

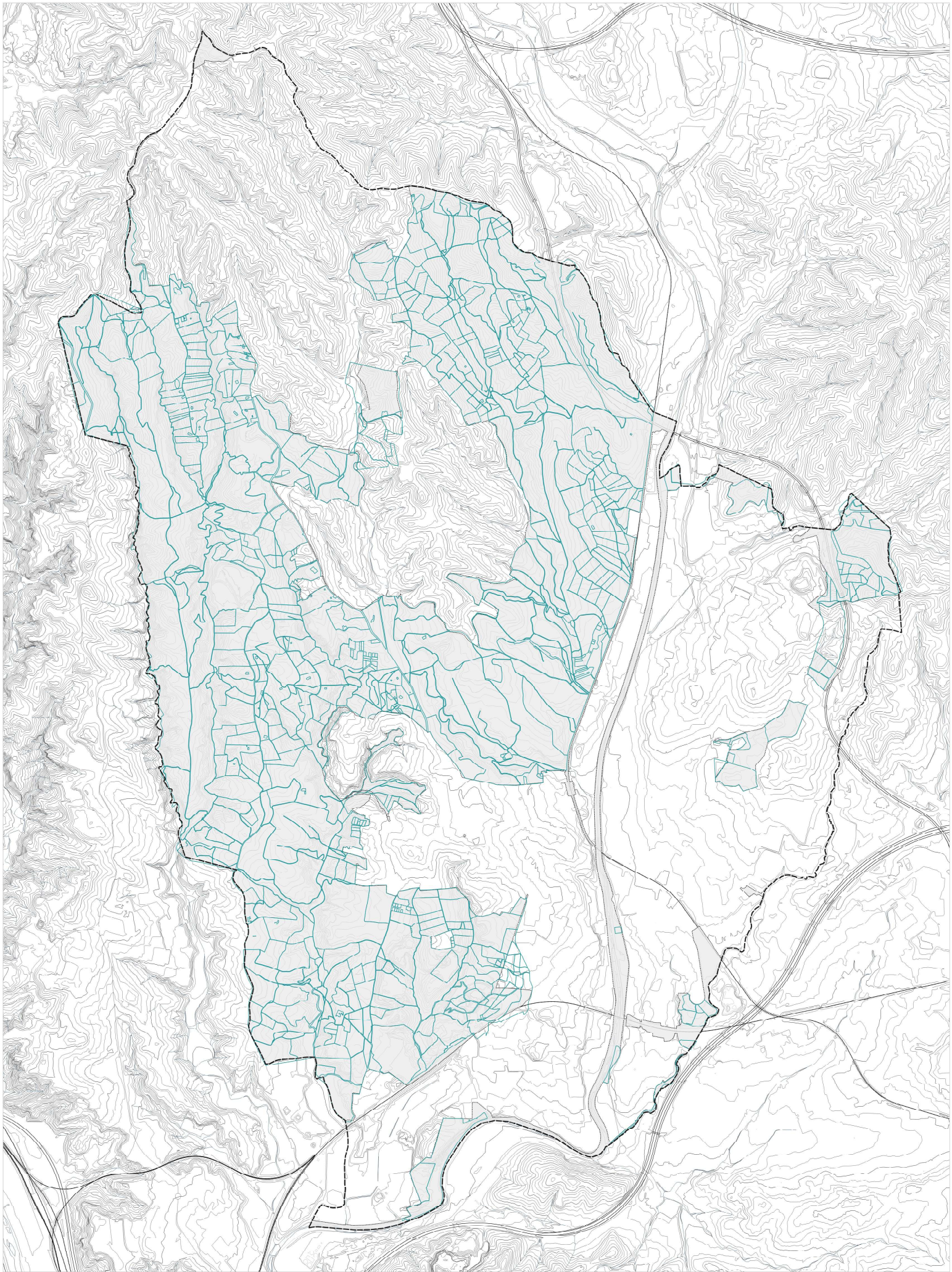
Secretari General de  
l'Ajuntament de Rubí

Josep M Colell Voltas

Motivo: document  
d'Avanç del POUM de  
Rubí sotmes a  
publicació i informació  
pública segons acord  
ple de 25-6-2024  
Fecha: 2024.06.28  
11:30:32 +02'00'

## 8. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT I CONDICIÓN EDIFICATÒRIA

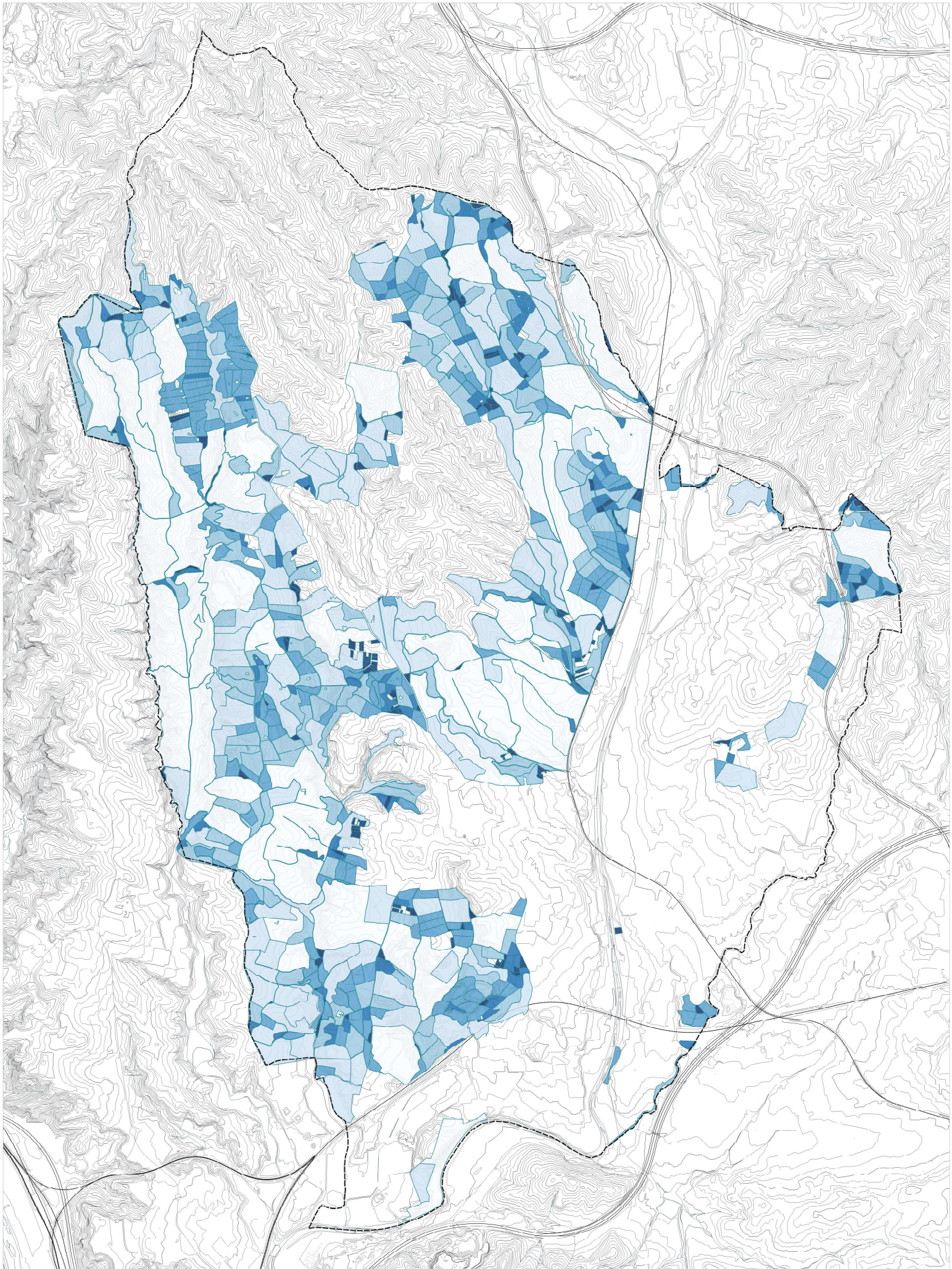




Font: Cadastre

ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT DEL SÒL  
8.1.1 Cadastre de rústega



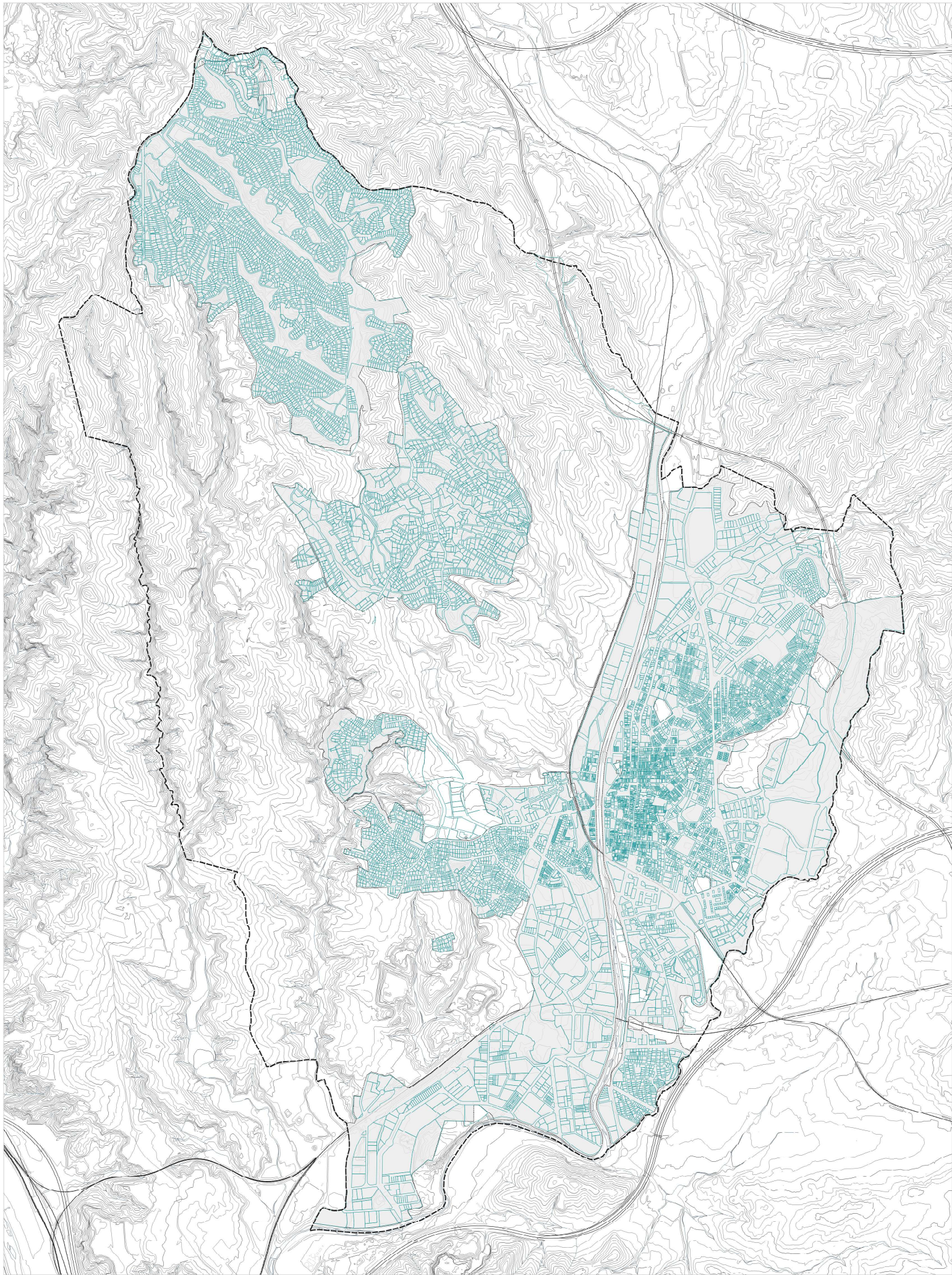


Font: Cadastre

- <3 ha
- 3 - 6 ha
- 6 - 12 ha
- 12 - 24 ha
- 24 - 66 ha
- 66 - 250 ha

**ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT DEL SÒL**  
 8.1.2 Superfície de les finques rústegues





Font: Cadastre

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE RUBÍ  
PLÀNOLS D'INFORMACIÓ AVANÇ DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA

PLANEJAMENT URBANÍSTIC  
8.1.3 Cadastre d'urbana



Ajuntament  
de Rubí

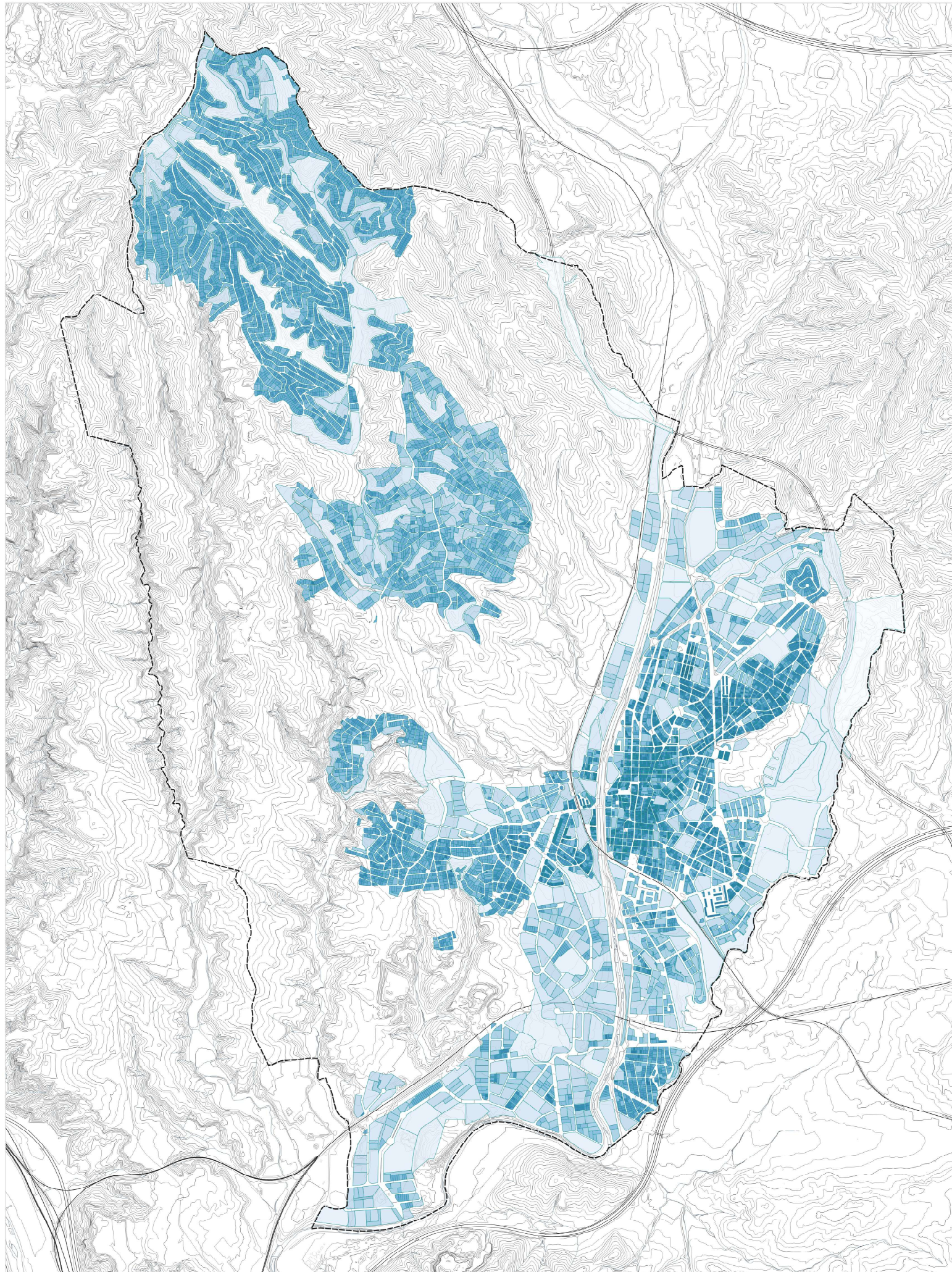


POUM  
Pla d'Ordenació Urbanística  
municipal de Rubí

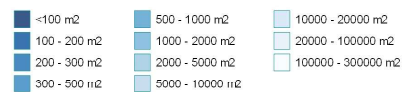
0 250 500 m  
DIN A3 1:25.000

ABRIL 2024



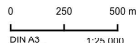


Font: Cadastre

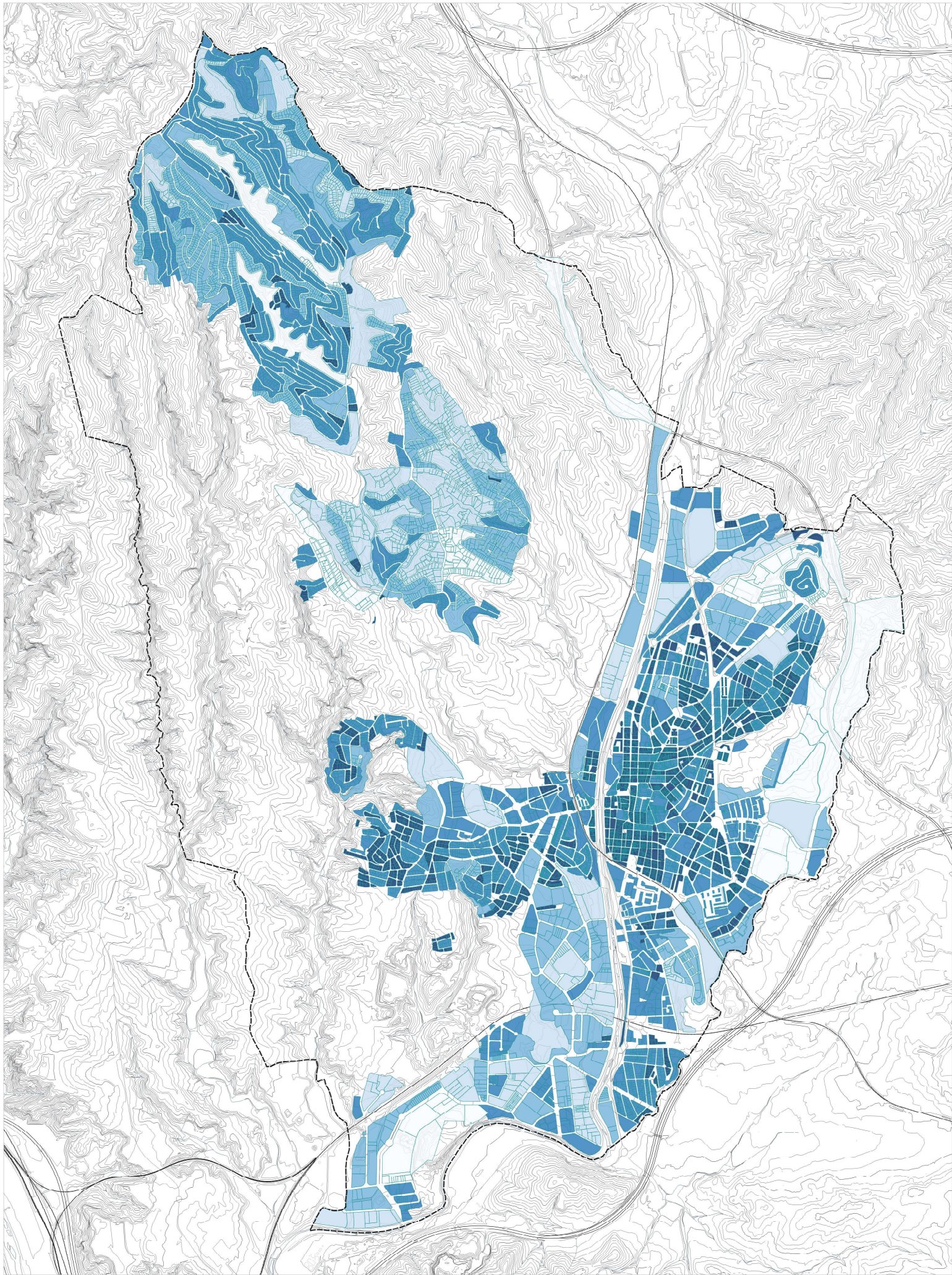


PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE RUBÍ  
PLANS DE INFORMACIÓ AVANÇ DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA

ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT DEL SÒL  
 8.1.4 Superfície de les parcel·les







Font: Cadastre

- <math>< 5000 \text{ m}^2</math>
- <math>5000 - 10000 \text{ m}^2</math>
- <math>10000 - 20000 \text{ m}^2</math>
- <math>20000 - 100000 \text{ m}^2</math>
- <math>100000 - 300000 \text{ m}^2</math>

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE RUBÍ  
PLÀNOLS D'INFORMACIÓ AVANÇ DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA

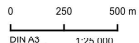
ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT DEL SÒL  
 8.1.5 Superfície de les illes



Ajuntament  
de Rubí

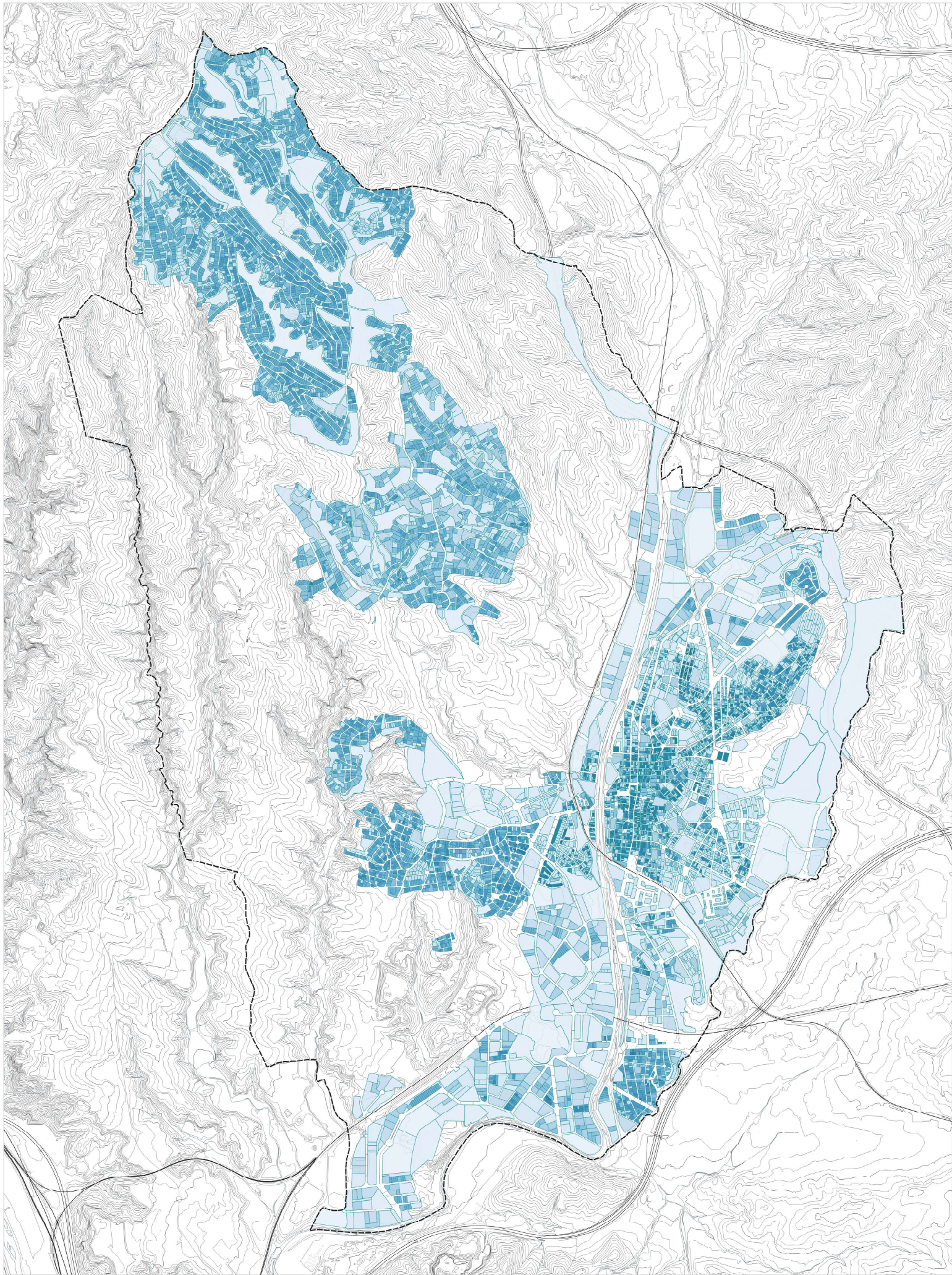


POUM  
Pla d'Ordenació Urbànica  
Municipal de Rubí



ABRIL 2024





Font: Cadastre

- Propietat vertical
- Propietat horitzontal

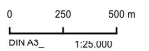
**ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT DEL SÒL**  
 8.1.6 Propietat vertical vs horitzontal



