

Secretari General de
l'Ajuntament de Rubí
Josep M Colell Voltas

Motivo: Aprobació
inicial per ple de 22
de juny de 2026 per
majoria absoluta
Fecha: 2026.06.23
13:52:44 +02'00'



PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE RUBÍ
DOCUMENT PER A L'APROVACIÓ INICIAL
ABRIL 2026

ANNEXES NORMATIUS



Ajuntament
de Rubí



POUM
Pla d'Ordenació Urbanística
Municipal de Rubí

ANNEXES NORMATIUS.....	I
ANNEX NORMATIU 1. FITXES NORMATIVES DELS POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA	1
Polígon d'actuació urbanística Escardívol	Codi: PAU-01 2
Polígon d'actuació urbanística Carretera de Terrassa, 108	Codi: PAU-02 5
Polígon d'actuació urbanística Cremalleres Rubí	Codi: PAU-03 8
Polígon d'actuació urbanística Carrer Francolí	Codi: PAU-04 12
Polígon d'actuació urbanística Biblioteca	Codi: PAU-05 15
Polígon d'actuació urbanística Ximelis	Codi: PAU-06 17
Polígon d'actuació urbanística Sant Muç	Codi: PAU-07 20
Polígon d'actuació urbanística Can Sant Joan	Codi: PAU-08 22
Polígon d'actuació urbanística Cal Gerrer	Codi: PAU-09 24
Polígon d'actuació urbanística Carrer de Lepant	Codi: PAU-10 26
Polígon d'actuació urbanística Passeig de les Torres 1	Codi: PAU-11 29
Polígon d'actuació urbanística Passeig de les Torres 2	Codi: PAU-12 31
Polígon d'actuació urbanística Turó de Can Rosés	Codi: PAU-13 33
Polígon d'actuació urbanística Carrer de Dant	Codi: PAU-14 35
Polígon d'actuació urbanística Carrer de l'Esperança	Codi: PAU-15 37
Polígon d'actuació urbanística Carrer d'Àngel Guimerà	Codi: PAU-16 39
Polígon d'actuació urbanística Collet del Pi de les Tres Branques oest	Codi: PAU-17 41
Polígon d'actuació urbanística Collet del Pi de les Tres Branques est	Codi: PAU-18 43
Polígon d'actuació urbanística Carrer de Santiago Rusiñol	Codi: PAU-19 45
Polígon d'actuació urbanística Carrer d'Edison	Codi: PAU-20 47
Polígon d'actuació urbanística Carrer del Molí	Codi: PAU-21 49
Polígon d'actuació urbanística Ca n'Oriol	Codi: PAU-22 51
ANNEX NORMATIU 2. FITXES NORMATIVES DELS PLANS DE MILLORA URBANA	53
Pla de millora urbana Pich Aguilera	Codi: PMU-01 54
Pla de millora urbana Plaça Vallès	Codi: PMU-02 57
Pla de millora urbana La Llana	Codi: PMU-03 60
Pla de millora urbana Avinguda de l'Estatut	Codi: PMU-04 63
Pla de millora urbana Rubí Centre	Codi: PMU-05 66
Pla de millora urbana Ramón y Cajal 1	Codi: PMU-06 69
Pla de millora urbana Ramón y Cajal 2	Codi: PMU-07 72
Pla de millora urbana Carrer Ample	Codi: PMU-08 75
Pla de millora urbana Passeig de les Torres 3	Codi: PMU-09 78
Pla de millora urbana Passeig de les Torres 4	Codi: PMU-10 81
Pla de millora urbana Avinguda Castellbisbal oest	Codi: PMU-11 84
Pla de millora urbana Avinguda Castellbisbal est	Codi: PMU-12 87
Pla de millora urbana Plaça de l'Agricultura est	Codi: PMU-13 90
Pla de millora urbana Plaça de l'Agricultura oest	Codi: PMU-14 93
Pla de millora urbana Vapor Nou	Codi: PMU-15 96
Pla de millora urbana IPAGSA	Codi: PMU-16 99
Pla de millora urbana Torre de la Llebre	Codi: PMU-17 102
Pla de millora urbana Carretera de Molins de Rei	Codi: PMU-18 105
Pla de millora urbana Avinguda Massana	Codi: PMU-19 108
Pla de millora urbana Carrer de la Solidaritat	Codi: PMU-20 111
Pla de millora urbana Quatre Vents	Codi: PMU-21 113
Pla de millora urbana Camí de les Martines	Codi: PMU-22 115
Pla de millora urbana Can Solà	Codi: PMU-23 117
Pla de millora urbana Carrer d'Avinyó	Codi: PMU-24 119
Pla de millora urbana Masia de Can Rosés	Codi: PMU-25 122
ANNEX NORMATIU 3. FITXES NORMATIVES DELS PLANS PARCIALS URBANÍSTICS.....	125
Pla parcial urbanístic Can Pujol	Codi: PPU-01 126

Pla parcial urbanístic Els Avets	Codi: PPU-02	130
Pla parcial urbanístic La Riera	Codi: PPU-03	134
Pla parcial urbanístic Cova Solera oest	Codi: PPU-04	137

ANNEX NORMATIU 4. CONDICIONS ESPECÍFIQUES PER A L'ÚS INDUSTRIAL - 6A CATEGORIA.....	140
1. Relació de les indústries nocives i/o perilloses.....	141
2. Condicions comunes per a les indústries nocives i/o perilloses.....	146
3. Condicions per a les indústries nocives	146
4. Condicions per a les indústries perilloses.....	146
5. Condicions per a les instal·lacions que manipulin productes radioactius	146

ANNEX NORMATIU 5. CRITERIS PER AL CàLCUL DE LES CESSIONS EN LES ACTUACIONS DE TRANSFORMACIÓ URBANÍSTICA DE DOTACIÓ.....	147
---	-----

Polígon d'actuació urbanística Escardívol

Codi: PAU-01

1. Àmbit:

- a) Aquest àmbit està delimitat al nord pel Complex Cultural de l'Escardívol, a l'est pel carrer de Terrassa, al sud pel carrer del Gimnàs i a l'oest pel carrer Joaquim Blume i l'àrea d'aparcament de l'Escardívol.
- b) La superfície del polígon d'actuació urbanística és de 5.462 m², la totalitat dels quals són computables.

2. Objectiu:

Refondre les determinacions previstes a la “Modificació puntual del PGO de Rubí en l'entorn del PERI 10.1.2”, aprovada definitivament el 17 de desembre de 2024 i publicada al DOGC el 25 de febrer de 2025, al “polígon d'actuació urbanística 10.1.2” delimitat en el mateix àmbit.



3. Paràmetres d'ordenació, edificació i ús:

- a) Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i els percentatges de sòl d'aprofitament privat d'aquest polígon d'actuació són els següents:

Sòl públic. Sistemes:	3.697 m²	67,69%
Sistema viari, codi SX	2.156 m²	39,47%
Parcs i jardins urbans, codi SV	1.141 m²	20,89%
Equipaments comunitaris, codi SE	400 m²	7,33%
Sòl Privat. Zones:	1.765 m²	32,31 %
Nucli antic, codi R1	134 m²	2,45%
Edificació en ordenació oberta, codi R4a	1.271 m²	22,28%
Edificació en ordenació oberta, codi R4a-hp	360 m²	6,59%

- b) Reserves de sòl per habitatges de protecció pública. D'acord amb el que estableix la Memòria social del POUM, a aquest polígon d'actuació urbanística li correspon reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública el sòl corresponent al 30% del sostre residencial que s'haurà de destinar a habitatge protegit genèric.

c) Aprofitament urbanístic del sector:

ús principal	residencial.
usos complementaris	la resta d'usos compatibles.
sostre edificable màxim	4.564 m²st.
sostre edificable màxim ús principal	3.892 m²st.
sostre edificable d'altres usos	672 m²st.

d) Nombre màxim d'habitatges: 49 hbtg.

El repartiment indicatiu del nombre d'habitatges segons els diferents tipus d'aprofitament és el següent:

Sostre edificable residencial	3.892	m²st	superfície habitatges:	habitatges:	
residencial lliure	2.704	m²st	70,00%	82	33
habitatge protegit genèric	1.188	m²st	30,00%	75	16
habitatge protegit específic	0	m²st	0,00%	70	
Total habitatges					49

e) El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Zona del nucli antic, codi R1
- Zona d'edificació en ordenació oberta, codi R4a
- Zona d'edificació en ordenació oberta, codi R4a-hp

f) Les condicions d'edificació, parcel·lació i ús es determinen en el títol cinquè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM i queden recollides als plànols d'ordenació d'aquest POUM, amb les següents particularitats:

- Caldrà respectar els següents elements catalogats segons els criteris establerts *pel Catàleg i pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural de Rubí*:
- Fitxa "P18 L'escardívol / La Pelleria / Naus Pich Aguilera" de patrimoni arquitectònic de protecció parcial.
- Fitxa "A29 Can Corrons" de patrimoni arquitectònic de protecció ambiental.
- Fitxa "Q29 Jaciment del nucli històric de Rubí" de patrimoni arqueològic.
- La cota mínima dels accessos a les edificacions d'habitatges serà de 125,17 metres.
- Particularitats de la zona R4a situada a sud de l'àmbit i amb front al carrer de Terrassa:
 - La planta baixa recollida als plànols d'ordenació és un galib màxim. L'ocupació màxima és del 80%. El 20% restant serà d'ús públic (mantenint la titularitat privada).
 - La planta baixa no admet l'ús d'habitatge.

4. Condicions de gestió i execució:

a) Sistema d'actuació: execució pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de cooperació.

b) Cessions obligatòries i gratuïtes:

Aquesta és una actuació de transformació urbanística que té per objectiu la transformació d'usos i la reurbanització, caldrà que realitzi les següents cessions urbanístiques:

- Cessió de sòl per a sistemes: cessió obligatòria i gratuïta del sòl reservat pel planejament destinat a sistemes urbanístics, siguin generals o locals, d'acord amb les determinacions d'aquest POUM.
- Cessió de sòl amb aprofitament: cessió obligatòria i gratuïta del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic, de conformitat amb allò que estableix l'article 43 del TRLU i conforme al que determina aquest POUM.

L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

Les persones propietàries tenen el deure de costejar la urbanització del PAU així com l'adequació de les connexions viàries i de serveis necessàries per al correcte funcionament del PAU. Aquestes adequacions inclouen com a mínim, el talús per resoldre la diferència de cota entre el vial i la zona d'aparcament, així com la reposició de l'accés a l'aparcament; les modificacions necessàries en la xarxa de clavegueram de l'entorn per garantir la connexió de l'àmbit al col·lector en alta de sanejament (atès que el projecte entra en els supòsits assenyalats a l'article 11 de la Llei 2/2021). Aquestes darreres despeses poden ser substituïdes per l'execució d'un sistema autònom de depuració pel polígon en cas que així ho demanés l'organisme competent.

c) Obres d'urbanització:

El desenvolupament d'aquest PAU comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec de tots els costos d'urbanització del sistema viari i d'espais lliures de dins del sector, així com els corresponents a les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics generals exteriors, incloses les infraestructures de sanejament que siguin necessàries per al funcionament de l'actuació urbanística d'acord amb les determinacions del POUM, i les prescripcions vigents de l'Agència Catalana de l'Aigua. Les característiques de les obres d'urbanització es definiran per mitjà d'un Projecte d'urbanització.

d) Etapes d'execució: es preveu el desenvolupament d'aquest PAU dins del primer sexenni.

e) El projecte de reparcel·lació haurà de tenir en compte els acords del conveni urbanístic firmat entre l'Ajuntament de Rubí i EDISA respecte els terrenys cedits amb anterioritat.

5. Règim transitori d'edificació i usos:

Les edificacions i els usos existents dins l'àmbit del PAU restaran en situació de volum disconforme i els hi serà aplicable el règim corresponent.

Polígon d'actuació urbanística Carretera de Terrassa, 108

Codi: PAU-02

1. Àmbit:

- a) Aquest sector està emplaçat al sud-est de la Plaça del Vallès, i queda delimitat al nord pel traçat de la C-1413, a l'oest per la Plaça del Vallès i la carretera de Terrassa, a l'est per la carretera de Sabadell i al sud per teixits residencials en ordenació tancada.
- b) La superfície del polígon d'actuació urbanística és de 949 m², la totalitat dels quals són computables.

2. Objectiu:

Refondre les determinacions previstes a la “Modificació puntual del PGO a l'àmbit de la carretera de Terrassa, 108” , aprovada definitivament el 17 de desembre 2024 i publicada al DOGC el 25 de febrer de 2025, al “polígon d'actuació urbanística 19.3, Ctra. Terrassa” delimitat en el mateix àmbit.



3. Paràmetres d'ordenació, edificació i ús:

- a) Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i els percentatges de sòl d'aprofitament privat d'aquest polígon d'actuació són els següents:

Sòl públic. Sistemes:	640 m²	67,41%
Sistema viari, codi SX	116 m²	12,21%
Parcs i jardins urbans, codi SV	524 m²	55,20%
Sòl Privat. Zones:	309 m²	32,59%
Edificació en ordenació tancada, codi R3-%hp	309 m²	32,59%

- b) Reserves de sòl per habitatges de protecció pública. D'acord amb el que estableix la Memòria social del POUM, a aquest polígon d'actuació urbanística li correspon reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública el sòl corresponent al 40% del sostre residencial que s'haurà de destinar a habitatge protegit genèric.

c) Aprofitament urbanístic del sector:

ús principal	residencial.
usos complementaris	la resta d'usos compatibles.
sostre edificable màxim	1.500 m²st.
sostre edificable màxim ús principal	1.200 m²st.
sostre edificable d'altres usos	300 m²st.

d) Nombre màxim d'habitatges: 13 hbtg.

El repartiment indicatiu del nombre d'habitatges segons els diferents tipus d'aprofitament és el següent:

Sostre edificable residencial	1.200	m²st	superfície habitatges:	habitatges:	
residencial lliure	720	m²st	60,00%	100	7
habitatge protegit genèric	480	m²st	40,00%	80	6
habitatge protegit específic	0	m²st	0,00%	70	
Total habitatges					13

e) El projecte de reparcel·lació haurà de localitzar el percentatge de sostre destinat a habitatge protegit establert en el punt 3.b) d'aquesta fitxa normativa.

f) El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Zona d'edificació en ordenació tancada, codi R3b-%hp

g) Les condicions d'edificació, parcel·lació i ús es determinen en el títol cinquè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM i queden recollides als plànols d'ordenació d'aquest POUM, amb les següents particularitats:

- Alçaria reguladora màxima (h):

- Des de carretera de Sabadell → h = 16 metres
- Des de carretera de Terrassa → h = 22 metres

Aquestes alçaries seran obligatòries en la part en contacte amb la mitgera amb esgraonament possible sempre que es cobreixi la mitgera.

- Edificabilitat:

- El còmput de l'edificabilitat haurà de considerar la planta soterrani -1 i -2 el 50% del sostre edificable de les plantes PB i P1 des de la carretera de Terrassa (planta soterrani -1 i planta soterrani -2, de la carretera de Sabadell).
- El projecte haurà de considerar, a fi de garantir la qualitat dels habitatges la possible formació d'un pati interior que es definirà en el projecte d'edificació, des de la P2 de la carretera de Terrassa. Amb aquest objectiu a cada planta hi ha un gàlib major al sostre edificable.

- Perímetre regulador i gàlib màxim:

- Es fixa un perímetre regulador que correspon a l'espai situat entre la paret mitgera de l'edifici existent i la línia paral·lela a aquesta distància de 8 metres. En aquest perímetre l'alineació de les façanes i el número de plantes establerts als plànols són obligatoris. A partir d'aquesta distància s'admetran retranquejos en les alineacions de façana i variacions en el número de plantes que en cap cas podran sobrepassar el gàlib màxim en planta i alçat ni tampoc el sostre màxim establert.

- Usos:

- PB i P1 des de la carretera de Terrassa: en aquestes plantes s'admeten tots els usos que admet la zona R3b.
- Resta de plantes: Només s'admet l'ús d'habitatge plurifamiliar.

4. Condicions de gestió i execució:

a) Sistema d'actuació: execució pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

b) Cessions obligatòries i gratuïtes:

Aquesta és una actuació de transformació urbanística de dotació, caldrà que realitzi les següents cessions urbanístiques:

- Cessió de sòl per a sistemes: cessió obligatòria i gratuïta del sòl reservat pel planejament destinat a sistemes urbanístics, siguin generals o locals, d'acord amb les determinacions d'aquest POUM.
- Cessió de sòl amb aprofitament: cessió obligatòria i gratuïta del sòl corresponent al 15% de l'aprofitament urbanístic, de conformitat amb allò que estableix l'article 43 del TRLU i conforme al que determina aquest POUM.

L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

c) Obres d'urbanització:

El desenvolupament d'aquest PAU comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec de tots els costos d'urbanització del sistema viari i d'espais lliures de dins del sector, així com els corresponents a les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics generals exteriors, incloses les infraestructures de sanejament que siguin necessàries per al funcionament de l'actuació urbanística d'acord amb les determinacions del POUM, i les prescripcions vigents de l'Agència Catalana de l'Aigua.

Les característiques de les obres d'urbanització es definiran per mitjà d'un Projecte d'urbanització.

Dins la urbanització dels espais lliures, caldrà aconseguir un recorregut accessible (6% de pendent màxima) de connexió entre les cotes dels dos carrers.

Per la dimensió i posició de l'àmbit la gestió urbanística del mateix haurà de garantir i vincular el seu desenvolupament en una parcel·la única amb un projecte d'edificació unitari.

d) Etapes d'execució: es preveu el desenvolupament d'aquest PAU dins del primer sexenni.

5. Règim transitori d'edificació i usos:

Les edificacions i els usos existents dins l'àmbit del PAU restaran en situació de volum disconforme i els hi serà aplicable el règim corresponent.

Polígon d'actuació urbanística Cremalleres Rubí

Codi: PAU-03

1. Àmbit:

- a) Aquest sector està delimitat pels carrers Mare de Déu de Fàtima (al nord), Tres d'abril (a l'est), Edison (al sud-est), Marconi (al sud-oest) i Apel·les Mestres (al nord-oest).
- b) La superfície del polígon d'actuació urbanística és de 12.800 m², la totalitat dels quals són computables.

2. Objectiu:

Refondre les determinacions previstes pel “Pla de millora urbana Sector Cremalleras”. aprovat definitivament el 25 de març de 2025 i publicat al DOGC el 17 de febrer de 2026, al polígon d'actuació urbanística delimitat en el mateix àmbit.



3. Paràmetres d'ordenació, edificació i ús:

- a) Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i els percentatges de sòl d'aprofitament privat d'aquest polígon d'actuació són els següents:

Sòl públic. Sistemes:	6.926 m²	54,11%
Sistema viari, codi SX	1.375 m²	10,74%
Parcs i jardins urbans, codi SV	5.515 m²	43,09%
Serveis tècnics i ambientals, codi ST	36 m²	0,28%
Sòl Privat. Zones:	5.874 m²	45,89%
Edificació en ordenació oberta, codi R4a	4.644 m²	36,28%
Edificació en ordenació oberta, codi R4a-hp	1.233 m²	9,61%

- b) Reserves de sòl per habitatges de protecció pública. D'acord amb el que estableix la Memòria social del POUM, a aquest polígon d'actuació urbanística li correspon reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública el sòl corresponent al 30% del sostre residencial que s'haurà de destinar a habitatge protegit genèric.

c) Aprofitament urbanístic del sector:

ús principal	residencial.
usos complementaris	la resta d'usos compatibles.
sostre edificable màxim	14.356 m²st.
sostre edificable màxim ús principal	12.203 m²st.
sostre edificable d'altres usos	2.153 m²st.

d) Nombre màxim d'habitatges: 153 hbtg.

El repartiment indicatiu del nombre d'habitatges segons els diferents tipus d'aprofitament és el següent:

Sostre edificable residencial	12.203	m ² st	superfície habitatges: habitatges:		
residencial lliure	8.542	m ² st	70,00%	100	101
habitatge protegit genèric	3.661	m ² st	30,00%	70	52
habitatge protegit específic	0	m ² st	0,00%	70	
Total habitatges					153

e) El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- zona d'edificació en ordenació oberta, codi R4a
- zona d'edificació en ordenació oberta, codi R4a-hp

f) La distribució de l'aprofitament i dels habitatges és la següent:

	SOSTRE				HABITATGES	
	Residencial lliure	Residencial en règim protegit	Usos complementaris	Total	Lliure	En règim protegit
Edifici A	0,00 m ²	3.660,78 m ²	0,00 m ²	3.660,78 m ²	0	52
Edifici B	2.445,93 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	2.445,93 m ²	31	0
Edifici C	3.020,65 m ²	0,00 m ²	1.950,45 m ²	4.971,10 m ²	40	0
Edifici D	3.075,24 m ²	0,00 m ²	202,99 m ²	3.278,23 m ²	30	0



g) Transvasament d'edificabilitats: s'admetrà un transvasament d'edificabilitats entre edificis o unitats d'edificació sense que això comporti superar les edificabilitats màximes establertes per a la totalitat d'aquest PAU, i que no superi per a cada edifici o unitat d'edificació un 5% de l'edificabilitat que aquesta fitxa li assigna. Aquest traspassament es determina en el projecte de reparcel·lació sense necessitat de modificar aquets PAU.

h) Les condicions d'edificació, parcel·lació i ús es determinen en el títol cinquè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM i queden recollides als plànols d'ordenació d'aquest POUM, amb les següents particularitats:

- Parcel·la mínima:

- No pot ser inferior a la superfície que ocupa cada edifici o unitat d'edificació definides en aquest PAU.
- Cada edificació o unitat d'edificació definida és indivisible. Les edificacions o unitats d'edificació es poden agrupar en una sola parcel·la però no es poden dividir.
- Unitat mínima d'edificació: els edificis o unitats d'edificació indivisibles són els definits al **punt 3.f)** d'aquesta fitxa normativa i en concret:
 - Edifici A
 - Edifici B
 - Unitat d'edificació formada pels edificis B i C
- Ocupació màxima:
 - És la resultant d'aplicar l'edificabilitat màxima dins del perímetre regulador grafiat als plànols d'ordenació per cada una de les edificacions o unitats d'edificació.
 - Sota rasant es podrà ocupar el 100% de la parcel·la.
- Espai lliure de parcel·la:
 - Els espais lliures privats hauran d'enjardinar-se o garantir la permeabilitat d'un mínim del 20% de la seva superfície. Aquest percentatge inclou les piscines, làmines d'aigua o similars. Aquest espai haurà de possibilitar la plantació d'espècies arbòries que millorin la qualitat de l'espai.
 - En els espais lliures es podrà assignar una part privativa a habitatges situats en planta baixa o planta pis.
 - L'espai lliure no es podrà destinar a aparcament en superfície ni podrà constituir un espai de circulació de vehicles.
 - Son permeses les edificacions auxiliars que es regulen en aquesta fitxa.
- Tanques a espais públics i entre veïns:
 - Tanques de separació amb espais públics: tindran una alçada màxima de 2,00 metres dels quals només 1,20 metres podran ser massissos i la resta amb elements calats (reixes o traves) o bardissa.
 - Tanques de separació entre propietats privades: es subjectaran en tota la seva longitud a les se
- Edificacions auxiliars:
 - Es permeten en el sòl lliure d'edificació al servei dels edificis principals.
 - No poden ocupar més d'un 20% de l'espai lliure de la parcel·la.
 - No es poden adossar al llindar del front de vial i s'hi hauran de separar com a mínim 1m.
- Alçaria reguladora màxima (h): en funció del nombre màxim de plantes establert als plànols d'ordenació s'estableix l'alçaria reguladora màxima següent:
 - 4p (PB+3) → h = 15 metres
 - 5p (PB+4) → h = 18 metres
 - 8p (PB+7) → h = 30 metres
- Planta baixa:
 - L'alçada lliure de la planta baixa es podrà augmentar fins a un màxim de 4,75 metres quan es destini a usos complementaris.
- Planta soterrani:
 - Podrà ocupar el 100% de la parcel·la.
 - Es podran realitzar un màxim de 4 plantes soterrani.
 - Si com a conseqüència de la configuració definitiva de l'edificació la planta soterrani sobresortís de la rasant del terreny, la seva coberta serà transitable.
 - S'hi podran implantar usos complementaris sempre que no siguin accessibles al públic.
 - No computa als efectes d'edificabilitat.
- Cossos sortints: s'admeten per comunicar els edificis amb els espais lliures privats.

4. Condicions de gestió i execució:

- a) Sistema d'actuació: execució pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

b) Cessions obligatòries i gratuïtes:

Aquesta és una actuació de transformació urbanística que té per objectiu la transformació d'usos i la reurbanització, caldrà que realitzi les següents cessions urbanístiques:

- Cessió de sòl per a sistemes: cessió obligatòria i gratuïta del sòl reservat pel planejament destinat a sistemes urbanístics, siguin generals o locals, d'acord amb les determinacions d'aquest POUM.
- Cessió de sòl amb aprofitament: cessió obligatòria i gratuïta del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic, de conformitat amb allò que estableix l'article 43 del TRLU i conforme al que determina aquest POUM.

L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

c) Obres d'urbanització:

El desenvolupament d'aquest PAU comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec de tots els costos d'urbanització del sistema viari i d'espais lliures de dins del sector, així com els corresponents a les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics generals exteriors, incloses les infraestructures de sanejament que siguin necessàries per al funcionament de l'actuació urbanística d'acord amb les determinacions del POUM, i les prescripcions vigents de l'Agència Catalana de l'Aigua.

Les característiques de les obres d'urbanització es definiran per mitjà d'un Projecte d'urbanització

d) Etapes d'execució: es preveu el desenvolupament d'aquest PAU dins del primer sexenni.

5. Règim transitori d'edificació i usos:

Les edificacions i els usos existents dins l'àmbit del PAU restaran en situació de volum disconforme i els hi serà aplicable el règim corresponent.

Polígon d'actuació urbanística Carrer Francolí**Codi: PAU-04****1. Àmbit:**

a) Aquest àmbit està delimitat a l'oest per l'Avinguda de l'Estatut, al sud pel carrer del poeta Dante Alighieri, a l'est pel carrer Francolí i al nord per la resta de teixits residencial, espais verds i equipaments que tanquen l'illa. Correspon a la Unitat d'Actuació 14.2 del PGO de 1987, que no ha estat desenvolupada, i el POUM la recull amb una nova ordenació.

b) La superfície del polígon d'actuació urbanística és de 2.764 m², la totalitat dels quals són computables.

2. Objectiu:

Refondre les determinacions previstes pel la “*Modificació puntual del PGO de Rubí a l'àmbit de la UA 14.2, carrer del Francolí*”, aprovada definitivament el text refós en data 3 de febrer de 2026 i publicada al DOGC el 13 d'abril de 2026, al “*polígon d'actuació urbanística 14.2*” delimitat en el mateix àmbit.

**3. Paràmetres d'ordenació, edificació i ús:**

a) Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i els percentatges de sòl d'aprofitament privat d'aquest polígon d'actuació són els següents:

Sòl públic. Sistemes:	1.406 m²	50,87%
Sistema viari, codi SX	73 m ²	2,64%
Parcs i jardins urbans, codi SV	1.333 m ²	48,23%
Sòl Privat. Zones:	1.358 m²	49,13%
Edificació en ordenació oberta, codi R4a-%hp	1.358 m ²	49,13%

b) Reserves de sòl per habitatges de protecció pública. D'acord amb el que estableix la Memòria social del POUM, a aquest polígon d'actuació urbanística li correspon reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública el sòl corresponent al 40% del sostre residencial que s'haurà de destinar a habitatge protegit genèric.

c) Aprofitament urbanístic del sector:

ús principal	residencial.
usos complementaris	la resta d'usos compatibles.
sostre edificable màxim	6.000 m ² st.
sostre edificable màxim ús principal	5.280 m ² st.
sostre edificable d'altres usos	720 m ² st.

d) Nombre màxim d'habitatges: 50 hbtg.

El repartiment indicatiu del nombre d'habitatges segons els diferents tipus d'aprofitament és el següent:

Sostre edificable residencial	5.280	m ² st	superfície habitatges:	habitatges:
residencial lliure	3.168	m ² st	60,00%	117 27
habitatge protegit genèric	2.112	m ² st	40,00%	92 23
habitatge protegit específic	0	m ² st	0,00%	90
Total habitatges				50

e) El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- zona d'edificació en ordenació oberta, codi R4a-%hp

f) Les condicions d'edificació, parcel·lació i ús es determinen en el títol cinquè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM i queden recollides als plànols d'ordenació d'aquest POUM, amb les següents particularitats:

- Parcel·la mínima: parcel·la única i indivisible.
- Sostre edificable màxim de parcel·la:
 - El còmput del sostre edificable haurà de considerar la servitud de pas porxada de 2p (PB+1) que computarà al 50% en el càlcul de la superfície de sostre edificable.
- Espai lliure de la parcel·la:
 - Els espais lliures de la parcel·la, identificats als plànols d'ordenació amb el codi "sp" es podran ocupar sota rasant amb l'ús d'aparcament.
 - Aquests espais privats d'ús públic seran d'execució privada i la seva urbanització serà simultània a l'edificació.
- Alçaria reguladora màxima (h):
 - 6p (PB+4+atic) → h = 21 metres
- Cossos sortints: el vol màxim dels cossos sortints es regula de la següent manera:
 - a 1,20 m al front de façana de l'avinguda de l'Estatut.
 - a 1,20 m al front de façana del carrer 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

g) El projecte de reparcel·lació haurà de localitzar el percentatge de sostre destinat a habitatge protegit establert en el punt 3.b) d'aquesta fitxa normativa.

4. Condicions de gestió i execució:

a) Sistema d'actuació: execució pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

b) Cessions obligatòries i gratuïtes:

Aquesta és una actuació de transformació urbanística de dotació, caldrà que realitzi les següents cessions urbanístiques:

- Cessió de sòl per a sistemes: cessió obligatòria i gratuïta del sòl reservat pel planejament destinat a sistemes urbanístics, siguin generals o locals, d'acord amb les determinacions d'aquest POUM.
- Cessió de sòl amb aprofitament: cessió obligatòria i gratuïta del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic respecte la situació de partida del planejament que es revisa i del 15% respecte l'increment proposat de sostre edificable, tal com indiquen els articles 43 i 99 del TRLU respectivament.

L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

c) Obres d'urbanització:

El desenvolupament d'aquest PAU comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec de tots els costos d'urbanització del sistema viari i d'espais lliures de dins del sector, així com els corresponents a les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics generals exteriors, incloses les infraestructures de sanejament que siguin necessàries per al funcionament de l'actuació urbanística d'acord amb les determinacions del POUM, i les prescripcions vigents de l'Agència Catalana de l'Aigua.

Les característiques de les obres d'urbanització es definiran per mitjà d'un Projecte d'urbanització.

d) Etapes d'execució: es preveu el desenvolupament d'aquest PAU dins del primer sexenni.

5. Règim transitori d'edificació i usos:

Les edificacions i els usos existents dins l'àmbit PAU restaran en situació de volum disconforme i els hi serà aplicable el règim corresponent.

Polígon d'actuació urbanística Biblioteca**Codi: PAU-05****1. Àmbit:**

a) Aquest àmbit està delimitat a l'interior de l'illa definida pels carrers Bertran, del General Castaños, Bonaventura Carles Aribau, Calderón de la Barca i Camí de ca n'Oriol, que queda completada per teixits residencials en ordenació tancada i la biblioteca municipal Mestre Martí Tauler. Correspon a l'àmbit de la "Modificació del Pla Especial de Reforma Interior 17.2 de l'anterior PGO", aprovada definitivament el 23 de maig de 2001 i publicada al DOGC el 25 de juliol de 2001. El projecte de reparcel·lació corresponent a aquesta Modificació de Pla Especial està aprovat definitivament per la Comissió de Govern el 16 de desembre de 2002.

b) La superfície del polígon d'actuació urbanística és de 5.633 m², la totalitat dels quals són computables.

2. Objectiu:

Aquest PAU es delimita únicament als efectes de garantir la urbanització del sòl de sistemes, que encara resta pendent.

**3. Paràmetres d'ordenació, edificació i ús:**

a) Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i els percentatges de sòl d'aprofitament privat d'aquest polígon d'actuació són els següents:

Sòl públic. Sistemes:	3.316 m²	58,87%
Sistema viari, codi SX	1.594 m ²	28,30%
Parcs i jardins urbans, codi SV	603 m ²	10,70%
Equipaments comunitaris, codi SE	1.100 m ²	19,53%
Serveis tècnics i ambientals, codi ST	19 m ²	0,34%
Sòl Privat. Zones:	2.317 m²	41,13%
Edificació en ordenació oberta, codi R4	2.317 m ²	41,13%

b) Reserves de sòl per habitatges de protecció pública. D'acord amb el que estableix la Memòria social del POUM el desenvolupament del sector no haurà de reservar sòl per a la construcció d'habitatges de protecció pública.

c) Nombre màxim d'habitatges: 57 hbtg.

d) El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Zona d'edificació en ordenació oberta, codi R4a

e) Les condicions d'edificació, parcel·lació i ús es determinen en el títol cinquè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM i queden recollides als plànols d'ordenació d'aquest POUM, amb les següents particularitats:

- La servitud de pas, recollida als plànols d'ordenació tindrà una amplada mínima de 10m i una alçada equivalent a PB+1.

- Dins de la servitud de pas pot existir algun element estructural que racionalitzi l'estructura de l'edifici a construir. Així mateix, s'haurà de garantir el pas de vianants i vehicles privats i d'emergència, amb total seguretat per a les diverses maniobres possibles.

4. Condicions de gestió i execució:

a) Sistema d'actuació: execució pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

b) Cessions obligatòries i gratuïtes:

- Cessió de sòl per a sistemes: cessió obligatòria i gratuïta del sòl reservat pel planejament destinat a sistemes urbanístics, siguin generals o locals.
- Cessió de sòl amb aprofitament: No es preveu la cessió obligatòria i gratuïta del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic, ja que aquest PAU es delimita únicament als efectes de gestió i no es preveu increment de l'aprofitament respecte l'assignat pel planejament vigent.

L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

c) Obres d'urbanització:

El desenvolupament d'aquest PAU comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec de tots els costos d'urbanització del sistema viari i d'espais lliures de dins del sector, així com els corresponents a les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics generals exteriors, incloses les infraestructures de sanejament que siguin necessàries per al funcionament de l'actuació urbanística d'acord amb les determinacions del POUM, i les prescripcions vigents de l'Agència Catalana de l'Aigua.

Les característiques de les obres d'urbanització es definiran per mitjà d'un Projecte d'urbanització.

d) Etapes d'execució: es preveu l'execució d'aquest polígon d'actuació dins del primer sexenni.

5. Règim transitori d'edificació i usos:

Les edificacions i els usos existents dins l'àmbit del PAU restaran en situació de volum disconforme i els hi serà aplicable el règim corresponent.

Polígon d’actuació urbanística Ximelis

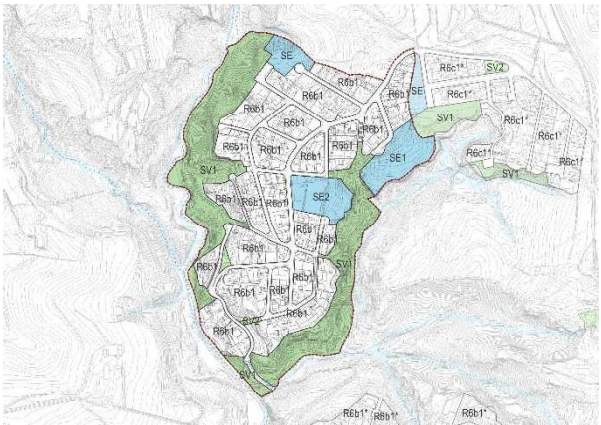
Codi: PAU-06

1. Àmbit:

- a) L’àmbit correspon al de la urbanització de Can Ximelis, situada a l’oest del terme municipal. Aquesta se situa sobre una elevació que va perdent cota cap al sud i que queda delimitada pel torrent Fondo a ponent i per un altre torrent secundari a llevant.
- b) La superfície del polígon d’actuació urbanística és de 222.095 m², la totalitat dels quals són computables.

2. Objectius:

- a) Refondre les determinacions previstes per la “*Modificació puntual del PGO a l’àmbit de Can Ximelis*”, aprovada provisionalment el 27 de març de 2025, acordada la suspensió de la seva tramitació per part de la CTUARC el 18 de juliol de 2025 sol·licitant un text refós, al polígon d’actuació urbanística delimitat en el mateix àmbit.
- b) D’acord amb la MPGO en tràmit, l’objecte d’aquest PAU és:
 - Ajustar el planejament (delimitació i qualificacions) a la realitat física i jurídica en la mesura del possible, a fi de facilitar al màxim el desenvolupament del planejament sense que suposi increment d’aprofitament.
 - Delimitar un PAU que garanteixi el just repartiment de càrregues i beneficis, per tal de completar el desenvolupament del planejament en l’àmbit definit.



3. Paràmetres d’ordenació, edificació i ús:

- a) Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i els percentatges de sòl d’aprofitament privat d’aquest polígon d’actuació són els següents:

Sòl públic. Sistemes:	112.230 m²	50,53%
Sistema viari, codi SX	26.865 m²	12,10%
Parcs i jardins urbans, codi SV	62.712 m²	28,24%
Equipaments comunitaris, codi SE	22.653 m²	10,20%
Sòl Privat. Zones:	109.865 m²	49,47%
Edificació aïllada o adossada, codi R6b	109.865 m²	49,47%

- b) Reserves de sòl per habitatges de protecció pública. D’acord amb el que estableix la Memòria social del POUM el desenvolupament del sector no haurà de reservar sòl per a la construcció d’habitatges de protecció pública.
- c) El sòl d’aprofitament privat s’ordenarà segons:
 - Zona d’edificació unifamiliar aïllada semiintensiva, codi R6b

d) Les condicions d'edificació, parcel·lació i ús es determinen en el títol cinquè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM i queden recollides als plànols d'ordenació d'aquest POUM.

4. Condicions de gestió i execució.

a) Sistema d'actuació: execució sistema de reparcel·lació en la modalitat de cooperació.

b) Cessions obligatòries i gratuïtes:

- Cessió de sòl per a sistemes: cessió obligatòria i gratuïta del sòl reservat pel planejament destinat a sistemes urbanístics, siguin generals o locals.
- Cessió de sòl amb aprofitament: No es preveu la cessió obligatòria i gratuïta del sòl corresponent a l'aprofitament urbanístic, ja que aquest PAU es delimita únicament als efectes de únicament a efectes de completar les cessions de sòl destinat a vialitat i completar la urbanització garantint al mateix temps el just repartiment de les càrregues que resten pendents d'executar en l'àmbit.

L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

Concretament, les persones propietàries incloses dins d'aquest sector de sòl urbà no consolidat tenen els deures comuns establerts en la legislació urbanística vigent. I en concret:

- Completar la cessió gratuïta a l'ajuntament de Rubí del sòl reservat per als sistemes urbanístics inclosos en l'àmbit del polígon, delimitats en els plànols d'ordenació d'aquest POUM.
- Fer-se càrrec de les despeses corresponents a la redacció dels projectes de reparcel·lació i d'urbanització complementària, i les indemnitzacions que puguin resultar del desenvolupament de la ordenació.
- Costejar la finalització de la urbanització del polígon així com l'adequació de les connexions viàries i de serveis necessàries per al correcte funcionament del polígon.

c) Projecte de reparcel·lació:

- Atès que les cessions d'espais verds i equipaments així com la majoria de la vialitat estan realitzades i registrades, i que resten únicament per cedir les superfícies corresponents a l'ajust d'algunes parcel·les a l'alineació de la vialitat i a l'ampliació d'algun espai lliure, es podrà redactar un projecte de reparcel·lació econòmica, conservant-se l'equivalència entre parcel·les inicials i resultants, amb els ajustos corresponents a les cessions descrites. A més, atès que la consolidació de l'edificació impedeix la redistribució material dels terrenys, la reparcel·lació ha de ser econòmica.
- Tindrà en consideració que alguns propietaris de parcel·les ja han acordat amb l'ajuntament la cessió dels ajustos de la vialitat (tot i que encara no estan registrades), la reparcel·lació considerarà les parcel·les inicials segons estaven abans de la cessió a fi de que tots els propietaris rebin un tracte equivalent.
- Establirà les compensacions corresponents a les cessions a efectuar o a excessos d'adjudicació que poguessin tenir lloc, així com els coeficients de participació de cada parcel·la en els costos d'urbanització.

d) Projecte d'urbanització d'obres per finalitzar la urbanització:

- Contemplarà l'execució dels vials rodats o de vianants pendents d'execució així com els ajustos necessaris per garantir els amplex de vial o per dotar de culs de sac els vials sense sortida.
- Es contemplaran les accions necessàries per completar les xarxes de serveis, com són les connexions externes, si cal i l'estesa de cablejats elèctrics i de telecomunicacions per a les conduccions soterrades executades.
- Es preveurà el manteniment de la vegetació autòctona i dels hàbitats d'interès comunitari, en cas que n'hi hagi, en els nous sistemes qualificats com a parc urbà.
- Els costos que es generin es repartiran equitativament entre tots els propietaris de polígon independentment de si les obres complementàries afecten o no de forma directa a les parcel·les.

e) Etapes d'execució: es preveu el desenvolupament d'aquest PAU dins del primer sexenni.

5. Règim transitori d'edificació i usos:

a) Condicions d'ús:

Les activitats existents es poden mantenir i poden ser objecte de canvis de titularitat, i s'autoritzaran els canvis d'ús, o la implantació d'usos complementaris o addicionals als existents, d'acord amb els usos admissibles.

b) Condicions d'edificació:

Es podran atorgar llicències de nova edificació o d'ampliació de les activitats existents en les condicions establertes a l'article 41 del TRLU.

