

2014/53141/B-221  
10/2/14

APROVACIÓ INICIAL  
**PLA ESPECIAL PER A LA DEFINICIÓ D'USOS  
D'EQUIPAMENT AL CELLER COOPERATIU  
DE RUBÍ**

SETEMBRE 2013



AJUNTAMENT DE RUBÍ  
PLE MUNICIPAL

Aprovat segons l'acord del Ple  
en data .....  
El secretari, 30 ENE. 2014



AJUNTAMENT DE RUBÍ  
JUNTA DE GOVERN LOCAL

Aprovat segons l'acord de la  
Junta de Govern Local en data  
24 SET. 2013  
El Secretari,



Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme

Aprovat definitivament per la Comissió  
Territorial d'Urbanisme de Barcelona  
en sessió de 24 ABR. 2014

La secretària

M. Teresa Manté i Prats

tallerAT  
D'ARQUITECTURA I TERRITORI

Redactor TALLER D'ARQUITECTURA I TERRITORI  
José González Baschwitz, arquitecte



# PLA ESPECIAL PER A LA DEFINICIÓ D'USOS DE L'EQUIPAMENT DEL CELLER COOPERATIU DE RUBÍ

## ÍNDEX

<b>1. MEMÒRIA</b> .....	<b>3</b>
1.1 OPORTUNITAT I ANTECEDENTS.....	3
1.1.1 ANTECEDENTS.....	3
1.1.2 INICIATIVA.....	3
1.1.3 PROCEDÈNCIA LEGAL.....	3
1.1.4 CONTINGUT DEL PLA ESPECIAL.....	3
1.2 INFORMACIÓ URBANÍSTICA.....	4
1.2.1 SITUACIÓ I ÀMBIT.....	4
1.2.2 ESTAT ACTUAL.....	4
1.2.3 USOS EXISTENTS.....	8
1.2.4 ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT.....	8
1.2.5 PLANEJAMENT VIGENT.....	8
Article 1 Pla General d'Ordenació Urbana de Rubí.....	8
Article 2 Catàleg i Pla Especial Protecció del Patrimoni de Rubí de 2004.....	9
1.3 DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA.....	11
1.3.1 OBJECTIUS.....	11
1.3.2 CRITERIS D'ÚS.....	11
1.3.3 CRITERIS ESPACIALS.....	11
1.3.4 QUADRES D'ANÀLISI.....	13
1.3.5 AVALUACIÓ DE LA SOSTENIBILITAT ECONÒMICA.....	14
<b>2. NORMATIVA</b> .....	<b>15</b>
Article 3 Àmbit territorial d'aplicació.....	15
Article 4 Marc legal de referència.....	15
Article 5 Definició de conceptes.....	15
Article 6 Classificació del sòl.....	15
Article 7 Qualificació del sòl.....	15
Article 8 Definició dels usos de l'equipament comunitari "Celler Cooperatiu de Rubí".....	15
Article 9 Distribució dels usos de l'equipament comunitari "Celler Cooperatiu de Rubí".....	16
Article 10 Regulació dels usos de l'equipament comunitari "Celler Cooperatiu de Rubí".....	16
Article 11 Gestió de l'equipament comunitari "Celler Cooperatiu de Rubí".....	16
<b>3. PLÀNOLS</b> .....	<b>17</b>
PLÀNOLS D'INFORMACIÓ	
I-1 SITUACIÓ	
I-2 CARTOGRAFIA	
I-3 PLANEJAMENT VIGENT	
I-4 EMPLAÇAMENT	
I-5 CELLER COOPERATIU	

### PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

- O-1 QUALIFICACIÓ I DELIMITACIÓ D'USOS.
- O-2 DISTRIBUCIÓ D'USOS A L'ESPAI CONSTRUÏT

### ANNEX1: FITXA DEL CATÀLEG

### ANNEX2: PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA



Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme

Aprovat definitivament per la Comissió  
Territorial d'Urbanisme de Barcelona  
en sessió de

24 ABR. 2014

La secretària

M. Teresa Manté i Prats



# 1 MEMÒRIA

APROVACIÓ INICIAL  
PLA ESPECIAL PER A LA DEFINICIÓ D'USOS  
D'EQUIPAMENT AL CELLER COOPERATIU DE  
RUBÍ

SETEMBRE 2013

tallerAT  
D'ARQUITECTURA I TERRITORI

Redactor TALLER D'ARQUITECTURA I TERRITORI  
José González Baschwitz, arquitecte



Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme  
Comissió Territorial d'Urbanisme  
de Barcelona

# PLA ESPECIAL PER A LA DEFINICIÓ D'USOS DE L'EQUIPAMENT DEL CELLER COOPERATIU DE RUBÍ

## 1. MEMÒRIA

### 1.1 OPORTUNITAT I ANTECEDENTS

#### 1.1.1 ANTECEDENTS

Recentment han estat realitzades les obres de rehabilitació del Celler Cooperatiu de Rubí, sense que, de moment, hi hagi un projecte d'explotació i ús específic per al conjunt edificat.

La singularitat de les característiques del conjunt, dominat per la nau del celler, junt amb el context actual de crisi econòmica, fan imprescindible la generació d'un marc que adapti l'ús socio-cultural previst al marc físic de l'edifici i al marc econòmic actual.

És, per tant, l'objecte d'aquest pla especial, definir els usos socio-culturals permesos en aquest equipament de manera que siguin sostenibles tant en relació al marc físic, marcat per la singularitat de les edificacions, com en relació al marc econòmic, marcat per la necessitat d'autosuficiència dels equipaments.

#### 1.1.2 INICIATIVA

Aquest Pla Especial es redacta i tramita per iniciativa de l'Ajuntament de Rubí.

#### 1.1.3 PROCEDÈNCIA LEGAL

Aquest Pla Especial es redacta a l'empara de:

- L'article 67.1.d) del Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, segons redacció donada per l'article 24 de la Llei 3/2012 del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, que preveu la redacció de plans especials urbanístics per desenvolupar el sistema urbanístic d'equipaments comunitaris i concretar-ne el seu ús.
- L'article 76.1 del PGO, que preveu la redacció d'un Pla especial per assignar usos al sistema general d'equipaments.

#### 1.1.4 CONTINGUT DEL PLA ESPECIAL

El present pla especial està integrat pels següents documents:

1. MEMÒRIA
2. NORMATIVA
3. PLÀNOLS

ANNEX1: FITXA DEL CATÀLEG

ANNEX2: PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA



Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme  
Comissió Territorial d'Urbanisme  
de Barcelona



AJUNTAMENT DE RUBÍ

PLE MUNICIPAL

Aprovat segons l'acord del Ple  
en data .....

El secretari,

30 ENE. 2014

Aprovació Inicial, setembre 2013



AJUNTAMENT DE RUBÍ

JUNTA DE GOVERN LOCAL

Aprovat segons l'acord de la  
Junta de Govern Local de Rubí

El Secretari,

24 SET. 2013



# PLA ESPECIAL PER A LA DEFINICIÓ D'USOS DE L'EQUIPAMENT DEL CELLER COOPERATIU DE RUBÍ

## 1.2 INFORMACIÓ URBANÍSTICA

### 1.2.1 SITUACIÓ I ÀMBIT

L'àmbit del Pla Especial es situa a l'eixample sud del municipi. Dins del traçat de l'eixample, originari de finals del S. XIX, i tot aprofitant una de les illes de majors dimensions, s'hi emplaça, a principis del S.XX, el Celler Cooperatiu. El Celler és el factor principal de la identitat del barri que porta el seu nom.

L'àmbit del Pla Especial, que engloba tota l'illa, limita pel nord amb el carrer Pintor Murillo, pel sud amb el carrer General Prim, per l'oest amb el carrer Pintor Coello i per l'est amb el carrer García Lorca, i inclou tant l'espai públic circumdant al Celler Cooperatiu de Rubí, com el conjunt edificat.

Pel que fa a la topografia, l'illa es situa sobre un terreny amb un desnivell d'aproximadament 3 metres entre els carrers Pintor Murillo i General Prim. Aquest desnivell s'aprofita a l'hora d'assentar el Celler.

### 1.2.2 ESTAT ACTUAL

El conjunt edificat del Celler Cooperatiu ha estat rehabilitat recentment. Alhora, també s'ha reurbanitzat l'espai lliure circumdant tot creant dues petites places a diferents nivells. Les dues places s'adapten al desnivell de l'illa i faciliten l'entrada a les dues plantes del Celler.



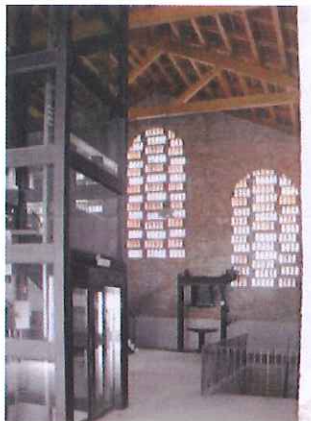
Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme  
Comissió Territorial d'Urbanisme  
de Barcelona



# PLA ESPECIAL PER A LA DEFINICIÓ D'USOS DE L'EQUIPAMENT DEL CELLER COOPERATIU DE RUBÍ

El Celler Cooperatiu es troba catalogat pel seu valor arquitectònic ja que és una mostra representativa de l'arquitectura industrial de principis del segle passat. Aquest, es compon d'una nau principal que data de l'any 1920, a la qual s'hi adossa l'edifici d'accés, i també una nau lateral construïda l'any 1958 i un petit sòcol de nova construcció situat sota la plaça del carrer Pintor Murillo.

L'edifici d'accés, adopta la forma de planta rectangular composta per una sola crugia de doble alçada, amb una estructura d'encavallades de fusta sobre pilars de maó massís. Aquest es situa adossat i obert, de forma perpendicular a la nau principal, per la seva façana sud. L'edifici acull al seu interior un volum de dues plantes, els vestíbuls d'accés a dos nivells i el nucli de comunicacions. El volum de dues plantes es recolza a la façana nord i es construeix amb una estructura independent a la de l'edifici. Aquesta, composta per una crugia de pilars i jàsseres de fusta, conté els serveis i l'accés superior del Celler.

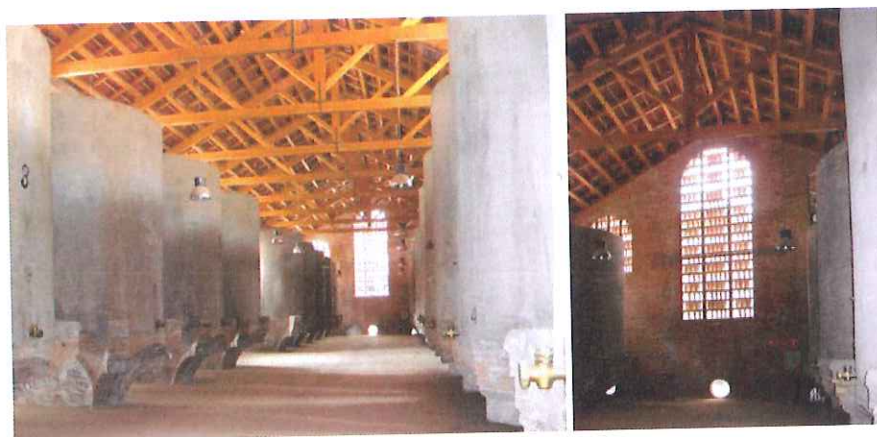


Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme  
Comissió Territorial d'Urbanisme  
de Barcelona



# PLA ESPECIAL PER A LA DEFINICIÓ D'USOS DE L'EQUIPAMENT DEL CELLER COOPERATIU DE RUBÍ

La nau principal, també de planta rectangular i amb una sola crugia a doble alçada, de 45m de llarg i 13,5m d'ample, mostra una estructura d'encavallades de fusta sobre pilars de maó massís. La nau principal, tradicionalment dedicada a l'elaboració i emmagatzematge del vi, es troba ocupada per grans tines de formigó que descansen sobre murs de totxo massís. Aquests murs s'encasten al terreny i donen forma a la planta sotterrani. La planta sotterrani es divideix en dues crugies de poca alçada, amb sostres de volta de canó i amb les parets còncaues. La nau compta amb dos nuclis d'escales, un d'ells compartit amb l'edifici d'accés, i una escala de cargol. Les dues escales situades a cada extrem de la nau donen accés a la planta sotterrani, mentre que l'escala de cargol dóna accés a un passadís de servei penjat sobre les tines. La planta sotterrani es troba connectada amb l'edifici d'accés mitjançant un ascensor que dóna servei a les tres plantes del conjunt.





# PLA ESPECIAL PER A LA DEFINICIÓ D'USOS DE L'EQUIPAMENT DEL CELLER COOPERATIU DE RUBÍ

La nau lateral, de planta rectangular i amb una sola crugia de doble alçada, segueix el mateix mòdul estructural de la nau principal. Aquesta construcció s'entén com un annex, sobre la façana oest, de la nau principal i la seva estructura es compon per encavallades de formigó que descansen sobre pilars de maó massís.



L'edifici sòcol sota la plaça del carrer Pintor Murillo es construeix tot aprofitant el desnivell del terreny. La seva estructura es compon per un forjat unidireccional que descansa sobre murs de formigó armat que actuen, alhora, de murs de contenció de terres.



La nau principal i l'edifici d'accés mostren interessants detalls arquitectònics a les seves façanes d'obra vista, tals com les finestres "termals" amb pilarets que rematen els paraments exteriors, els detalls dels canvis de secció dels pilars i les riostres longitudinals de totxo. La nau lateral, tot i mantenir el mòdul estructural i la façana d'obra vista, mostra una composició i uns acabats molt més senzills.





# PLA ESPECIAL PER A LA DEFINICIÓ D'USOS DE L'EQUIPAMENT DEL CELLER COOPERATIU DE RUBÍ

## 1.2.3 USOS EXISTENTS

Tant l'edificació actual com el seu entorn es troben actualment en desús.

## 1.2.4 ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

La parcel·la en la seva totalitat és de propietat pública i pertany a l'Ajuntament de Rubí.

