

## DISPOSICIONS GENERALS

### DEPARTAMENT DE TERRITORI, HABITATGE I TRANSICIÓ ECOLÒGICA

#### **Edicte de 2 d'abril de 2026, sobre acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona referents al municipi de Rubí**

La Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona, en les sessions de 18 de juliol de 2025 i de 3 de febrer de 2026, va adoptar, entre altres, els acords següents:

Exp.: 2025/087357/B

Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de l'àmbit de la UA 14.2 carrer del Riu Francolí, al terme municipal de Rubí

Acord de 3 febrer de 2026

Vist l'informe proposta dels Serveis Tècnics i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:

- 1 Donar conformitat al text refós de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de l'àmbit de la UA 14.2 carrer del Riu Francolí, del municipi de Rubí, promoguda i tramesa per Ajuntament en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona de data 18 de juliol de 2025.
- 2 Publicar aquest acord, el d'aprovació definitiva de data 18 de juliol de 2025 i les normes urbanístiques corresponents al DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.
- 3 Comunicar-ho a l'Ajuntament de Rubí.

Acord de 18 de juliol de 2025

Vist l'informe proposta dels Serveis Tècnics i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:

- 1 Aprovar definitivament Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de l'àmbit de la UA 14.2 carrer del Riu Francolí, del municipi de Rubí, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, i supeditar-ne la publicació al DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:
  - 1.1 Cal definir normativament la regulació dels àmbits privats d'ús públic tenint en compte l'exposat a la part valorativa.
  - 1.2 Cal esmenar les errades detectades indicades en la part valorativa.
- 2 Indicar a l'Ajuntament que el text refós inclourà el text de les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació en suport informàtic i en format editable de tractament de textos, en compliment de l'article 17.6 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, i de l'Ordre PTO/343/2005, de 27 de juliol, per la qual s'estableixen els requeriments tècnics de la presentació, en suport informàtic, de les normes urbanístiques de les figures de planejament urbanístic als òrgans de la Generalitat de Catalunya competents per a la seva aprovació definitiva.
- 3 Comunicar-ho a l'Ajuntament de Rubí.

CVE-DOGC-A-26092047-2026

Contra aquests acords, que es refereixen a una disposició administrativa de caràcter general, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar de l'endemà de la notificació o la publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, de conformitat amb el que preveuen l'article 112.3 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú i de les administracions públiques, i els articles 10, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sens perjudici que els particulars puguin interposar qualsevol altre recurs que considerin procedent, i de la possibilitat que tenen els ajuntaments i altres administracions públiques de formular el requeriment previ que preveu l'article 44 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

En el cas de formular requeriment, aquest s'entendrà rebutjat si, dins el mes següent a la recepció, no és contestat. En aquest supòsit, el termini de dos mesos per a la interposició del recurs contenciós administratiu es comptarà de l'endemà del dia en què es rebí la comunicació de l'acord exprés o del dia en què s'entengui rebutjat presumptament.

#### *Consulta i informació de l'expedient*

L'expedient restarà, per a la consulta i informació que preveu l'article 107 del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, dipositat en el Registre de planejament urbanístic de Catalunya, tal com estableix l'article 103, apartats 1 i 2, del Text refós esmentat.

S'inclou, a continuació, l'enllaç al Registre de planejament urbanístic de Catalunya que permet la consulta telemàtica i immediata dels documents que conformen l'instrument de planejament urbanístic aprovat, amb plena garantia d'autenticitat i integritat, en virtut del que preveuen la disposició addicional quarta de la Llei 2/2007, de 5 de juny, del Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i l'article 103.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer:

<https://dtes.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2025/87357/B&set-locale=ca>

La consulta de l'expedient administratiu es podrà fer, presencialment, en qualsevol dels serveis territorials d'Urbanisme, de 9 a 14 hores, de dilluns a divendres feiners.

Barcelona, 2 d'abril de 2026

Maria Navarro Roca

Secretària suplent de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona

#### Annex

Normes urbanístiques de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de l'àmbit de la UA 14.2 carrer del Riu Francolí, del municipi de Rubí.