Polígon d'actuació urbanística Sant Muç**Codi: PAU-07****1. Àmbit:**

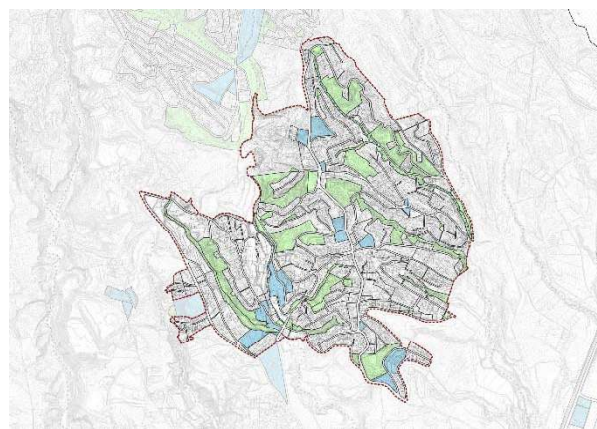
a) L'àmbit correspon a la delimitació resultant dels següents expedients tramitats posteriorment al pla parcial de Sant Muç (1996 / 000122 / B), que comprenen els terrenys de les Valls de Sant Muç situats al centre del terme municipal:

- Modificació puntual de la normativa del pla parcial d'ordenació de Sant Muç, article 24 (2000 / 002581 / B), aprovada definitivament el 13 de desembre del 2000 i publicada al DOGC el 15 de març de 2001.
- Modificació del pla general d'ordenació d'ampliació pel nord-oest del pla parcial Les Valls de Sant Muç (2009 / 035851 / B), aprovada definitivament el 27 de gener de 2011 i publicada al DOGC el 24 de maig de 2011.
- Modificació del pla parcial urbanístic del sector V, Les Valls de Sant Muç (2009 / 036077 / B), aprovada definitivament el 27 de gener de 2011 i publicada al DOGC el 24 de maig de 2011.
- Modificació puntual de pla parcial del sector les Valls de Sant Muç dels articles 27, 28 i 30 (2012 / 046879 / B), aprovada definitivament el 8 de març de 2012 i publicada al DOGC el 16 de maig de 2012.
- Modificació puntual de pla parcial del sector V, Les Valls de Sant Muç. Carrer Pins i Oliveres (2023 / 080104 / B), aprovada definitivament el 22 de juliol de 2025 i publicada al DOGC el 6 d'octubre de 2025.

b) La superfície del polígon d'actuació urbanística és de 2.170.983 m², la totalitat dels quals són computables.

2. Objectiu:

Donar cobertura legal perquè la reparcel·lació oberta actualment pugui finalitzar el seu tràmit administratiu amb totes les garanties, donant compliment a les sentències 261/2007 i 1129 del TSJC.

**3. Paràmetres d'ordenació, edificació i ús:**

a) Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i els percentatges de sòl d'aprofitament privat d'aquest polígon d'actuació són els següents:

<u>Sòl públic. Sistemes:</u>	885.454 m ²	40,79%
Sistema viari, codi SX	260.263 m ²	11,99%
Parcs i jardins urbans, codi SV	528.954 m ²	24,37%
Equipaments comunitaris, codi SE	96.237 m ²	4,43%
<u>Sòl Privat. Zones:</u>	1.285.529 m ²	59,21%
Residencial unifamiliar	1.285.529 m ²	59,21%

b) Reserves de sòl per habitatges de protecció pública. D'acord amb el que estableix la Memòria social del POUM el desenvolupament del sector no haurà de reservar sòl per a la construcció d'habitatges de protecció pública.

- c) El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons l'establert pel pla parcial de Sant Muç (1996 / 000122 / B), i les diferents modificacions posteriors que aquest POUM no ha derogat.

4. Condicions de gestió i execució:

- a) Sistema d'actuació: executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de cooperació.

b) Cessions obligatòries i gratuïtes:

- Cessió de sòl per a sistemes: completar la cessió obligatòria i gratuïta del sòl reservat pel planejament destinat a sistemes urbanístics, siguin generals o locals.
- Cessió de sòl amb aprofitament: Aquest PAU es delimita únicament a efecte de donar cobertura legal perquè la reparcel·lació oberta actualment pugui finalitzar el seu tràmit administratiu amb totes les garanties, per la qual cosa no li és d'aplicació la cessió d'aprofitament urbanístic.

c) Obres d'urbanització:

El desenvolupament d'aquest PAU comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec de tots els costos d'urbanització del sistema viari i d'espais lliures de dins del sector, així com els corresponents a les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics generals exteriors, incloses les infraestructures de sanejament que siguin necessàries per al funcionament de l'actuació urbanística d'acord amb les determinacions del POUM, i les prescripcions vigents de l'Agència Catalana de l'Aigua.

- d) Caldrà respectar els següents elements catalogats segons els criteris establerts pel Catàleg i pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural de Rubí:

- Fitxa “N05 Pineda de Can Bosc” de patrimoni natural.
- Fitxa “N04 Roureda de Can Tapis” de patrimoni natural.
- Fitxa “A03 Can Bosc” de patrimoni arquitectònic de protecció ambiental.
- Fitxa “A06 Can Tapis” de patrimoni arquitectònic de protecció ambiental.
- Fitxa “Q08 Jaciment de Can Bosc” de patrimoni arqueològic.
- Fitxa “Q13 Jaciment de Can Feliu” de patrimoni arqueològic.

- e) Etapes d'execució: es preveu el desenvolupament d'aquest PAU dins del primer sexenni.

5. Règim transitori d'edificació i usos:

a) Condicions d'ús:

Les activitats existents es poden mantenir i poden ser objecte de canvis de titularitat, i s'autoritzaran els canvis d'ús, o la implantació d'usos complementaris o addicionals als existents, d'acord amb els usos admissibles.

b) Condicions d'edificació:

Es podran atorgar llicències de nova edificació o d'ampliació de les activitats existents en les condicions establertes a l'article 41 del TRLU.

Polígon d'actuació urbanística Can Sant Joan

Codi: PAU-08

1. Àmbit:

- a) L'àmbit es troba al polígon d'activitat econòmica de Can Sant Joan. Comprèn la parcel·la del carrer de Leonardo da Vinci número 16 (excepte l'espai que es qualifica de sistema d'infraestructures de serveis tècnics i d'espais lliures). Delimita al nord per aquest mateix carrer, a l'est per l'avinguda de la Generalitat, al sud pel torrent dels Arous i a l'oest amb dues grans parcel·les d'activitat econòmica del polígon del qual forma part.
- b) La superfície del polígon d'actuació és de 27.740 m², la totalitat dels quals són computables.

2. Objectiu:

Refondre les determinacions previstes per la “Modificació puntual del PGO de Rubí al sector P, Parc d'activitats econòmiques de Can Sant Joan”, aprovada definitivament el 8 de març de 2024 i publicada al DOGC el 23 de maig de 2024, al polígon d'actuació urbanística P.1 delimitat en el mateix àmbit.



3. Paràmetres d'ordenació, edificació i ús:

- a) Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i els percentatges de sòl d'aprofitament privat d'aquest polígon d'actuació són els següents:

Sòl públic. Sistemes:	555 m²	2,00%
Parcs i jardins urbans, codi SV	555 m²	2,00%
Sòl Privat. Zones:	27.185 m²	98,00%
Act. industrials aïllades Can Sant Joan, codi A1b5-s4	27.185 m²	98,00%

- b) Reserves de sòl per habitatges de protecció pública. D'acord amb el que estableix la Memòria social del POUM el desenvolupament del sector no haurà de reservar sòl per a la construcció d'habitatges de protecció pública.
- c) Aprofitament urbanístic del sector:
- | | |
|-------------------------|--|
| ús principal | activitats econòmiques: productiu i logístic |
| sostre edificable màxim | 19.434,62 m²st. |
- d) El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:
- Zona d'activitats industrials aïllades Can Sant Joan, codi A1b5-s4
- e) Les condicions d'edificació, parcel·lació i ús es determinen en el títol cinquè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM i queden recollides als plànols d'ordenació d'aquest POUM.

4. Condicions de gestió i execució:

- a) Sistema d'actuació: execució pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.
- b) Cessions obligatòries i gratuïtes:

Aquesta és una actuació de transformació urbanística de dotació, caldrà que realitzi les següents cessions urbanístiques:

- Cessió de sòl per a sistemes: cessió obligatòria i gratuïta del sòl reservat pel planejament destinat a sistemes urbanístics, siguin generals o locals, d'acord amb les determinacions d'aquest POUM.
- Cessió de sòl amb aprofitament: cessió obligatòria i gratuïta del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic respecte la situació de partida del planejament que es revisa i del 15% respecte l'increment proposat de sostre edificable, tal com indiquen els articles 43 i 99 del TRLU respectivament.

L'administració actuant no participará en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

Les persones propietàries incloses dins d'aquest sector de sòl urbà no consolidat tenen els deures comuns establerts en la legislació urbanística vigent. I en concret:

- Replantar el tal·lus sud de la seva parcel·la amb vegetació de ribera.
- Executar les propostes de millora de l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada, que forma part de la *"Modificació puntual del PGO de Rubí al sector P, Parc d'activitats econòmiques de Can Sant Joan"*. Concretament són les següents:
 - Construcció d'un vial compartit per a vianants i bicicletes que faci de connexió entre els carrers de Leonardo Da Vinci i l'avinguda de la Generalitat, els quals es troben a dos nivells, amb l'objecte d'afavorir els desplaçaments a peu i en bicicleta.
 - Nous passos de vianants:
 - Als dos accessos de la parcel·la, a l'accés del carrer de Leonardo Da Vinci per donar continuïtat de forma segura a la vorera d'aquest carrer, i a l'accés de vianants de l'avinguda de la Generalitat, situat abans de la parada d'autobús, per poder creuar el carrer de forma segura per passar a ambdós costats de la via.
 - Abans del nou vial compartit per a vianants i bicicletes.
 - Elements reductors: instal·lació d'elements reductors de velocitat ja siguin en forma de barreres de mòduls de plàstic o esqueses d'ase.
 - Senyalització vertical: s'haurà d'instal·lar senyalització vertical per avisar als conductors de la proximitat d'un pas de vianants als voltants del pas de vianants de connexió amb el carril bici, en ambdós carrils del carrer de Leonardo Da Vinci.
 - Places d'aparcament: creació de 58 places d'aparcament dins de la parcel·la.

c) Obres d'urbanització:

El desenvolupament d'aquest PAU comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec de tots els costos d'urbanització del sistema viari i d'espais lliures de dins del sector, així com els corresponents a les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics generals exteriors, incloses les infraestructures de sanejament que siguin necessàries per al funcionament de l'actuació urbanística d'acord amb les determinacions del POUM, i les prescripcions vigents de l'Agència Catalana de l'Aigua.

Les característiques de les obres d'urbanització es definiran per mitjà d'un Projecte d'urbanització.

d) Caldrà respectar l'element catalogat com a patrimoni arqueològic a la fitxa "Q38 Llac dels fòssils" segons els criteris establerts pel *Catàleg i pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural de Rubí*.

e) Etapes d'execució: es preveu l'execució d'aquest PAU dins del primer sexenni.

5. Règim transitori d'edificació i usos:

Les edificacions i els usos existents dins l'àmbit del PAU restaran en situació de volum disconforme i els hi serà aplicable el règim corresponent.

Polígon d'actuació urbanística Cal Gerrer**Codi: PAU-09****1. Àmbit:**

- a) Aquest àmbit està delimitat al sud pel carrer Cervantes, a l'est pel carrer de Cal Gerrer, al nord pel passatge de la Circumval·lació i a l'oest pels teixits residencials d'ordenació tancada que completen l'illa.
- b) La superfície del polígon d'actuació urbanística és de 1.190 m², la totalitat dels quals són computables.

2. Objectius:

- a) Acabar els fronts edificats de l'illa i obtenir nou sòl d'espais lliures per a una nova plaça pública per la ciutat.
- a) Ordenar les noves edificacions per tal que resolguin l'impacte visual de les mitgeres existents i millorin el paisatge urbà d'aquesta peça del nucli urbà.

**3. Paràmetres d'ordenació, edificació i ús:**

- a) Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i els percentatges de sòl d'aprofitament privat d'aquest polígon d'actuació són els següents:

Sòl públic. Sistemes:	362 m²	30,42%
Parcs i jardins urbans, codi SV	362 m ²	30,42%
Sòl Privat. Zones:	828 m²	69,58%
Edificació en ordenació oberta, codi R4a-%hp	828 m ²	69,58%

- b) Reserves de sòl per habitatges de protecció pública. D'acord amb el que estableix la Memòria social del POUM el desenvolupament del sector haurà de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública el sòl corresponent al 60% del sostre residencial, un 50% del qual s'ha de destinar a habitatge protegit genèric i, l'altre 50%, a habitatge protegit específic.

c) Aprofitament urbanístic del sector:

ús principal	residencial.
usos complementaris	la resta d'usos compatibles.
sostre edificable màxim	3.375 m ² st.
sostre edificable màxim ús principal	3.037 m ² st.
sostre edificable d'altres usos	338 m ² st.

- d) Nombre màxim d'habitatges: 40 hbtg.

El repartiment indicatiu del nombre d'habitatges segons els diferents tipus d'aprofitament és el següent:

Sostre edificable residencial	3.038	m ² st	superfície habitatges:	habitatges:
residencial lliure	1.216	m ² st	35,00%	90
habitatge protegit genèric	911	m ² st	32,50%	70
habitatge protegit específic	911	m ² st	32,50%	70
Total habitatges				40

e) El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- zona d'edificació en ordenació oberta, codi R4a-%hp

f) Les condicions d'edificació, parcel·lació i ús es determinen en el títol cinquè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM i queden recollides als plànols d'ordenació d'aquest POUM.

g) El projecte de reparcel·lació haurà de localitzar el percentatge de sostre destinat a habitatge protegit establert en el punt 3.b) d'aquesta fitxa normativa.

4. Condicions de gestió i execució:

a) Sistema d'actuació: execució pel sistema de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU, ja sigui per compensació bàsica o concertació.

b) Cessions obligatòries i gratuïtes:

Aquesta és una actuació de transformació urbanística que té per objectiu la transformació d'usos i la reurbanització, caldrà que realitzi les següents cessions urbanístiques:

- Cessió de sòl per a sistemes: cessió obligatòria i gratuïta del sòl reservat pel planejament destinat a sistemes urbanístics, siguin generals o locals, d'acord amb les determinacions d'aquest POUM.
- Cessió de sòl amb aprofitament: cessió obligatòria i gratuïta del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic, de conformitat amb allò que estableix l'article 43 del TRLU i conforme al que determina aquest POUM.

L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

c) Obres d'urbanització:

El desenvolupament d'aquest PAU comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec de tots els costos d'urbanització del sistema viari i d'espais lliures de dins del sector, així com els corresponents a les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics generals exteriors, incloses les infraestructures de sanejament que siguin necessàries per al funcionament de l'actuació urbanística d'acord amb les determinacions del POUM, i les prescripcions vigents de l'Agència Catalana de l'Aigua.

Les característiques de les obres d'urbanització es definiran per mitjà d'un Projecte d'urbanització.

d) Caldrà respectar l'element catalogat com a patrimoni ambiental a la fitxa "A27 Cal Gerrer" segons els criteris establerts pel *Catàleg i pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural de Rubí*.

e) Etapes d'execució: es preveu l'execució d'aquest PAU dins del primer sexenni.

5. Règim transitori d'edificació i usos:

Les edificacions i els usos existents dins l'àmbit del PAU restaran en situació de volum disconforme i els hi serà aplicable el règim corresponent.

Polígon d'actuació urbanística Carrer de Lepant**Codi: PAU-10****1. Àmbit:**

a) Aquest àmbit està delimitat a l'oest pel carrer Lepant, al nord per l'avinguda l'Estatut, al sud per sòls d'ús residencial, i a l'est pels sòls on el POUM delimita el PMU-04 / Avinguda de l'Estatut que s'utilitzen provisionalment com a aparcament en superfície.

b) La superfície del polígon d'actuació urbanística és de 2.439 m², la totalitat dels quals són computables.

2. Objectius:

a) Transformar els usos complementaris previstos pel planejament vigent (*Pla Parcial Sector A - Subsector 4* aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona, en sessió de 20 de setembre de 2000) en una ordenació de bloc obert residencial plurifamiliar amb protecció pública i una volumetria sensible a l'entorn on s'ubica, on també hi tingui cabuda la possibilitat d'implantar altres usos diferents de l'habitatge en planta baixa. També es proposa reordenar aquest àmbit generant un nou espai lliure en l'accés nord de la ciutat.

b) Destinar el nou sostre residencial a habitatge de protecció pública.

**3. Paràmetres d'ordenació, edificació i ús:**

a) Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i els percentatges de sòl d'aprofitament privat d'aquest polígon d'actuació són els següents:

Sòl públic. Sistemes:	743 m²	30,46%
Parcs i jardins urbans, codi SV	743 m ²	30,46%
Sòl Privat. Zones:	1.696 m²	69,54%
Edificació en ordenació oberta, codi R4b2-hp	1.696 m ²	69,54%

b) Reserves de sòl per habitatges de protecció pública. D'acord amb el que estableix la Memòria social del POUM el desenvolupament del sector haurà de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública el sòl corresponent al 100% del sostre residencial, un 50% del qual s'ha de destinar a habitatge protegit genèric i, l'altre 50%, a habitatge protegit específic.

c) Aprofitament urbanístic del sector:

ús principal	residencial.
usos complementaris	la resta d'usos compatibles.
sostre edificable màxim	4.065 m ² st.
sostre edificable màxim ús principal	3.240 m ² st.
sostre edificable d'altres usos	825 m ² st.

d) Nombre màxim d'habitatges: 46 hbtg.

El repartiment indicatiu del nombre d'habitatges segons els diferents tipus és el següent:

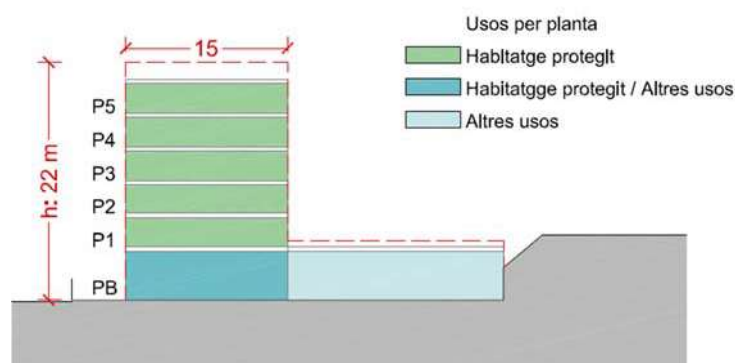
Sostre edificable residencial	3.240	m ² st	superfície habitatges:	habitatges:
residencial lliure	0	m ² st	0,00%	90
habitatge protegit genèric	1.620	m ² st	50,00%	70
habitatge protegit específic	1.620	m ² st	50,00%	70
Total habitatges				46

e) El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- zona d'edificació en ordenació oberta, blocs aïllats envoltats d'espais privats, codi R4b2-hp

f) Les condicions d'edificació, parcel·lació i ús es determinen en el títol cinquè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM i queden recollides als plànols d'ordenació d'aquest POUM, amb les següents particularitats:

- Alçària reguladora màxima de l'edifici (h) és de 22m.
- La línia de façana amb front al carrer de Lepant i la façana perpendicular amb front al sistema d'espais lliures són alineacions obligatòries en les plantes pis.
- En planta baixa el que hi ha grafiat als plànols d'ordenació és un gàlib màxim.
- El sostre destinat a altres usos només s'admet en planta baixa. En cas que la PB es destini a usos diferents de l'habitatge es podrà ocupar el 100% del gàlib grafiat. En cas que la PB es destini a ús residencial es podrà ocupar com a màxim la mateixa superfície que les plantes pis, d'acord amb l'esquema següent:



4. Condicions de gestió i execució:

a) Sistema d'actuació: execució pel sistema de reparcel·lació, en la modalitat de compensació bàsica.

b) Cessions obligatòries i gratuïtes:

Aquesta és una actuació de transformació urbanística que té per objectiu la transformació d'usos i la reurbanització, caldrà que realitzi les següents cessions urbanístiques:

- Cessió de sòl per a sistemes: cessió obligatòria i gratuïta del sòl reservat pel planejament destinat a sistemes urbanístics, siguin generals o locals, d'acord amb les determinacions d'aquest POUM.
- Cessió de sòl amb aprofitament: cessió obligatòria i gratuïta del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic, de conformitat amb allò que estableix l'article 43 del TRLU i conforme al que determina aquest POUM.

L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

c) Obres d'urbanització:

El desenvolupament d'aquest PAU comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec de tots els costos d'urbanització del sistema viari i d'espais lliures de dins del sector, així com els

corresponents a les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics generals exteriors, incloses les infraestructures de sanejament que siguin necessàries per al funcionament de l'actuació urbanística d'acord amb les determinacions del POUM, i les prescripcions vigents de l'Agència Catalana de l'Aigua.

Les característiques de les obres d'urbanització es definiran per mitjà d'un Projecte d'urbanització.

e) Etapes d'execució: es preveu l'execució d'aquest PAU dins del primer sexenni.

5. Règim transitori d'edificació i usos:

Les edificacions i els usos existents dins l'àmbit del polígon d'actuació urbanística restaran en situació de volum disconforme i els hi serà aplicable el règim corresponent.

Polígon d'actuació urbanística Passeig de les Torres 1**Codi: PAU-11****1. Àmbit:**

- a) Aquest àmbit està ubicat al barri de Ca n'Alzamora, al passeig de les Torres, 56. Es tracta d'una parcel·la amb habitatge unifamiliar localitzada en una zona desenvolupada amb blocs plurifamiliars.
- b) La superfície del polígon d'actuació urbanística és de 569 m², la totalitat dels quals són computables.

2. Objectius:

- a) Continuar la transformació d'habitatge unifamiliar a plurifamiliar iniciada al passeig de les Torres.
- b) Garantir la cessió i urbanització dels espais lliures que serveixin a l'ordenació per incorporar a la xarxa verda de la ciutat, al passatge de la Poesia.

**3. Paràmetres d'ordenació, edificació i ús:**

- a) Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i els percentatges de sòl d'aprofitament privat d'aquest polígon d'actuació són els següents:

Sòl públic. Sistemes:	152 m²	26,71%
Parcs i jardins urbans, codi SV	152 m ²	26,71%
Sòl Privat. Zones:	417 m²	73,29%
Edificació en ordenació oberta, codi R4a1-%hp	417 m ²	73,29%

- b) Reserves de sòl per habitatges de protecció pública. D'acord amb el que estableix la Memòria social del POUM el desenvolupament del sector haurà de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública el sòl corresponent al 50% del sostre residencial, un 50% del qual s'ha de destinar a habitatge protegit genèric i, l'altre 50%, a habitatge protegit específic.

c) Aprofitament urbanístic del sector:

ús principal	residencial.
usos complementaris	la resta d'usos compatibles.
sostre edificable màxim	740 m ² st.
sostre edificable màxim ús principal	666 m ² st.
sostre edificable d'altres usos	74 m ² st.

d) Nombre màxim d'habitatges: 8 hbtg.

El repartiment indicatiu del nombre d'habitatges segons els diferents tipus d'aprofitament és el següent:

Sostre edificable residencial	666	m ² st	superfície habitatges:	habitatges:
residencial lliure	333	m ² st	50,00%	90
habitatge protegit genèric	166,5	m ² st	25,00%	70
habitatge protegit específic	166,5	m ² st	25,00%	70
Total habitatges				8

e) El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- zona d'edificació en ordenació oberta, subzona de Ca n'Alzamora, codi R4a1-%hp

f) Les condicions d'edificació, parcel·lació i ús es determinen en el títol cinquè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM i queden recollides als plànols d'ordenació d'aquest POUM.

g) El projecte de reparcel·lació haurà de localitzar el percentatge de sostre destinat a habitatge protegit establert en el punt 3.b) d'aquesta fitxa normativa.

4. Condicions de gestió i execució:

a) Sistema d'actuació: execució pel sistema de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU, ja sigui per compensació bàsica o concertació.

b) Cessions obligatòries i gratuïtes:

Aquesta és una actuació de transformació urbanística que té per objectiu la transformació d'usos i la reurbanització, caldrà que realitzi les següents cessions urbanístiques:

- Cessió de sòl per a sistemes: cessió obligatòria i gratuïta del sòl reservat pel planejament destinat a sistemes urbanístics, siguin generals o locals, d'acord amb les determinacions d'aquest POUM.
- Cessió de sòl amb aprofitament: cessió obligatòria i gratuïta del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic, de conformitat amb allò que estableix l'article 43 del TRLU i conforme al que determina aquest POUM.

L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

c) Obres d'urbanització:

El desenvolupament d'aquest PAU comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec de tots els costos d'urbanització del sistema viari i d'espais lliures de dins del sector, així com els corresponents a les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics generals exteriors, incloses les infraestructures de sanejament que siguin necessàries per al funcionament de l'actuació urbanística d'acord amb les determinacions del POUM, i les prescripcions vigents de l'Agència Catalana de l'Aigua.

Les característiques de les obres d'urbanització es definiran per mitjà d'un Projecte d'urbanització.

d) Etapes d'execució: es preveu l'execució d'aquest polígon d'actuació dins del tercer sexenni.

5. Règim transitori d'edificació i usos:

Les edificacions i els usos existents dins l'àmbit del PAU restaran en situació de volum disconforme i els hi serà aplicable el règim corresponent.

Polígon d'actuació urbanística Passeig de les Torres 2**Codi: PAU-12****1. Àmbit:**

- a) Aquest àmbit està ubicat al barri de Ca n'Alzamora, al Passeig de les Torres, 58. Es tracta d'una parcel·la amb habitatge unifamiliar localitzada en una zona desenvolupada amb blocs plurifamiliars.
- b) La superfície del polígon d'actuació urbanística és de 929 m², la totalitat dels quals són computables.

2. Objectius:

- a) Continuar la transformació d'habitatge unifamiliar a plurifamiliar iniciada al passeig de les Torres.
- b) Garantir la cessió i urbanització dels espais lliures que serveixin a l'ordenació per incorporar a la xarxa verda de la ciutat, al passatge de la Poesia.

**3. Paràmetres d'ordenació, edificació i ús:**

- a) Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i els percentatges de sòl d'aprofitament privat d'aquest polígon d'actuació són els següents:

Sòl públic. Sistemes:	210 m²	22,60%
Parcs i jardins urbans, codi SV	210 m ²	22,60%
Sòl Privat. Zones:	719 m²	77,40%
Edificació en ordenació oberta, codi R4a1-%hp	719 m ²	77,40%

- b) Reserves de sòl per habitatges de protecció pública. D'acord amb el que estableix la Memòria social del POUM el desenvolupament del sector haurà de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública el sòl corresponent al 50% del sostre residencial, un 50% del qual s'ha de destinar a habitatge protegit genèric i, l'altre 50%, a habitatge protegit específic.

c) Aprofitament urbanístic del sector:

ús principal	residencial.
usos complementaris	la resta d'usos compatibles.
sostre edificable màxim	1.393 m ² st.
sostre edificable màxim ús principal	1254 m ² st.
sostre edificable d'altres usos	139 m ² st.

- d) Nombre màxim d'habitatges: 15 hbtg.

El repartiment indicatiu del nombre d'habitatges segons els diferents tipus d'aprofitament és el següent:

Sostre edificable residencial	1254	m ² st		superfície habitatges:	habitatges:
residencial lliure	627	m ² st	50,00%	90	7
habitatge protegit genèric	314	m ² st	25,00%	70	4
habitatge protegit específic	314	m ² st	25,00%	70	4
Total habitatges					15

e) El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Zona d'edificació en ordenació oberta, subzona de Ca n'Alzamora, codi R4a1-%hp

f) Les condicions d'edificació, parcel·lació i ús es determinen en el títol cinquè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM i queden recollides als plànols d'ordenació d'aquest POUM.

g) El projecte de reparcel·lació haurà de localitzar el percentatge de sostre destinat a habitatge protegit establert en el punt 3.b) d'aquesta fitxa normativa.

4. Condicions de gestió i execució:

a) Sistema d'actuació: execució pel sistema de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU, ja sigui per compensació bàsica o concertació.

b) Cessions obligatòries i gratuïtes:

Aquesta és una actuació de transformació urbanística que té per objectiu la transformació d'usos i la reurbanització, caldrà que realitzi les següents cessions urbanístiques:

- Cessió de sòl per a sistemes: cessió obligatòria i gratuïta del sòl reservat pel planejament destinat a sistemes urbanístics, siguin generals o locals, d'acord amb les determinacions d'aquest POUM.
- Cessió de sòl amb aprofitament: cessió obligatòria i gratuïta del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic, de conformitat amb allò que estableix l'article 43 del TRLU i conforme al que determina aquest POUM.

L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

c) Obres d'urbanització:

El desenvolupament d'aquest PAU comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec de tots els costos d'urbanització del sistema viari i d'espais lliures de dins del sector, així com els corresponents a les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics generals exteriors, incloses les infraestructures de sanejament que siguin necessàries per al funcionament de l'actuació urbanística d'acord amb les determinacions del POUM, i les prescripcions vigents de l'Agència Catalana de l'Aigua.

Les característiques de les obres d'urbanització es definiran per mitjà d'un Projecte d'urbanització.

d) Etapes d'execució: es preveu l'execució d'aquest PAU dins del tercer sexenni.

5. Règim transitori d'edificació i usos:

Les edificacions i els usos existents dins l'àmbit del PAU restaran en situació de volum disconforme i els hi serà aplicable el règim corresponent.

Polígon d'actuació urbanística Turó de Can Rosés**Codi: PAU-13****1. Àmbit:**

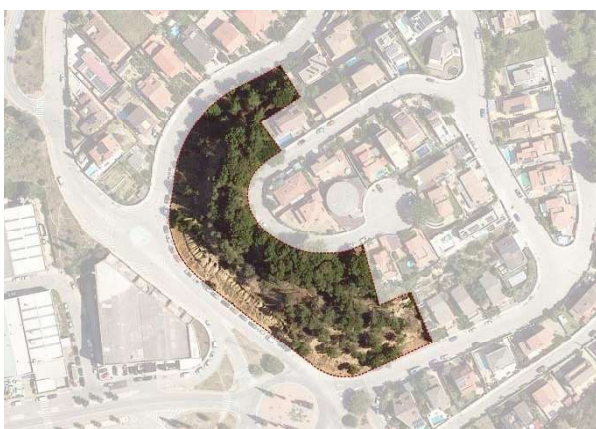
a) Aquest àmbit, situat al Turó de Can Rosés. Limita al sud amb el carrer del Tennis, a l'oest amb el carrer de la Pilota Basca, al nord amb el carrer de l'Halterofília i a l'est amb un teixit d'habitatges unifamiliars. Es caracteritza per tenir un fort pendent, amb un talús molt degradat que no garanteix la seguretat davant els esllavissaments.

b) La superfície del polígon d'actuació urbanística és de 8.098 m², la totalitat dels quals són computables.

2. Objectius:

a) Definir una ordenació una ordenació residencial de l'edificació que optimitzi l'ús del sòl i s'adeqüi a l'entorn on s'ubica.

b) Restaurar l'àmbit del Turó de Can Rosés, que actualment es troba molt degradat, garantint l'estabilitat del talús existent.

**3. Paràmetres d'ordenació, edificació i ús:**

a) Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i els percentatges de sòl d'aprofitament privat d'aquest polígon d'actuació són els següents:

Sòl públic. Sistemes:	0 m ²	0,00%
Sòl Privat. Zones:	8.098 m ²	100,00%
Edificació en ordenació oberta, codi R5c-s4-%hp	8.098 m ²	100,00%

b) Reserves de sòl per habitatges de protecció pública. D'acord amb el que estableix la Memòria social del POUM el desenvolupament del sector haurà de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública el sòl corresponent al 50% del sostre residencial, un 50% del qual s'ha de destinar a habitatge protegit genèric i, l'altre 50%, a habitatge protegit específic.

c) Aprofitament urbanístic del sector:

ús principal	residencial.
usos complementaris	la resta d'usos compatibles.
sostre edificable màxim	5.623 m ² st.
sostre edificable màxim ús principal	5.623 m ² st.
sostre edificable d'altres usos	0 m ² st.

d) Nombre màxim d'habitatges: 51 hbtg.

El repartiment indicatiu del nombre d'habitatges segons els diferents tipus d'aprofitament és el següent:

Sostre edificable residencial	5.623	m ² st	superfície habitatges:		habitatges:
residencial lliure	2.811	m ² st	50,00%	150	19
habitatge protegit genèric	1.406	m ² st	25,00%	90	16
habitatge protegit específic	1.406	m ² st	25,00%	90	16
Total habitatges					51

e) El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- zona d'edificació en ordenació oberta, blocs aïllats envoltats d'espais privats, codi R5c-s4-%hp

f) Les condicions d'edificació, parcel·lació i ús es determinen en el títol cinquè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM i queden recollides als plànols d'ordenació d'aquest POUM, amb les següents particularitats:

- L'estudi d'identificació de riscos geològics d'aquest POUM, determina que en aquest àmbit hi ha una zona amb risc geològic (identificat com a perillositat potencial alta). Aquest àmbit està grafat al plànol d'ordenació detallada. D'acord amb aquesta identificació, caldrà realitzar un "Estudi d'estabilitat de talussos".

g) El projecte de reparcel·lació haurà de localitzar el percentatge de sostre destinat a habitatge protegit establert en el punt 3.b) d'aquesta fitxa normativa.

4. Condicions de gestió i execució:

a) Sistema d'actuació: execució pel sistema de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU, ja sigui per compensació bàsica o concertació.

b) Cessions obligatòries i gratuïtes:

Aquesta és una actuació de transformació urbanística que té per objectiu la transformació d'usos i la reurbanització, caldrà que realitzi les següents cessions urbanístiques:

- Cessió de sòl per a sistemes: cessió obligatòria i gratuïta del sòl reservat pel planejament destinat a sistemes urbanístics, siguin generals o locals, d'acord amb les determinacions d'aquest POUM.
- Cessió de sòl amb aprofitament: cessió obligatòria i gratuïta del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic, de conformitat amb allò que estableix l'article 43 del TRLU i conforme al que determina aquest POUM.

c) Obres d'urbanització:

El desenvolupament d'aquest PAU comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec de tots els costos d'urbanització del sistema viari i d'espais lliures de dins del sector, així com els corresponents a les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics generals exteriors, incloses les infraestructures de sanejament que siguin necessàries per al funcionament de l'actuació urbanística d'acord amb les determinacions del POUM, i les prescripcions vigents de l'Agència Catalana de l'Aigua.

Les característiques de les obres d'urbanització es definiran per mitjà d'un Projecte d'urbanització.

d) Caldrà respectar l'element catalogat com a patrimoni arqueològic a la fitxa "Q15 Jaciment de Can Tiraires / Turó del Rossell" segons els criteris establerts pel *Catàleg i pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural de Rubí*.

e) Etapes d'execució: es preveu l'execució d'aquest PAU dins del segon sexenni.

5. Règim transitori d'edificació i usos:

Les edificacions i els usos existents dins l'àmbit del PAU restaran en situació de volum disconforme i els hi serà aplicable el règim corresponent.

Polígon d'actuació urbanística Carrer de Dant**Codi: PAU-14****1. Àmbit:**

a) Situat a l'entrada del municipi des de Sant Cugat per la carretera BP-1503, aquest àmbit limita al nord-oest amb l'Avinguda de l'Estatut, al nord-est amb el carrer Dante Alighieri i al sud amb una zona residencial consolidada.

b) La superfície del polígon d'actuació urbanística és de 1.174 m², la totalitat dels quals són computables.

2. Objectius:

a) Acabar la transformació del teixit existent amb una ordenació de l'edificació més adequada a l'entorn on s'ubica.

b) Garantir la cessió i urbanització de tots els espais lliures públics i vials que serveixin a l'ordenació.

**3. Paràmetres d'ordenació, edificació i ús:**

a) Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i els percentatges de sòl d'aprofitament privat d'aquest polígon d'actuació són els següents:

Sòl públic. Sistemes:	68 m²	5,79%
Sistema viari, codi SX	68 m ²	5,79%
Sòl Privat. Zones:	1.106 m²	94,21%
Edificació en ordenació oberta, codi R4a-%hp	1.106 m ²	94,21%

b) Reserves de sòl per habitatges de protecció pública. D'acord amb el que estableix la Memòria social del POUM el desenvolupament del sector haurà de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública el sòl corresponent al 60% del sostre residencial, un 50% del qual s'ha de destinar a habitatge protegit genèric i, l'altre 50%, a habitatge protegit específic.

c) Aprofitament urbanístic del sector:

ús principal	residencial.
usos complementaris	la resta d'usos compatibles.
sostre edificable màxim	3.810 m ² st.
sostre edificable màxim ús principal	2.788 m ² st.
sostre edificable d'altres usos	1.022 m ² st.

d) Nombre màxim d'habitatges: 36 hbtg.

El repartiment indicatiu del nombre d'habitatges segons els diferents tipus d'aprofitament és el següent:

Sostre edificable residencial	2.788	m ² st		superfície habitatges:	habitatges:
residencial lliure	1.116	m ² st	40,00%	90	12
habitatge protegit genèric	836	m ² st	30,00%	70	12
habitatge protegit específic	836	m ² st	30,00%	70	12
Total habitatges					36

e) El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Zona d'edificació en ordenació oberta, codi R4a-%hp

f) Les condicions d'edificació, parcel·lació i ús es determinen en el títol cinquè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM i queden recollides als plànols d'ordenació d'aquest POUM.

g) El projecte de reparcel·lació haurà de localitzar el percentatge de sostre destinat a habitatge protegit establert en el punt 3.b) d'aquesta fitxa normativa.

4. Condicions de gestió i execució:

a) Sistema d'actuació: execució pel sistema de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU, ja sigui per compensació bàsica o concertació.

b) Cessions obligatòries i gratuïtes:

Aquesta és una actuació de transformació urbanística que té per objectiu la transformació d'usos i la reurbanització, caldrà que realitzi les següents cessions urbanístiques:

- Cessió de sòl per a sistemes: cessió obligatòria i gratuïta del sòl reservat pel planejament destinat a sistemes urbanístics, siguin generals o locals, d'acord amb les determinacions d'aquest POUM.
- Cessió de sòl amb aprofitament: cessió obligatòria i gratuïta del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic, de conformitat amb allò que estableix l'article 43 del TRLU i conforme al que determina aquest POUM.

L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

c) Obres d'urbanització:

El desenvolupament d'aquest PAU comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec de tots els costos d'urbanització del sistema viari i d'espais lliures de dins del sector, així com els corresponents a les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics generals exteriors, incloses les infraestructures de sanejament que siguin necessàries per al funcionament de l'actuació urbanística d'acord amb les determinacions del POUM, i les prescripcions vigents de l'Agència Catalana de l'Aigua.

Les característiques de les obres d'urbanització es definiran per mitjà d'un Projecte d'urbanització.

e) Etapes d'execució: es preveu l'execució d'aquest PAU dins del primer sexenni.

5. Règim transitori d'edificació i usos:

Les edificacions i els usos existents dins l'àmbit del PAU restaran en situació de volum disconforme i els hi serà aplicable el règim corresponent.

Polígon d'actuació urbanística Carrer de l'Esperança**Codi: PAU-15****1. Àmbit:**

a) Aquest àmbit, que està conformat per diversos solars no edificats, delimita al nord-est amb el carrer de l'Esperança i l'escola pública Rivo Rubeo, al sud-est amb l'avinguda Castellbisbal, al sud-oest amb el carrer de la Prudència i al nord-oest amb la resta de teixits residencials unifamiliars que completen l'illa juntament amb el carrer de la Joventut.

b) La superfície del polígon d'actuació urbanística és de 2.963 m², la totalitat dels quals són computables.

2. Objectius:

a) Acabar la transformació del teixit existent amb una ordenació que optimitzi l'ús del sòl i s'adeqüi a l'entorn on s'ubica.

b) Garantir la cessió i urbanització dels espais lliures que serveixin a l'ordenació per incorporar a la xarxa verda de la ciutat.

**3. Paràmetres d'ordenació, edificació i ús:**

a) Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i els percentatges de sòl d'aprofitament privat d'aquest polígon d'actuació són els següents:

Sòl públic. Sistemes:	630 m²	21,26%
Parcs i jardins urbans, codi SV	630 m ²	21,26%
Sòl Privat. Zones:	2.333 m²	78,74%
Edificació en filera, codi R5c-s1-%hp	2.333 m ²	78,74%

b) Reserves de sòl per habitatges de protecció pública. D'acord amb el que estableix la Memòria social del POUM el desenvolupament del sector haurà de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública el sòl corresponent al 50% del sostre residencial, un 50% del qual s'ha de destinar a habitatge protegit genèric i, l'altre 50%, a habitatge protegit específic.

c) Aprofitament urbanístic del sector:

ús principal	residencial.
usos complementaris	la resta d'usos compatibles.
sostre edificable màxim	2.025 m ² st.
sostre edificable màxim ús principal	2.025 m ² st.
sostre edificable d'altres usos	0 m ² st.

d) Nombre màxim d'habitatges: 25 hbtg.

El repartiment indicatiu del nombre d'habitatges segons els diferents tipus d'aprofitament és e següent:

Sostre edificable residencial	2.025	m ² st	superfície habitatges:		habitatges:
residencial lliure	1.013	m ² st	50,00%	90	11
habitatge protegit genèric	506	m ² st	25,00%	70	7
habitatge protegit específic	506	m ² st	25,00%	70	7
Total habitatges					25

e) El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Zona d'ordenació singular d'habitatge agrupat en filera d'edificació en filera, codi R5c-s1-%hp

f) Les condicions d'edificació, parcel·lació i ús es determinen en el títol cinquè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM i queden recollides als plànols d'ordenació d'aquest POUM.

g) El projecte de reparcel·lació haurà de localitzar el percentatge de sostre destinat a habitatge protegit establert en el punt 3.b) d'aquesta fitxa normativa.

4. Condicions de gestió i execució:

a) Sistema d'actuació: execució pel sistema de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU, ja sigui per compensació bàsica o concertació.

b) Cessions obligatòries i gratuïtes:

Aquesta és una actuació de transformació urbanística que té per objectiu la transformació d'usos i la reurbanització, caldrà que realitzi les següents cessions urbanístiques:

- Cessió de sòl per a sistemes: cessió obligatòria i gratuïta del sòl reservat pel planejament destinat a sistemes urbanístics, siguin generals o locals, d'acord amb les determinacions d'aquest POUM.
- Cessió de sòl amb aprofitament: cessió obligatòria i gratuïta del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic, de conformitat amb allò que estableix l'article 43 del TRLU i conforme al que determina aquest POUM.

L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

c) Obres d'urbanització:

El desenvolupament d'aquest PAU comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec de tots els costos d'urbanització del sistema viari i d'espais lliures de dins del sector, així com els corresponents a les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics generals exteriors, incloses les infraestructures de sanejament que siguin necessàries per al funcionament de l'actuació urbanística d'acord amb les determinacions del POUM, i les prescripcions vigents de l'Agència Catalana de l'Aigua.

Les característiques de les obres d'urbanització es definiran per mitjà d'un Projecte d'urbanització.

e) Etapes d'execució: es preveu l'execució d'aquest PAU dins del segon sexenni.

5. Règim transitori d'edificació i usos:

Les edificacions i els usos existents dins l'àmbit del PAU restaran en situació de volum disconforme i els hi serà aplicable el règim corresponent.

Polígon d'actuació urbanística Carrer d'Àngel Guimerà**Codi: PAU-16****1. Àmbit:**

- a) Aquest àmbit delimita al nord amb el carrer de Bartrina, a l'est amb el carrer d'Àngel Guimerà, al sud amb el carrer Dant i a l'oest amb el carrer de Milà i Fontanals i la resta de teixit residencial que completa l'illa.
- b) La superfície del polígon d'actuació urbanística és de 2.516 m², la totalitat dels quals són computables.

