



PAU-1 Les Rubiroles

Superfície: 12.761 m²

SOL URBÀ NO CONSOLIDAT

E.1/1000



| | | |
|--------------------------|---|--|
| Límit qualificació | Q100 Inundabilitat límit 100 anys | SXa Àrees d'aparcament |
| Límit sector | Q500 Inundabilitat límit 500 anys | SV2 Places i passeigs |
| Límit línia d'edificació | R5a Cases en filera | SE2pr Equipament Sanitari-Assistencial |
| | R6a Cases aïllades - parcel·la 250 m ² | ST Sistema de serveis tècnics i ambientals |

Dades sectorials

| | | | |
|--|----------|--------------------------|---------------------------|
| Superfície (m ² s) | 12.761 | Ús principal | Residencial |
| Sostre edificable (m ² st) | 5.964,40 | Sector | Continu |
| Sostre residencial (m ² st) | 3.724,40 | Sistema ordenació | Alineació de vial/Aïllada |
| Sostre residencial nova implantació (m ² st) | 1.152,90 | | |
| Sostre mínim. Habitatges amb protecció oficial | 345,87 | | |
| Sostre màxim. Habitatge lliure | 3.378,53 | | |
| Sostre altres usos (m ² st) | 2.240,00 | | |
| Nombre d'habitatges | 20 | | |
| Habitatges protecció pública | 3 | | |
| Habitatges lliures | 17 | | |

Quadre de superfícies

| Clau | | Superfície | | Edificabilitat (m ² st/m ² s) | Sostre (m ² st) | Densitat (hbtges/ha) | Nombre habitatges | | |
|---------|---|--------------------|---------------|--|-------------------------------|-------------------------|-----------------------|---------------------|-------------------|
| | | (m ² s) | (%) | | | | Protegits (hbtges) | Lliures (hbtges) | Total (hbtges) |
| R5a | Cases en filera | 2.260 | 17,71 | 1,00 | 2.260,00 | 53 | 3 | 9 | 12 |
| R6a | Cases aïllades | 2.092 | 16,39 | 0,70 | 1.464,40 | 38 | | 8 | 8 |
| | Total zones | 4.352 | 34,10 | | 3.724,40 | 46 | 3 | 17 | 20 |
| SX2-SX3 | Xarxa viària bàsica i complementària | 3.729 | 29,22 | | | | | | |
| SV2 | Places i passeigs | 683 | 5,35 | | | | | | |
| SE2pr | Equipament sanitari-assistencial privat | 3.833 | 30,04 | 0,58 | 2.240,00 | | | | |
| ST | Serveis tècnics i ambientals | 164 | 1,29 | | | | | | |
| | Total sistemes | 8.409 | 65,90 | | 2.240,00 | | | | |
| | TOTAL SECTOR | 12.761 | 100,00 | 0,47 | 5.964,40 | 16 | 3 | 17 | 20 |

Objectius

L'objectiu principal del polígon d'actuació és el de facilitar l'execució de l'ordenació establerta pel POUM, per tal d'assegurar una millor accessibilitat al barri des del nucli urbà, completar la urbanització i obtenir una plaça pública i espais per aparcaments.

Altres condicions

Els vials i espais lliures se cediran una vegada totalment urbanitzats, incloent-hi els espais reservats per aparcament.

Se cedirà a l'ajuntament el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic.

Es reservarà el sostre residencial destinat a habitatges amb protecció oficial indicat en aquesta fitxa.

Els habitatges amb protecció oficial es situaran en la zona indicada (HPO), d'acord amb l'article 56,3 de les normes urbanístiques.

Caldrà un projecte d'urbanització específic el vial d'enllaç amb el nucli urbà d'Olesa per ajustar el seu traçat.

Es mantenen les 5 cases existents en l'illa sud de Cases en filera (clau R5a), que se sumen a les 7 cases possibles en l'illa nord amb la mateixa qualificació (de les quals 3 amb protecció oficial).

Un cop rebudes les obres d'urbanització es constituirà la Junta de Conservació que, durant un termini de 5 anys, tindrà l'obligació de conservar-les.

Sistema d'actuació

Reparcel·lació, modalitat cooperació

Quadrienni

Segon