(Vegeu la imatge al final del document)

[25B87357\\_cat.pdf](#)

(26.092.047)

## **NORMATIVA URBANÍSTICA**

### **MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE L'ÀMBIT DE LA UA 14.2 CARRER DEL RIU FRANCOLÍ, DEL MUNICIPI DE RUBÍ.**

#### **TÍTOL I-DISPOSICIONS GENERALS**

##### **Article 1 Àmbit de la Modificació puntual**

Aquestes normes són d'aplicació a la totalitat de l'àmbit del Polígon d'actuació urbanística 14.2, delimitat en sòl urbà no consolidat i definit en aquesta Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Rubí, segons la delimitació que consta als plànols d'aquest document i que correspon a una superfície de 2.764,00 m<sup>2</sup>.

##### **Article 2. Contingut de la Modificació puntual**

La Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Rubí en l'àmbit del Polígon d'actuació urbanística 14.2, està integrada pels documents següents:

- Memòria d'informació
- Memòria de l'ordenació
- Normativa
- Gestió i pla d'etapes
- Plànols d'informació
- Plànols d'ordenació
- Plànols d'urbanització
- Informe ambiental
- Estudi d'avaluació de la mobilitat generada
- Memòria social i de gènere
- Estudi de viabilitat econòmica i financera
- Estudi de sostenibilitat econòmica

##### **Article 3. Interpretació de les normes urbanístiques**

1. Les determinacions i disposicions d'aquestes normes són vinculants amb caràcter general tant per als particulars com per a l'Administració. Conseqüentment, qualsevol actuació al polígon objecte de planejament, tant si és pública com privada, haurà d'ajustar-se a les disposicions esmentades.
2. Aquestes normes reguladores urbanístiques, juntament amb els plans d'ordenació, constitueixen el cos normatiu específic de la Modificació puntual de l'àmbit del Polígon d'actuació urbanística 14.2 i prevalen sobre els documents restants del Pla.
3. La resta de documents d'aquesta Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana s'interpretaran sempre atenent al seu contingut i d'acord amb els objectius i finalitats expressades en la Memòria de l'ordenació.

En el cas d'imprecisió o contradicció en les determinacions dels documents vinculants d'aquest Pla, prevaldran aquelles que s'ajustin a algun dels criteris següents:

- Pel que fa a les determinacions contradictòries del Pla general, la solució més favorable al menor aprofitament privat del sòl i a les majors dotacions i espais públics, o subsidiàriament d'ús públic o col·lectiu.
- Si hi ha contradicció gràfica entre plànols de diferent escala, s'estarà al que consti als plànols que reflecteixin més detalladament l'ordenació, a escala més detallada.

En tot allò que no quedi explícitament definit en aquestes normes reguladores, s'entendrà que són aplicables les determinacions contingudes en el Pla general d'ordenació urbana que siguin d'aplicació al polígon així com llurs modificacions i la legislació urbanística i d'ordenació del territori aplicable en cada cas.

#### **Article 4. Modificació de les determinacions gràfiques**

Fruit d'aquesta modificació puntual, únicament en l'àmbit que conformen els terrenys delimitats per la pròpia modificació, es veuen modificades les determinacions gràfiques dels plànols d'ordenació del Pla general d'ordenació urbana de Rubí.

1. Es modifiquen els plànols d'ordenació i qualificació, en referència a les qualificacions dels terrenys que conformen aquesta modificació. Les determinacions gràfiques del sòl urbà de delimitació de zones i sistemes ja tenen en aquesta modificació el grau suficient de detall com per poder ser executades amb el corresponent projecte de reparcel·lació i urbanització que es tramitin amb posterioritat.
2. S'incorporen plànols de desenvolupament normatiu -0.03 i 0.04- amb indicacions vinculants per l'ordenació de l'àmbit.