2. Objectius:

- a) Transformar el teixit existent d'habitatges unifamiliars en una nova ordenació de l'edificació més adequada a l'entorn on s'ubica, contribuint a la configuració i compleció d'aquest peça del nucli urbà de la ciutat.
- b) Garantir la cessió i urbanització dels espais lliures que serveixin a l'ordenació per incorporar a la xarxa verda de la ciutat.

**3. Paràmetres d'ordenació, edificació i ús:**

- a) Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i els percentatges de sòl d'aprofitament privat d'aquest polígon d'actuació són els següents:

Sòl públic. Sistemes:	385 m²	15,30%
Parcs i jardins urbans, codi SV	385 m ²	15,30%
Sòl Privat. Zones:	2.131 m²	84,70%
Edificació en ordenació oberta, codi R4a-%hp	2.131 m ²	84,70%

- b) Reserves de sòl per habitatges de protecció pública. D'acord amb el que estableix la Memòria social del POUM el desenvolupament del sector haurà de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública el sòl corresponent al 50% del sostre residencial, un 50% del qual s'ha de destinar a habitatge protegit genèric i, l'altre 50%, a habitatge protegit específic.

c) Aprofitament urbanístic del sector:

ús principal	residencial.
usos complementaris	la resta d'usos compatibles.
sostre edificable màxim	5.600 m ² st.
sostre edificable màxim ús principal	4.650 m ² st.
sostre edificable d'altres usos	950 m ² st.

- d) Nombre màxim d'habitatges: 60 hbtg.

El repartiment indicatiu del nombre d'habitatges segons els diferents tipus d'aprofitament és el següent:

Sostre edificable residencial	4.650	m ² st	superfície habitatges:		habitatges:
residencial lliure	2.324	m ² st	50,00%	90	26
habitatge protegit genèric	1.163	m ² st	25,00%	70	17
habitatge protegit específic	1.163	m ² st	25,00%	70	17
Total habitatges					60

e) El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Zona d'edificació en ordenació oberta, codi R4a-%hp

f) Les condicions d'edificació, parcel·lació i ús es determinen en el títol cinquè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM i queden recollides als plànols d'ordenació d'aquest POUM.

g) El projecte de reparcel·lació haurà de localitzar el percentatge de sostre destinat a habitatge protegit establert en el punt 3.b) d'aquesta fitxa normativa.

4. Condicions de gestió i execució:

a) Sistema d'actuació: execució pel sistema de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU, ja sigui per compensació bàsica o concertació.

b) Cessions obligatòries i gratuïtes:

Aquesta és una actuació de transformació urbanística que té per objectiu la transformació d'usos i la reurbanització, caldrà que realitzi les següents cessions urbanístiques:

- Cessió de sòl per a sistemes: cessió obligatòria i gratuïta del sòl reservat pel planejament destinat a sistemes urbanístics, siguin generals o locals, d'acord amb les determinacions d'aquest POUM.
- Cessió de sòl amb aprofitament: cessió obligatòria i gratuïta del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic, de conformitat amb allò que estableix l'article 43 del TRLU i conforme al que determina aquest POUM.

L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

c) Obres d'urbanització:

El desenvolupament d'aquest PAU comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec de tots els costos d'urbanització del sistema viari i d'espais lliures de dins del sector, així com els corresponents a les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics generals exteriors, incloses les infraestructures de sanejament que siguin necessàries per al funcionament de l'actuació urbanística d'acord amb les determinacions del POUM, i les prescripcions vigents de l'Agència Catalana de l'Aigua.

Les característiques de les obres d'urbanització es definiran per mitjà d'un Projecte d'urbanització.

d) Etapes d'execució: es preveu l'execució d'aquest PAU dins del segon sexenni.

5. Règim transitori d'edificació i usos:

Les edificacions i els usos existents dins l'àmbit del PAU restaran en situació de volum disconforme i els hi serà aplicable el règim corresponent.

Polígon d'actuació urbanística Collet del Pi de les Tres Branques oest**Codi: PAU-17****1. Àmbit:**

a) Aquest àmbit, que està conformat per dos solars no edificats, delimita al nord-est amb l'avinguda de Castellnou, a l'oest amb el carrer de Montblanc i un habitatge unifamiliar, i al sud-est amb dues peces de teixit terciari que completen l'illa juntament amb el PAU-18 / Collet del Pi de les Tres Branques Est delimitat pel POUM.

b) La superfície del polígon d'actuació urbanística és de 4.550 m², la totalitat dels quals són computables.

2. Objectius:

a) Acabar la transformació del teixit existent amb uns usos i una ordenació de l'edificació més adequada a l'entorn on s'ubica.

b) Transformar els usos dels solars no desenvolupats, que el planejament vigent qualifica com a zona comercial, en una nova ordenació residencial d'acord amb la seva situació territorial i el seu entorn urbà de baixa densitat.

**3. Paràmetres d'ordenació, edificació i ús:**

a) Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i els percentatges de sòl d'aprofitament privat d'aquest polígon d'actuació són els següents:

<u>Sòl públic. Sistemes:</u>	0 m ²	0,00%
<u>Sòl Privat. Zones:</u>	4.550 m ²	100,00%
Edificació en filera, codi R5c-s2	4.550 m ²	100,00%

b) Reserves de sòl per habitatges de protecció pública. D'acord amb el que estableix la Memòria social del POUM el desenvolupament del sector no haurà de reservar sòl per a la construcció d'habitatges de protecció pública.

c) Aprofitament urbanístic del sector:

ús principal	residencial.
usos complementaris	la resta d'usos compatibles.
sostre edificable màxim	2.730 m ² st.
sostre edificable màxim ús principal	2.730 m ² st.
sostre edificable d'altres usos	0 m ² st.

d) Nombre màxim d'habitatges: 18 hbtg.

e) El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Zona d'edificació en filera, ordenació singular d'habitatge agrupat en filera, codi R5c-s2

f) Les condicions d'edificació, parcel·lació i ús es determinen en el títol cinquè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM i queden recollides als plànols d'ordenació d'aquest POUM.

4. Condicions de gestió i execució:

a) Sistema d'actuació: execució pel sistema de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU, ja sigui per compensació bàsica o concertació.

b) Cessions obligatòries i gratuïtes:

Aquesta és una actuació de transformació urbanística que té per objectiu la transformació d'usos i la reurbanització, caldrà que realitzi les següents cessions urbanístiques:

- Cessió de sòl per a sistemes: cessió obligatòria i gratuïta del sòl reservat pel planejament destinat a sistemes urbanístics, siguin generals o locals, d'acord amb les determinacions d'aquest POUM.
- Cessió de sòl amb aprofitament: cessió obligatòria i gratuïta del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic, de conformitat amb allò que estableix l'article 43 del TRLU i conforme al que determina aquest POUM.

c) Obres d'urbanització:

El desenvolupament d'aquest PAU comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec de tots els costos d'urbanització del sistema viari i d'espais lliures de dins del sector, així com els corresponents a les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics generals exteriors, incloses les infraestructures de sanejament que siguin necessàries per al funcionament de l'actuació urbanística d'acord amb les determinacions del POUM, i les prescripcions vigents de l'Agència Catalana de l'Aigua.

Les característiques de les obres d'urbanització es definiran per mitjà d'un Projecte d'urbanització

d) Etapes d'execució: es preveu l'execució d'aquest PAU dins del tercer sexenni.

5. Règim transitori d'edificació i usos:

Les edificacions i els usos existents dins l'àmbit del PAU restaran en situació de volum disconforme i els hi serà aplicable el règim corresponent.

Polígon d'actuació urbanística Collet del Pi de les Tres Branques est**Codi: PAU-18****1. Àmbit:**

a) Aquest àmbit, que està conformat per dos solars no edificats, delimita al nord-est amb l'avinguda de Castellnou, a l'est amb el passatge de Montblanc i al sud-oest amb dues peces de teixit terciari que completen l'illa juntament amb el PAU-17 / Collet del Pi de les Tres Branques Oest delimitat pel POUM i un habitatge unifamiliar.

b) La superfície del polígon d'actuació urbanística és de 3.023 m², la totalitat dels quals són computables.

2. Objectius:

a) Acabar la transformació del teixit existent amb uns usos i una ordenació de l'edificació més adequada a l'entorn on s'ubica.

b) Transformar els usos dels solars no desenvolupats, que el planejament vigent qualifica com a zona comercial, en una nova ordenació residencial d'acord amb la seva situació territorial i el seu entorn urbà de baixa densitat.

**3. Paràmetres d'ordenació, edificació i ús:**

a) Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i els percentatges de sòl d'aprofitament privat d'aquest polígon d'actuació són els següents:

<u>Sòl públic. Sistemes:</u>	0 m ²	0,00%
<u>Sòl Privat. Zones:</u>	3.023 m ²	100,00%
Edificació en filera, codi R5c-s3	3.023 m ²	100,00%

b) Reserves de sòl per habitatges de protecció pública. D'acord amb el que estableix la Memòria social del POUM el desenvolupament del sector no haurà de reservar sòl per a la construcció d'habitatges de protecció pública.

c) Aprofitament urbanístic del sector:

ús principal	residencial.
usos complementaris	la resta d'usos compatibles.
sostre edificable màxim	1.814 m ² st.
sostre edificable màxim ús principal	1.814 m ² st.
sostre edificable d'altres usos	0 m ² st.

d) Nombre màxim d'habitatges: 12 hbtg.

e) El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Zona d'ordenació singular d'habitatge agrupat en filera, codi R5c-s3

f) Les condicions d'edificació, parcel·lació i ús es determinen en el títol cinquè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM i queden recollides als plànols d'ordenació d'aquest POUM.

4. Condicions de gestió i execució:

a) Sistema d'actuació: execució pel sistema de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU, ja sigui per compensació bàsica o concertació.

b) Cessions obligatòries i gratuïtes:

Aquesta és una actuació de transformació urbanística que té per objectiu la transformació d'usos i la reurbanització, caldrà que realitzi les següents cessions urbanístiques:

- Cessió de sòl per a sistemes: cessió obligatòria i gratuïta del sòl reservat pel planejament destinat a sistemes urbanístics, siguin generals o locals, d'acord amb les determinacions d'aquest POUM.
- Cessió de sòl amb aprofitament: cessió obligatòria i gratuïta del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic, de conformitat amb allò que estableix l'article 43 del TRLU i conforme al que determina aquest POUM.

c) Obres d'urbanització:

El desenvolupament d'aquest PAU comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec de tots els costos d'urbanització del sistema viari i d'espais lliures de dins del sector, així com els corresponents a les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics generals exteriors, incloses les infraestructures de sanejament que siguin necessàries per al funcionament de l'actuació urbanística d'acord amb les determinacions del POUM, i les prescripcions vigents de l'Agència Catalana de l'Aigua.

Les característiques de les obres d'urbanització es definiran per mitjà d'un Projecte d'urbanització.

d) Etapes d'execució: es preveu l'execució d'aquest PAU dins del tercer sexenni.

5. Règim transitori d'edificació i usos:

Les edificacions i els usos existents dins l'àmbit del PAU restaran en situació de volum disconforme i els hi serà aplicable el règim corresponent.

Polígon d'actuació urbanística Carrer de Santiago Rusiñol**Codi: PAU-19****1. Àmbit:**

a) Aquest àmbit està delimitat a l'oest pel carrer Santiago Rusiñol (al qual dona front a vial) i per la resta de teixits residencials que l'envolten i completen l'illa emmarcada entre els carrers Aribau, Marià Benlliure i de Ca n'Oriol.

b) La superfície del polígon d'actuació urbanística és de 1.049 m², la totalitat dels quals són computables.

2. Objectius:

a) Acabar la transformació del teixit existent amb una ordenació de l'edificació que optimitzi l'ús del sòl i s'adeqüi a l'entorn on s'ubica.

b) Reordenar l'àmbit residencial per tal d'aconseguir l'eixamplament del carrer de Santiago Rusiñol i millorar la qualitat de l'espai públic i de les edificacions que s'hi ubiquen.

c) Completar la transformació de l'illa emmarcada entre els carrers Santiago Rusiñol, Aribau, Marià de Benlliure i de Ca n'Oriol en continuïtat al seu entorn urbà.

**3. Paràmetres d'ordenació, edificació i ús:**

a) Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i els percentatges de sòl d'aprofitament privat d'aquest polígon d'actuació són els següents:

Sòl públic. Sistemes:	0 m ²	0,00%
Sòl Privat. Zones:	1.049 m ²	100,00%
Edificació en ordenació oberta, codi R4b2-%hp	1.049 m ²	100,00%

b) Reserves de sòl per habitatges de protecció pública. D'acord amb el que estableix la Memòria social del POUM el desenvolupament del sector haurà de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública el sòl corresponent al 50% del sostre residencial, un 50% del qual s'ha de destinar a habitatge protegit genèric i, l'altre 50%, a habitatge protegit específic.

c) Aprofitament urbanístic del sector:

ús principal	residencial.
usos complementaris	la resta d'usos compatibles.
sostre edificable màxim	1.527 m ² st.
sostre edificable màxim ús principal	1.527 m ² st.
sostre edificable d'altres usos	0 m ² st.

d) Nombre màxim d'habitatges: 18 hbtg.

El repartiment indicatiu del nombre d'habitatges segons els diferents tipus d'aprofitament és el següent:

Sostre edificable residencial	1.527	m²st	superfície habitatges:	habitatges:	
residencial lliure	763	m²st	50,00%	90	8
habitatge protegit genèric	382	m²st	25,00%	70	5
habitatge protegit específic	382	m²st	25,00%	70	5
Total habitatges					18

e) El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Zona d'edificació en ordenació oberta, blocs aïllats envoltats d'espais privats, codi R4b2-%hp

f) Les condicions d'edificació, parcel·lació i ús es determinen en el títol cinquè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM i queden recollides als plànols d'ordenació d'aquest POUM.

g) El projecte de reparcel·lació haurà de localitzar el percentatge de sostre destinat a habitatge protegit establert en el punt 3.b) d'aquesta fitxa normativa.

4. Condicions de gestió i execució:

a) Sistema d'actuació: execució pel sistema de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU, ja sigui per compensació bàsica o concertació.

b) Cessions obligatòries i gratuïtes:

Aquesta és una actuació de transformació urbanística que té per objectiu la transformació d'usos i la reurbanització, caldrà que realitzi les següents cessions urbanístiques:

- Cessió de sòl per a sistemes: cessió obligatòria i gratuïta del sòl reservat pel planejament destinat a sistemes urbanístics, siguin generals o locals, d'acord amb les determinacions d'aquest POUM.
- Cessió de sòl amb aprofitament: cessió obligatòria i gratuïta del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic, de conformitat amb allò que estableix l'article 43 del TRLU i conforme al que determina aquest POUM.

c) Obres d'urbanització:

El desenvolupament d'aquest PAU comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec de tots els costos d'urbanització del sistema viari i d'espais lliures de dins del sector, així com els corresponents a les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics generals exteriors, incloses les infraestructures de sanejament que siguin necessàries per al funcionament de l'actuació urbanística d'acord amb les determinacions del POUM, i les prescripcions vigents de l'Agència Catalana de l'Aigua.

Les característiques de les obres d'urbanització es definiran per mitjà d'un Projecte d'urbanització.

c) Caldrà respectar l'element catalogat com a patrimoni arqueològic a la fitxa "Q30 Jaciment de la Torre Montserrat Viver" segons els criteris establerts pel *Catàleg i pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural de Rubí*.

d) Etapes d'execució: es preveu l'execució d'aquest PAU dins del segon sexenni.

5. Règim transitori d'edificació i usos:

Les edificacions i els usos existents dins l'àmbit del PAU restaran en situació de volum disconforme i els hi serà aplicable el règim corresponent.

Polígon d'actuació urbanística Carrer d'Edison**Codi: PAU-20****1. Àmbit:**

- a) Aquest àmbit compren la part sud-est de l'illa delimitada pels carrers Antoni Sedó, Miquel Servet, Gutenberg i Inventor Edison.
- b) La superfície del polígon d'actuació urbanística és de 1.619 m², la totalitat dels quals són computables.

2. Objectiu:

Reordenar el teixit existent amb una ordenació de l'edificació que optimitzi l'ús del sòl i s'adeqüi a l'entorn on s'ubica.

**3. Paràmetres d'ordenació, edificació i ús:**

- a) Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i els percentatges de sòl d'aprofitament privat d'aquest polígon d'actuació són els següents:

Sòl públic. Sistemes:	88 m ²	5,44%
Sistema viari, codi SX	88 m ²	5,44%
Sòl Privat. Zones:	1.531 m ²	94,56%
Edificació en ordenació oberta, codi R4b2-%hp	1.531 m ²	94,56%

- b) Reserves de sòl per habitatges de protecció pública. D'acord amb el que estableix la Memòria social del POUM el desenvolupament del sector haurà de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública el sòl corresponent al 65% del sostre residencial, un 50% del qual s'ha de destinar a habitatge protegit genèric i, l'altre 50%, a habitatge protegit específic.

c) Aprofitament urbanístic del sector:

ús principal	residencial.
usos complementaris	la resta d'usos compatibles.
sostre edificable màxim	3.614 m ² st.
sostre edificable màxim ús principal	3.614 m ² st.
sostre edificable d'altres usos	0 m ² st.

d) Nombre màxim d'habitatges: 48 hbtg.

El repartiment indicatiu del nombre d'habitatges segons els diferents tipus d'aprofitament és el següent:

Sostre edificable residencial	3.614	m ² st	superfície habitatges:		habitatges:
residencial lliure	1.264	m ² st	35,00%	90	14
habitatge protegit genèric	1.175	m ² st	32,50%	70	17
habitatge protegit específic	1.175	m ² st	32,50%	70	17
Total habitatges					48

e) El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Zona d'edificació en ordenació oberta, blocs aïllats envoltats d'espais privats, codi R4b2-%hp

f) Les condicions d'edificació, parcel·lació i ús es determinen en el títol cinquè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM i queden recollides als plànols d'ordenació d'aquest POUM.

g) El projecte de reparcel·lació haurà de localitzar el percentatge de sostre destinat a habitatge protegit establert en el punt 3.b) d'aquesta fitxa normativa.

4. Condicions de gestió i execució:

a) Sistema d'actuació: execució pel sistema de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU, ja sigui per compensació bàsica o concertació.

b) Cessions obligatòries i gratuïtes:

Aquesta és una actuació de transformació urbanística que té per objectiu la transformació d'usos i la reurbanització, caldrà que realitzi les següents cessions urbanístiques:

- Cessió de sòl per a sistemes: cessió obligatòria i gratuïta del sòl reservat pel planejament destinat a sistemes urbanístics, siguin generals o locals, d'acord amb les determinacions d'aquest POUM.
- Cessió de sòl amb aprofitament: cessió obligatòria i gratuïta del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic, de conformitat amb allò que estableix l'article 43 del TRLU i conforme al que determina aquest POUM.

L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

c) Obres d'urbanització:

El desenvolupament d'aquest PAU comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec de tots els costos d'urbanització del sistema viari i d'espais lliures de dins del sector, així com els corresponents a les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics generals exteriors, incloses les infraestructures de sanejament que siguin necessàries per al funcionament de l'actuació urbanística d'acord amb les determinacions del POUM, i les prescripcions vigents de l'Agència Catalana de l'Aigua.

Les característiques de les obres d'urbanització es definiran per mitjà d'un Projecte d'urbanització.

d) Etapes d'execució: es preveu l'execució d'aquest PAU dins del tercer sexenni.

5. Règim transitori d'edificació i usos:

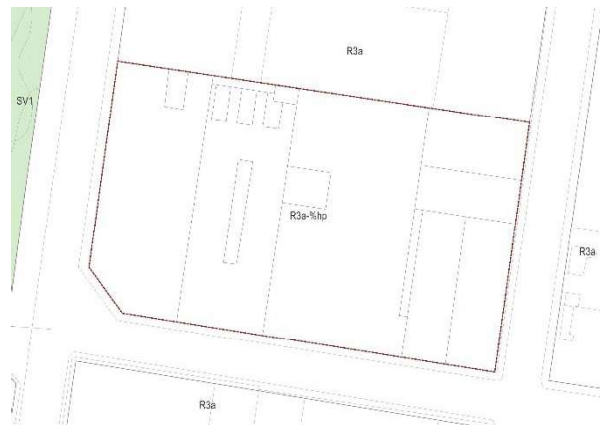
Les edificacions i els usos existents dins l'àmbit del PAU restaran en situació de volum disconforme i els hi serà aplicable el règim corresponent.

Polígon d'actuació urbanística Carrer del Molí**Codi: PAU-21****1. Àmbit:**

- a) Aquest àmbit està delimitat per la meitat sud de l'illa emmarcada entre el carrer del Molí, el carrer de la Parellada, el carrer del Castell i el carrer del Pont. Inclou l'element catalogat Fassina Aguilera.
- b) La superfície del polígon d'actuació urbanística és de 1.156 m², la totalitat dels quals són computables.

2. Objectiu:

Transformar l'actual qualificació de sòl industrial en una d'apta per a un ús majoritàriament residencial en illa tancada, donada la proximitat als teixits residencials del seu entorn i als àmbits de transformació delimitats pel POUM.

**3. Paràmetres d'ordenació, edificació i ús:**

- a) Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i els percentatges de sòl d'aprofitament privat d'aquest polígon d'actuació són els següents:

Sòl públic. Sistemes:	0 m ²	0,00%
Sòl Privat. Zones:	1.156 m ²	100,00%
Edificació en ordenació tancada, codi R3a-%hp	1.156 m ²	100,00%

- b) Reserves de sòl per habitatges de protecció pública. D'acord amb el que estableix la Memòria social del POUM el desenvolupament del sector haurà de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública el sòl corresponent al 50% del sostre residencial, un 50% del qual s'ha de destinar a habitatge protegit genèric i, l'altre 50%, a habitatge protegit específic.

c) Aprofitament urbanístic del sector:

ús principal	residencial.
usos complementaris	la resta d'usos compatibles.
sostre edificable màxim	2.428 m ² st.
sostre edificable màxim ús principal	2.428 m ² st.
sostre edificable d'altres usos	0 m ² st.

- d) Nombre màxim d'habitatges: 31 hbtg.

El repartiment indicatiu del nombre d'habitatges segons els diferents tipus d'aprofitament és el següent:

Sostre edificable residencial	2.428	m ² st		superfície habitatges:	habitatges:
residencial lliure	1.214	m ² st	50,00%	90	13
habitatge protegit genèric	607	m ² st	25,00%	70	9
habitatge protegit específic	607	m ² st	25,00%	70	9
Total habitatges					31

e) El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- zona d'edificació en ordenació tancada, suburbana central, codi R3a-%hp

f) Les condicions d'edificació, parcel·lació i ús es determinen en el títol cinquè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM i queden recollides als plànols d'ordenació d'aquest POUM.

g) El projecte de reparcel·lació haurà de localitzar el percentatge de sostre destinat a habitatge protegit establert en el punt 3.b) d'aquesta fitxa normativa.

4. Condicions de gestió i execució:

a) Sistema d'actuació: execució pel sistema de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU, ja sigui per compensació bàsica o concertació.

b) Cessions obligatòries i gratuïtes:

Aquesta és una actuació de transformació urbanística que té per objectiu la transformació d'usos i la reurbanització, caldrà que realitzi les següents cessions urbanístiques:

- Cessió de sòl per a sistemes: cessió obligatòria i gratuïta del sòl reservat pel planejament destinat a sistemes urbanístics, siguin generals o locals, d'acord amb les determinacions d'aquest POUM.
- Cessió de sòl amb aprofitament: cessió obligatòria i gratuïta del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic, de conformitat amb allò que estableix l'article 43 del TRLU i conforme al que determina aquest POUM.

c) Obres d'urbanització:

El desenvolupament d'aquest PAU comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec de tots els costos d'urbanització del sistema viari i d'espais lliures de dins del sector, així com els corresponents a les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics generals exteriors, incloses les infraestructures de sanejament que siguin necessàries per al funcionament de l'actuació urbanística d'acord amb les determinacions del POUM, i les prescripcions vigents de l'Agència Catalana de l'Aigua.

Les característiques de les obres d'urbanització es definiran per mitjà d'un Projecte d'urbanització.

c) Caldrà respectar els següents elements catalogats segons els criteris establerts pel Catàleg i pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural de Rubí:

- Fitxa "P26 Fassina Aguilera" de patrimoni arquitectònic de protecció parcial
- Fitxa "Q22 Jaciment del Castell" de patrimoni arqueològic.

d) Etapes d'execució: es preveu l'execució d'aquest PAU dins del segon sexenni.

5. Règim transitori d'edificació i usos:

Les edificacions i els usos existents dins l'àmbit del PAU restaran en situació de volum disconforme i els hi serà aplicable el règim corresponent.

Polígon d'actuació urbanística Ca n'Oriol

Codi: PAU-22

1. Àmbit:

- a) La delimitació d'aquest PAU és discontinua i està conformada per dos àmbits diferenciats. L'àmbit nord comprèn els terrenys de l'entorn de la masia catalogada de Ca n'Oriol, al centre del parc al qual dona nom. L'àmbit sud comprèn el sòl situat a la part meridional del parc pròxima als carrers Miquel Gomita (al nord), Camil Flammarion (al sud i l'est) i l'Institut l'Estatut (a l'oest).
- b) La superfície del polígon d'actuació urbanística és de 43.398 m², dels quals 2.573 m² es corresponen amb sòls de domini públic no computables.

2. Objectius:

- a) Ordenar el sector en base a la localització de nou sòl destinat a equipaments de titularitat privada, integrant aquests usos dins del Parc de Ca n'Oriol.
- b) Garantir la cessió de la peça de sòl situada a la part sud del Parc de Ca n'Oriol, propietat de la parròquia de Sant Pere de Rubí, per tal de destinar-la a espais lliures.
- c) Garantir la cessió de la peça de sòl coneguda com "el bosquet de les monges" situada a la part nord del Parc de Ca n'Oriol.



3. Paràmetres d'ordenació, edificació i ús:

- a) Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i els percentatges de sòl d'aprofitament privat d'aquest polígon d'actuació són els següents:

Sòl públic. Sistemes:	16.150 m²	37,21%
Parcs i jardins urbans, codi SV	16.150 m ²	37,21%
Sòl Privat. Zones:	27.248 m²	62,79%
Equipament educatiu de titularitat privada, codi SE1	24.675 m ²	56,86%
Allotjament dotacional de titularitat privada, codi SE3	2.573 m ²	5,93%

b) Aprofitament urbanístic del sector:

ús principal	equipament privat.
usos complementaris	la resta d'usos compatibles.
sostre edificable màxim	7.946 m ² st.
sostre edificable màxim ús principal	7.946 m ² st.
sostre edificable d'altres usos	0 m ² st.

c) El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- sistema d'equipament educatiu de titularitat privada, codi SE1

- sistema d'allotjament dotacional de titularitat privada, codi SE3

d) Les condicions d'edificació, parcel·lació i ús es determinen en el títol cinquè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM i queden recollides als plànols d'ordenació d'aquest POUM.

4. Condicions de gestió i execució:

a) Sistema d'actuació: execució pel sistema de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU, ja sigui per compensació bàsica o concertació.

b) Cessions obligatòries i gratuïtes:

Aquesta és una actuació de transformació urbanística que té per objectiu la transformació d'usos i la reurbanització, caldrà que realitzi les següents cessions urbanístiques:

- Cessió de sòl per a sistemes: cessió obligatòria i gratuïta del sòl reservat pel planejament destinat a sistemes urbanístics, siguin generals o locals, d'acord amb les determinacions d'aquest POUM.
- Cessió de sòl amb aprofitament: cessió obligatòria i gratuïta del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic, de conformitat amb allò que estableix l'article 43 del TRLU i conforme al que determina aquest POUM.

L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

c) Obres d'urbanització:

El desenvolupament d'aquest PAU comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec de tots els costos d'urbanització del sistema viari i d'espais lliures de dins del sector, així com els corresponents a les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics generals exteriors, incloses les infraestructures de sanejament que siguin necessàries per al funcionament de l'actuació urbanística d'acord amb les determinacions del POUM, i les prescripcions vigents de l'Agència Catalana de l'Aigua.

Les característiques de les obres d'urbanització es definiran per mitjà d'un Projecte d'urbanització.

c) Caldrà respectar els següents elements catalogats segons els criteris establerts pel Catàleg i pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural de Rubí:

- Fitxa "P15 Ca n'Oriol" de patrimoni arquitectònic de protecció parcial.
- Fitxa "Q24 Jaciment de Ca n'Oriol" de patrimoni arqueològic.

d) Etapes d'execució: es preveu l'execució d'aquest PAU dins del primer sexenni.

5. Règim transitori d'edificació i usos:

Les edificacions i els usos existents dins l'àmbit del PAU restaran en situació de volum disconforme i els hi serà aplicable el règim corresponent.

Pla de millora urbana Pich Aguilera

Codi: PMU-01

1. Àmbit:

a) L'àmbit se situa al polígon industrial La Llana de l'oest de la ciutat, entre la riera de Rubí i la via dels ferrocarrils. Limita al nord, amb el carrer del Pont de Can Claverí; a l'est, amb la riera de Rubí; al sud, amb el carrer del Pont; i a l'oest, amb el carrer del Castell, i un gran espai lliure que limita amb les vies del ferrocarril i el sòl no urbanitzable.

b) La superfície del pla de millora urbana és de 47.470 m², la totalitat dels quals són computables.

2. Objectius:

a) Transformar l'actual qualificació de sòl industrial en una d'apta per a ús residencial majoritari, donada la proximitat als àmbits residencials de la ciutat.

b) Crear una nova centralitat i una millor transició entre la ciutat i el sòl no urbanitzable, pròxima a la futura estació de ferrocarril de La Llana.

c) Garantir les cessions de sòl d'espais lliures i d'equipament per ubicar-hi la seu del nou Ajuntament centralitzat.



3. Paràmetres d'ordenació, edificació i ús:

a) Percentatge de sistemes públics mínims i sòl privat màxim:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	33,00%
	Espais lliures	32,00%
	Equipaments comunitaris	4,00%
	SISTEMES PÚBLICS mínims	69,00%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	31,00%
	SÒL PRIVAT màxim	31,00%

El pla de millora urbana podrà repartir de forma diferent els percentatges de sòl públic mantenint però, el mínim total i respectant les condicions d'ordenació d'aquesta fitxa. En qualsevol cas, el sòl destinat a espais lliures no podrà ser inferior al 80% del que es determina en aquesta fitxa.

Aquesta és una actuació de transformació urbanística que té per objectiu la transformació d'usos i la reurbanització. D'acord amb el que estableix l'article 43 del TRLU als deures de cessió del sòl destinats a sistemes de sòl públic, caldrà afegir la cessió del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

b) Índex d'edificabilitat bruta i aprofitament urbanístic del sector:

índex d'edificabilitat bruta total	1,15 m ² st/m ² sòl.
índex d'edificabilitat bruta ús principal total	1,04 m ² st/m ² sòl.
índex d'edificabilitat bruta complementària	0,11 m ² st/m ² sòl.
ús principal	residencial.
usos complementaris	la resta d'usos compatibles.
sostre edificable total (indicatiu)	54.591 m ² st.
sostre edificable residencial (indicatiu)	49.133 m ² st.
sostre edificable d'altres usos (indicatiu)	5.458 m ² st.

c) Reserves de sòl per habitatges de protecció pública. D'acord amb el que estableix la Memòria social del POUM el desenvolupament del sector haurà de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública el sòl corresponent al 40% del sostre residencial, un 50% del qual s'ha de destinar a habitatge protegit genèric i, l'altre 50%, a habitatge protegit específic.

El pla de millora urbana haurà de localitzar i concretar els terrenys on s'han de materialitzar les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública i establir els terminis obligatoris en els quals l'administració actuant i les persones propietàries adjudicatàries del sòl destinat a habitatge de protecció pública han d'iniciar i acabar l'edificació dels esmentats habitatges, tal i com recull l'article 65.2g del TRLU. Així mateix, tal i com ho preveuen els articles 68.2h i 83.2e del RLU, haurà de fixar els terminis obligatoris per al seu inici i per l'acabament de la construcció.

d) Densitat màxima d'habitatges bruta: 136,51 hbtg/ha.

Nombre màxim d'habitatges (indicatiu): 648 hbtg.

El repartiment indicatiu del nombre d'habitatges segons els diferents tipus d'aprofitament s'estableix a partir del criteri d'optimitzar l'aprofitament residencial de l'habitatge protegit d'acord amb el principi de "densitat dinàmica" o "densitat social", de la manera següent:

Sostre edificable residencial (indicatiu)	49.133	m ² st	superfície habitatges:	habitatges:
residencial lliure (indicatiu)	29.480	m ² st	60,00%	80 368
habitatge protegit genèric (indicatiu)	9.827	m ² st	20,00%	70 140
habitatge protegit específic (indicatiu)	9.827	m ² st	20,00%	70 140
Total habitatges (indicatiu)				648

e) Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- La xarxa viària que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POUM té caràcter vinculant. El pla de millora urbana ha de respectar, i completar si s'escau, l'estructura general existent.
- La posició dels sòls destinats a espais lliures que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POUM té caràcter indicatiu (excepte per la peça situada davant del nou Ajuntament centralitzat). El pla de millora urbana concretarà la seva posició i dimensió, respectant l'estructura general.
- La posició grafiada als plànols d'ordenació de l'espai lliure situat davant del nou Ajuntament centralitzat té caràcter vinculant. El pla de millora urbana podrà ajustar-ne la seva dimensió sempre que mantingui la relació entre el nou equipament municipal, la riera de Rubí i el nucli urbà.
- La peça d'equipament prevista per al nou Ajuntament centralitzat grafiada en els plànols d'ordenació d'aquest POUM té caràcter vinculant. El pla de millora urbana ha de respectar la seva dimensió i posició, a la part sud de l'àmbit en relació al carrer del Pont.
- Caldrà respectar els següents elements catalogats segons els criteris establerts pel *Catàleg i pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural de Rubí*:

- Fitxa “T4 Pont/Aqüeducte de Can Claverí” de patrimoni arquitectònic de° protecció total.
- Fitxa “Q22 Jaciment del Castell” de patrimoni arqueològic.

- El nombre màxim de plantes serà de 9p.

f) Zones bàsiques preferents a detallar:

El sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà d'acord amb la regulació general que aquest POUM estableix per a les zones bàsiques del sòl urbà, amb les corresponents subzones, siguin les definides en les seves Normes o altres més específiques. En aquest sector, el pla de millora urbana haurà de precisar i concretar, si s'escau mitjançant les subzones corresponents, les zones bàsiques del sòl urbà següents:

- zona d'edificació en ordenació oberta, codi R4.

Les condicions paramètriques d'edificació i ús de la mateixa es determinen al títol cinquè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM.

4. Condicions de gestió i execució:

- a) El pla de millora urbana podrà establir els polígons d'actuació que consideri més adients per una correcta i racional execució per fases del sector. El sistema d'actuació serà el de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU, sigui en la modalitat de compensació bàsica o concertació.
- b) Les persones propietàries incloses dins d'aquest sector de sòl urbà no consolidat tenen els deures comuns establerts en la legislació urbanística vigent.
- c) L'Agenda del POUM preveu la formulació, tramitació i execució d'aquest sector dins del primer sexenni.

5. Règim transitori d'edificació i usos:

Mentre no es tramiti el pla de millora urbana, les edificacions existents dins l'àmbit restaran en situació de volum disconforme i els hi serà aplicable el règim corresponent. Aquesta situació de volum disconforme no és d'aplicació sobre els edificis catalogats.

6. Reserva de places d'aparcament:

Les reserves mínimes d'aparcament de vehicles (turismes, motocicletes i bicicletes) situats fora de la via pública seran les que determini l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada del pla de millora urbana o les que determini el títol novè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM en cas de ser superior.

Pla de millora urbana Plaça Vallès

Codi: PMU-02

1. Àmbit:

- a) Aquest sector limita a oest amb la carretera Molins de Rei, a nord amb la Plaça del Vallès, a est amb la carretera de Terrassa i a sud amb una zona residencial.
- b) La superfície del pla de millora urbana és de 1.168 m², la totalitat dels quals són computables.

2. Objectius:

- a) Donada l'excel·lent localització de l'àmbit, dotar-lo de les condicions necessàries per a que pugui ser edificable amb un ús majoritàriament residencial d'acord a les condicions de l'entorn, de forma més precisa.
- b) Consolidar el front que dona a la plaça Vallès.
- c) Garantir la cessió i urbanització de sòl destinades a espais lliures per tal de dotar al barri d'espais lliures de proximitat.



3. Paràmetres d'ordenació, edificació i ús:

- a) Percentatge de sistemes públics mínims i sòl privat màxim:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	13,00%
	Espais lliures	20,00%
	SISTEMES PÚBLICS mínims	33,00%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	67,00%
	SÒL PRIVAT màxim	67,00%

El pla de millora urbana podrà repartir de forma diferent els percentatges de sòl públic mantenint però, el mínim total i respectant les condicions d'ordenació d'aquesta fitxa. En qualsevol cas, el sòl destinat a espais lliures no podrà ser inferior al 80% del que es determina en aquesta fitxa.

Aquesta és una actuació de transformació urbanística que té per objectiu la transformació d'usos i la reurbanització. D'acord amb el que estableix l'article 43 del TRLU als deures de cessió del sòl destinats a sistemes de sòl públic, caldrà afegir la cessió del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

- b) Índex d'edificabilitat bruta i aprofitament urbanístic del sector:

índex d'edificabilitat bruta total	3,62 m ² st/m ² sòl.
índex d'edificabilitat bruta ús principal total	3,01 m ² st/m ² sòl.
índex d'edificabilitat bruta complementària	0,61 m ² st/m ² sòl.

ús principal	residencial.
usos complementaris	la resta d'usos compatibles.
sostre edificable màxim (indicatiu)	4.228 m ² st.
sostre edificable màxim ús principal (indicatiu)	3.515 m ² st.
sostre edificable d'altres usos (indicatiu)	713 m ² st.

c) Reserves de sòl per habitatges de protecció pública. D'acord amb el que estableix la Memòria social del POUM el desenvolupament del sector haurà de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública el sòl corresponent al 50% del sostre residencial, un 50% del qual s'ha de destinar a habitatge protegit genèric i, l'altre 50%, a habitatge protegit específic.

El pla de millora urbana haurà de localitzar i concretar els terrenys on s'han de materialitzar les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública i establir els terminis obligatoris en els quals l'administració actuant i les persones propietàries adjudicatàries del sòl destinat a habitatge de protecció pública han d'iniciar i acabar l'edificació dels esmentats habitatges, tal i com recull l'article 65.2g del TRLU. Així mateix, tal i com ho preveuen els articles 68.2h i 83.2e del RLU, haurà de fixar els terminis obligatoris per al seu inici i per l'acabament de la construcció.

d) Densitat màxima d'habitatges bruta: 368,15 hbtg/ha.

Nombre màxim d'habitatges (indicatiu): 43 hbtg.

El repartiment indicatiu del nombre d'habitatges segons els diferents tipus d'aprofitament s'estableix a partir del criteri d'optimitzar l'aprofitament residencial de l'habitatge protegit d'acord amb el principi de "densitat dinàmica" o "densitat social", de la manera següent:

Sostre edificable residencial	3.515	m²st	superfície habitatges:	habitatges:	
residencial lliure (indicatiu)	1.757	m²st	50,00%	90	19
habitatge protegit genèric (indicatiu)	879	m²st	25,00%	70	12
habitatge protegit específic (indicatiu)	879	m²st	25,00%	70	12
Total habitatges (indicatiu)					43

e) Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- La xarxa viària que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POUM té caràcter vinculant. El pla de millora urbana ha de respectar la seva posició i dimensió, així com el límit d'edificació amb la C-1413a.
- La posició dels sòls destinats a espais lliures que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POUM té caràcter indicatiu. El pla de millora urbana en concretarà la seva posició i dimensió.
- Caldrà respectar l'element catalogat com a patrimoni arqueològic a la fitxa "Q17 Carretera de Terrassa, 55-60 / Material Clínic" segons els criteris establerts pel *Catàleg i pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural de Rubí*.
- El nombre màxim de plantes serà de 7p.

f) Zones bàsiques preferents a detallar:

El sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà d'acord amb la regulació general que aquest POUM estableix per a les zones bàsiques del sòl urbà, amb les corresponents subzones, siguin les definides en les seves Normes o altres més específiques. En aquest sector, el pla de millora urbana haurà de precisar i concretar, si s'escau mitjançant les subzones corresponents, les zones bàsiques del sòl urbà següents:

- zona d'edificació en ordenació oberta, codi R4

Les condicions paramètriques d'edificació i ús de la mateixa es determinen al títol cinquè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM.

4. Condicions de gestió i execució:

- a) El pla de millora urbana podrà establir els polígons d'actuació que consideri més adients per una correcta i racional execució per fases del sector. El sistema d'actuació serà el de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU, sigui en la modalitat de compensació bàsica o concertació.
- b) Les persones propietàries incloses dins d'aquest sector de sòl urbà no consolidat tenen els deures comuns establerts en la legislació urbanística vigent.
- c) L'Agenda del POUM preveu la formulació, tramitació i execució d'aquest sector dins del segon sexenni.

5. Règim transitori d'edificació i usos:

Mentre no es tramiti el pla de millora urbana, les edificacions existents dins l'àmbit restaran en situació de volum disconforme i els hi serà aplicable el règim corresponent. Aquesta situació de volum disconforme no és d'aplicació sobre els edificis catalogats.

6. Reserva de places d'aparcament:

Les reserves mínimes d'aparcament de vehicles (turismes, motocicletes i bicicletes) situats fora de la via pública seran les que determini l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada del pla de millora urbana o les que determini el títol novè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM en cas de ser superior.

Pla de millora urbana La Llana

Codi: PMU-03

1. Àmbit:

a) L'àmbit se situa a l'oest de la ciutat, entre la riera de Rubí i la via dels ferrocarrils. Limita al nord amb el polígon industrial de La Llana; a l'est, amb la riera de Rubí; al sud, amb el carrer del Pont del Claverí; i a l'oest, amb aquest mateix carrer, les vies del ferrocarril i el sòl no urbanitzable.

b) La superfície del pla de millora urbana és de 9.776 m², la totalitat dels quals són computables.

2. Objectius:

a) Transformar l'actual qualificació de sòl industrial en un sector d'activitats terciàries i industrials, que faciliti la transició entre el polígon industrial de la Llana i els usos residencials que el POUM proposa implantar a sud de l'àmbit.

b) Crear una nova centralitat i una millor transició entre la ciutat i el sòl no urbanitzable, adaptant la nova ordenació als requeriments propis de l'entorn de la nova estació de ferrocarrils de La Llana.

c) Garantir les cessions de sòl d'espais lliures com a porta d'accés a la nova estació i al nucli urbà des de les valls de Sant Muç.