Ajuntament  
de Rubí

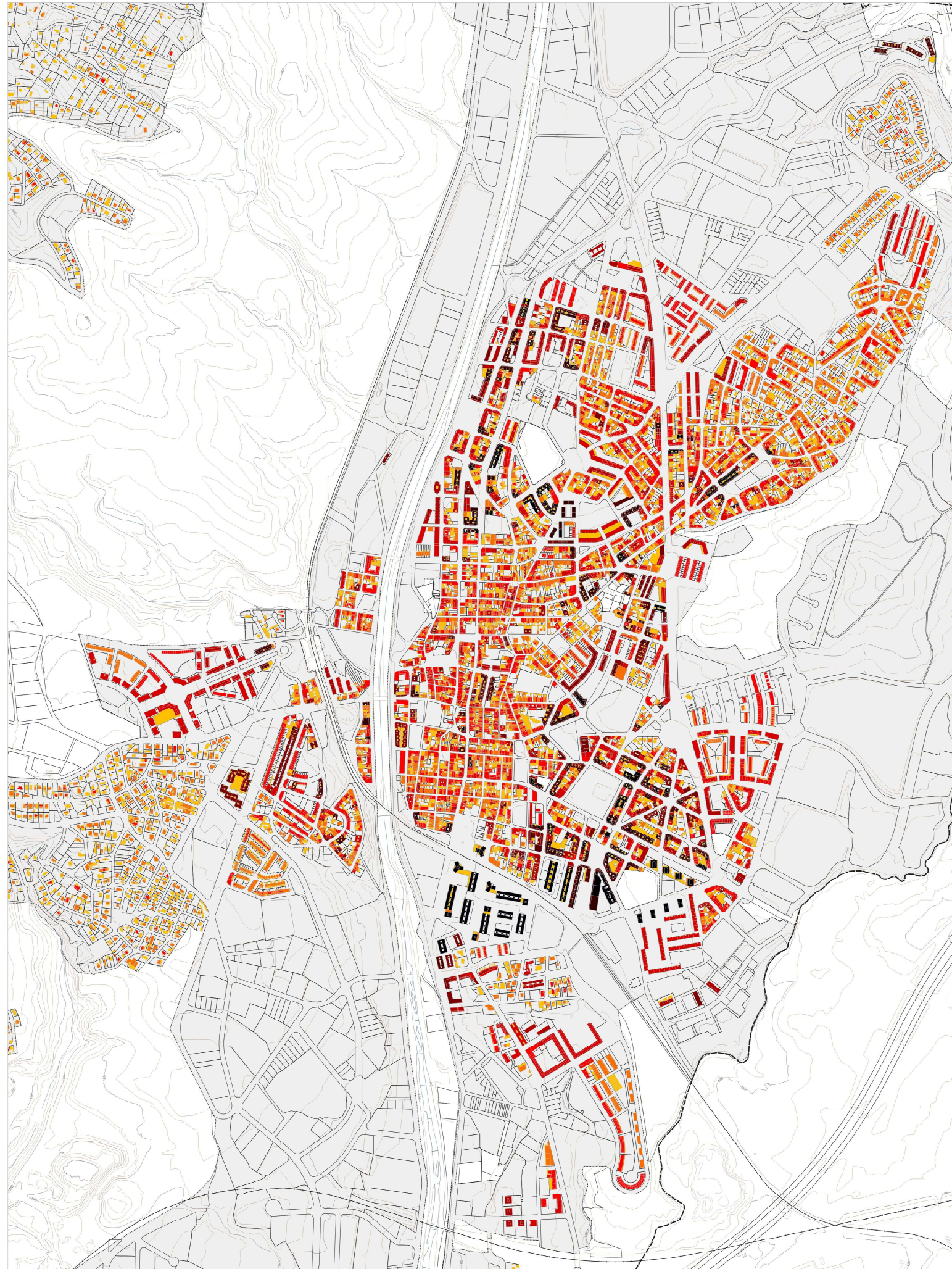


**POUM**  
Pla d'Ordenació Urbànica  
Municipal de Rubí



ABRIL 2024





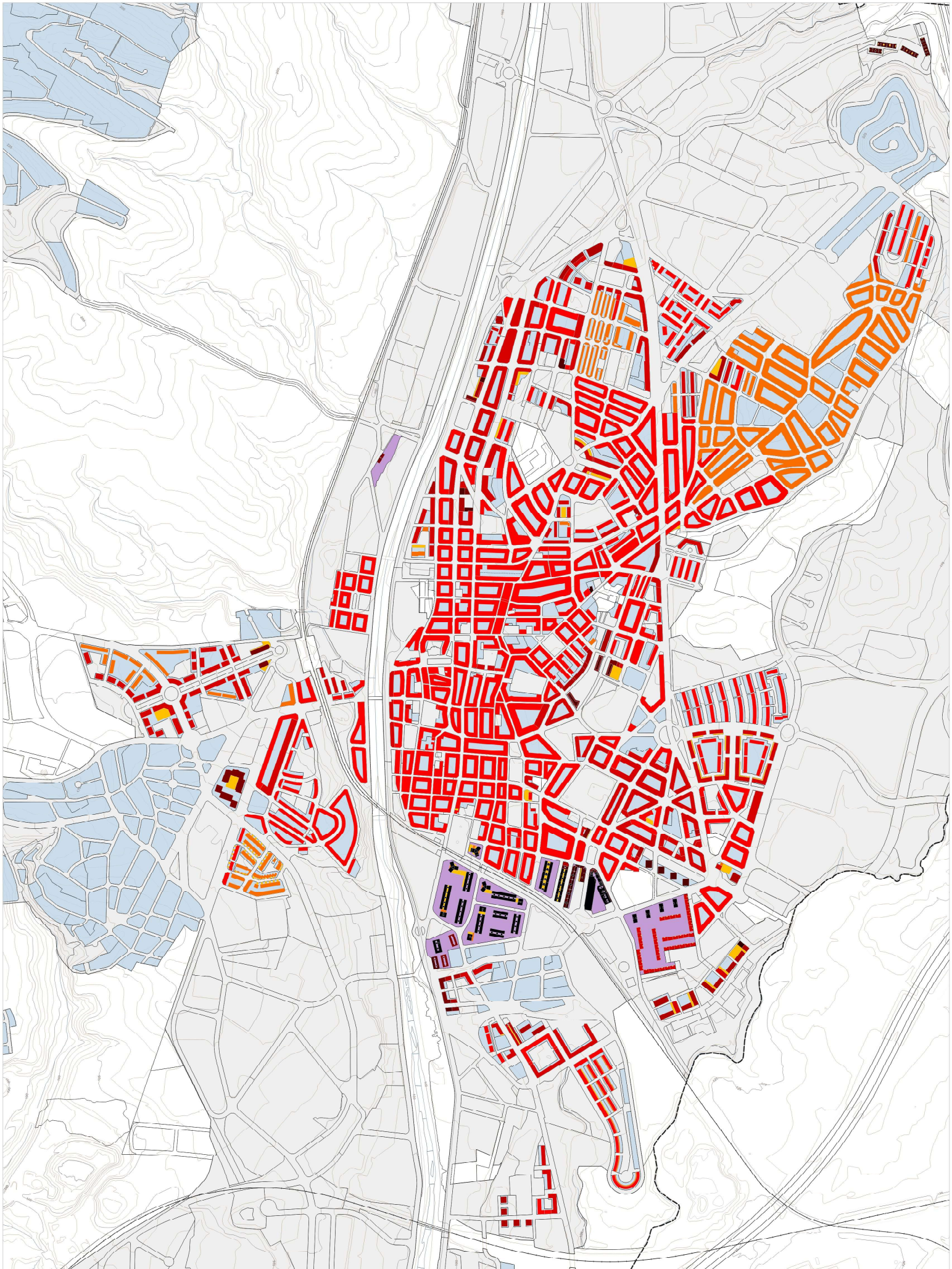
Font: Cadastre

- Pb
- Pb+1
- Pb+2
- Pb+3
- Pb+4
- Pb+5
- Pb+6
- Pb+7
- Pb+8 (0 més)

**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE RUBÍ**  
PLÀNOLS D'INFORMACIÓ AVANÇ DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA

**CONDICIÓ EDIFICATÒRIA A LES ZONES RESIDENCIALS**  
 8.2.1 Alçades d'edificació existents segons cadastre





Font: Ajuntament de Rubí

- límit terme
- Qualificació
- Sòl urbà consolidat
- Zona de conservació de polígons residencials
- Zona residencial unifamiliar (Pb+2)

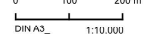
- Zona residencial, segons ordenació directa:
- Pb
  - Pb+1
  - Pb+2
  - Pb+3
  - Pb+4
  - Pb+5
  - Pb+6
  - Pb+7
  - Pb+8 (o més)
  - Pb+4

**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE RUBÍ**

PLÀNOLS D'INFORMACIÓ AVANÇ DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA

**CONDICIÓ EDIFICATÒRIA A LES ZONES RESIDENCIALS**

8.2.2 Alçades en zones residencials segons planejament vigent







Font: Elaboració pròpia

- Interior a 12m (PB+2)
- De 12 a 15m (PB+3)
- De 15 a 20 (PB+4)
- De 20 a 30 (PB+5)
- De 30 o més (PB+6)

**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE RUBÍ**  
PLÀNOLS D'INFORMACIÓ AVANÇ DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA

**CONDICIÓ EDIFICATÒRIA A LES ZONES RESIDENCIALS**  
 8.2.3 Alçades possibles segons amplada de carrer





Font: Creuament de dades de l'Ajuntament amb dades de Cadastre

- Construccions edificades abans del PGOU 1987
- Construccions edificades segons l'article 97 del PGOU 1987

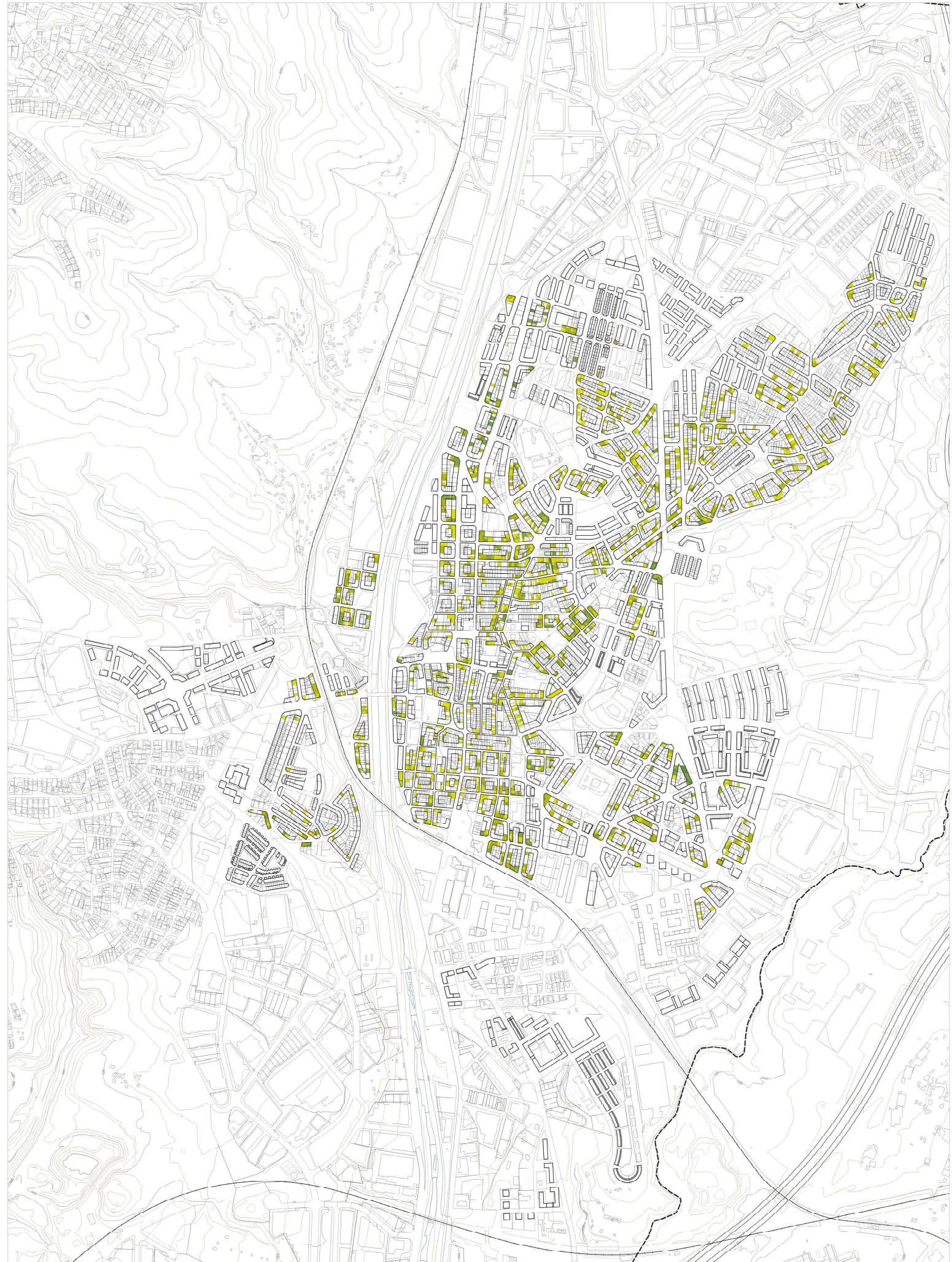
Afectacions en alçada segons planejament:

- 1 planta
- 2 plantes
- 3 plantes
- 4 plantes
- 5 plantes
- 6 o més plantes

**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE RUBÍ**  
PLANS DE INFORMACIÓ AVANÇ DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA

**CONDICIÓ EDIFICATÒRIA A LES ZONES RESIDENCIALS**  
 8.2.4 Disconformitats volumètriques





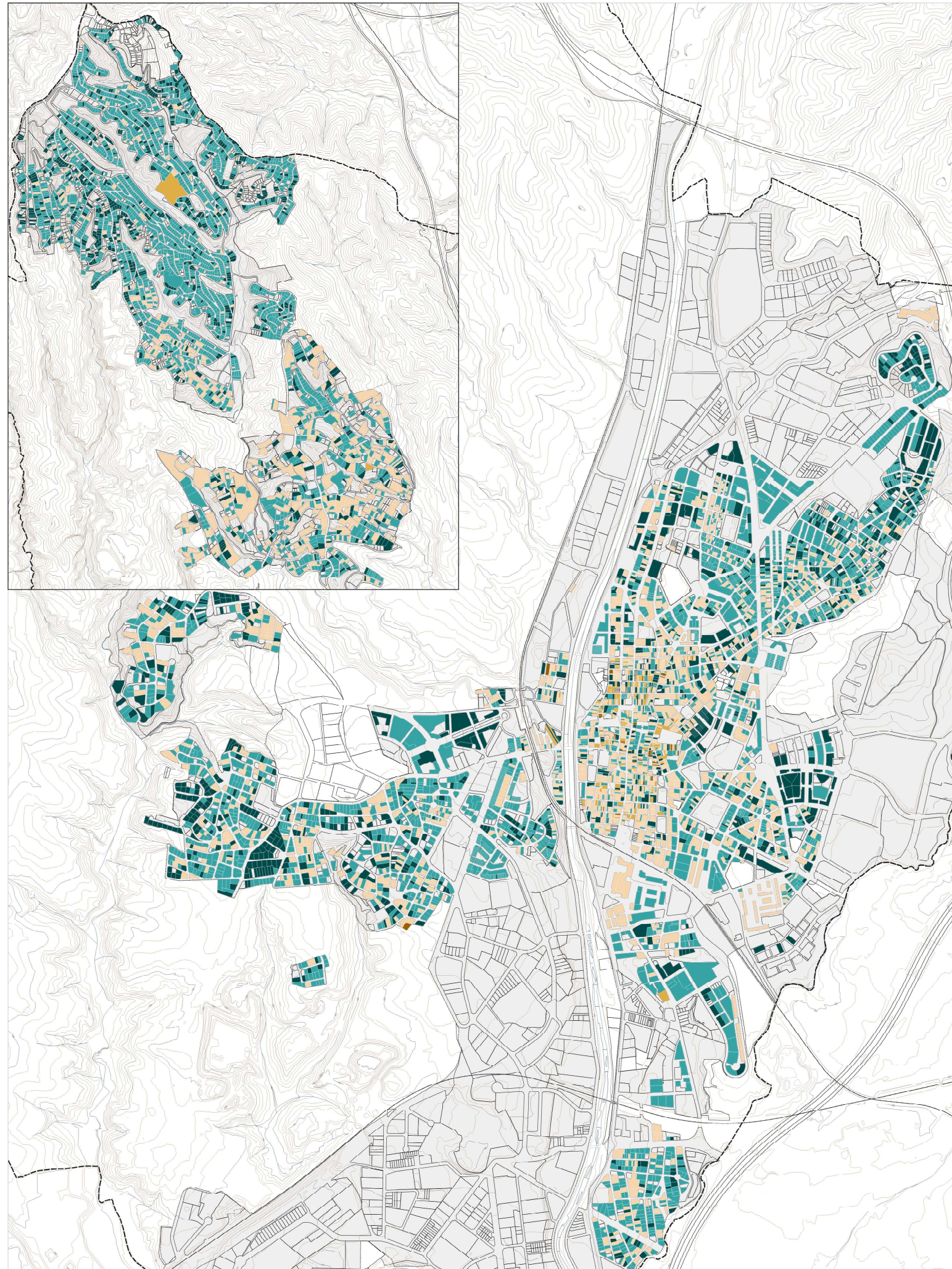
Font: Creuament de dades de l'Ajuntament amb dades de Cadastre  
 Creixements potencials segons planejament  
 \*Filtres aplicats: parcel·les de propietat vertical amb més de 80 m2st per esgotar