#### **Article 5. Ajustos i precisió de límits**

1. Els límits i les superfícies dels àmbits poden ser ajustats al detall i no constitueixen supòsit de modificació de l'ordenació concreta del polígon quan s'efectuïn en els termes següents.
  - Alineacions o línies d'edificació vigents.
  - Característiques topogràfiques del terreny.
  - Límits de propietat.
  - Existència d'arbres o d'altres elements d'interès.
  - Adaptacions tècniques de detalls derivades del coneixement del subsol.
2. Aquestes precisions i ajustos no fan variar l'edificabilitat ni la resta de paràmetres urbanístics fixats pel planejament. Tampoc es podran produir

variacions en la forma de les qualificacions zonals o de sistemes, ni augmentos o disminucions de superfície de més del 5% de l'àmbit.

3. Els projectes d'urbanització i els instruments de gestió poden, si escau, efectuar les adaptacions tècniques de detall exigides per les característiques del sòl i del subsol en l'execució material de les obres o en la concreció de la delimitació dels àmbits d'actuació.
4. Dels ajustos de superfície no en pot resultar una disminució dels sistemes d'espais lliures ni d'equipaments.

## **TÍTOL II-DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ**

### **Article 6. Iniciativa**

La formulació dels plans d'ordenació urbanística municipal i les seves modificacions corresponen als ajuntaments (art. 76.2 TRLUC).

L'Ajuntament de Rubí assumeix la iniciativa i formula aquesta proposta de modificació.

### **Article 7. Divisió poligonal**

Aquesta modificació estableix un únic polígon d'actuació urbanística que es correspon amb la totalitat de l'àmbit.

### **Article 8. Desenvolupament i execució del Pla**

1. El desenvolupament de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana s'efectuarà mitjançant la tramitació i l'aprovació dels instruments de gestió que corresponguin, d'acord amb el sistema d'actuació fixat.
2. Per posar en pràctica l'execució material de les determinacions d'aquesta Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana es redactarà el projecte d'urbanització necessari per resoldre els diferents tipus d'obres que es regulen a l'article següent d'aquestes normes.

### **Article 9. Sistema d'actuació i condicions de gestió**

1. El sistema d'actuació d'aquest polígon és el de reparcel·lació i serà d'aplicació la modalitat de compensació bàsica, d'acord amb els articles 124 a 134 del TRLU.

### **Article 10. Cessions obligatòries**

En compliment de la legislació vigent en matèria urbanística, el polígon d'actuació es troba subjecte a l'obligació de cedir gratuïtament a l'administració actuant el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del polígon definit en el Pla general d'ordenació urbana (art. 43 del TRLUC) més el 15% de l'increment de l'aprofitament

urbanístic, atès que la Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana comporta un increment del sostre edificable (art. 99 TRLUC).

#### **Article 11. Tipus d'obres d'urbanització i projectes d'urbanització**

Aquesta Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana estableix els tipus d'obres d'urbanització següents:

Les obres d'urbanització pròpies del polígon es corresponen amb les obres d'obligada execució segons la normativa vigent d'aplicació i es concreta en l'execució del total dels sistemes inclosos al polígon que s'han de cedir i urbanitzar, amb càrrec a la comunitat reparcel·latòria.

### **TÍTOL III-RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL**

#### **Article 12. Classificació i qualificació del sòl**

1. El sòls inclosos en aquesta Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana tenen la consideració de sòl urbà no consolidat, de conformitat amb l'article 31 del Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya.
2. La Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana qualifica de sistemes i zones els terrenys inclosos en l'àmbit, segons consta en els plànols d'ordenació corresponents i en les regulacions específiques que determinen aquestes normes.
3. Es defineixen com a sistemes urbanístics els terrenys que, en aplicació del que disposen els articles 34 i 44 del TRLUC, caracteritzen l'estructura del polígon i són de cessió gratuïta i obligatòria als ajuntaments o administració que pertoqui. La Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana qualifica de sistemes aquells sòls d'interès general que són fonamentals per assegurar el desenvolupament i funcionament urbà, atesa la seva important contribució a l'hora d'assolir els objectius del planejament referents a infraestructures de comunicacions, equipaments, serveis tècnics i espais lliures en general.
4. Es defineixen com a zones els terrenys on la Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana estableix les edificabilitats i els usos d'aprofitament privat destinats a activitats relacionades i/o necessàries per al funcionament dels usos residencials que es proposen.
5. Sempre que no quedin expressament definits en aquesta normativa, els conceptes que s'hi utilitzen són els definits a les normes urbanístiques del Pla general d'ordenació urbana de Rubí.
6. La documentació gràfica de l'ordenació detallada de l'àmbit del Polígon d'actuació urbanística 14.2 distribueix l'ordenació del sòl d'acord amb les qualificacions de sistemes i zones que s'hi estableixen.

