

Secretari General de
l'Ajuntament de Rubí

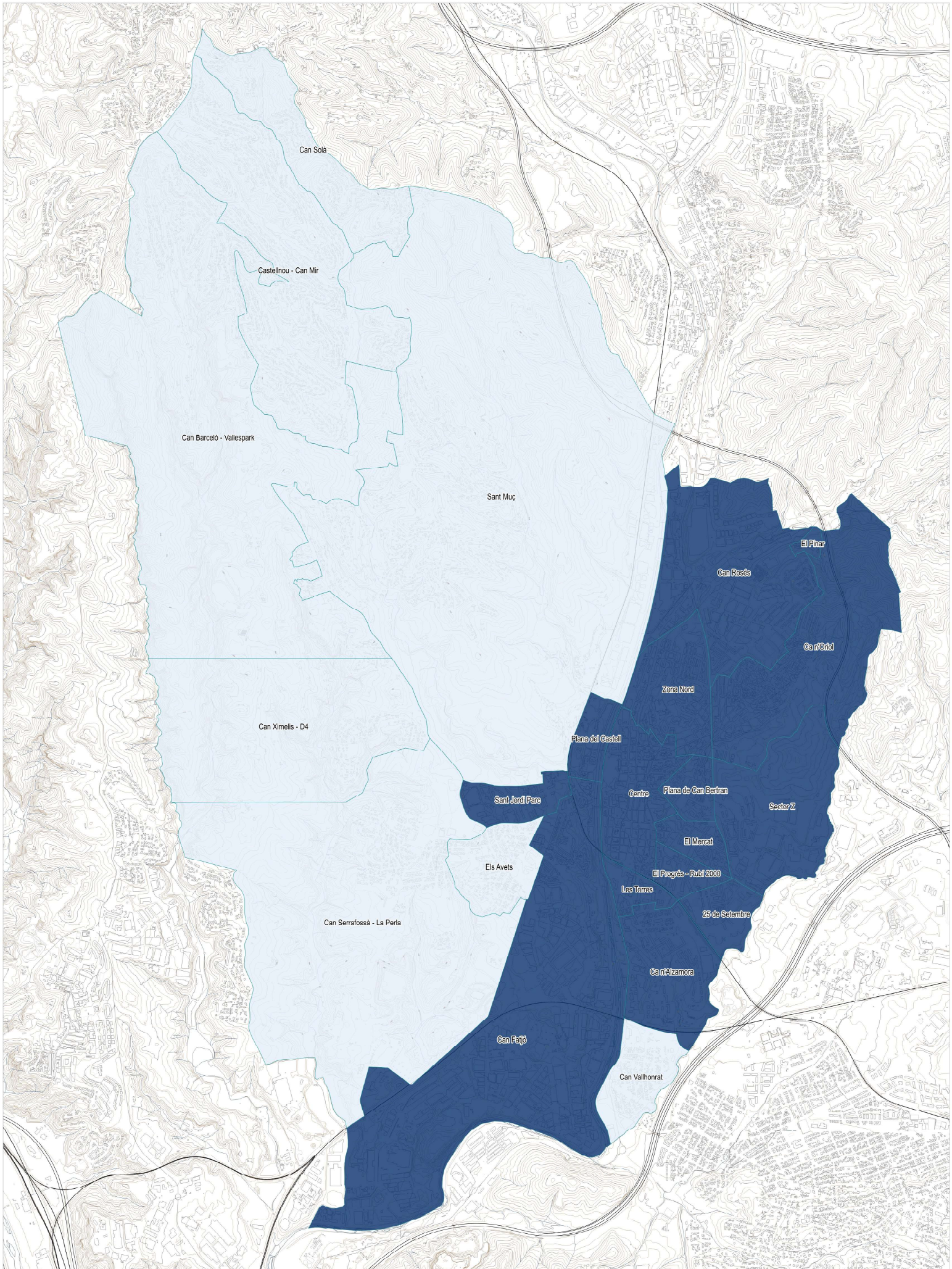
Josep M Colell Voltas

Motivo: Document
avanç POUM Rubí
sotmes a publicació i
informació pública
segons acord de Ple de
25-6-2024
Fecha: 2024.06.28
11:33:27 +02'00'

9. USOS DEL SÒL I TEIXITS URBANS

Firmado digitalmente por
JUAN ENRIQUE PASTOR (R: B64750300)
Número de reconocimiento (DN):
2.4.1.3:Rep08000 / Hoja:8 / 364724 /
Tomo:40146 / Folio:36 /
Fecha:19/03/2008 16:50:03 (UTC+01:00)
serialNumber=cDCE5
givenName=JUAN ENRIQUE
sn=PASTOR FERNANDEZ
c=ES
OU=JUAN ENRIQUE
PASTOR (R: B64750300,
2.5.4.07-VATES:864750300, o=JORNET
LLOR PASTOR S.L.P. c=ES
Fecha: 2024.05.17 10:44:40 +0200'

**JUAN
ENRIQUE
PASTOR (R:
B64750300)**

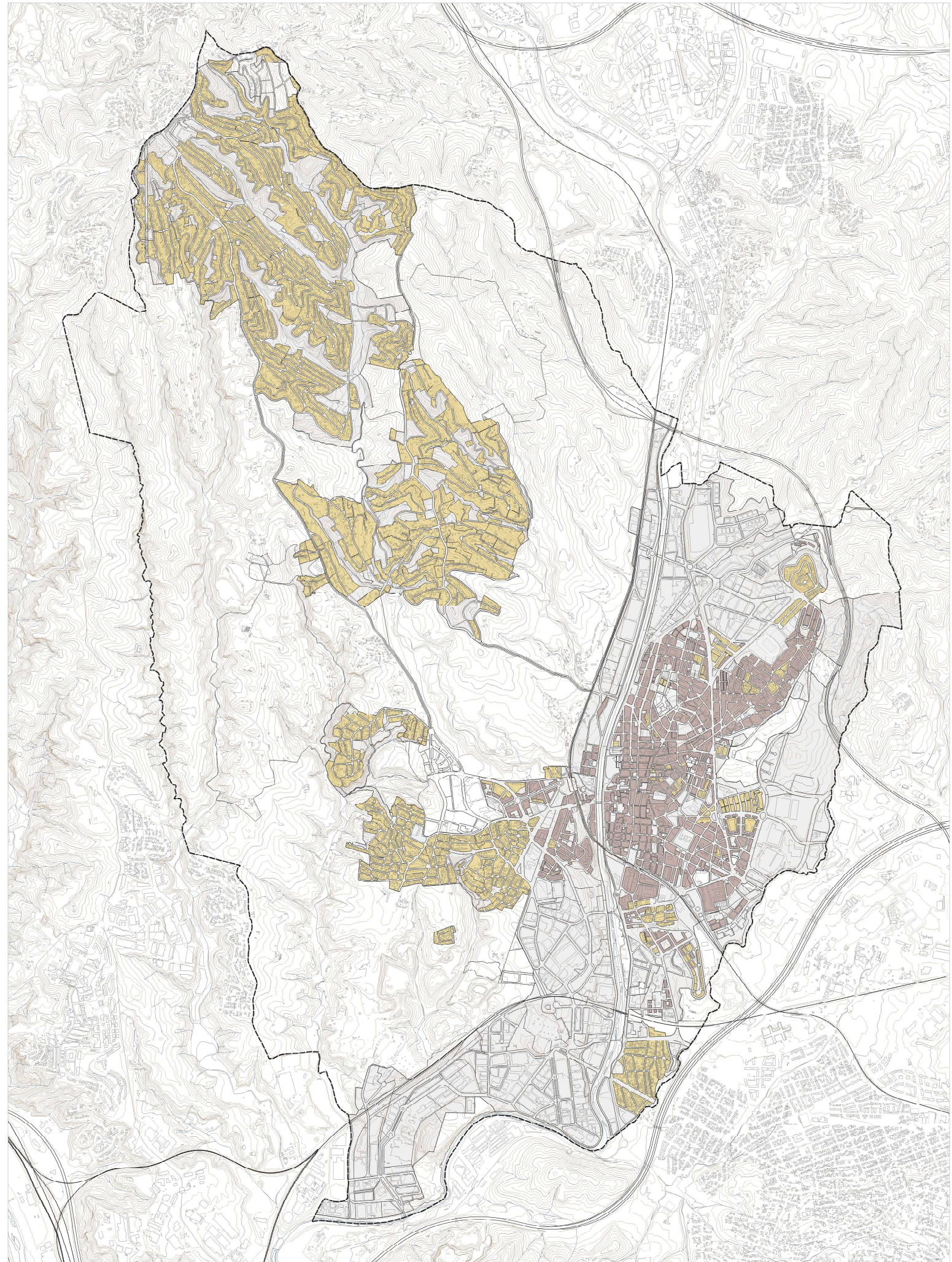


Font: Elaboració pròpia arrel de dades de l'Ajuntament
 *La divisió administrativa del municipi en barris realitzada per l'Ajuntament es de caràcter no oficial.





- Barris dins del nucli urbà
- Barris d'urbanitzacions de baixa densitat

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

ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT DEL SÒL
 9.1.1 Classificació dels barris segons tipus