- 1 planta
- 2 plantes
- 3 plantes
- 4 plantes
- 5 o més plantes

**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE RUBÍ**  
 PLÀNOLS D'INFORMACIÓ AVANÇ DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA

**CONDICIÓ EDIFICATÒRIA A LES ZONES RESIDENCIALS**  
 8.2.5 Creixements potencials sobre zones residencials





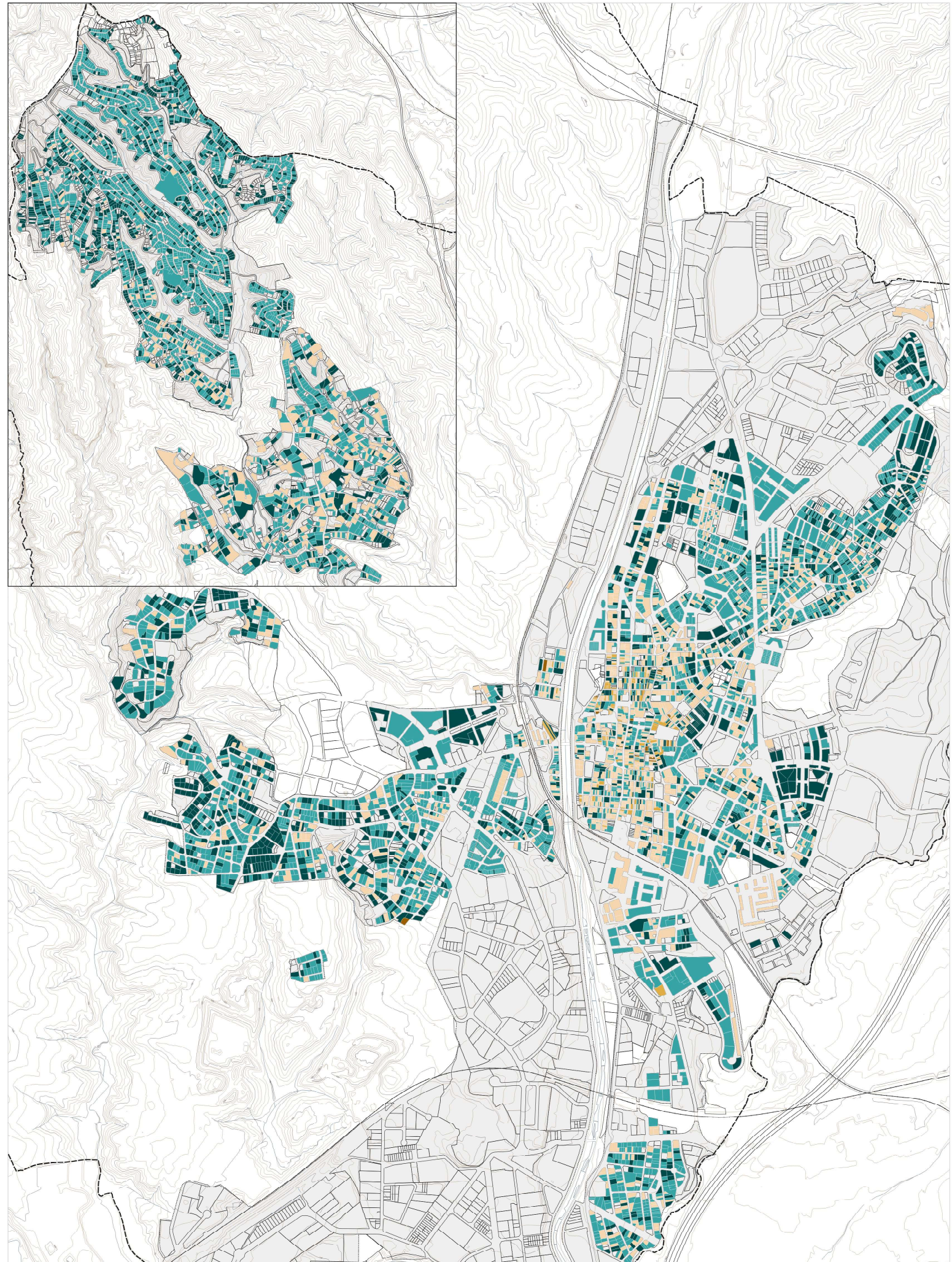
Fuئل. Cadastre

- < 1860
- 1860 - 1900
- 1900 - 1973
- 1973 - 2003
- 2000 - 2023

**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE RUBÍ**  
PLÀNOLS D'INFORMACIÓ AVANÇ DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA

**CONDICIÓ EDIFICATÒRIA A LES ZONES RESIDENCIALS**  
 8.2.6a Antiguitat edificacions. Data construcció





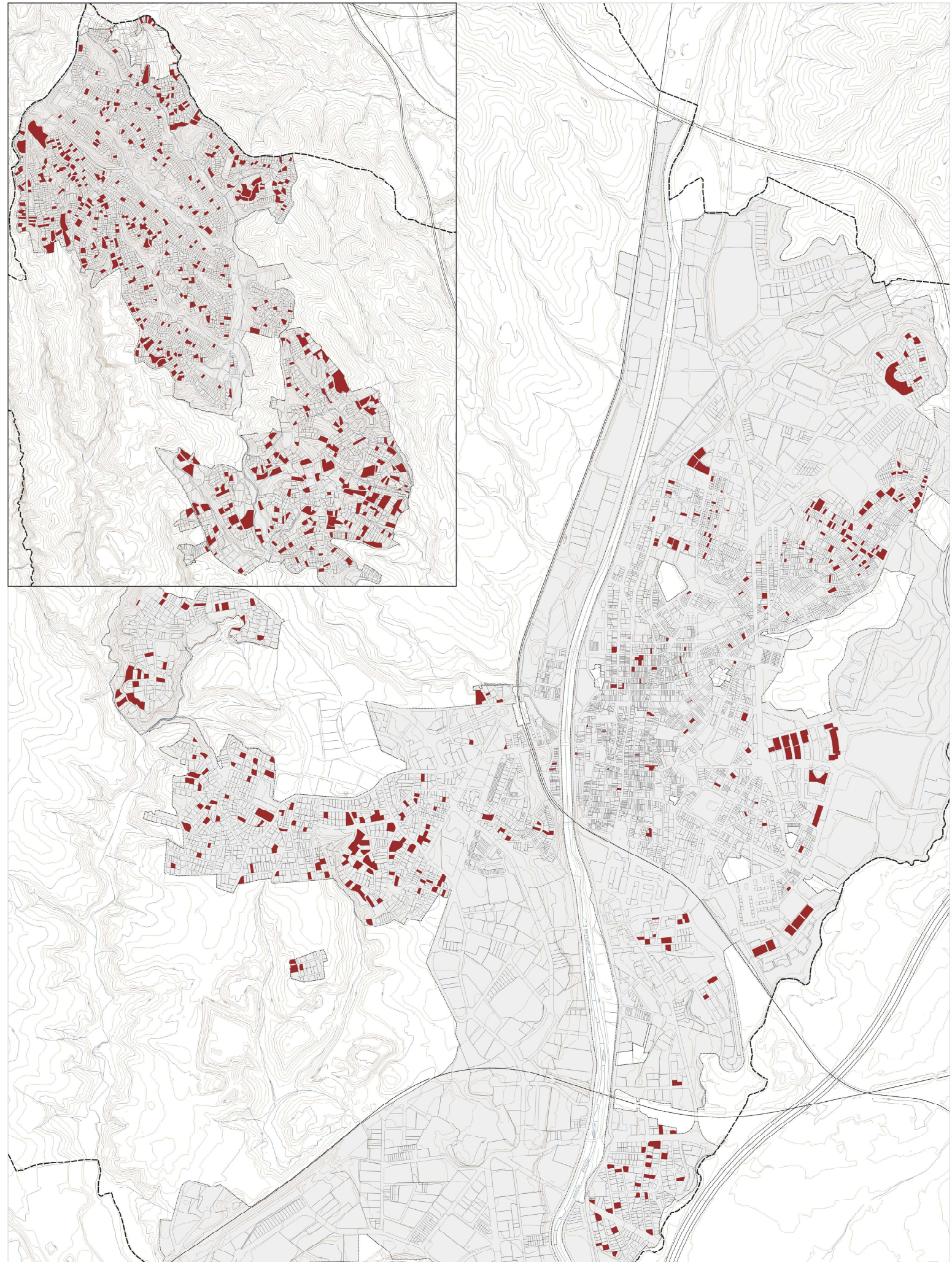
Fuori. Cadastre

- < 1860
- 1860 - 1900
- 1900 - 1973
- 1973 - 2003
- 2003 - 2023




**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE RUBÍ**  
PLÀNOLS D'INFORMACIÓ AVANÇ DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA

**CONDICIÓ EDIFICATÒRIA A LES ZONES RESIDENCIALS**  
 8.2.6b Antiguitat edificacions. Data reforma





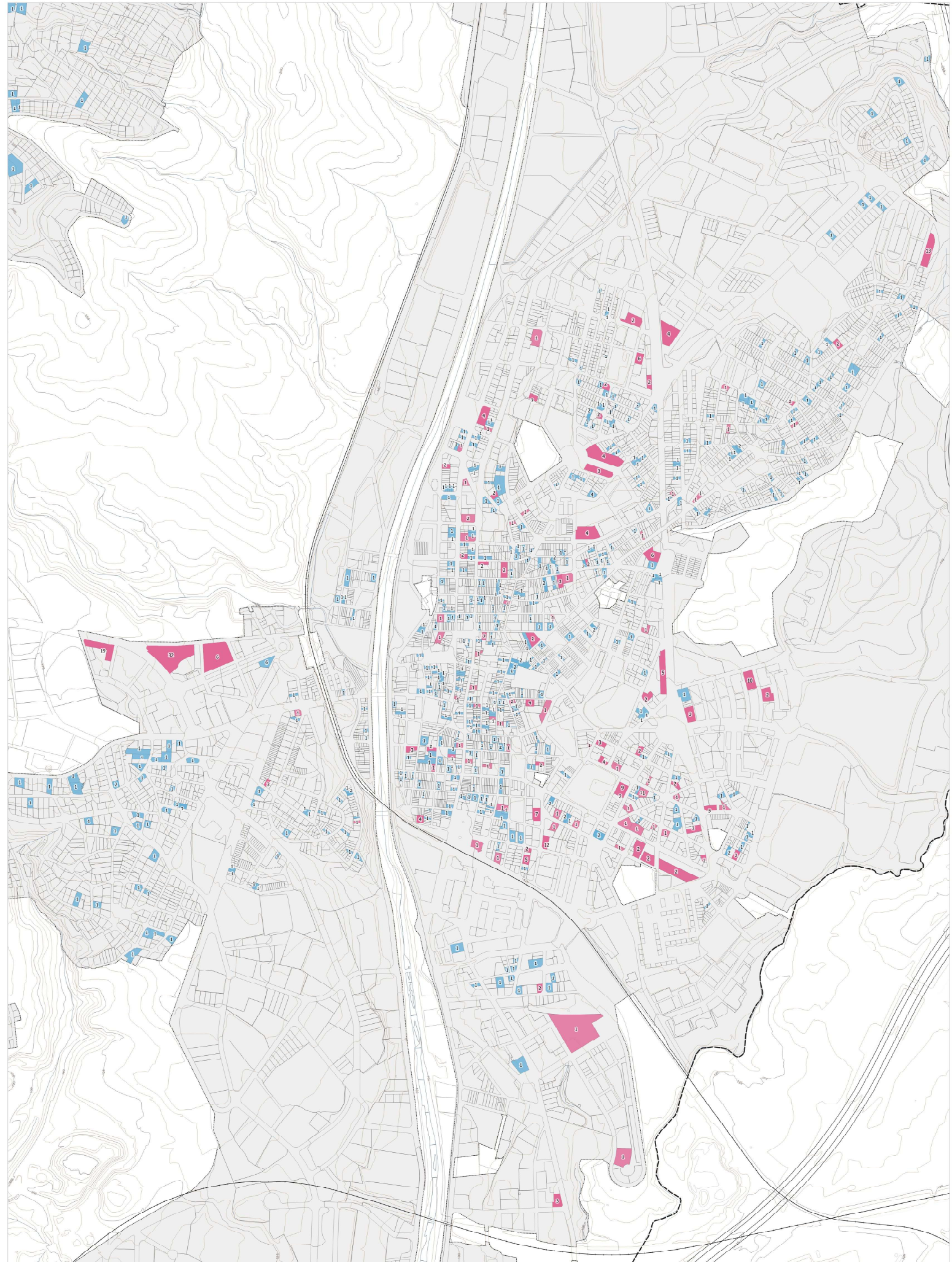
Fuori. Creuament de dades de cadastre i de l'Ajuntament

-  Limit terme
-  Sòl urbà consolidat
-  Parcel·les residencials no edificades

**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE RUBÍ**  
PLÀNOLS D'INFORMACIÓ AVANÇ DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA

**CONDICIÓ EDIFICATÒRIA A LES ZONES RESIDENCIALS**  
 8.2.7 Parcel·les residencials no edificades en sòl urbà consolidat



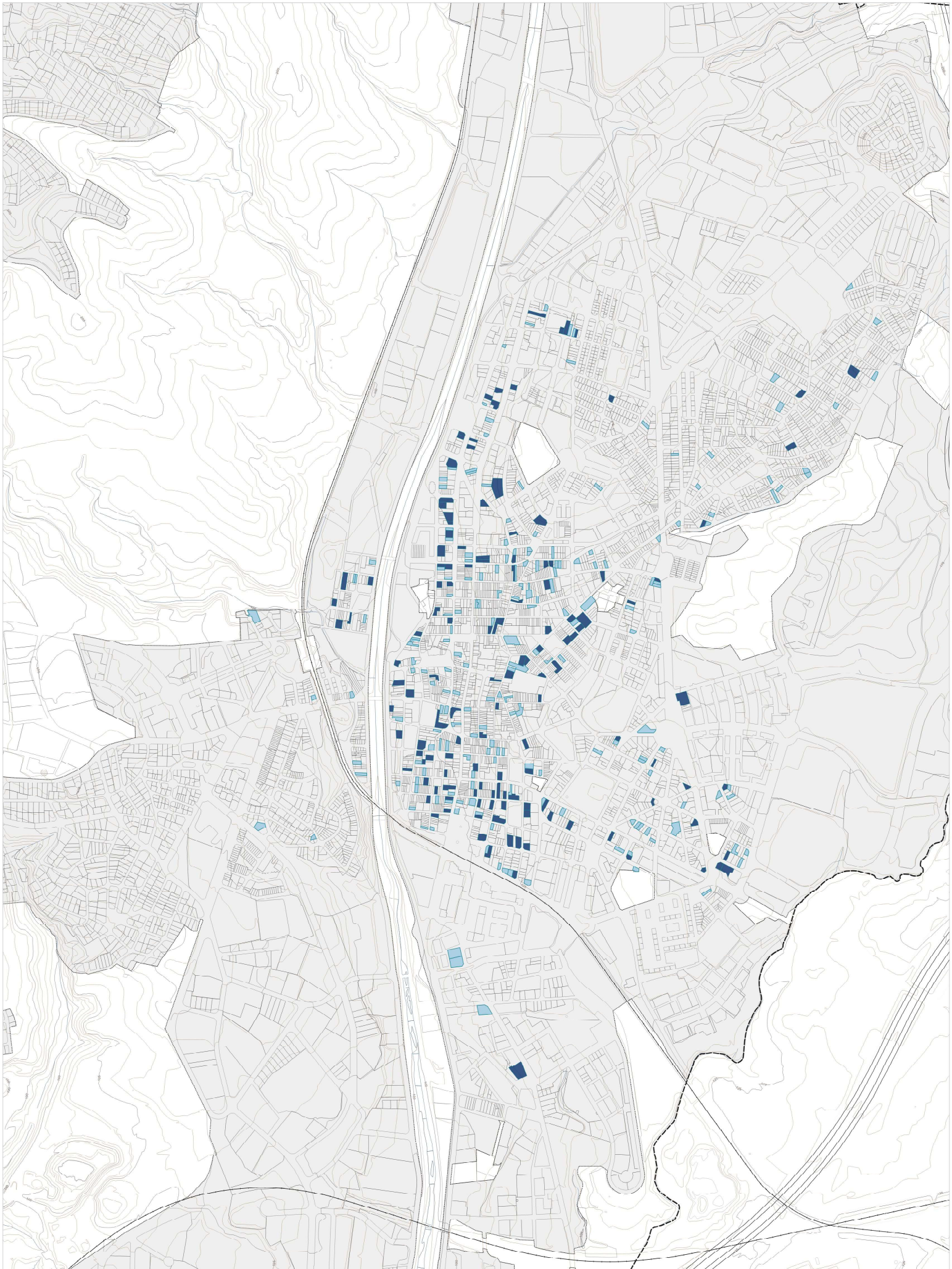


Font: Cadastre  
 Habitages entre 100 i 320 m. Segons tipus de propietat:  
 ■ Propietat horitzontal  
 ■ Propietat vertical



**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE RUBÍ**  
 PLÀNOLS D'INFORMACIÓ AVANÇ DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA

**CONDICIÓ EDIFICATÒRIA A LES ZONES RESIDENCIALS**  
 8.2.8 Habitages de gran superfície





Font: Cruament de dades cadastrals i de l'Ajuntament. Filtre aplicat: parcel·les residencials, sense divisió horitzontal i amb més de 50 anys d'antiguitat (sense reformes).

-  Límit terme
-  Sòl urbà consolidat

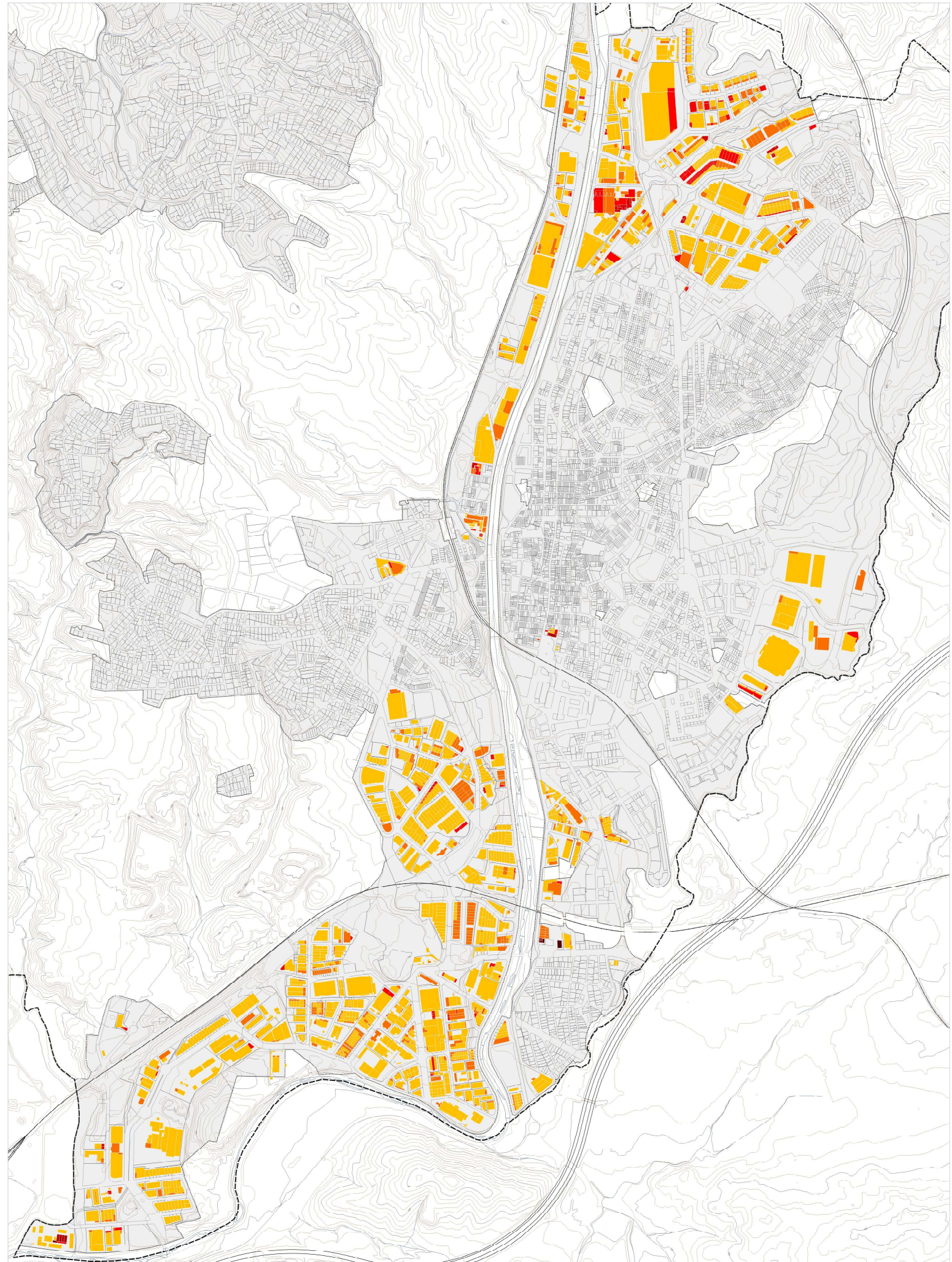
Sostre edificable segons planejament:  
 \*Filtre aplicat: parcel·les residencials, sense divisió horitzontal i amb més de 50 anys d'antiguitat (sense reformes)

-  >400 m²st
-  >600 m²st

**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE RUBÍ**  
 PLÀNOLS D'INFORMACIÓ AVANÇ DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA

**CONDICIÓ EDIFICATÒRIA A LES ZONES RESIDENCIALS**  
 8.2.9 Parcel·les edificables >400 m² residencial (segons planejament)





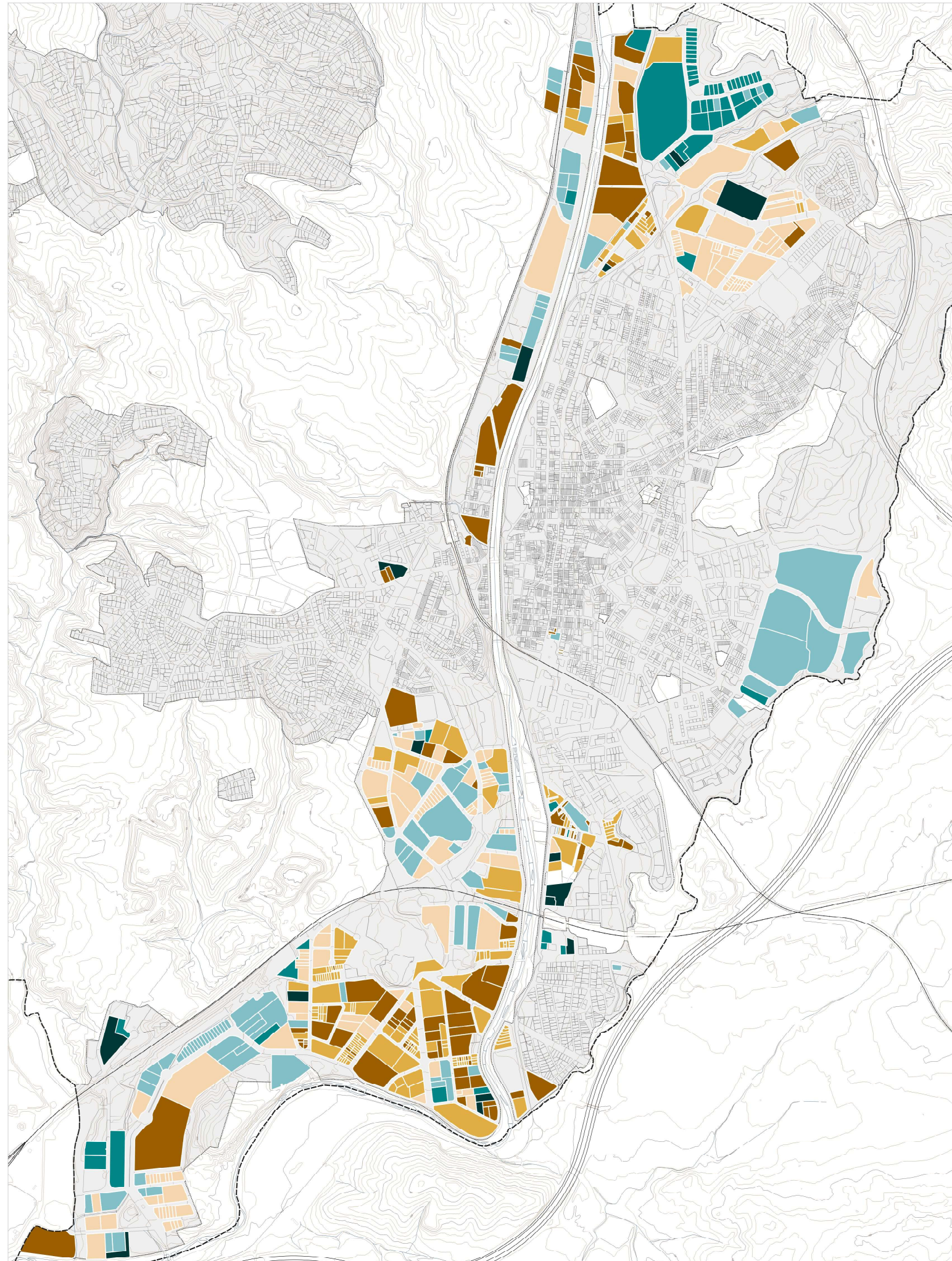
Fuori. Cadastre

<span style="color: yellow;">■</span> Ph	<span style="color: darkred;">■</span> Pb+4
<span style="color: orange;">■</span> Pb+1	<span style="color: brown;">■</span> Pb+5
<span style="color: red;">■</span> Pb+2	<span style="color: darkred;">■</span> Pb+6
<span style="color: darkred;">■</span> Pb+3	

**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE RUBÍ**  
PLÀNOLS D'INFORMACIÓ AVANÇ DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA

**PLANEJAMENT URBANÍSTIC**  
 8.3.1 Alçades d'edificació existents segons cadastre





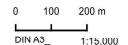
Font: Cadastre

- > 60 anys
- 40 - 50 anys
- 30 - 40 anys
- 20 - 30 anys
- 10 - 20 anys
- < 10 anys

**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE RUBÍ**  
PLÀNOLS D'INFORMACIÓ AVANÇ DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA

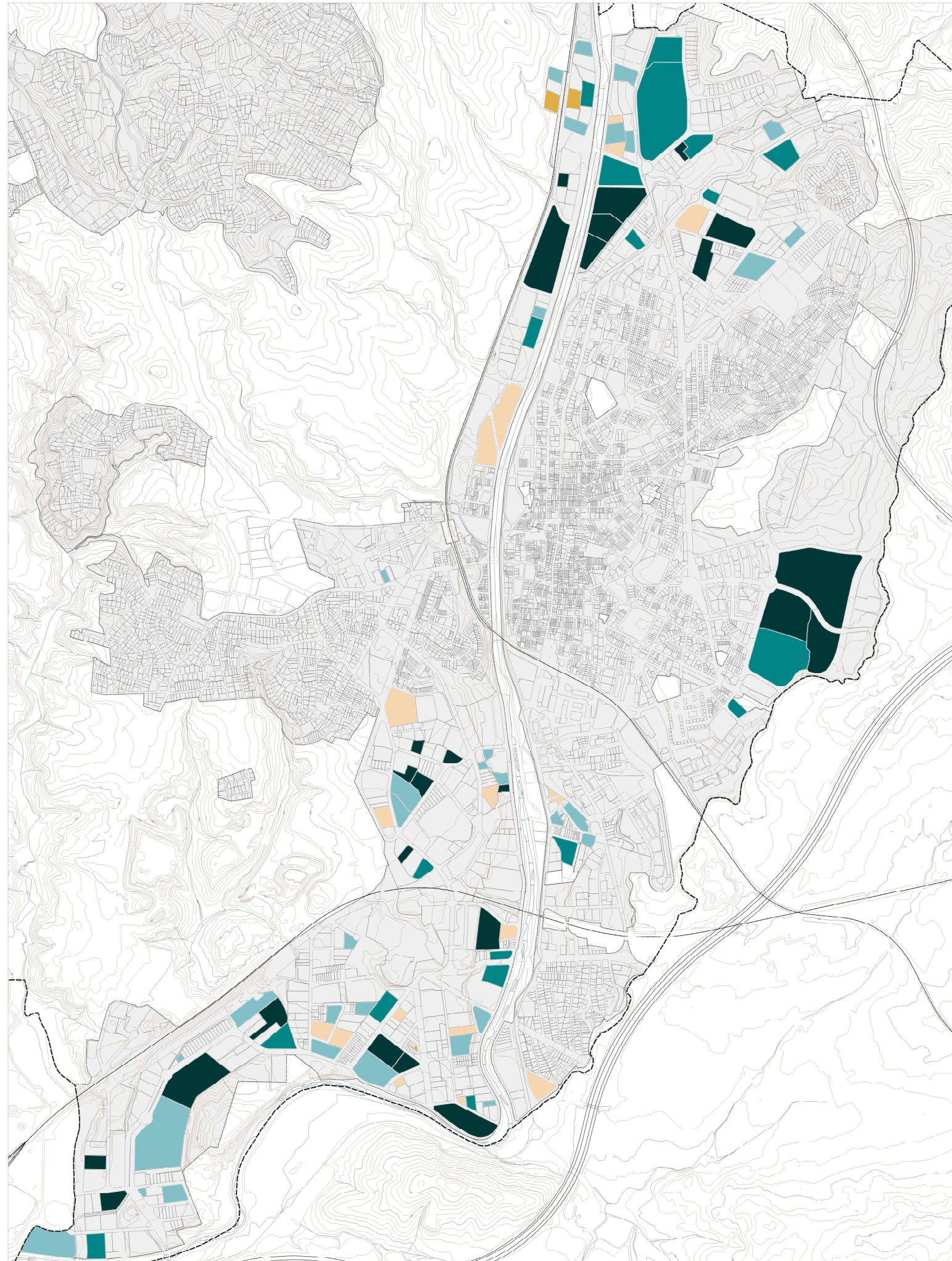
**PLANEJAMENT URBANÍSTIC**  
 8.3.2a Antiguitat edificacions. Data construcció

Ajuntament de Rubí
 **POUM**  
 Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Rubí



ABRIL 2024



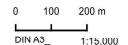


Font: Cadastre

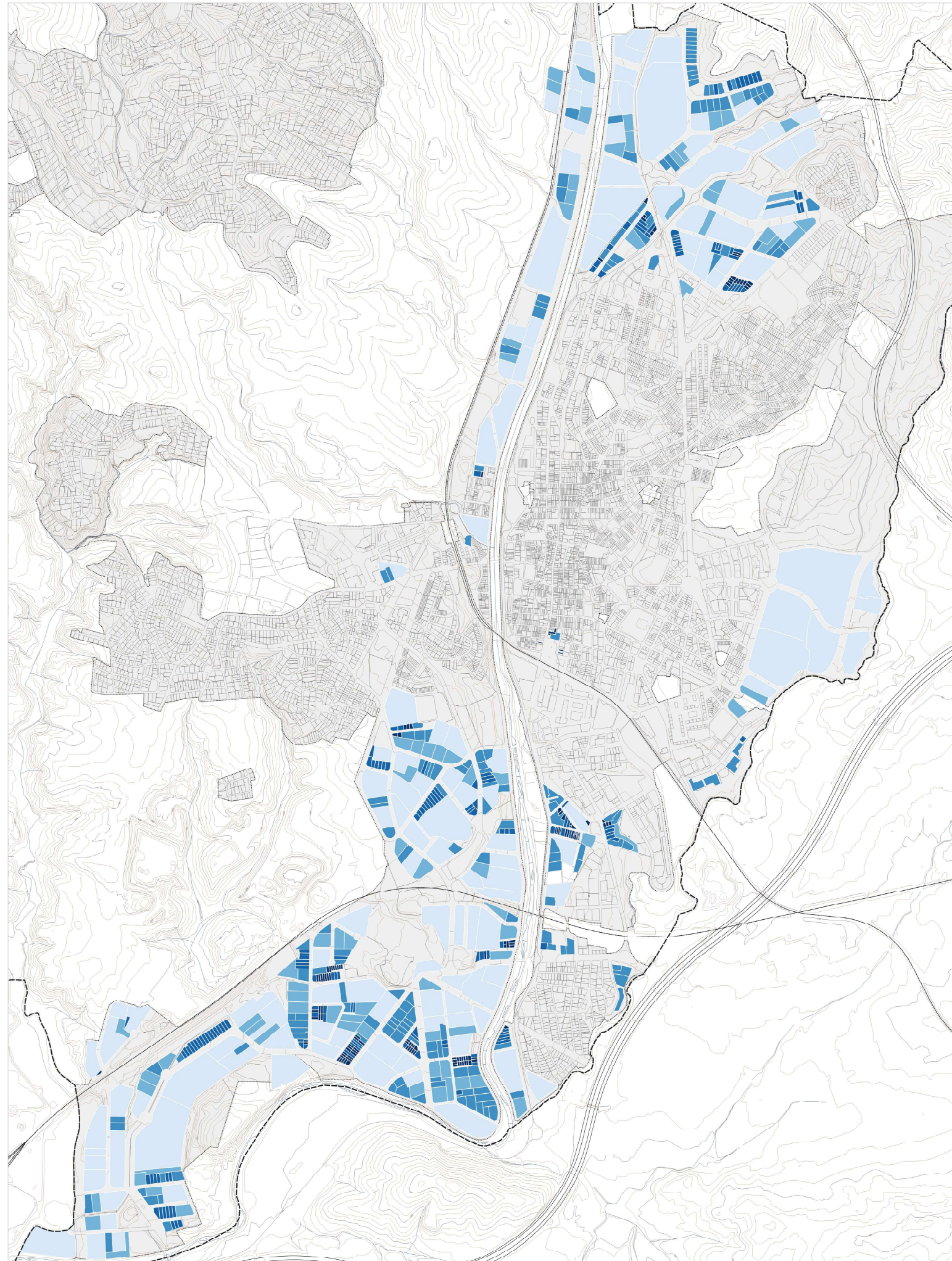
- 40 - 50 anys
- 30 - 40 anys
- 20 - 30 anys
- 10 - 20 anys
- < 10 anys

**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE RUBÍ**  
PLÀNOLS D'INFORMACIÓ AVANÇ DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA

**PLANEJAMENT URBANÍSTIC**  
 8.3.2b Antiguitat edificacions. Data reforma





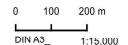


Font: Cadastre

- <400 m<sup>2</sup>
- 400 - 1.000 m<sup>2</sup>
- 1000 - 3.000 m<sup>2</sup>
- 3000 - 5.000 m<sup>2</sup>
- >5.000 m<sup>2</sup>

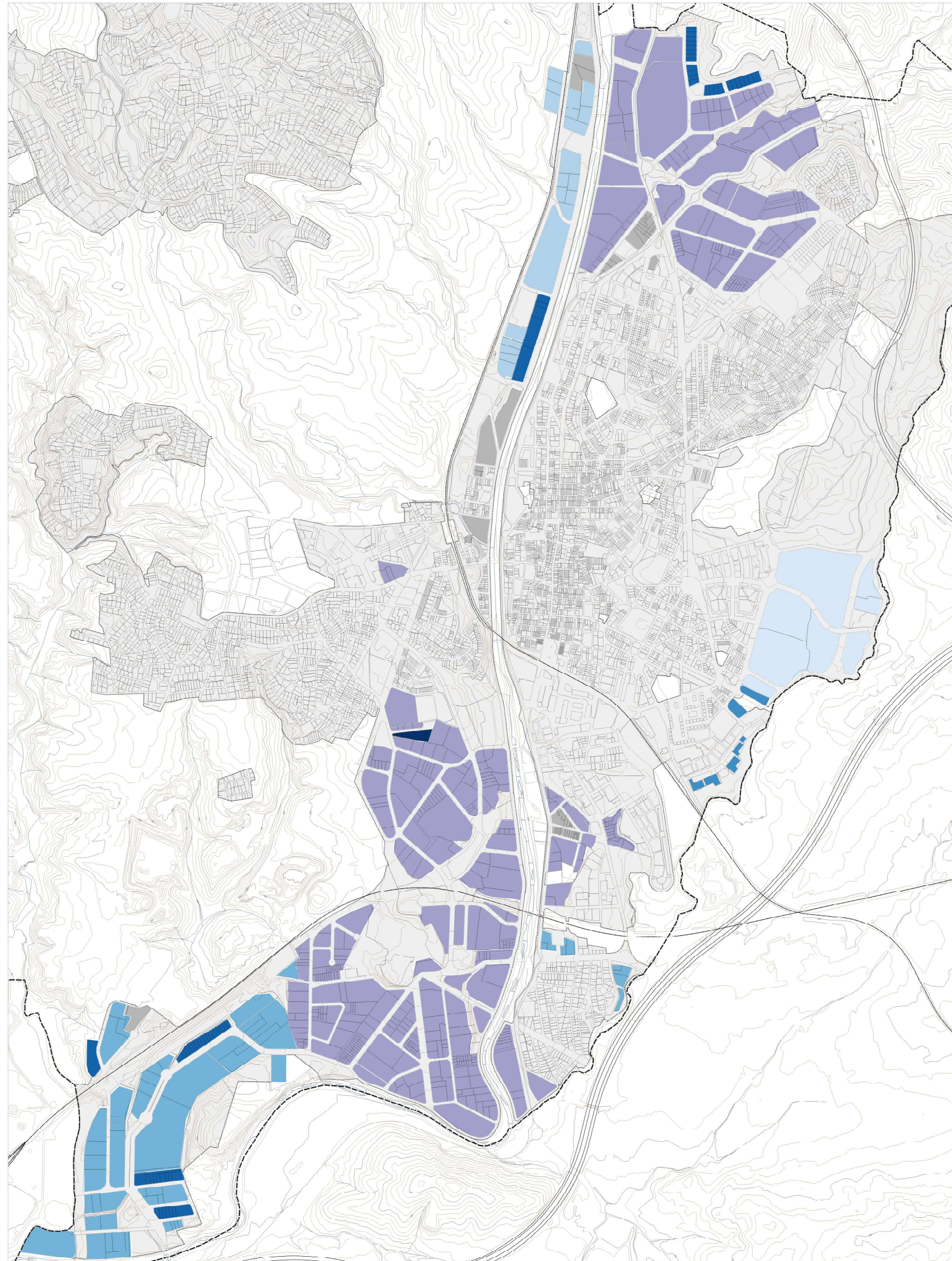
**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE RUBÍ**  
PLÀNOLS D'INFORMACIÓ AVANÇ DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA

**PLANEJAMENT URBANÍSTIC**  
 8.3.3a Polígons d'activitat econòmica. Superfície de les parcel·les segons cadastre



ABRIL 2024





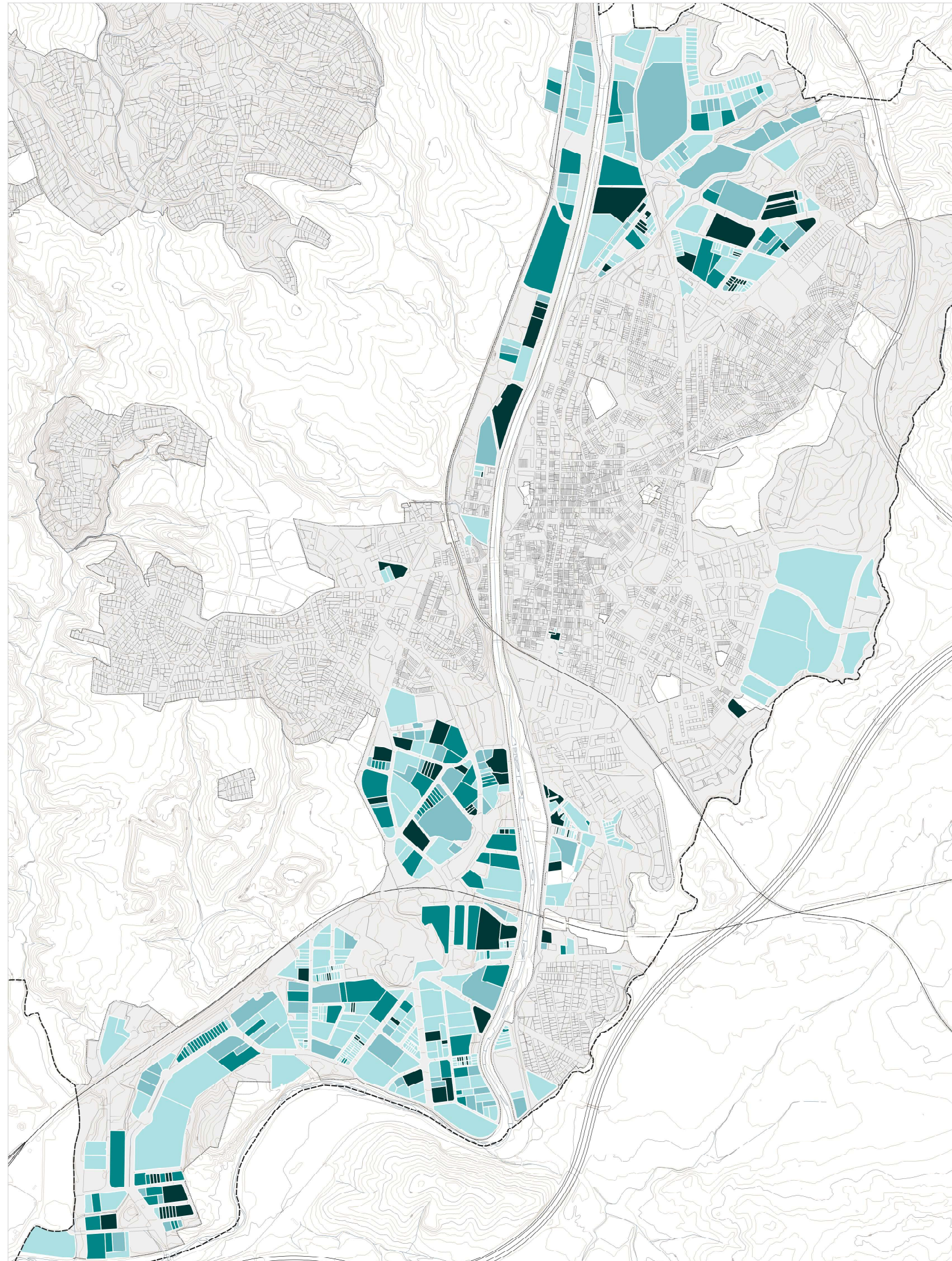
Font: Ajuntament de Rubí i RPUC

- Parcel·la mínima segons normativa:
- 400 m<sup>2</sup>
  - 500 m<sup>2</sup>
  - 550 m<sup>2</sup>
  - 1.000 m<sup>2</sup>
  - 3.000 m<sup>2</sup>
  - 5.000 m<sup>2</sup>
  - Sense dades
  - Segons tipologia edificatòria:
    - 1.000 m<sup>2</sup> edificació aïllada
    - 400 m<sup>2</sup> edificació en filera

**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE RUBÍ**  
PLÀNOLS D'INFORMACIÓ AVANÇ DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA

**PLANEJAMENT URBANÍSTIC**  
 8.3.3b Polígons d'activitat econòmica. Superfície de les parcel·les segons planejament vigent





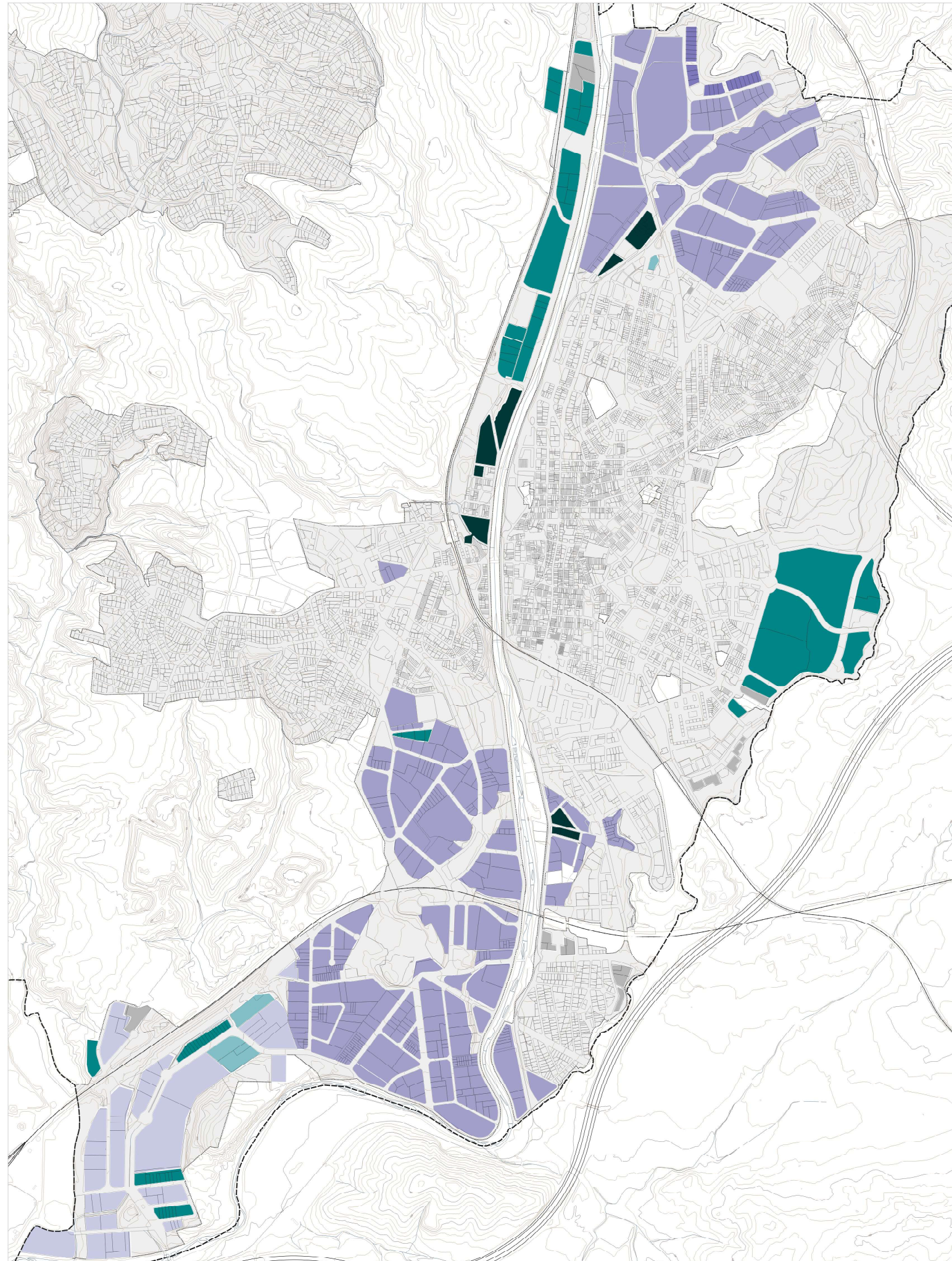
Fuori. Cadastre

- <50%
- 50%-60%
- 60%-70%
- >70%

**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE RUBÍ**  
PLÀNOLS D'INFORMACIÓ AVANÇ DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA

**PLANEJAMENT URBANÍSTIC**  
 8.3.4a Polígons d'activitat econòmica. Ocupació de les parcel·les segons cadastre





Font: Ajuntament de Rubí i RPUC

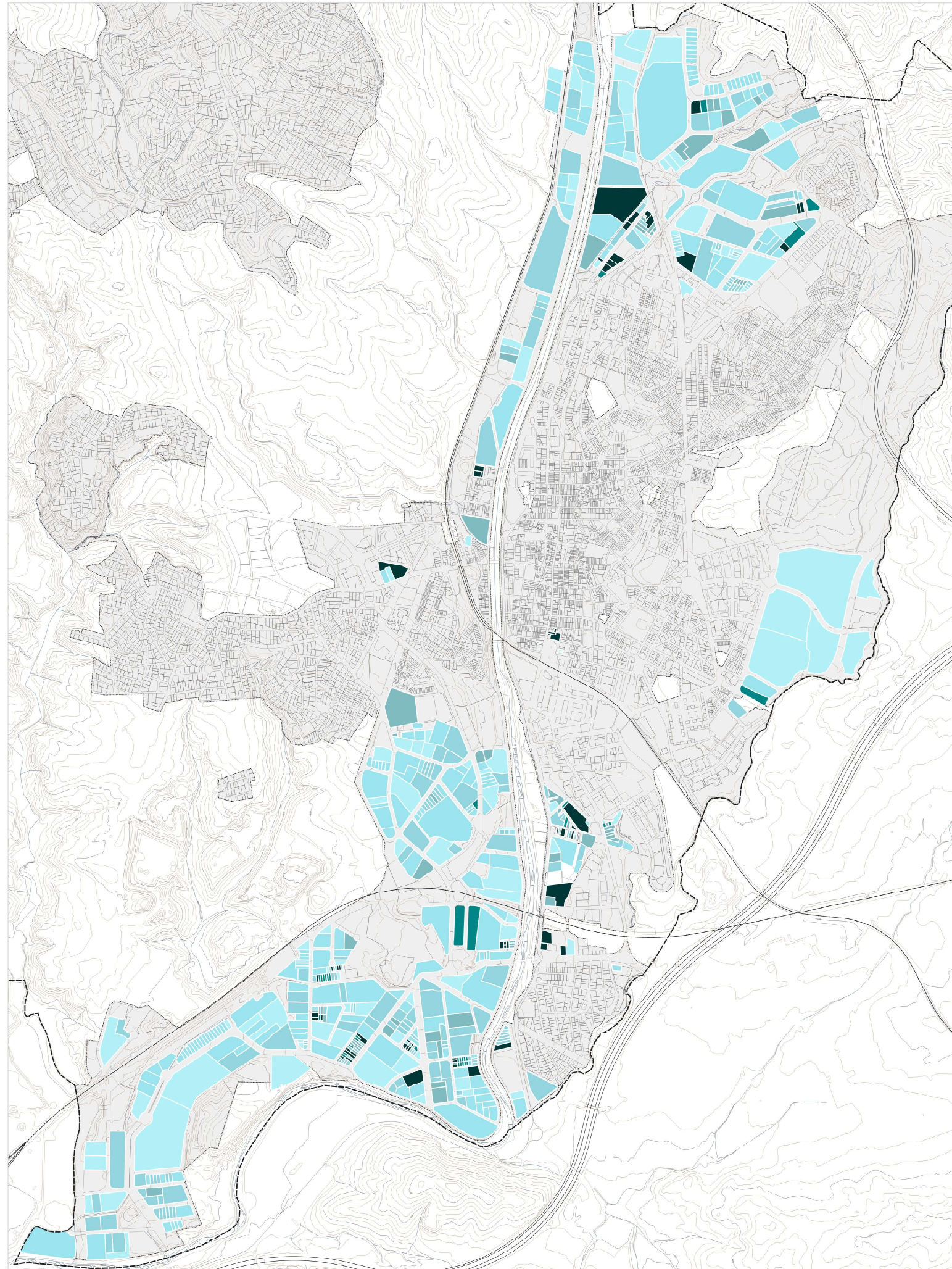
Ocupació màxima segons normativa:

- Sense dades
- 60%
- 70%
- 90%
- Segons parcel·lari:
- Parcel·la > 3.000 m<sup>2</sup>: 70%
- Parcel·la < 3.000 m<sup>2</sup>: 60%
- Segons parcel·lari i tipologia edificatòria:
- Parcel·la > 3.000 m<sup>2</sup>: 70%
- Parcel·la < 3.000 m<sup>2</sup>: 60%
- Edificació en filera: 70%
- Segons parcel·lari. (Sector W):
- Parcel·la < 1.500 m<sup>2</sup>: 50%
- Parcel·la entre 1.500 i 3.000 m<sup>2</sup>: 60%
- Parcel·la > 3.000 m<sup>2</sup>: 70%

**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE RUBÍ**  
PLÀNOLS D'INFORMACIÓ AVANÇ DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA

**PLANEJAMENT URBANÍSTIC**  
 8.3.4b Polígons d'activitat econòmica. Ocupació de les parcel·les segons planejament vigent