**Article 13. Zones i identificació de sòl. Modificació de l'apartat 3 de l'article 94. Zones de les normes urbanístiques del Pla general d'ordenació urbana de Rubí**

**Article 94. Zones.**

1. Així mateix, es distingeixen les subzones o modalitats següents a aplicar en els supòsits de plans especials o estudis de detall en la zona residencial en illes tancades:

- Eixample
- Suburbà
- Consolidació
- Substitució de l'edificació aïllada.
- Habitatge protegit

Així mateix, la regulació d'aquestes modalitats té valor complementari i indicatiu en la resta de supòsits.

**Article 14. Modalitat d'habitatge protegit R-hp Polígon d'actuació urbanística 14.2. Creació de l'article 106 bis. Definició, aplicació i regulació, a les normes urbanístiques del Pla general d'ordenació urbana de Rubí.**

**SUBZONA O MODALITAT D'HABITATGE PROTEGIT**

**Article 106.bis. Definició, aplicació i regulació**

1. Aquesta subzona de la zona residencial en illa tancada té la clau "R-hp", que s'aplica en els sòls destinats totalment o parcialment a habitatge de protecció pública, de qualificació genèrica o especial.

2. Seran d'aplicació les determinacions establertes en aquest article i en el seu defecte, es regiran per tot allò regulat en la zona residencial en illa tancada.

3. Les característiques específiques dels sòls qualificats de subzona R-hp:

**R-hp Polígon d'actuació urbanística 14.2**

- Superfície del sòl: 1.358 m<sup>2</sup>
- Sostre màxim edificable: 6.000 m<sup>2</sup> sostre
- Sostre màxim residencial: 88%
- Sostre altres usos: 12%
- 40% del sostre residencial en règim d'Habitatge de protecció oficial i el 60% del sostre residencial en règim lliure
- Nombre màxim d'habitatges: 50 hab
- Parcel·la: parcel·la única indivisible
- Alçada reguladora màxima: 21 m corresponent a PB+4 PP i 1 PA

- *La volada dels cossos sortints es limitarà de la manera següent:*
  - *a 1,20 m al front de façana de l'avinguda de l'Estatut*
  - *a 1,20 m al front de façana del carrer de Dante Alighieri*
  - *a 1,10 m al front de façana del carrer del Riu Francolí*
    - *a 2,00 m a la façana interior, en correspondència de la delimitació del sòl privat d'ús públic*

**Article 15. Àrea d'actuació 14. Modificació de l'article 138. Àrea d'actuació 14 de les normes urbanístiques del Pla general d'ordenació urbana de Rubí. Modificació polígon d'actuació urbanística Pla d'actuació urbanística 14.2**

**Article 138. Àrea d'actuació 14.**

*Polígon d'actuació Pla d'actuació urbanística 14.2*

*a) Situació i objectius*

*Es delimita un polígon d'actuació urbanística que té com a objecte definir les condicions d'ordenació i gestió de l'àmbit situat entre l'avinguda de l'Estatut, el carrer de Dante Alighieri i el carrer del Riu Francolí, per obtenir i consolidar una nova ordenació i configuració volumètrica de l'àmbit, d'acord amb la seva posició estratègica, per millorar la representativitat i forma urbana de l'enclavament i alhora afavorir la regeneració ja prevista en el planejament.*

*L'àmbit objecte d'aquesta modificació de planejament comprèn 2.764 m<sup>2</sup>. Aquest àmbit està delimitat per l'avinguda de l'Estatut, el carrer del Riu Francolí i pel carrer de Dante Alighieri, així com per les edificacions i espai lliure consolidat a la part superior de l'illa delimitada per aquests carrers.*