3. Paràmetres d'ordenació, edificació i ús:

a) Percentatge de sistemes públics mínims i sòl privat màxim:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	12,00%
	Espais lliures	44,00%
	SISTEMES PÚBLICS mínims	56,00%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	44,00%
	SÒL PRIVAT màxim	44,00%

El pla de millora urbana podrà repartir de forma diferent els percentatges de sòl públic mantenint però, el mínim total i respectant les condicions d'ordenació d'aquesta fitxa. En qualsevol cas, el sòl destinat a espais lliures no podrà ser inferior al 80% del que es determina en aquesta fitxa.

Aquesta és una actuació de transformació urbanística que té per objectiu la transformació d'usos i la reurbanització. D'acord amb el que estableix l'article 43 del TRLU als deures de cessió del sòl destinats a sistemes de sòl públic, caldrà afegir la cessió del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

b) Índex d'edificabilitat bruta i aprofitament urbanístic del sector:

índex d'edificabilitat bruta total 1,11 m²st/m²sòl.

índex d'edificabilitat bruta ús principal total	0,76 m ² st/m ² sòl.
índex d'edificabilitat bruta complementària	0,35 m ² st/m ² sòl.
ús principal	residencial.
usos complementaris	la resta d'usos compatibles.
sostre edificable màxim (indicatiu)	10.851 m ² st.
sostre edificable màxim ús principal (indicatiu)	7.429 m ² st.
sostre edificable d'altres usos (indicatiu)	3.422 m ² st.

c) Reserves de sòl per habitatges de protecció pública. D'acord amb el que estableix la Memòria social del POUM el desenvolupament del sector haurà de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública el sòl corresponent al 50% del sostre residencial, un 50% del qual s'ha de destinar a habitatge protegit genèric i, l'altre 50%, a habitatge protegit específic.

El pla de millora urbana haurà de localitzar i concretar els terrenys on s'han de materialitzar les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública i establir els terminis obligatoris en els quals l'administració actuant i les persones propietàries adjudicatàries del sòl destinat a habitatge de protecció pública han d'iniciar i acabar l'edificació dels esmentats habitatges, tal i com recull l'article 65.2g del TRLU. Així mateix, tal i com ho preveuen els articles 68.2h i 83.2e del RLU, haurà de fixar els terminis obligatoris per al seu inici i per l'acabament de la construcció.

d) Densitat màxima d'habitatges bruta: 97,18 hbtg/ha.

Nombre màxim d'habitatges (indicatiu): 95 hbtg.

El repartiment indicatiu del nombre d'habitatges segons els diferents tipus d'aprofitament s'estableix a partir del criteri d'optimitzar l'aprofitament residencial de l'habitatge protegit d'acord amb el principi de "densitat dinàmica" o "densitat social", de la manera següent:

Sostre edificable residencial (indicatiu)	7.429	m²st	superfície habitatges:	habitatges:	
residencial lliure (indicatiu)	3.715	m²st	50,00%	90	41
habitatge protegit genèric (indicatiu)	1.857	m²st	25,00%	70	27
habitatge protegit específic (indicatiu)	1.857	m²st	25,00%	70	27
Total habitatges (indicatiu)					95

e) Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- La xarxa viària que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POUM té caràcter vinculant. El pla de millora urbana ha de respectar la vialitat existent.
- La posició dels sòls destinats a espais lliures que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POUM té caràcter indicatiu. El pla de millora urbana en concretarà la seva posició i dimensió.
- Caldrà respectar l'element catalogat com a patrimoni arquitectònic de protecció total recollit a la fitxa "T4 Pont/Aqüeducte de Can Claverí" segons els criteris establerts pel *Catàleg i pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural de Rubí*.
- El nombre màxim de plantes serà de 6p.

f) Zones bàsiques preferents a detallar:

El sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà d'acord amb la regulació general que aquest POUM estableix per a les zones bàsiques del sòl urbà, amb les corresponents subzones, siguin les definides en les seves Normes o altres més específiques. En aquest sector, el pla de millora urbana haurà de precisar i concretar, si s'escau mitjançant les subzones corresponents, les zones bàsiques del sòl urbà següents:

- zona d'edificació en ordenació oberta, codi R4.

Les condicions paramètriques d'edificació i ús de la mateixa es determinen al títol cinquè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM.

4. Condicions de gestió i execució:

- a) El pla de millora urbana podrà establir els polígons d'actuació que consideri més adients per una correcta i racional execució per fases del sector. El sistema d'actuació serà el de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU, sigui en la modalitat de compensació bàsica o concertació.
- b) Les persones propietàries incloses dins d'aquest sector de sòl urbà no consolidat tenen els deures comuns establerts en la legislació urbanística vigent.
- c) L'Agenda del POUM preveu la formulació, tramitació i execució d'aquest sector dins del tercer sexenni.

5. Règim transitori d'edificació i usos:

Dins el sector no hi ha cap edificació que es consideri en volum o ús disconforme.

6. Reserva de places d'aparcament:

Les reserves mínimes d'aparcament de vehicles (turismes, motocicletes i bicicletes) situats fora de la via pública seran les que determini l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada del pla de millora urbana o les que determini el títol novè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM en cas de ser superior.

Pla de millora urbana Avinguda de l'Estatut

Codi: PMU-04

1. Àmbit:

- a) Aquest àmbit està delimitat al nord i a l'est per l'avinguda l'Estatut, al sud per sòls d'ús residencial amb activitat terciària, i a l'oest pels sòls on el POUM delimita el PAU-10 / Carrer Lepant.
- b) La superfície del pla de millora urbana és de 1.452 m², la totalitat dels quals són computables.

2. Objectius:

- a) Resoldre el front de ciutat situat a l'entrada nord del nucli, a l'enllaç entre la C-1413a i la BP-1503, amb una ordenació residencial amb usos terciaris.
- b) Proposar una nova ordenació que permeti integrar el desnivell entre els sòls de l'àmbit i els que es preveu transformar amb el PAU-10 / Carrer Lepant.
- c) Garantir la cessió i urbanització dels espais lliures que serveixin a l'ordenació per incorporar a la xarxa verda de la ciutat.



3. Paràmetres d'ordenació, edificació i ús:

- a) Percentatge de sistemes públics mínims i sòl privat màxim:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Espais lliures	18,00%
	SISTEMES PÚBLICS mínims	18,00%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	82,00%
	SÒL PRIVAT màxim	82,00%

El pla de millora urbana podrà repartir de forma diferent els percentatges de sòl públic mantenint però, el mínim total i respectant les condicions d'ordenació d'aquesta fitxa. En qualsevol cas, el sòl destinat a espais lliures no podrà ser inferior al 80% del que es determina en aquesta fitxa.

Aquesta és una actuació de transformació urbanística que té per objectiu la transformació d'usos i la reurbanització. D'acord amb el que estableix l'article 43 del TRLU als deures de cessió del sòl destinats a sistemes de sòl públic, caldrà afegir la cessió del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

- b) Índex d'edificabilitat bruta i aprofitament urbanístic del sector:

índex d'edificabilitat bruta total	2,63 m ² st/m ² sòl.
índex d'edificabilitat bruta ús principal total	2,32 m ² st/m ² sòl.
índex d'edificabilitat bruta complementària	0,31 m ² st/m ² sòl.
ús principal	residencial.

usos complementaris	la resta d'usos compatibles.
sostre edificable màxim (indicatiu)	3.819 m ² st.
sostre edificable màxim ús principal (indicatiu)	3.371 m ² st.
sostre edificable d'altres usos (indicatiu)	448 m ² st.

c) Reserves de sòl per habitatges de protecció pública. D'acord amb el que estableix la Memòria social del POUM el desenvolupament del sector haurà de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública el sòl corresponent al 60% del sostre residencial, un 50% del qual s'ha de destinar a habitatge protegit genèric i, l'altre 50%, a habitatge protegit específic.

El pla de millora urbana haurà de localitzar i concretar els terrenys on s'han de materialitzar les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública i establir els terminis obligatoris en els quals l'administració actuant i les persones propietàries adjudicatàries del sòl destinat a habitatge de protecció pública han d'iniciar i acabar l'edificació dels esmentats habitatges, tal i com recull l'article 65.2g del TRLU. Així mateix, tal i com ho preveuen els articles 68.2h i 83.2e del RLU, haurà de fixar els terminis obligatoris per al seu inici i per l'acabament de la construcció.

d) Densitat màxima d'habitatges bruta: 296,14 hbtg/ha.

Nombre màxim d'habitatges (indicatiu): 43 hbtg.

El repartiment indicatiu del nombre d'habitatges segons els diferents tipus d'aprofitament s'estableix a partir del criteri d'optimitzar l'aprofitament residencial de l'habitatge protegit d'acord amb el principi de "densitat dinàmica" o "densitat social", de la manera següent:

Sostre edificable residencial (indicatiu)	3.371	m ² st	superfície habitatges:	habitatges:	
residencial lliure (indicatiu)	1.349	m ² st	40,00%	90	15
habitatge protegit genèric (indicatiu)	1.011	m ² st	30,00%	70	14
habitatge protegit específic (indicatiu)	1.011	m ² st	30,00%	70	14
Total habitatges (indicatiu)					43

e) Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- La posició dels sòls destinats a espais lliures que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POUM té caràcter indicatiu. El pla de millora urbana ha de respectar-ne la seva posició, a la part nord de l'àmbit en relació a l'encreuament entre l'avinguda de l'Estatut i la carretera de Sabadell C-1413, i en concretarà la seva dimensió i morfologia per tal d'integrar-los a l'estructura general del municipi.
- El nombre màxim de plantes serà de 7p.

f) Zones bàsiques preferents a detallar:

El sòl d'aprofitament d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà d'acord amb la regulació general que aquest POUM estableix per a les zones bàsiques del sòl urbà, amb les corresponents subzones, siguin les definides en les seves Normes o altres més específiques. En aquest sector, el pla de millora urbana haurà de precisar i concretar, si s'escau mitjançant les subzones corresponents, les zones bàsiques del sòl urbà següents:

- zona d'edificació en ordenació oberta, codi R4.

Les condicions paramètriques d'edificació i ús de la mateixa es determinen al títol cinquè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM.

4. Condicions de gestió i execució:

a) El pla de millora urbana podrà establir els polígons d'actuació que consideri més adients per una correcta i racional execució per fases del sector. El sistema d'actuació serà el de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU, sigui en la modalitat de compensació bàsica o concertació.

b) Les persones propietàries incloses dins d'aquest sector de sòl urbà no consolidat tenen els deures comuns establerts en la legislació urbanística vigent.

c) L'Agenda del POUM preveu la formulació, tramitació i execució d'aquest sector dins del segon sexenni.

5. Règim transitori d'edificació i usos:

Dins el sector no hi ha cap edificació que es consideri en volum o ús disconforme.

6. Reserva de places d'aparcament:

Les reserves mínimes d'aparcament de vehicles (turismes, motocicletes i bicicletes) situats fora de la via pública seran les que determini l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada del pla de millora urbana o les que determini el títol novè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM en cas de ser superior.

Pla de millora urbana Rubí Centre

Codi: PMU-05

1. Àmbit:

a) Aquest àmbit limita a l'oest amb la C-1413a i la riera de Rubí, al nord amb les vies ferroviàries dels Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya, a l'est amb la rambleta de Joan Miró i a sud, amb el sòl d'equipaments on s'hi ubica l'edifici municipal Rubí+D.

b) La superfície del pla de millora urbana és de 10.668 m², la totalitat dels quals són computables.

2. Objectius:

a) Programar una àrea de nova centralitat, amb usos residencials, terciaris i d'equipaments, donada l'alta accessibilitat i posició privilegiada que té el sector en relació al casc urbà i l'estació de FGC-Rubí Centre.

b) Incorporar un aparcament intermodal FGC-Rubí Centre, seguint les directrius i recomanacions del PDU dels aparcaments d'intercanvi modal transport públic-vehicle privat (P&R) a l'àmbit del sistema tarifari integrat de l'ATM de l'àrea de Barcelona (2017 / 065084 / C).

c) Qualificar com a sistema de comunicacions per a l'intercanvi modal el sòl suficient per a donar cobertura a les necessitats respecte els diferents serveis (aparcament, mobilitat, persones i mercaderies) establertes a la fitxa normativa "Rubí - FGC- 20" del PDU dels aparcaments d'intercanvi modal citat al punt anterior.

d) Obtindre els sòls d'espais lliures i equipaments que serveixin a l'ordenació per incorporar a la xarxa de sistemes de la ciutat.



3. Paràmetres d'ordenació, edificació i ús:

a) Percentatge de sistemes públics mínims i sòl privat màxim:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	9,00%
	Espais lliures	33,00%
	Equipaments comunitaris	40,00%
	SISTEMES PÚBLICS mínims	82,00%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	18,00%
	SÒL PRIVAT màxim	18,00%

El pla de millora urbana podrà repartir de forma diferent els percentatges de sòl públic mantenint però, el mínim total i respectant les condicions d'ordenació d'aquesta fitxa. En qualsevol cas, el sòl destinat a espais lliures no podrà ser inferior al 80% del que es determina en aquesta fitxa.

Aquesta és una actuació de transformació urbanística que té per objectiu la transformació d'usos i la reurbanització. D'acord amb el que estableix l'article 43 del TRLU als deures de cessió del sòl destinats a sistemes de sòl públic, caldrà afegir la cessió del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a

aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

b) Índex d'edificabilitat bruta i aprofitament urbanístic del sector:

índex d'edificabilitat bruta total	0,82 m ² st/m ² sòl.
índex d'edificabilitat bruta ús principal total	0,47 m ² st/m ² sòl.
índex d'edificabilitat bruta complementària	0,35 m ² st/m ² sòl.
ús principal	residencial.
usos complementaris	la resta d'usos compatibles.
sostre edificable màxim (indicatiu)	8.748 m ² st.
sostre edificable màxim ús principal (indicatiu)	5.066 m ² st.
sostre edificable d'altres usos (indicatiu)	3.682 m ² st.

c) Reserves de sòl per habitatges de protecció pública. D'acord amb el que estableix la Memòria social del POUM el desenvolupament del sector haurà de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública el sòl corresponent al 75% del sostre residencial, un 50% del qual s'ha de destinar a habitatge protegit genèric i, l'altre 50%, a habitatge protegit específic.

El pla de millora urbana haurà de localitzar i concretar els terrenys on s'han de materialitzar les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública i establir els terminis obligatoris en els quals l'administració actuant i les persones propietàries adjudicatàries del sòl destinat a habitatge de protecció pública han d'iniciar i acabar l'edificació dels esmentats habitatges, tal i com recull l'article 65.2g del TRLU. Així mateix, tal i com ho preveuen els articles 68.2h i 83.2e del RLU, haurà de fixar els terminis obligatoris per al seu inici i per l'acabament de la construcció.

d) Densitat màxima d'habitatges bruta: 63,74 hbtg/ha.

Nombre màxim d'habitatges (indicatiu): 68 hbtg.

El repartiment indicatiu del nombre d'habitatges segons els diferents tipus d'aprofitament s'estableix a partir del criteri d'optimitzar l'aprofitament residencial de l'habitatge protegit d'acord amb el principi de "densitat dinàmica" o "densitat social", de la manera següent:

Sostre edificable residencial (indicatiu)	5.066	m ² st	superfície habitatges:	habitatges:	
residencial lliure (indicatiu)	1.267	m ² st	25,00%	90	14
habitatge protegit genèric (indicatiu)	1.900	m ² st	37,50%	70	27
habitatge protegit específic (indicatiu)	1.900	m ² st	37,50%	70	27
Total habitatges (indicatiu)					68

e) Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- La xarxa viària que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POUM té caràcter indicatiu. El pla de millora urbana en concretarà la seva posició i dimensió, respectant l'estructura general.
- La posició dels sòls destinats a espais lliures que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POUM té caràcter indicatiu. El pla de millora urbana en concretarà la seva posició i dimensió, respectant l'estructura general.
- El sistema d'equipaments amb aparcament intermodal que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POUM té caràcter indicatiu. El pla de millora urbana concretarà la seva posició i dimensió, però caldrà que mantingui el seu caràcter unitari per tal de garantir les reserves de sòl de gran dimensió a l'estructura d'equipaments del municipi.
- Caldrà seguir les directrius i recomanacions establertes pel *PDU dels aparcaments d'intercanvi modal transport públic-vehicle privat (P&R) a l'àmbit del sistema tarifari integrat de l'ATM de l'àrea de Barcelona* (2017 / 065084 / C), qualificant el sòl necessari per incorporar un aparcament intermodal.

- El nombre màxim de plantes serà de 7p.

f) Zones bàsiques preferents a detallar:

El sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà d'acord amb la regulació general que aquest POUM estableix per a les zones bàsiques del sòl urbà, amb les corresponents subzones, siguin les definides en les seves Normes o altres més específiques. En aquest sector, el pla de millora urbana haurà de precisar i concretar, si s'escau mitjançant les subzones corresponents, les zones bàsiques del sòl urbà següents:

- zona d'edificació en ordenació oberta amb aparcament intermodal, codi R4-SFXp.

Les condicions paramètriques d'edificació i ús de la mateixa es determinen al títol cinquè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM.

4. Condicions de gestió i execució:

- a) El pla de millora urbana podrà establir els polígons d'actuació que consideri més adients per una correcta i racional execució per fases del sector. El sistema d'actuació serà el de reparcel·lació en la modalitat de cooperació.
- b) Les persones propietàries incloses dins d'aquest sector de sòl urbà no consolidat tenen els deures comuns establerts en la legislació urbanística vigent. En concret, els d'aportar els sòls de cessió obligatòria i gratuïta a l'administració actuant, que executarà les obres d'urbanització a càrrec dels propietaris.
- c) L'Agenda del POUM preveu la formulació, tramitació i execució d'aquest sector dins del segon sexenni.
- d) El Pla de millora urbana haurà de donar compliment a la legislació sectorial ferroviària que li sigui d'aplicació per la seva proximitat al traçat ferroviari.

5. Règim transitori d'edificació i usos:

Dins el sector no hi ha cap edificació que es consideri en volum o ús disconforme.

6. Reserva de places d'aparcament:

Les reserves mínimes d'aparcament de vehicles (turismes, motocicletes i bicicletes) situats fora de la via pública seran les que determini l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada del pla de millora urbana o les que determini el títol novè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM en cas de ser superior.

Pla de millora urbana Ramón y Cajal 1

Codi: PMU-06

1. Àmbit:

a) L'àmbit es troba al barri de Ca n'Alzamora, al sud-est del municipi. Limita al nord amb el carrer de la ciutat de Mendoza, a l'est amb el passeig de les Torres, al sud amb el teixit industrial del barri de Ca n'Alzamora i a l'oest amb la C-1413 i la riera de Rubí. Inclou sòls municipals que formaven part de la reserva viària per al pas de la interpol·lar.

b) La superfície del pla de millora urbana és de 9.626 m², la totalitat dels quals són computables.

2. Objectius:

a) Ordenar l'àmbit amb teixit residencial, alhora que es proposa una nova estructura d'espais verds i equipaments connectada a les transformacions previstes pel POUM als àmbits del PMU-07 Ramón i Cajal 2 i PMU-08 Carrer Ample.

b) Reestructurar el sobrant de vial resultant de la modificació del traçat de la Via interpol·lar, de manera que es generi una nova estructura urbana que doni lloc a nous habitatges i un parc urbà que completi l'estructura l'existente conjuntament amb els àmbits de transformació mencionats al punt anterior.

c) Ordenar l'estructura d'espais lliures que serveixi de transició entre els teixits industrials de Ca n'Alzamora, que el POUM preveu transformar a usos residencials, amb el barri de les Torres i el nucli històric de la ciutat.

d) Ordenar un nou front del carrer Ramón i Cajal amb habitatge de protecció pública.



3. Paràmetres d'ordenació, edificació i ús:

a) Percentatge de sistemes públics mínims i sòl privat màxim:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	16,00%
	Espais lliures	35,00%
	Equipaments comunitaris	25,00%
	SISTEMES PÚBLICS mínims	76,00%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	24,00%
	SÒL PRIVAT màxim	24,00%

El pla de millora urbana podrà repartir de forma diferent els percentatges de sòl públic mantenint però, el mínim total i respectant les condicions d'ordenació d'aquesta fitxa. En qualsevol cas, el sòl destinat a espais lliures no podrà ser inferior al 80% del que es determina en aquesta fitxa.

Aquesta és una actuació de transformació urbanística que té per objectiu la transformació d'usos i la reurbanització. D'acord amb el que estableix l'article 43 del TRLU als deures de cessió del sòl destinats a sistemes de sòl públic, caldrà afegir la cessió del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del

sector. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

b) Índex d'edificabilitat bruta i aprofitament urbanístic del sector:

índex d'edificabilitat bruta total	0,68 m ² st/m ² sòl.
índex d'edificabilitat bruta ús principal total	0,61 m ² st/m ² sòl.
índex d'edificabilitat bruta complementària	0,07 m ² st/m ² sòl.
ús principal	residencial.
usos complementaris	la resta d'usos compatibles.
sostre edificable màxim (indicatiu)	6.546 m ² st.
sostre edificable màxim ús principal (indicatiu)	5.891 m ² st.
sostre edificable d'altres usos (indicatiu)	655 m ² st.

c) Reserves de sòl per habitatges de protecció pública. D'acord amb el que estableix la Memòria social del POUM el desenvolupament del sector haurà de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública el sòl corresponent al 75% del sostre residencial, un 50% del qual s'ha de destinar a habitatge protegit genèric i, l'altre 50%, a habitatge protegit específic.

El pla de millora urbana haurà de localitzar i concretar els terrenys on s'han de materialitzar les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública i establir els terminis obligatoris en els quals l'administració actuant i les persones propietàries adjudicatàries del sòl destinat a habitatge de protecció pública han d'iniciar i acabar l'edificació dels esmentats habitatges, tal i com recull l'article 65.2g del TRLU. Així mateix, tal i com ho preveuen els articles 68.2h i 83.2e del RLU, haurà de fixar els terminis obligatoris per al seu inici i per l'acabament de la construcció.

d) Densitat màxima d'habitatges bruta: 83,11 hbtg/ha.

Nombre màxim d'habitatges (màxim): 80 hbtg.

El repartiment indicatiu del nombre d'habitatges segons els diferents tipus d'aprofitament s'estableix a partir del criteri d'optimitzar l'aprofitament residencial de l'habitatge protegit d'acord amb el principi de "densitat dinàmica" o "densitat social", de la manera següent:

Sostre edificable residencial (indicatiu)	9.111	m ² st	superfície habitatges:		habitatges:
residencial lliure (indicatiu)	1.473	m ² st	25,00%	90	16
habitatge protegit genèric (indicatiu)	2.209	m ² st	37,50%	70	32
habitatge protegit específic (indicatiu)	2.209	m ² st	37,50%	70	32
Total habitatges (indicatiu)					80

e) Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- La xarxa viària que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POUM té caràcter indicatiu. El pla de millora urbana concretarà la seva posició i dimensió, respectant l'estructura general i en continuïtat al nou parc previst dins l'àmbit PMU-07 Ramón y Cajal 2 delimitat pel POUM.
- La posició dels sòls destinats a espais lliures que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POUM té caràcter indicatiu. El pla de millora urbana en concretarà la seva posició i dimensió, respectant l'estructura general i en continuïtat al nou parc previst dins l'àmbit PMU-07 Ramón y Cajal 2 delimitat pel POUM.
- La posició dels sòls d'equipament que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POUM té caràcter indicatiu. El pla de millora urbana concretarà la seva posició i dimensió, però caldrà que mantingui el seu caràcter unitari per tal de garantir les reserves de sòl de gran dimensió a l'estructura d'equipaments del municipi.
- El nombre màxim de plantes serà de 7p.

f) Zones bàsiques preferents a detallar:

El sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà d'acord amb la regulació general que aquest POUM estableix per a les zones bàsiques del sòl urbà, amb les corresponents subzones, siguin les definides en les seves Normes o altres més específiques. En aquest sector, el pla de millora urbana haurà de precisar i concretar, si s'escau mitjançant les subzones corresponents, les zones bàsiques del sòl urbà següents:

- zona d'edificació en ordenació oberta, codi R4.

Les condicions paramètriques d'edificació i ús de la mateixa es determinen al títol cinquè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM.

4. Condicions de gestió i execució:

- a) El pla de millora urbana podrà establir els polígons d'actuació que consideri més adients per una correcta i racional execució per fases del sector. El sistema d'actuació serà el de reparcel·lació en la modalitat de cooperació.
- b) Les persones propietàries incloses dins d'aquest sector de sòl urbà no consolidat tenen els deures comuns establerts en la legislació urbanística vigent. En concret, els d'aportar els sòls de cessió obligatòria i gratuïta a l'administració actuant, que executarà les obres d'urbanització a càrrec dels propietaris.
- c) L'Agenda del POUM preveu la formulació, tramitació i execució d'aquest sector dins del primer sexenni.

5. Règim transitori d'edificació i usos:

Dins el sector no hi ha cap edificació que es consideri en volum o ús disconforme.

6. Reserva de places d'aparcament:

Les reserves mínimes d'aparcament de vehicles (turismes, motocicletes i bicicletes) situats fora de la via pública seran les que determini l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada del pla de millora urbana o les que determini el títol novè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM en cas de ser superior.

Aquesta és una actuació de transformació urbanística que té per objectiu la transformació d'usos i la reurbanització. D'acord amb el que estableix l'article 43 del TRLU als deures de cessió del sòl destinats a sistemes de sòl públic, caldrà afegir la cessió del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector. L'administració actuant no participará en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a

aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

b) Índex d'edificabilitat bruta i aprofitament urbanístic del sector:

índex d'edificabilitat bruta total	1,17 m ² st/m ² sòl.
índex d'edificabilitat bruta ús principal total	1,05 m ² st/m ² sòl.
índex d'edificabilitat bruta complementària	0,12 m ² st/m ² sòl.
ús principal	residencial.
usos complementaris	la resta d'usos compatibles.
sostre edificable màxim (indicatiu)	12.739 m ² st
sostre edificable màxim ús principal (indicatiu)	11.465 m ² st.
sostre edificable d'altres usos (indicatiu)	1.274 m ² st.

c) Reserves de sòl per habitatges de protecció pública. D'acord amb el que estableix la Memòria social del POUM el desenvolupament del sector haurà de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública el sòl corresponent al 75% del sostre residencial, un 50% del qual s'ha de destinar a habitatge protegit genèric i, l'altre 50%, a habitatge protegit específic.

El pla de millora urbana haurà de localitzar i concretar els terrenys on s'han de materialitzar les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública i establir els terminis obligatoris en els quals l'administració actuant i les persones propietàries adjudicatàries del sòl destinat a habitatge de protecció pública han d'iniciar i acabar l'edificació dels esmentats habitatges, tal i com recull l'article 65.2g del TRLU. Així mateix, tal i com ho preveuen els articles 68.2h i 83.2e del RLU, haurà de fixar els terminis obligatoris per al seu inici i per l'acabament de la construcció.

d) Densitat màxima d'habitatges bruta: 141,44 hbtg/ha.

Nombre màxim d'habitatges (indicatiu): 154 hbtg.

El repartiment indicatiu del nombre d'habitatges segons els diferents tipus d'aprofitament s'estableix a partir del criteri d'optimitzar l'aprofitament residencial de l'habitatge protegit d'acord amb el principi de "densitat dinàmica" o "densitat social", de la manera següent:

Sostre edificable residencial (indicatiu)	9.111	m ² st		superfície habitatges:	habitatges:
residencial lliure (indicatiu)	2.867	m ² st	25,00%	90	32
habitatge protegit genèric (indicatiu)	4.299	m ² st	37,50%	70	61
habitatge protegit específic (indicatiu)	4.299	m ² st	37,50%	70	61
Total habitatges (indicatiu)					154

e) Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- La xarxa viària que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POUM té caràcter indicatiu. El pla de millora urbana concretarà la seva posició i dimensió, respectant l'estructura general.
- La posició dels sòls destinats a espais lliures que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POUM té caràcter indicatiu. El pla de millora urbana en concretarà la seva posició i dimensió, respectant l'estructura general i en continuïtat a l'àmbit PMU-06 Ramón y Cajal 1 delimitat pel POUM.
- El nombre màxim de plantes serà de 6p.

f) Zones bàsiques preferents a detallar:

El sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà d'acord amb la regulació general que aquest POUM estableix per a les zones bàsiques del sòl urbà, amb les corresponents subzones, siguin les definides en les seves Normes o altres més específiques. En aquest sector, el pla de millora urbana haurà de precisar i concretar, si s'escau mitjançant les subzones corresponents, les zones bàsiques del sòl urbà següents:

- zona d'edificació en ordenació oberta, codi R4.

Les condicions paramètriques d'edificació i ús de la mateixa es determinen al títol cinquè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM.

4. Condicions de gestió i execució:

- a) El pla de millora urbana podrà establir els polígons d'actuació que consideri més adients per una correcta i racional execució per fases del sector. El sistema d'actuació serà el de reparcel·lació en la modalitat de cooperació.
- b) Les persones propietàries incloses dins d'aquest sector de sòl urbà no consolidat tenen els deures comuns establerts en la legislació urbanística vigent. En concret, els d'aportar els sòls de cessió obligatòria i gratuïta a l'administració actuant, que executarà les obres d'urbanització a càrrec dels propietaris.
- c) L'Agenda del POUM preveu la formulació, tramitació i execució d'aquest sector dins del primer sexenni.

5. Règim transitori d'edificació i usos:

Dins el sector no hi ha cap edificació que es consideri en volum o ús disconforme.

6. Reserva de places d'aparcament:

Les reserves mínimes d'aparcament de vehicles (turismes, motocicletes i bicicletes) situats fora de la via pública seran les que determini l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada del pla de millora urbana o les que determini el títol novè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM en cas de ser superior.

Pla de millora urbana Carrer Ample**Codi: PMU-08****1. Àmbit:**

a) L'àmbit es troba al barri de Ca n'Alzamora, al sud-est del municipi. Limita al sud-est amb el carrer Ample i els teixits industrials del barri de Ca n'Alzamora; a l'oest amb la C-1413a i la riera de Rubí; i al nord-est amb els sòls municipals que formaven part de la reserva viària per al pas de l'interpol·lar on el POUM delimita el PMU-06 Ramón i Cajal 1.

b) La superfície del pla de millora urbana és de 5.568 m², la totalitat dels quals són computables.

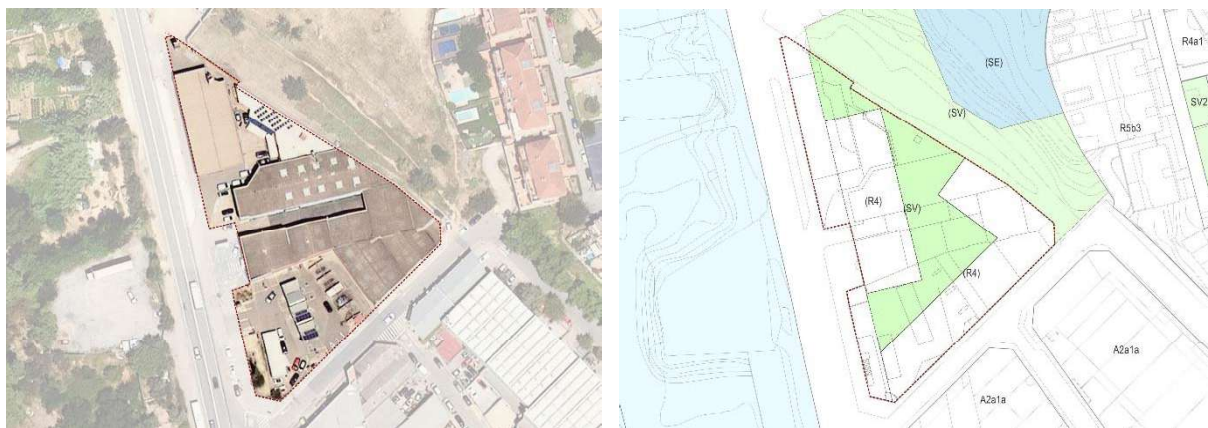
2. Objectius:

a) Transformar l'actual qualificació de sòl industrial en una ordenació d'usos residencials amb espais lliures, donada la proximitat als àmbits residencials de la ciutat.

b) Connectar l'ordenació a la nova estructura d'espais verds i equipaments de les transformacions previstes pel POUM als àmbits del PMU-06 Ramón i Cajal 1 i PMU-07 Ramón i Cajal 2, completant la proposta amb una nova oferta residencial.

c) Garantir la cessió dels sòls d'espais lliures com a transició entre els teixits industrials de Ca n'Alzamora amb el barri de les Torres i el nucli històric de la ciutat.

d) Ordenar un nou front residencial del carrer Ample i la carretera de Molins de Rei / C-1413a.

**3. Paràmetres d'ordenació, edificació i ús:**

a) Percentatge de sistemes públics mínims i sòl privat màxim:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	15,00%
	Espais lliures	31,00%
	SISTEMES PÚBLICS mínims	46,00%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	54,00%
	SÒL PRIVAT màxim	54,00%

El pla de millora urbana podrà repartir de forma diferent els percentatges de sòl públic mantenint però, el mínim total i respectant les condicions d'ordenació d'aquesta fitxa. En qualsevol cas, el sòl destinat a espais lliures no podrà ser inferior al 80% del que es determina en aquesta fitxa.

Aquesta és una actuació de transformació urbanística que té per objectiu la transformació d'usos i la reurbanització. D'acord amb el que estableix l'article 43 del TRLU als deures de cessió del sòl destinats a sistemes de sòl públic, caldrà afegir la cessió del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

b) Índex d'edificabilitat bruta i aprofitament urbanístic del sector:

índex d'edificabilitat bruta total	2,50 m ² st/m ² sòl.
índex d'edificabilitat bruta ús principal total	2,04 m ² st/m ² sòl.
índex d'edificabilitat bruta complementària	0,46 m ² st/m ² sòl.
ús principal	residencial.
usos complementaris	la resta d'usos compatibles.
sostre edificable màxim (indicatiu)	13.920 m ² st
sostre edificable màxim ús principal (indicatiu)	11.344 m ² st.
sostre edificable d'altres usos (indicatiu)	2.576 m ² st.

c) Reserves de sòl per habitatges de protecció pública. D'acord amb el que estableix la Memòria social del POUM el desenvolupament del sector haurà de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública el sòl corresponent al 50% del sostre residencial, un 50% del qual s'ha de destinar a habitatge protegit genèric i, l'altre 50%, a habitatge protegit específic.

El pla de millora urbana haurà de localitzar i concretar els terrenys on s'han de materialitzar les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública i establir els terminis obligatoris en els quals l'administració actuant i les persones propietàries adjudicatàries del sòl destinat a habitatge de protecció pública han d'iniciar i acabar l'edificació dels esmentats habitatges, tal i com recull l'article 65.2g del TRLU. Així mateix, tal i com ho preveuen els articles 68.2h i 83.2e del RLU, haurà de fixar els terminis obligatoris per al seu inici i per l'acabament de la construcció.

d) Densitat màxima d'habitatges bruta: 260,42 hbtg/ha.

Nombre màxim d'habitatges (indicatiu): 145 hbtg.

El repartiment indicatiu del nombre d'habitatges segons els diferents tipus d'aprofitament s'estableix a partir del criteri d'optimitzar l'aprofitament residencial de l'habitatge protegit d'acord amb el principi de "densitat dinàmica" o "densitat social", de la manera següent:

Sostre edificable residencial (indicatiu)	11.344	m²st	superfície habitatges:	habitatges:	
residencial lliure (indicatiu)	5.672	m²st	50,00%	90	63
habitatge protegit genèric (indicatiu)	2.836	m²st	25,00%	70	41
habitatge protegit específic (indicatiu)	2.836	m²st	25,00%	70	41
Total habitatges (indicatiu)					145

e) Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- La xarxa viària que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POUM té caràcter vinculant. El pla de millora urbana ha de respectar el límit d'edificació de la carretera C-1413 ordenant una nova façana alineada amb la resta de teixits residencials de l'entorn.
- La posició dels sòls destinats a espais lliures que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POUM té caràcter indicatiu. El pla de millora urbana en concretarà la seva posició i dimensió, respectant l'estructura general i en continuïtat a l'àmbit PMU-06 Ramón y Cajal 1 delimitat pel POUM.
- El nombre màxim de plantes serà de 7p.

f) Zones bàsiques preferents a detallar:

El sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà d'acord amb la regulació general que aquest POUM estableix per a les zones bàsiques del sòl urbà, amb les corresponents subzones, siguin les definides en les seves Normes o altres més específiques. En aquest sector, el pla de millora urbana haurà de precisar i concretar, si s'escau mitjançant les subzones corresponents, les zones bàsiques del sòl urbà següents:

- zona d'edificació en ordenació oberta, codi R4.

Les condicions paramètriques d'edificació i ús de la mateixa es determinen al títol cinquè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM.

4. Condicions de gestió i execució:

- a) El pla de millora urbana podrà establir els polígons d'actuació que consideri més adients per una correcta i racional execució per fases del sector. El sistema d'actuació serà el de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU, sigui en la modalitat de compensació bàsica o concertació.
- b) Les persones propietàries incloses dins d'aquest sector de sòl urbà no consolidat tenen els deures comuns establerts en la legislació urbanística vigent.
- c) L'Agenda del POUM preveu la formulació, tramitació i execució d'aquest sector dins del tercer sexenni.

5. Règim transitori d'edificació i usos:

Mentre no es tramiti el pla de millora urbana, les edificacions existents dins l'àmbit restaran en situació de volum disconforme i els hi serà aplicable el règim corresponent. Aquesta situació de volum disconforme no és d'aplicació sobre els edificis catalogats.

6. Reserva de places d'aparcament:

Les reserves mínimes d'aparcament de vehicles (turismes, motocicletes i bicicletes) situats fora de la via pública seran les que determini l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada del pla de millora urbana o les que determini el títol novè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM en cas de ser superior.

Pla de millora urbana Passeig de les Torres 3**Codi: PMU-09****1. Àmbit:**

a) L'àmbit es troba al barri de Ca n'Alzamora, al sud-est del municipi. Limita al nord amb els teixits residencial del barri, a l'est amb el torrent de Ca n'Oriol i l'escola pública Ca n'Alzamora, al sud amb el teixit industrial on el POUM delimita el PMU-10 residencial Passeig de les Torres 4, i a l'oest amb la resta de teixits industrials del barri de Ca n'Alzamora.

b) La superfície del pla de millora urbana és de 6.698 m², la totalitat dels quals són computables.

2. Objectius:

a) Transformar l'actual qualificació de sòl industrial en una ordenació d'usos residencials amb espais lliures, donada la proximitat als àmbits residencials de la ciutat.

b) Connectar l'ordenació a l'estructura d'espais verds i equipaments de la ciutat amb un nou parc a la vora del torrent de Ca n'Oriol i l'escola de Ca n'Alzamora.

c) Garantir la cessió dels sòls d'espais lliures com a transició entre els teixits residencials de Ca n'Alzamora amb el parc de Ca n'Alzamora i el torrent de Ca n'Oriol.

d) Completar el front del passeig de les Torres i el carrer doctor Ferran amb una nova ordenació residencial.

**3. Paràmetres d'ordenació, edificació i ús:**

a) Percentatge de sistemes públics mínims i sòl privat màxim:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	7,00%
	Espais lliures	41,00%
	SISTEMES PÚBLICS mínims	48,00%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	52,00%
	SÒL PRIVAT màxim	52,00%

El pla de millora urbana podrà repartir de forma diferent els percentatges de sòl públic mantenint però, el mínim total i respectant les condicions d'ordenació d'aquesta fitxa. En qualsevol cas, el sòl destinat a espais lliures no podrà ser inferior al 80% del que es determina en aquesta fitxa.

Aquesta és una actuació de transformació urbanística que té per objectiu la transformació d'usos i la reurbanització. D'acord amb el que estableix l'article 43 del TRLU als deures de cessió del sòl destinats a sistemes de sòl públic, caldrà afegir la cessió del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

b) Índex d'edificabilitat bruta i aprofitament urbanístic del sector:

índex d'edificabilitat bruta total	1,47 m ² st/m ² sòl.
índex d'edificabilitat bruta ús principal total	1,32 m ² st/m ² sòl.
índex d'edificabilitat bruta complementària	0,15 m ² st/m ² sòl.
ús principal	residencial.
usos complementaris	la resta d'usos compatibles.
sostre edificable màxim (indicatiu)	9.846 m ² st
sostre edificable màxim ús principal (indicatiu)	8.861 m ² st.
sostre edificable d'altres usos (indicatiu)	985 m ² st.

c) Reserves de sòl per habitatges de protecció pública. D'acord amb el que estableix la Memòria social del POUM el desenvolupament del sector haurà de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública el sòl corresponent al 50% del sostre residencial, un 50% del qual s'ha de destinar a habitatge protegit genèric i, l'altre 50%, a habitatge protegit específic.

El pla de millora urbana haurà de localitzar i concretar els terrenys on s'han de materialitzar les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública i establir els terminis obligatoris en els quals l'administració actuant i les persones propietàries adjudicatàries del sòl destinat a habitatge de protecció pública han d'iniciar i acabar l'edificació dels esmentats habitatges, tal i com recull l'article 65.2g del TRLU. Així mateix, tal i com ho preveuen els articles 68.2h i 83.2e del RLU, haurà de fixar els terminis obligatoris per al seu inici i per l'acabament de la construcció.

d) Densitat màxima d'habitatges bruta: 168,71 hbtg/ha.

Nombre màxim d'habitatges (indicatiu): 113 hbtg.

El repartiment indicatiu del nombre d'habitatges segons els diferents tipus d'aprofitament s'estableix a partir del criteri d'optimitzar l'aprofitament residencial de l'habitatge protegit d'acord amb el principi de "densitat dinàmica" o "densitat social", de la manera següent:

Sostre edificable residencial (indicatiu)	8.861	m²st	superfície habitatges:	habitatges:	
residencial lliure (indicatiu)	4.430	m²st	50,00%	90	49
habitatge protegit genèric (indicatiu)	2.215	m²st	25,00%	70	32
habitatge protegit específic (indicatiu)	2.215	m²st	25,00%	70	32
Total habitatges (indicatiu)					113

e) Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- La xarxa viària que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POUM té caràcter vinculant. El pla de millora urbana ha d'ordenar una nova façana en continuïtat a la secció del passeig de les Torres i la resta de teixits residencials de l'entorn.
- La posició dels sòls destinats a espais lliures que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POUM té caràcter indicatiu. El pla de millora urbana en concretarà la seva posició i dimensió, respectant l'estructura general i en relació l'eix de connectivitat ecològica del torrent de Ca n'Oriol i el parc de Ca n'Alzamora.
- Caldrà qualificar el torrent de Ca n'Oriol com a sistema hidrogràfic.
- El nombre màxim de plantes serà de 6p.

f) Zones bàsiques preferents a detallar:

El sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà d'acord amb la regulació general que aquest POUM estableix per a les zones bàsiques del sòl urbà, amb les corresponents subzones, siguin les definides en les seves Normes o altres més

específiques. En aquest sector, el pla de millora urbana haurà de precisar i concretar, si s'escau mitjançant les subzones corresponents, les zones bàsiques del sòl urbà següents:

- zona d'edificació en ordenació oberta, codi R4.