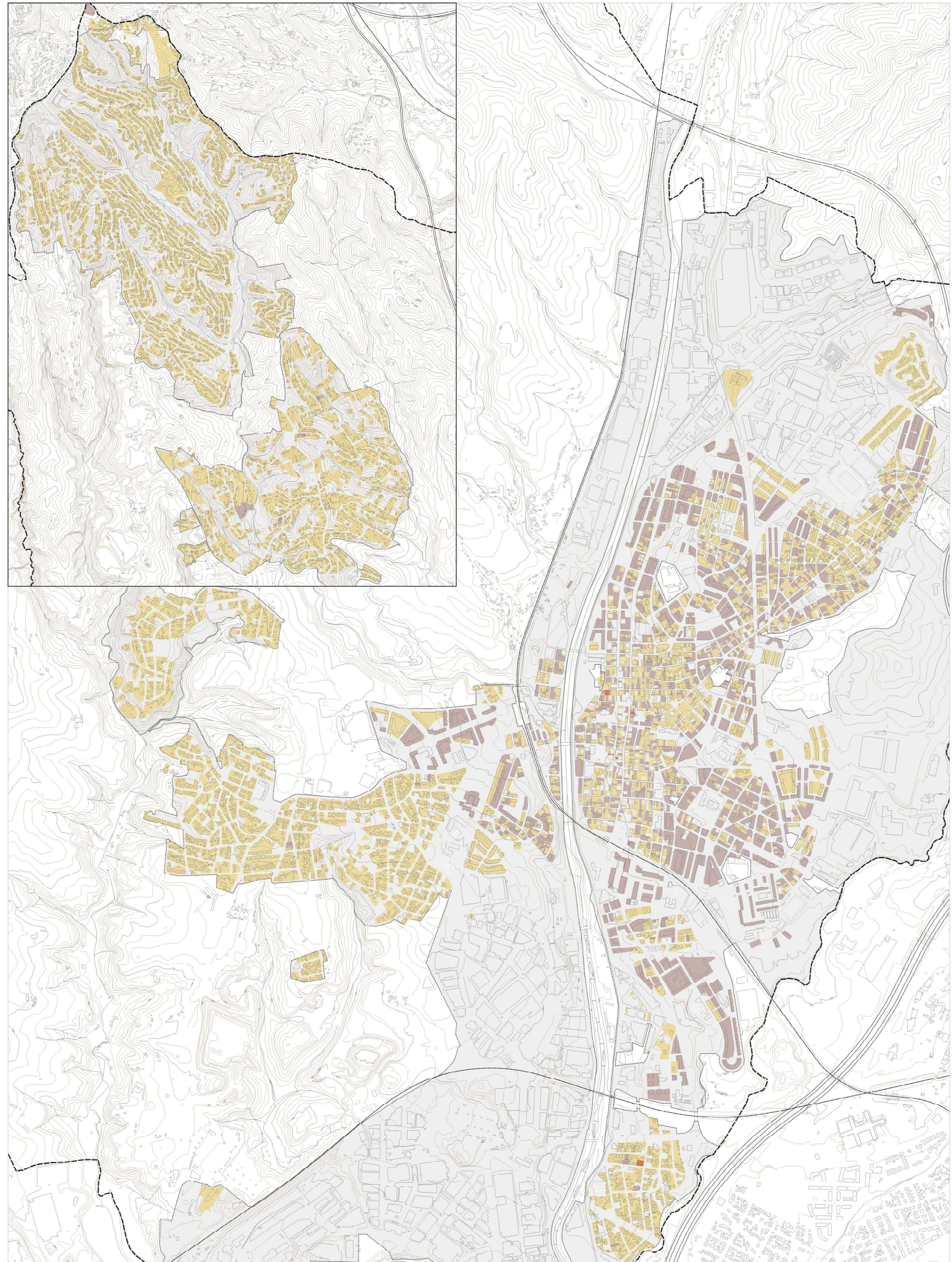


Font: Elaboració pròpia arrel de dades de l'Ajuntament

-  Límit terme municipal
-  Sòl urba consolidat
-  Residencial plurifamiliar
-  Residencial unifamiliar

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

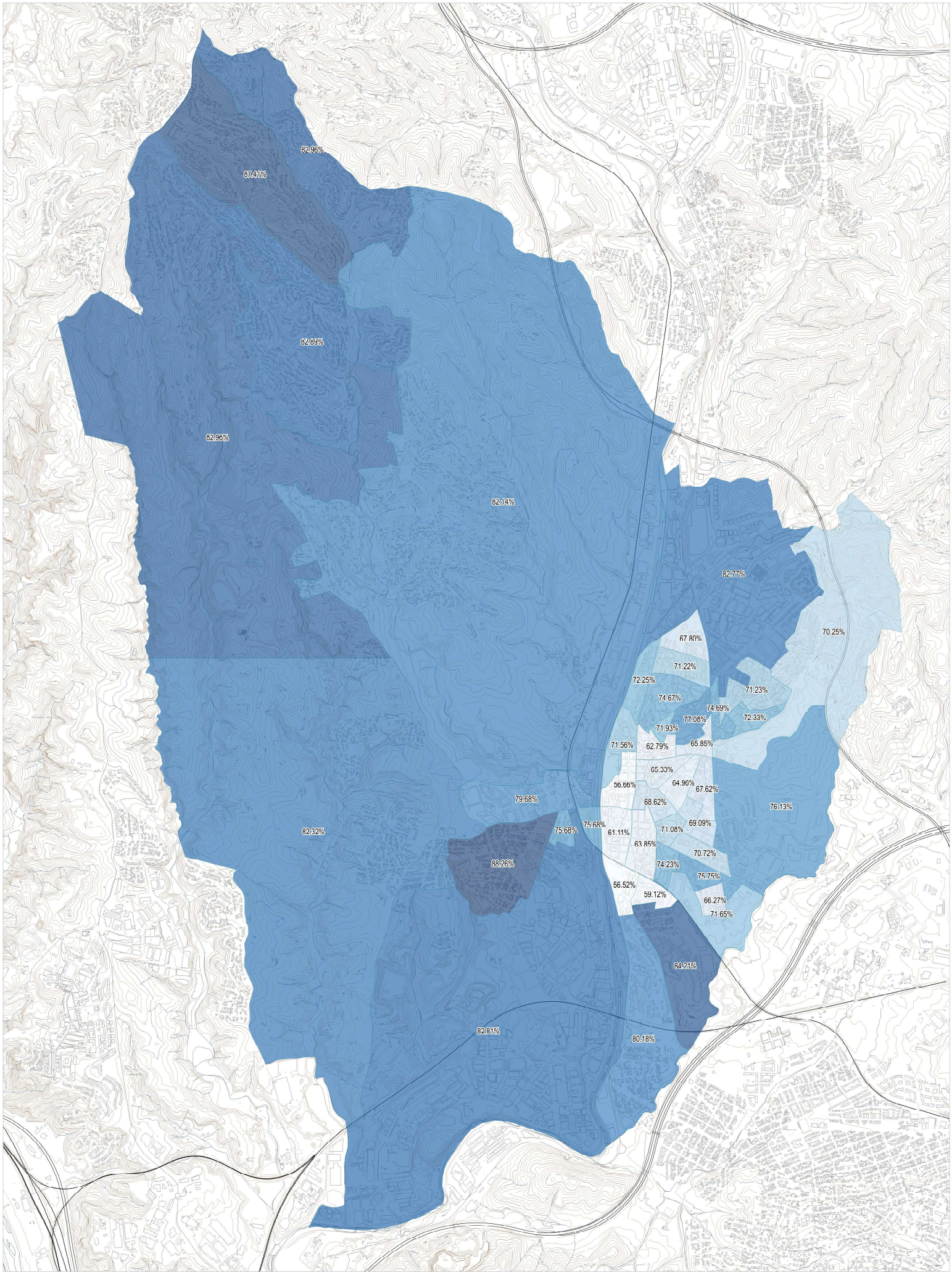
ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT DEL SÒL
 9.1.2 Zones unifamiliars i plurifamiliars segons planejament



- Fuئل. Cadastre
- Límit terme municipal
 - Sòl urbà consolidat
 - Residencial plurifamiliar
 - Residencial mixto
 - Residencial unifamiliar

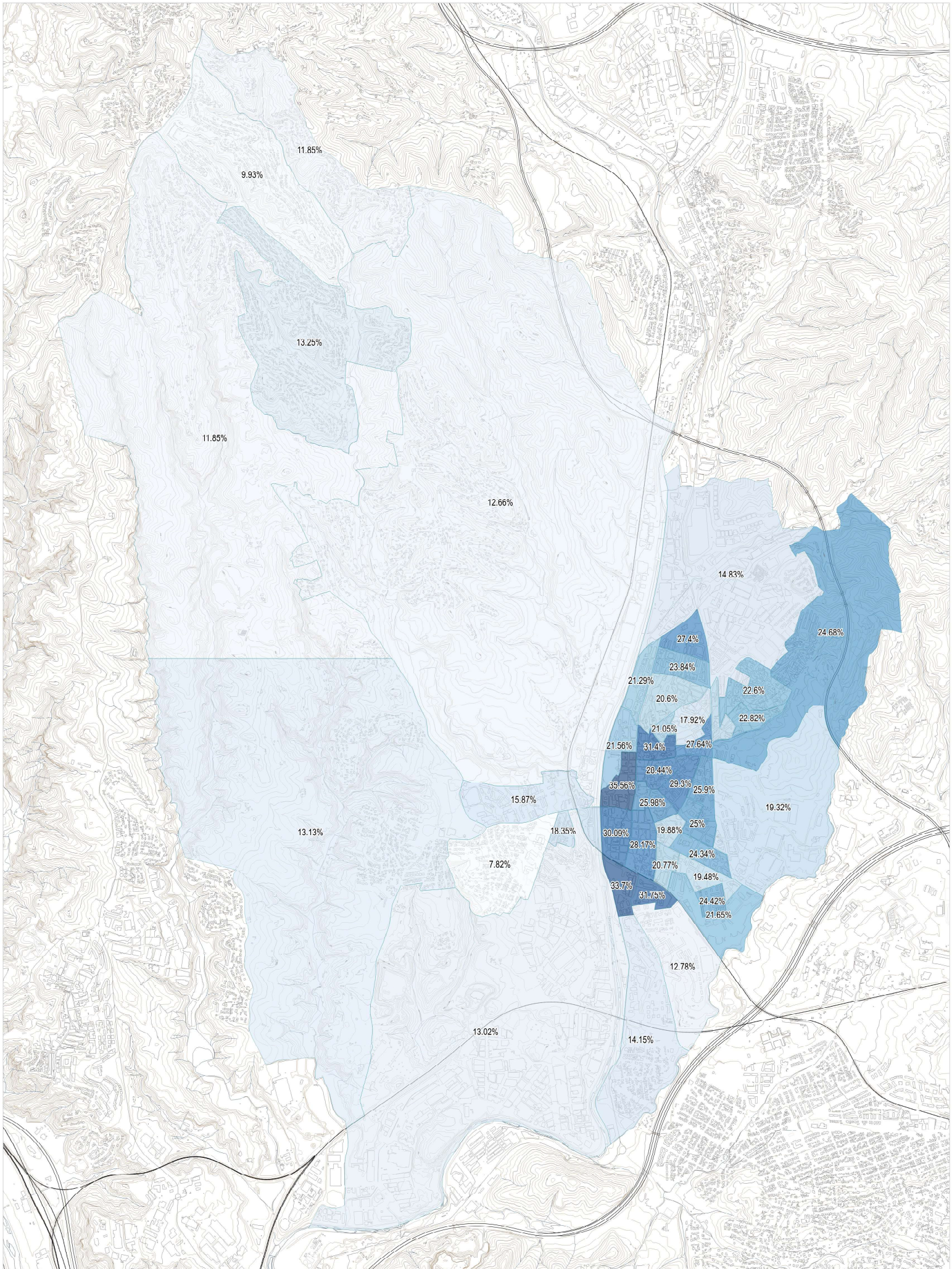
PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE RUBÍ
PLÀNOLS D'INFORMACIÓ AVANÇ DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA

TEIXIT RESIDENCIAL
 9.1.3 Edificacions unifamiliars i plurifamiliars segons cadastre



