té afectacions ambientals, no s'ocupen nous sols, no es modifica l'ordenació ni s'afecta sòl no urbanitzable, i per tant, **no és necessària l'avaluació ambiental**.

La pròpia modificació respon a necessitats socials pel que fa a l'atenció sanitària, però no comporta modificacions al sòl residencial ni efectes en les polítiques d'habitatge ni de treball, i per tant **no es considera necessari incorporar memòria social**.

C. Normativa Proposada

Articles modificats del Text Refós de les Normes Urbanístiques

Article 77. Condicions d'edificació.

b) Sanitari-assistencial.

Les edificacions se subjectaran prioritàriament al tipus d'ordenació i condicions generals del sector, zona o àrea d'actuació en què s'instal·lin.

La intensitat d'edificació màxima mesurada sobre el terreny dedicat a equipament sanitari (centre de salut, residència d'avis i hospital) serà de 0,8 m² st/m² sòl i no podrà superar mai la intensitat mitja de l'àrea o sector d'actuació en què se situa.

La residència d'avis es dimensionarà per a un mínim de 100 places, i l'hospital per a un mínim de 400 llits.

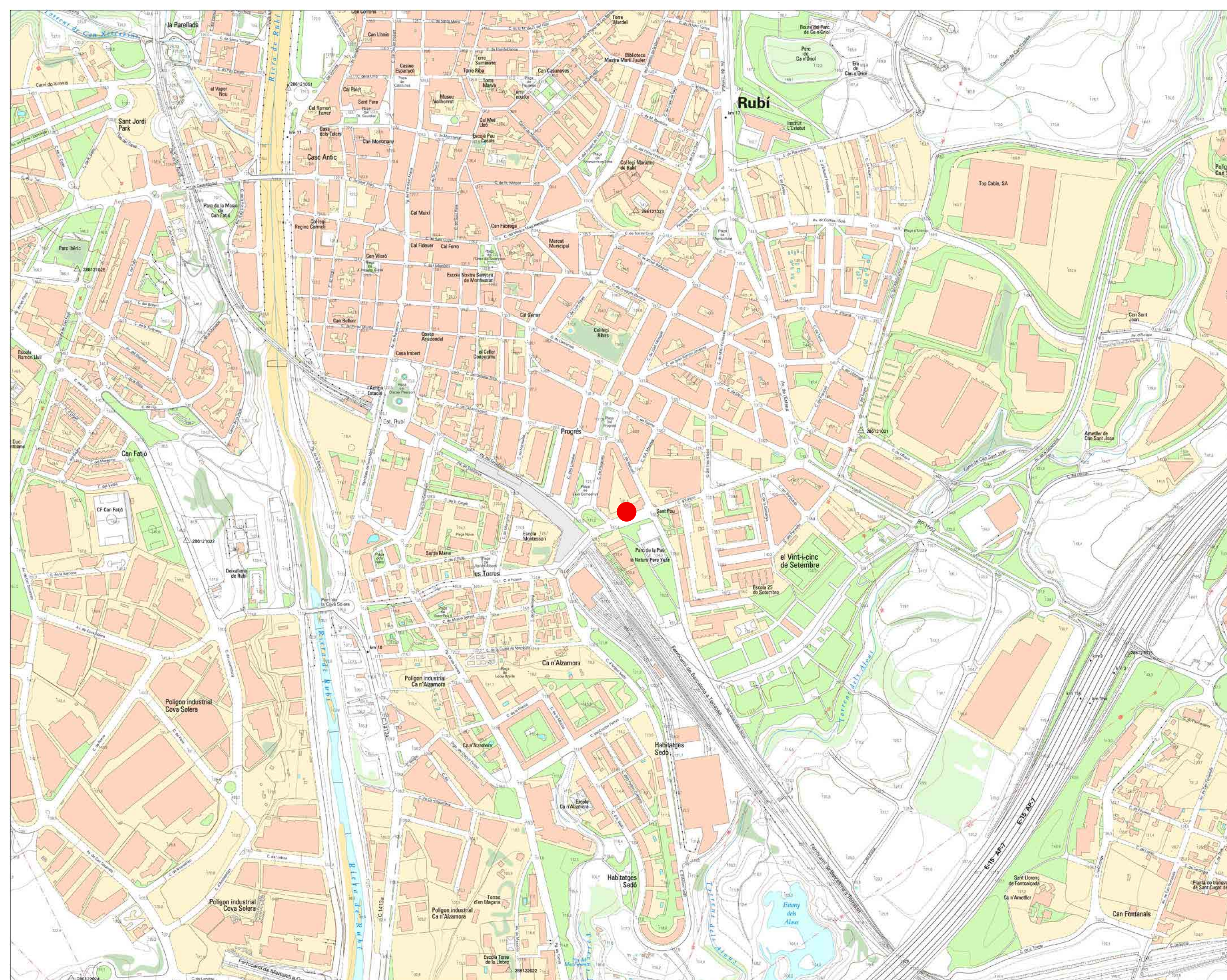
L'alçada de l'edificació màxima serà la major permesa en l'àrea o sector.