Les condicions paramètriques d'edificació i ús de la mateixa es determinen al títol cinquè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM.

4. Condicions de gestió i execució:

- a) El pla de millora urbana podrà establir els polígons d'actuació que consideri més adients per una correcta i racional execució per fases del sector. El sistema d'actuació serà el de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU, sigui en la modalitat de compensació bàsica o concertació.
- b) Les persones propietàries incloses dins d'aquest sector de sòl urbà no consolidat tenen els deures comuns establerts en la legislació urbanística vigent.
- c) L'Agenda del POUM preveu la formulació, tramitació i execució d'aquest sector dins del tercer sexenni.

5. Règim transitori d'edificació i usos:

Mentre no es tramiti el pla de millora urbana, les edificacions existents dins l'àmbit restaran en situació de volum disconforme i els hi serà aplicable el règim corresponent. Aquesta situació de volum disconforme no és d'aplicació sobre els edificis catalogats.

6. Reserva de places d'aparcament:

Les reserves mínimes d'aparcament de vehicles (turismes, motocicletes i bicicletes) situats fora de la via pública seran les que determini l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada del pla de millora urbana o les que determini el títol novè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM en cas de ser superior.

Pla de millora urbana Passeig de les Torres 4**Codi: PMU-10****1. Àmbit:**

a) L'àmbit es troba al barri de Ca n'Alzamora, al sud-est del municipi. Limita al sud amb el parc de Ca n'Alzamora, a l'est amb el torrent de Ca n'Oriol i l'escola pública Ca n'Alzamora, al nord amb el teixit industrial on el POUM delimita el PMU-09 residencial Passeig de les Torres 3, i a l'oest amb la resta de teixits industrials del barri de Ca n'Alzamora.

b) La superfície del pla de millora urbana és de 8.309 m², la totalitat dels quals són computables.

2. Objectius:

a) Transformar l'actual qualificació de sòl industrial en una ordenació d'usos residencials amb espais lliures, donada la proximitat als àmbits residencials de la ciutat.

b) Connectar l'ordenació a l'estructura d'espais verds i equipaments de la ciutat amb un nou parc a la vora del torrent de Ca n'Oriol i l'escola de Ca n'Alzamora.

c) Garantir la cessió dels sòls d'espais lliures com a transició entre els teixits residencials de Ca n'Alzamora amb el parc de Ca n'Alzamora i el torrent de Ca n'Oriol.

d) Completar el front del passeig de les Torres amb una nova ordenació residencial.

**3. Paràmetres d'ordenació, edificació i ús:**

a) Percentatge de sistemes públics mínims i sòl privat màxim:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	3,00 %
	Espais lliures	37,00%
	SISTEMES PÚBLICS mínims	40,00%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	60,00%
	SÒL PRIVAT màxim	60,00%

El pla de millora urbana podrà repartir de forma diferent els percentatges de sòl públic mantenint però, el mínim total i respectant les condicions d'ordenació d'aquesta fitxa. En qualsevol cas, el sòl destinat a espais lliures no podrà ser inferior al 80% del que es determina en aquesta fitxa.

Aquesta és una actuació de transformació urbanística que té per objectiu la transformació d'usos i la reurbanització. D'acord amb el que estableix l'article 43 del TRLU als deures de cessió del sòl destinats a sistemes de sòl públic, caldrà afegir la cessió del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

b) Índex d'edificabilitat bruta i aprofitament urbanístic del sector:

índex d'edificabilitat bruta total	1,09 m ² st/m ² sòl.
índex d'edificabilitat bruta ús principal total	0,98 m ² st/m ² sòl.
índex d'edificabilitat bruta complementària	0,11 m ² st/m ² sòl.
ús principal	residencial.
usos complementaris	la resta d'usos compatibles
sostre edificable màxim (indicatiu)	9.057 m ² st
sostre edificable màxim ús principal (indicatiu)	8.151 m ² st
sostre edificable d'altres usos (indicatiu)	906 m ² st

c) Reserves de sòl per habitatges de protecció pública. D'acord amb el que estableix la Memòria social del POUM el desenvolupament del sector haurà de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública el sòl corresponent al 50% del sostre residencial, un 50% del qual s'ha de destinar a habitatge protegit genèric i, l'altre 50%, a habitatge protegit específic.

El pla de millora urbana haurà de localitzar i concretar els terrenys on s'han de materialitzar les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública i establir els terminis obligatoris en els quals l'administració actuant i les persones propietàries adjudicatàries del sòl destinat a habitatge de protecció pública han d'iniciar i acabar l'edificació dels esmentats habitatges, tal i com recull l'article 65.2g del TRLU. Així mateix, tal i com ho preveuen els articles 68.2h i 83.2e del RLU, haurà de fixar els terminis obligatoris per al seu inici i per l'acabament de la construcció.

d) Densitat màxima d'habitatges bruta: 123,96 hbtg/ha.

Nombre màxim d'habitatges (indicatiu): 103 hbtg.

El repartiment indicatiu del nombre d'habitatges segons els diferents tipus d'aprofitament s'estableix a partir del criteri d'optimitzar l'aprofitament residencial de l'habitatge protegit d'acord amb el principi de "densitat dinàmica" o "densitat social", de la manera següent:

Sostre edificable residencial (indicatiu)	8.151	m ² st	superfície habitatges:			habitatges:
residencial lliure (indicatiu)	4.076	m ² st	50,00%	90		45
habitatge protegit genèric (indicatiu)	2.038	m ² st	25,00%	70		29
habitatge protegit específic (indicatiu)	2.038	m ² st	25,00%	70		29
Total habitatges (indicatiu)						103

e) Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- La xarxa viària que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POUM té caràcter vinculant. El pla de millora urbana ha d'ordenar una nova façana en continuïtat a la secció del passeig de les Torres i la resta de teixits residencials de l'entorn.
- La posició dels sòls destinats a espais lliures que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POUM té caràcter indicatiu. El pla de millora urbana en concretarà la seva posició i dimensió, respectant l'estructura general i en relació l'eix de connectivitat ecològica del torrent de Ca n'Oriol i el parc de Ca n'Alzamora.
- Caldrà respectar l'element catalogat com a patrimoni ambiental a la fitxa "A12 Can Sedó/Cal Tei" segons els criteris establerts pel *Catàleg i pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural de Rubí*.
- Caldrà qualificar el torrent de Ca n'Oriol com a sistema hidrogràfic.
- El nombre màxim de plantes serà de 6p.

f) Zones bàsiques preferents a detallar:

El sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà d'acord amb la regulació general que aquest POUM estableix per a les zones

bàsiques del sòl urbà, amb les corresponents subzones, siguin les definides en les seves Normes o altres més específiques. En aquest sector, el pla de millora urbana haurà de precisar i concretar, si s'escau mitjançant les subzones corresponents, les zones bàsiques del sòl urbà següents:

- zona d'edificació en ordenació oberta, codi R4

Les condicions paramètriques d'edificació i ús de la mateixa es determinen al títol cinquè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM.

4. Condicions de gestió i execució:

- a) El pla de millora urbana podrà establir els polígons d'actuació que consideri més adients per una correcta i racional execució per fases del sector. El sistema d'actuació serà el de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU, sigui en la modalitat de compensació bàsica o concertació.
- b) Les persones propietàries incloses dins d'aquest sector de sòl urbà no consolidat tenen els deures comuns establerts en la legislació urbanística vigent.
- c) L'Agenda del POUM preveu la formulació, tramitació i execució d'aquest sector dins del segon sexenni.

5. Règim transitori d'edificació i usos:

Mentre no es tramiti el pla de millora urbana, les edificacions existents dins l'àmbit restaran en situació de volum disconforme i els hi serà aplicable el règim corresponent.

6. Reserva de places d'aparcament:

Les reserves mínimes d'aparcament de vehicles (turismes, motocicletes i bicicletes) situats fora de la via pública seran les que determini l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada del pla de millora urbana o les que determini el títol novè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM en cas de ser superior.

Pla de millora urbana Avinguda Castellbisbal oest**Codi: PMU-11****1. Àmbit:**

a) L'àmbit es troba al barri de Sant Jordi Parc, a l'oest de la riera. Limita al sud amb l'avinguda de Castellbisbal, a l'oest amb sòls d'equipaments on es preveuen allotjaments dotacionals, i al nord i l'est amb la parcel·la d'ús terciari on el POUM delimita el PMU-12 avinguda Castellbisbal est per incorporar-hi usos residencials.

b) La superfície del pla de millora urbana és de 3.264 m², la totalitat dels quals són computables.

2. Objectius:

a) Transformar l'actual qualificació de sòl industrial en una ordenació d'usos residencials amb espais lliures, donada la proximitat als àmbits residencials de la ciutat.

b) Garantir la cessió dels sòls d'espais lliures que serveixen l'ordenació situats en relació als sòls d'equipaments amb els quals delimita l'àmbit.

d) Completar el front de l'avinguda de Castellbisbal amb una nova ordenació residencial.

**3. Paràmetres d'ordenació, edificació i ús:**

a) Percentatge de sistemes públics mínims i sòl privat màxim:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Espais lliures	31,00%
	SISTEMES PÚBLICS mínims	31,00%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	69,00%
	SÒL PRIVAT màxim	69,00%

El pla de millora urbana podrà repartir de forma diferent els percentatges de sòl públic mantenint però, el mínim total i respectant les condicions d'ordenació d'aquesta fitxa. En qualsevol cas, el sòl destinat a espais lliures no podrà ser inferior al 80% del que es determina en aquesta fitxa.

Aquesta és una actuació de transformació urbanística que té per objectiu la transformació d'usos i la reurbanització. D'acord amb el que estableix l'article 43 del TRLU als deures de cessió del sòl destinats a sistemes de sòl públic, caldrà afegir la cessió del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

b) Índex d'edificabilitat bruta i aprofitament urbanístic del sector:

índex d'edificabilitat bruta total	1,64 m ² st/m ² sòl.
índex d'edificabilitat bruta ús principal total	1,48 m ² st/m ² sòl.
índex d'edificabilitat bruta complementària	0,16 m ² st/m ² sòl.

ús principal	residencial.
usos complementaris	la resta d'usos compatibles.
sostre edificable màxim (indicatiu)	5.353 m ² st.
sostre edificable màxim ús principal (indicatiu)	4.486 m ² st.
sostre edificable d'altres usos (indicatiu)	507 m ² st.

c) Reserves de sòl per habitatges de protecció pública. D'acord amb el que estableix la Memòria social del POUM el desenvolupament del sector haurà de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública el sòl corresponent al 50% del sostre residencial, un 50% del qual s'ha de destinar a habitatge protegit genèric i, l'altre 50%, a habitatge protegit específic.

El pla de millora urbana haurà de localitzar i concretar els terrenys on s'han de materialitzar les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública i establir els terminis obligatoris en els quals l'administració actuant i les persones propietàries adjudicatàries del sòl destinat a habitatge de protecció pública han d'iniciar i acabar l'edificació dels esmentats habitatges, tal i com recull l'article 65.2g del TRLU. Així mateix, tal i com ho preveuen els articles 68.2h i 83.2e del RLU, haurà de fixar els terminis obligatoris per al seu inici i per l'acabament de la construcció.

d) Densitat màxima d'habitatges bruta: 186,89 hbtg/ha.

Nombre màxim d'habitatges (indicatiu): 61 hbtg.

El repartiment indicatiu del nombre d'habitatges segons els diferents tipus d'aprofitament s'estableix a partir del criteri d'optimitzar l'aprofitament residencial de l'habitatge protegit d'acord amb el principi de "densitat dinàmica" o "densitat social", de la manera següent:

Sostre edificable residencial (indicatiu)	4.486	m²st	superfície habitatges:	habitatges:	
residencial lliure (indicatiu)	2.423	m²st	50,00%	90	27
habitatge protegit genèric (indicatiu)	1.211	m²st	25,00%	70	17
habitatge protegit específic (indicatiu)	1.211	m²st	25,00%	70	17
Total habitatges (indicatiu)					61

e) Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- La posició dels sòls destinats a espais lliures que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POUM té caràcter vinculant. El pla de millora urbana ha de respectar-ne la seva posició, a la part sud-oest de l'àmbit en relació als sòls d'equipaments contigus, i en concretarà la seva dimensió i morfologia per tal d'integrar-los a l'estructura general del municipi.
- El nombre màxim de plantes serà de 5p + àtic.

f) Zones bàsiques preferents a detallar:

El sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà d'acord amb la regulació general que aquest POUM estableix per a les zones bàsiques del sòl urbà, amb les corresponents subzones, siguin les definides en les seves Normes o altres més específiques. En aquest sector, el pla de millora urbana haurà de precisar i concretar, si s'escau mitjançant les subzones corresponents, les zones bàsiques del sòl urbà següents:

- zona d'edificació en ordenació oberta, codi R4

Les condicions paramètriques d'edificació i ús de la mateixa es determinen al títol cinquè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM.

4. Condicions de gestió i execució:

a) El pla de millora urbana podrà establir els polígons d'actuació que consideri més adients per una correcta i racional execució per fases del sector. El sistema d'actuació serà el de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU, sigui en la modalitat de compensació bàsica o concertació.

b) Les persones propietàries incloses dins d'aquest sector de sòl urbà no consolidat tenen els deures comuns establerts en la legislació urbanística vigent.

c) L'Agenda del POUM preveu la formulació, tramitació i execució d'aquest sector dins del segon sexenni.

5. Règim transitori d'edificació i usos:

Mentre no es tramiti el pla de millora urbana, les edificacions existents dins l'àmbit restaran en situació de volum disconforme i els hi serà aplicable el règim corresponent.

6. Reserva de places d'aparcament:

Les reserves mínimes d'aparcament de vehicles (turismes, motocicletes i bicicletes) situats fora de la via pública seran les que determini l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada del pla de millora urbana o les que determini el títol novè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM en cas de ser superior.

Pla de millora urbana Avinguda Castellbisbal est**Codi: PMU-12****1. Àmbit:**

a) L'àmbit es troba al barri de Sant Jordi Parc, a l'oest de la riera. Limita al sud amb l'avinguda de Castellbisbal, a l'est amb el carrer Cati Curet, al nord amb el carrer Josep Turu i Salles i a l'oest les parcel·les d'ús terciari on el POUM delimita el PMU-11 avinguda Castellbisbal oest per incorporar-hi usos residencials.

b) La superfície del pla de millora urbana és de 5.664 m², la totalitat dels quals són computables.

2. Objectius:

a) Transformar l'actual qualificació de sòl industrial en una ordenació d'usos residencials amb espais lliures, donada la proximitat als àmbits residencials de la ciutat.

b) Garantir la cessió dels sòls d'espais lliures que serveixen l'ordenació situats en relació al carrer Josep Turu i Salles amb el qual delimita l'àmbit.

c) Completar el front de l'avinguda de Castellbisbal amb una nova ordenació d'usos residencials i terciaris.

**3. Paràmetres d'ordenació, edificació i ús:**

a) Percentatge de sistemes públics mínims i sòl privat màxim:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Espais lliures	34,00%
	SISTEMES PÚBLICS mínims	34,00%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	66,00%
	SÒL PRIVAT màxim	66,00%

El pla de millora urbana podrà repartir de forma diferent els percentatges de sòl públic mantenint però, el mínim total i respectant les condicions d'ordenació d'aquesta fitxa. En qualsevol cas, el sòl destinat a espais lliures no podrà ser inferior al 80% del que es determina en aquesta fitxa.

Aquesta és una actuació de transformació urbanística que té per objectiu la transformació d'usos i la reurbanització. D'acord amb el que estableix l'article 43 del TRLU als deures de cessió del sòl destinats a sistemes de sòl públic, caldrà afegir la cessió del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

b) Índex d'edificabilitat bruta i aprofitament urbanístic del sector:

índex d'edificabilitat bruta total	1,81 m ² st/m ² sòl.
índex d'edificabilitat bruta ús principal total	1,35 m ² st/m ² sòl.
índex d'edificabilitat bruta complementària	0,46 m ² st/m ² sòl.

ús principal	residencial
usos complementaris	la resta d'usos compatibles.
sostre edificable màxim (indicatiu)	10.216 m ² st.
sostre edificable màxim ús principal (indicatiu)	7.647 m ² st.
sostre edificable d'altres usos (indicatiu)	2.569 m ² st.

c) Reserves de sòl per habitatges de protecció pública. D'acord amb el que estableix la Memòria social del POUM el desenvolupament del sector haurà de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública el sòl corresponent al 50% del sostre residencial, un 50% del qual s'ha de destinar a habitatge protegit genèric i, l'altre 50%, a habitatge protegit específic.

El pla de millora urbana haurà de localitzar i concretar els terrenys on s'han de materialitzar les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública i establir els terminis obligatoris en els quals l'administració actuant i les persones propietàries adjudicatàries del sòl destinat a habitatge de protecció pública han d'iniciar i acabar l'edificació dels esmentats habitatges, tal i com recull l'article 65.2g del TRLU. Així mateix, tal i com ho preveuen els articles 68.2h i 83.2e del RLU, haurà de fixar els terminis obligatoris per al seu inici i per l'acabament de la construcció.

d) Densitat màxima d'habitatges bruta: 170,09 hbtg/ha.

Nombre màxim d'habitatges (indicatiu): 96 hbtg.

El repartiment indicatiu del nombre d'habitatges segons els diferents tipus d'aprofitament s'estableix a partir del criteri d'optimitzar l'aprofitament residencial de l'habitatge protegit d'acord amb el principi de "densitat dinàmica" o "densitat social", de la manera següent:

Sostre edificable residencial (indicatiu)	7.647	m²st	superfície habitatges:	habitatges:	
residencial lliure (indicatiu)	3.823	m²st	50,00%	90	42
habitatge protegit genèric (indicatiu)	1.911	m²st	25,00%	70	27
habitatge protegit específic (indicatiu)	1.911	m²st	25,00%	70	27
Total habitatges (indicatiu)					96

e) Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- La posició dels sòls destinats a espais lliures que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POUM té caràcter indicatiu. El pla de millora urbana ha de respectar-ne la seva posició, a la part nord-oest de l'àmbit en relació a l'àmbit PMU-11 Avinguda Castellbisbal oest, i en concretarà la seva dimensió i morfologia per tal d'integrar-los a l'estructura general del municipi.
- El nombre màxim de plantes serà de 5p + àtic.

f) Zones bàsiques preferents a detallar:

El sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà d'acord amb la regulació general que aquest POUM estableix per a les zones bàsiques del sòl urbà, amb les corresponents subzones, siguin les definides en les seves Normes o altres més específiques. En aquest sector, el pla de millora urbana haurà de precisar i concretar, si s'escau mitjançant les subzones corresponents, les zones bàsiques del sòl urbà següents:

- zona d'edificació en ordenació oberta, codi R4

Les condicions paramètriques d'edificació i ús de la mateixa es determinen al títol cinquè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM.

4. Condicions de gestió i execució:

a) El pla de millora urbana podrà establir els polígons d'actuació que consideri més adients per una correcta i racional execució per fases del sector. El sistema d'actuació serà el de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU, sigui en la modalitat de compensació bàsica o concertació.

b) Les persones propietàries incloses dins d'aquest sector de sòl urbà no consolidat tenen els deures comuns establerts en la legislació urbanística vigent.

c) L'Agenda del POUM preveu la formulació, tramitació i execució d'aquest sector dins del segon sexenni.

5. Règim transitori d'edificació i usos:

Mentre no es tramiti el pla de millora urbana, les edificacions existents dins l'àmbit restaran en situació de volum disconforme i els hi serà aplicable el règim corresponent.

6. Reserva de places d'aparcament:

Les reserves mínimes d'aparcament de vehicles (turismes, motocicletes i bicicletes) situats fora de la via pública seran les que determini l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada del pla de millora urbana o les que determini el títol novè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM en cas de ser superior.

Pla de millora urbana Plaça de l'Agricultura est**Codi: PMU-13****1. Àmbit:**

a) L'àmbit es troba al barri de la plana de Can Bertran, a l'est del nucli urbà del municipi. Compren l'illa delimitada al sud amb la plaça de l'Agricultura, a l'est amb l'avinguda de l'Estatut, al nord-oest amb el passeig dels Pins i al sud-oest amb el carrer del Viver.

b) La superfície del pla de millora urbana és de 1.046 m², la totalitat dels quals són computables.

2. Objectius:

a) Transformar els usos del solar no desenvolupat, que el planejament vigent qualifica com a habitatge residencial unifamiliar, en una nova ordenació de l'edificació plurifamiliar més adequada a l'entorn on s'ubica.

b) Contribuir a la configuració d'una de les entrades al nucli urbà des de l'avinguda de l'Estatut, completant el front de la plaça de l'Agricultura i l'avinguda de l'Estatut amb una nova ordenació residencial plurifamiliar.

c) Garantir la cessió i urbanització dels espais lliures que serveixin a l'ordenació per incorporar a la xarxa verda de la ciutat, ampliant la plaça de l'Agricultura.

**3. Paràmetres d'ordenació, edificació i ús:**

a) Percentatge de sistemes públics mínims i sòl privat màxim:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	15,00%
	Espais lliures	35,00%
	SISTEMES PÚBLICS mínims	50,00%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	50,00%
	SÒL PRIVAT màxim	50,00%

El pla de millora urbana podrà repartir de forma diferent els percentatges de sòl públic mantenint però, el mínim total i respectant les condicions d'ordenació d'aquesta fitxa. En qualsevol cas, el sòl destinat a espais lliures no podrà ser inferior al 80% del que es determina en aquesta fitxa.

Aquesta és una actuació de transformació urbanística que té per objectiu la transformació d'usos i la reurbanització. D'acord amb el que estableix l'article 43 del TRLU als deures de cessió del sòl destinats a sistemes de sòl públic, caldrà afegir la cessió del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

b) Índex d'edificabilitat bruta i aprofitament urbanístic del sector:

índex d'edificabilitat bruta total	2,42 m ² st/m ² sòl.
índex d'edificabilitat bruta ús principal total	1,93 m ² st/m ² sòl.
índex d'edificabilitat bruta complementària	0,50 m ² st/m ² sòl.
ús principal	residencial
usos complementaris	la resta d'usos compatibles.
sostre edificable màxim (indicatiu)	2.532 m ² st.
sostre edificable màxim ús principal (indicatiu)	2.014 m ² st.
sostre edificable d'altres usos (indicatiu)	518 m ² st.

c) Reserves de sòl per habitatges de protecció pública. D'acord amb el que estableix la Memòria social del POUM el desenvolupament del sector haurà de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública el sòl corresponent al 50% del sostre residencial, un 50% del qual s'ha de destinar a habitatge protegit genèric i, l'altre 50%, a habitatge protegit específic.

El pla de millora urbana haurà de localitzar i concretar els terrenys on s'han de materialitzar les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública i establir els terminis obligatoris en els quals l'administració actuant i les persones propietàries adjudicatàries del sòl destinat a habitatge de protecció pública han d'iniciar i acabar l'edificació dels esmentats habitatges, tal i com recull l'article 65.2g del TRLU. Així mateix, tal i com ho preveuen els articles 68.2h i 83.2e del RLU, haurà de fixar els terminis obligatoris per al seu inici i per l'acabament de la construcció.

d) Densitat màxima d'habitatges bruta: 239,01 hbtg/ha.

Nombre màxim d'habitatges (indicatiu): 25 hbtg.

El repartiment indicatiu del nombre d'habitatges segons els diferents tipus d'aprofitament s'estableix a partir del criteri d'optimitzar l'aprofitament residencial de l'habitatge protegit d'acord amb el principi de "densitat dinàmica" o "densitat social", de la manera següent:

Sostre edificable residencial (indicatiu)	2.014	m²st	superfície habitatges:	habitatges:	
residencial lliure (indicatiu)	1.007	m²st	50,00%	90	11
habitatge protegit genèric (indicatiu)	504	m²st	25,00%	70	7
habitatge protegit específic (indicatiu)	504	m²st	25,00%	70	7
Total habitatges (indicatiu)					25

e) Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- La xarxa viària que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POUM té caràcter indicatiu. El pla de millora urbana en concretarà la seva posició i dimensió en relació a l'avinguda de l'Estatut.
- La posició dels sòls destinats a espais lliures que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POUM té caràcter indicatiu. El pla de millora urbana ha de respectar-ne la seva posició, a la part sud de l'àmbit com a extensió de la plaça de l'Agricultura, i en concretarà la seva dimensió i morfologia per tal d'integrar-los a l'estructura general del municipi.
- Caldrà respectar l'element catalogat com a patrimoni arqueològic a la fitxa "Q30 Jaciment de la Torre Montserrat Viver" segons els criteris establerts pel *Catàleg i pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural de Rubí*.
- El nombre màxim de plantes serà de 6p.

f) Zones bàsiques preferents a detallar:

El sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà d'acord amb la regulació general que aquest POUM estableix per a les zones bàsiques del sòl urbà, amb les corresponents subzones, siguin les definides en les seves Normes o altres més

específiques. En aquest sector, el pla de millora urbana haurà de precisar i concretar, si s'escau mitjançant les subzones corresponents, les zones bàsiques del sòl urbà següents:

- zona d'edificació en ordenació oberta, codi R4

Les condicions paramètriques d'edificació i ús de la mateixa es determinen al títol cinquè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM.

4. Condicions de gestió i execució:

- a) El pla de millora urbana podrà establir els polígons d'actuació que consideri més adients per una correcta i racional execució per fases del sector. El sistema d'actuació serà el de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU, sigui en la modalitat de compensació bàsica o concertació.
- b) Les persones propietàries incloses dins d'aquest sector de sòl urbà no consolidat tenen els deures comuns establerts en la legislació urbanística vigent.
- c) L'Agenda del POUM preveu la formulació, tramitació i execució d'aquest sector dins del tercer sexenni.

5. Règim transitori d'edificació i usos:

Mentre no es tramiti el pla de millora urbana, les edificacions existents dins l'àmbit restaran en situació de volum disconforme i els hi serà aplicable el règim corresponent.

6. Reserva de places d'aparcament:

Les reserves mínimes d'aparcament de vehicles (turismes, motocicletes i bicicletes) situats fora de la via pública seran les que determini l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada del pla de millora urbana o les que determini el títol novè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM en cas de ser superior.

Pla de millora urbana Plaça de l'Agricultura oest**Codi: PMU-14****1. Àmbit:**

a) L'àmbit es troba al barri de la plana de Can Bertran, a l'est del nucli urbà del municipi. Compren la meitat de l'illa delimitada al sud pel carrer de Torres Oriol, a l'est per la plaça de l'Agricultura i l'avinguda de l'Estatut, al nord-est amb el carrer del Viver i al nord-oest amb el passeig dels Pins. Queda exclosa de l'àmbit la torre Montserrat Viver, que completa l'altra meitat de l'illa.

b) La superfície del pla de millora urbana és de 755 m², la totalitat dels quals són computables.

2. Objectius:

a) Transformar els usos que el planejament vigent qualifica com a habitatge residencial unifamiliar, en una nova ordenació de l'edificació plurifamiliar més adequada a l'entorn on s'ubica.

b) Contribuir a la configuració d'una de les entrades al nucli urbà des de l'avinguda de l'Estatut, completant el front de la plaça de l'Agricultura i l'avinguda de l'Estatut amb una nova ordenació residencial plurifamiliar.

c) Garantir la cessió i urbanització dels espais lliures que serveixin a l'ordenació per incorporar a la xarxa verda de la ciutat, ampliant la plaça de l'Agricultura.

**3. Paràmetres d'ordenació, edificació i ús:**

a) Percentatge de sistemes públics mínims i sòl privat màxim:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Espais lliures	45,00%
	SISTEMES PÚBLICS mínims	45,00%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	55,00%
	SÒL PRIVAT màxim	55,00%

El pla de millora urbana podrà repartir de forma diferent els percentatges de sòl públic mantenint però, el mínim total i respectant les condicions d'ordenació d'aquesta fitxa. En qualsevol cas, el sòl destinat a espais lliures no podrà ser inferior al 80% del que es determina en aquesta fitxa.

Aquesta és una actuació de transformació urbanística que té per objectiu la transformació d'usos i la reurbanització. D'acord amb el que estableix l'article 43 del TRLU als deures de cessió del sòl destinats a sistemes de sòl públic, caldrà afegir la cessió del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

b) Índex d'edificabilitat bruta i aprofitament urbanístic del sector:

índex d'edificabilitat bruta total	1,56 m ² st/m ² sòl.
------------------------------------	--

índex d'edificabilitat bruta ús principal total	1,17 m ² st/m ² sòl.
índex d'edificabilitat bruta complementària	0,39 m ² st/m ² sòl.
ús principal	residencial
usos complementaris	la resta d'usos compatibles.
sostre edificable màxim (indicatiu)	1.178 m ² st.
sostre edificable màxim ús principal (indicatiu)	884 m ² st.
sostre edificable d'altres usos (indicatiu)	294 m ² st.

c) Reserves de sòl per habitatges de protecció pública. D'acord amb el que estableix la Memòria social del POUM el desenvolupament del sector haurà de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública el sòl corresponent al 50% del sostre residencial, un 50% del qual s'ha de destinar a habitatge protegit genèric i, l'altre 50%, a habitatge protegit específic.

El pla de millora urbana haurà de localitzar i concretar els terrenys on s'han de materialitzar les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública i establir els terminis obligatoris en els quals l'administració actuant i les persones propietàries adjudicatàries del sòl destinat a habitatge de protecció pública han d'iniciar i acabar l'edificació dels esmentats habitatges, tal i com recull l'article 65.2g del TRLU. Així mateix, tal i com ho preveuen els articles 68.2h i 83.2e del RLU, haurà de fixar els terminis obligatoris per al seu inici i per l'acabament de la construcció.

d) Densitat màxima d'habitatges bruta: 145,70 hbtg/ha.

Nombre màxim d'habitatges (indicatiu): 11 hbtg.

El repartiment indicatiu del nombre d'habitatges segons els diferents tipus d'aprofitament s'estableix a partir del criteri d'optimitzar l'aprofitament residencial de l'habitatge protegit d'acord amb el principi de "densitat dinàmica" o "densitat social", de la manera següent:

Sostre edificable residencial (indicatiu)	884	m²st	superfície habitatges:	habitatges:	
residencial lliure (indicatiu)	442	m²st	50,00%	90	5
habitatge protegit genèric (indicatiu)	221	m²st	25,00%	70	3
habitatge protegit específic (indicatiu)	221	m²st	25,00%	70	3
Total habitatges (indicatiu)					11

e) Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- La posició dels sòls destinats a espais lliures que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POUM té caràcter indicatiu. El pla de millora urbana ha de respectar-ne la seva posició, a la part sud-est de l'àmbit com a extensió de la plaça de l'Agricultura, i en concretarà la seva dimensió i morfologia per tal d'integrar-los a l'estructura general del municipi.
- Caldrà respectar l'element catalogat com a patrimoni arqueològic a la fitxa "Q30 Jaciment de la Torre Montserrat Viver" segons els criteris establerts pel *Catàleg i pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural de Rubí*.
- El nombre màxim de plantes serà de 4p.

f) Zones bàsiques preferents a detallar:

El sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà d'acord amb la regulació general que aquest POUM estableix per a les zones bàsiques del sòl urbà, amb les corresponents subzones, siguin les definides en les seves Normes o altres més específiques. En aquest sector, el pla de millora urbana haurà de precisar i concretar, si s'escau mitjançant les subzones corresponents, les zones bàsiques del sòl urbà següents:

- zona d'edificació en ordenació oberta, codi R4

Les condicions paramètriques d'edificació i ús de la mateixa es determinen al títol cinquè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM.

4. Condicions de gestió i execució:

- a) El pla de millora urbana podrà establir els polígons d'actuació que consideri més adients per una correcta i racional execució per fases del sector. El sistema d'actuació serà el de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU, sigui en la modalitat de compensació bàsica o concertació.
- b) Les persones propietàries incloses dins d'aquest sector de sòl urbà no consolidat tenen els deures comuns establerts en la legislació urbanística vigent.
- c) L'Agenda del POUM preveu la formulació, tramitació i execució d'aquest sector dins del tercer sexenni.

5. Règim transitori d'edificació i usos:

Mentre no es tramiti el pla de millora urbana, les edificacions existents dins l'àmbit restaran en situació de volum disconforme i els hi serà aplicable el règim corresponent. Aquesta situació de volum disconforme no és d'aplicació sobre els edificis catalogats.

6. Reserva de places d'aparcament:

Les reserves mínimes d'aparcament de vehicles (turismes, motocicletes i bicicletes) situats fora de la via pública seran les que determini l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada del pla de millora urbana o les que determini el títol novè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM en cas de ser superior.

Pla de millora urbana Vapor Nou

Codi: PMU-15

1. Àmbit:

- a) L'àmbit se situa al sud de la Plana del Castell, al conjunt industrial del Vapor Nou, entre la riera de Rubí i la via dels ferrocarrils. Limita al nord amb el carrer de Pau Casals; a l'est amb la riera de Rubí; al sud amb el torrent de Xercavins; i a l'oest amb la via del ferrocarril.
- b) La superfície del pla de millora urbana és de 29.016 m², dels quals 2.089 m² es corresponen amb sòls de domini públic no computables.

2. Objectius:

- a) Transformar l'actual qualificació de sòl industrial en una d'apta per a ús residencial majoritari, donada la proximitat al nucli urbà.
- b) Recuperar i rehabilitar el patrimoni industrial de l'antic recinte fabril del Vapor Nou, respectant la xemeneia, la nau de calderes, la casa del propietari i la nau que confronta el passeig de la Riera.
- c) Reordenar l'àmbit per garantir una millor transició entre la ciutat i el sòl no urbanitzable, recuperant el torrent de Xercavins com a connector amb les urbanitzacions de les valls de Sant Muç.
- d) Ordenar el sector com a un nou centre equipat, amb espai públic vinculat als nous equipaments i la nova oferta habitacional.



3. Paràmetres d'ordenació, edificació i ús:

- a) Percentatge de sistemes públics mínims i sòl privat màxim:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	1,00%
	Ferrovitari	7,00%
	Espais lliures	62,00%
	Hidrogràfic	7,00%
	Equipaments	3,00%
	SISTEMES PÚBLICS mínims	80,00%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	20,00%
	SÒL PRIVAT màxim	20,00%

El pla de millora urbana podrà repartir de forma diferent els percentatges de sòl públic mantenint però, el mínim total i respectant les condicions d'ordenació d'aquesta fitxa. En qualsevol cas, el sòl destinat a espais lliures no podrà ser inferior al 80% del que es determina en aquesta fitxa.

Aquesta és una actuació de transformació urbanística que té per objectiu la transformació d'usos i la reurbanització. D'acord amb el que estableix l'article 43 del TRLU als deures de cessió del sòl destinats a

sistemes de sòl públic, caldrà afegir la cessió del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

b) Índex d'edificabilitat bruta i aprofitament urbanístic del sector:

índex d'edificabilitat bruta total	0,47 m ² st/m ² sòl.
índex d'edificabilitat bruta ús principal total	0,46 m ² st/m ² sòl.
índex d'edificabilitat bruta complementària	0,04 m ² st/m ² sòl.
ús principal	residencial
usos complementaris	la resta d'usos compatibles.
sostre edificable màxim (indicatiu)	13.638 m ² st.
sostre edificable màxim ús principal (indicatiu)	12.510 m ² st.
sostre edificable d'altres usos (indicatiu)	1.128 m ² st.

c) Reserves de sòl per habitatges de protecció pública. D'acord amb el que estableix la Memòria social del POUM el desenvolupament del sector haurà de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública el sòl corresponent al 50% del sostre residencial, un 50% del qual s'ha de destinar a habitatge protegit genèric i, l'altre 50%, a habitatge protegit específic.

El pla de millora urbana haurà de localitzar i concretar els terrenys on s'han de materialitzar les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública i establir els terminis obligatoris en els quals l'administració actuant i les persones propietàries adjudicatàries del sòl destinat a habitatge de protecció pública han d'iniciar i acabar l'edificació dels esmentats habitatges, tal i com recull l'article 65.2g del TRLU. Així mateix, tal i com ho preveuen els articles 68.2h i 83.2e del RLU, haurà de fixar els terminis obligatoris per al seu inici i per l'acabament de la construcció.

d) Densitat màxima d'habitatges bruta: 59,42 hbtg/ha.

Nombre màxim d'habitatges (indicatiu): 160 hbtg.

El repartiment indicatiu del nombre d'habitatges segons els diferents tipus d'aprofitament s'estableix a partir del criteri d'optimitzar l'aprofitament residencial de l'habitatge protegit d'acord amb el principi de "densitat dinàmica" o "densitat social", de la manera següent:

Sostre edificable residencial (indicatiu)	12.510	m ² st	superfície habitatges:			habitatges:
residencial lliure (indicatiu)	6.255	m ² st	50,00%	90		70
habitatge protegit genèric (indicatiu)	3.127	m ² st	25,00%	70		45
habitatge protegit específic (indicatiu)	3.127	m ² st	25,00%	70		45
Total habitatges (indicatiu)						160

e) Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- La xarxa viària que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POUM té caràcter indicatiu. El pla de millora urbana concretarà la seva posició i dimensió, respectant l'estructura general.
- La posició dels sòls destinats a espais lliures que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POUM té caràcter indicatiu. El pla de millora urbana ha de respectar-ne la seva posició, al voltant del torrent de Xercavins com a connectors entre el nucli urbà i el sòl no urbanitzable, i en concretarà la seva dimensió i morfologia per tal d'integrar-los a l'estructura general del municipi.
- La posició dels sòls d'equipament que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POUM té caràcter vinculant. El pla de millora urbana ha de respectar la seva dimensió i posició, incloent els elements patrimonials de la xemeneia, la nau de calderes i la casa del propietari on es preveu un nou ús com a equipament.

- Caldrà respectar els següents elements catalogats segons els criteris establerts pel *Catàleg i pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural de Rubí*:

- Fitxa “P27 Conjunt del Vapor nou” de patrimoni arquitectònic de protecció parcial

- Fitxa “Q28 Jaciment de Can Fatjó” de patrimoni arqueològic.

- El nombre màxim de plantes serà de 7p.

f) Zones bàsiques preferents a detallar:

El sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà d'acord amb la regulació general que aquest POUM estableix per a les zones bàsiques del sòl urbà, amb les corresponents subzones, siguin les definides en les seves Normes o altres més específiques. En aquest sector, el pla de millora urbana haurà de precisar i concretar, si s'escau mitjançant les subzones corresponents, les zones bàsiques del sòl urbà següents:

- zona d'edificació en ordenació oberta, codi R4

Les condicions paramètriques d'edificació i ús de la mateixa es determinen al títol cinquè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM.

4. Condicions de gestió i execució:

a) El pla de millora urbana podrà establir els polígons d'actuació que consideri més adients per una correcta i racional execució per fases del sector. El sistema d'actuació serà el de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU, sigui en la modalitat de compensació bàsica o concertació.

b) Les persones propietàries incloses dins d'aquest sector de sòl urbà no consolidat tenen els deures comuns establerts en la legislació urbanística vigent.

c) L'Agenda del POUM preveu la formulació, tramitació i execució d'aquest sector dins del primer sexenni.

5. Règim transitori d'edificació i usos:

Mentre no es tramiti el pla de millora urbana, les edificacions existents dins l'àmbit restaran en situació de volum disconforme i els hi serà aplicable el règim corresponent. Aquesta situació de volum disconforme no és d'aplicació sobre els edificis catalogats.

6. Reserva de places d'aparcament:

Les reserves mínimes d'aparcament de vehicles (turismes, motocicletes i bicicletes) situats fora de la via pública seran les que determini l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada del pla de millora urbana o les que determini el títol novè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM en cas de ser superior.

Pla de millora urbana IPAGSA

Codi: PMU-16

1. Àmbit:

a) L'àmbit se situa al barri Zona Nord, al recinte de l'antiga indústria IPAGSA. Limita al nord amb el parc de la Serreta; a l'est amb el carrer de Maria Aurèlia Capmany; al sud amb el carrer de Sant Salvador; i a l'oest amb el carrer de Sant Jordi.

b) La superfície del pla de millora urbana és de 16.068 m², la totalitat dels quals són computables.

2. Objectius:

a) Transformar l'actual qualificació de sòl industrial dins del nucli urbà en una d'apta per a un ús majoritàriament residencial en ordenació oberta amb nous espais lliures per a la ciutat.

b) Desenvolupar un sector residencial tenint especial cura amb l'ordenació de l'entorn,

c) Obtenir una nova gran peça d'equipaments en relació al parc de la Serreta i l'Institut La Serreta.

d) Garantir la cessió del sòl de sistemes i la urbanització perquè els terrenys inclosos assoleixin la condició de solar i puguin ser edificats amb la nova ordenació residencial.



3. Paràmetres d'ordenació, edificació i ús:

a) Percentatge de sistemes públics mínims i sòl privat màxim:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	7,00%
	Espais lliures	32,00%
	Equipaments	31,00%
	SISTEMES PÚBLICS mínims	70,00%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	30,00%
	SÒL PRIVAT màxim	30,00%

El pla de millora urbana podrà repartir de forma diferent els percentatges de sòl públic mantenint però, el mínim total i respectant les condicions d'ordenació d'aquesta fitxa. En qualsevol cas, el sòl destinat a espais lliures no podrà ser inferior al 80% del que es determina en aquesta fitxa.

Aquesta és una actuació de transformació urbanística que té per objectiu la transformació d'usos i la reurbanització. D'acord amb el que estableix l'article 43 del TRLU als deures de cessió del sòl destinats a sistemes de sòl públic, caldrà afegir la cessió del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

b) Índex d'edificabilitat bruta i aprofitament urbanístic del sector:

índex d'edificabilitat bruta total	1,20 m ² st/m ² sòl.
índex d'edificabilitat bruta ús principal total	1,12 m ² st/m ² sòl.
índex d'edificabilitat bruta complementària	0,08 m ² st/m ² sòl.
ús principal	residencial
usos complementaris	la resta d'usos compatibles.
sostre edificable màxim (indicatiu)	19.282 m ² st.
sostre edificable màxim ús principal (indicatiu)	18.004 m ² st.
sostre edificable d'altres usos (indicatiu)	1.278 m ² st.

c) Reserves de sòl per habitatges de protecció pública. D'acord amb el que estableix la Memòria social del POUM el desenvolupament del sector haurà de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública el sòl corresponent al 50% del sostre residencial, un 50% del qual s'ha de destinar a habitatge protegit genèric i, l'altre 50%, a habitatge protegit específic.

El pla de millora urbana haurà de localitzar i concretar els terrenys on s'han de materialitzar les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública i establir els terminis obligatoris en els quals l'administració actuant i les persones propietàries adjudicatàries del sòl destinat a habitatge de protecció pública han d'iniciar i acabar l'edificació dels esmentats habitatges, tal i com recull l'article 65.2g del TRLU. Així mateix, tal i com ho preveuen els articles 68.2h i 83.2e del RLU, haurà de fixar els terminis obligatoris per al seu inici i per l'acabament de la construcció.

d) Densitat màxima d'habitatges bruta: 141,90 hbtg/ha.