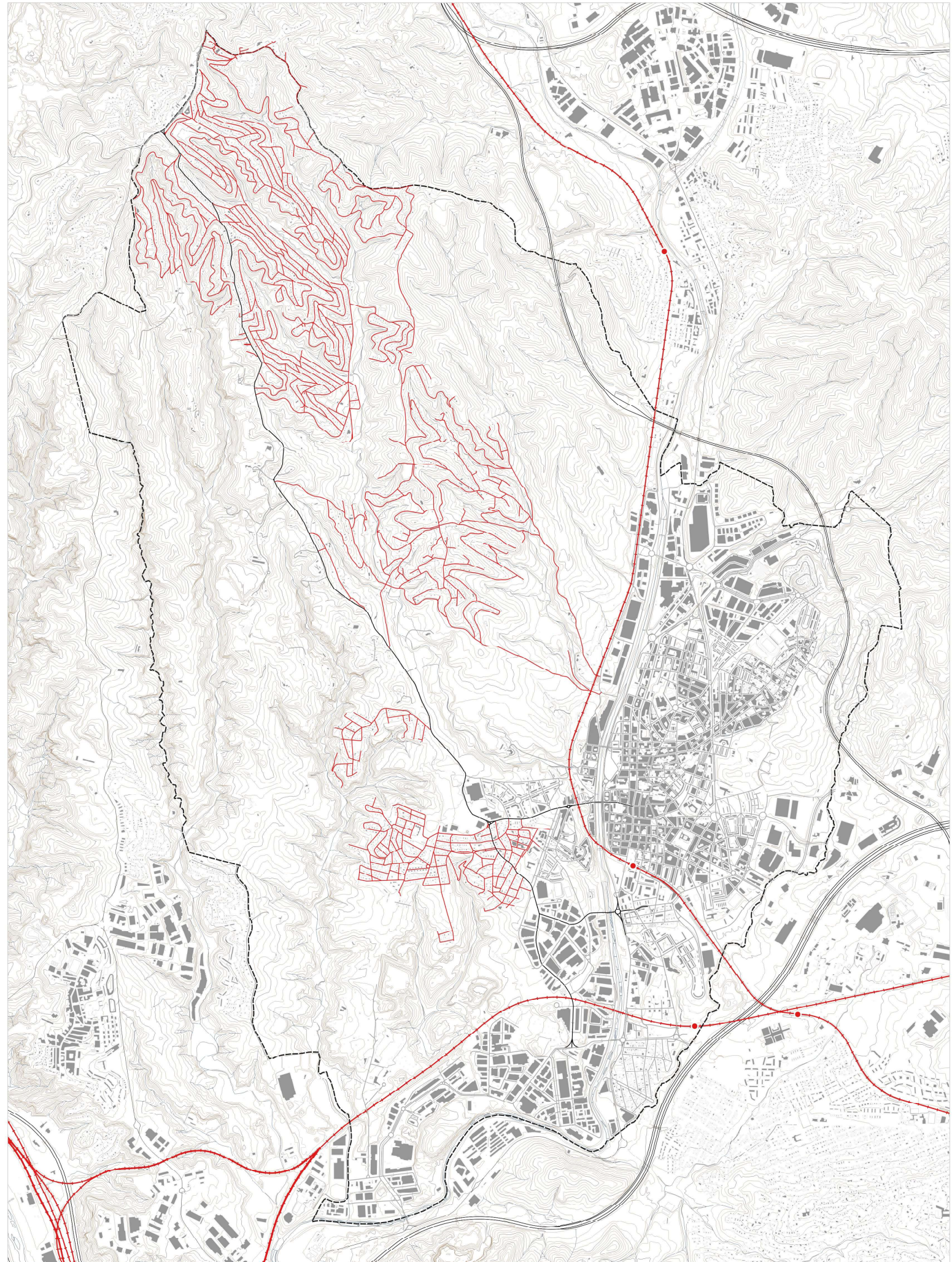
Font: Institut d'Estadística de Catalunya. Dades del 2021
 — Seccions censals

ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT DEL SÒL
 9.1.4a Règim de tenència dels habitatges (propietat)



Font: Institut d'Estadística de Catalunya. Dades del 2021
 — Seccions censals

ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT DEL SÒL
 9.1.4b Règim de tenència dels habitatges (lloguer)



Font: Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya (ICGC)

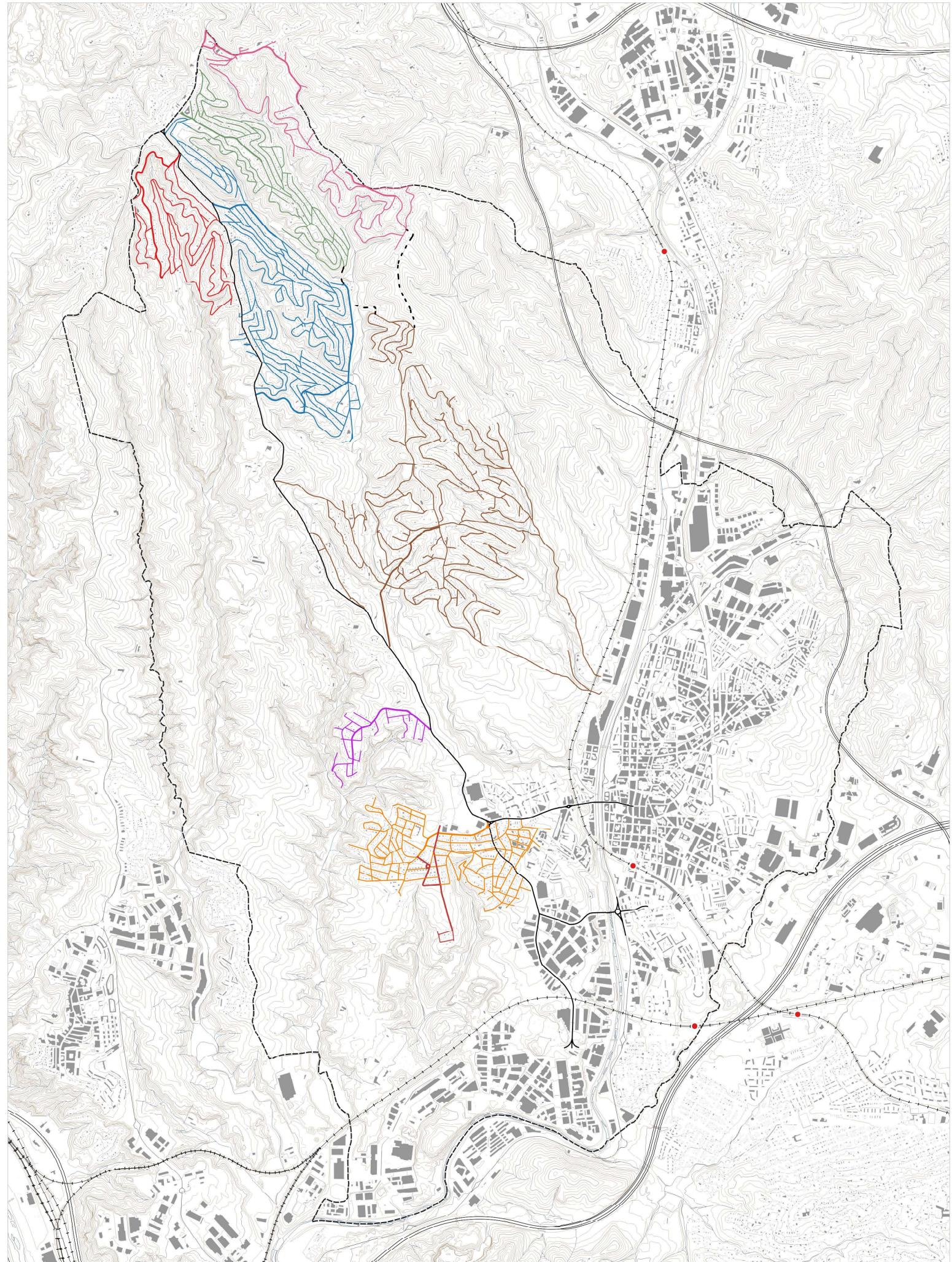
- Urbanitzacions
- Estacions ferroviàries
- +— Xarxa ferroviària
- Xarxa viària

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

TEIXIT DE BAIXA DENSITAT
 9.2.1 Urbanitzacions i infraestructures de mobilitat

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

0 250 500 m
 DIN A3 1:25,000 ABRIL 2024




Font: Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya (ICGC)

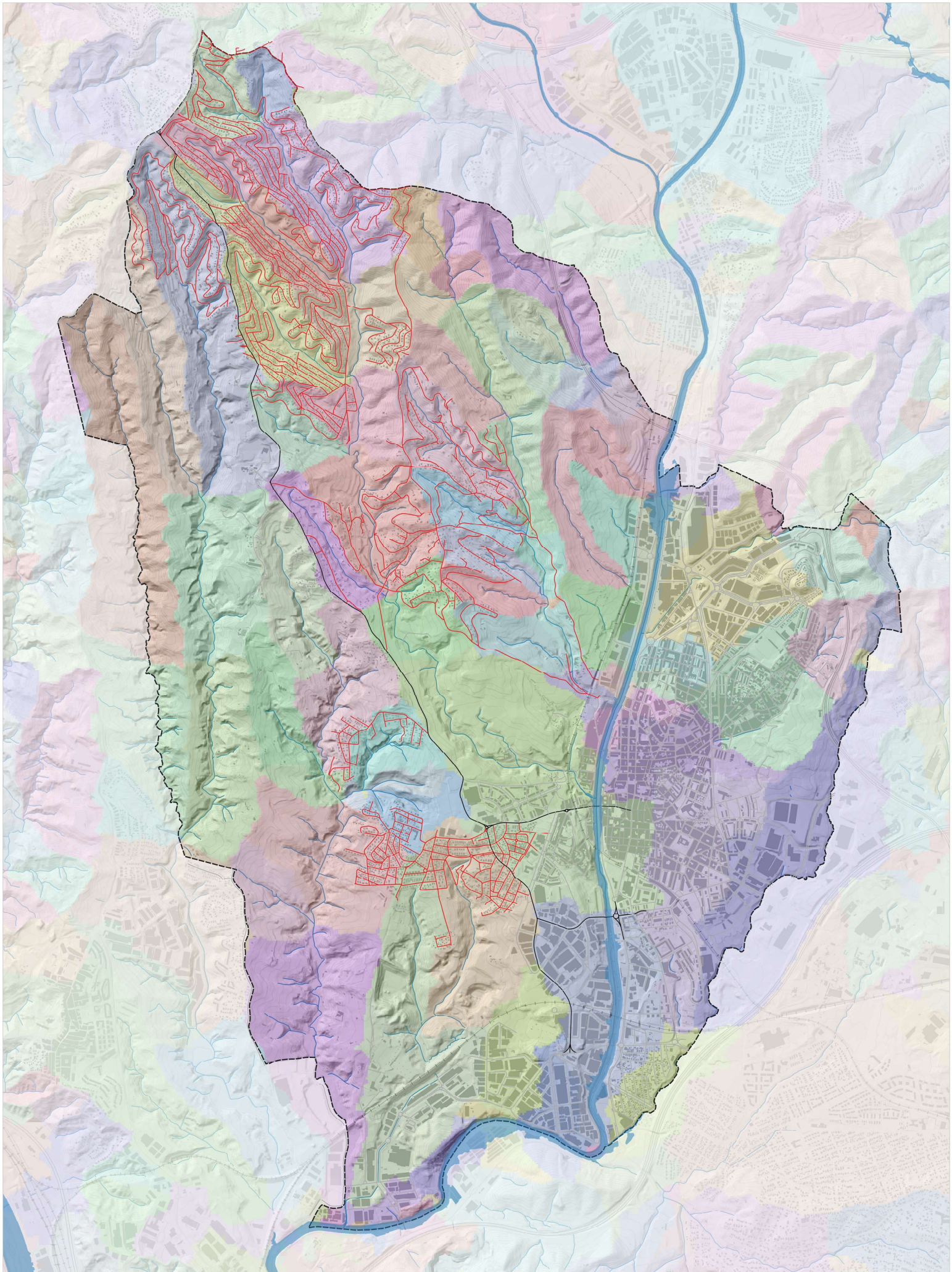
- | | | |
|-----------------------------------|---------------------------------|---|
| Conques urbanes de baixa densitat | Castellnou Can Mir; Vallès Park | Can Serrafosà; La Perla del Vallès; Els Avets |
| Cami Ullastrell | Can Solà | La Perla del Vallès |
| Ximelís | Castellnou Can Mir | - - - Connectors |
| Sant Muc; Can Serrallach | Vallès Park; Can Barceño | |