L'ocupació màxima serà d'un 30% o la mitja del sector o àrea d'actuació si aquesta és inferior.

L'equipament sanitari de la UA3.1, on se situa el CAP Anton Borja, està regulat per volumetria específica, amb un sostre màxim de 2.248 m²st i una ocupació màxima de 776 m²s, regulada segons estableix la Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de Rubí en l'àmbit qualificat com equipament sanitari al carrer Edison, entre els carrers Marconi i Pitàgores (CAP Anton Borja).

Juliol de 2020

Ferran Navarro Acebes, arquitecte



Ajuntament
de Rubí

R19/19
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL
PGOU A L'ÀMBIT QUALIFICAT
COM EQUIPAMENT SANITARI
CAP ANTON BORJA

Document

SITUACIÓ



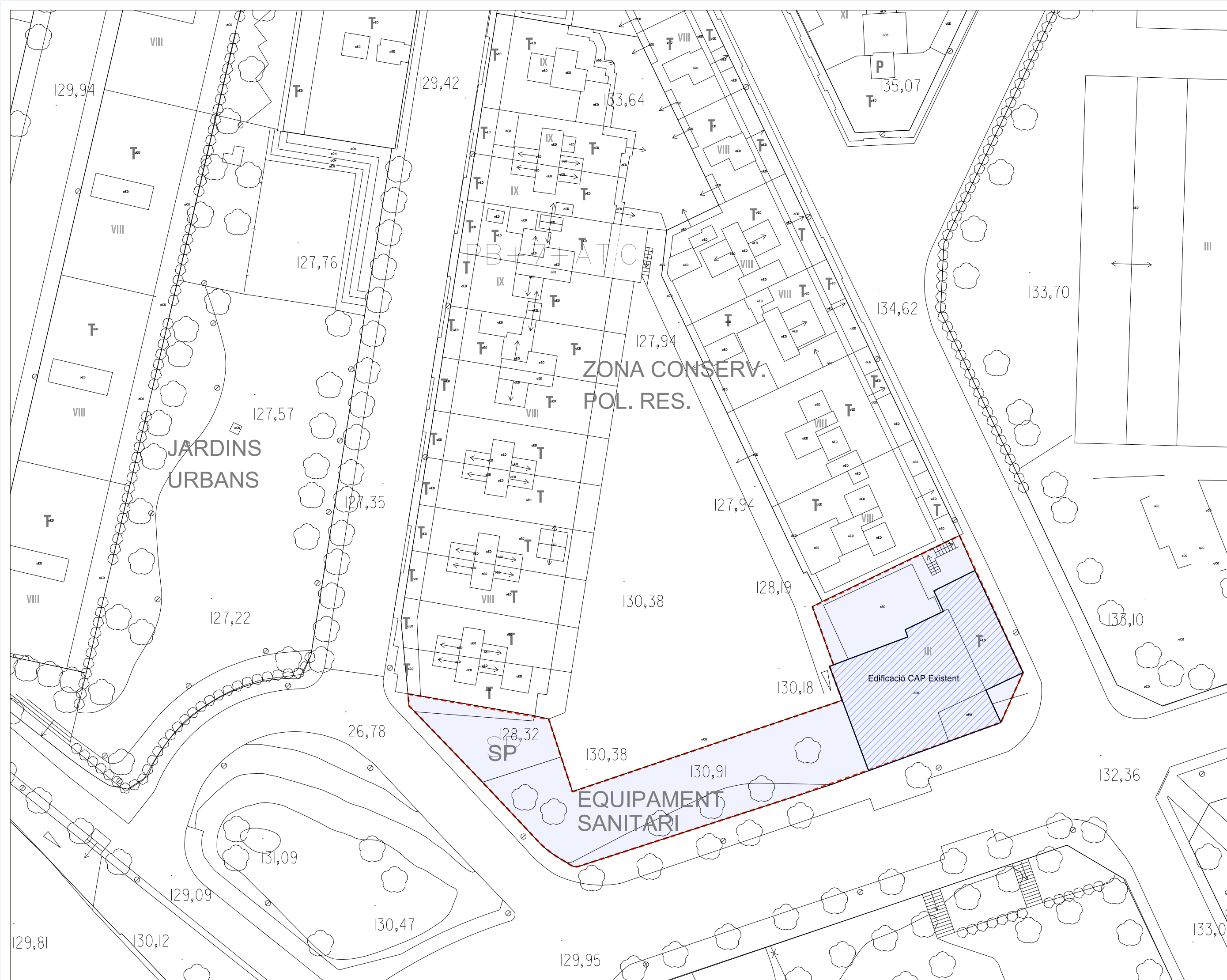
i.01

Escala Din A1 1:2.500
Din A3 1:5.000

Data Juliol 2020

Els tècnics redactors

Ferran Navarro Acebes, arquitecte



- - - Àmbit modificació
- Equipament sanitari
- Edificació existent



Títol
 R19/19
 MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL
 PGOU A L'ÀMBIT QUALIFICAT
 COM EQUIPAMENT SANITARI
 CAP ANTON BORJA