## 1.2.5 PLANEJAMENT VIGENT

Les característiques urbanístiques del Pla Especial venen determinades per:

- El **Pla General d'Ordenació Urbana** de Rubí aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en data 10 de desembre de **1986**.  
La C.U.B. va donar conformitat al Text Refós de les Normes Urbanístiques en sessió de data 22 de setembre de 2005. L'edicta fou publicat en el D.O.C. núm. 4.551 de 16 de gener de 2006.
- El **Catàleg i Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic, Arqueològic i Natural de Rubí** aprovat per la CUB en data **17 de març de 2004** i publicat al DOGC de 30 de març de 2004.

## Article 1 Pla General d'Ordenació Urbana de Rubí

Des de l'aprovació del Pla General no s'ha redactat cap modificació de planejament amb afectació sobre l'àmbit de planejament. No obstant això, si que s'ha aprovat el Catàleg i Pla Especial Protecció del Patrimoni de Rubí del 2004 que afecta al conjunt edificat.

D'acord amb el planejament vigent, l'àmbit del pla forma part, en la seva totalitat, del sistema d'equipaments comunitaris, i en concret del sistema d'equipaments socio-culturals (clau SC).

Pel que fa al sistema d'equipaments comunitaris, el Pla General estableix al Títol Segon: "Sistemes", Capítol Quart: "Sistema d'equipaments comunitaris".

### Article 71. Definició

*Comprèn els sòls que es dediquen a usos públics o col·lectius al servei dels ciutadans. Els equipaments existents i les seves ampliacions, continuaran (si aquesta era la seva anterior situació) en règim de titularitat privada. Referent a la determinació de la titularitat de la resta d'equipaments, es farà a l'executar-se el planejament junt amb l'assignació concreta de l'ús i en funció de les exigències d'aquest.*

### Article 72. Sistema general

*El sistema general d'equipaments comunitaris comprèn els usos següents:*

....  
c) Socio - cultural: biblioteca, centre social i llar d'avis. Tanmateix, locals d'associacions i cooperatives (Clau SC).  
....

### Article 73. Sistema local

*El sistema local d'equipaments comunitaris comprèn els terrenys destinats als següents usos:*

....  
c) Socio-cultural: biblioteca, centre social i llar d'avis. Tanmateix, locals d'associacions i cooperatives (Clau SC).

### Article 76. Assignació d'usos

*1. En aquest Pla General s'assignen els usos del sistema general d'equipaments. Normalment, també els del sistema local els quals, no obstant, de no fer-se, podran assignar-se mitjançant el corresponent Pla Especial o el planejament parcial.*





# PLA ESPECIAL PER A LA DEFINICIÓ D'USOS DE L'EQUIPAMENT DEL CELLER COOPERATIU DE RUBÍ

2. Sempre que no es disminueixi la superfície global de cada ús podrà variar-se l'assignació d'usos vigents a través d'un Pla Especial d'iniciativa pública.
3. Altres alteracions del sistema d'equipaments implicaran la modificació o revisió del Pla General.

...

L'ús socio-cultural es defineix al Títol Primer: "Disposicions Generals", Capítol setè: "Regulació d'Usos" del Pla General

## Article 36. Classes d'usos

### A. SEGONS LA SEVA FUNCIO

...

8. Ús socio-cultural. Aquest ús compren les instal·lacions culturals com museus, biblioteques, sales de conferències, sales d'art i similars, i el d'activitats de tipus social, com poden ser els centres d'associacions, agrupacions, col·legis i similars. També sales de cinematografia i teatre.

### B. SEGONS LA SEVA NATURALESA.

1. Per la seva naturalesa, els usos es divideixen en públics, col·lectius i privats.
2. Es consideren usos públics aquells que es desenvolupen en terrenys i instal·lacions de propietat pública.

## **Article 2 Catàleg i Pla Especial Protecció del Patrimoni de Rubí de 2004**

El conjunt edificat del Celler Cooperatiu es troba catalogat com l'element P33 i és regulat com a edifici d'interès específic, amb un nivell de protecció parcial i s'inclou dins la categoria BCIL. A continuació es transcriu l'articulat que afecta al Pla:

## Article 9. Categories de protecció dels bens . Incorporacions i modificacions del Catàleg

Les categories de protecció dels bens, segons la llei 9/93 de 30 de setembre, son les següents:

...

1. Bé Cultural d'Interès Local (BCIL): Són els béns i elements del catàleg pròpiament dit. La seva definició es contempla d'una manera genèrica a l'article 15 de la llei 9/93. La catalogació s'efectua mitjançant la seva declaració com a Bens Cultural d'Interès Local. Aquesta declaració únicament es pot deixar sense efecte si se segueix el mateix procediment prescrit per a la declaració i amb l'informe favorable previ del Departament de Cultura de la Generalitat.

...

## Article 10. Tipus de bens a protegir. Classificació i definicions.

### 10.1. Patrimoni arquitectònic:

#### 10.1.1 Edificis i elements d'interès específic aïllat

Són tots els béns que, independentment de la seva escala, tenen un grau d'interès artístic, històric, típic, tradicional, social o paisatgístic, ja sigui globalment o en alguna de les parts.

...

## Article 11. Nivells de protecció dels elements del patrimoni arquitectònic

La protecció dels edificis, elements arquitectònics i conjunts catalogats, s'estableix segons els seus valors i significació, d'acord amb els nivells de protecció següents:

...

### 11.2. Protecció parcial:

Protegeix els béns catalogats de valor històric i cultural singular en els quals s'ha perdut la coherència original o aquells en què destaquen alguns aspectes, ja sigui la estructura tipològica, la disposició dels seus elements, el volum, la façana, el jardí, els detalls constructius o d'ornamentació i tots els elements considerats d'especial valor.



Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme  
Comissió Territorial d'Urbanisme  
de Barcelona



# PLA ESPECIAL PER A LA DEFINICIÓ D'USOS DE L'EQUIPAMENT DEL CELLER COOPERATIU DE RUBÍ

*Aquest nivell de protecció correspon als Béns Culturals d'Interès Local (article 15 de la Llei 9/93).*

## Article 19. Règim d'usos

*Aquest Pla recull la regulació d'usos establerta pel Pla General d'Ordenació de Rubí i el Pla Especial de l'Àrea Comercial de Rubí.*

*L'ús dels béns protegits haurà d'acomodar-se a les seves característiques, sense afectar seva conservació del bé ni provocar-ne el deteriorament.*

*A les fitxes de protecció s'indiquen els usos compatibles i incompatibles.*

## Article 26 Deures legals d'ús, conservació i rehabilitació

*Els propietaris de tota classe de terrenys i construccions hauran de destinar-los als usos que no resultin incompatibles amb el planejament i mantenir-los en condicions de seguretat, salubritat i ornat públic. Queden subjectes al compliment de les normes sobre protecció del mediambient, sobre patrimoni arquitectònic i arqueològic i sobre rehabilitació urbana.*

## Article 43. Règim d'usos

*Serán admissibles els usos que siguin compatibles amb les exigències de conservació i protecció d'entre els admesos pel Pla General d'Ordenació i el Pla Especial de l'Àrea Comercial de Rubí, excepte els que comportin actuacions en els elements que siguin incompatibles amb el manteniment dels valors protegits per aquest Pla o que siguin expressament prohibits en la respectiva fitxa del Catàleg.*

S'inclou la fitxa del catàleg a l'Annex 1.



Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme  
Comissió Territorial d'Urbanisme  
de Barcelona

# PLA ESPECIAL PER A LA DEFINICIÓ D'USOS DE L'EQUIPAMENT DEL CELLER COOPERATIU DE RUBÍ

## 1.3 DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA

### 1.3.1 OBJECTIUS

Com s'ha especificat al capítol inicial, l'objectiu d'aquest document és la concreció dels usos de l'equipament amb la finalitat de garantir la seva viabilitat en dos nivells:

- Viabilitat en relació a l'edifici. L'edifici forma part del catàleg de patrimoni arquitectònic de Rubí i per tant, les intervencions estaran limitades per l'obligació de conservació.
- Viabilitat en relació a la sostenibilitat econòmica. Aquesta concreció d'usos vol possibilitar la concessió de l'explotació de l'equipament garantint que l'empresa adjudicatària pugui dissenyar i gestionar i explotar un projecte cultural relacionat amb l'espai singular del celler, el finançament del qual estarà ajudat per l'explotació d'activitats complementàries al projecte cultural. Aquestes activitats complementàries serien les habitualment admeses en aquest tipus d'equipaments (com botiga, restauració, degustacions...), i en cap cas es podran permetre sense donar prioritat a l'activitat socio-cultural.

### 1.3.2 CRITERIS D'ÚS

Per assolir aquests objectius es planteja agrupar els usos permesos en tres blocs: Els principals o Socio-Culturals pròpiament dits, els secundaris o complementaris a l'ús principal, i finalment els usos permesos a les àrees no edificades.

Cadascun dels blocs es regularà en quant a concreció d'usos, permissivitat en l'espai, i permissivitat temporal.

- Usos Principals: **Usos d'equipament sociocultural establerts pel PGO.**  
Inclou: museus, biblioteques, sales de conferències, sales d'art, associacions, agrupacions i col·legis, cinematografia, teatre i auditori. També s'inclouen petites àrees de servei o magatzem directament al servei dels usos enumerats.  
Aquets usos han d'ocupar obligatòriament la major part de la superfície del conjunt i la major part del sostre edificat. Eventualment (amb limitacions temporals concretes), les àrees destinades a aquests usos es poden destinar als usos complementaris que es descriuen a l'apartat següent.  
Aquests usos poden ser objecte d'explotació econòmica mitjançant concessió o gestionats pel propi ajuntament.
- Usos Secundaris: **Usos complementaris als socioculturals,**  
Inclou usos no establerts expressament al PGO per al sistema d'equipaments comunitaris, però, admesos habitualment al servei dels equipaments com són: Comercial, Bar, restaurant i celebracions de grups tancats.  
Aquets usos no seran permesos sense l'existència real d'un ús principal, i obligatòriament, han d'ocupar un percentatge menor del sòl i del sostre al que es destini efectivament als usos principals.
- Usos exteriors: **Usos compatibles amb els espais oberts exteriors a les edificacions.**  
Inclou les activitats permeses a l'aire lliure que sempre formaran part dels usos descrits en els apartats anteriors. Es podran utilitzar tant pels usos principals com pels complementaris, però sempre sense instal·lacions fixes que contradiguin la temporalitat.

### 1.3.3 CRITERIS ESPACIALS

La distribució d'aquests usos es planteja en funció de dos criteris: La idoneïtat espacial d'acord amb les característiques específiques de l'edifici catalogat, i la proporcionalitat dels usos, evitant que les superfícies aptes per a usos complementaris ocupin majors percentatges que les destinades a usos principals.

A efectes de la distribució dels usos considerarem la següent divisió de les edificacions:





# PLA ESPECIAL PER A LA DEFINICIÓ D'USOS DE L'EQUIPAMENT DEL CELLER COOPERATIU DE RUBÍ

- **Edifici d'accés.** És l'edifici accessible des del nivell superior i des del nivell inferior, que incorpora els serveis del conjunt, així com el nucli d'escales i ascensor. Tot i que es troba dominat pel doble espai que incorpora el nucli de comunicacions, també trobem un espai compartimentat i amb àmbits de petita escala. Per tant, es considera adequat per als usos complementaris, especialment pel comercial relatiu a l'activitat cultural que es desenvolupi.
- **Nau principal.** És la nau que allotja les tines del vi. La seva singularitat el fa adequat per a destinar-lo exclusivament als usos socio-culturals previstos, especialment a l'activitat museística i de divulgació, així com també a activitats culturals i socials. També incorpora una planta soterrani de parets còncaues i sostre amb dues voltes. Aquest espai de gran qualitat és adequat per a activitats culturals i socials. És apte per conferències, audicions i d'altres esdeveniments. A més, les seves característiques acústiques i d'escala permeten la utilització eventual per altres activitats complementàries.
- **Nau lateral.** Edificació adossada a la nau principal, amb una secció de dimensions equivalents, però de molt baixa qualitat arquitectònica. Només disposa d'una façana amb acabats aprofitables i l'interior no presenta cap element a conservar. La seva alçada i l'absència d'elements remarcables fa que sigui possible construir una planta pis en el mateix volum. Per tant, en aquest Pla Especial, considerarem el sostre d'aquesta potencial segona planta a l'hora d'avaluar la distribució dels possibles usos. Les característiques d'aquesta segona nau permeten tant els usos principals com els complementaris. Però, s'ha de considerar que és l'únic espai que permet allotjar, sense malmetre valors arquitectònics o culturals, els elements permanents que facin viables les activitats complementàries previstes. Per altra banda, la proporció d'usos principals i secundaris en aquest volum es regularà garantint una proporcionalitat adequada entre els diferents grups d'usos en el global del conjunt.
- **Sòcol.** Consisteix en un petit espai situat sota la plaça situada al nivell superior. Resol el desnivell entre les dues places exteriors. La seva petita dimensió i la seva posició estratègica, al costat de l'accés al nivell inferior, el fan especialment adequat per als usos complementaris.

En quant als espais oberts exteriors també considerarem tres espais:

- **Terrassa del nivell superior.** Situada al nord de les edificacions, a nivell del porxo de l'edifici d'accés i lleugerament aixecada respecte les rasants dels carrers de l'entorn. Es configura com un espai molt obert, emmarcat únicament pel porxo, apte tant per a activitats no permanents relacionades tant amb els usos socio-culturals com amb els usos complementaris
- **Terrassa del nivell inferior.** Emmarcada pel conjunt d'edificacions descrites es configura com un espai semi tancat. L'accés al nivell inferior de l'edificació principal es realitza des d'aquesta plaça. També es considera apta per a activitats no permanents, relacionades tant amb els usos socio-culturals com amb els usos complementaris
- **Àmbit de pas** al voltant de les edificacions i de les places descrites. Aquest espais hauran de romandre oberts per a la lliure circulació de les persones.