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

TEIXIT DE BAIXA DENSITAT
 9.2.2 Urbanitzacions i conques urbanes

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

0 250 500 m
 DIN A3 1:25,000  ABRIL 2024



Font: Agència Catalana de l'Aigua (ACA)

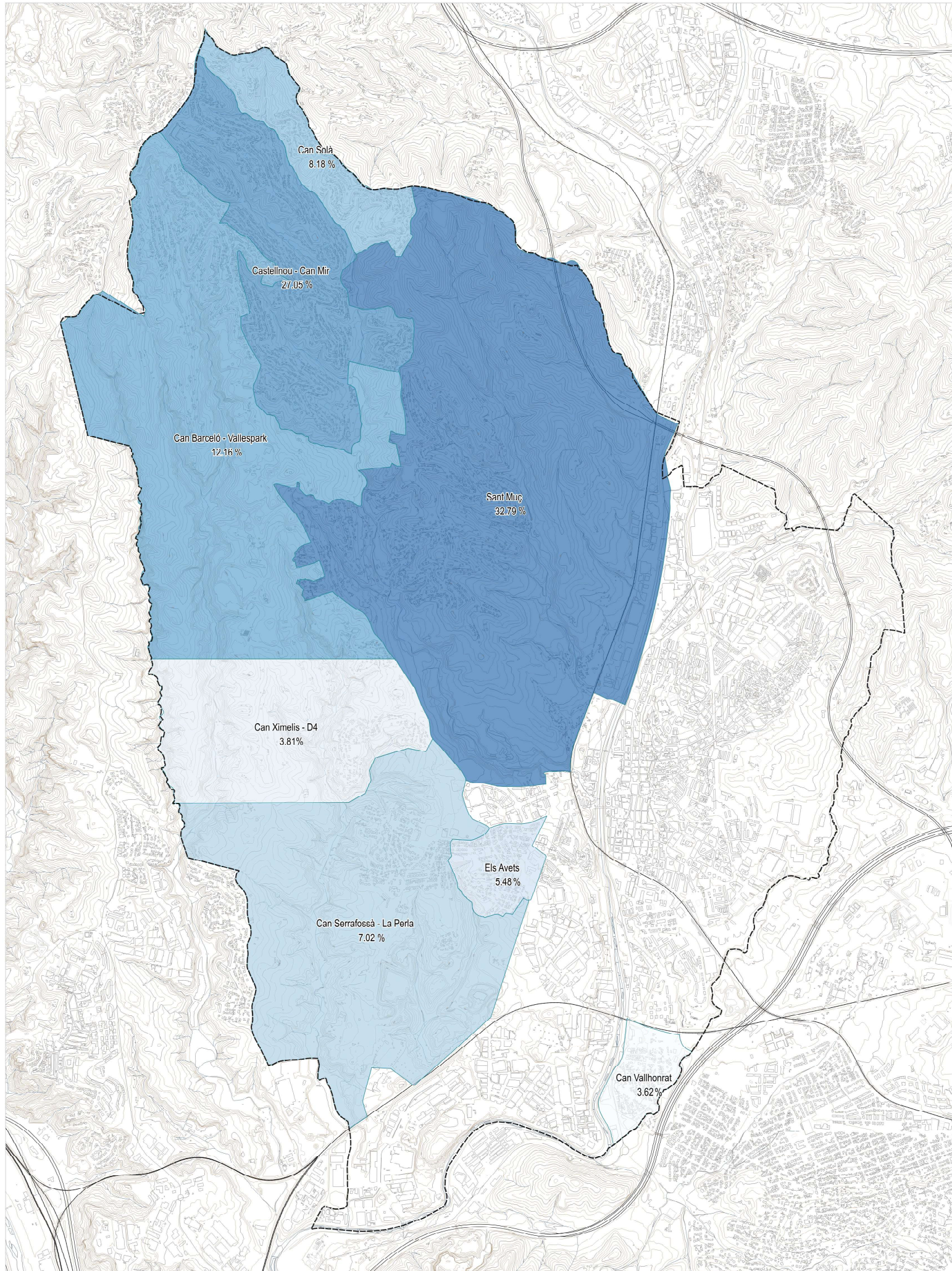
- Urbanitzacions
- Xarxa hidrogràfica
- Inundabilitat T100

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE RUBÍ
 PLANOLS D'INFORMACIÓ AVANÇ DEL PLA

TEIXIT DE BAIXA DENSITAT
 9.2.3 Urbanitzacions i conques hidrogràfiques

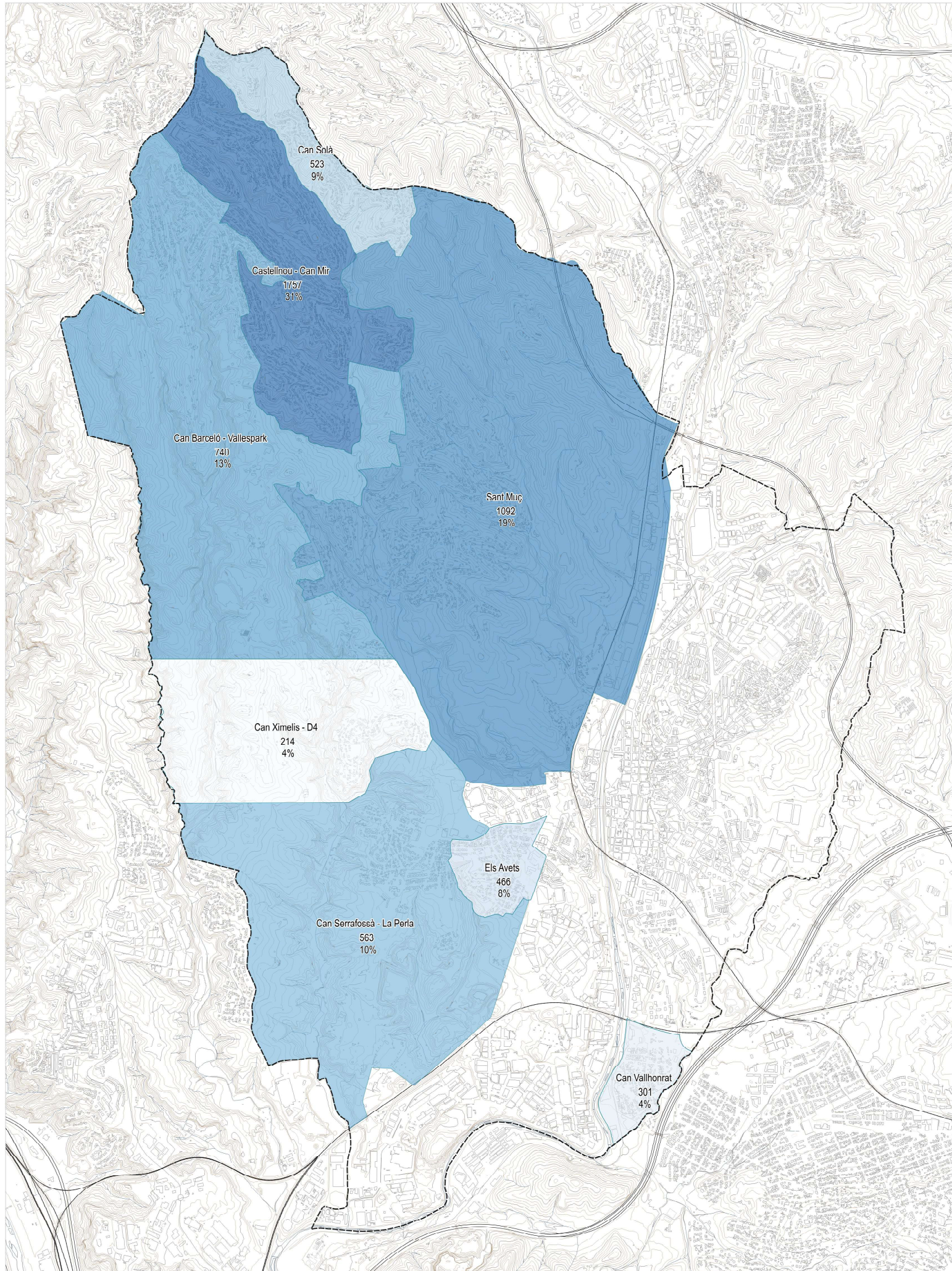
Ajuntament de Rubí
 POUM Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Rubí

0 250 500 m
 DIN A3 1:25,000 ABRIL 2024



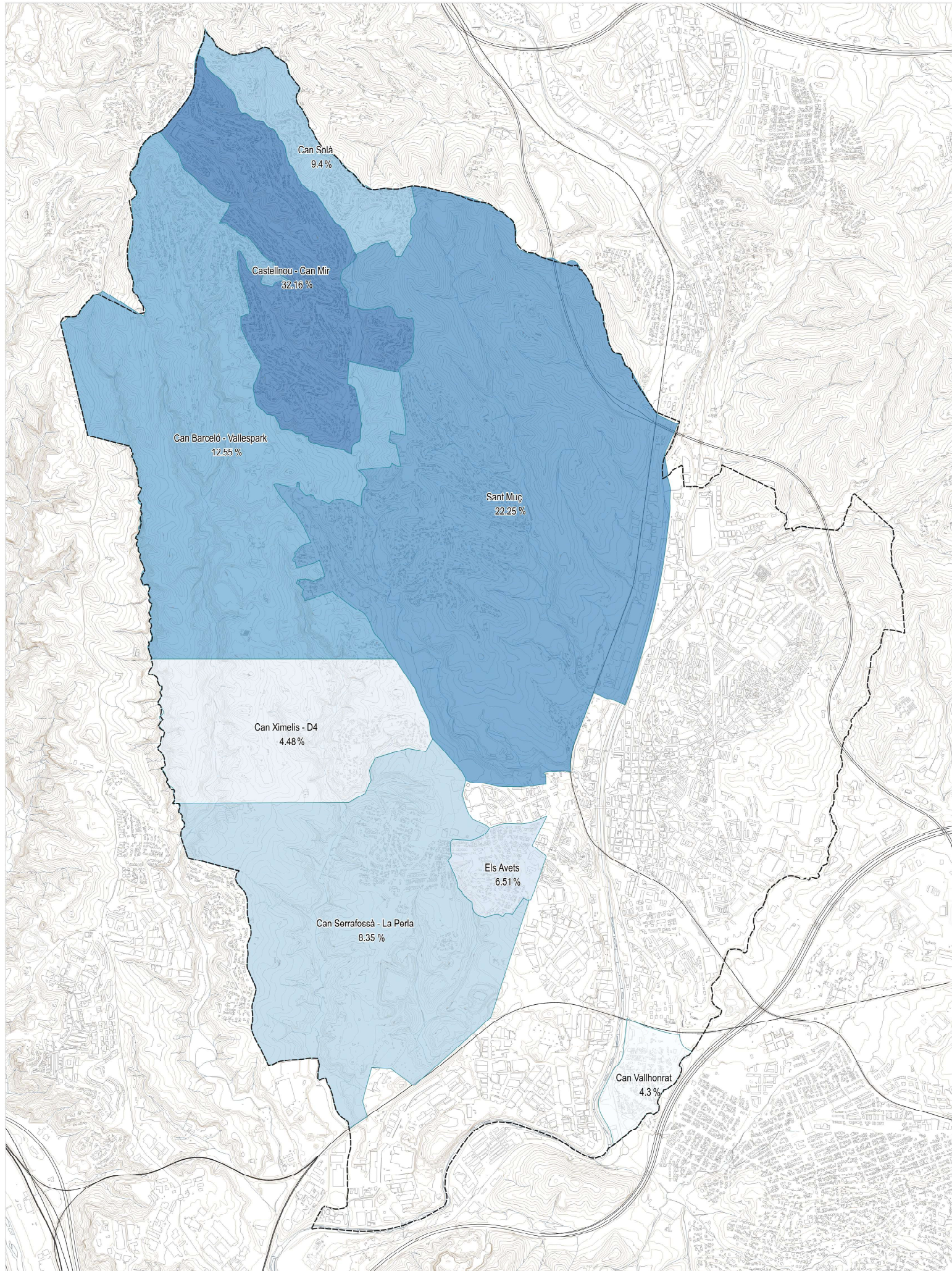
Font: Elaboració pròpia

TEIXIT DE BAIXA DENSITAT
 9.2.4 Classificació dels barris segons superfície residencial