Nombre màxim d'habitatges (indicatiu): 228 hbtg.

El repartiment indicatiu del nombre d'habitatges segons els diferents tipus d'aprofitament s'estableix a partir del criteri d'optimitzar l'aprofitament residencial de l'habitatge protegit d'acord amb el principi de "densitat dinàmica" o "densitat social", de la manera següent:

Sostre edificable residencial (indicatiu)	18.004	m²st	superfície habitatges:	habitatges:	
residencial lliure (indicatiu)	9.002	m²st	50,00%	90	100
habitatge protegit genèric (indicatiu)	4.501	m²st	25,00%	70	64
habitatge protegit específic (indicatiu)	4.501	m²st	25,00%	70	64
Total habitatges (indicatiu)					228

e) Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- La xarxa viària que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POUM té caràcter vinculant. El pla de millora urbana ha d'ordenar una nova façana en continuïtat al carrer de Sant Salvador, la plaça de l'Esbart Dansaire de Rubí i la resta de teixits residencials de l'entorn.
- La posició dels sòls destinats a espais lliures que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POUM té caràcter indicatiu. El pla de millora urbana en concretarà la seva posició i dimensió, respectant l'estructura general i ampliant la plaça de l'Esbart Dansaire de Rubí i l'entorn de l'Institut La Serreta.
- La posició dels sòls d'equipament que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POUM té caràcter indicatiu. El pla de millora urbana concretarà la seva posició i dimensió, però caldrà que mantingui el seu caràcter unitari per tal de garantir les reserves de sòl de gran dimensió a l'estructura d'equipaments del municipi.
- El nombre màxim de plantes serà de 6p.

f) Zones bàsiques preferents a detallar:

El sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà d'acord amb la regulació general que aquest POUM estableix per a les zones

bàsiques del sòl urbà, amb les corresponents subzones, siguin les definides en les seves Normes o altres més específiques. En aquest sector, el pla de millora urbana haurà de precisar i concretar, si s'escau mitjançant les subzones corresponents, les zones bàsiques del sòl urbà següents:

- zona d'edificació en ordenació oberta, codi R4

Les condicions paramètriques d'edificació i ús de la mateixa es determinen al títol cinquè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM.

4. Condicions de gestió i execució:

- a) El pla de millora urbana podrà establir els polígons d'actuació que consideri més adients per una correcta i racional execució per fases del sector. El sistema d'actuació serà el de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU, sigui en la modalitat de compensació bàsica o concertació.
- b) Les persones propietàries incloses dins d'aquest sector de sòl urbà no consolidat tenen els deures comuns establerts en la legislació urbanística vigent.
- c) L'Agenda del POUM preveu la formulació, tramitació i execució d'aquest sector dins del primer sexenni.

5. Règim transitori d'edificació i usos:

Mentre no es tramiti el pla de millora urbana, les edificacions existents dins l'àmbit restaran en situació de volum disconforme i els hi serà aplicable el règim corresponent.

6. Reserva de places d'aparcament:

Les reserves mínimes d'aparcament de vehicles (turismes, motocicletes i bicicletes) situats fora de la via pública seran les que determini l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada del pla de millora urbana o les que determini el títol novè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM en cas de ser superior.

Pla de millora urbana Torre de la Llebre

Codi: PMU-17

1. Àmbit:

- a) La delimitació d'aquest PMU és discontinua i està conformada per dos àmbits diferenciats situats al barri de Ca n'Alzamora, al sud-est del municipi. L'àmbit nord comprèn l'actual pati del CEIP Torre de la Llebre, a l'avinguda Massana. L'àmbit sud comprèn el sòl de l'entorn de l'element catalogat Torre de la Llebre, que limiten al nord amb el carrer Art, a l'est amb el passeig de les Torres, a l'oest amb l'avinguda Massana i al sud amb les vies de ferrocarril.
- b) La superfície del pla de millora urbana és de 4.550 m², la totalitat dels quals són computables.

2. Objectius:

- a) Projectar un àmbit d'activitats terciàries i comercials al voltant del restaurant existent a la masia, tot dotant el barri de Ca n'Alzamora d'uns serveis actualment inexistents.
- b) Obtindre la cessió de sòl on s'ubica el pati del CEIP Torre de la Llebre. Actualment està qualificada d'equipament, és de titularitat privada i es gestiona en règim de lloguer.
- c) Regularitzar la situació urbanística dels terrenys de la masia, que són de titularitat privada, els quals el PGOU 1987 va qualificar com a parc urbà però sense preveure la seva gestió ni obtenció.
- d) Completar el front del carrer Art, amb una nova ordenació residencial plurifamiliar en bloc aïllat integrada al seu entorn.



3. Paràmetres d'ordenació, edificació i ús:

- a) Percentatge de sistemes públics mínims i sòl privat màxim:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	2,00%
	Ferrovitari	36,00%
	Equipaments	25,00%
	SISTEMES PÚBLICS mínims	63,00%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	22,00%
	Serveis privats	15,00%
	SÒL PRIVAT màxim	37,00%

El pla de millora urbana podrà repartir de forma diferent els percentatges de sòl públic mantenint però, el mínim total i respectant les condicions d'ordenació d'aquesta fitxa.

Aquesta és una actuació de transformació urbanística que té per objectiu la transformació d'usos i la reurbanització. D'acord amb el que estableix l'article 43 del TRLU als deures de cessió del sòl destinats a sistemes de sòl públic, caldrà afegir la cessió del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del

sector. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

b) Índex d'edificabilitat bruta i aprofitament urbanístic del sector:

índex d'edificabilitat bruta total	0,52 m ² st/m ² sòl.
índex d'edificabilitat bruta ús principal total	0,30 m ² st/m ² sòl.
índex d'edificabilitat bruta complementària	0,22 m ² st/m ² sòl.
ús principal	residencial
usos complementaris	la resta d'usos compatibles.
sostre edificable màxim (indicatiu)	6.149 m ² st.
sostre edificable màxim ús principal (indicatiu)	3.579 m ² st.
sostre edificable d'altres usos (indicatiu)	2.570 m ² st.

c) Reserves de sòl per habitatges de protecció pública. D'acord amb el que estableix la Memòria social del POUM el desenvolupament del sector haurà de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública el sòl corresponent al 50% del sostre residencial, un 50% del qual s'ha de destinar a habitatge protegit genèric i, l'altre 50%, a habitatge protegit específic.

El pla de millora urbana haurà de localitzar i concretar els terrenys on s'han de materialitzar les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública i establir els terminis obligatoris en els quals l'administració actuant i les persones propietàries adjudicatàries del sòl destinat a habitatge de protecció pública han d'iniciar i acabar l'edificació dels esmentats habitatges, tal i com recull l'article 65.2g del TRLU. Així mateix, tal i com ho preveuen els articles 68.2h i 83.2e del RLU, haurà de fixar els terminis obligatoris per al seu inici i per l'acabament de la construcció.

d) Densitat màxima d'habitatges bruta: 38,90 hbtg/ha.

Nombre màxim d'habitatges (indicatiu): 46 hbtg.

El repartiment indicatiu del nombre d'habitatges segons els diferents tipus d'aprofitament s'estableix a partir del criteri d'optimitzar l'aprofitament residencial de l'habitatge protegit d'acord amb el principi de "densitat dinàmica" o "densitat social", de la manera següent:

Sostre edificable residencial (indicatiu)	3.579	m²st	superfície habitatges:	habitatges:	
residencial lliure (indicatiu)	1.790	m²st	50,00%	90	20
habitatge protegit genèric (indicatiu)	895	m²st	25,00%	70	13
habitatge protegit específic (indicatiu)	895	m²st	25,00%	70	13
Total habitatges (indicatiu)					46

e) Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- La xarxa viària que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POUM té caràcter indicatiu. El pla de millora urbana concretarà la seva posició i dimensió, respectant l'estructura general.
- Els sistemes d'equipaments i serveis tècnics que es grafien en els plànols d'ordenació d'aquest POUM tenen caràcter vinculant. El pla de millora urbana ha de respectar la seva posició i dimensió per tal de garantir l'objectiu d'obtenir la cessió de sòl on s'ubica el pati del CEIP Torre de la Llebre, actualment de titularitat privada.
- Caldrà qualificar com a sistema ferroviari els sòls de la reserva de la línia ferroviària d'alta velocitat del Vallès situats a la part sud de l'àmbit.
- Caldrà respectar els següents elements catalogats segons els criteris establerts pel *Catàleg i pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural de Rubí*:
 - Fitxa "P13 Torre de la Llebre" de patrimoni arquitectònic de protecció parcial.

- Fitxa “A13 Torres d’en Massana” de patrimoni arquitectònic de protecció ambiental.

- El nombre màxim de plantes serà de 5p.

f) Zones bàsiques preferents a detallar:

El sòl d’aprofitament privat d’aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d’ordenació, s’ordenarà d’acord amb la regulació general que aquest POUM estableix per a les zones bàsiques del sòl urbà, amb les corresponents subzones, siguin les definides en les seves Normes o altres més específiques. En aquest sector, el pla de millora urbana haurà de precisar i concretar, si s’escau mitjançant les subzones corresponents, les zones bàsiques del sòl urbà següents:

- zona d’edificació en ordenació oberta, codi R4

- zona de serveis privats, codi A2

Les condicions paramètriques d’edificació i ús de la mateixa es determinen al títol cinquè de les Normes urbanístiques d’aquest POUM.

4. Condicions de gestió i execució:

a) El pla de millora urbana podrà establir els polígons d’actuació que consideri més adients per una correcta i racional execució per fases del sector. El sistema d’actuació serà el de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d’iniciativa privada previstes en el TRLU, sigui en la modalitat de compensació bàsica o concertació.

b) Les persones propietàries incloses dins d’aquest sector de sòl urbà no consolidat tenen els deures comuns establerts en la legislació urbanística vigent.

c) L’Agenda del POUM preveu la formulació, tramitació i execució d’aquest sector dins del segon sexenni.

d) Caldrà disposar els mecanismes per obtenir la cessió de sòl on s’ubica el pati del CEIP Torre de la Llebre. Actualment està qualificada d’equipament, és de titularitat privada i es gestiona en règim de lloguer.

5. Règim transitori d’edificació i usos:

Mentre no es tramiti el pla de millora urbana, les edificacions existents dins l’àmbit restaran en situació de volum disconforme i els hi serà aplicable el règim corresponent. Aquesta situació de volum disconforme no és d’aplicació sobre els edificis catalogats.

6. Reserva de places d’aparcament:

Les reserves mínimes d’aparcament de vehicles (turismes, motocicletes i bicicletes) situats fora de la via pública seran les que determini l’estudi d’avaluació de la mobilitat generada del pla de millora urbana o les que determini el títol novè de les Normes urbanístiques d’aquest POUM en cas de ser superior.

Pla de millora urbana Carretera de Molins de Rei**Codi: PMU-18****1. Àmbit:**

a) L'àmbit es troba al barri de Ca n'Alzamora, al sud-est del municipi. Limita al nord amb el teixit industrial de Ca n'Alzamora, a l'oest amb la carretera de Molins de Rei C-1413a, al sud amb una gran peça d'activitat terciària, i a l'est amb els sòls qualificats de zona verda pel planejament vigent, pròxims al CEIP Torre de la Llibre i les torres Massana.

b) La superfície del pla de millora urbana és de 10.741 m², la totalitat dels quals són computables.

2. Objectius:

a) Transformar l'actual qualificació de sòl industrial en una ordenació d'usos residencials i terciaris amb espais lliures, donada la proximitat als àmbits residencials de la ciutat.

b) Garantir la cessió dels sòls d'espais lliures com a transició entre la riera de Rubí i la zona verda de l'est de l'àmbit.

c) Obtenir les cessions de vialitat per connectar el carrer Indústria amb el carrer dels Tallers, que salva la barrera urbana de les vies de ferrocarril, millorant la relació entre els barris de Ca n'Alzamora i Can Vallhonrat.

d) Redefinir el front de la carretera de Molins de Rei C-1413a, a l'entrada sud del nucli urbà, amb una nova ordenació d'usos terciaris adequada a l'entorn.

**3. Paràmetres d'ordenació, edificació i ús:**

a) Percentatge de sistemes públics mínims i sòl privat màxim:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	22,00%
	Espais lliures	20,00%
	SISTEMES PÚBLICS mínims	42,00%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	39,00%
	Activitat econòmica serveis	19,00%
	SÒL PRIVAT màxim	58,00%

El pla de millora urbana podrà repartir de forma diferent els percentatges de sòl públic mantenint però, el mínim total i respectant les condicions d'ordenació d'aquesta fitxa. En qualsevol cas, el sòl destinat a espais lliures no podrà ser inferior al 80% del que es determina en aquesta fitxa.

Aquesta és una actuació de transformació urbanística que té per objectiu la transformació d'usos i la reurbanització. D'acord amb el que estableix l'article 43 del TRLU als deures de cessió del sòl destinats a sistemes de sòl públic, caldrà afegir la cessió del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a

aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

b) Índex d'edificabilitat bruta i aprofitament urbanístic del sector:

índex d'edificabilitat bruta total	1,50 m²st/m²sòl.
índex d'edificabilitat bruta ús principal total	1,03 m²st/m²sòl.
índex d'edificabilitat bruta complementària	0,47 m²st/m²sòl.
ús principal	residencial
usos complementaris	la resta d'usos compatibles.
sostre edificable màxim (indicatiu)	16.111 m²st.
sostre edificable màxim ús principal (indicatiu)	11.063 m²st.
sostre edificable d'altres usos (indicatiu)	5.048 m²st.

c) Reserves de sòl per habitatges de protecció pública. D'acord amb el que estableix la Memòria social del POUM el desenvolupament del sector haurà de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública el sòl corresponent al 50% del sostre residencial, un 50% del qual s'ha de destinar a habitatge protegit genèric i, l'altre 50%, a habitatge protegit específic.

El pla de millora urbana haurà de localitzar i concretar els terrenys on s'han de materialitzar les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública i establir els terminis obligatoris en els quals l'administració actuant i les persones propietàries adjudicatàries del sòl destinat a habitatge de protecció pública han d'iniciar i acabar l'edificació dels esmentats habitatges, tal i com recull l'article 65.2g del TRLU. Així mateix, tal i com ho preveuen els articles 68.2h i 83.2e del RLU, haurà de fixar els terminis obligatoris per al seu inici i per l'acabament de la construcció.

d) Densitat màxima d'habitatges bruta: 131,27 hbtg/ha.

Nombre màxim d'habitatges (indicatiu): 141 hbtg.

El repartiment indicatiu del nombre d'habitatges segons els diferents tipus d'aprofitament s'estableix a partir del criteri d'optimitzar l'aprofitament residencial de l'habitatge protegit d'acord amb el principi de "densitat dinàmica" o "densitat social", de la manera següent:

Sostre edificable residencial (indicatiu)	11.063	m²st	superfície habitatges:	habitatges:	
residencial lliure (indicatiu)	5.531	m²st	50,00%	90	61
habitatge protegit genèric (indicatiu)	2.765	m²st	25,00%	70	40
habitatge protegit específic (indicatiu)	2.765	m²st	25,00%	70	40
Total habitatges (indicatiu)					141

e) Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- La xarxa viària que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POUM té caràcter indicatiu. El pla de millora urbana concretarà la seva posició i dimensió, respectant l'estructura general i garantint la cessió de vialitat per connectar el carrer Indústria amb el carrer dels Tallers.
- La posició dels sòls destinats a espais lliures que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POUM té caràcter indicatiu. El pla de millora urbana en concretarà la seva posició i dimensió, respectant l'estructura general i garantint la connexió transversal entre la riera de Rubí, la carretera de Terrassa i els espais lliures situats a l'est de l'àmbit.
- El nombre màxim de plantes serà de 5p + àtic.

f) Zones bàsiques preferents a detallar:

El sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà d'acord amb la regulació general que aquest POUM estableix per a les zones bàsiques del sòl urbà, amb les corresponents subzones, siguin les definides en les seves Normes o altres més

específiques. En aquest sector, el pla de millora urbana haurà de precisar i concretar, si s'escau mitjançant les subzones corresponents, les zones bàsiques del sòl urbà següents:

- zona d'edificació en ordenació oberta, codi R4
- zona de serveis privats, codi A2

Les condicions paramètriques d'edificació i ús de la mateixa es determinen al títol cinquè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM.

4. Condicions de gestió i execució:

- a) El pla de millora urbana podrà establir els polígons d'actuació que consideri més adients per una correcta i racional execució per fases del sector. El sistema d'actuació serà el de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU, sigui en la modalitat de compensació bàsica o concertació.
- b) Les persones propietàries incloses dins d'aquest sector de sòl urbà no consolidat tenen els deures comuns establerts en la legislació urbanística vigent.
- c) L'Agenda del POUM preveu la formulació, tramitació i execució d'aquest sector dins del tercer sexenni.

5. Règim transitori d'edificació i usos:

Mentre no es tramiti el pla de millora urbana, les edificacions existents dins l'àmbit restaran en situació de volum disconforme i els hi serà aplicable el règim corresponent.

6. Reserva de places d'aparcament:

Les reserves mínimes d'aparcament de vehicles (turismes, motocicletes i bicicletes) situats fora de la via pública seran les que determini l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada del pla de millora urbana o les que determini el títol novè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM en cas de ser superior.

Pla de millora urbana Avinguda Massana**Codi: PMU-19****1. Àmbit:**

a) L'àmbit es troba al barri de Ca n'Alzamora, al sud-est del municipi. Limita al nord amb l'àmbit del PMU-09 Passeig de les Torres 3, a l'est amb l'avinguda Massana, al sud amb l'àmbit del PMU-17 Torre de la Llebre, i a l'oest amb els teixits industrials Ca n'Alzamora i els terrenys qualificats de zona verda pròxims a al CEIP de Torre la Llebre.

b) La superfície del pla de millora urbana és de 10.234 m², la totalitat dels quals són computables.

2. Objectius:

a) Transformar l'àmbit actualment qualificat de parc urbà i titularitat municipal, on s'ubiquen les torres d'en Massanes, en una ordenació d'usos residencials amb espais lliures, donada la proximitat als àmbits residencials de la ciutat.

b) Qualificar com a vialitat l'avinguda Massana, actualment en sòls qualificats de parc urbà, per tal de poder urbanitzar i dignificar aquest eix que connecta l'àmbit amb la resta de teixits residencials de Ca n'Alzamora.

c) Consolidar un nou front per l'avinguda Massana amb una nova ordenació residencial en bloc aïllat que permeti augmentar el parc d'habitatges de protecció pública del municipi.

**3. Paràmetres d'ordenació, edificació i ús:**

a) Percentatge de sistemes públics mínims i sòl privat màxim:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	8,00%
	Espais lliures	63,00%
	SISTEMES PÚBLICS mínims	71,00%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	29,00%
	SÒL PRIVAT màxim	29,00%

El pla de millora urbana podrà repartir de forma diferent els percentatges de sòl públic mantenint però, el mínim total i respectant les condicions d'ordenació d'aquesta fitxa. En qualsevol cas, el sòl destinat a espais lliures no podrà ser inferior al 80% del que es determina en aquesta fitxa.

Aquesta és una actuació de transformació urbanística que té per objectiu la transformació d'usos i la reurbanització. D'acord amb el que estableix l'article 43 del TRLU als deures de cessió del sòl destinats a sistemes de sòl públic, caldrà afegir la cessió del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

b) Índex d'edificabilitat bruta i aprofitament urbanístic del sector:

índex d'edificabilitat bruta total	0,59 m ² st/m ² sòl.
índex d'edificabilitat bruta ús principal total	0,59 m ² st/m ² sòl.
índex d'edificabilitat bruta complementària	0,00 m ² st/m ² sòl.
ús principal	residencial
usos complementaris	la resta d'usos compatibles.
sostre edificable màxim (indicatiu)	6.038 m ² st.
sostre edificable màxim ús principal (indicatiu)	6.038 m ² st.
sostre edificable d'altres usos (indicatiu)	0 m ² st.

c) Reserves de sòl per habitatges de protecció pública. D'acord amb el que estableix la Memòria social del POUM el desenvolupament del sector haurà de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública el sòl corresponent al 75% del sostre residencial, un 50% del qual s'ha de destinar a habitatge protegit genèric i, l'altre 50%, a habitatge protegit específic.

El pla de millora urbana haurà de localitzar i concretar els terrenys on s'han de materialitzar les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública i establir els terminis obligatoris en els quals l'administració actuant i les persones propietàries adjudicatàries del sòl destinat a habitatge de protecció pública han d'iniciar i acabar l'edificació dels esmentats habitatges, tal i com recull l'article 65.2g del TRLU. Així mateix, tal i com ho preveuen els articles 68.2h i 83.2e del RLU, haurà de fixar els terminis obligatoris per al seu inici i per l'acabament de la construcció.

d) Densitat màxima d'habitatges bruta: 79,15 hbtg/ha.

Nombre màxim d'habitatges (indicatiu): 81 hbtg.

El repartiment indicatiu del nombre d'habitatges segons els diferents tipus d'aprofitament s'estableix a partir del criteri d'optimitzar l'aprofitament residencial de l'habitatge protegit d'acord amb el principi de "densitat dinàmica" o "densitat social", de la manera següent:

Sostre edificable residencial (indicatiu)	6.038	m²st	superfície habitatges:	habitatges:	
residencial lliure (indicatiu)	1.509	m²st	25,00%	90	17
habitatge protegit genèric (indicatiu)	2.264	m²st	37,50%	70	32
habitatge protegit específic (indicatiu)	2.264	m²st	37,50%	70	32
Total habitatges (indicatiu)					81

e) Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- La xarxa viària que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POUM té caràcter vinculant. El pla de millora urbana ha de respectar la vialitat existent i garantir els mecanismes per a la urbanització de l'avinguda Massana.
- La posició dels sòls destinats a espais lliures que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POUM té caràcter indicatiu. El pla de millora urbana en concretarà la seva posició i dimensió, respectant l'estructura general i garantint la connexió transversal entre l'espai lliure de l'est de l'àmbit i l'avinguda Massana.
- Caldrà seguir els criteris establerts pel *Catàleg i pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural de Rubí* respecte a l'element catalogat com a patrimoni ambiental a la fitxa "A13 Torres d'en Massana".
- El nombre màxim de plantes serà de 5p.

f) Zones bàsiques preferents a detallar:

El sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà d'acord amb la regulació general que aquest POUM estableix per a les zones

bàsiques del sòl urbà, amb les corresponents subzones, siguin les definides en les seves Normes o altres més específiques. En aquest sector, el pla de millora urbana haurà de precisar i concretar, si s'escau mitjançant les subzones corresponents, les zones bàsiques del sòl urbà següents:

- zona d'edificació en ordenació oberta, codi R4

Les condicions paramètriques d'edificació i ús de la mateixa es determinen al títol cinquè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM.

4. Condicions de gestió i execució:

- a) El pla de millora urbana podrà establir els polígons d'actuació que consideri més adients per una correcta i racional execució per fases del sector. El sistema d'actuació serà el de reparcel·lació en la modalitat de cooperació.
- b) Les persones propietàries incloses dins d'aquest sector de sòl urbà no consolidat tenen els deures comuns establerts en la legislació urbanística vigent. En concret, els d'aportar els sòls de cessió obligatòria i gratuïta a l'administració actuant, que executarà les obres d'urbanització a càrrec dels propietaris.
- c) L'Agenda del POUM preveu la formulació, tramitació i execució d'aquest sector dins del primer sexenni.

5. Règim transitori d'edificació i usos:

Mentre no es tramiti el pla de millora urbana, les edificacions existents dins l'àmbit restaran en situació de volum disconforme i els hi serà aplicable el règim corresponent. Aquesta situació de volum disconforme no és d'aplicació sobre els edificis catalogats.

6. Reserva de places d'aparcament:

Les reserves mínimes d'aparcament de vehicles (turismes, motocicletes i bicicletes) situats fora de la via pública seran les que determini l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada del pla de millora urbana o les que determini el títol novè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM en cas de ser superior.

Pla de millora urbana Carrer de la Solidaritat**Codi: PMU-20****1. Àmbit:**

a) L'àmbit compren diverses edificacions residencials unifamiliars situades en sòl no urbanitzable, a l'oest del terme municipal. Limita al nord amb teixit residencial unifamiliar del barri de Can Serrafosà, a l'est amb el carrer de la Solidaritat, al sud amb el camp de futbol del carrer Tolerància, i a l'oest amb el torrent de Can Belasc.

b) La superfície del pla de millora urbana és de 9.221 m², la totalitat dels quals són computables.

2. Objectius:

a) Regularitzar les parcel·les i edificacions existents, situades en sòl no urbanitzable, per tal de poder redactar un projecte d'urbanització que contempli totes les millores que aquest àmbit necessita.

b) Fer efectives les cessions de sòl de sistemes que es determinen i que completen les dotacions del barri.

**3. Paràmetres d'ordenació, edificació i ús:**

a) Percentatge de sistemes públics mínims i sòl privat màxim:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	8,00%
	SISTEMES PÚBLICS mínims	8,00%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	92,00%
	SÒL PRIVAT màxim	92,00%

Aquesta és una actuació de transformació urbanística que té per objectiu la regularització d'urbanitzacions amb dèficits urbanístics. D'acord amb el que estableix la disposició adicional vint-i-cinquena del TRLU als deures de cessió del sòl destinats a sistemes de sòl públic, caldrà afegir la cessió del sòl corresponent al 5% de l'aprofitament urbanístic del sector. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

b) Índex d'edificabilitat bruta i aprofitament urbanístic del sector:

índex d'edificabilitat bruta total	0,32 m ² st/m ² sòl.
índex d'edificabilitat bruta ús principal total	0,32 m ² st/m ² sòl.
índex d'edificabilitat bruta complementària	0,00 m ² st/m ² sòl.
ús principal	residencial
usos complementaris	la resta d'usos compatibles.
sostre edificable màxim (indicatiu)	2.951 m ² st.

sostre edificable màxim ús principal (indicatiu)	2.951 m ² st.
sostre edificable d'altres usos (indicatiu)	0 m ² st.

c) Reserves de sòl per habitatges de protecció pública. D'acord amb el que estableix la Memòria social del POUM el desenvolupament del sector no haurà de reservar sòl per a la construcció d'habitatges de protecció pública.

d) Densitat màxima d'habitatges bruta: 9,76 hbtg/ha.

Nombre màxim d'habitatges (indicatiu): 9 hbtg.

Nombre d'habitatges existents: 8 hbtg.

e) Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- La xarxa viària que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POUM té caràcter indicatiu. El pla de millora urbana concretarà la seva posició i dimensió, respectant tant com sigui possible l'estructura existent i en compliment de la legislació urbanística.
- Es reconeixeran les condicions de l'edificació existent en la mesura que la legislació vigent ho permeti.

f) Zones bàsiques preferents a detallar:

El sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà d'acord amb la regulació general que aquest POUM estableix per a les zones bàsiques del sòl urbà, amb les corresponents subzones, siguin les definides en les seves Normes o altres més específiques. En aquest sector, el pla de millora urbana haurà de precisar i concretar, si s'escau mitjançant les subzones corresponents, les zones bàsiques del sòl urbà següents:

- zona d'edificació unifamiliar aïllada, codi R6

Les condicions paramètriques d'edificació i ús de la mateixa es determinen al títol cinquè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM.

4. Condicions de gestió i execució:

- a) El pla de millora urbana podrà establir els polígons d'actuació que consideri més adients per una correcta i racional execució per fases del sector. El sistema d'actuació serà el de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU, sigui en la modalitat de compensació bàsica o concertació.
- b) Les persones propietàries incloses dins d'aquest sector de sòl urbà no consolidat tenen els deures comuns establerts en la legislació urbanística vigent. I en concret, caldrà donar compliment a la disposició addicional vint-i-cinquena del TRLU pel que fa a la regularització d'urbanitzacions amb dèficits urbanístics.
- c) L'Agenda del POUM preveu la formulació, tramitació i execució d'aquest sector dins del segon sexenni.

5. Règim transitori d'edificació i usos:

Mentre no es tramiti el pla de millora urbana, les edificacions existents dins l'àmbit restaran en situació de volum disconforme i els hi serà aplicable el règim corresponent.

6. Reserva de places d'aparcament:

Les reserves mínimes d'aparcament de vehicles (turismes, motocicletes i bicicletes) situats fora de la via pública seran les que determini l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada del pla de millora urbana o les que determini el títol novè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM en cas de ser superior.

Pla de millora urbana Quatre Vents

Codi: PMU-21

1. Àmbit:

a) L'àmbit compren la urbanització amb dèficits urbanístics Quatre Vents, situada al nord del terme municipal en sòl no urbanitzable. Queda delimitat al nord, est i oest pel límit de terme municipal amb Terrassa i al sud amb la urbanització de baixa densitat de Can Solà.

b) La superfície del pla de millora urbana és de 23.936 m², la totalitat dels quals són computables.

2. Objectius:

a) Regularitzar les parcel·les i edificacions existents, situades en sòl no urbanitzable, per tal de poder redactar un projecte d'urbanització que contempli totes les millores que aquest àmbit necessita.

b) Fer efectives les cessions de sòl de sistemes que es determinen i que completen les dotacions del barri.



3. Paràmetres d'ordenació, edificació i ús:

a) Percentatge de sistemes públics mínims i sòl privat màxim:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	24,00%
	Espais lliures	8,00%
	SISTEMES PÚBLICS mínims	32,00%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	32,00%
	Activitat econòmica serveis	36,00%
	SÒL PRIVAT màxim	68,00%

El pla de millora urbana podrà repartir de forma diferent els percentatges de sòl públic mantenint però, el mínim total i respectant les condicions d'ordenació d'aquesta fitxa. En qualsevol cas, el sòl destinat a espais lliures no podrà ser inferior al 80% del que es determina en aquesta fitxa.

Aquesta és una actuació de transformació urbanística que té per objectiu la regularització d'urbanitzacions amb dèficits urbanístics. D'acord amb el que estableix la disposició addicional vint-i-cinquena del TRLU als deures de cessió del sòl destinats a sistemes de sòl públic, caldrà afegir la cessió del sòl corresponent al 5% de l'aprofitament urbanístic del sector. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

b) Índex d'edificabilitat bruta i aprofitament urbanístic del sector:

índex d'edificabilitat bruta total	0,23 m ² st/m ² sòl.
índex d'edificabilitat bruta ús principal total	0,16 m ² st/m ² sòl.
índex d'edificabilitat bruta complementària	0,07 m ² st/m ² sòl.
ús principal	residencial

usos complementaris	la resta d'usos compatibles.
sostre edificable màxim (indicatiu)	5.506 m ² st.
sostre edificable màxim ús principal (indicatiu)	3.830 m ² st.
sostre edificable d'altres usos (indicatiu)	1.676 m ² st.

c) Reserves de sòl per habitatges de protecció pública. D'acord amb el que estableix la Memòria social del POUM el desenvolupament del sector no haurà de reservar sòl per a la construcció d'habitatges de protecció pública.

d) Densitat màxima d'habitatges bruta: 5,43 hbtg/ha.

Nombre màxim d'habitatges (indicatiu): 13 hbtg.

Nombre d'habitatges existents: 9 hbtg.

e) Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- La xarxa viària que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POUM té caràcter indicatiu. El pla de millora urbana concretarà la seva posició i dimensió, respectant tant com sigui possible l'estructura existent i en compliment de la legislació urbanística.
- La posició dels sòls destinats a espais lliures que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POUM té caràcter indicatiu. El pla de millora urbana en concretarà la seva posició i dimensió, respectant l'estructura general.
- Es reconeixeran les condicions de l'edificació existent en la mesura que la legislació vigent ho permeti.

f) Zones bàsiques preferents a detallar:

El sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà d'acord amb la regulació general que aquest POUM estableix per a les zones bàsiques del sòl urbà, amb les corresponents subzones, siguin les definides en les seves Normes o altres més específiques. En aquest sector, el pla de millora urbana haurà de precisar i concretar, si s'escau mitjançant les subzones corresponents, les zones bàsiques del sòl urbà següents:

- zona d'edificació unifamiliar aïllada, codi R6
- zona de serveis privats, codi A2

Les condicions paramètriques d'edificació i ús de la mateixa es determinen al títol cinquè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM.

4. Condicions de gestió i execució:

a) El pla de millora urbana podrà establir els polígons d'actuació que consideri més adients per una correcta i racional execució per fases del sector. El sistema d'actuació serà el de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU, sigui en la modalitat de compensació bàsica o concertació.

b) Les persones propietàries incloses dins d'aquest sector de sòl urbà no consolidat tenen els deures comuns establerts en la legislació urbanística vigent. I en concret, caldrà donar compliment a la disposició addicional vint-i-cinquena del TRLU pel que fa a la regularització d'urbanitzacions amb dèficits urbanístics.

c) L'Agenda del POUM preveu la formulació, tramitació i execució d'aquest sector dins del segon sexenni.

5. Règim transitori d'edificació i usos:

Mentre no es tramiti el pla de millora urbana, les edificacions existents dins l'àmbit restaran en situació de volum disconforme i els hi serà aplicable el règim corresponent.

6. Reserva de places d'aparcament:

Les reserves mínimes d'aparcament de vehicles (turismes, motocicletes i bicicletes) situats fora de la via pública seran les que determini l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada del pla de millora urbana o les que determini el títol novè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM en cas de ser superior.

índex d'edificabilitat bruta total	0,24 m²st/m²sòl.
índex d'edificabilitat bruta ús principal total	0,24 m²st/m²sòl.
índex d'edificabilitat bruta complementària	0,00 m²st/m²sòl.

ús principal	residencial
usos complementaris	la resta d'usos compatibles.
sostre edificable màxim (indicatiu)	4.375 m ² st.
sostre edificable màxim ús principal (indicatiu)	4.375 m ² st.
sostre edificable d'altres usos (indicatiu)	0 m ² st.

c) Reserves de sòl per habitatges de protecció pública. D'acord amb el que estableix la Memòria social del POUM el desenvolupament del sector no haurà de reservar sòl per a la construcció d'habitatges de protecció pública.

d) Densitat màxima d'habitatges bruta: 10,42 hbtg/ha.

Nombre màxim d'habitatges (indicatiu): 19 hbtg.

Nombre d'habitatges existents: 12 hbtg.

e) Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- La xarxa viària que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POUM té caràcter indicatiu. El pla de millora urbana concretarà la seva posició i dimensió, respectant tant com sigui possible l'estructura existent i en compliment de la legislació urbanística.
- La posició dels sòls destinats a espais lliures que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POUM té caràcter indicatiu. El pla de millora urbana en concretarà la seva posició i dimensió, respectant l'estructura general.
- Es reconeixeran les condicions de l'edificació existent en la mesura que la legislació vigent ho permeti.

f) Zones bàsiques preferents a detallar:

El sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà d'acord amb la regulació general que aquest POUM estableix per a les zones bàsiques del sòl urbà, amb les corresponents subzones, siguin les definides en les seves Normes o altres més específiques. En aquest sector, el pla de millora urbana haurà de precisar i concretar, si s'escau mitjançant les subzones corresponents, les zones bàsiques del sòl urbà següents:

- zona d'edificació unifamiliar aïllada, codi R6

Les condicions paramètriques d'edificació i ús de la mateixa es determinen al títol cinquè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM.

4. Condicions de gestió i execució:

a) El pla de millora urbana podrà establir els polígons d'actuació que consideri més adients per una correcta i racional execució per fases del sector. El sistema d'actuació serà el de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU, sigui en la modalitat de compensació bàsica o concertació.

b) Les persones propietàries incloses dins d'aquest sector de sòl urbà no consolidat tenen els deures comuns establerts en la legislació urbanística vigent. I en concret, caldrà donar compliment a la disposició addicional vint-i-cinquena del TRLU pel que fa a la regularització d'urbanitzacions amb dèficits urbanístics.

c) L'Agenda del POUM preveu la formulació, tramitació i execució d'aquest sector dins del segon sexenni.

5. Règim transitori d'edificació i usos:

Mentre no es tramiti el pla de millora urbana, les edificacions existents dins l'àmbit restaran en situació de volum disconforme i els hi serà aplicable el règim corresponent.

6. Reserva de places d'aparcament:

Les reserves mínimes d'aparcament de vehicles (turismes, motocicletes i bicicletes) situats fora de la via pública seran les que determini l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada del pla de millora urbana o les que determini el títol novè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM en cas de ser superior.

Pla de millora urbana Can Solà

Codi: PMU-23

1. Àmbit:

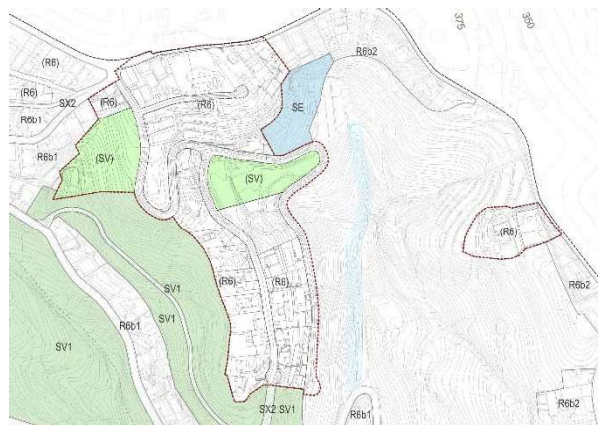
a) L'àmbit compren la part oest dels terrenys del polígon II del pla parcial de Can Solà, no desenvolupat. Delimita al nord pel límit de terme municipal amb Terrassa i el camí de les Martines, a l'oest i al sud amb espais lliures del polígon I del pla parcial de Can Solà, i a l'est per la resta de terrenys no edificats del polígon II de Can Solà, classificat pel planejament vigent com a sòl urbanitzable.

b) La superfície del pla de millora urbana és de 49.901 m², la totalitat dels quals són computables.

2. Objectius:

a) Regularitzar les parcel·les i edificacions existents, situades en sòl urbanitzable, per tal de poder redactar un projecte d'urbanització que contempli totes les millores que aquest àmbit necessita.

b) Fer efectives les cessions de sòl de sistemes que es determinen i que completen les dotacions del barri.



3. Paràmetres d'ordenació, edificació i ús:

a) Percentatge de sistemes públics mínims i sòl privat màxim:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	10,00%
	Espais lliures	16,00%
	SISTEMES PÚBLICS mínims	26,00%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	74,00%
	SÒL PRIVAT màxim	74,00%

El pla de millora urbana podrà repartir de forma diferent els percentatges de sòl públic mantenint però, el mínim total i respectant les condicions d'ordenació d'aquesta fitxa. En qualsevol cas, el sòl destinat a espais lliures no podrà ser inferior al 80% del que es determina en aquesta fitxa.

Aquesta és una actuació de transformació urbanística que té per objectiu la regularització d'urbanitzacions amb dèficits urbanístics. D'acord amb el que estableix la disposició adicional vint-i-cinquena del TRLU als deures de cessió del sòl destinats a sistemes de sòl públic, caldrà afegir la cessió del sòl corresponent al 5% de l'aprofitament urbanístic del sector. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

b) Índex d'edificabilitat bruta i aprofitament urbanístic del sector:

índex d'edificabilitat bruta total	0,30 m ² st/m ² sòl.
índex d'edificabilitat bruta ús principal total	0,30 m ² st/m ² sòl.
índex d'edificabilitat bruta complementària	0,00 m ² st/m ² sòl.
ús principal	residencial

usos complementaris	la resta d'usos compatibles.
sostre edificable màxim (indicatiu)	14.970 m ² st.
sostre edificable màxim ús principal (indicatiu)	14.970 m ² st.
sostre edificable d'altres usos (indicatiu)	0 m ² st.

c) Reserves de sòl per habitatges de protecció pública. D'acord amb el que estableix la Memòria social del POUM el desenvolupament del sector no haurà de reservar sòl per a la construcció d'habitatges de protecció pública.

d) Densitat màxima d'habitatges bruta: 10,62 hbtg/ha.

Nombre màxim d'habitatges (indicatiu): 53 hbtg.

Nombre d'habitatges existents: 31 hbtg.

e) Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- La xarxa viària que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POUM té caràcter indicatiu. El pla de millora urbana concretarà la seva posició i dimensió, respectant tant com sigui possible l'estructura existent i en compliment de la legislació urbanística.
- La posició dels sòls destinats a espais lliures que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POUM té caràcter indicatiu. El pla de millora urbana en concretarà la seva posició i dimensió, respectant l'estructura general.
- Es reconeixeran les condicions de l'edificació existent en la mesura que la legislació vigent ho permeti.

f) Zones bàsiques preferents a detallar:

El sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà d'acord amb la regulació general que aquest POUM estableix per a les zones bàsiques del sòl urbà, amb les corresponents subzones, siguin les definides en les seves Normes o altres més específiques. En aquest sector, el pla de millora urbana haurà de precisar i concretar, si s'escau mitjançant les subzones corresponents, les zones bàsiques del sòl urbà següents:

- zona d'edificació unifamiliar aïllada, codi R6

Les condicions paramètriques d'edificació i ús de la mateixa es determinen al títol cinquè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM.

4. Condicions de gestió i execució:

- a) El pla de millora urbana podrà establir els polígons d'actuació que consideri més adients per una correcta i racional execució per fases del sector. El sistema d'actuació serà el de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU, sigui en la modalitat de compensació bàsica o concertació.
- b) Les persones propietàries incloses dins d'aquest sector de sòl urbà no consolidat tenen els deures comuns establerts en la legislació urbanística vigent. I en concret, caldrà donar compliment a la disposició addicional vint-i-cinquena del TRLU pel que fa a la regularització d'urbanitzacions amb dèficits urbanístics.
- c) L'Agenda del POUM preveu la formulació, tramitació i execució d'aquest sector dins del segon sexenni.

5. Règim transitori d'edificació i usos:

Mentre no es tramiti el pla de millora urbana, les edificacions existents dins l'àmbit restaran en situació de volum disconforme i els hi serà aplicable el règim corresponent.

6. Reserva de places d'aparcament:

Les reserves mínimes d'aparcament de vehicles (turismes, motocicletes i bicicletes) situats fora de la via pública seran les que determini l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada del pla de millora urbana o les que determini el títol novè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM en cas de ser superior.

Pla de millora urbana Carrer d'Avinyó

Codi: PMU-24

1. Àmbit:

a) L'àmbit se situa al polígon industrial "CiT 5A carretera de Terrassa" al nord del nucli urbà, entre la riera i la carretera de Rubí BP-1503. Limita al nord amb el carrer de Conflent; a l'oest amb teixit industrial del mateix polígon; al sud amb el carrer d'Avinyó; i a l'est amb la carretera de Rubí BP-1503.

b) La superfície del pla de millora urbana és de 9.470 m², la totalitat dels quals són computables.