# PLA ESPECIAL PER A LA DEFINICIÓ D'USOS DE L'EQUIPAMENT DEL CELLER COOPERATIU DE RUBÍ

## 1.3.4 QUADRES D'ANÀLISI

Les conclusions a partir dels criteris exposats les podem resumir en els següents quadres:

### QUADRE DE USOS DEL SOSTRE EDIFICAT

Descripció	Sostre construït	%	ús permès	Ús Soio cultural	Ús Compl.
Nau principal, Planta -1,	365,77				
Nau principal, Planta 0	625,42				
<b>Nau Principal</b>	<b>991,19</b>	<b>46,52%</b>	<b>Socio-cultural</b>	<b>991,19</b>	<b>0,00</b>
Edifici d'accés, Planta -1	17,87				
Edifici d'accés, Planta 0	233,45				
Edifici d'accés, Planta 1	156,01				
<b>Edifici d'accés</b>	<b>407,33</b>	<b>19,12%</b>	<b>complementari</b>	<b>0,00</b>	<b>407,33</b>
Nau lateral, Planta 0 (existent)	339,71				
Nau lateral, Planta 1 (potencial)	339,71				
<b>Nau lateral</b>	<b>679,42</b>	<b>31,89%</b>	<b>50% SC, 50%Comp.</b>	<b>339,71</b>	<b>339,71</b>
Sòcol, Planta 0	52,69				
<b>Sòcol</b>	<b>52,69</b>	<b>2,47%</b>	<b>complementari</b>	<b>0,00</b>	<b>52,69</b>
<b>TOTAL SOSTRE EDIFICAT</b>	<b>2.130,63</b>	<b>100,00%</b>		<b>1.330,90</b>	<b>799,73</b>
<b>% de sostre destinat a cada ús</b>				<b>62%</b>	<b>38%</b>

S'ha considerat que l'ús de la nau lateral es reparteix al 50% entre els usos principals i els complementaris. Resultant que l'ús complementari arriba a un màxim del 38% del sostre total.

### QUADRE DE USOS DEL OBERT EXTERIOR

Descripció	superfície	%	ús permès	Ús Soio cultural	Ús Compl.
Entorn	1.211,96	67,24%	Socio-cultural	1.211,96	0,00
Terrassa nivell 0	319,44	17,72%	complementari	0,00	319,44
Terrassa nivell 1	271,07	15,04%	complementari	0,00	271,07
<b>ESPAI OBERT EXTERIOR</b>	<b>1.802,47</b>	<b>100,00%</b>		<b>1211,96</b>	<b>590,51</b>
<b>% de superfícies destinada a cada ús</b>				<b>67%</b>	<b>33%</b>

S'ha considerat que les terrasses es destinen a usos complementaris. Resultant que l'ús complementari arriba a un màxim del 33% del sostre total.

Dels dos quadres anteriors resulta el quadre de distribució de superfícies del Pla Especial:

### QUADRE DE USOS DE LA SUPERFÍCIE TOTAL DE SÒL DE L'EQUIPAMENT

Descripció	superfície	%	ús permès	Ús Soio cultural	Ús Compl.
Nau Principal	625,42	20,08%	Socio-cultural	625,42	0,00
Edifici d'accés	293,96	9,44%	complementari	0,00	293,96
Nau lateral	339,71	10,91%	50% SC, 50%Comp.	169,86	169,86
Sòcol	52,69	1,69%	complementari	0,00	52,69
Lliure obert	1.802,47	57,88%	mixte 2/3	1.201,65	600,82
<b>TOTAL PLA ESPECIAL</b>	<b>3.114,25</b>	<b>100,00%</b>		<b>1.996,92</b>	<b>1.117,33</b>
<b>% de superfícies destinada a cada ús</b>				<b>64%</b>	<b>36%</b>

Es conclou que la superfície màxima que es podria destinar a usos complementaris és el 36% de la superfície total qualificada com a equipament.

Observem com a resultat d'aquesta anàlisi de les superfícies i sostre que seria aconsellable destinar a usos complementaris equivalen al 36% de la superfície total del sistema, al 38% del sostre edificat i al 33% de l'espai obert exterior.



Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme  
Comissió Territorial d'Urbanisme  
de Barcelona



# PLA ESPECIAL PER A LA DEFINICIÓ D'USOS DE L'EQUIPAMENT DEL CELLER COOPERATIU DE RUBÍ

Com a conclusió, es proposa que la normativa obligui a que l'ocupació de sostre i superfície dels **usos complementaris** sigui com a **màxim: 1/3 del sostre edificat, 1/3 de l'espai obert exterior i 1/3 de la superfície total de sòl del sistema.**

## 1.3.5 AVALUACIÓ DE LA SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

D'acord amb informació facilitada pel propi Ajuntament de Rubí, el cost de manteniment de l'edifici objecte d'aquest Pla Especial en la seva configuració actual és el següent:

1. Energia elèctrica  
**18.147,80 €/any** Imputables a la partida de pressupost dotada amb 1.400.078,48 € aquest 2013.
2. Aigua potable  
**3.588,06 €/any** Imputables a la partida de pressupost dotada amb 240.590,81 € aquest 2013.
3. Manteniment dependència (instal·lacions generals i aparell elevador)  
**4.102,48 €/any** Imputables a la partida de pressupost dotada amb 506.758,23 € aquest 2013.

Per tant, l'ajuntament pot assumir el manteniment d'aquest equipament, amb càrrec als seus pressupostos generals. Aquest fet demostra que aquest equipament és sostenible econòmicament per a l'ajuntament de Rubí.

En cas que l'ajuntament atorgués una concessió a una empresa per a que aquesta es fes càrrec de la gestió dels usos socio-culturals i dels complementaris en aquest equipament, això permetria a l'ajuntament l'estalvi de les despeses de manteniment. D'aquesta forma es posaria a disposició de la ciutat un nou equipament sense un cost addicional per al municipi.

Rubí, setembre de 2013

José González Baschwitz, arquitecte



Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme  
Comissió Territorial d'Urbanisme  
de Barcelona


# 2 NORMATIVA

APROVACIÓ INICIAL  
PLA ESPECIAL PER A LA DEFINICIÓ D'USOS  
D'EQUIPAMENT AL CELLER COOPERATIU DE  
RUBÍ  
SETEMBRE 2013

tallerAT  
D'ARQUITECTURA I TERRITORI

Redactor TALLER D'ARQUITECTURA I TERRITORI

~~José González Baschwitz, arquitecte~~

  
Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme  
Comissió Territorial d'Urbanisme  
de Barcelona



# PLA ESPECIAL PER A LA DEFINICIÓ D'USOS DE L'EQUIPAMENT DEL CELLER COOPERATIU DE RUBÍ

## 2. NORMATIVA

---

### Article 3 Àmbit territorial d'aplicació

Aquesta normativa serà d'aplicació exclusivament a l'àmbit del PLA ESPECIAL PER A LA DEFINICIÓ D'USOS DE L'EQUIPAMENT DEL CELLER COOPERATIU DE RUBÍ, segons queda definit a tots els plànols que s'adjunten. Correspon a l'illa situada entre els carrers Pintor Coello, Pintor Murillo, Federico Garcia Lorca, i General Prim.

### Article 4 Marc legal de referència

Aquesta normativa desenvolupa, dins l'àmbit definit a l'article anterior, el Pla General d'Ordenació de Rubí. En concret els articles 36, 71 i 76 d'aquest planejament defineixen respectivament l'ús socio-cultural, el Sistema d'Equipaments Comunitaris i l'assignació d'usos dels equipaments.

La present normativa desenvolupa l'ús d'aquest equipament socio-cultural en el marc de l'article 76 del PGO de Rubí.

### Article 5 Definició de conceptes

Sempre i quan no quedin expressament definits en aquesta normativa, els conceptes que s'hi empen són els definits a la Normativa del Pla General d'Ordenació de Rubí o als documents que el desenvolupin.

### Article 6 Classificació del sòl

El sòl inclòs a l'àmbit d'aquest Pla Especial està classificat com a Sòl Urbà, d'acord amb el PGO de Rubí vigent.

### Article 7 Qualificació del sòl

El sòl inclòs a l'àmbit d'aquest Pla Especial està qualificat íntegrament com a Sistema d'Equipaments Comunitaris amb l'ús Social i Cultural, d'acord amb el PGO de Rubí vigent. Per a aquells aspectes no regulats en aquesta normativa, seran d'aplicació les Normes Urbanístiques de PGO de Rubí.

### Article 8 Definició dels usos de l'equipament comunitari "Celler Cooperatiu de Rubí"

#### 1) Usos principals:

A l'àmbit d'aquest pla especial es consideren usos principals els usos **socio-culturals** pròpiament dits, inclosos els serveis sanitaris i els magatzems al servei estricte d'aquests usos. Aquests usos han d'ocupar obligatòriament la major part de la superfície del conjunt i la major part del sostre edificat en les proporcions mínimes que estableix aquesta normativa.

Els usos principals són els següents: divulgació cultural, museus, biblioteques, sales de conferències, sales d'art, associacions, agrupacions i col·legis, cinematografia, teatre i auditori i similars.

#### 2) Usos complementaris:

A l'àmbit d'aquest pla especial es consideren usos complementaris als usos socio-culturals aquells, no inclosos entre els principals, que són convenients pel seu correcte funcionament per tal de millorar la qualitat i viabilitat de dits usos principals.

Els usos complementaris són els següents:

- **Comercial**, restringit a la comercialització de productes i objectes relacionats amb algun dels usos principals.
- **Restauració**, incloses les modalitats de bar, restaurant, càtering i similars.



Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme  
Comissió Territorial d'Urbanisme  
de Barcelona



# PLA ESPECIAL PER A LA DEFINICIÓ D'USOS DE L'EQUIPAMENT DEL CELLER COOPERATIU DE RUBÍ

- **Recreatiu**, restringit a les celebracions de grups tancats, amb prohibició expressa de taquillatge físic o virtual.
- **Industrial de 1<sup>a</sup> i 2<sup>a</sup> categoria**, restringit a la producció artesanal de productes i objectes relacionats amb els usos principals o amb activitats artístiques.
- **Oficines**, restringides al servei dels usos principal o de la resta dels complementaris.

Els usos complementaris no estaran permesos si no existeix un ús principal en les proporcions que es regulen als articles següents.

## Article 9 Distribució dels usos de l'equipament comunitari "Celler Cooperatiu de Rubí"

Els usos del Celler cooperatiu de Rubí es distribuïran segons queda establert al plànol d'Ordenació O-2 d'aquest Pla Especial i que es descriu a continuació:

### 1) Nau principal (clau U1)

Es destinarà als usos principals. Seran admesos els serveis sanitaris i magatzems en proporció no superior al 10% del sostre total de la nau.

Es permetrà eventualment la seva utilització per als usos complementaris amb les limitacions establertes als articles següents.

### 2) Edifici d'Accés i Sòcol (clau U2):

Es podrà destinar íntegrament a usos complementaris sempre i quan estigui garantit un accés adequat a la nau principal.

### 3) Nau Lateral (clau U1/U2):

Es podrà destinar a usos complementaris un màxim del 50% del sostre edificat d'aquesta nau. Aquesta nau es considera apte per a la possible la construcció d'una planta pis dins d'aquest volum. En cas que es construeixi aquesta planta pis, el projecte haurà de justificar que, una vegada finalitzada l'obra, en el conjunt de l'equipament es mantindrà la proporció d'usos permesa.

### 4) Espai obert exterior (clau U2):

Es mantindrà com espai públic en general, permetent-se tant els usos principals com els complementaris, sense instal·lacions fixes, als espais indicats (trama ratllada) en el plànol O-2 d'aquest Pla Especial.

## Article 10 Regulació dels usos de l'equipament comunitari "Celler Cooperatiu de Rubí"

La distribució d'usos resultant de la distribució de l'apartat anterior es podrà dur a terme sempre que es compleixen les següents condicions:

- Els usos principals ocuparan com a mínim dos terços del sostre edificat del conjunt.
- Els usos complementaris ocuparan com a màxim un terç del sostre edificat del conjunt i un terç de la superfície de sòl qualificada com a equipament.
- L'espai lliure d'edificació es podrà destinar a usos principals o complementaris sense instal·lacions fixes, ocupant com a màxim un terç d'aquest espai.

Els espais destinats a usos principals es podran destinar eventualment a usos complementaris sempre que la temporalitat quedi regulada mitjançant ordenança, conveni o concessió administrativa de manera que es garanteixi la preponderància real de l'ús principal sobre el complementari.

## Article 11 Gestió de l'equipament comunitari "Celler Cooperatiu de Rubí"

L'ajuntament podrà gestionar els usos descrits mitjançant concessió administrativa de la totalitat del conjunt o de qualsevol de les parts, sempre que es garanteixi mitjançant un projecte d'explotació l'existència i desenvolupament real d'usos principals en les proporcions mínimes establertes en aquesta normativa.

Rubí, Setembre de 2013



Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme  
Comissió Territorial d'Urbanisme  
de Barcelona

Jose González Baschwitz, arquitecte.