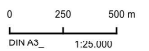
Font: Elaboració pròpia

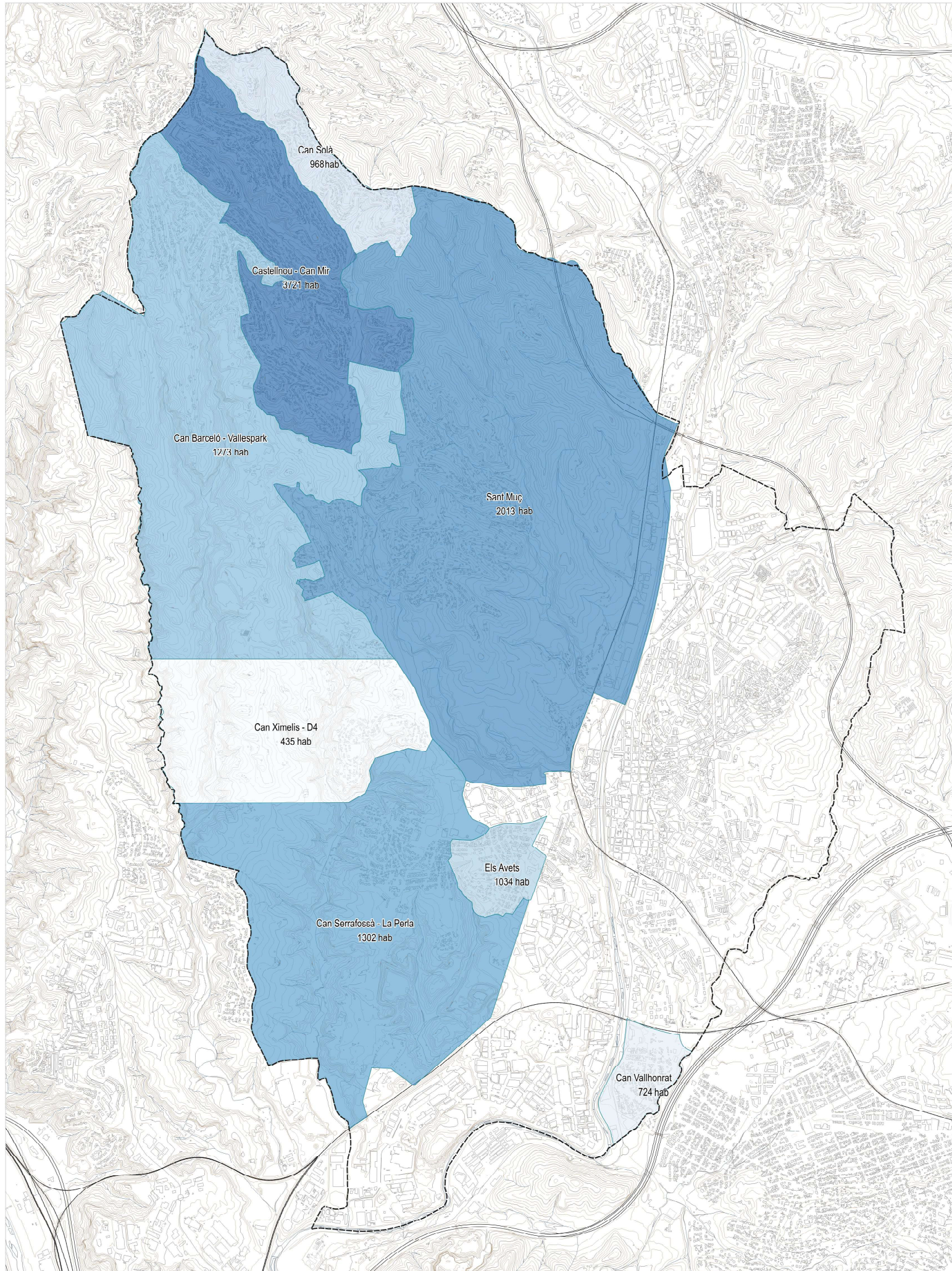
TEIXIT DE BAIXA DENSITAT
 9.2.5 Classificació dels barris segons número de parcel·les residencials



Font: Elaboració pròpia

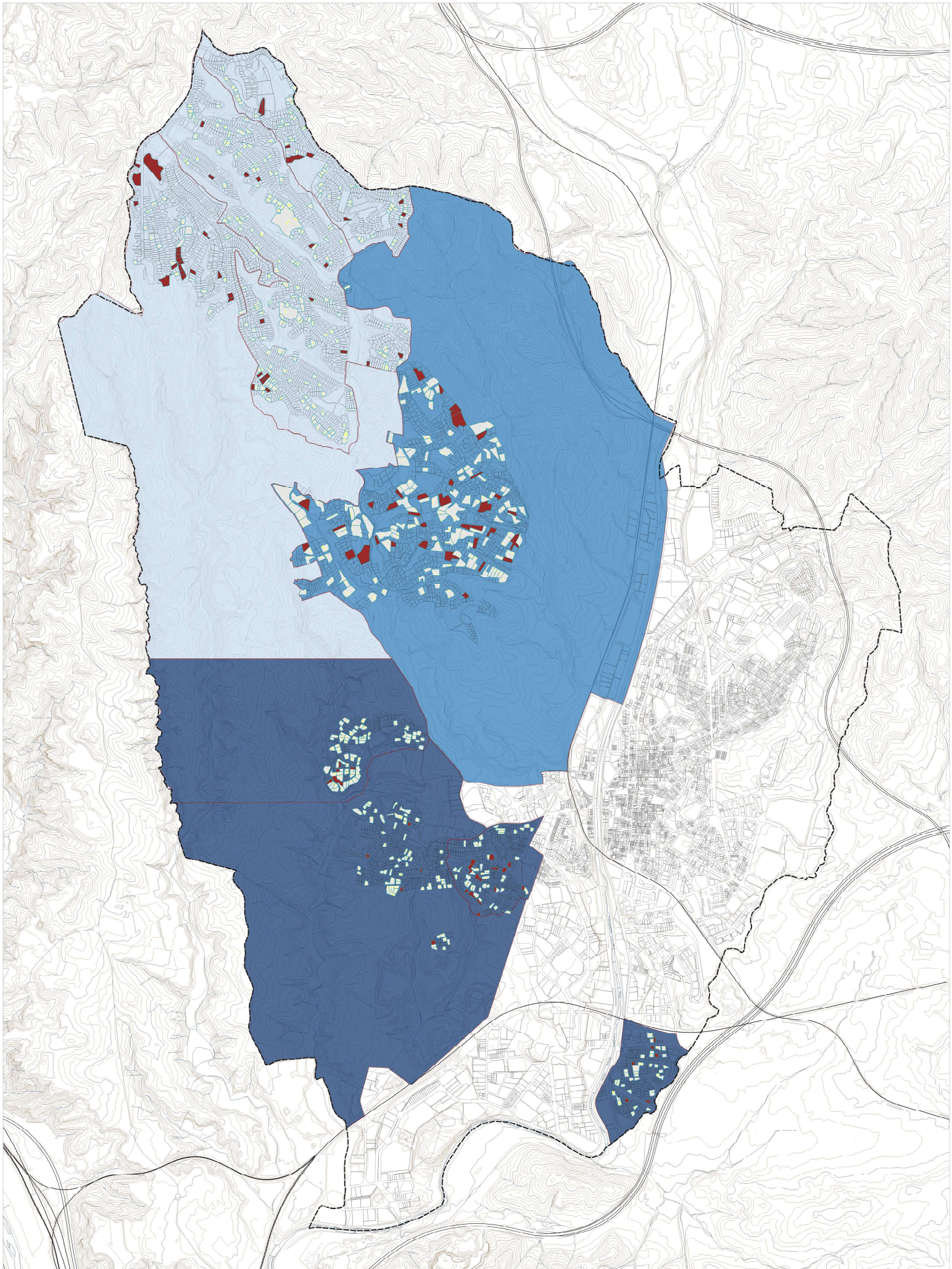
TEIXIT DE BAIXA DENSITAT
 9.2.6 Classificació dels barris segons sostre residencial





Font: Elaboració pròpia

TEIXIT DE BAIXA DENSITAT
 9.2.7 Classificació dels barris segons població empadronada