Document
 PLANEJAMENT VIGENT



i.02
 Escala Din A1 1:250
 Din A3 1:500
 Data Juny 2020

Els tècnics redactors
 Ferran Navarro Acebes, arquitecte

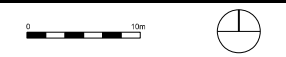


--- Àmbit modificació
Ampliació proposada



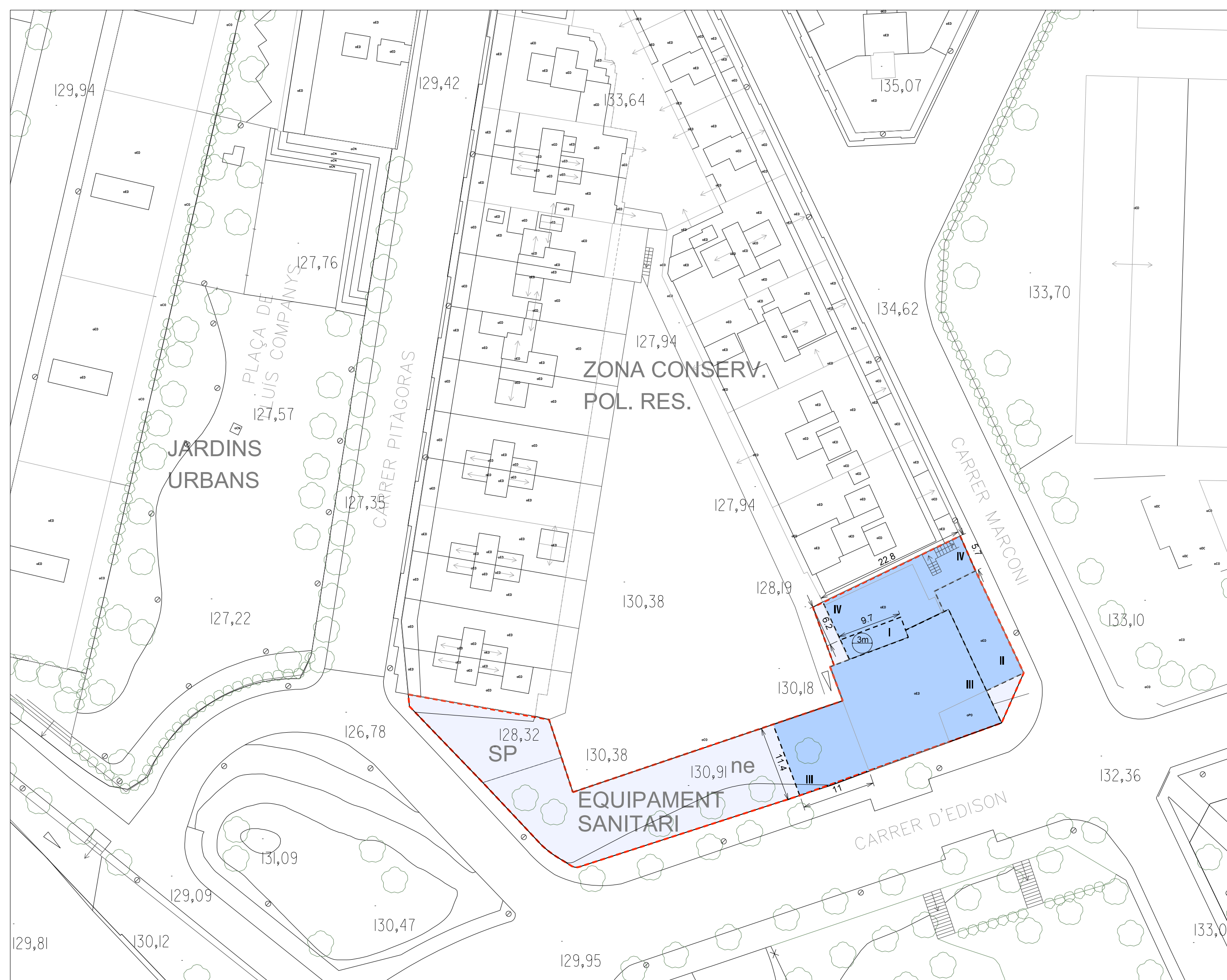
Títol
R19/19
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL
PGOU A L'ÀMBIT QUALIFICAT
COM EQUIPAMENT SANITARI
CAP ANTON BORJA

Document
FOTOMONTATGE



i.03
Escala Din A1 1:250
Din A3 1:500
Data Juliol 2020

Els tècnics redactors
Ferran Navarro Acebes, arquitecte



- - - Àmbit modificació
- Equipament sanitari
- Gàlib edificatori
- ne Espai no edificable
- III Número de plantes