# 3 PLÀNOLS

APROVACIÓ INICIAL

## PLA ESPECIAL PER A LA DEFINICIÓ D'USOS D'EQUIPAMENT AL CELLER COOPERATIU DE RUBÍ

SETEMBRE 2013

**tallerAT**  
D'ARQUITECTURA I TERRITORI

Redactor TALLER D'ARQUITECTURA I TERRITORI  
José González Baschwitz, arquitecte



Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme  
Comissió Territorial d'Urbanisme  
de Barcelona

# PLA ESPECIAL PER A LA DEFINICIÓ D'USOS DE L'EQUIPAMENT DEL CELLER COOPERATIU DE RUBÍ

## 3. PLÀNOLS

---

### PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

- I-1 SITUACIÓ
- I-2 CARTOGRAFIA
- I-3 PLANEJAMENT VIGENT
- I-4 EMPLAÇAMENT
- I-5 CELLER COOPERATIU

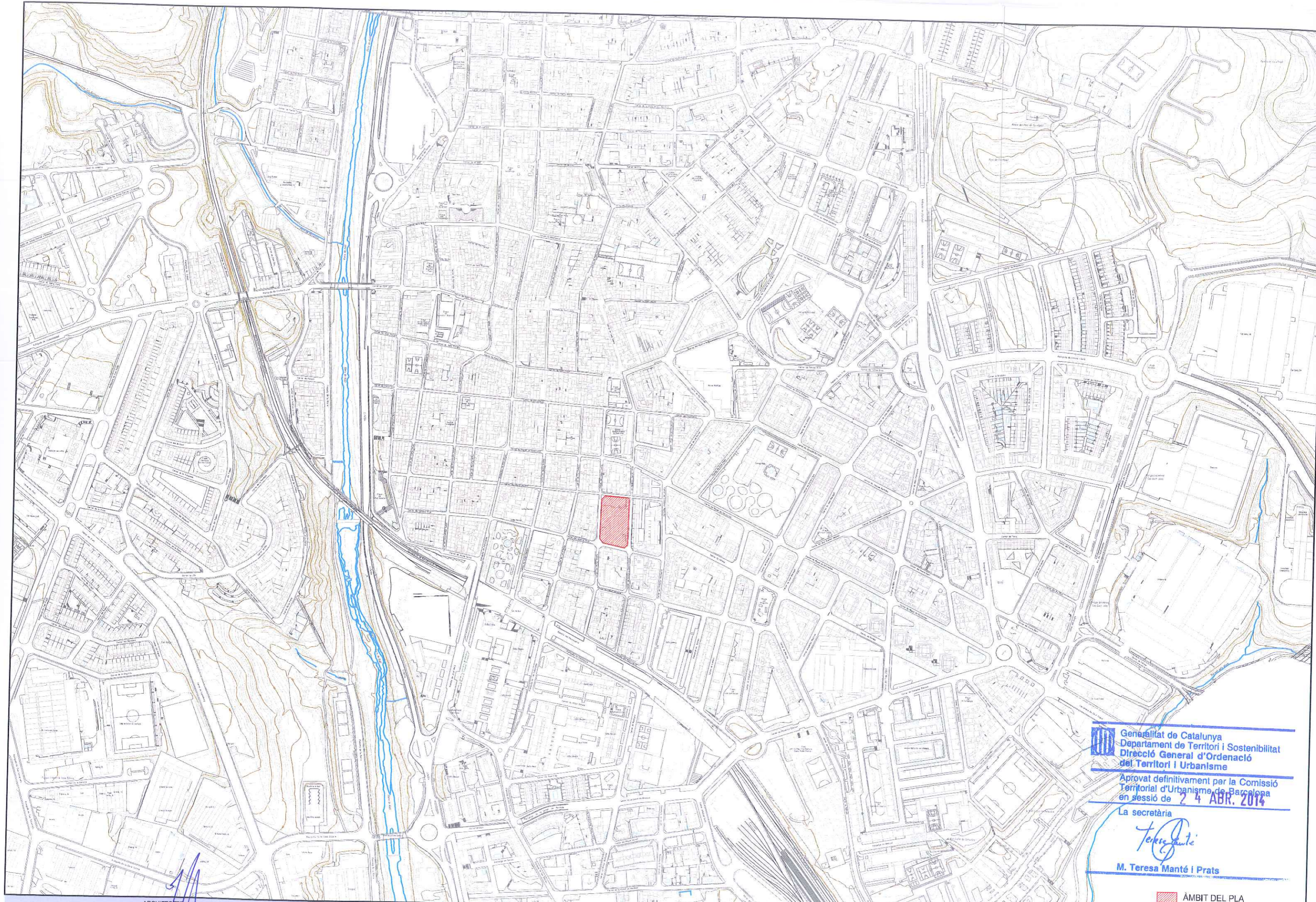
### PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

- O-1 QUALIFICACIÓ I DELIMITACIÓ D'USOS.
- O-2 DISTRIBUCIÓ D'USOS A L'ESPAI CONSTRUÏT



Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme  
Comissió Territorial d'Urbanisme  
de Barcelona





Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme

Aprovat definitivament per la Comissió  
Territorial d'Urbanisme de Barcelona  
en sessió de 24 ABR. 2014

La secretària  
*M. Teresa Manté i Prats*

M. Teresa Manté i Prats

 ÀMBIT DEL PLA







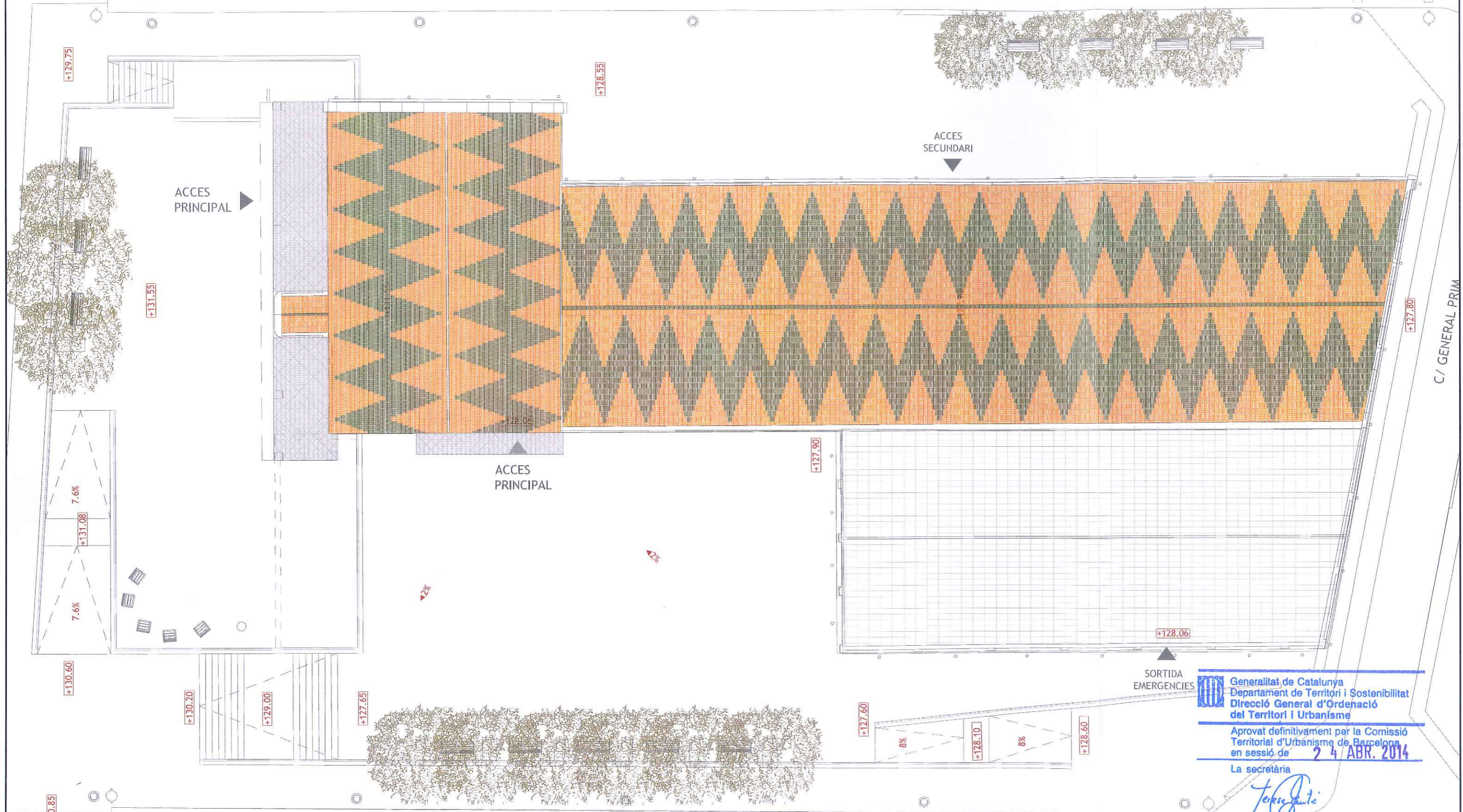



 Generalitat de Catalunya  
 Departament de Territori i Sostenibilitat  
 Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme  
 Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 24 d'ABRIL 2014  
 La secretària  
  
 M. Teresa Manté i Prats

- ÀMBIT DEL PLA
- - - LÍMIT DE SECTORS
- LÍMIT DE QUALIFICACIÓ DEL SÒL
- FONDÀRIA EDIFICABLE
- SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS
- SISTEMA D'ESPÀIS LLIURES



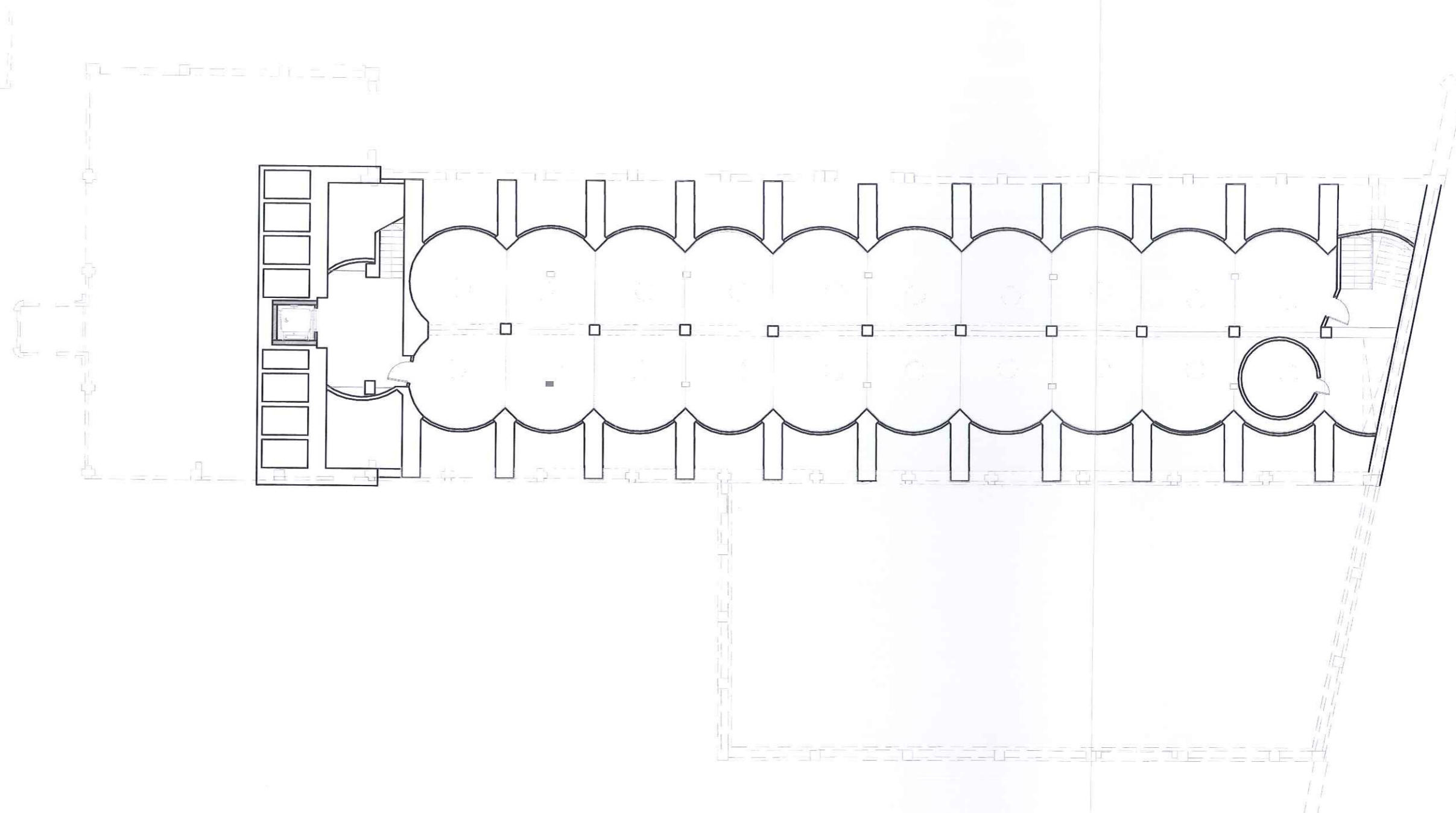
C/ FEDERICO GARCIA LORCA



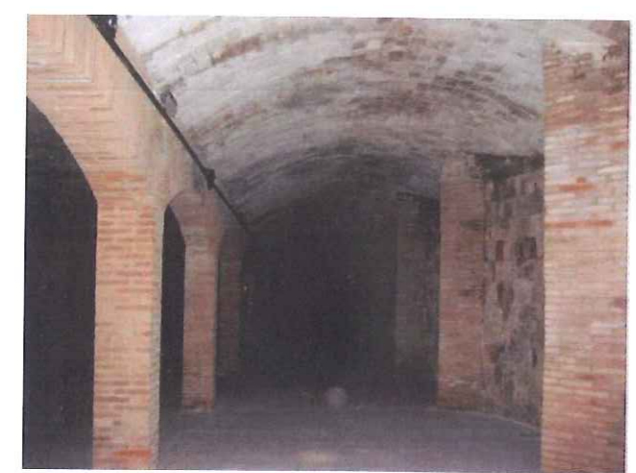
C/ PINTOR COELLO


**Generalitat de Catalunya**  
 Departament de Territori i Sostenibilitat  
 Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme  
 Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de **24 ABR. 2014**  
 La secretària  
  