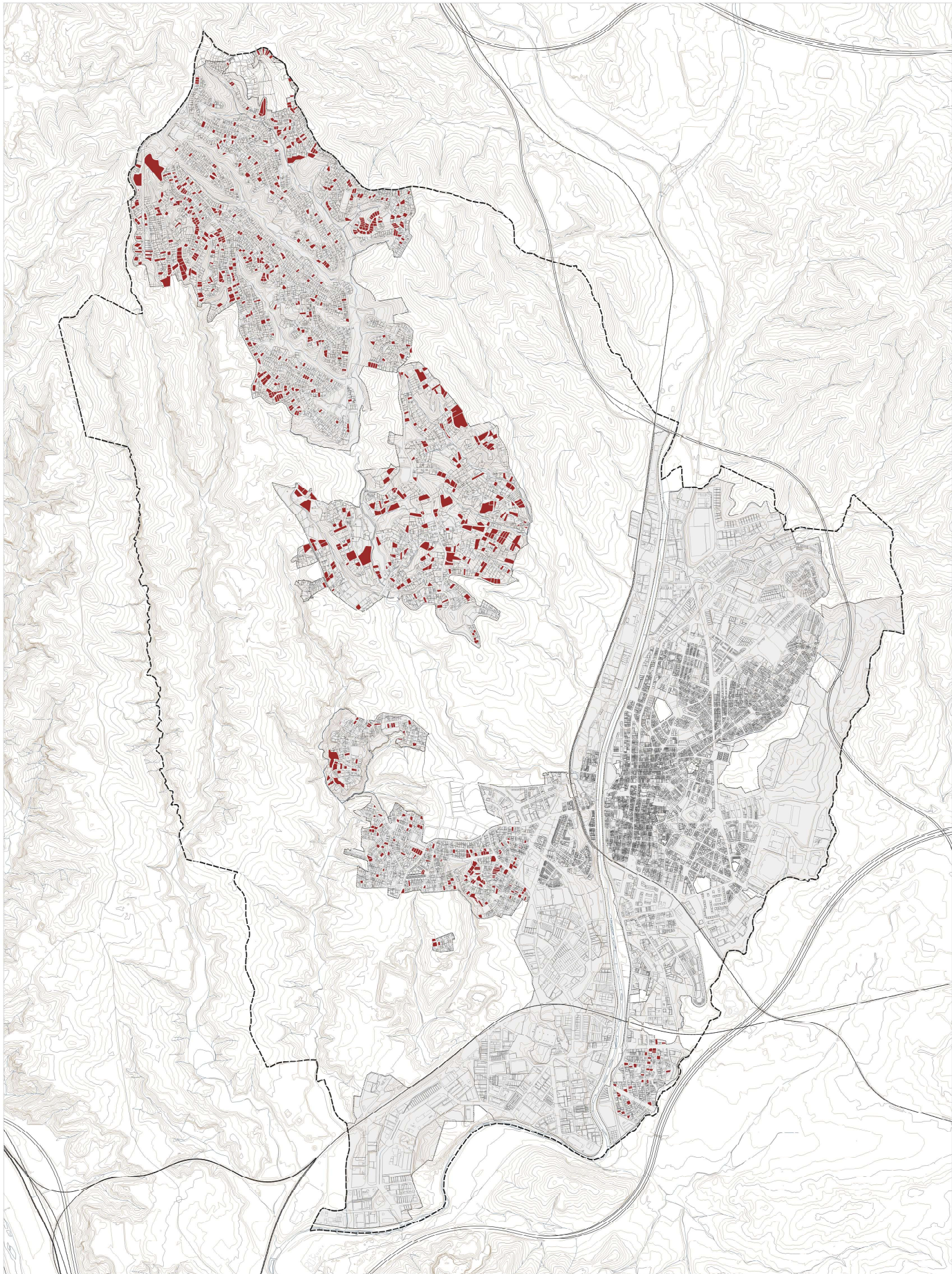


Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'Ajuntament i Cadastre. Estudi realitzat sobre les parcel·les que encara podrien edificar 70m2 o més de costre egone planejament.

- Límit terme municipal
- Àmbit 1: >2.0 vegades parcel·la mínima
- Àmbit 2: >1.8 vegades parcel·la mínima
- Àmbit 3: >1.5 vegades parcel·la mínima
- Parcel·les residencials edificades que compleixen els paràmetres
- Parcel·les residencials no edificades que compleixen els paràmetres

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

PLANEJAMENT URBANÍSTIC
 9.2.8 Parcel·les residencials amb més d'1.5 vegades la parcel·la mínima segons planejament



Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'Ajuntament i cadastre

- Límit terme municipal
- 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

PLANEJAMENT URBANÍSTIC
 9.2.9 Parcel·les residencials no edificades en urbanitzacions de baixa densitat



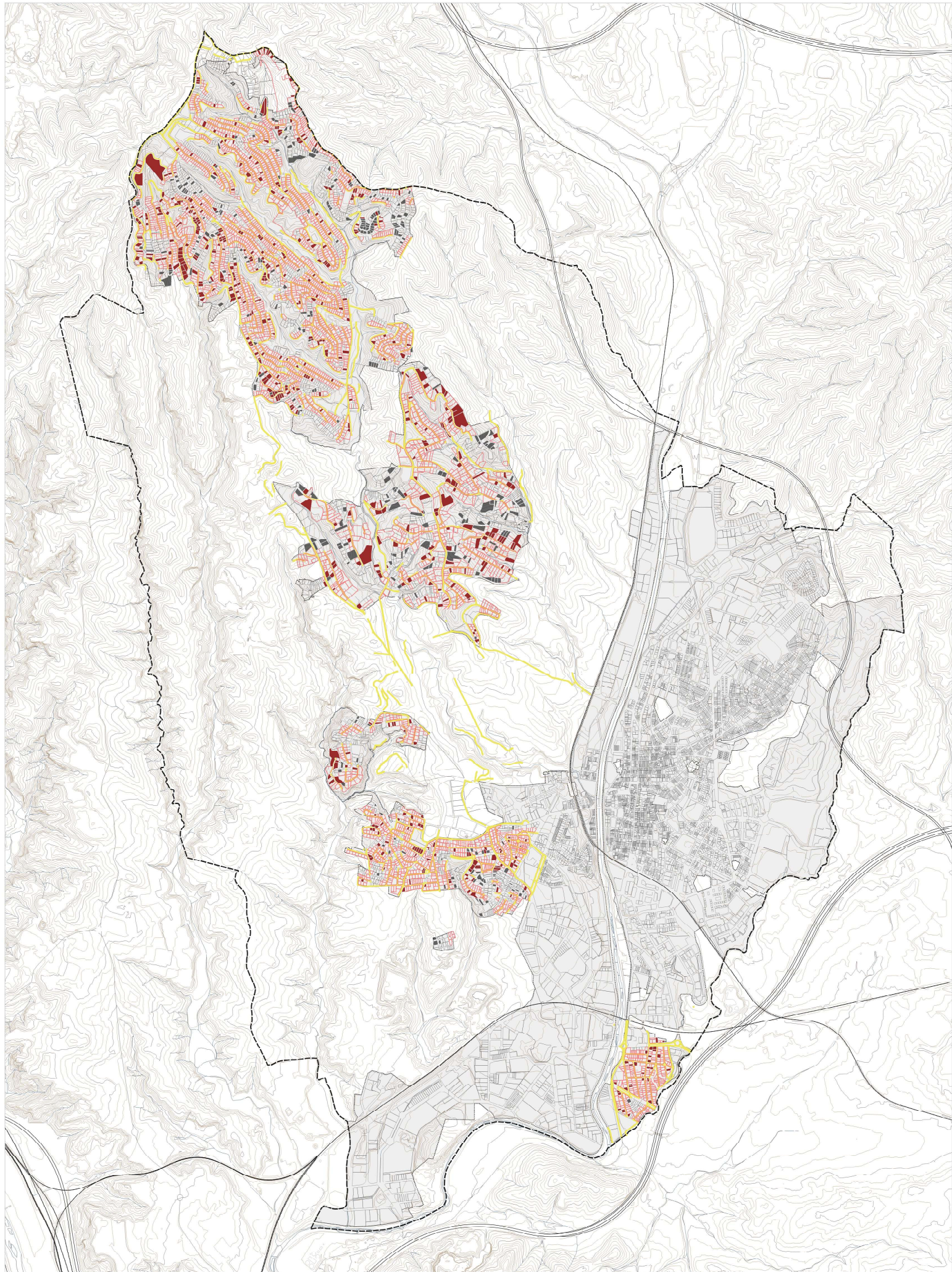
Ajuntament de Rubí



POUM
 Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Rubí

0 250 500 m
 DIN A3 1:25.000

ABRIL 2024

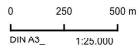


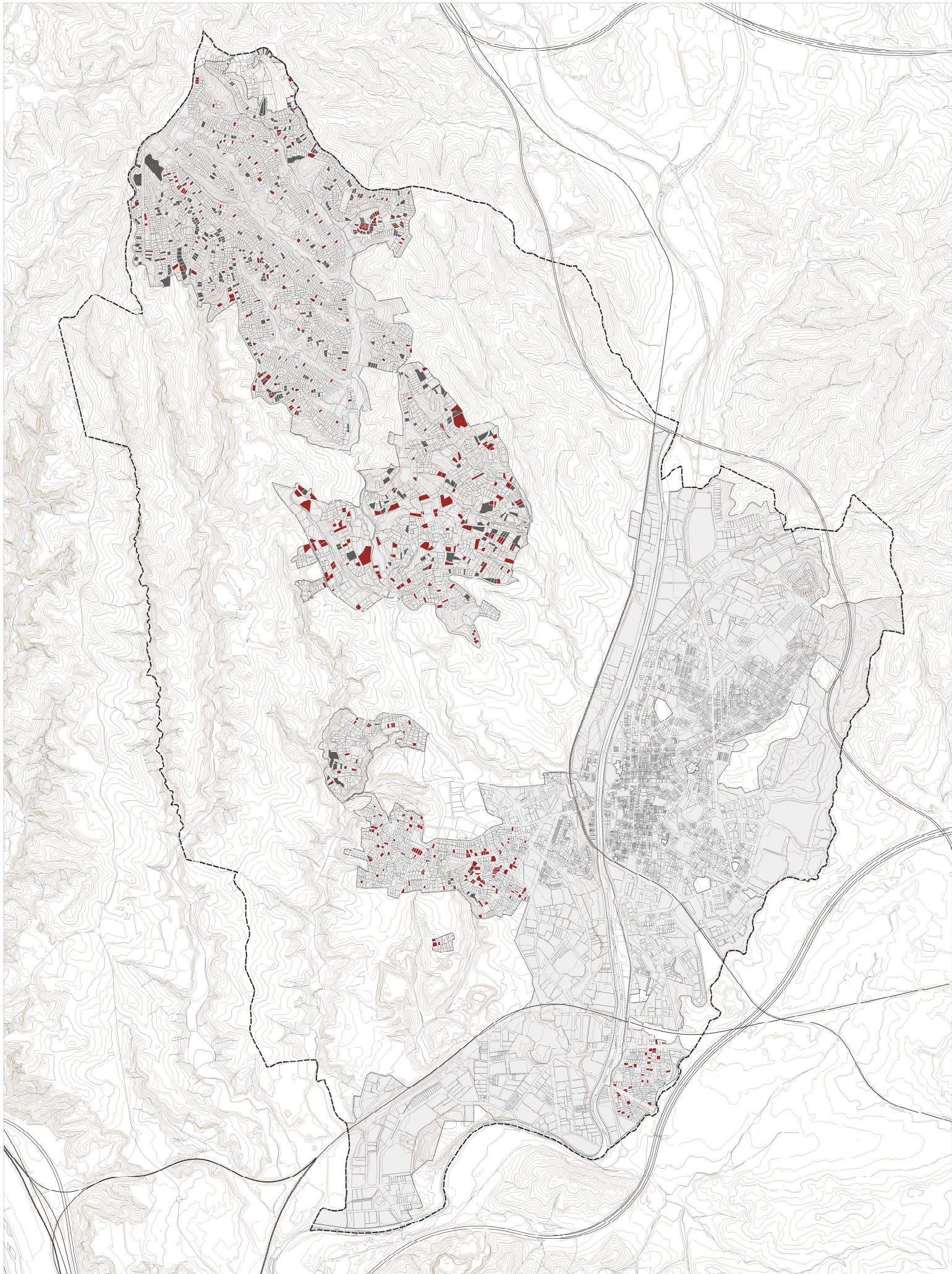
Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'Ajuntament i cadastre