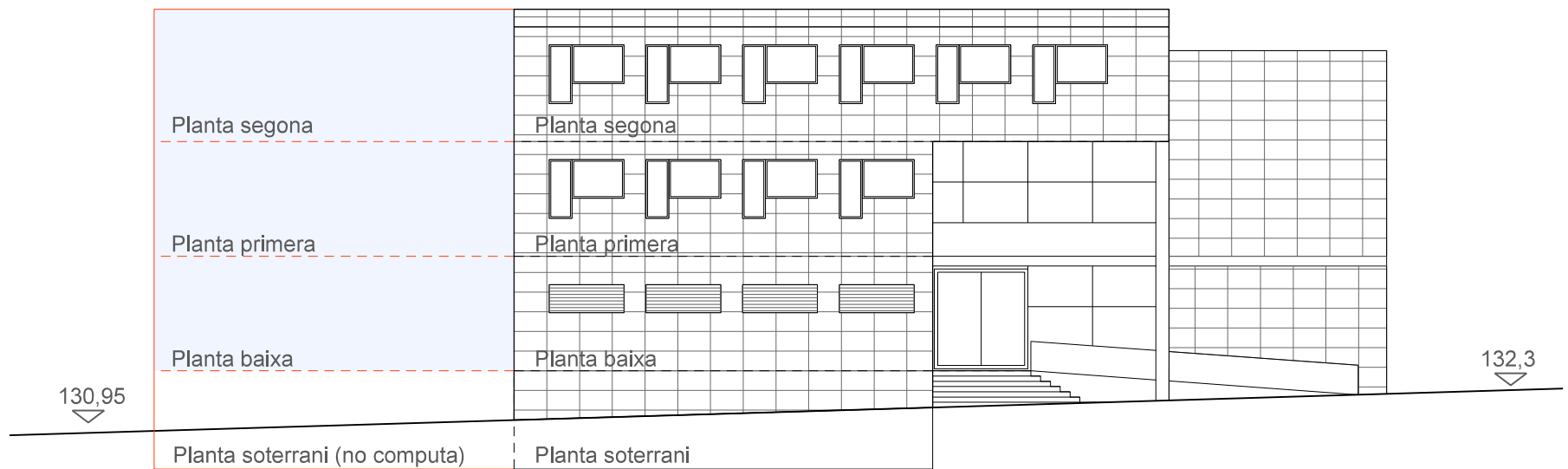
Títol
R19/19
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL
PGOU A L'ÀMBIT QUALIFICAT
COM EQUIPAMENT SANITARI
CAP ANTON BORJA