2. Objectius:

a) Reordenar l'actual recinte industrial en una nova ordenació que permeti acollir noves activitats econòmiques

b) Respectar l'edificació existent catalogada i l'entorn a protegir de Cal Muntades i la fàbrica dels Serrats (fitxa P43 del Catàleg i Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic, Arqueològic i Natural de Rubí), i transformar l'edifici sud-oest en un nou equipament per a la ciutat.

c) Obtenir les cessions de sòl d'espais lliures per obrir una nova plaça central que dinamitzi la nova ordenació de l'àmbit i connecti el carrer Avinyó amb el carrer de Conflent i la carretera de Rubí BP-1503.



3. Paràmetres d'ordenació, edificació i ús:

a) Percentatge de sistemes públics mínims i sòl privat màxim:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	4,00%
	Espais lliures	27,00%
	Equipaments	2,00%
	SISTEMES PÚBLICS mínims	33,00%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Activitat econòmica industrial	67,00%
	SÒL PRIVAT màxim	67,00%

El pla de millora urbana podrà repartir de forma diferent els percentatges de sòl públic mantenint però, el mínim total i respectant les condicions d'ordenació d'aquesta fitxa. En qualsevol cas, el sòl destinat a espais lliures no podrà ser inferior al 80% del que es determina en aquesta fitxa.

Aquesta és una actuació de transformació urbanística que té per objectiu la transformació d'usos i la reurbanització. D'acord amb el que estableix l'article 43 del TRLU als deures de cessió del sòl destinats a sistemes de sòl públic, caldrà afegir la cessió del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

b) Índex d'edificabilitat bruta i aprofitament urbanístic del sector:

índex d'edificabilitat bruta total 1,25 m²st/m²sòl.

índex d'edificabilitat bruta ús principal total	1,25 m ² st/m ² sòl.
índex d'edificabilitat bruta complementària	0,00 m ² st/m ² sòl.
ús principal	industrial
usos complementaris	la resta d'usos compatibles.
sostre edificable màxim (indicatiu)	11.838 m ² st.
sostre edificable màxim ús principal (indicatiu)	11.838 m ² st.
sostre edificable d'altres usos (indicatiu)	0 m ² st.

c) Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- La xarxa viària que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POUM té caràcter vinculant. El pla de millora urbana ha de respectar la vialitat existent i garantir els mecanismes per a la urbanització de l'avinguda Massana.
- La posició dels sòls destinats a espais lliures que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POUM té caràcter indicatiu. El pla de millora urbana en concretarà la seva posició i dimensió, respectant l'estructura general i garantint la connexió entre el carrer Avinyó, el carrer Conflent i la carretera de Rubí BP-1503.
- La posició dels sòls d'equipament que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POUM té caràcter vinculant. El pla de millora urbana ha de respectar la seva dimensió i posició, incloent l'element patrimonial de Cal Muntades i la fàbrica de Serrats on es preveu un nou ús com a equipament.
- Caldrà respectar l'element catalogat com a patrimoni arquitectònic de protecció parcial a la fitxa "P43 Cal Muntades / Fàbrica dels serrats" segons els criteris establerts pel *Catàleg i pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural de Rubí*.
- El nombre màxim de plantes serà de 6p.

d) Zones bàsiques preferents a detallar:

El sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà d'acord amb la regulació general que aquest POUM estableix per a les zones bàsiques del sòl urbà, amb les corresponents subzones, siguin les definides en les seves Normes o altres més específiques. En aquest sector, el pla de millora urbana haurà de precisar i concretar, si s'escau mitjançant les subzones corresponents, les zones bàsiques del sòl urbà següents:

- zona d'activitats industrials, codi A1

Les condicions paramètriques d'edificació i ús de la mateixa es determinen al títol cinquè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM.

4. Condicions de gestió i execució:

- El pla de millora urbana podrà establir els polígons d'actuació que consideri més adients per una correcta i racional execució per fases del sector. El sistema d'actuació serà el de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU.
- Les persones propietàries incloses dins d'aquest sector de sòl urbà no consolidat tenen els deures comuns establerts en la legislació urbanística vigent.
- L'Agenda del POUM preveu la formulació, tramitació i execució d'aquest sector dins del primer sexenni.

5. Règim transitori d'edificació i usos:

Mentre no es tramiti el pla de millora urbana, les edificacions existents dins l'àmbit restaran en situació de volum disconforme i els hi serà aplicable el règim corresponent. Aquesta situació de volum disconforme no és d'aplicació sobre els edificis catalogats.

6. Reserva de places d'aparcament:

Les reserves mínimes d'aparcament de vehicles (turismes, motocicletes i bicicletes) situats fora de la via pública seran les que determini l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada del pla de millora urbana o les que determini el títol novè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM en cas de ser superior.

Pla de millora urbana Masia de Can Rosés

Codi: PMU-25

1. Àmbit:

a) L'àmbit se situa al polígon industrial "CiT 5D Can Rosés" al nord del nucli urbà. Limita al nord, amb l'avinguda del Molí de la Bastida; al sud-oest amb la carretera de Rubí BP-1503; i al sud-est amb un conjunt de naus industrials en filera i la carretera de Sabadell.

b) La superfície del pla de millora urbana és de 20.885 m², la totalitat dels quals són computables.

2. Objectius:

a) Reordenar l'entorn de la masia de Can Rosés per incorporar nous usos terciaris, d'equipament i amb espais lliures, donada la seva alta accessibilitat i proximitat al nucli urbà.

b) Respectar els volums catalogats de la masia de Can Rosés (fitxa P14 del Catàleg i Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic, Arqueològic i Natural de Rubí) i transformar-la en un nou equipament.

c) Mantenir el bosc de la part nord de l'àmbit com a espais lliures dins de l'ordenació proposada.

d) Obtindre les cessions de sòl d'espais lliures per tal d'obrir l'entorn de la masia a la ciutat i dinamitzar la nova ordenació de l'àmbit.



3. Paràmetres d'ordenació, edificació i ús:

a) Percentatge de sistemes públics mínims i sòl privat màxim:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	21,00%
	Espais lliures	49,00%
	SISTEMES PÚBLICS mínims	70,00%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Activitat econòmica serveis	30,00%
	SÒL PRIVAT màxim	30,00%

El pla de millora urbana podrà repartir de forma diferent els percentatges de sòl públic mantenint però, el mínim total i respectant les condicions d'ordenació d'aquesta fitxa. En qualsevol cas, el sòl destinat a espais lliures no podrà ser inferior al 80% del que es determina en aquesta fitxa.

Aquesta és una actuació de transformació urbanística que té per objectiu la transformació d'usos i la reurbanització. D'acord amb el que estableix l'article 43 del TRLU als deures de cessió del sòl destinats a sistemes de sòl públic, caldrà afegir la cessió del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

b) Índex d'edificabilitat bruta i aprofitament urbanístic del sector:

índex d'edificabilitat bruta total	0,68 m ² st/m ² sòl.
índex d'edificabilitat bruta ús principal total	0,68 m ² st/m ² sòl.
índex d'edificabilitat bruta complementària	0,00 m ² st/m ² sòl.
ús principal	terciari i serveis
usos complementaris	la resta d'usos compatibles.
sostre edificable màxim (indicatiu)	14.202 m ² st.
sostre edificable màxim ús principal (indicatiu)	14.202 m ² st.
sostre edificable d'altres usos (indicatiu)	0 m ² st.

c) Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- La xarxa viària que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POUM té caràcter indicatiu. El pla de millora urbana concretarà la seva posició i dimensió, respectant tant com sigui possible l'estructura existent.
- La posició dels sòls destinats a espais lliures que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POUM té caràcter indicatiu. El pla de millora urbana en concretarà la seva posició i dimensió.
- Caldrà qualificar el torrent de Can Ferran com a sistema hidrogràfic.
- Caldrà respectar els següents elements catalogats segons els criteris establerts pel *Catàleg i pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural de Rubí*:
 - Fitxa "P14 Can Rosés" de patrimoni arquitectònic de protecció parcial.
 - Fitxa "A31 Aqüeducte - Mina de Can Corbera" de patrimoni arquitectònic de protecció ambiental.
 - Fitxa "N08 Alzina de Can Rosés" de patrimoni natural.
- El nombre màxim de plantes serà de 4p.

d) Zones bàsiques preferents a detallar:

El sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà d'acord amb la regulació general que aquest POUM estableix per a les zones bàsiques del sòl urbà, amb les corresponents subzones, siguin les definides en les seves Normes o altres més específiques. En aquest sector, el pla de millora urbana haurà de precisar i concretar, si s'escau mitjançant les subzones corresponents, les zones bàsiques del sòl urbà següents:

- zona de serveis privats, codi A2

Les condicions paramètriques d'edificació i ús de la mateixa es determinen al títol cinquè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM.

4. Condicions de gestió i execució:

- a) El pla de millora urbana podrà establir els polígons d'actuació que consideri més adients per una correcta i racional execució per fases del sector. El sistema d'actuació serà el de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU.
- b) Les persones propietàries incloses dins d'aquest sector de sòl urbà no consolidat tenen els deures comuns establerts en la legislació urbanística vigent.
- c) L'Agenda del POUM preveu la formulació, tramitació i execució d'aquest sector dins del primer sexenni.

5. Règim transitori d'edificació i usos:

Mentre no es tramiti el pla de millora urbana, les edificacions existents dins l'àmbit restaran en situació de volum disconforme i els hi serà aplicable el règim corresponent. Aquesta situació de volum disconforme no és d'aplicació sobre els edificis catalogats.

6. Reserva de places d'aparcament:

Les reserves mínimes d'aparcament de vehicles (turismes, motocicletes i bicicletes) situats fora de la via pública seran les que determini l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada del pla de millora urbana o les que determini el títol novè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM en cas de ser superior.

Pla parcial urbanístic Can Pujol**Codi: PPU-01****1. Àmbit:**

a) Aquest àmbit està situat entre les urbanitzacions de baixa densitat de la Perla i Can Ximelis. Està delimitat al sud per l'avinguda Castellbisbal; a l'oest pel carrer Gràcia, el bosc de l'Ermida i el Castell de Sant Genís; al nord pels terrenys del sector E no desenvolupats; i a l'est pels carrers de Miquel Mumany, el carrer de Francesc Albricias i Barcas i el barri de Sant Jordi Parc.

b) La superfície del pla parcial urbanístic és de 191.006 m², la totalitat dels quals són computables.

2. Objectius:

a) Ordenar el sector amb la implantació d'un teixit residencial i terciari de densitat mitjana que permeti completar la ciutat que s'ha anat desenvolupant a la banda de ponent de la riera de Rubí.

b) Connectar el traçat de l'avinguda de Can Sucarrats amb el camí d'Ullastrell a través de l'avinguda Josep Pujol, per potenciar-la com a eix viari vertebrador lligam entre el sòl urbà consolidat, la nova ordenació i les urbanitzacions de baixa densitat.

c) Donar continuïtat l'avinguda Josep Ferrer i Domingo com a eix cívic principal, creant una trama urbana coherent i integrada amb l'entorn urbà existent i els sistemes obtinguts amb la nova ordenació.

d) Situar les reserves de sòl destinades a equipaments públics respecte la nova trama viària amb una posició heterogènia a l'abast de totes les zones edificables.

e) Crear un gran parc central de caràcter urbà que posi en relació el teixit residencial amb la resta de l'ordenació proposada i el seu entorn, esdevenint un espai de trobada de referència per al nou barri.

f) Crear una gran plaça que actuï com a ròtula entre el sòl urbà consolidat, l'Escola Rivo Rubeo, i la nova ordenació dinamitzant el nou barri i establint un final per a l'extensió de l'avinguda Josep Ferrer i Domingo.

g) Crear un gran espai d'equipament de caràcter esportiu en relació amb la plaça exposada al punt anterior.

f) Obtindre els sòls per a la construcció d'un gran equipament de caràcter educatiu.

**3. Paràmetres d'ordenació, edificació i ús:**

a) Percentatges de sistemes públics mínims i sòl privat màxim:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	33,00%
	Espais lliures	32,00%
	Equipaments comunitaris	4,00%
	SISTEMES PÚBLICS mínims	69,00%

SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	31,00%
	SÒL PRIVAT màxim	31,00%

Als sòls de cessió destinats a sistemes, cal afegir la cessió del sòl corresponent al 15% de l'aprofitament urbanístic del sector. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent.

b) Índex d'edificabilitat bruta i aprofitament urbanístic del sector:

índex d'edificabilitat bruta total	0,91 m ² st/m ² sòl.
índex d'edificabilitat residencial bruta total	0,82 m ² st/m ² sòl.
índex d'edificabilitat bruta complementària	0,09 m ² st/m ² sòl.
ús principal	residencial.
usos complementaris	la resta d'usos compatibles.
sostre edificable total (indicatiu)	173.828 m ² st.
sostre edificable residencial (indicatiu)	156.463 m ² st.
sostre edificable activitat (indicatiu)	17.365 m ² st.

c) Reserves de sòl per habitatges de protecció pública. D'acord amb el que estableix la Memòria social del POUM el desenvolupament del sector haurà de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública el sòl corresponent al 65% del sostre residencial, un 50% del qual s'ha de destinar a habitatge protegit genèric i, l'altre 50%, a habitatge protegit específic.

El pla parcial haurà de localitzar i concretar els terrenys on s'han de materialitzar les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública i establir els terminis obligatoris en els quals s'ha d'iniciar i acabar l'edificació dels esmentats habitatges, tal i com recull l'article 65.2.g del TRLU.

d) Densitat màxima d'habitatges bruta: 107,85 hbtg/ha.

Nombre màxim d'habitatges (indicatiu): 2.060 hbtg.

El repartiment indicatiu del nombre d'habitatges segons els diferents tipus d'aprofitament s'estableix a partir del criteri d'optimitzar l'aprofitament residencial de l'habitatge protegit, d'acord amb el principi de "densitat dinàmica" o "densitat social", de la manera següent:

Sostre edificable residencial (indicatiu)	156.463	m ² st		superfície habitatges:	habitatges:
residencial lliure (indicatiu)	54.762	m ² st	35,00%	90	608
habitatge protegit genèric (indicatiu)	50.851	m ² st	32,50%	70	726
habitatge protegit específic (indicatiu)	50.851	m ² st	32,50%	70	726
Total habitatges (indicatiu)					2.060

e) Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- La vialitat que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POUM té caràcter indicatiu. El pla parcial podrà ajustar la seva posició i dimensió sense modificar substancialment l'estructura general de la xarxa viària. Caldrà garantir la continuïtat de l'avinguda de Josep Ferrer i Domingo, així com reurbanitzar i mantenir el traçat de l'avinguda Josep Pujol.
- La posició dels sòls destinats a espais lliures que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POUM té caràcter indicatiu. El pla parcial urbanístic en concretarà la seva posició i dimensió, creant un gran parc central que posi en relació el teixit residencial amb l'ordenació proposada.
- La posició dels sòls d'equipament que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POUM, en caràcter general, té caràcter indicatiu. El pla parcial urbanístic en concretarà la seva posició i dimensió, garantint reserves de sòl de gran dimensió per l'estructura d'equipaments del municipi. La posició de les peces situades al sud-oest (en relació a l'Escola Pública Rivo Rubeo) i a l'est (en relació al CAP Sant Genís) té caràcter vinculant.
- Caldrà respectar els següents elements catalogats segons els criteris establerts pel *Catàleg i pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural de Rubí*:

- Fitxa “Q26 Castell i ermita de Sant Genís” de patrimoni arqueològic.
- Fitxa “Q27 Jaciment de Can Casanoves” de patrimoni arqueològic.

- El nombre màxim de plantes serà de 6p.

f) Zones bàsiques preferents a detallar: El sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà d'acord amb la regulació general que aquest POUM estableix per a les zones bàsiques del sòl urbà, amb les corresponents subzones, siguin les definides en les seves Normes o altres més específiques. En aquest sector, el pla parcial urbanístic haurà de precisar i concretar, si s'escau mitjançant les subzones corresponents, les zones bàsiques del sòl urbà següents:

- zona d'edificació en ordenació oberta, codi R4.

Les condicions paramètriques d'edificació i ús de les mateixes es determinen al títol cinquè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM.

4. Condicions de gestió i execució:

a) El pla parcial podrà establir els polígons d'actuació urbanística que consideri més adients per una correcta i racional execució per fases del sector. El sistema d'actuació serà el de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU, sigui en la modalitat de compensació bàsica o concertació.

b) Els propietaris o propietàries inclosos dins d'aquest sector de sòl urbanitzable delimitat tenen els deures comuns establerts en la legislació vigent. I en concret, aquells establerts en els articles 44 i 120 del TRLU i en l'article 40 del RLU, o aquells altres que els substitueixin.

c) En relació a l'obra urbanitzadora:

- Els propietaris o propietàries inclosos dins d'aquest sector cal que es facin càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari, del sistema d'espais lliures i del sistema de serveis tècnics que pugui fer-se necessari amb els serveis mínims corresponents a: pavimentació de calçades i voravies, enllumenat públic, subministrament d'aigua potable, clavegueram, col·locació de boques de rec i d'incendi, jardineria, subministrament d'energia elèctrica i telecomunicacions.
- Els projectes d'urbanització que es redactin s'ajustaran, pel que fa a criteris i elements d'urbanització, a aquells estandarditzats per l'Ajuntament de Rubí.
- Cal justificar el compliment de la normativa vigent en matèria de supressió de barreres arquitectòniques en els espais d'ús i domini públic.
- Cal internalitzar el cost global de la disposició, distribució i garantia de la nova demanda d'aigua derivada del seu desenvolupament.
- L'àmbit territorial pel desenvolupament i execució del sector comprendrà les necessàries connexions viàries i de serveis amb l'entorn urbanitzat.
- Els propietaris o propietàries inclosos dins d'aquest sector hauran d'assumir els costos derivats de l'obtenció dels terrenys necessaris per a la urbanització de les connexions indicades al punt anterior.
- Cas que qualsevol dels projectes afectin terrenys situats fora del sector, els documents que es tramitin hauran d'incloure la corresponent relació de bens i drets afectats, als efectes de l'expropiació dels terrenys necessaris per a la seva urbanització, d'acord amb el que preveu l'article 109.1 del TRLU.
- Els propietaris o propietàries inclosos dins d'aquest sector hauran d'assumir els costos derivats de la urbanització dels trams de carrer que limiten amb el sector, la reurbanització de l'avinguda de Josep Pujol i l'enderroc de les naus existents.

d) L'agenda del POUM preveu la formulació i tramitació del planejament derivat d'aquest sector dins el primer, segon i tercer sexenni.

5. Règim transitori d'edificació i usos:

Mentre no es tramiti el pla parcial urbanístic, les edificacions existents dins l'àmbit restaran en situació de volum disconforme i els hi serà aplicable el règim corresponent.

6. Reserva de places d'aparcament:

Les reserves mínimes d'aparcament de vehicles (turismes, motocicletes i bicicletes) situats fora de la via pública seran les que determini l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada del pla parcial urbanístic o les que determini el títol novè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM en cas de ser superior.

Pla parcial urbanístic Els Avets**Codi: PPU-02****1. Àmbit:**

a) Aquest sector està delimitat a l'est per l'Avinguda de Can Fatjó i el carrer Atenes, al nord pel carrer de la Coloma, a l'oest pels carrers del Canari, del Cérvol i dels Avets i al sud amb el PPU-04 Cova Solera Oest i els sòls no urbanitzables propers al torrent de Can Tallafigueres.

b) La superfície del pla parcial urbanístic és de 22.616 m², la totalitat dels quals són computables.

2. Objectius:

a) Ordenar i consolidar el front del barri residencial dels Avets, projectant un sector residencial adient al lloc on està emplaçat.

b) Ampliar el carrer Atenes, obtenint el sòl i alineant l'ordenació de les noves edificacions, per potenciar i donar continuïtat a l'avinguda de Can Fatjó com a eix viari vertebrador lligam entre el sòl urbà consolidat i la nova ordenació.

c) Donar continuïtat al carrer del Cérvol i el carrer dels Avets fins el carrer Atenes creant una trama urbana edificada més coherent e integrada amb l'entorn urbà existent i els sistemes obtinguts amb la nova ordenació.

d) Definir el nou límit de la ciutat en relació amb els sòls no urbanitzables propers al torrent de Can Tallafigueres i el recorregut de l'anella verda.

e) Crear una trama d'espais lliures de caràcter urbà interrelacionats i barrejats amb les noves zones edificables com a espais de interrelació, comunicació i relació cívica amb la resta de l'ordenació proposada i el seu entorn.

f) Obtenir els sòls per a la construcció d'un gran equipament de caràcter educatiu en relació a l'espai lliure principal de l'ordenació i els sòls no urbanitzables propers al torrent de Can Tallafigueres.

**3. Paràmetres d'ordenació, edificació i ús:**

a) Percentatges de sistemes públics mínims i sòl privat màxim:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	33,00%
	Espais lliures	22,00%
	Equipaments comunitaris	21,00%
	SISTEMES PÚBLICS mínims	76,00%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	24,00%
	SÒL PRIVAT màxim	24,00%

Als sòls de cessió destinats a sistemes, cal afegir la cessió del sòl corresponent al 15% de l'aprofitament urbanístic del sector. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys

corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent.

b) Índex d'edificabilitat bruta i aprofitament urbanístic del sector:

índex d'edificabilitat bruta total	0,73 m²st/m²sòl.
índex d'edificabilitat residencial bruta total	0,67 m²st/m²sòl.
índex d'edificabilitat bruta complementària	0,06 m²st/m²sòl.
ús principal	residencial.
usos complementaris	la resta d'usos compatibles.
sostre edificable total (indicatiu)	16.615 m²st.
sostre edificable residencial (indicatiu)	15.214 m²st.
sostre edificable activitat (indicatiu)	1.401 m²st.

c) Reserves de sòl per habitatges de protecció pública. D'acord amb el que estableix la Memòria social del POUM el desenvolupament del sector haurà de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública el sòl corresponent al 65% del sostre residencial, un 50% del qual s'ha de destinar a habitatge protegit genèric i, l'altre 50%, a habitatge protegit específic.

El pla parcial haurà de localitzar i concretar els terrenys on s'han de materialitzar les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública i establir els terminis obligatoris en els quals s'ha d'iniciar i acabar l'edificació dels esmentats habitatges, tal i com recull l'article 65.2.g del TRLU.

d) Densitat màxima d'habitatges bruta: 88,88 hbtg/ha.

Nombre màxim d'habitatges (indicatiu): 201 hbtg.

El repartiment indicatiu del nombre d'habitatges segons els diferents tipus d'aprofitament s'estableix a partir del criteri d'optimitzar l'aprofitament residencial de l'habitatge protegit, d'acord amb el principi de "densitat dinàmica" o "densitat social", de la manera següent:

Sostre edificable residencial (indicatiu)	15.214	m²st	superfície habitatges:	habitatges:	
residencial lliure (indicatiu)	5.324	m²st	35,00%	90	59
habitatge protegit genèric (indicatiu)	4.945	m²st	32,50%	70	71
habitatge protegit específic (indicatiu)	4.945	m²st	32,50%	70	71
Total habitatges (indicatiu)					201

e) Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- La vialitat que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POUM té caràcter vinculant. El pla parcial podrà ajustar la seva posició i dimensió sense modificar substancialment l'estructura general de la xarxa viària. Caldrà garantir l'alineació de l'ordenació del carrer Atenes amb l'avinguda de Can Fatjó, així com donar continuïtat al carrer del Cérvol i el carrer dels Avets fins el carrer Atenes creant una trama urbana coherent amb l'entorn urbà.
- La posició dels sòls destinats a espais lliures que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POUM té caràcter indicatiu. El pla parcial urbanístic en concretarà la seva posició i dimensió, assegurant una gran peça d'espai lliure davant el nou equipament projectat.
- La posició dels sòls d'equipament que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POUM té caràcter indicatiu. El pla parcial urbanístic en concretarà la seva posició i dimensió, però caldrà que mantingui el seu caràcter unitari per tal de garantir les reserves de sòl de gran dimensió a l'estructura d'equipaments del municipi.
- Caldrà respectar l'entorn de l'element catalogat com a patrimoni ambiental a la fitxa "A08 Mas Jornet / Can Sucarrats / Can Tallafigues" segons els criteris establerts pel *Catàleg i pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural de Rubí*.

- El nombre màxim de plantes serà de 6p.

f) Zones bàsiques preferents a detallar: El sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà d'acord amb la regulació general que aquest POUM estableix per a les zones bàsiques del sòl urbà, amb les corresponents subzones, siguin les definides en les seves Normes o altres més específiques. En aquest sector, el pla parcial urbanístic haurà de precisar i concretar, si s'escau mitjançant les subzones corresponents, les zones bàsiques del sòl urbà següents:

- zona d'edificació en ordenació oberta, codi R4.

Les condicions paramètriques d'edificació i ús de les mateixes es determinen al títol cinquè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM.

4. Condicions de gestió i execució:

a) El pla parcial podrà establir els polígons d'actuació urbanística que consideri més adients per una correcta i racional execució per fases del sector. El sistema d'actuació serà el de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU, sigui en la modalitat de compensació bàsica o concertació.

b) Els propietaris o propietàries inclosos dins d'aquest sector de sòl urbanitzable delimitat tenen els deures comuns establerts en la legislació vigent. I en concret, aquells establerts en els articles 44 i 120 del TRLU i en l'article 40 del RLU, o aquells altres que els substitueixin.

c) En relació a l'obra urbanitzadora:

- Els propietaris o propietàries inclosos dins d'aquest sector cal que es facin càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari, del sistema d'espais lliures i del sistema de serveis tècnics que pugui fer-se necessari amb els serveis mínims corresponents a: pavimentació de calçades i voravies, enllumenat públic, subministrament d'aigua potable, clavegueram, col·locació de boques de rec i d'incendi, jardineria, subministrament d'energia elèctrica i telecomunicacions.
- Els projectes d'urbanització que es redactin s'ajustaran, pel que fa a criteris i elements d'urbanització, a aquells estandarditzats per l'Ajuntament de Rubí.
- Cal justificar el compliment de la normativa vigent en matèria de supressió de barreres arquitectòniques en els espais d'ús i domini públic.
- Cal internalitzar el cost global de la disposició, distribució i garantia de la nova demanda d'aigua derivada del seu desenvolupament.
- L'àmbit territorial pel desenvolupament i execució del sector comprendrà les necessàries connexions viàries i de serveis amb l'entorn urbanitzat.
- Els propietaris o propietàries inclosos dins d'aquest sector hauran d'assumir els costos derivats de l'obtenció dels terrenys necessaris per a la urbanització de les connexions indicades al punt anterior.
- Cas que qualsevol dels projectes afectin terrenys situats fora del sector, els documents que es tramitin hauran d'incloure la corresponent relació de bens i drets afectats, als efectes de l'expropiació dels terrenys necessaris per a la seva urbanització, d'acord amb el que preveu l'article 109.1 del TRLU.
- Els propietaris o propietàries inclosos dins d'aquest sector hauran d'assumir els costos derivats de la urbanització dels trams de carrer que limiten amb el sector.

d) L'agenda del POUM preveu la formulació i tramitació del planejament derivat d'aquest sector dins el segon sexenni.

5. Règim transitori d'edificació i usos:

Mentre no es tramiti el pla parcial urbanístic, les edificacions existents dins l'àmbit restaran en situació de volum disconforme i els hi serà aplicable el règim corresponent.

6. Reserva de places d'aparcament:

Les reserves mínimes d'aparcament de vehicles (turismes, motocicletes i bicicletes) situats fora de la via pública seran les que determini l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada del pla parcial urbanístic o les que determini el títol novè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM en cas de ser superior.

Pla parcial urbanístic La Riera**Codi: PPU-03****1. Àmbit:**

a) Aquest sector se situa al límit del terme municipal amb Sant Quirze del Vallès. Està delimitat al nord i a l'est pel límit de terme i els teixits d'activitat econòmica del municipi veí, al sud pel torrent de Can Corbera i el polígon d'activitat econòmica CIT 5A Carretera de Terrassa, i a l'oest per la riera de Rubí i l'EDAR de Terrassa.

b) La superfície del pla parcial urbanístic és de 17.988 m², dels quals 1.476 m² es corresponen amb sòls de domini públic no computables.

2. Objectius:

a) Incorporar al sòl industrial del municipi els terrenys situats en continuïtat amb el polígon d'activitat econòmica CIT 5A Carretera de Terrassa, propers a l'entrada nord del nucli urbà des de la BP-1503 i la C-16 a l'altura de Les Fonts.

b) Completar la xarxa viària amb la previsió d'un petit pont que permeti creuar i establir un traçat paral·lel al torrent de Can Corbera donant sortida al passeig de la Riera cap a la B-1503, que actualment acaba en un cul de sac.

c) Definir una ordenació i uns usos industrials compatibles amb el risc d'inundabilitat de la Riera de Rubí i el risc químic de transport de mercaderies perilloses de la C-16 que afecten parcialment l'àmbit.

d) Crear un nou espai lliure que actuï com a esponja entre la riera de Rubí i els nous usos industrial donant un nou final al passeig de la Riera.

e) Ampliar el marge del torrent de Can Corbera per millorar aquest espai com a connector ecològic entre la riera de Rubí, el bosc de Sant Feliu de Vilamans i els espais oberts de Sant Quirze del Vallès.

**3. Paràmetres d'ordenació, edificació i ús:**

a) Percentatges de sistemes públics mínims i sòl privat màxim:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	8,00%
	Espais lliures	21,00%
	Sistema hidrogràfic	8,00%
	SISTEMES PÚBLICS mínims	37,00%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Activitat econòmica industrial	63,00%
	SÒL PRIVAT màxim	63,00%

Als sòls de cessió destinats a sistemes, cal afegir la cessió del sòl corresponent al 15% de l'aprofitament urbanístic del sector. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent.

b) Índex d'edificabilitat bruta i aprofitament urbanístic del sector:

índex d'edificabilitat bruta total	1,23 m ² st/m ² sòl.
índex d'edificabilitat principal bruta total	1,23 m ² st/m ² sòl.
índex d'edificabilitat bruta complementària	0,00 m ² st/m ² sòl.
ús principal	industrial.
usos complementaris	la resta d'usos compatibles.
sostre edificable total (indicatiu)	20.398 m ² st.
sostre edificable residencial (indicatiu)	20.398 m ² st.
sostre edificable activitat (indicatiu)	0 m ² st.

c) Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- La vialitat que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POUM té caràcter indicatiu. El pla parcial concretarà la seva posició i dimensió sense modificar substancialment l'estructura general de la xarxa viària. Caldrà preveure un petit pont que permeti creuar i establir un traçat paral·lel al torrent de Can Corbera donant sortida al passeig de la Riera cap a la B-1503, que actualment acaba en un cul de sac.
- La posició dels sòls destinats a espais lliures que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POUM té caràcter indicatiu. El pla parcial urbanístic en concretarà la seva posició i dimensió al marge de la riera de Rubí, com a esponja sobre els sòls afectats pel risc d'inundabilitat, i ampliant el marge del torrent de Can Corbera per millorar aquest espai com a connector ecològic.
- Caldrà definir una ordenació i uns usos industrials compatibles amb el risc d'inundabilitat de la Riera de Rubí i el risc químic de transport de mercaderies perilloses de la C-16 que afecten parcialment l'àmbit.
- Caldrà qualificar el Domini Públic Hidràulic (DPH) de la riera de Rubí i el torrent de Can Corbera com a sistema hidrogràfic.

f) Zones bàsiques preferents a detallar: El sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà d'acord amb la regulació general que aquest POUM estableix per a les zones bàsiques del sòl urbà, amb les corresponents subzones, siguin les definides en les seves Normes o altres més específiques. En aquest sector, el pla parcial urbanístic haurà de precisar i concretar, si s'escau mitjançant les subzones corresponents, les zones bàsiques del sòl urbà següents:

- zona d'activitats industrials, codi A1

Les condicions paramètriques d'edificació i ús de les mateixes es determinen al títol cinquè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM.

4. Condicions de gestió i execució:

a) El pla parcial podrà establir els polígons d'actuació urbanística que consideri més adients per una correcta i racional execució per fases del sector. El sistema d'actuació serà el de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU, sigui en la modalitat de compensació bàsica o concertació.

b) Els propietaris o propietàries inclosos dins d'aquest sector de sòl urbanitzable delimitat tenen els deures comuns establerts en la legislació vigent. I en concret, aquells establerts en els articles 44 i 120 del TRLU i en l'article 40 del RLU, o aquells altres que els substitueixin.

c) En relació a l'obra urbanitzadora:

- Els propietaris o propietàries inclosos dins d'aquest sector cal que es facin càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari, del sistema d'espais lliures i del sistema de serveis tècnics que pugui fer-se necessari amb els serveis mínims corresponents a: pavimentació de calçades i voravies, enllumenat públic, subministrament d'aigua potable, clavegueram, col·locació de boques de rec i d'incendi, jardineria, subministrament d'energia elèctrica i telecomunicacions.

- Els projectes d'urbanització que es redactin s'ajustaran, pel que fa a criteris i elements d'urbanització, a aquells estandarditzats per l'Ajuntament de Rubí.
- Cal justificar el compliment de la normativa vigent en matèria de supressió de barreres arquitectòniques en els espais d'ús i domini públic.
- Cal internalitzar el cost global de la disposició, distribució i garantia de la nova demanda d'aigua derivada del seu desenvolupament.
- L'àmbit territorial pel desenvolupament i execució del sector comprendrà les necessàries connexions viàries i de serveis amb l'entorn urbanitzat.
- Els propietaris o propietàries inclosos dins d'aquest sector hauran d'assumir els costos derivats de l'obtenció dels terrenys necessaris per a la urbanització de les connexions indicades al punt anterior.
- Cas que qualsevol dels projectes afectin terrenys situats fora del sector, els documents que es tramitin hauran d'incloure la corresponent relació de bens i drets afectats, als efectes de l'expropiació dels terrenys necessaris per a la seva urbanització, d'acord amb el que preveu l'article 109.1 del TRLU.
- Els propietaris o propietàries inclosos dins d'aquest sector hauran d'assumir els costos derivats de la urbanització dels trams de carrer que limiten amb el sector.

d) L'agenda del POUM preveu la formulació i tramitació del planejament derivat d'aquest sector dins el primer sexenni.

5. Règim transitori d'edificació i usos:

Mentre no es tramiti el pla parcial urbanístic, les edificacions existents dins l'àmbit restaran en situació de volum disconforme i els hi serà aplicable el règim corresponent.

6. Reserva de places d'aparcament:

Les reserves mínimes d'aparcament de vehicles (turismes, motocicletes i bicicletes) situats fora de la via pública seran les que determini l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada del pla parcial urbanístic o les que determini el títol novè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM en cas de ser superior.

Pla parcial urbanístic Cova Solera oest**Codi: PPU-04****1. Àmbit:**

a) Aquest sector està delimitat a l'est pel carrer Atenes i els polígon d'activitat econòmica de Cova Solera, al sud per la subestació elèctrica i el polígon d'activitat econòmica de Can Jardí, a l'oest amb el pou d'activitats extractives de Cova Solera i els terrenys de Mas Jornet, i al nord amb el PPU-02 Els Avets delimitat pel POUM.

b) La superfície del pla parcial urbanístic és de 183.454 m², la totalitat dels quals són computables.

2. Objectius:

a) Ordenar un sector industrial de grans dimensions que ampli el polígon d'activitat econòmica de Cova Solera a l'oest i doni resposta a les demandes actuals de sòl industrial i logístic del municipi de forma coherent amb l'entorn on s'ubica.

b) Resoldre l'estructura viària de l'oest de la riera connectant l'entrada sud del municipi per la C-1413 des de l'avinguda Gaudí / carrer compositor Schumann amb el carrer Atenes / avinguda de Can Fatjó, establint una nova vora de ciutat amb el sòl no urbanitzable.

c) Connectar el carrer del compositor Schumann amb el carrer Brussel·les com a lligam entre el sòl urbà consolidat i la nova ordenació.

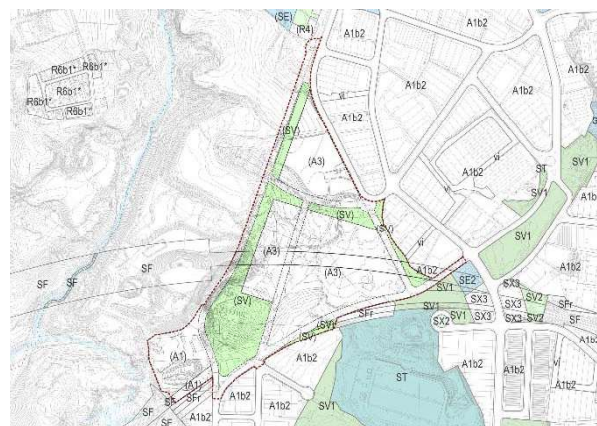
d) Redefinir el traçat i urbanitzar el camí de mas Jornet per a garantir la bona accessibilitat al polígon des del carrer de Roma / avinguda Cova Solera i l'entrada est del municipi per la carretera de Rubí (BP-1503) i el carrer Edison.

e) Regular les activitats de gestió de residus que actualment es realitzen en sòl no urbanitzable perquè tinguin cabuda dins del nou sòl industrial.

f) Establir una nova vora de ciutat ordenant un conjunt lineal d'espais lliures que faci de tampó entre les activitats industrials, la nova estructura viària i el sòl no urbanitzable.

g) Crear un gran espai lliure que allunyi la nova ordenació industrial de les activitats extractives desenvolupades a la banda sud-oest de l'àmbit.

h) Qualificar com a reserva ferroviària el sòl afectat pel traçat de la línia ferroviària d'alta velocitat que transcorre transversalment a l'àmbit.

**3. Paràmetres d'ordenació, edificació i ús:**

a) Percentatges de sistemes públics mínims i sòl privat màxim:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	20,00%
	Espais lliures	22,00%
	SISTEMES PÚBLICS mínims	42,00%

SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Activitat econòmica industrial	10,00%
	Activitat econòmica logística	48,00%

SÒL PRIVAT màxim

58,00%

Als sòls de cessió destinats a sistemes, cal afegir la cessió del sòl corresponent al 15% de l'aprofitament urbanístic del sector. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent.

b) Índex d'edificabilitat bruta i aprofitament urbanístic del sector:

índex d'edificabilitat bruta total	0,90 m ² st/m ² sòl.
índex d'edificabilitat principal bruta total	0,90 m ² st/m ² sòl.
índex d'edificabilitat bruta complementària	0,00 m ² st/m ² sòl.
ús principal	industrial.
usos complementaris	la resta d'usos compatibles.
sostre edificable total (indicatiu)	165.108 m ² st.
sostre edificable residencial (indicatiu)	165.108 m ² st.
sostre edificable activitat (indicatiu)	0 m ² st.

c) Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- La vialitat que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POUM té caràcter indicatiu. El pla parcial podrà ajustar la seva posició i dimensió sense modificar substancialment l'estructura general de la xarxa viària. Caldrà garantir la connexió del carrer compositor Schumann tan amb el carrer Atenes i l'avinguda Can Fatjó, com amb el carrer Brussel·les.
- Caldrà qualificar com a reserva ferroviària el sòl afectat pel traçat previst de la línia ferroviària d'alta velocitat que transcorre transversalment a l'àmbit.
- La posició dels sòls destinats a espais lliures que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POUM té caràcter indicatiu. El pla parcial urbanístic en concretarà la seva posició i dimensió.
- Caldrà qualificar com a sòl industrial i regular les activitats de gestió de residus que actualment es realitzen en sòl no urbanitzable situades al sud-oest de l'àmbit.

d) Zones bàsiques preferents a detallar: El sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà d'acord amb la regulació general que aquest POUM estableix per a les zones bàsiques del sòl urbà, amb les corresponents subzones, siguin les definides en les seves Normes o altres més específiques. En aquest sector, el pla parcial urbanístic haurà de precisar i concretar, si s'escau mitjançant les subzones corresponents, les zones bàsiques del sòl urbà següents:

- zona d'activitats industrials, codi A1
- zona d'activitat logística, codi A3

Les condicions paramètriques d'edificació i ús de les mateixes es determinen al títol cinquè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM.

4. Condicions de gestió i execució:

a) El pla parcial podrà establir els polígons d'actuació urbanística que consideri més adients per una correcta i racional execució per fases del sector. El sistema d'actuació serà el de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU, sigui en la modalitat de compensació bàsica o concertació.

b) Els propietaris o propietàries inclosos dins d'aquest sector de sòl urbanitzable delimitat tenen els deures comuns establerts en la legislació vigent. I en concret, aquells establerts en els articles 44 i 120 del TRLU i en l'article 40 del RLU, o aquells altres que els substitueixin.

c) En relació a l'obra urbanitzadora:

- Els propietaris o propietàries inclosos dins d'aquest sector cal que es facin càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari, del sistema d'espais lliures i del sistema de serveis tècnics que pugui

fer-se necessari amb els serveis mínims corresponents a: pavimentació de calçades i voravies, enllumenat públic, subministrament d'aigua potable, clavegueram, col·locació de boques de rec i d'incendi, jardineria, subministrament d'energia elèctrica i telecomunicacions.

- Els projectes d'urbanització que es redactin s'ajustaran, pel que fa a criteris i elements d'urbanització, a aquells estandarditzats per l'Ajuntament de Rubí.
- Cal justificar el compliment de la normativa vigent en matèria de supressió de barreres arquitectòniques en els espais d'ús i domini públic.
- Cal internalitzar el cost global de la disposició, distribució i garantia de la nova demanda d'aigua derivada del seu desenvolupament.
- L'àmbit territorial pel desenvolupament i execució del sector comprendrà les necessàries connexions viàries i de serveis amb l'entorn urbanitzat.
- Els propietaris o propietàries inclosos dins d'aquest sector hauran d'assumir els costos derivats de l'obtenció dels terrenys necessaris per a la urbanització de les connexions indicades al punt anterior.
- Cas que qualsevol dels projectes afectin terrenys situats fora del sector, els documents que es tramitin hauran d'incloure la corresponent relació de bens i drets afectats, als efectes de l'expropiació dels terrenys necessaris per a la seva urbanització, d'acord amb el que preveu l'article 109.1 del TRLU.
- Els propietaris o propietàries inclosos dins d'aquest sector hauran d'assumir els costos derivats de la urbanització dels trams de carrer que limiten amb el sector.

d) L'agenda del POUM preveu la formulació i tramitació del planejament derivat d'aquest sector dins el segon i tercer sexenni.

5. Règim transitori d'edificació i usos:

Mentre no es tramiti el pla parcial urbanístic, les edificacions existents dins l'àmbit restaran en situació de volum disconforme i els hi serà aplicable el règim corresponent.

6. Reserva de places d'aparcament:

Les reserves mínimes d'aparcament de vehicles (turismes, motocicletes i bicicletes) situats fora de la via pública seran les que determini l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada del pla parcial urbanístic o les que determini el títol novè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM en cas de ser superior.

En aquest annex es regulen les condicions de l'ús d'industrial - 6a categoria en la situació 12, d'acord amb l'article U29, de les Normes urbanístiques del POUM.