- Límit terme municipal
- Parcel·les residencials edificades amb front a carrer amb pendent <math>< 6\%</math>
- Sòl urba consolidat
- Parcel·les residencials no edificades amb front a carrer amb pendent <math>< 6\%</math>
- Tram de carrer amb pendent inferior al 6%
- Resta de parcel·les residencials no edificades





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

PLANEJAMENT URBANÍSTIC
 9.2.10 Parcel·les residencials no edificades amb front a carrer amb pendent inf. al 6%





Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'Ajuntament i cadastre

-  Límit terme municipal
-  Sòl urbà consolidat
-  Parcel·les residencials no edificades amb més d'1/3 de superfície amb pendents inferiors al 20%
-  Resta de parcel·les residencials no edificades

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

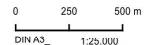
PLANEJAMENT URBANÍSTIC
 9.2.11 Parcel·les residencials no edificades amb més d'1/3 de la superfície amb pendent <20%

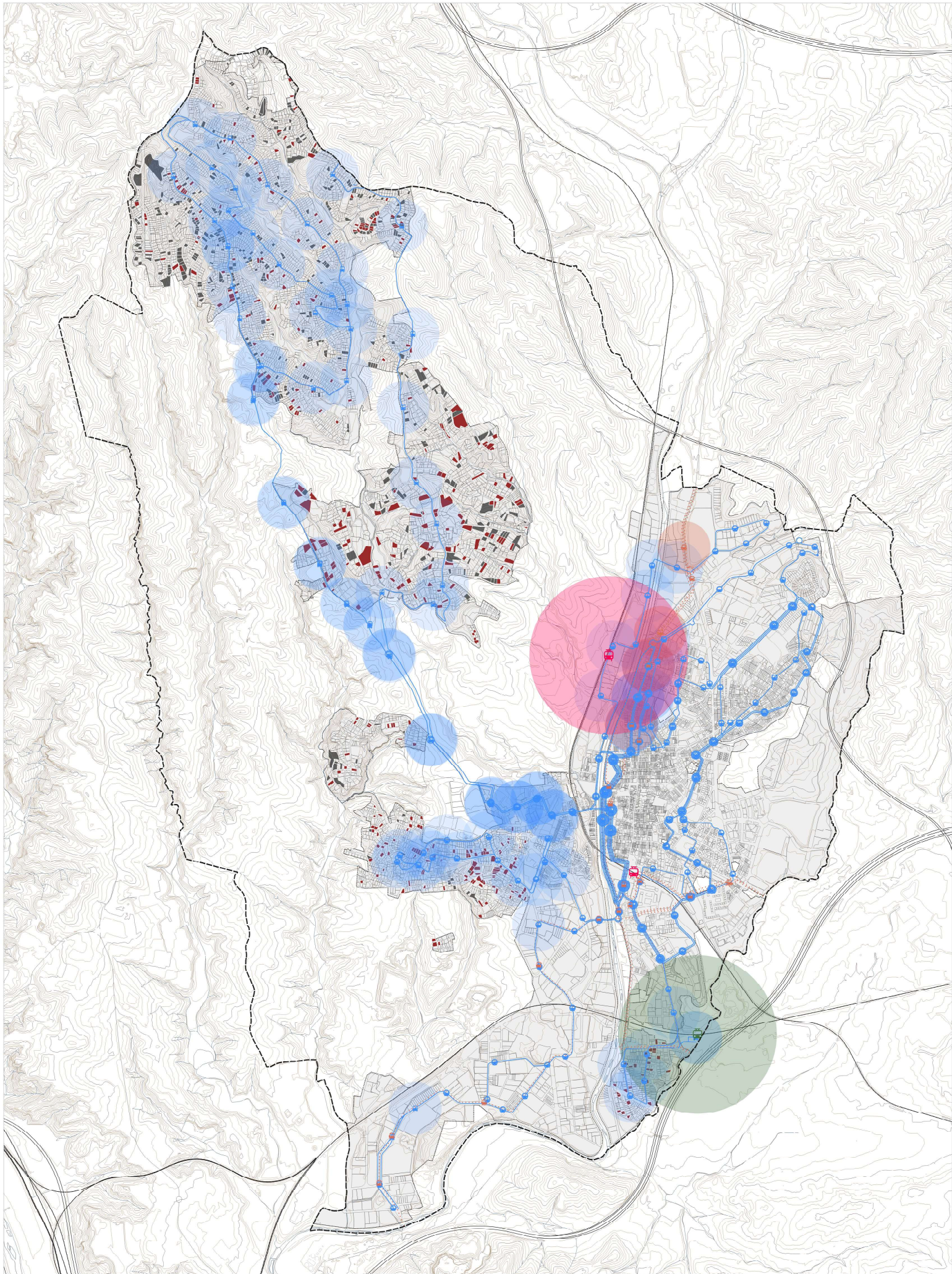


Ajuntament de Rubí



POUM
 Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Rubí





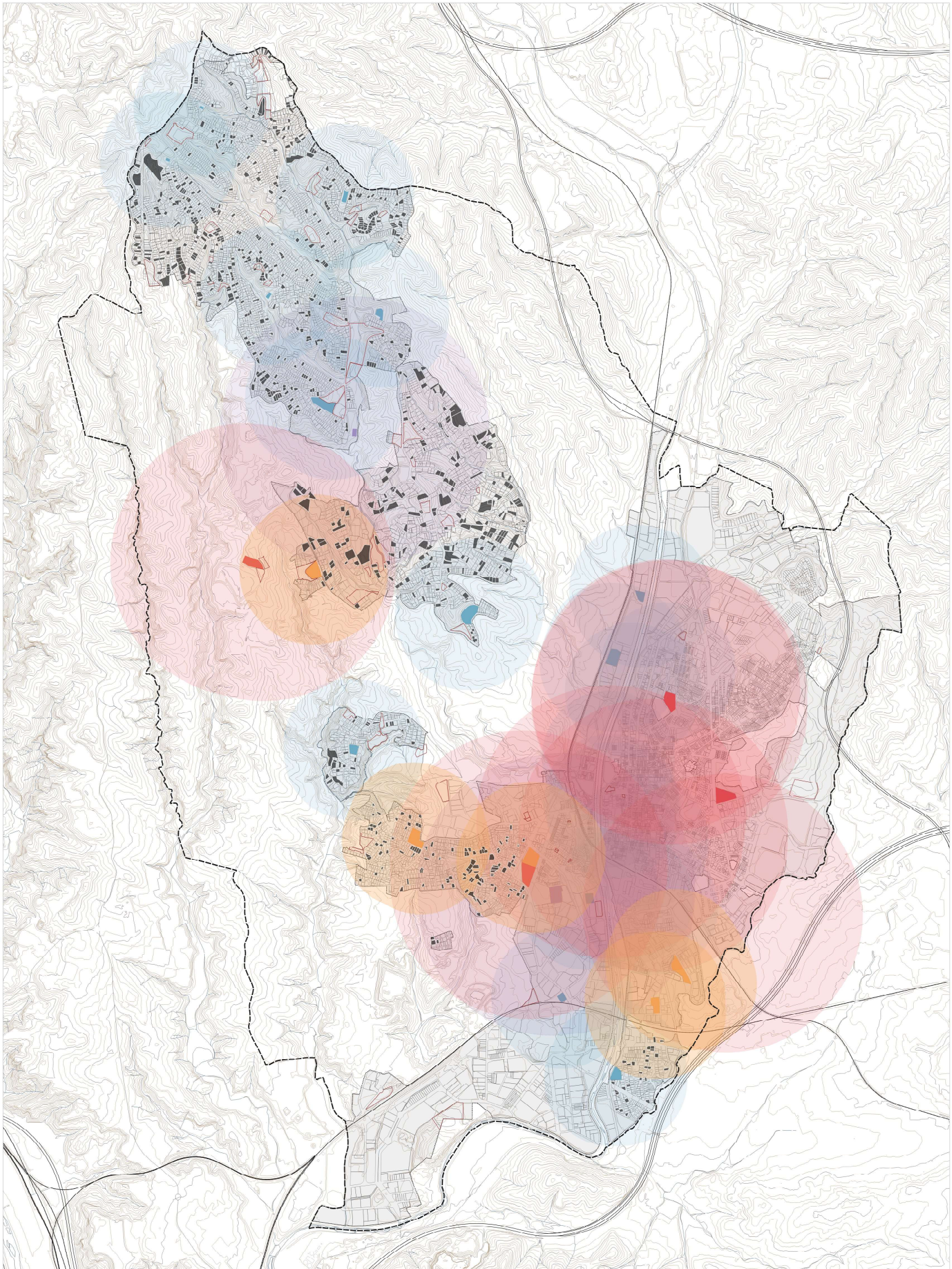
Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'Ajuntament i cadastre

- Límit terme municipal
- Sòl urbà consolidat
- Parcel·les residencials no edificades amb més d'1/3 de superfície amb pendents inferiors al 20%
- Resta de parcel·les residencials no edificades





- Àrees d'influència transport públic:
- Àrea influència 200m parada bus
 - Àrea influència 200m parada bus interurbà
 - Àrea influència 600m estació FGC
 - Àrea influència 600m estació RENFE





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

PLANEJAMENT URBANÍSTIC
 9.2.12 Proximitat a les parades de transport públic



Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'Ajuntament i cadastre


-  Límit terme municipal
-  Sòl urbà consolidat
-  Resta de parcel·les residencials no edificades
-  Reserves d'equipaments