**M. Teresa Manté i Prats**





PLANTA SOTERRANI



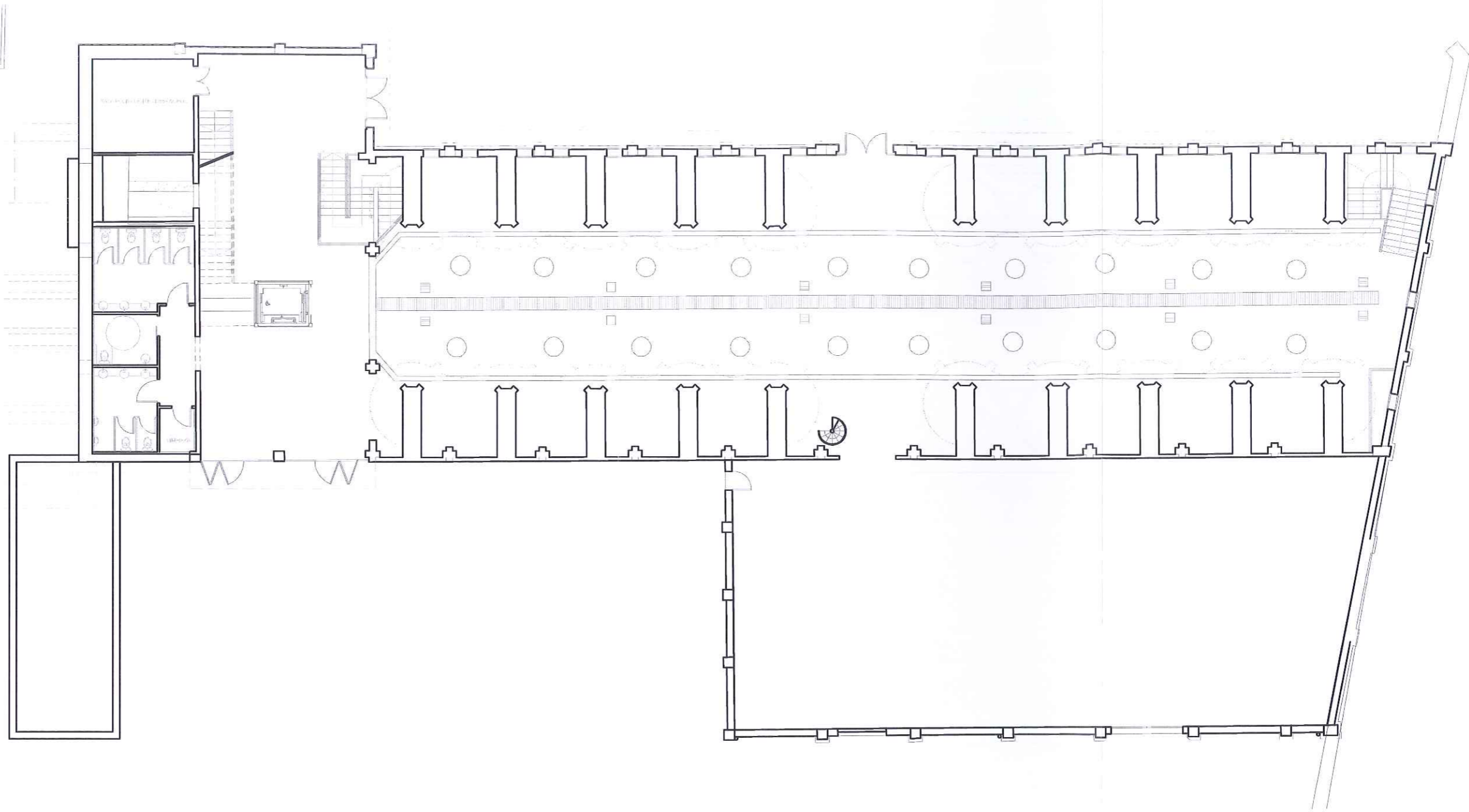
VISTES DE LA PLANTA SOTERRANI DE LA NAU PRINCIPAL


 Generalitat de Catalunya  
 Departament de Territori i Sostenibilitat  
 Direcció General d'Ordenació  
 del Territori i Urbanisme  

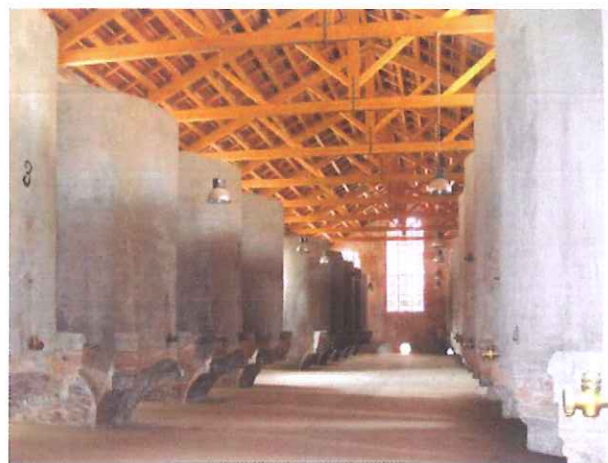

---

 Aprovat definitivament per la Comissió  
 Territorial d'Urbanisme de Barcelona  
 en sessió de **24 ABR. 2014**  
 La secretària  
  
**M. Teresa Manté i Prats**





PLANTA BAIXA




VISTA DE LA NAU PRINCIPAL




VISTA DE L'EDIFICI D'ENTRADA



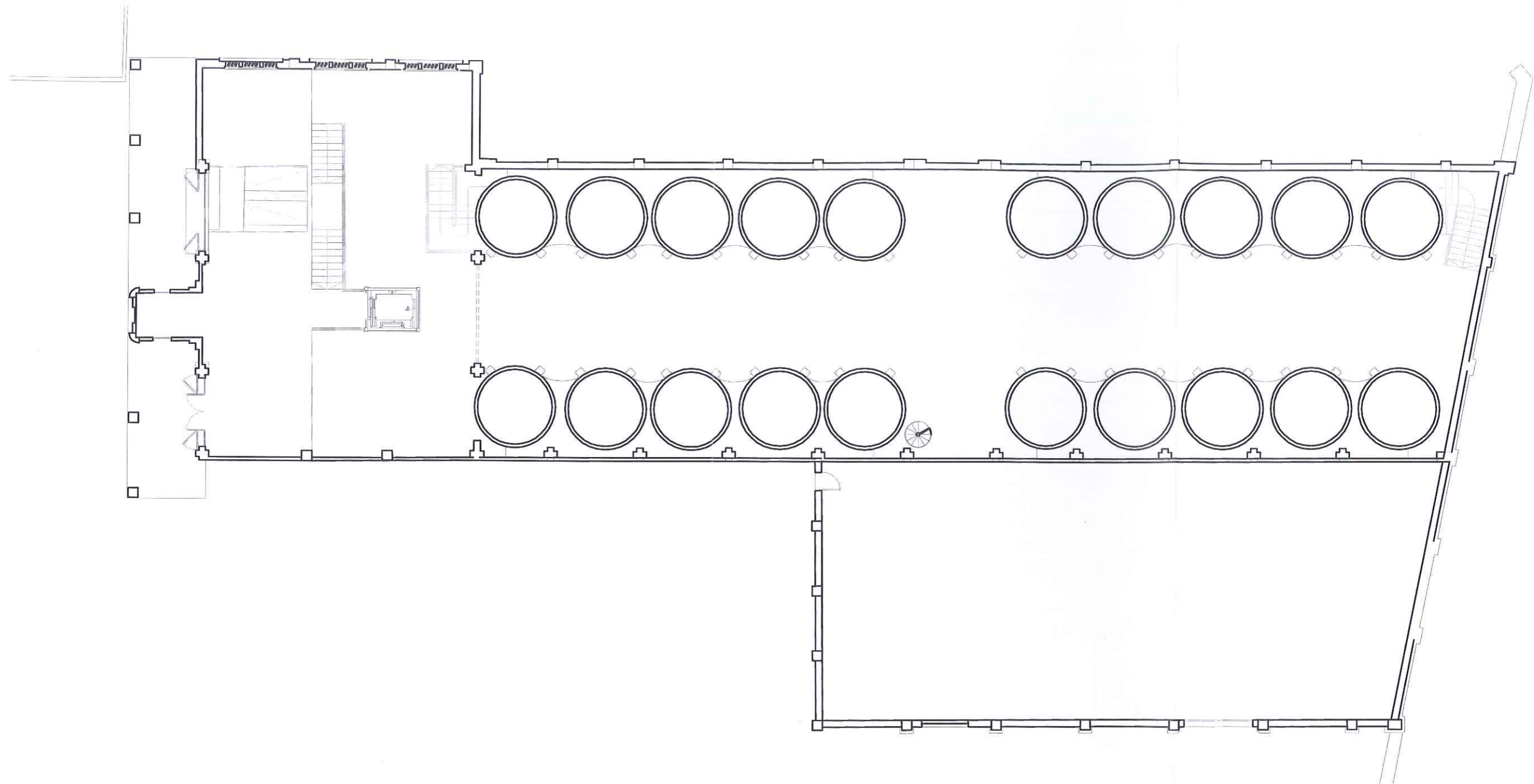
VISTA DE L'EDIFICI SÒCOL DE LA PLAÇA


**Generalitat de Catalunya**  
 Departament de Territori i Sostenibilitat  
 Direcció General d'Ordenació  
 del Territori i Urbanisme  


---

 Aprovat definitivament per la Comissió  
 Territorial d'Urbanisme de Barcelona  
 en sessió de **24 ABR. 2014**  
 La secretària  
  
**M. Teresa Manté i Prats**





PLANTA PRIMERA



VISTA DE L'ESPAI A PLANTA PRIMERA SITUAT A L'EDIFICI D'ACCÉS



VISTA DEL NUCLI DE COMUNICACIONS DE L'EDIFICI D'ACCÉS

Generalitat de Catalunya  
 Departament de Territori i Sostenibilitat  
 Direcció General d'Ordenació  
 del Territori i Urbanisme

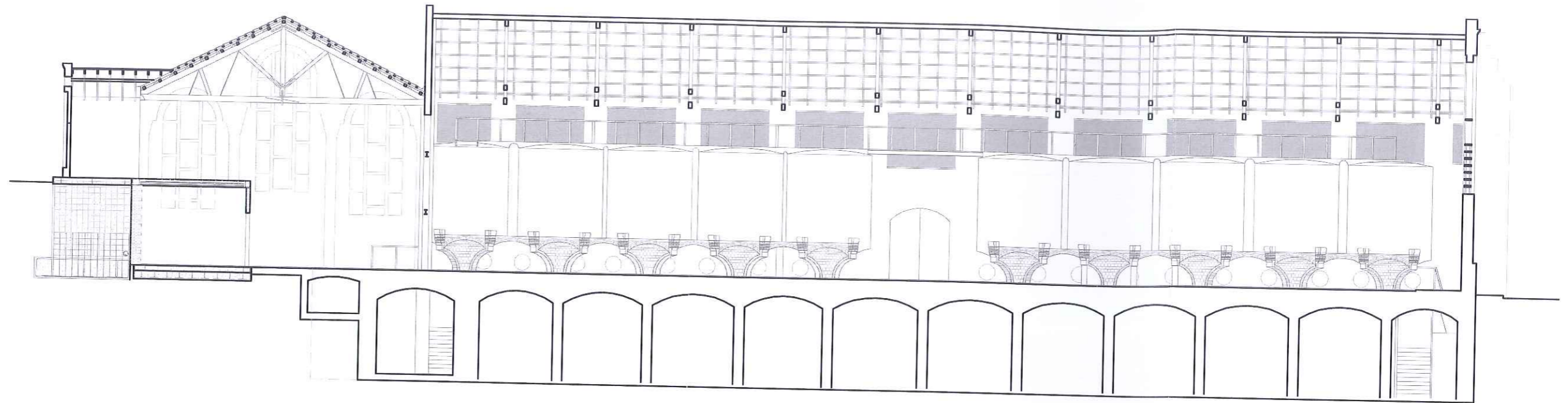
Aprobat definitivament per la Comissió  
 Territorial d'Urbanisme de Barcelona  
 en sessió de 24 ABR. 2014

La secretària

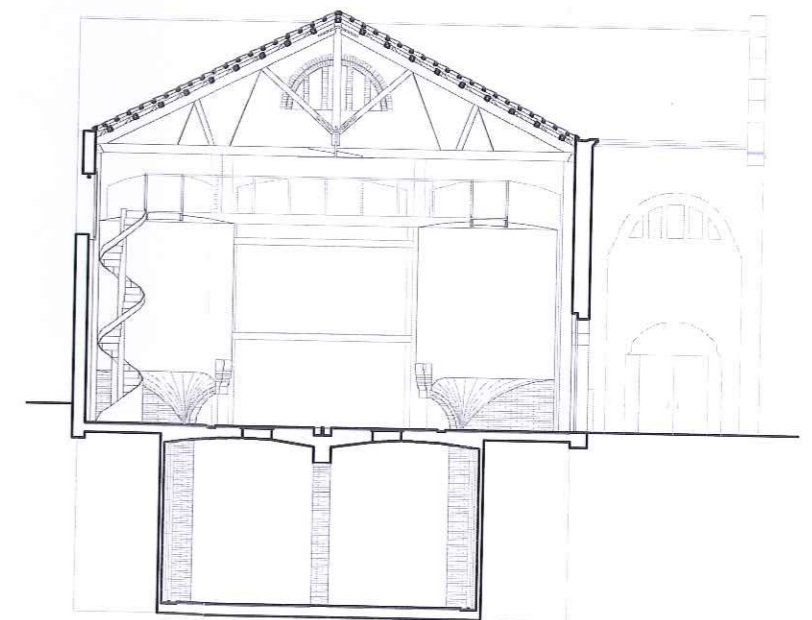
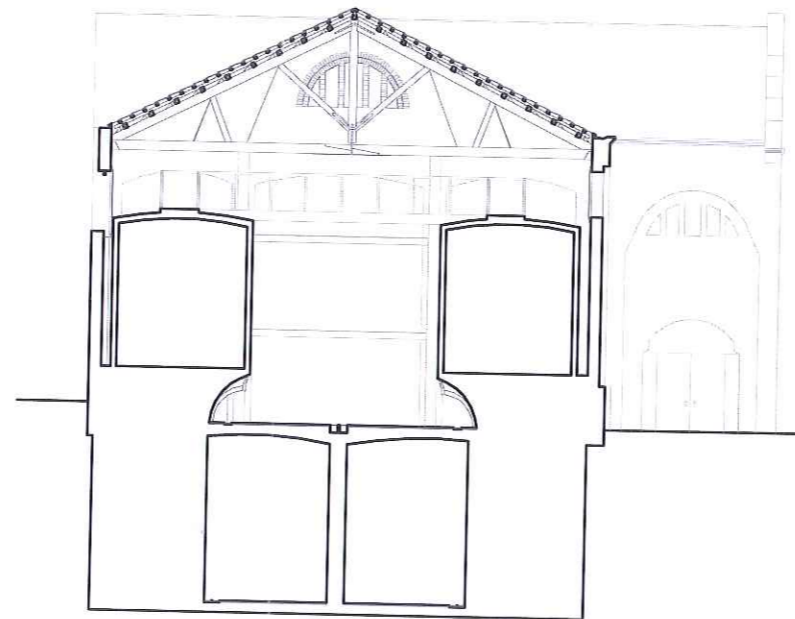
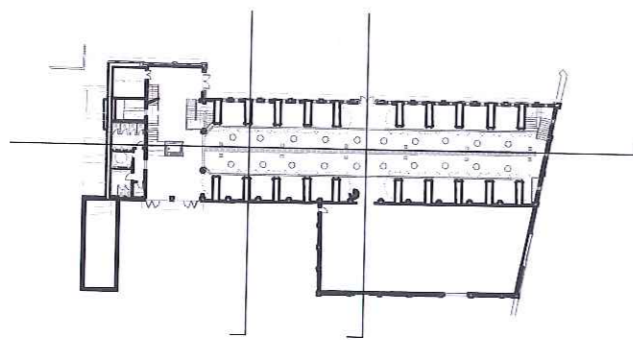
*M. Teresa Manté i Prats*