1. Relació de les indústries nocives i/o perilloses

1.1. Indústries nocives:

Agrícoles (AGN)
Químiques (QN)
Energètiques (EN)
Serveis (SN)
Alimentàries (ALM)
Manufactura (MN)

1.2. Indústries perilloses

Agrícoles (AGP)
Químiques (QP)
Energètiques (EP)
Serveis (SP)

1.3. Relació d'indústries nocives o perilloses

* El número de Reglament que figura al quadre, correspon a la classificació decimal del "Nomenclator ampliado y tipificado sobre actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas".

** El número d'ordre que figura al quadre, correspon als números d'ordre i d'apartat de cada activitat del "Nomenclator ampliado y tipificado sobre actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas".

Nº REGLAMENT*	ACTIVITAT	NºODRE**	TIPUS
311 - 318	Abonos orgánicos (Fabricación de)	3, 2º	AGN
311 - 318	Abonos orgánicos (Fabricación de)	4, 1ª i 2ª	AGN
311 - 318	Abonos orgánicos y otros productos de igual condición: sangre disecada, estiércol, basuras, harina de huesos, harina de pescado, etc. (Obtención de)	5, b)	AGN
312 - 3	Aceites de pies de bueyes (Extracción de)	14, 2º	ALN
312 - 2	Aceites vegetales de orujos grasos de aceitunas y semillas, pepitas de uva, huesos de frutas (Extracción por disolventes de)	19	QP
311 - 5	Acido pícrico y picratos	43	QP
311 - 111	Ácido sulfúrico (Fabricación de)	49, 1º	QN
311 - 9	Agresivos e incendiarios químicos (Fabricación de)	58	QP
311 - 5	Alcohol (Fabricación de desnaturalización del)	65, 1º	QP
311 - 414	Alcohol metílico (Fabricación de)	66	QP
611 - 612	Alcoholes (Depósitos) metílicos (o de metileno comercial) etílico (o de alcohol desnaturalizado) y propílico de un título superior al 40% del volumen.	67, 1ªa)	QP
		67, 2ªa)	QP

311 - 4	Alquitranes, breas, resinas, aceites pesados, de origen mineral, vegetal o animal con excepción de los aceites de pescados (Tratamiento en cantidad al calor de los)	83, 1º	QP
512 - 3	Alquitrán en fabricas de gas (producción de)	85	QP
311 - 312	Amoniacales (Fabricación de sales)	95, 1º	QN
311 - 111	Anhídrido sulfúrico (Ver nº 49)	98, 1º	QN
311 - 139	Arseniato metálicos (Fabricación de)	110	QN
311 - 213	Arsénicos y derivados	111	QN
311 - 725	Artificios (Fabricación de fuegos de)	113	QP
311 - 149	Azufre (Fabricación de cloruro de)	121	QN
522 - 3	Basuras (Recogida de)	132	SN
522 - 3	Basuras domésticas (Depósito de)	133	SN
311 - 436	Benceno, bencina o benzol (Fabricación)	141, 1º	QN
311 - 815	Bermellón de mercurio (Fabricación de)	142	QN
311 - 417	Carbonización de materias animales	177	AGN
611 - 135	Carbono (Oxicloruro de)	180, 1º a)	QN
311 - 431	Carbono (Oxicloruro de) Carbono (Sulfuro de). Fabricación.	181	QN QP
311 - 318	Carne. Almacenes al por mayor, sin frigoríficos de carnes, animales muertos, despojos o restos sobrantes, depósitos o utilización para la fabricación de subproductos, grasas, abonos, etc.	191	ALN
358 - 174	Cartuchos de pólvora de carga (Fabricación de)	198	QP
358 - 174	Cartuchos y municiones de guerra (Fabricación de)	199	QP
311 - 717	Cartuchos de pólvora y explosivos de mina (Fabricación de)	200	QP
301 - 2	Cartuchos artificiales o transformación de los aceites (Fabricación de)	211, 1º	QP
311 - 712	Celuloide y productos nitrados de análoga manufactura (Manipulación de)	212, 1º	QP
611 - 135	Celuloide y productos análogos nitrados en bruto o manufacturados (Depósitos de)	213, 1º	QP
311 - 712	Celuloide, nitrocelulosa, productos celulósicos, resinas y otras materias plásticas en disolución en líquidos particularmente inflamables, o de 1º categoría.	214, 1ºb	QP
311 - 712	Celuloide y productos nitrados análogos	215	QP

	(Fabricación de)		
334	Cementos (Fabricación de)	218	QN
311 - 313	Cianamida cálcica (Fabricación de la)	237	QN, QP
311 - 234	Cianuros, ferrocianuros y derivados del ácido cianhídrico (Fabricación de)	238	QN, QP
311 - 231	Cloro (Fabricación de)	249	QN
311 - 321	Cobre (Fabricación del sulfato de)	258, 1º	QN, QP
512 - 2	Cock (Fabricación de)	261	QP
231 - 94	Crines de origen animal (preparación de)	281, 1º	AGN
201 - 53	Cuerdas de tripa para instrumentos (Fabricación de)	292	AGN
311 - 5	Cuernos, cascos y pezuñas	293, 1º, 2º	AGN
312 - 3	Cuerpos grasos (tratamiento de cuerpos animales y despojos de materias animales al objeto de la extracción de)	296, 1º	QN
312 - 3	Cuerpos grasos (Tratamientos de desechos y residuos domésticos para la extracción de)	298	QN
311 - 318	Despojos animales	308	AGN
522	Desperdicios e inmundicias (Tratamiento de)	309	SN
522	Desperdicios e inmundicias, residuos, basuras domésticas y muladares (depósitos de)	310	SN
329 - 1	Destilación de rocas bituminosas	313	QP
311 - 716	Dinamitas y materias detonantes	318	QP
Sin Clasif.	Energía nuclear (Instalaciones protectoras de)	335	EP
311 - 318	Estiércol (Depósitos de)	351, a)	AGN
311 - 722	Estopines (Fabricación de) con materias explosivas	354	QP
311 - 441	Éter (Fabricación del)	359	QP
611 - 135	Etileno (Depósitos de)	361	QP
311 - 7	Explosivos	363	QP
311 - 213	Fósforo	396, 1º	QP
311 - 431	Fosgeno u oxiclورو de carbono	397	QN
392 - 62	Fotográficas (Fabricación de placas)	398	QP
321 - 2	Fuel - oil	404, 2ºa)	EP
311 - 72	Fulminantes (Fabricación de)	405	QP

311 - 722	Fulminantes (Materias)	407	QP
311 - 711	Fulminantes (para municiones)	408	QP
312 - 7	Grasas y sebos en rama (Industrias de fundición de)	437, 3°	QN
312 - 8	Grasas y sebos no alimentarios Hidrocarburos líquidos, petróleos y sus derivados, aceites de esquisto y de alquitrán o esencias, etc. Con pto de inflamabilidad inferior a 135° (Fabricación) por destilación o cualquier otro tratamiento	445	QP
311 - 222	Hidrogeno (Fabricación de gas)	448	QP
311 - 222	Hidrógeno (Fabricación del) por todos los procedimientos cuando se almacene el gas, cualquiera que sea de su presión	449	QP
311 - 822	Huesos (destilación o incineración de)	466	ALN
611 - 136	Huesos (Depósitos de)	467, 1°	ALN
311 - 318	Huesos, pieles, cuernos y cascos, pezuñas y otros desperdicios animales (Tostación de)	469	AGN
311 - 822	Incineración	478, 1°2ª	SN
522	Inmundicias (Depósitos de)	482	SN/SP
311 - 331	Insecticidas arsenicales (Fabricación)	483	QN
209 - 8	Levaduras prensadas y en polvo (Obtención de)	493	QN
311 - 44	Líquidos inflamables de 1ª categoría (Industrias donde se emplean)	512, 1° 512, 2°	QN QP
311 - 414	Líquidos inflamables de 1ª categoría (Industrias donde se emplean para el desangrado, extracción de materias grasas, alcaloides y otros productos)	515, 1° 512, 2°	QP QP
311 - 414	Líquidos inflamables 1ª categoría (Industrias donde se emplean) para la fabricación de productos para reacciones químicas.	514, 1°	QP
311 - 414	Líquidos inflamables de 1ª categoría (Industrias donde se emplean para el desengrasado, extracción de materias grasas, alcaloides y otros productos)	515, 1ª 515, 2ª	QP QP
32	Líquidos inflamables de 2º categoría (Industrias de tratamiento o empleo al calor de)	516, 1°	QP
311 - 62	Materias plásticas: fabricación de la primera materia por síntesis o sección	534	QP
311 - 723	Mechas de seguridad para números (Fabricación de)	537, 1°	QP
342 - 5	Mercurio (Metalurgia del)	541	MN

311 - 43	Metacrilato de metilo: fabricación de mohómero.	543	QP
311 - 426	Nitrato de metilo (Fabricación del)	597	QP
311 - 712	Nitrocelulosa (Disolución de la)	599, 2º	QP
311 - 449	Oxícloruro de carbono	605, 1º	QN
311 - 14	Peróxidos de hidrógeno, cloro, benzol.	627	QP
311 - 318	Pescados (Fabricación de harinas o tortas y abonos provenientes de desechos de)	631	ALM
131	Petróleo (Extracción de) puesto de venta al público.	634	QP
321	Petróleos (Refinerías de)	636	QP
201 - 2	Pieles o cueros frescos (Depósitos de)	644	MN
311 - 7	Pirotecnia (Fabricación y almacenado de)	652	QP
311 - 143	Plomo (Fabricación de óxido y sales de)	664	QN
342 - 63	Plomo tetraetilo	670	QN
311 - 717	Pólvoras y explosivos de minas (Encartuchado de)	672	QP
311 - 71	Pólvoras, explosivos y materiales detonantes o fulminantes (Fabricación de)	672	QP
311 - 4	Productos orgánicos nitrados (Fabricación de carburos aromáticos)	685, 3º	QP
122 - 91	Radioactivos (Actividades relacionadas con la obtención, almacenamiento, transporte, manejo y utilización de sustancias radioactivas con el funcionamiento de instalaciones o aparatos productores o emisores de radiaciones ionizantes).	724	QN
312 - 7	Sebo (Fundición de)	724	QN
311 - 444	Sulfuro de carbono (Fabricación del)	752, 1º	QP
311 - 213	Sulfuros de arsénico (Fabricación de los)	753	QN
209 - 5	Torrefacción (de los cueros, cuernos, cascos y restos animales)	777, 3º	AN
201 - 24 201 - 51 201 - 52	Tripería	787,a	AN
311 - 631	Viscosa (Fabricación de la)	801, 1º 801, 2º	QN/QP QN

2. Condicions comunes per a les indústries nocives i/o perilloses

- 2.1. Les indústries incloses dins d'aquesta classificació compliran la legislació vigent que els sigui d'aplicació.
- 2.2. En cas de discrepància entre la legislació vigent i les condicions d'edificació o mesures correctores incloses en aquesta ordenança seran d'aplicació les més restrictives.
- 2.3. A la sol·licitud de llicència de les activitats compreses a la present ordenança serà obligat adjuntar a aquesta, un estudi sobre mesures preventives: pla de seguretat en cas d'averia o accident productiu.
- 2.4. En les indústries incloses en aquesta ordenança, no procedeix la reducció de categoria per aplicació de mesures correctores.

3. Condicions per a les indústries nocives

- 3.1. En la sol·licitud de llicència, a part de complir la reglamentació vigent, caldrà especificar clarament el tipus de tractament d'emissions a l'atmosfera, ja sigui per rentadors de gasos, filtres de carbó activat, incineració sense posterior contaminació, electrofiltres o qualsevol altre que aprovi el Servei d'Indústria de la Generalitat.
- 3.2. En tot cas, serà d'acompliment la Llei 22/83, de 21 de novembre, de protecció de l'ambient atmosfèric (DOGC núm. 385, de 30.11.1983), modificada per la Llei 7/1989 (DOGC núm. 1153, de 09.06.1989).

4. Condicions per a les indústries perilloses

- 4.1. El focus o instal·lació perillosa de la indústria caldrà que es separi de qualsevol partió o vial una distància mínima de 30m.
- 4.2. Aquesta distància es podrà reduir a un mínim de 15m, mitjançant la construcció de murs de protecció del focus o instal·lació perillosa. Aquests murs es situaran a una distància mínima de 10m d'aquest punt i tindran les dimensions necessàries perquè s'acompleixi la distància abans esmentada, en qualsevol punt dels límits del solar i des de qualsevol punt del focus o instal·lació perillosa.
- 4.3. L'alçada dels murs serà de 1,5m per sobre del focus o instal·lació perillosa, i les seves característiques constructives seran tals que garantiran la seva resistència al foc i/o explosió en relació amb el focus o instal·lació perillosa.

5. Condicions per a les instal·lacions que manipulin productes radioactius

Les indústries que utilitzin materials radioactius per a l'elaboració o fabricació dels seus productes compliran amb tota la reglamentació vigent en la matèria.

ANNEX NORMATIU 5. CRITERIS PER AL CàLCUL DE LES CESSIONS EN LES ACTUACIONS DE TRANSFORMACIÓ URBANÍSTICA DE DOTACIÓ

S'estableix en aquest Annex el mètode de càlcul de les cessions obligatòries que estableix la legislació urbanística, per a les actuacions de transformació urbanística de dotació previstes al POUM i regulades en l'article 10 de les Normes.

Aquest annex normatiu, per la seva naturalesa, té una vigència temporal, segons es produeixin les corresponents i successives actualitzacions.

Cessió de l'increment d'aprofitament urbanístic: càlcul de la substitució pel seu equivalent dinerari

Tal com determina l'article 10, en el moment d'atorgament de la llicència els deures de cessió que estableixi el marc legal vigent que comporti l'actuació podrà substituir-se pel seu equivalent dinerari. Aquest percentatge de cessió es calcularà sobre l'increment d'aprofitament urbanístic derivat de l'increment de sostre que permeti l'actuació de dotació prevista al POUM.

En les actuacions de dotació previstes al present POUM s'aplicarà un 15% de cessió sobre l'increment de valor de l'aprofitament urbanístic, en tractar-se de supòsits d'increment d'edificabilitat.

Per valorar l'increment d'aprofitament urbanístic derivat de l'increment de sostre cal determinar els valors de repercussió referits al valor del sòl urbanitzat de l'ús d'habitatge de protecció pública (VRS_{hpp}) en el moment de la sol·licitud de la llicència d'obres (increment de sostre a comprovar en el moment de la llicència).

El càlcul de la substitució pel seu equivalent dinerari s'obtindrà aplicant al sostre previst el VRS_{hpp} d'acord amb la següent expressió:

$$C_{IA} = IS \times VRS_{hpp} \times 0,15$$

On:

C_{IA}	=	Cessió de l'increment de l'aprofitament urbanístic, en euros totals.
IS	=	Increment de Sostre a comprovar en el moment de sol·licitud de llicència, en m ² sostre.
VRS_{hpp}	=	Valor de Repercussió del Sòl de l'habitatge de protecció pública, en €/m ² sostre.

El VRS_{hpp} és igual al topall màxim de valor que fixa la Disposició Transitòria Segona apartat tres de la Llei 11/2025, de 29 de desembre, de mesures en matèria d'habitatge i urbanisme per a l'habitatge amb protecció oficial de règim general (o disposició legal que la substitueixi).

En concret, aquesta disposició determina que el preu de venda del sòl urbanitzat qualificat urbanísticament per a la construcció d'habitatges amb protecció oficial no pot superar el 20% del preu de venda per metre quadrat de superfície útil dels habitatges amb protecció oficial de règim general o règim especial, vigent en el moment de la sol·licitud de llicència d'obres.

El preu de venda per metre quadrat de superfície útil dels habitatges amb protecció oficial de règim general es determinaran segons la Instrucció d'actualització dels mòduls d'habitatges amb protecció oficial que, anualment, publica l'Agència Catalana de l'Habitatge (o la instrucció que la substitueixi).

El VRS_{hpp} es calcula seguint la següent fórmula:

$$VRS_{hpp} = V_v \times C_{UC} \times 0,2$$

On:

VRS_{hpp} = Valor de Repercussió del Sòl de l'habitatge de protecció pública, en €/m² sostre.

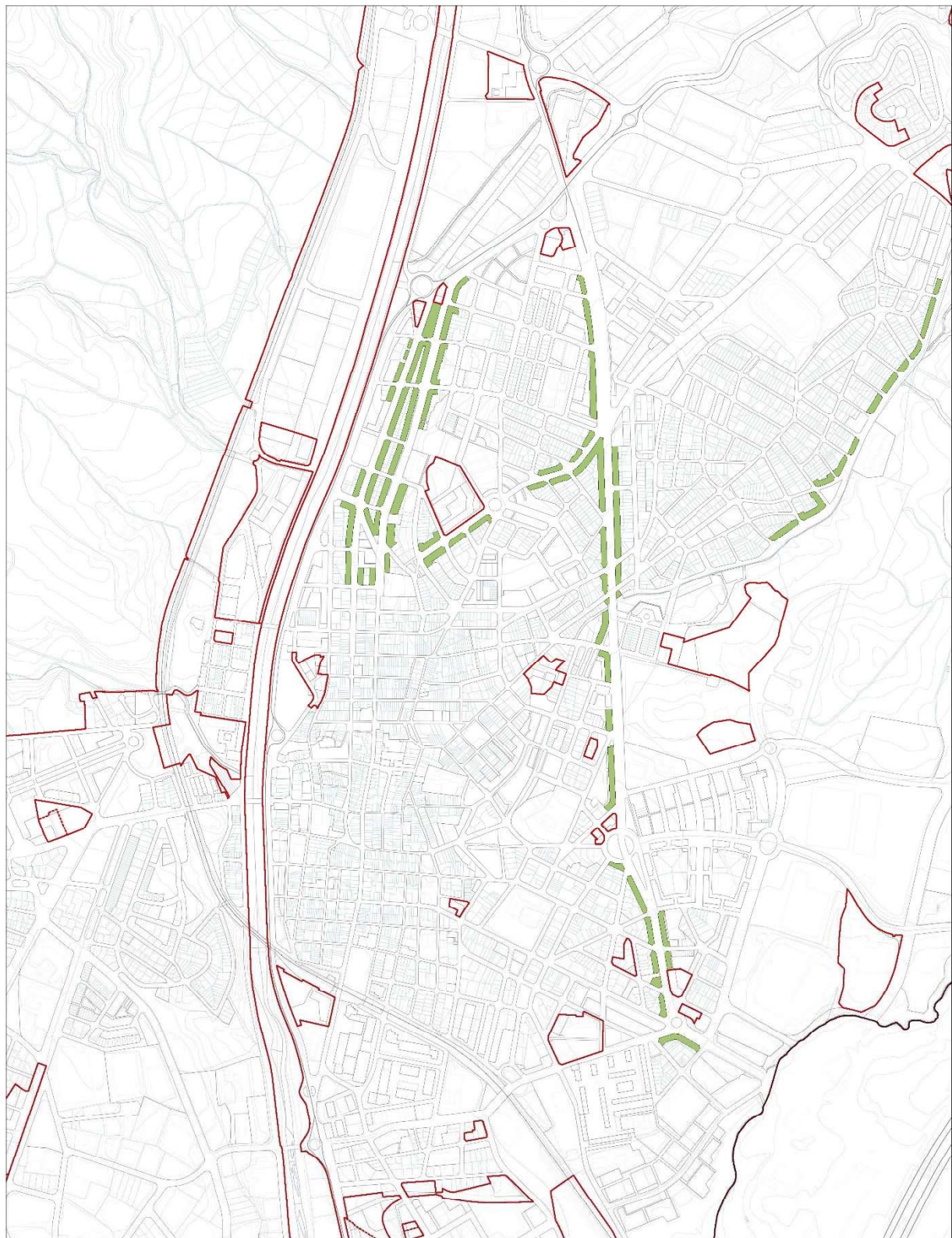
V_v = Preu de Venda de l'habitatge de protecció pública, en €/m² útils

C_{UC} = Coeficient estàndard m² útil/m² construït amb elements comuns inclosos
0,75

IS = Increment de Sostre a comprovar en el moment de la llicència, en m² de sostre.

ANNEX NORMATIU 5. CRITERIS PER AL CàLCUL DE LES CESSIONS EN LES ACTUACIONS DE TRANSFORMACIÓ URBANÍSTICA DE DOTACIÓ

A aquest efecte, al final d'aquest annex s'adjunta una taula on s'identifiquen (mitjançant referència cadastral) les parcel·les subjectes a actuació de dotació, i es concreta l'aprofitament de referència (sostre segons planejament anterior i sostre segons cadastre), el sostre proposat pel POUM i l'aprofitament opcional de cada una d'elles (increment de sostre a comprovar en el moment de la llicència); d'acord amb l'esmentat en aquest apartat.



— Excepcions de dotació (increment alçades)
— Límits classificats
--- Límits sectors

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE RUBÍ

PLÀNOL D'ORDENACIÓ
9. Àmbit on es d'aplicació la mesura prevista en l'article 13.4.a)



ANNEX NORMATIU 5. CRITERIS PER AL CàLCUL DE LES CESSIONS EN LES ACTUACIONS DE TRANSFORMACIÓ URBANÍSTICA DE DOTACIÓ

id	Referència cadastral	Plantes planejament anterior	Àrea edificable planejament anterior	Aprofitament de referència Sostre segons planejament anterior	Aprofitament de referència Sostre segons cadastre	Plantes POUM	Àrea edificable POUM	Sostre proposat POUM	Aprofitament opcional Increment sostre m² (a comprovar)
1	9840002DF1994S	3	1.881	5.643	8.357	6	1.881	11.286	2.929
2	9347003DF1994N	4	85	340	313	5	85	425	85
3	9247503DF1994N	4	95	380	356	5	95	475	95
4	9845018DF1994N	3	58	174	153	5	58	290	116
5	9346609DF1994N	3	68	204	135	4	68	272	0
6	9845019DF1994N	3	51	153	118	5	51	255	102
7	9847023DF1994N	3	141	423	420	4	141	564	141
8	9845020DF1994N	3	63	189	161	5	63	315	126
9	9947826DF1994N	3	111	333	397	5	111	555	158
10	9247506DF1994N	4	80	320	240	5	80	400	80
11	9346803DF1994N	4	40	160	34	5	40	200	0
12	9946639DF1994N	3	75	225	206	5	75	375	150
13	9450004DF1995S	4	175	700	700	5	175	875	175
14	9947827DF1994N	3	120	360	425	5	120	600	175
15	9346817DF1994N	4	117	468	410	5	117	585	117
16	9450003DF1995S	4	179	716	715	5	179	895	179
17	9646301DF1994N	3	120	360	300	4	120	480	120
18	9845014DF1994N	3	36	108	0	5	36	180	72
19	9346605DF1994N	0	12	381	166	5	69	625	244
19	9346605DF1994N	3	57			4	70		
19	9346605DF1994N	3	70						
20	9935408DF1993N	4	187	748	935	6	187	1.122	187
21	9445107DF1994N	3	63	189	127	5	63	315	126
22	9449801DF1994N	4	155	620	574	5	155	775	155
23	9444202DF1994S	3	64	192	118	5	64	320	128
24	9946621DF1994N	3	69	207	141	5	69	345	138
25	9847027DF1994N	3	120	360	272	4	120	480	120
26	9747706DF1994N	3	136	408	334	4	136	544	136
27	9346602DF1994N	3	102	306	359	5	114	570	211
27	9346602DF1994N	0	12						
28	9545113DF1994N	3	78	234	177	5	78	390	156
29	9545114DF1994N	3	76	228	167	5	76	380	152
30	9346814DF1994N	4	183	732	701	5	183	915	183
31	9747709DF1994N	3	74	222	78	4	74	296	74
32	9346804DF1994N	4	73	292	145	5	73	365	73
33	0036512DF2903N	4	219	876	1.093	6	219	1.314	221
34	9549119DF1994N	4	65	260	102	5	65	325	0
35	9448230DF1994N	4	81	324	180	5	81	405	81
36	9847024DF1994N	3	149	447	369	4	149	596	149
37	9946634DF1994N	3	78	234	161	5	78	390	156
38	9847030DF1994N	3	74	423	140	5	74	638	215
38	9847030DF1994N	3	67			4	67		
39	9847021DF1994N	3	101	303	173	4	101	404	101
40	9347011DF1994N	4	126	504	397	5	126	630	126
41	9245502DF1994N	4	235	940	939	5	235	1.175	235
42	9550813DF1995S	4	73	292	128	5	73	365	73
43	9837302DF1993N	3	65	195	149	6	65	390	195
44	9246522DF1994N	4	80	320	158	5	80	400	80
45	9946637DF1994N	3	84	252	176	5	84	420	168
46	9448203DF1994N	4	82	328	165	5	82	410	82
47	9946631DF1994N	3	118	354	344	5	118	590	236
48	9946635DF1994N	3	86	258	176	5	86	430	172
49	9346816DF1994N	4	93	372	208	5	93	465	93
50	9946638DF1994N	3	87	261	177	5	87	435	174
51	9448216DF1994N	4	103	412	254	5	103	515	103
52	9245504DF1994N	4	133	532	398	5	133	665	133
53	9444201DF1994S	3	79	237	126	5	79	395	158
54	9947831DF1994N	3	122	366	340	5	122	610	244
55	9646314DF1994N	3	106	318	152	4	106	424	106
56	9448202DF1994N	4	80	320	127	5	80	400	80

ANNEX NORMATIU 5. CRITERIS PER AL CàLCUL DE LES CESSIONS EN LES ACTUACIONS DE TRANSFORMACIÓ URBANÍSTICA DE DOTACIÓ

id	Referència cadastral	Plantes planejament anterior	Àrea edificable planejament anterior	Aprofitament de referència Sostre segons planejament anterior	Aprofitament de referència Sostre segons cadastre	Plantes POUM	Àrea edificable POUM	Sostre proposat POUM	Aprofitament opcional Increment sostre m² (a comprovar)
57	9445110DF1994N	3	76	228	107	5	76	380	152
58	9746214DF1994N	3	108	324	153	4	108	432	108
59	9946636DF1994N	3	96	288	196	5	96	480	192
60	9545116DF1994N	3	96	288	193	5	96	480	192
61	9646312DF1994N	3	96	288	96	4	96	384	96
62	9946633DF1994N	3	122	366	317	5	122	610	244
63	9747110DF1994N	3	166	498	369	4	166	664	166
64	9448226DF1994N	4	84	336	125	5	84	420	84
65	9545112DF1994N	3	88	264	142	5	88	440	176
66	9550820DF1995S	4	73	292	62	5	73	365	73
67	9550819DF1995S	4	74	296	60	5	74	370	74
68	9445109DF1994N	3	79	237	79	5	79	395	158
69	9347004DF1994N	4	93	372	148	5	93	465	93
70	9946627DF1994N	3	119	357	277	5	119	595	238
71	9934306DF1993S	4	84	336	183	6	84	504	168
72	9445108DF1994N	3	92	276	139	5	92	460	184
73	9947829DF1994N	3	122	366	277	5	122	610	244
74	9845004DF1994N	3	150	450	415	5	150	750	300
75	9847025DF1994N	3	154	462	271	4	154	616	154
76	9346604DF1994N	3	84	483	145	5	98	826	343
76	9346604DF1994N	3	77			4	84		
76	9346604DF1994N	0	21						
77	9550806DF1995S	4	179	716	548	5	179	895	179
78	9550814DF1995S	4	100	400	152	5	100	500	100
79	9347008DF1994N	4	84	336	68	5	84	420	84
80	9246504DF1994N	4	118	472	235	5	118	590	118
81	9347009DF1994N	4	85	340	69	5	85	425	85
82	9545115DF1994N	3	96	288	123	5	96	480	192
83	9346411DF1994N	4	119	476	237	5	119	595	119
84	9844002DF1994S	3	95	285	112	5	95	475	190
85	9646313DF1994N	3	111	333	80	4	111	444	111
86	9545102DF1994N	3	116	348	215	5	116	580	232
87	9935406DF1993N	5	167	1.283	1.308	6	279	1.674	366
87	9935406DF1993N	4	112						
88	9746216DF1994N	3	186	558	373	4	186	744	186
89	9448204DF1994N	4	84	336	46	5	84	420	84
90	9346811DF1994N	4	218	872	710	5	218	1.090	218
91	9746202DF1994N	3	161	483	261	4	161	644	161
92	9449807DF1994N	4	105	420	142	5	105	525	105
93	9946628DF1994N	3	120	360	212	5	120	600	240
94	9845015DF1994N	3	195	585	586	5	195	975	389
95	9847022DF1994N	3	150	450	207	4	150	600	150
96	9847026DF1994N	3	135	405	134	4	135	540	135
97	9448215DF1994N	4	96	384	73	5	96	480	96
98	9346805DF1994N	4	97	388	77	5	97	485	97
99	9346806DF1994N	4	98	392	72	5	98	490	98
100	9247501DF1994N	4	119	476	164	5	119	595	119
101	9444230DF1994S	3	189	567	513	5	189	945	378
102	9347005DF1994N	4	109	436	100	5	109	545	109
103	9842002DF1994S	4	114	456	227	6	114	684	228
104	9849608DF1994N	4	77	308	0	6	77	462	154
105	9549123DF1994N	4	153	612	295	5	153	765	153
106	9847028DF1994N	3	130	390	50	4	130	520	130
107	9445105DF1994N	3	154	462	298	5	154	770	308
108	9847012DF1994N	3	182	546	434	5	182	910	364
109	9844003DF1994S	3	118	354	110	5	118	590	236
110	9346809DF1994N	4	132	528	170	5	132	660	132
111	9946624DF1994N	3	118	354	94	5	118	590	236
112	9847002DF1994N	3	279	1.281	897	5	279	1.987	706
112	9847002DF1994N	3	148			4	148		

ANNEX NORMATIU 5. CRITERIS PER AL CàLCUL DE LES CESSIONS EN LES ACTUACIONS DE TRANSFORMACIÓ URBANÍSTICA DE DOTACIÓ

id	Referència cadastral	Plantes planejament anterior	Àrea edificable planejament anterior	Aprofitament de referència Sostre segons planejament anterior	Aprofitament de referència Sostre segons cadastre	Plantes POUM	Àrea edificable POUM	Sostre proposat POUM	Aprofitament opcional Increment sostre m² (a comprovar)
113	9845003DF1994N	3	125	375	126	5	125	625	250
114	9444227DF1994S	3	148	444	239	5	148	740	296
115	9449802DF1994N	4	144	576	212	5	144	720	144
116	9245506DF1994N	4	127	508	127	5	127	635	127
117	9946626DF1994N	3	120	360	92	5	120	600	240
118	9845001DF1994N	3	288	864	927	5	288	1.440	513
119	9747111DF1994N	3	232	696	412	4	232	928	232
120	9947828DF1994N	3	119	357	69	5	119	595	238
121	9946632DF1994N	3	119	357	68	5	119	595	238
122	9346608DF1994N	3	180	540	532	5	212	1.060	520
122	9346608DF1994N	0	32						
123	9946625DF1994N	3	123	369	86	5	123	615	246
124	9936508DF1993N	4	272	1.088	1.099	6	272	1.632	533
125	9246509DF1994N	4	133	532	130	5	133	665	133
126	9445106DF1994N	3	125	375	78	5	125	625	250
127	9936505DF1993N	4	112	448	122	6	112	672	224
128	9347012DF1994N	4	125	500	71	5	125	625	125
129	9946629DF1994N	3	120	360	43	5	120	600	240
130	9946630DF1994N	3	121	363	42	5	121	605	242
131	9550818DF1995S	4	154	616	203	5	154	770	154
132	9947830DF1994N	3	249	747	675	5	249	1.245	498
133	9844004DF1994S	3	142	426	131	5	142	710	284
134	9842005DF1994S	4	118	472	118	6	118	708	236
135	9840003DF1994S	3	395	1.185	1.775	6	395	2.370	595
136	9947832DF1994N	3	120	360	0	5	120	600	240
137	9247502DF1994N	4	139	556	80	5	139	695	139
138	9936512DF1993N	4	225	900	720	6	225	1.350	450
139	9347006DF1994N	4	146	584	83	5	146	730	146
140	9346412DF1994N	4	227	908	487	5	227	1.135	227
141	9748410DF1994N	3	303	909	563	4	303	1.212	303
142	9847009DF1994N	3	303	909	864	5	303	1.515	606
143	9346813DF1994N	4	163	652	163	5	163	815	163
144	9934307DF1993S	4	163	652	325	6	163	978	326
145	9844001DF1994S	3	267	801	681	5	267	1.335	534
146	9837303DF1993N	3	246	738	819	6	246	1.476	657
147	9946622DF1994N	3	366	1.098	1.162	5	366	1.830	668
148	9936104DF1993N	4	112	448	0	6	112	672	224
149	9550807DF1995S	4	139	556	0	5	139	695	139
150	9847013DF1994N	3	253	759	563	5	253	1.265	506
151	9842003DF1994S	4	157	628	239	6	157	942	314
152	9944805DF1994S	3	176	528	176	5	176	880	352
153	9843021DF1994S	5	423	2.115	1.994	6	452	2.712	597
153	9843021DF1994S	0	29						
154	9837301DF1993N	3	144	432	143	6	144	864	432
155	9548017DF1994N	4	148	592	0	5	148	740	148
156	9245501DF1994N	4	181	724	161	5	181	905	181
157	9245505DF1994N	4	368	1.472	1.095	5	368	1.840	368
158	9748409DF1994N	3	238	714	197	4	238	952	238
159	9842004DF1994S	4	146	584	112	6	146	876	292
160	9847010DF1994N	3	243	729	441	5	243	1.215	486
161	9448222DF1994N	4	238	952	416	5	238	1.190	238
162	9344001DF1994S	3	243	729	434	5	243	1.215	486
163	9346812DF1994N	4	226	904	344	5	226	1.130	226
164	9448225DF1994N	4	243	972	420	5	243	1.215	243
165	0036508DF2903N	4	519	2.076	2.302	6	519	3.114	812
166	9548011DF1994N	4	171	684	43	5	171	855	171
167	9936101DF1993N	4	507	2.028	2.220	6	507	3.042	822
168	9245406DF1994N	4	250	1.000	425	5	250	1.250	250
169	9747703DF1994N	3	302	906	382	4	302	1.208	302
170	9448218DF1994N	4	179	716	64	5	179	895	179

ANNEX NORMATIU 5. CRITERIS PER AL CàLCUL DE LES CESSIONS EN LES ACTUACIONS DE TRANSFORMACIÓ URBANÍSTICA DE DOTACIÓ

id	Referència cadastral	Plantes planejament anterior	Àrea edificable planejament anterior	Aprofitament de referència Sostre segons planejament anterior	Aprofitament de referència Sostre segons cadastre	Plantes POUM	Àrea edificable POUM	Sostre proposat POUM	Aprofitament opcional Increment sostre m² (a comprovar)
171	9944806DF1994S	3	475	1.425	1.528	5	475	2.375	847
172	9847011DF1994N	3	173	519	0	5	173	865	346
173	9548010DF1994N	4	179	716	0	5	179	895	179
174	9550816DF1995S	4	185	740	0	5	185	925	185
175	9947838DF1994N	3	468	1.404	1.406	5	468	2.340	934
176	0036510DF2903N	3	410	1.230	1.512	6	410	2.460	948
177	9448206DF1994N	4	195	780	0	5	195	975	195
178	9752001DF1995S	4	601	2.404	2.630	6	601	3.606	976
179	9847001DF1994N	3	293	879	489	5	293	1.465	586
180	9750203DF1995S	4	593	2.372	2.575	6	593	3.558	983
181	9935404DF1993N	4	238	952	430	6	238	1.428	476
182	9845024DF1994N	3	241	723	204	5	241	1.205	482
183	9346607DF1994N	3	67	864	255	5	252	1.528	664
183	9346607DF1994N	3	221			4	67		
183	9346607DF1994N	0	31						
184	9545101DF1994N	3	210	630	0	5	210	1.050	420
185	9548001DF1994N	4	610	2.440	1.893	5	610	3.050	610
186	9448232DF1994N	4	305	1.220	357	5	305	1.525	305
187	9849601DF1994N	4	706	2.824	3.054	6	706	4.236	1.182
188	9247507DF1994N	4	282	1.128	199	5	282	1.410	282
189	9751201DF1995S	4	786	3.144	3.502	6	786	4.716	1.214
190	9551801DF1995S	4	856	3.424	3.029	5	856	4.280	856
191	9849602DF1994N	4	565	2.260	2.133	6	565	3.390	1.130
192	9550801DF1995S	4	331	1.324	388	5	331	1.655	331
193	9842006DF1994S	4	660	2.640	2.642	6	660	3.960	1.318
194	9449806DF1994N	4	264	1.056	0	5	264	1.320	264
195	9849603DF1994N	4	423	1.692	1.051	6	423	2.538	846
196	9843020DF1994S	5	339	1.695	560	6	363	2.178	483
196	9843020DF1994S	0	24						
197	0035003DF2903N	3	552	1.656	1.651	6	552	3.312	1.656
198	9849614DF1994N	4	641	2.564	2.151	6	641	3.846	1.282
199	9444204DF1994S	3	361	1.083	38	5	361	1.805	722
200	9936103DF1993N	4	339	1.356	265	6	339	2.034	678
201	9451502DF1995S	4	371	1.484	38	5	371	1.855	371
202	9936102DF1993N	4	306	1.224	0	6	306	1.836	612
203	9847005DF1994N	3	505	1.515	571	5	505	2.525	1.010
204	9246503DF1994N	4	524	2.096	647	5	524	2.620	524
205	9549117DF1994N	4	671	2.684	1.288	5	671	3.355	671
206	9448205DF1994N	4	454	1.816	0	5	454	2.270	454
207	9841005DF1994S	4	816	3.264	2.619	6	816	4.896	1.632
208	9347001DF1994N	4	859	3.436	1.813	5	859	4.295	859
209	9449805DF1994N	4	962	3.848	0	5	962	4.810	962
210	0033014DF2903S	3	92	276	34	6	92	552	276
211	0033015DF2903S	3	424	1.272	1.272	6	424	2.544	1.272
212	0033001DF2903S	3	237	711	561	6	237	1.422	711
213	0033002DF2903S	3	140	420	0	6	140	840	420
214	0033003DF2903S	3	67	201	165	6	67	402	201
215	0033016DF2903S	3	68	204	165	6	68	408	204
216	0033017DF2903S	3	67	201	162	6	67	402	201
217	0033018DF2903S	3	66	198	162	6	66	396	198
218	0033019DF2903S	3	67	201	165	6	67	402	201
219	0033020DF2903S	3	59	177	144	6	59	354	177
220	0033004DF2903S	3	71	213	186	6	71	426	213
221	0033005DF2903S	3	186	558	656	6	186	1.116	460
222	9843001DF1994S	3	147	441	75	5	147	735	294
223	9944706DF1994S	3	152	456	608	5	152	760	152
224	0245220DF2904N	2	70	140	101	3	70	210	70
225	0245219DF2904N	2	221	442	1.014	3	221	663	0
226	0245218DF2904N	2	121	242	443	3	121	363	0
227	0245217DF2904N	2	109	218	137	3	109	327	109

ANNEX NORMATIU 5. CRITERIS PER AL CàLCUL DE LES CESSIONS EN LES ACTUACIONS DE TRANSFORMACIÓ URBANÍSTICA DE DOTACIÓ

id	Referència cadastral	Plantes planejament anterior	Àrea edificable planejament anterior	Aprofitament de referència Sostre segons planejament anterior	Aprofitament de referència Sostre segons cadastre	Plantes POUM	Àrea edificable POUM	Sostre proposat POUM	Aprofitament opcional Increment sostre m² (a comprovar)
228	0245216DF2904N	2	65	130	97	3	65	195	0
229	0245215DF2904N	2	67	134	153	3	67	201	0
230	0245214DF2904N	2	140	280	362	3	140	420	0
231	0245213DF2904N	2	143	286	226	3	143	429	143
232	0245212DF2904N	2	226	452	300	3	226	678	226
233	0346017DF2904N	2	172	344	372	3	172	516	144
234	0346016DF2904N	2	173	346	265	3	173	519	173
235	0346015DF2904N	2	115	230	93	3	115	345	115
236	0346014DF2904N	2	131	262	105	3	131	393	131
237	0346013DF2904N	2	67	134	0	3	67	201	0
238	0346012DF2904N	2	73	146	0	3	73	219	73
239	0346021DF2904N	2	97	194	279	3	97	291	0
240	0346011DF2904N	2	119	238	312	3	119	357	0
241	0346010DF2904N	2	150	300	267	3	150	450	150
242	0346008DF2904N	2	124	248	275	3	124	372	97
243	0346007DF2904N	2	173	346	117	3	173	519	173
244	0346006DF2904N	2	129	258	73	3	129	387	129
245	0347410DF2904N	2	111	222	302	3	111	333	0
246	0347409DF2904N	2	194	388	122	3	194	582	194
247	0347419DF2904N	2	35	70	83	3	35	105	0
248	0347408DF2904N	2	179	358	424	3	179	537	113
249	0347407DF2904N	2	243	486	487	3	243	729	242
250	0447006DF2904N	2	27	54	27	3	27	81	0
251	0447005DF2904N	2	155	310	274	3	155	465	155
252	0447004DF2904N	2	154	308	82	3	154	462	154
253	0447016DF2904N	2	322	644	1.037	3	322	966	0
254	0448520DF2904N	2	521	1.042	0	3	521	1.563	521
255	0449412DF2904N	2	9	18	19	3	9	27	0
256	0449411DF2904N	2	392	784	853	3	392	1.176	323
257	0449409DF2904N	2	274	548	106	3	274	822	274
258	0449408DF2904N	2	58	116	38	3	58	174	0
259	0549813DF2904N	2	174	348	81	3	174	522	174
260	0549811DF2904N	2	358	716	808	3	358	1.074	266
261	0549810DF2904N	2	64	128	56	3	64	192	0
262	0550025DF2905S	2	65	130	158	3	65	195	0
263	0550023DF2905S	2	155	310	211	3	155	465	155
264	0550024DF2905S	2	235	470	0	3	235	705	235
265	0550210DF2905S	2	519	1.038	0	3	519	1.557	519
266	0550209DF2905S	2	69	138	0	3	69	207	0
267	0651510DF2905S	2	220	440	0	3	220	660	220
268	0651511DF2905S	2	39	78	0	3	39	117	0
269	0651509DF2905S	2	160	320	104	3	160	480	160
270	0651508DF2905S	2	78	156	47	3	78	234	78
271	0651507DF2905S	2	81	162	0	3	81	243	81
272	0651506DF2905S	2	93	186	184	3	93	279	93
273	0651505DF2905S	2	136	272	128	3	136	408	136
274	0651504DF2905S	2	130	260	1	3	130	390	130
275	0651503DF2905S	2	95	190	77	3	95	285	95
276	0651502DF2905S	2	147	294	0	3	147	441	147
277	0651204DF2905S	2	86	172	0	3	86	258	86
278	0651203DF2905S	2	84	168	79	3	84	252	84
279	0651202DF2905S	2	96	192	70	3	96	288	96
280	0651201DF2905S	2	168	336	152	3	168	504	168

Joan Enric Pastor Fernández
En representació de UTE 8.2

Fecha:
2026.05.18
12:59:31
+02'00'