*b) Característiques urbanístiques*

*Les condicions d'edificació i aprofitament seran les que resultin de l'ordenació grafiada als plànols d'ordenació i de la normativa aplicable. El quadre de característiques de l'ordenació proposada és el següent:*

| <b>QUADRE RESUM SECTOR PAU 14.2 C/ DEL FRANCOLÍ<br/>Rubí</b>                 |                      | <b>PROPOSTA MP</b>                         |                |
|--|----------------------|--|----------------|
| <b>UA 14.2</b>   |                      | <b>2.764,00 m<sup>2</sup>s</b>             | <b>100,00%</b> |
| <b>SISTEMES</b>  |                      | <b>1.406,00 m<sup>2</sup>s</b>             | <b>50,87%</b>  |
| Sistema viari principal  |                      | 73,00 m <sup>2</sup> s                     | 2,64%          |
| Sistema viari secundari  |                      | 0,00 m <sup>2</sup> s                      | 0,00%          |
| Espai lliure Local   | <b>ELL-JU</b>        | 1.333,00 m <sup>2</sup> s                  | 48,23%         |
| <b>ZONES</b>   |                      | <b>1.358,00 m<sup>2</sup>s</b>             | <b>49,13%</b>  |
| Residencial  | <b>14</b>            | 0,00 m <sup>2</sup> s                      | 0,00%          |
| Residencial illa tancada.<br>Modalitat d'habitatge<br>protegit R-hp PAU 14,2 | <b>R-hp PAU 14.2</b> | 1.358,00 m <sup>2</sup> s                  | 49,13%         |
| <b>Edificabilitat bruta TOTAL</b>  |                      | <b>2,17 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s</b> |                |
| Edificabilitat neta  |                      | 4,42 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s    |                |
| <b>SOSTRE TOTAL</b>  |                      | <b>6.000,00 m<sup>2</sup>st</b>            |                |
| <b>Sostre residencial</b>  |                      | <b>5.280,00 m<sup>2</sup>st</b>            | <b>88,00%</b>  |
| Habitatge Lliure   |                      | 3.168,00 m <sup>2</sup> st                 | 60,00%         |
| Habitatge Protecció Genèric  |                      | 2.112,00 m <sup>2</sup> st                 | 40,00%         |
| <b>Sostre Complementari</b>  |                      | <b>720,00 m<sup>2</sup>st</b>              | <b>12,00%</b>  |
| <b>HABITATGES TOTALS</b>   |                      | <b>50 hab.</b>                             |                |
| Habitatge Lliure   |                      | 27 hab.                                    |                |
| Habitatge Protecció Genèric  |                      | 23 hab.                                    |                |

- **La intensitat d'edificació**

El sostre màxim es fixa en 6.000,00 m<sup>2</sup> sostre dels quals un màxim de 720,00 m<sup>2</sup> sostre, es destinarà a usos diferents del residencial, i els restants, corresponents a 5.280,00 m<sup>2</sup> sostre, es destinaran a sostre residencial. D'aquest darrer, un mínim del 40%, corresponent a 2.112,00 m<sup>2</sup> sostre, es destinarà als règims de protecció vigents.

- **Nombre màxim d'habitatges**

El nombre màxim d'habitatges és de 50.

- **Sistemes**

La reserva adscrita a jardins públics (clau ELL), la superfície dels quals és de 1.333 m<sup>2</sup> serà de cessió gratuïta i urbanització obligatòria.

La reserva adscrita a xarxa viària, la superfície de la qual és de 73 m<sup>2</sup>, serà de cessió gratuïta i urbanització obligatòria.

- **Zones**

La qualificació aplicable és la d'habitatge protegit, amb la clau R-hp Polígon d'actuació urbanística 14.2. La seva superfície és de 1.358 m<sup>2</sup>.

c) **Condicions de gestió i execució**

- *Iniciativa*

*La formulació dels plans d'ordenació urbanística municipal i les seves modificacions corresponen als ajuntaments (art. 76.2 TRLUC).*

*L'Ajuntament de Rubí assumeix la iniciativa i formula aquesta proposta de modificació.*

- *Divisió poligonal*

*Aquesta modificació estableix un únic polígon d'actuació urbanística que es correspon amb la totalitat de l'àmbit.*