M. Teresa Manté i Prats





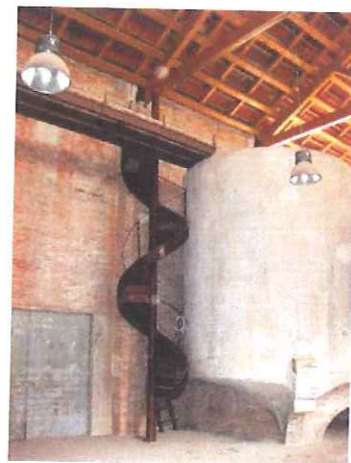
SECCIÓ LONGITUDINAL



SECCIONS TRANSVERSALS



VISTA DE LA UNIÓ DE LA NAU PRINCIPAL AMB L'EDIFICI D'ENTRADA



VISTA DE L'ESCALA DE CARAGOL DE LA NAU PRINCIPAL

Generalitat de Catalunya  
 Departament de Territori i Sostenibilitat  
 Direcció General d'Ordenació  
 del Territori i Urbanisme

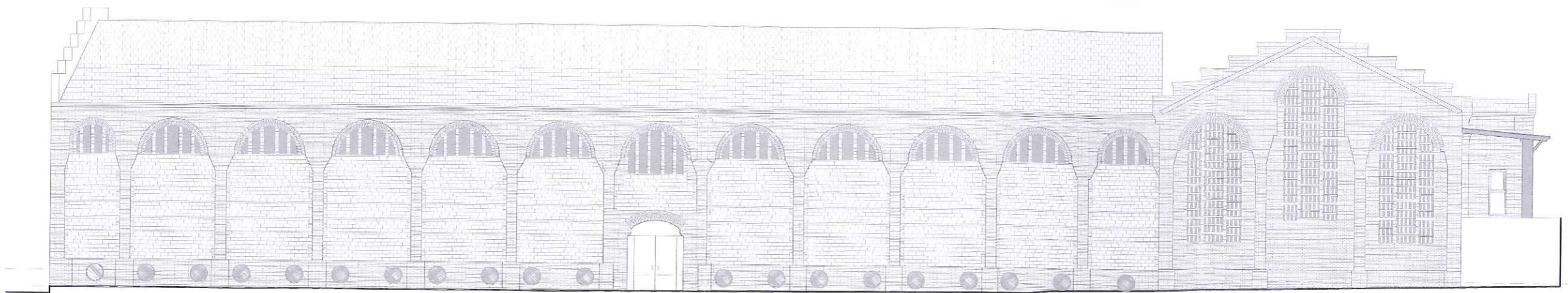
Aprobat definitivament per la Comissió  
 Territorial d'Urbanisme de Barcelona  
 en sessió de **24 ABR. 2014**

La secretària

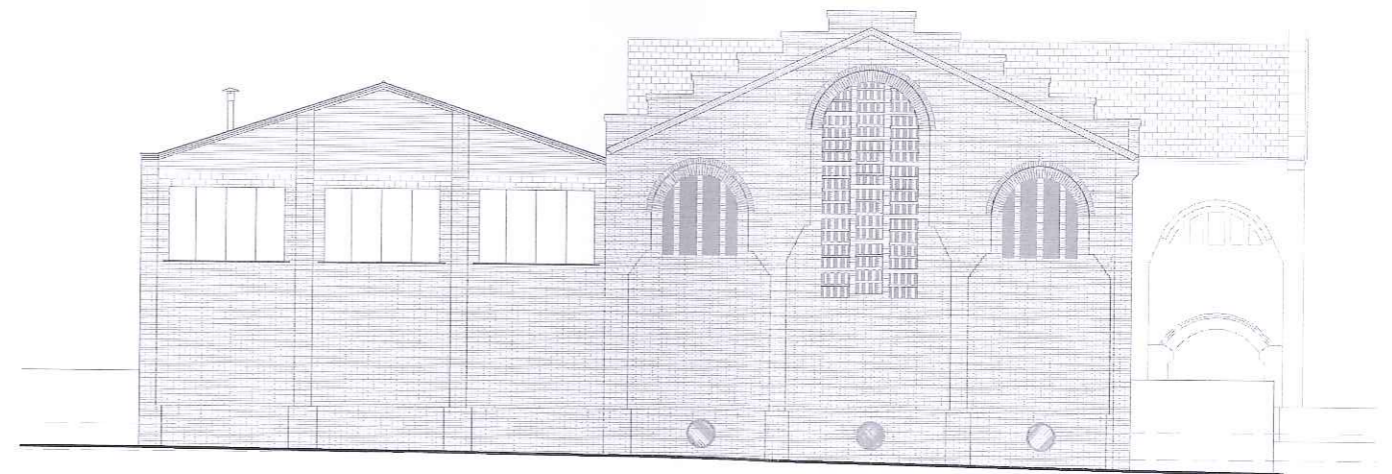
*Teresa Manté*

M. Teresa Manté i Prats





FAÇANA EST



FAÇANA SUD



VISTA DE LA FAÇANA SUD



VISTA DE LA FAÇANA EST


 Generalitat de Catalunya  
 Departament de Territori i Sostenibilitat  
 Direcció General d'Ordenació  
 del Territori i Urbanisme

Aprobat definitivament per la Comissió  
 Territorial d'Urbanisme de Barcelona  
 en sessió de **24 ABR 2014**

