
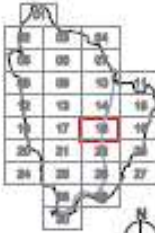



Imatge de l'ordenació. Escala 1/2,000

<ul style="list-style-type: none"> ■ ■ ■ Límit de terme municipal ■ ■ ■ Límit edí urbà ■ ■ ■ Àmbit Pla de Mitjana Urbana 	<p>LINES DE SERVIDUM I EDIFICACIÓ</p> <ul style="list-style-type: none"> — Zona de protecció — Línia d'edificació — Zona inundal — Sistema hídic ... Zona inundable per a episodis extraordinaris — Trama Urbana Consolidada (TUC) 	 <p>AJUNTAMENT de RUBÍ PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL</p>	
		<p>Sectors de planejament PMU d'ús residencial Nova ordenació residencial</p>	
		<p>0 20 60 100 m</p>	

PMU 2.1	L'Escardivol		
			Sol urba no consolidat

1. Àmbit:

Delimitació	Aquest sector està delimitat pel carrer del Gimnas, el passeig de la Riera i el carrer del Vapor. Part del sector inclou els sols que formaven part del Pla Especial de Reforma Interior 10.1 Sud, aprovat definitivament en data 07/03/2.006. En aquest àmbit s'hi ubica l'element A29, Can Corrons – c/Terrassa 35, del Cataleg i pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural de Rubí.		
Superfície	29.573 m ²	100	%

2. Objectius:

Transformar aquest sol situat en un punt estratègic de la ciutat, avui emprat principalment com a aparcament a l'aire lliure, en una àrea de centralitat on s'hi ubiquin activitats terciàries, residencials i el nou edifici de l'ajuntament.

3. Condicions d'ordenació, edificació i us

Percentatges mínims de cessió. Relació de sistemes i zones

	El sector s'ordena segons les determinacions de sistemes i zones detallades a continuació i les condicions establertes per la normativa del POUM.		
	Reserves mínimes sol públic. Sistemes		
V	Sistema viari	1.890 m ²	8 %
EL	Sistema d'espais lliures	14.790 m ²	67 %
E	Sistema d'equipaments	5.500 m ²	25 %
	Sol màxim d'aprofitament privat	7.393 m ²	25 %
	Zona	7.393 m ²	100 %
Edificabilitat		17.744 m ² st	100 %
	Residencial (màxima)	14.195 m ² st	80 %
	Altres usos (mínima)	3.549 m ² st	20 %
Habitatges	Reserva mínima, del sol corresponent al 40% del sostre residencial per a la construcció d'habitatge de protecció pública. (20% Habitatge protecció oficial general/especial, 10% Habitatge concertat, 10% Habitatge concertat català)		
	Sostre mínim habitatge de protecció pública	5.678 m ² st	
	Sostre màxim habitatge de renda lliure	8.517 m ² st	
	Nombre mínim habitatges de protecció pública: (mòdul de 70m ² /hab)	81 unitats	
	Nombre màxim habitatges de renda lliure: (mòdul de 90m ² /hab)	106 unitats	
	Nombre màxim habitatges	187 unitats	

4. Cessions

Cessions de sol públic	Cessió obligatòria i gratuïta del sol reservat pel planejament destinat a sistemes d'acord amb les finalitats establertes pel POUM.
Cessió d'aprofitament	Cessió obligatòria i gratuïta del 10% d'aprofitament mitjà establert a l'article 43 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme TRLU 1/2005 i d'acord amb aquest POUM

5. Determinacions

Es projectarà un espai lliure sobre la carretera C-1413 amb una amplada mínima de 25 m. La reserva d'espai lliure es situarà sobre la rasant del carrer Terrassa, igual que la resta de l'ordenació. L'ordenació situarà l'edificació residencial a l'espai que es delimita entre la prolongació de l'alineació dels edificis del Bullidor (en sentit de la carretera C-1413) i les façanes dels edificis existents qualificats com a zona de casc antic clau 11, situats a la banda est del carrer Terrassa. Aquesta alineació es podrà modificar per raons tècniques, constructives, relacionades amb l'estructura de la il·losa d'anivellament de les rasants i per raons d'organització de l'aparcament soterrat previst. L'espai no inclòs en l'àmbit anterior podrà ser ocupat pels edificis d'equipament. L'edificació qualificada d'equipament es situarà preferentment a l'extrem de l'àmbit, per tal d'afavorir la màxima continuïtat i unitat dels 14.790 m² dels espais lliures, que permetrà la celebració d'activitats festives a la ciutat. S'ha de preveure l'arribada de la passera del Vapor Nou en l'ordenació que es proposi. S'ha de resoldre la integració topogràfica de "El Bullidor". S'admet l'ús d'equipament administratiu amb un sostre màxim de 8.600 m². S'admet l'ús d'equipament esportiu en sol i subsol (piscina i pista esportiva) amb un sostre de 5.000m². S'admet la construcció d'un aparcament en subsol, sota el sol qualificat com a Sistema d'espais lliures en un 80% del sol. Caldrà garantir la urbanització superficial d'aquest espai amb materials idèntics que els de l'espai públic confrontant així com adaptar-se a la seva rasant amb continuïtat. La zona de parking haurà de ser completament estanca per sota de la zona d'inundabilitat, situar l'entrada per sobre de la zona inundable i haurà de definir un sistema de bombeig per garantir la completa funcionalitat davant

la possible infiltració d'aigües.
Pel que fa als elements catalogats, s'estarà el que es disposa a la disposició addicional segona de les NNUU.

6. Condicions de gestió i execució

Sistema d'actuació	Execució pel sistema de reparcel·lació, en la modalitat de cooperació, previst als articles 133 i següents del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol i articles 180 i següents del Decret 305/2006, de 19 de juliol.
Obres d'urbanització	El desenvolupament d'aquest sector 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. El projecte d'urbanització del front de la carretera C-1413 haurà de seguir les condicions d'urbanització establertes pel Pla Especial d'Infraestructures de la Riera de Rubí. Així mateix, i d'acord amb el que preveu l'article 44 del Decret Legislatiu 1/2005, hauran de participar en els costos d'implantació de les infraestructures de transport públic que siguin necessàries per a una adequada connectivitat del sector. El Pla de Millora podrà ajustar els percentatges de sol atribuïts a cada classe de sistema, en el punt 3 d'aquesta fitxa, sense disminuir el percentatge de sol públic mínim fixat, i respectant les determinacions descrites en el punt 5 d'aquesta fitxa.
Altres condicions	Caldrà sol·licitar un informe als organismes afectats per raó de llurs competències sectorials, específicament al Departament de Cultura i Mitjans de Comunicació, a l'Agència Catalana de l'Aigua i de la Direcció General de Carreteres. El desenvolupament d'aquest àmbit queda condicionat a l'informe favorable de l'Agència Catalana de l'Aigua i de la Direcció General de Carreteres.
Etaques execució	Es preveu que aquest sector es desenvoluparà al primer sexenni del POUM.

7. Altres condicions

Concurs	Donada la importància del sector per a la ciutat, es suggereix la realització d'un concurs d'idees per a determinar de forma global l'ordenació definitiva de tot el conjunt d'infraestructures, espais públics, edificacions i equipaments prevists pel planejament.
---------	---