- *Sistema d'actuació i condicions de gestió*

*El sistema d'actuació d'aquest polígon és el de reparcel·lació i serà d'aplicació la modalitat de compensació bàsica, d'acord amb els articles 124 a 134 del TRLU.*

- *Cessions obligatòries*

*En compliment de la legislació vigent en matèria urbanística, el polígon d'actuació es troba subjecte a l'obligació de cedir gratuïtament a l'administració actuant el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del polígon definit en el Pla general d'ordenació urbana (art. 43 del TRLUC) més el 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic, atès que la Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana comporta un increment del sostre edificable (art. 99 TRLUC).*

d) *Condicions d'ordenació, edificació i ús*

*En l'àmbit del polígon d'actuació Pla d'actuació urbanística 14.2 seran d'aplicació les condicions de l'edificació que es grafien en el plànols d'ordenació (o.03a, o.03b, o.03c i o.04).*

- *Parcel·la: parcel·la única indivisible*

- *Nombre de plantes i alçada reguladora*

*El nombre de plantes queden definides a les seccions i alçats.*

*L'alçada reguladora màxima serà 21 m corresponent a PB+4 PP i 1 PA*

- *Edificabilitat*

*El còmput de d'edificabilitat haurà de considerar la servitud de pas porxada de PB+1 que computarà al 50% en el càlcul de la superfície de sostre edificable.*

*El còmput d'edificabilitat és la suma de totes les superfícies cobertes,*

*corresponents a les plantes que tinguin consideració de baixa i pis. Seran computades també per al càlcul d'aquesta superfície, les corresponents als cossos sortints tancats o semitancats i porxos.*

- *Perímetre regulador i gàlib màxim*

*Segons els plànols d'ordenació (o.03a, o.03b, o.03c i o.04) de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana àmbit UA 14.2.*

- *Façana*

*Tots els límits de l'ordenació proposada tindran consideració de façana a excepció de la paret mitgera que limita amb edificació existent.*

- *Reculades*

*D'acord amb perímetre regulador representats en els plànols d'ordenació (o.03a, o.03b, o.03c i o.04)*

- *Cossos sortints*

*La volada es limitarà de la manera següent:*

- a 1,20 m al front de façana de l'avinguda de l'Estatut*
- a 1,20 m al front de façana del carrer de Dante Alighieri*
- a 1,10 m al front de façana del carrer del Riu Francolí*
- a 2,00 m a la façana interior, en correspondència de la delimitació del sòl privat d'ús públic*

- *Usos*

*Planta baixa. Usos admesos: s'admeten en aquesta planta els mateixos usos que admet la normativa del Pla general d'ordenació urbana en la zona qualificada de residencial en illa tancada, a excepció de l'ús residencial.*

*Resta de plantes. Usos admesos: ús residencial en règim de protecció Habitatges de protecció oficial: 40% del sostre residencial i ús residencial en règim lliure: 60% del sostre residencial.*

- *Habitatge de protecció*

*El 40% del sostre residencial haurà de ser destinat a Habitatge de protecció pública. Aquestes reserves de caràcter permanent per a habitatge de protecció pública s'emplaçaran dins de l'edifici únic previst aquesta modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana*

- *Espais privats d'ús públic*

*Segons els plànols d'ordenació (o.03a, o.03b, o.03c i o.04) de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana àmbit UA 14.2. En la part que dona cap al gran espai verd, hi haurà una franja de sòl privat d'ús públic, amb una amplada de 2 m. S'emplaça entre el límit de l'edificació i la zona verda i serà lliure d'edificació sobre rasant i amb ús d'aparcament sota rasant. En correspondència amb aquesta franja es permet una volada màxima dels cossos sortints, de 2 m.*

*També apareix una franja de sòl privat d'ús públic que resol l'eixamplament de la vorera en el front del carrer de Dante Alighieri. Aquesta porció de sòl serà lliure d'edificació sobre rasant i amb ús d'aparcament sota rasant.*

*Aquests espais privats d'ús públic seran d'execució privada i la seva urbanització serà simultània a l'edificació.*