Document
PLANEJAMENT PROPOSAT
PLANTES

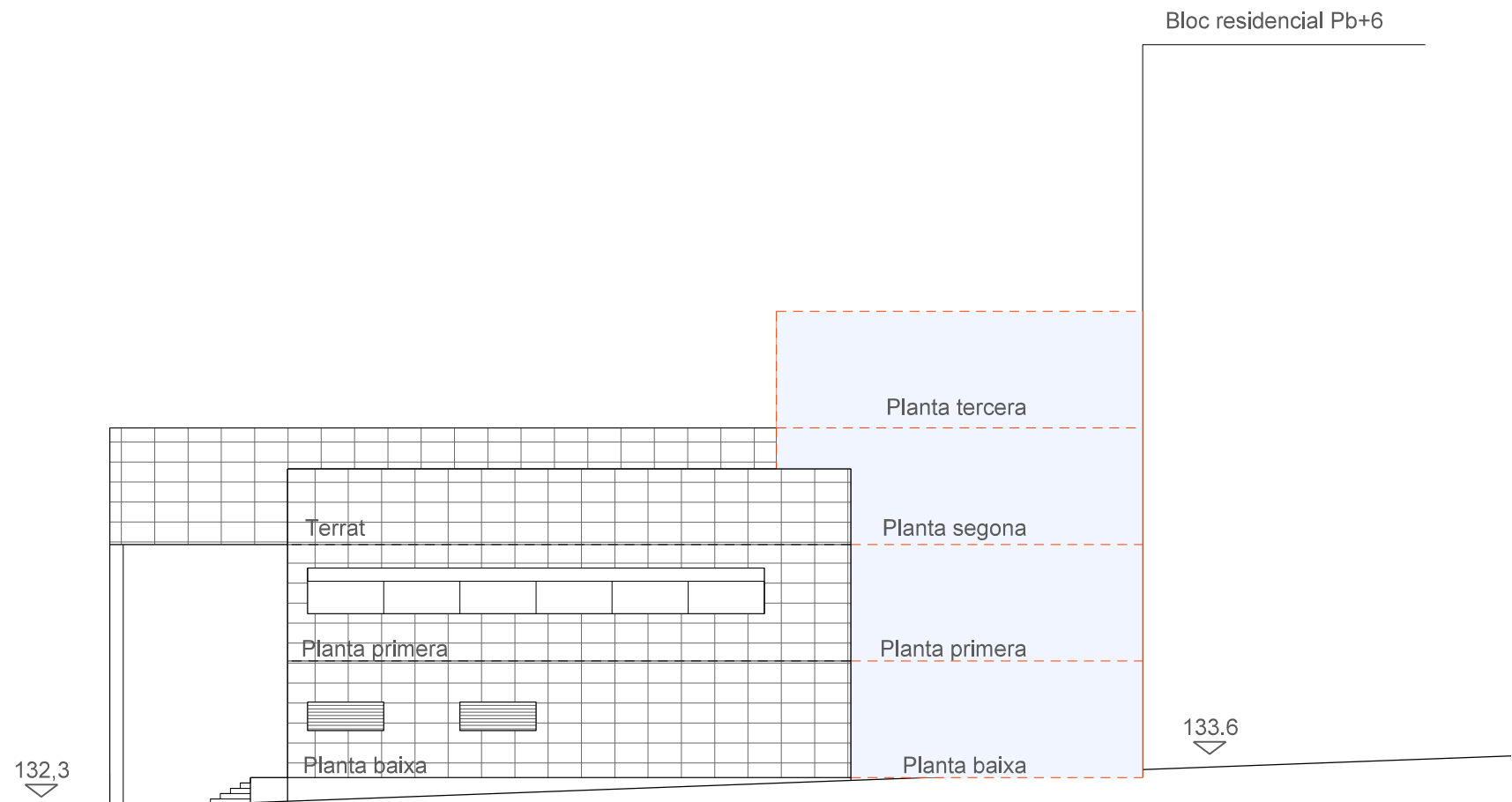


N.01
Escala Din A1 1: 250
Din A3 1: 500
Data Juliol 2020

Els tècnics redactors
Ferran Navarro Acebes, arquitecte



Alçat c. Edison



Alçat c. Marconi

■ Sostre computable ampliació sobre rasant



Títol
R19/19
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL
PGOU A L'ÀMBIT QUALIFICAT
COM EQUIPAMENT SANITARI
CAP ANTON BORJA

Document
PLANEJAMENT PROPOSAT
ALÇATS NORMATIUS



N.02
Escala Din A1 1:100
Din A3 1:200
Data Juliol 2020

Els tècnics redactors
Ferran Navarro Acebes, arquitecte

Annex 1

Modificació PGO de Rubí 1986. Unitat d'Actuació 3.1. Rubí. Àrea 3 Carrer Pitàgoras, Edison i Marconi

Data aprovació: 28 juliol 1993

AJUNTAMENT DE RUBÍ
APROVAT PROVISIONALMENT
 segons acord plenari
 de data **26.4.90**

EL SECRETARI, n.o.
EL DIRECTOR DE SERVEIS
DE L'ÀREA D'URBANISME