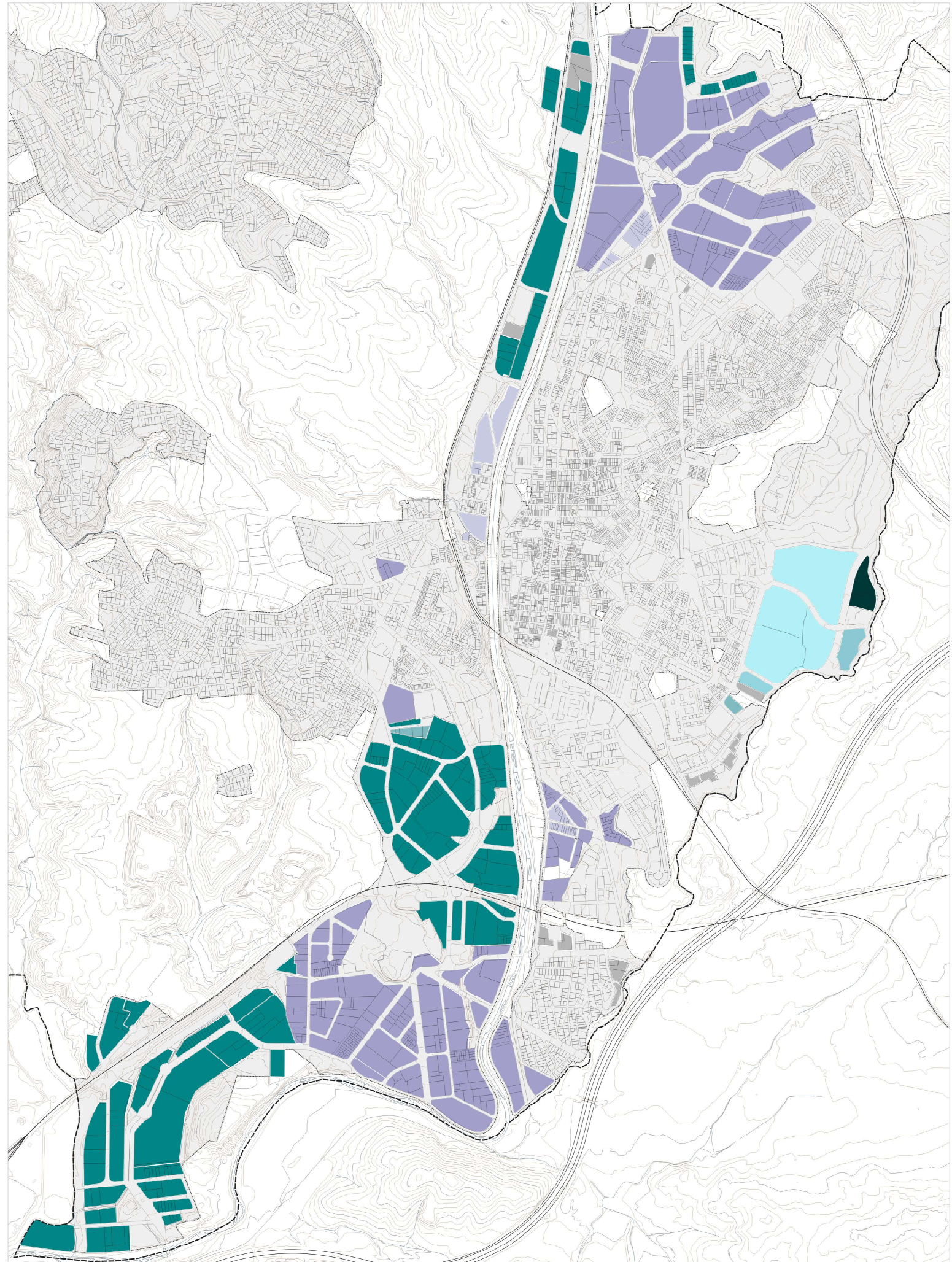
Font: Cadastre

- ~0.50 m<sup>2</sup> / m<sup>2</sup>st
- 0.90 - 1.10 m<sup>2</sup> / m<sup>2</sup>st
- 0.50 - 0.70 m<sup>2</sup> / m<sup>2</sup>st
- 1.10 - 1.20 m<sup>2</sup> / m<sup>2</sup>st
- 0.70 - 0.90 m<sup>2</sup> / m<sup>2</sup>st
- >1.20 m<sup>2</sup> / m<sup>2</sup>st

**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE RUBÍ**  
PLÀNOLS D'INFORMACIÓ AVANÇ DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA

**PLANEJAMENT URBANÍSTIC**  
 8.3.5a Polígons d'activitat econòmica. Coeficient d'edificabilitat net segons cadastre





Font: Ajuntament de Rubí i RPUC

Índex d'edificabilitat net segons planejament vigent:

- 0.45 m<sup>2</sup> / m<sup>2</sup>et
- 1.00 m<sup>2</sup> / m<sup>2</sup>et
- 0.50 m<sup>2</sup> / m<sup>2</sup>et
- 1.10 m<sup>2</sup> / m<sup>2</sup>et
- 0.70 m<sup>2</sup> / m<sup>2</sup>et
- 1.20 m<sup>2</sup> / m<sup>2</sup>et
- 0.90 m<sup>2</sup> / m<sup>2</sup>et
- Sense dades

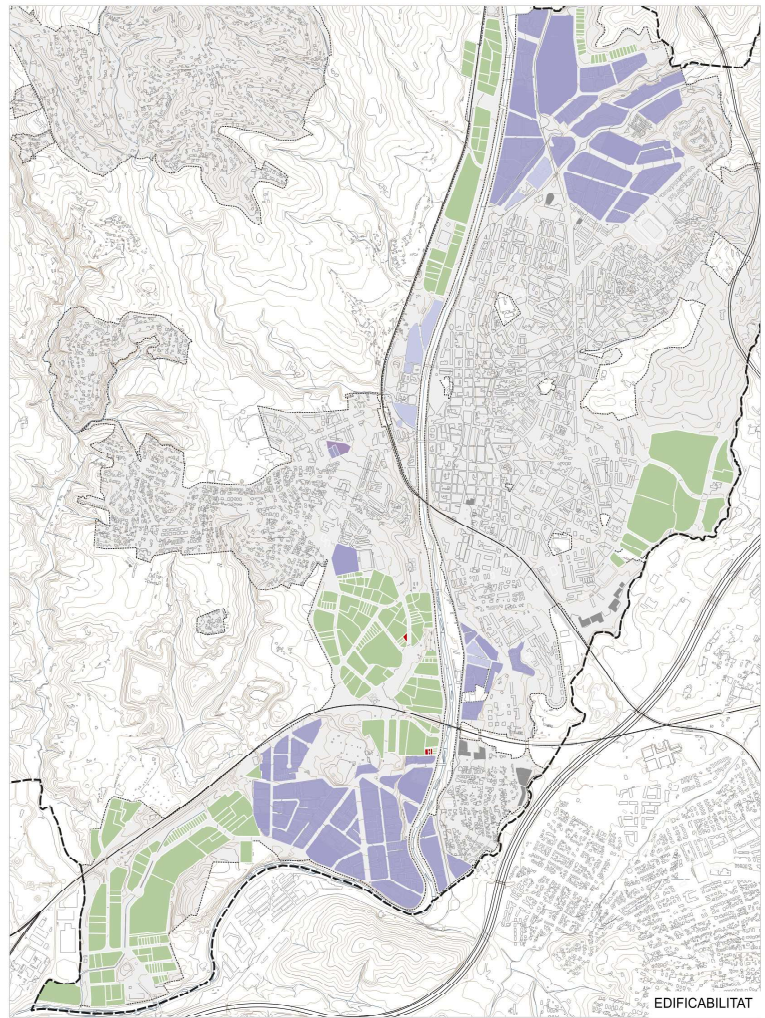
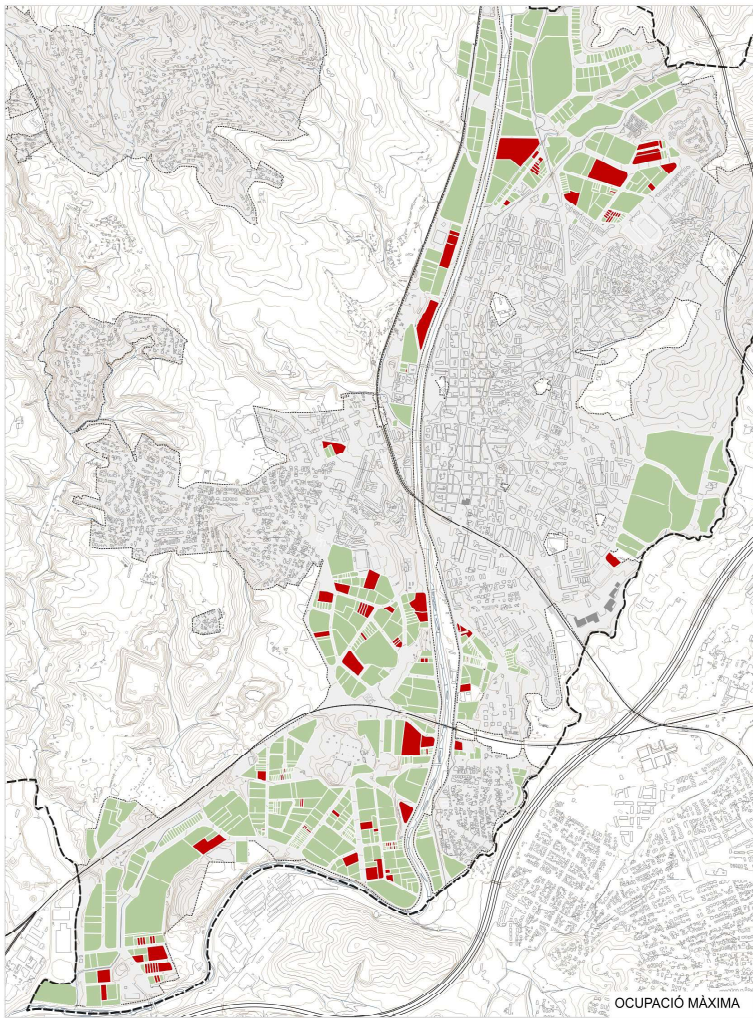
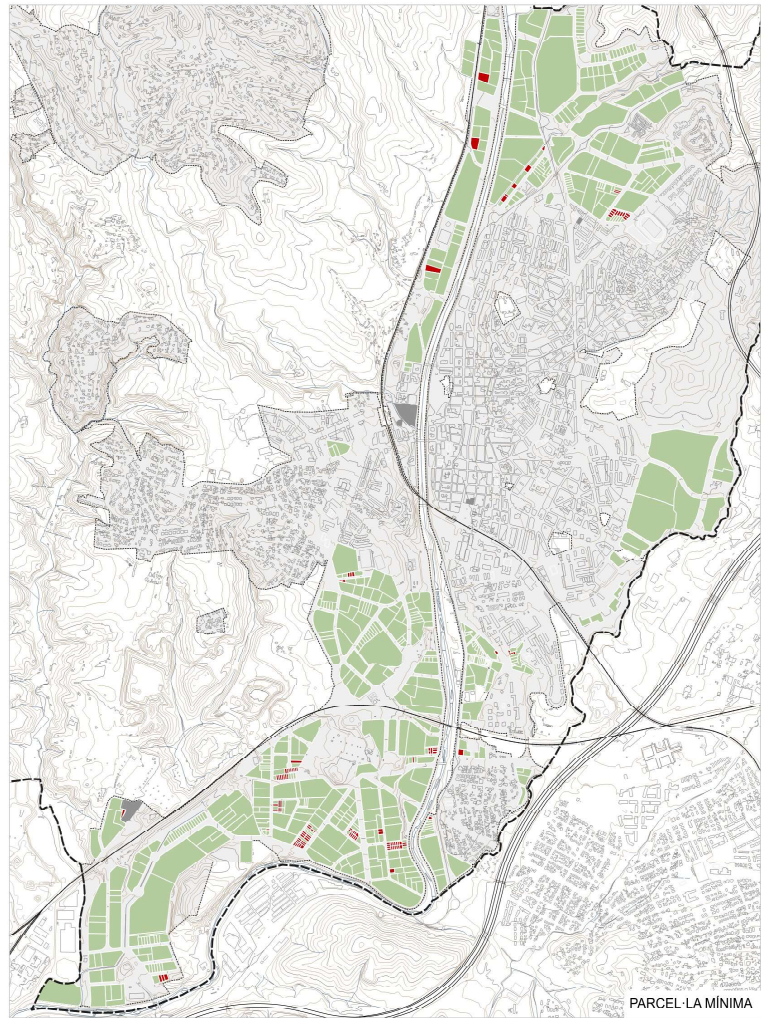
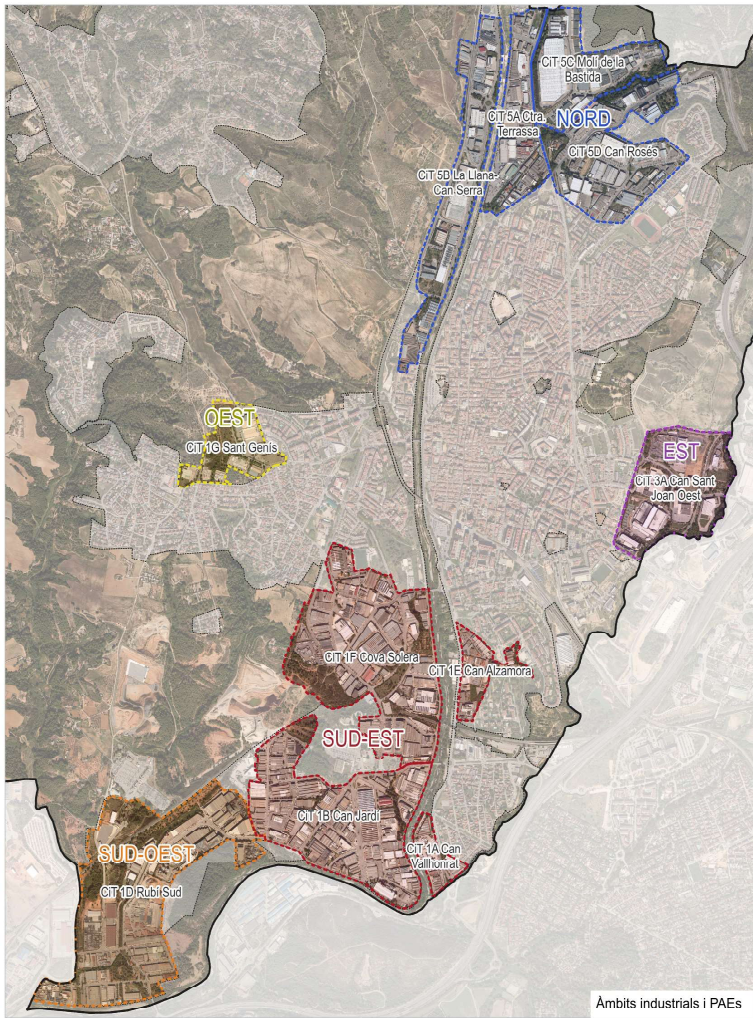
Volum màxim segons planejament vigent:

- 5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
- 8 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>

**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE RUBÍ**  
PLÀNOLS D'INFORMACIÓ AVANÇ DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA

**PLANEJAMENT URBANÍSTIC**  
 8.3.5b Polígons d'activitat econòmica. Coeficient d'edificabilitat net segons planejament vigent





Font: Ajuntament de Rubí, RPUC i cadastre

- Compliment
- Incompliment
- En estudi
- Regulat per volumetria (6m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>), en estudi
- Regulat per volumetria (5m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>), en estudi

**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE RUBÍ**  
PLANSOL·LS D'INFORMACIÓ AVANGI DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA

**PLANEJAMENT URBANÍSTIC**  
 8.3.6 Polígons d'activitat econòmica. Compliment de la normativa del planejament vigent