La secretària

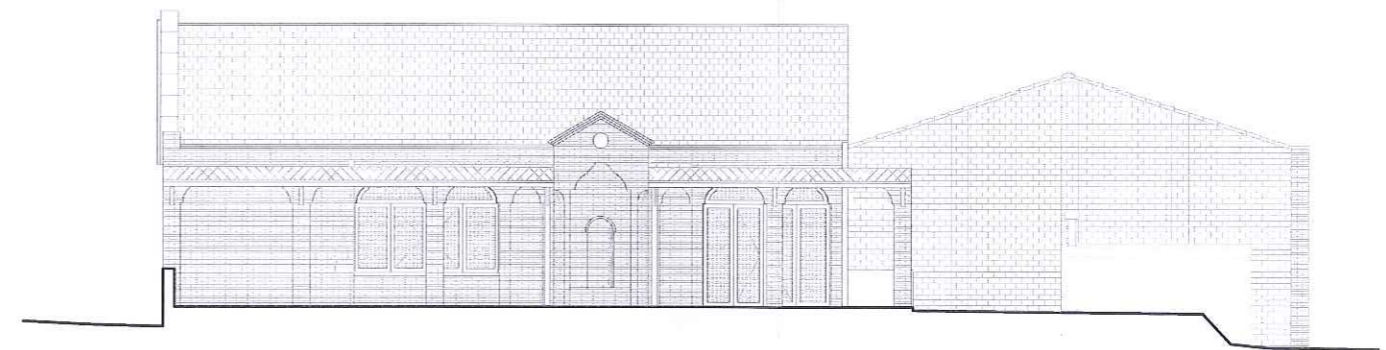


M. Teresa Manté i Prats





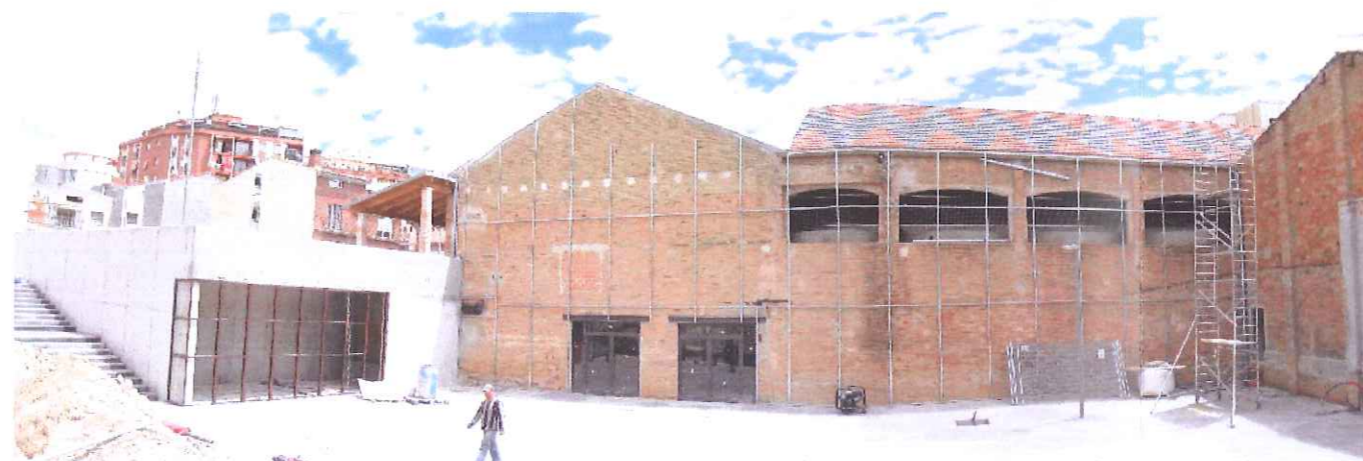
FAÇANA OEST



FAÇANA NORD



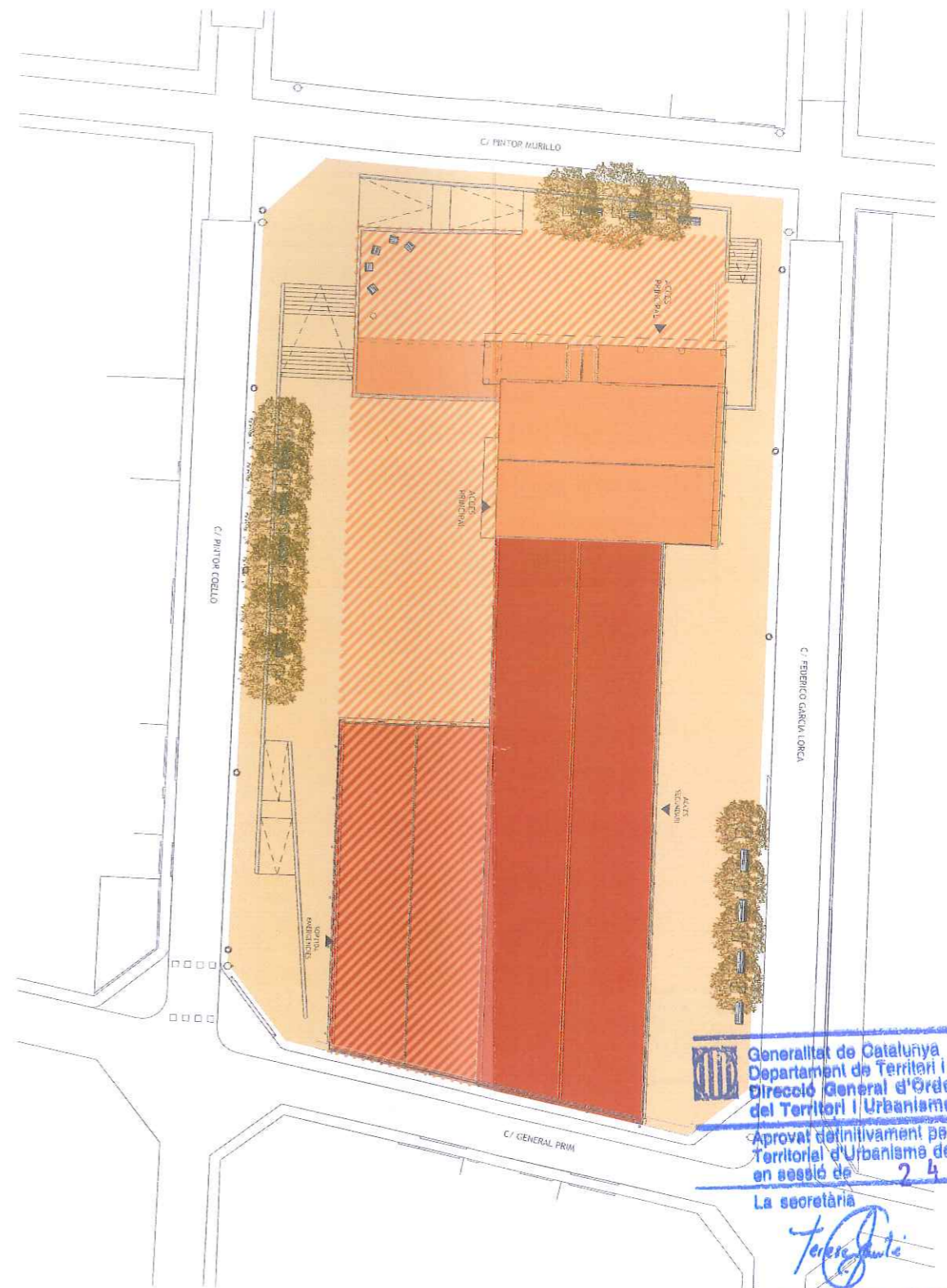
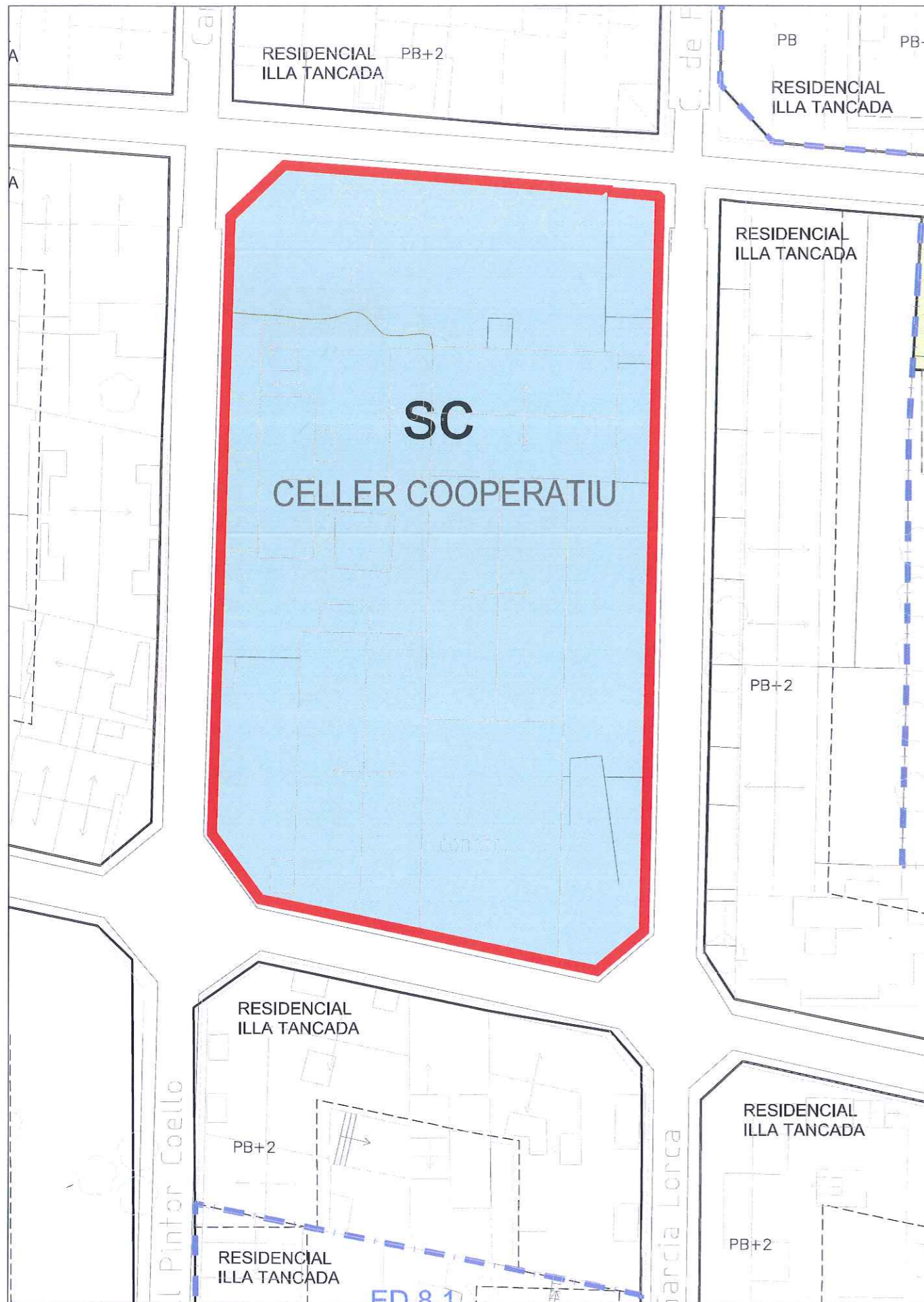
VISTA DE L'ACCÉS NORD



VISTA DE L'ACCÉS OEST


 Generalitat de Catalunya  
 Departament de Territori i Sostenibilitat  
 Direcció General d'Ordenació  
 del Territori i Urbanisme  
 Aprovat definitivament per la Comissió  
 Territorial d'Urbanisme de Barcelona  
 en sessió de **24 ABR. 2014**  
 La secretària  
  
**M. Teresa Manté i Prats**

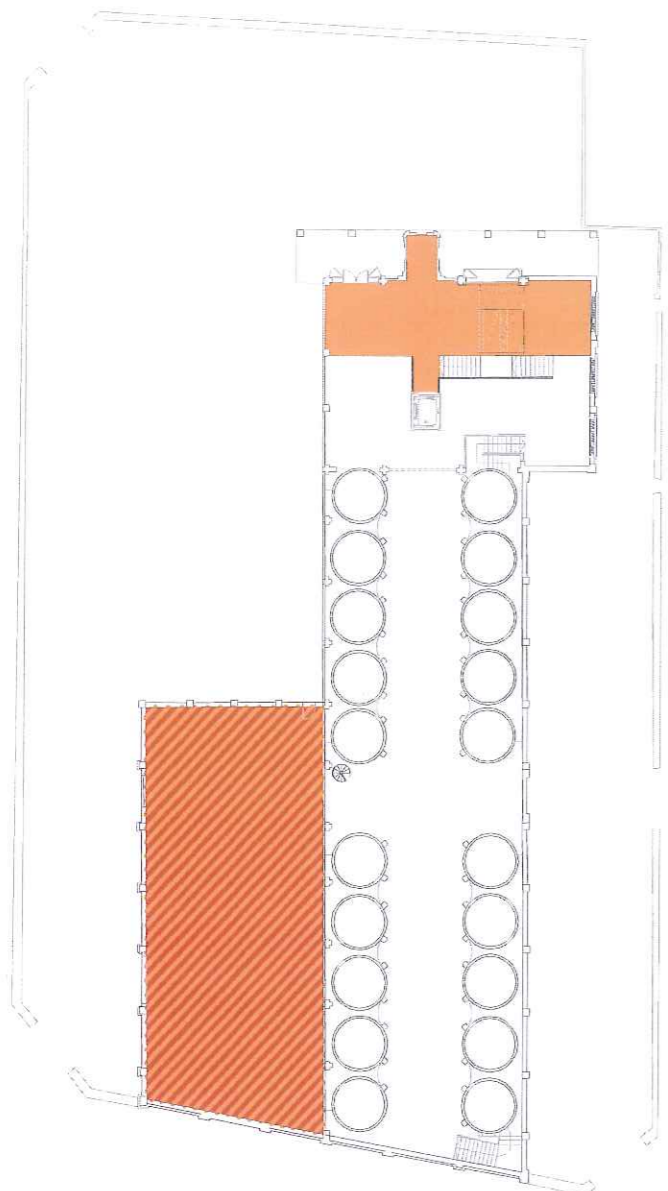




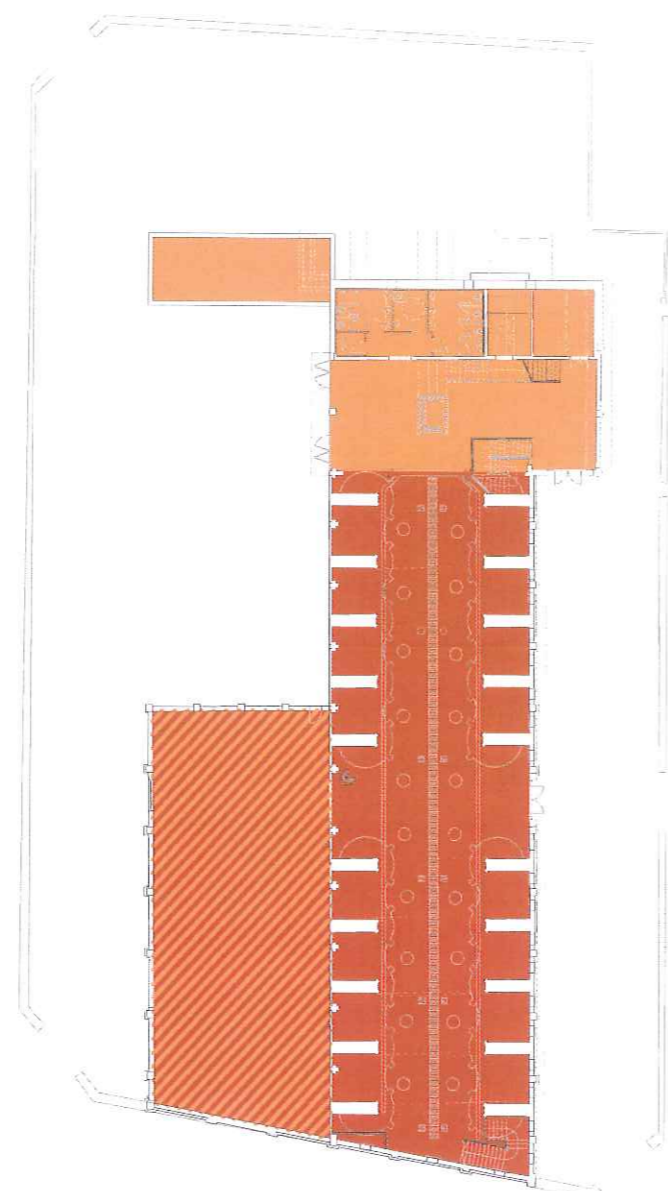

**Generalitat de Catalunya**  
 Departament de Territori i Sostenibilitat  
 Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme  
 Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de **24 ABR. 2014**  
 La secretària  
  
**M. Teresa Manté i Prats**

- ÀMBIT DEL PLA
- - - LIMIT DE SECTORS
- LIMIT DE QUALIFICACIÓ DEL SÒL
- FONDÀRIA EDIFICABLE
- SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS
- ÀMBIT USOS SOCIO-CULTURALS (clau U1)
- ÀMBIT USOS MIXTES (clau U1/U2)
- ÀMBIT USOS COMPLEMENTARIS (clau U2)
- ÀMBIT MIXTE OBERT EXTERIOR I D'USOS COMPLEMENTARIS (clau U2)
- ÀMBIT ESPAIS OBERTS EXTERIORS

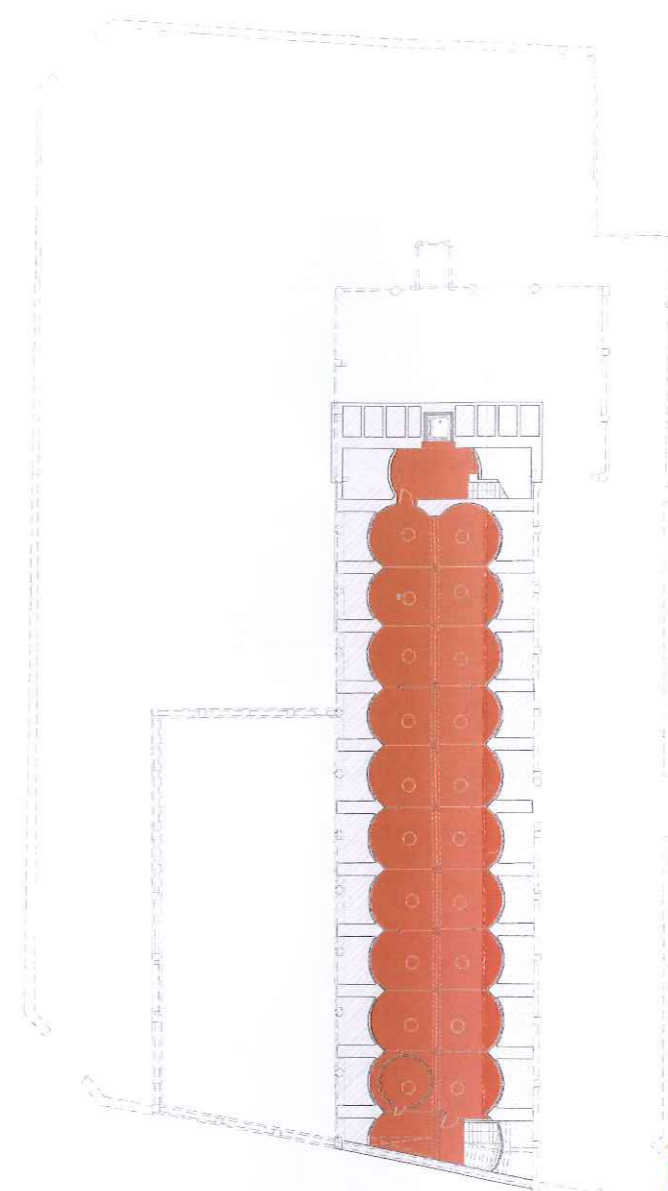




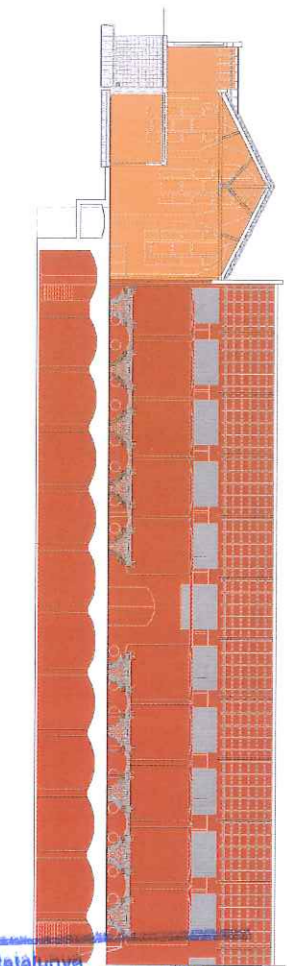
PLANTA PRIMERA




PLANTA BAIXA






PLANTA SOTERRANI



SECCIÓ


**Generalitat de Catalunya**  
 Departament de Territori i Sostenibilitat  
 Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme  
 Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de **24 ABR. 2014**  
 La secretària  
  
**M. Teresa Manté i Prats**

-  ÀMBIT USOS SOCIO-CULTURALS (clau U1)
-  ÀMBIT USOS MIXTES (clau U1/U2)
-  ÀMBIT USOS COMPLEMENTARIS (clau U2)



annex 1  
FITXA DEL CATÀLEG



---

Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme  
Comissió Territorial d'Urbanisme  
de Barcelona

---



DENOMINACIÓ

CELLER COOPERATIU

REFERENCIA CADASTRAL

9435101

NUM

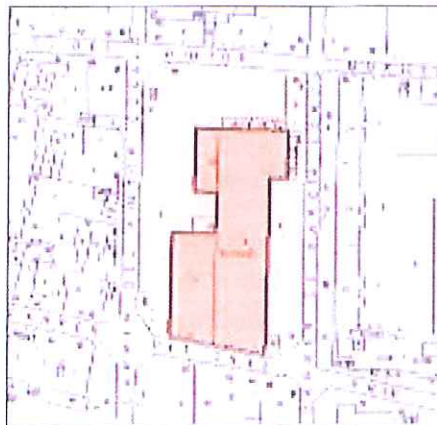
P33

## LOCALITZACIÓ

Carrer Prim 51.