[Handwritten signature]

MODIFICACIÓ P.G.O. DE RUBÍ 1986 . UNITAT D'ACTUACIÓ 3.1.
RUBÍ . ÀREA 3 . C/ PITAGORAS/EDISON/MARCONI

PROMOTOR: ARTUR, S.A.
ARQUITECTE: JOAN JORBA I VALLS

RUBÍ, DESEMBRE DE 1981


Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

APROVAT DEFINITIVAMENT PER LA
COMISSIÓ D'URBANISME DE BARCELONA
EN SESSIÓ **7 Novembre 1990**
I ACORDADA LA SEVA PUBLICACIÓ A
EFFECTES D'EXECUTIVITAT EN
DATA **28 JUL. 1993**

LA SECRETÀRIA
[Handwritten signature]

PROMOTOR * ARTUR, S.A. representat per ARTURO SEGARRA I SALES

TREBALL * MODIFICACIÓ P.G.O. DE RUBÍ 1986
UNITAT D'ACTUACIÓ 3.1.

EMPLAÇAMENT * RUBÍ . ÀREA 3
CARRERS PITAGORAS/EDISON/MARCONI

JUSTIFICACIÓ * Es redacta aquesta proposta de modificació del P.G.O. com a compliment del punt cinquè del conveni signat entre l'Ajuntament de Rubí i el promotor sotassignant, el dia 22 de Setembre de 1989.