## PLANOL DE SITUACIÓ

ESCALA 1/2000



## CRONOLOGIA/INTERVENCIIONS

1921

## AUTOR

Cèsar Martinell i Brunet

## PROPIETARI

Ajuntament de Rubí, Pça. Pere Aguilera, 1, 08191-RUBÍ

## US ACTUAL

Procés de restauració

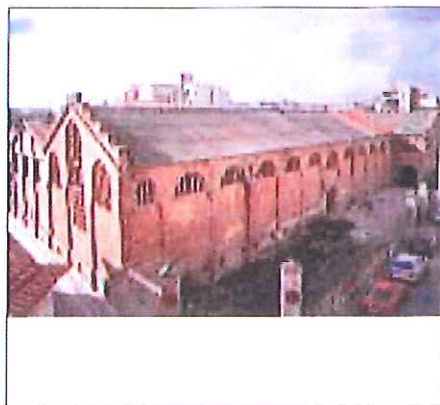
## ENTORN

La presència del Celler és el factor principal de la identitat del barri que porta el seu nom, notable especialment als carrers Pintor Murillo i Pintor Coello.

## DESCRIPCIÓ GENERAL / VALORACIÓ

Conjunt de dues naus adossades i habitatge que ocupa tota l'illa entre els carrers Pintor Murillo, Prim, Federico García Lorca i Pintor Coello. La nau principal, de 1920, té forma d'ele; l'altre de 1958, és un cos rectangular, ambdues dedicades a l'elaboració, l'emmagatzematge i la venda de vi. L'habitatge és un element a part no integrat ni estructuralment ni compositivament a la resta de l'edifici. A l'espai lliure restant hi ha porxades i coberts. El celler mostra interessants detalls arquitectònics a la façana Sud, com el doble mur de totxo, les finestres "termals" amb pilarets que rematen els paraments exteriors, els detalls dels canvis de secció dels pilars i les riestres longitudinals de totxo. Malgrat que el mòdul estructural és el mateix, a la nau de 1958 es valora menys la composició de façanes i els materials. Cal valorar no tan sols el seu valor estètic si no també les aportacions en el camp de l'arquitectura industrial.

## DOCUMENTACIÓ FOTOGRÀFICA



## DESCRIPCIÓ TÈCNICA

## ESTRUCTURA VERTICAL

Pilars de totxo massís en un sola crugia, acabades en un arc de mig punt  
Doble envà de totxo massís actuant com murs de trava

## ESTAT CONSERVACIÓ

bo  
bo

## ESTRUCTURA HORIZONTAL

Encavallades de fusta (nau de 1921)  
Encavallades de formigó (nau de 1958)  
A la sala de les tines hi ha un sistema petxines de totxo

bo  
bo  
bo

## FAÇANA

Doble envà de totxo massís vist fins arribar al sòcol, amb filades de lligada.  
Modulació pels pilars als extrems, a l'entrada i a les façanes testeres.

bo  
bo

## COBERTA

Inclinada a dos vessants d'uralita, actualment la part restaurada és de teula

regular

## INTERIOR

regular



Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme  
Comissió Territorial d'Urbanisme  
de Barcelona



DENOMINACIÓ  
CELLER COOPERATIUREFERENCIA CADASTRAL  
9435101NUM  
P33

## NORMATIVA ESPECÍFICA

## CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

Urbà

## PLANEJAMENT VIGENT

PGO RUBÍ 1986

## QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

Equipament SC

## TIPUS DE PROTECCIÓ EXISTENT

PECPAR - Fitxa núm. 8

## NUM INVENTARI GENERALITAT

IPIC

## NUM INVENTARI PATRIMONI LOCAL

79

## TIPUS DE BE A PROTEGIR

Edifici d'interès específic

## NIVELL DE PROTECCIÓ

PARCIAL

## CATEGORIA

BCIL

## AFECTACIÓ

## AMBITES DE PROTECCIÓ

Es protegeix l'àmbit exterior, en els següents aspectes: volumetria, formalització arquitectònica, material, cromatisme, textures, coberta i façana.

## ENTORN DE PROTECCIÓ

El definit per els límits de la propietat

## INTERVENCIIONS NECESSÀRIES

Conservació i consolidació.

## INTERVENCIIONS PROPOSADES

Conservació, consolidació i restauració. Cal millorar urbanísticament la relació de proximitat del Celler amb la estació i donar-li finalment un ús públic, digne i respectuós amb les qualitats espacials de l'edifici.

## FORMES D'ACTUACIÓ PERMESES

Conservació, consolidació, restauració, reutilització, renovació

## USOS ADMESOS

Els que disposa l'actual PGO.





DENOMINACIÓ

REFERENCIA CADASTRAL

NUM

CELLER COOPERATIU

9435101

P33

## NOTÍCIES HISTÒRIQUES

Impulsats per l'ambient industrialista de les directives de la Unió de Vinyaters de Catalunya, de la qual Sebastià Ferré i Rosés, de can Rosés, va arribar a ser-ne president, 119 pagesos van decidir agrupar-se i formar una cooperativa per esdevenir més competitius. Les varietats tradicionals de raïm a Rubí eren: sumoll, cua-sec, rosat, xarel·lo, i la varietat picapoll es venia com a raïm de taula. El 1918 es funda el Celler i es compren, a la masia de can Cabanyes, els terrenys que formarien el solar del futur edifici. El 1920 s'encarregà la construcció del celler al deixeble de Gaudí, Cèsar Martinell i Brunet. El 1921 quedaren aprovats els estatuts, quedant integrada la societat a "l'Unió de vinyaters de Catalunya". A l'exposició de Barcelona de l'any 1929 tingué medalla de plata i menció honorífica. L'oficina va ser construïda l'any 1932 com a primer pas per sostreure's de la tutela de la Càmera Agrícola Oficial. Al any 1936 va ser incautat per les milícies Antifeixistes. Poc a poc la societat s'anirà ampliant i amb ella també la cabuda del vi, acabant amb l'última ampliació de l'any 1958, arribant a tenir una cabuda de 27.000 hl. La riuada de 1962 i la decadència vitícola a la dècada del 1970 van determinar una reducció de la producció fins que el 1989 la cooperativa va plegar perquè del total de capacitat només se n'ocupaven 2.000 hl, venent-se l'edifici i el terreny edificable a l'Ajuntament.

## BIBLIOGRAFIA

CASTELL, EL (1999). Llistat de patrimoni industrial, Rubí, El Castell-Ecomuseu urbà. Document mecanografiat, 1999.  
 CASTELL ROCABRUNA, Natàlia (s.d.) Recorregut històric per la ciutat de Rubí, Rubí, El Castell - Ecomuseu Urbà, document mecanografiat.  
 GARCÍA I MAJÓ, Lluís (1989) "Que passà a Rubí durant la Guerra?". Butlletí del Grup de Col·laboradors del Museu de Rubí, Núm. 32, p. 43-48.  
 Rubí: Grup de Col·laboradors del Museu de Rubí. INVENTARI (1999) Inventari del Patrimoni Industrial de Catalunya, Museu Nacional de Ciència i Tècnica de Catalunya. PLA ESPECIAL (s.d.). Pla Especial i Catàleg del Patrimoni Arquitectònic de Rubí. Document mecanografiat.  
 PRAT, Josep (1999) "Rubí. Passat, present i futur d'una ciutat jove i dinàmica" Rubí. Guia Local. Pp. 6-10, Ed. Hermes Comunicacions S.A.  
 VILALTA, Jordi (1982) "Monuments rubinencs que cal conservar", Butlletí del Grup de Col·laboradors del Museu de Rubí, Núm. 7, pp. 137-142.  
 Rubí: Grup de Col·laboradors del Museu de Rubí.  
 XERCAVINS REQUESENS, Jordi (1989) "L'agricultura rubinenca. Notes històriques" XXXII Assemblea Intercomarcal d'Estudiosos, Vol. I, pp. 17-37, Rubí: Fundació Museu Biblioteca de Rubí - Centre d'Estudis Rubinencs. Diputació de Barcelona (2001): "Inventari del patrimoni local de Rubí"

## OBSERVACIONS

Es conserva una premsa de vi feta a Reus en "Talleres de J. Calero". Existeixen quaranta tines o dipòsits de vi disposats en dos pisos: baix i soterrani. A la tina número 10 en una rajola blanca es troba escrit el nom del constructor: "José Montemar" al C/ Sarrià, 8 de les Corts. Les tines es troben enllaçades per la seva part superior mitjançant uns passadissos penjats, als que s'accedeix per una escala de caragol. (INVENTARI, 1999). També hi ha una bàscula modernista. Actualment les obres de rehabilitació estan aturades i es procedirà a l'enderroc de l'habitatge annex.



Generalitat de Catalunya  
 Departament de Territori i Sostenibilitat  
 Direcció General d'Ordenació  
 del Territori i Urbanisme  
 Comissió Territorial d'Urbanisme  
 de Barcelona

*[Handwritten signature]*







annex 2  
PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ  
CIUTADANA



---

Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme  
Comissió Territorial d'Urbanisme  
de Barcelona

---



# PLA ESPECIAL PER A LA DEFINICIÓ D'USOS DE L'EQUIPAMENT DEL CELLER COOPERATIU DE RUBÍ

## PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA

---

### OBJECTIUS

- Facilitar la difusió i coneixement del contingut de les tasques de planejament
- Garantir el dret dels ciutadans a la presentació d'al·legacions, suggeriments i/o propostes alternatives durant el termini d'informació pública.

### JUSTIFICACIÓ LEGAL

L'article 8 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, estableix que es garanteixen i s'han de fomentar els drets d'iniciativa, d'informació i participació de la ciutadania, en els processos urbanístics de planejament i gestió.

A aquests efectes, l'article 59.3.a) de l'esmentat cos legal –que és objecte de desenvolupament reglamentari als articles 22 i 105 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme- disposa que un dels documents que ha d'integrar la Memòria descriptiva i justificativa del pla que es redacti, ha d'ésser el programa de participació ciutadana que s'aplicarà durant la formulació i tramitació de la figura de planejament de que es tracti, Programa que expressarà les mesures i actuacions previstes per garantir i fomentar els drets previstos a l'article 8 abans esmentat.

### MESURES I ACTUACIONS PREVISTES PER GARANTIR ELS DRETS D'INICIATIVA, INFORMACIÓ I PARTICIPACIÓ CIUTADANA

Un cop adoptat per la Junta de Govern Local l'acord d'aprovació inicial del PLA ESPECIAL PER A LA DEFINICIÓ D'USOS DE L'EQUIPAMENT DEL CELLER COOPERATIU DE RUBÍ, els documents que integrin aquest Pla Especial es sotmetran a informació pública i al procés de participació ciutadana, pel termini d'un mes, acord que es publicarà al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i en un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació a l'àmbit municipal, d'acord amb el que s'estableix als articles 22 i 23 del Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Durant aquest termini, es realitzaran les actuacions que es descriuen a continuació:

- a) S'exposaran públicament els treballs que preveuen la nova definició de la zona objecte del Pla Especial. Aquests treballs es podran consultar al Servei de Planejament de l'àrea de Planificació, Ecologia Urbana i Seguretat situat al carrer Margarida Xirgu núm. 4, en horari d'atenció al públic, de 9,30 a 13,30 hores.
- b) Es publicarà edicte de l'aprovació inicial al tauler d'anuncis de l'Ajuntament i a la plana WEB municipal.

Un cop publicat l'acord d'aprovació inicial, es sol·licitaran els informes preceptius als organismes afectats per raó de llurs competències sectorials.

Així mateix, un cop finalitzat el termini d'informació pública es realitzaran les següents actuacions:

1. En el supòsit que s'hagin presentat al·legacions:  
Els tècnics municipals emetran l'informe corresponent.  
Es notificarà el seu contingut a l'interessat, juntament amb la resolució municipal en virtut de la qual s'estimi o es desestimi la mateixa, i de les modificacions que, en el seu cas, es puguin derivar de les al·legacions presentades.



Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme  
Comissió Territorial d'Urbanisme  
de Barcelona



# PLA ESPECIAL PER A LA DEFINICIÓ D'USOS DE L'EQUIPAMENT DEL CELLER COOPERATIU DE RUBÍ

2. L'informe de les al·legacions i de la resolució municipal de les mateixes, així com els informes sectorials i les modificacions que es puguin derivar d'aquests, s'incorporaran com a documentació integrant de l'expedient del Pla Especial, expedient que serà públic i podrà ésser objecte de consulta un cop adoptat l'acord d'aprovació provisional.
3. Si s'escau, el ple municipal adoptarà l'acord d'aprovació provisional i es trametrà l'expedient a la Comissió Territorial d' Urbanisme de Barcelona, que és l'òrgan competent per a adoptar l'acord d'aprovació definitiva.

Rubí, Setembre de 2013

José González Baschwitz, arquitecte.

 Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme  
Comissió Territorial d'Urbanisme  
de Barcelona