Textualment es diu:
"... cinquè.- Per altra banda, l'Ajuntament iniciarà un procediment administratiu als efectes d'obtenir una nova qualificació de la parcel·la en qüestió, per tal que es pugui edificar el bloc assenyalat, en el plànol que s'adjunta amb la lletra "G". En dita modificació es proposarà declarar com a zona d'equipaments per sistema sanitari, aparcaments i zona verda, la resta del solar no edificat. El pati interior d'illa continuarà amb el mateix ús."
Tanmateix s'hi reflectiran també els altres acords subscrits als punts precedents, segons es descriu a continuació i es fa constar als plànols adjunts.

DESCRIPCIÓ * Es repasen i precisen, punt a punt, els acords convinguts entre ambdues parts.

- EDIFICABILITAT. PUNTS 1 i 5: Es limita l'edificabilitat als blocs anomenats amb les lletres E, F, i G del projecte global presentat per COTOS, S.A. l'octubre de 1974.



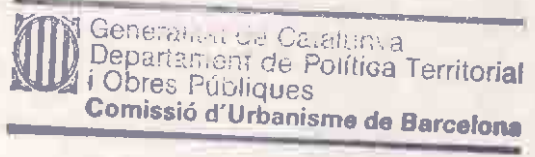
Això correspondria a una banda edificable de 110 m de façana, amb una fondària de 22 m i una alçada de vuit plantes+àtic. Aquest volum es fa coincidir amb el de l'estructura bastida sota l'anterior llicència, exhaurida arran de l'aprovació del P.G.O. l'any 1981, i origen de l'atzucac de la promoció.

Segons l'acord ler. del conveni, les condicions d'edificabilitat seran les de la llicència anteriorment concedida: Àtic, tribunes, vols, patis, etc.

També es confirma al punt 5è, el manteniment de l'edificabilitat i ús de l'interior d'illa.

- ÀREA D'EQUIPAMENT. PUNT 2on: S'assenyala al plànol la ubicació precisa d'un solar de 1.516 M2 de sòl, desocupat, amb front principal al C/ Edison, de xamfrà a xamfrà, destinat a la cessió gratuïta per tal de ser ocupat per un equipament sanitari, susceptible d'un entorn de jardins i d'aparcament, segons es dissenyi.

- URBANITZACIÓ DE L'ENTORN. PUNT 3er: L'àmbit s'extén als carrers de l'entorn, sobre els quals pesa el compromís d'urbanització a càrrec de la promotora. Al conveni, i al plànol que s'hi adjunta, hi figuren les precissions sobre la titularitat o subsidiarietat de l'obra urbanitzadora inclosa.



NORMATIVA*** Art. 127 - ÀREA D'ACTUACIÓ 3.**

...4 - Al polígon delimitat als plànols d'ordenació, el Pla General es desenvoluparà necessàriament mitjançant una unitat d'actuació, de les següents característiques:

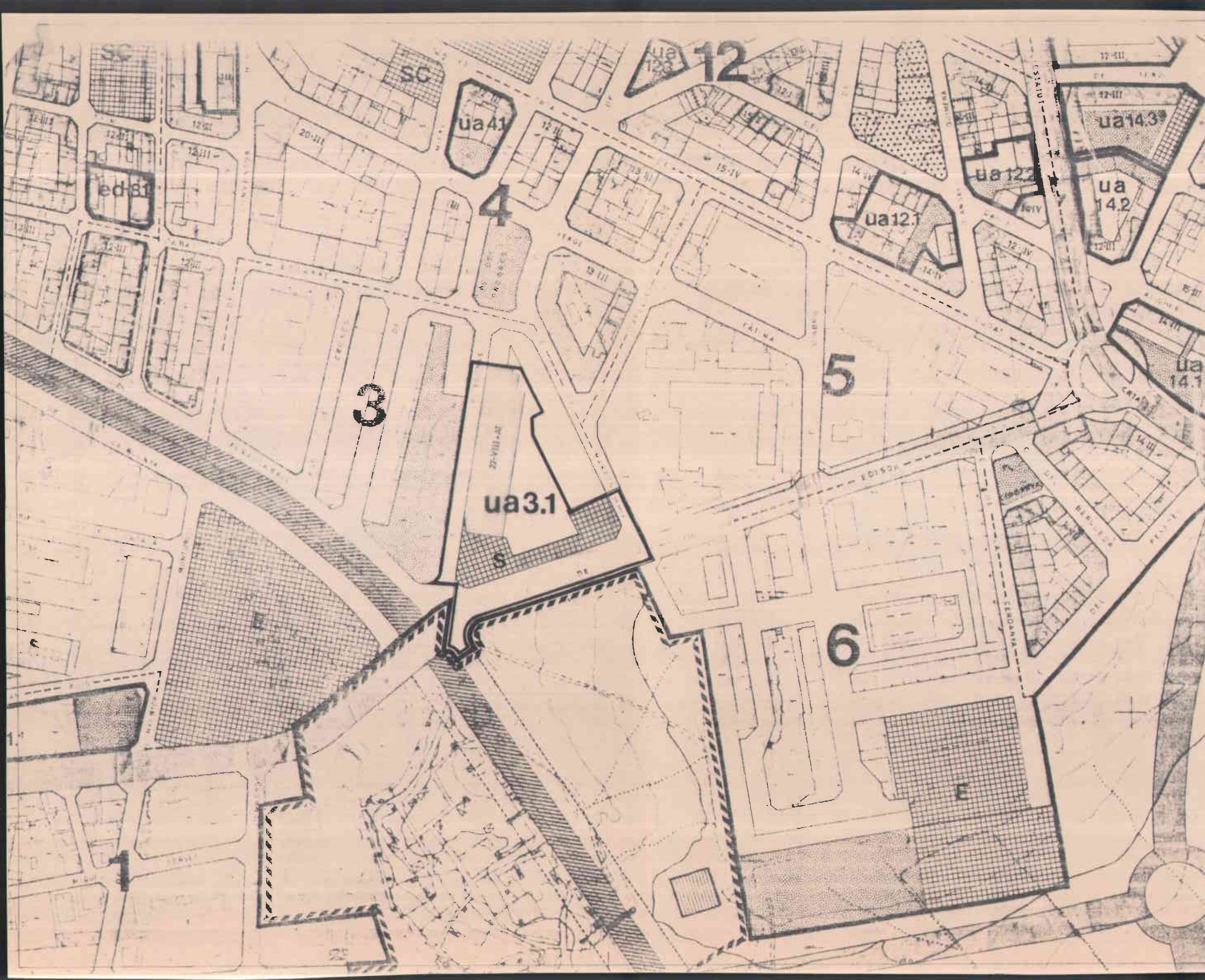
Unitat d'actuació 3.1.

- a) Superfície delimitada: 11.250 M2
- b) La intensitat d'edificació queda fixada en 1,8 m2 sostre/m2 sòl.
- c) S'hi reservarà un espai de 1.516 m2 destinat a equipament sanitari i complementaris, de cessió gratuïta.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

Sgnt. JOAN JOREA I VALLS
ARQUITECTE
Rubí, desembre de 1989



44

AJUNTAMENT DE RUBÍ
APROVAT PROVISIONALMENT
segons acord plenari
de data 26.4.90
EL SECRETARI, V.O.
EL DIRECTOR DE SERVEIS
DE L'ÀREA D'URBANISME

[Handwritten signature]

MODIFICACIÓ P.50

UA 3.1

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

APROVAT DEFINITIVAMENT / PER CLARAS, C/EDISON, C/MARCONI
COMISSIÓ D'URBANISME DE BARCELONA
EN SESSIÓ **7 Novembre 1990**
I ACORDADA LA SEVA PUBLICACIÓ A
EFECTES D'EXECUTIVITAT EN
DATA **28 JUL, 1993**

LA SECRETÀRIA

[Handwritten signature]

PLANOL		ESCALA
MODIFICACIÓ		1:2000
DATA	Nº	EXP.
DESEMBRE 89	2	

PROMOTOR
ARTUR, S.A.
rep Sr. ARTUR SEGARRA

ARQUITECTE
JOAN JORBA I VALLS

Tel. 6973501

[Handwritten signature]