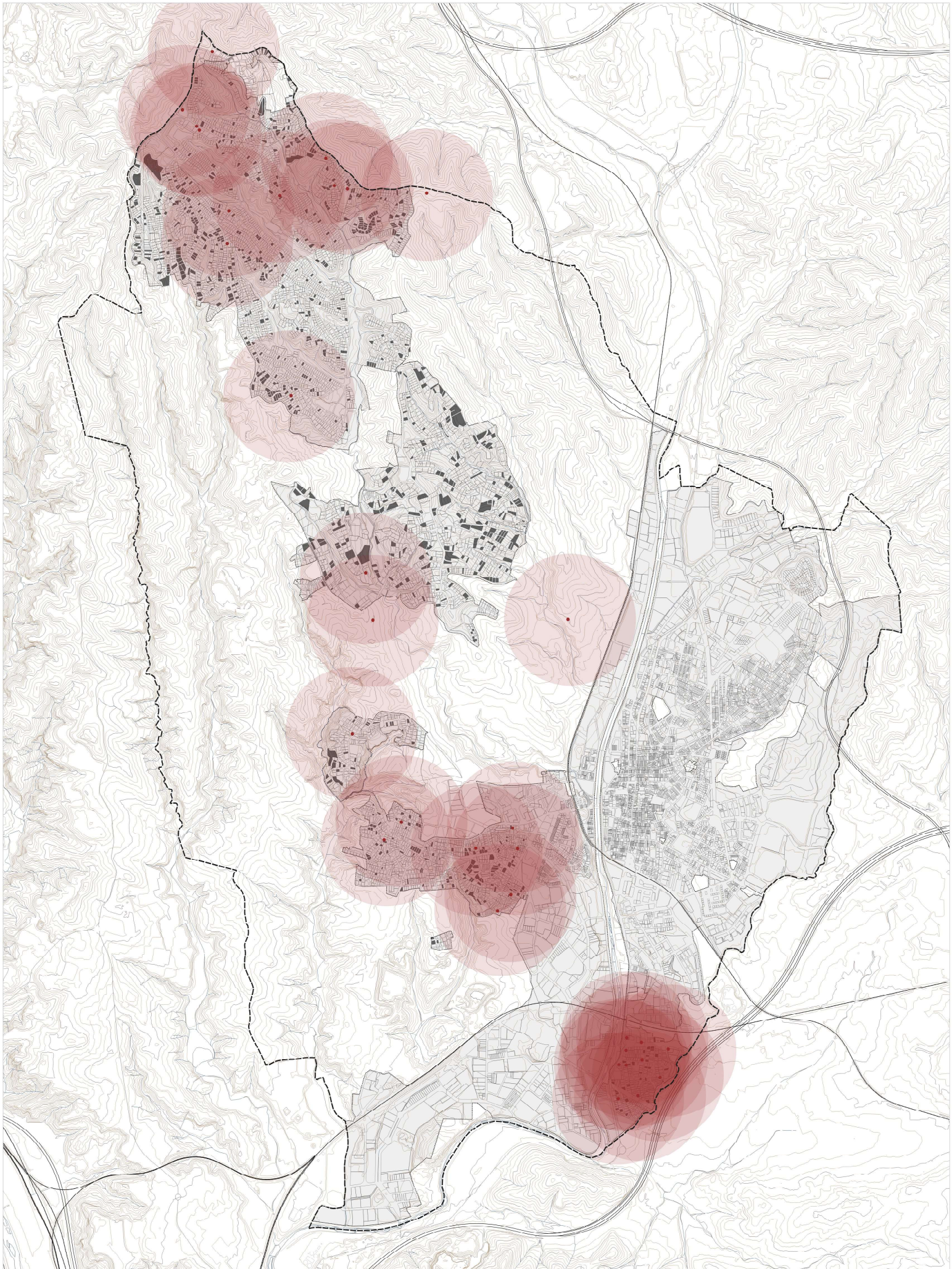
- Àrees d'influència equipaments públics:
-  Àrea influència 500m escoles
 -  Àrea influència 500m poliesportiu
 -  Àrea influència 1.000m instituts
 -  Àrea influència 1.000m camps esportius

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





PLANEJAMENT URBANÍSTIC
 9.2.13 Proximitat als equipaments i dotacions

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

0 250 500 m
 DIN A3 1:25.000  ABRIL 2024

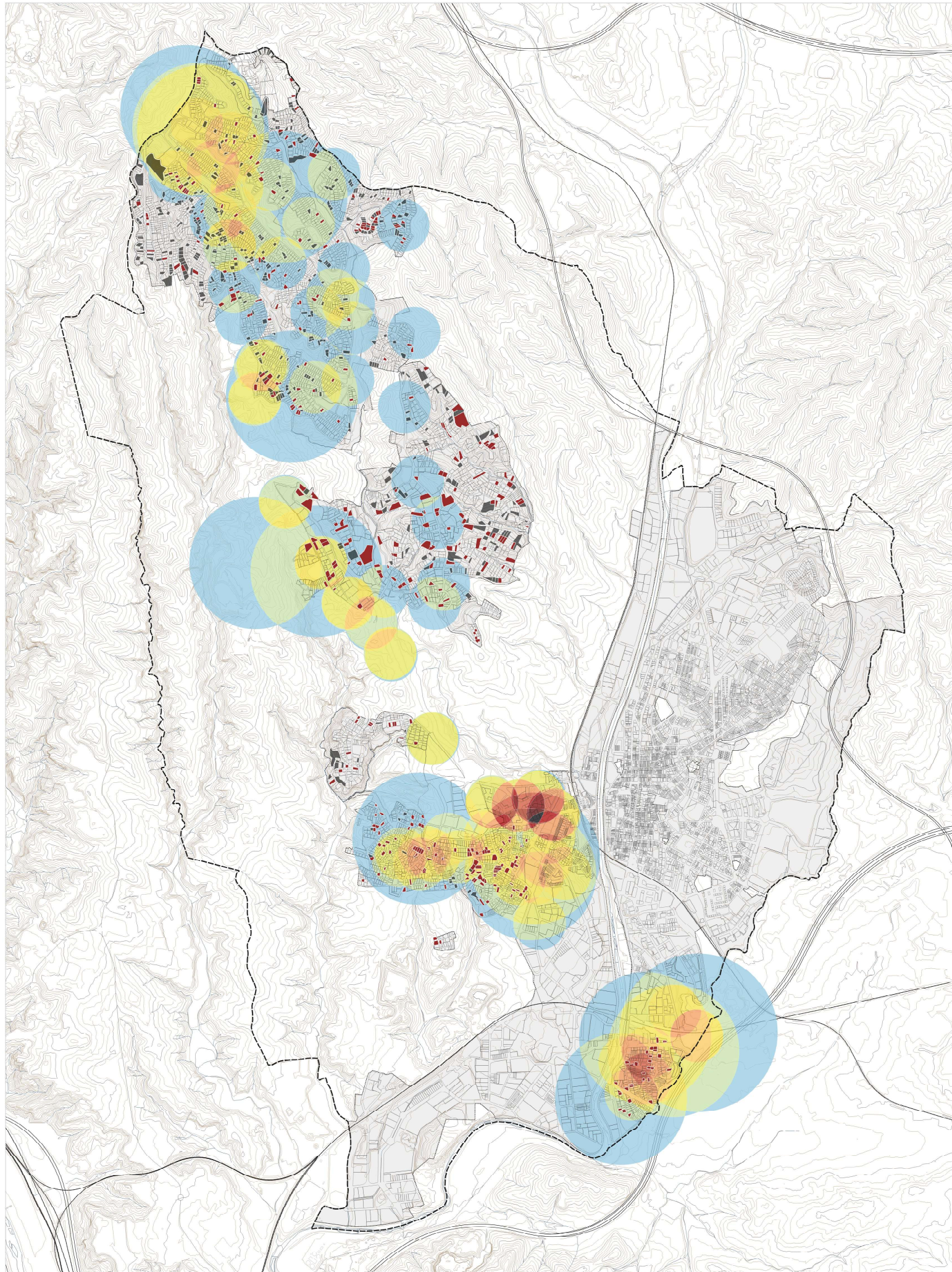


Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'Ajuntament i cadastre

-  Límit terme municipal
-  Sòl urbà consolidat
-  Parcel·les residencials no edificades
-  Àrea d'influència d'activitats 500m

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

PLANEJAMENT URBANÍSTIC
 9.2.14 Proximitat al comerç i serveis



Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'Ajuntament i cadastre

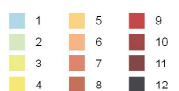
□ Límit terme municipal

▨ Sòl urbà consolidat

■ Resta de parcel·les residencials no edificades

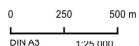
■ Parcel·les residencials no edificades amb més d'1/3 de superfície amb pendents inferiors al 20%

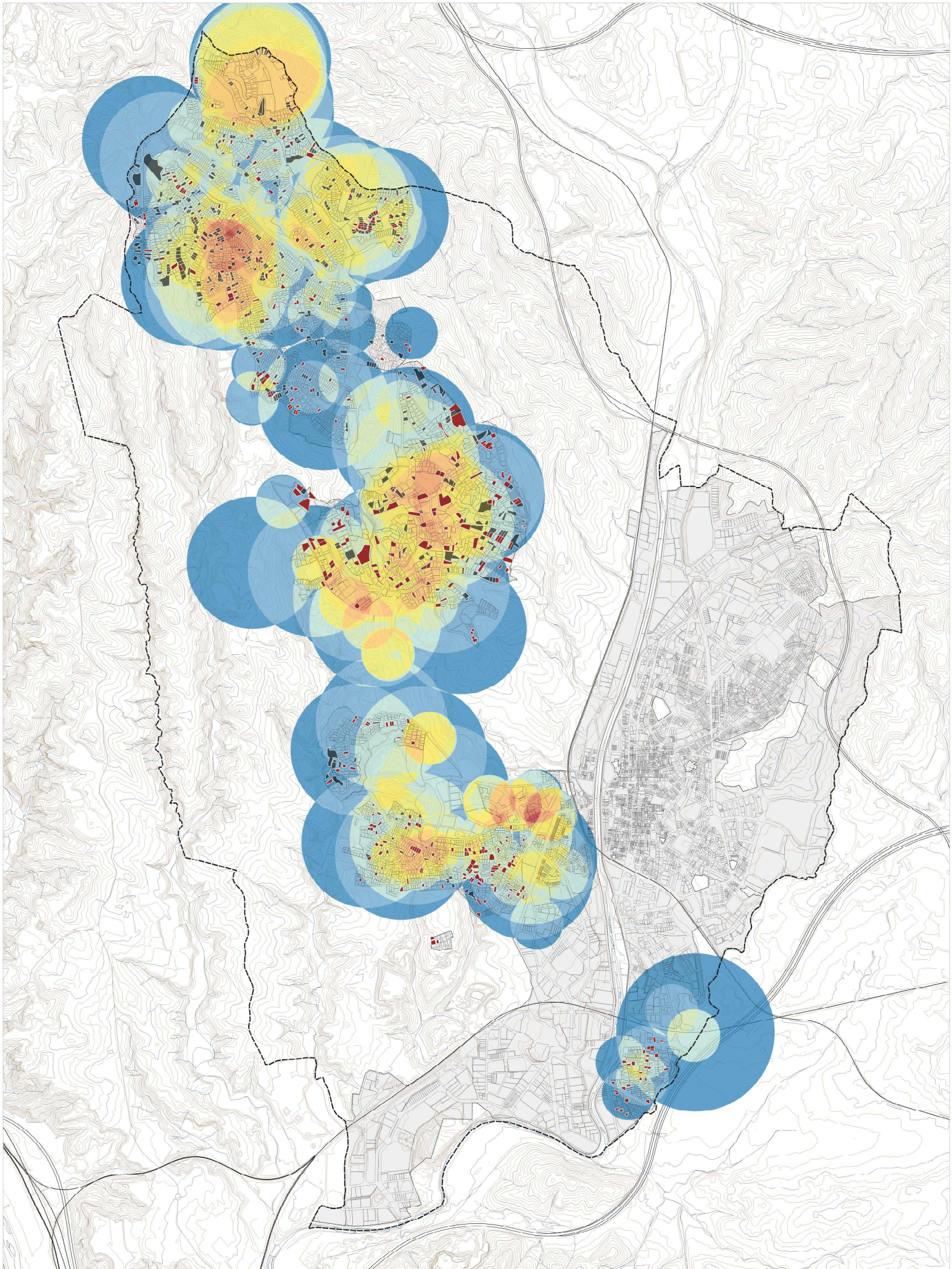
Superposició d'àrees d'influència de transport públic, comerç i equipaments docents i sanitaris. Pes igual a totes les variables.



PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE RUBÍ
PLANS D'INFORMACIÓ

PLANEJAMENT URBANÍSTIC
9.2.15 Llocs ideals per la intensificació intencionada. Pes igual a totes les variables





Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'Ajuntament i cadastre

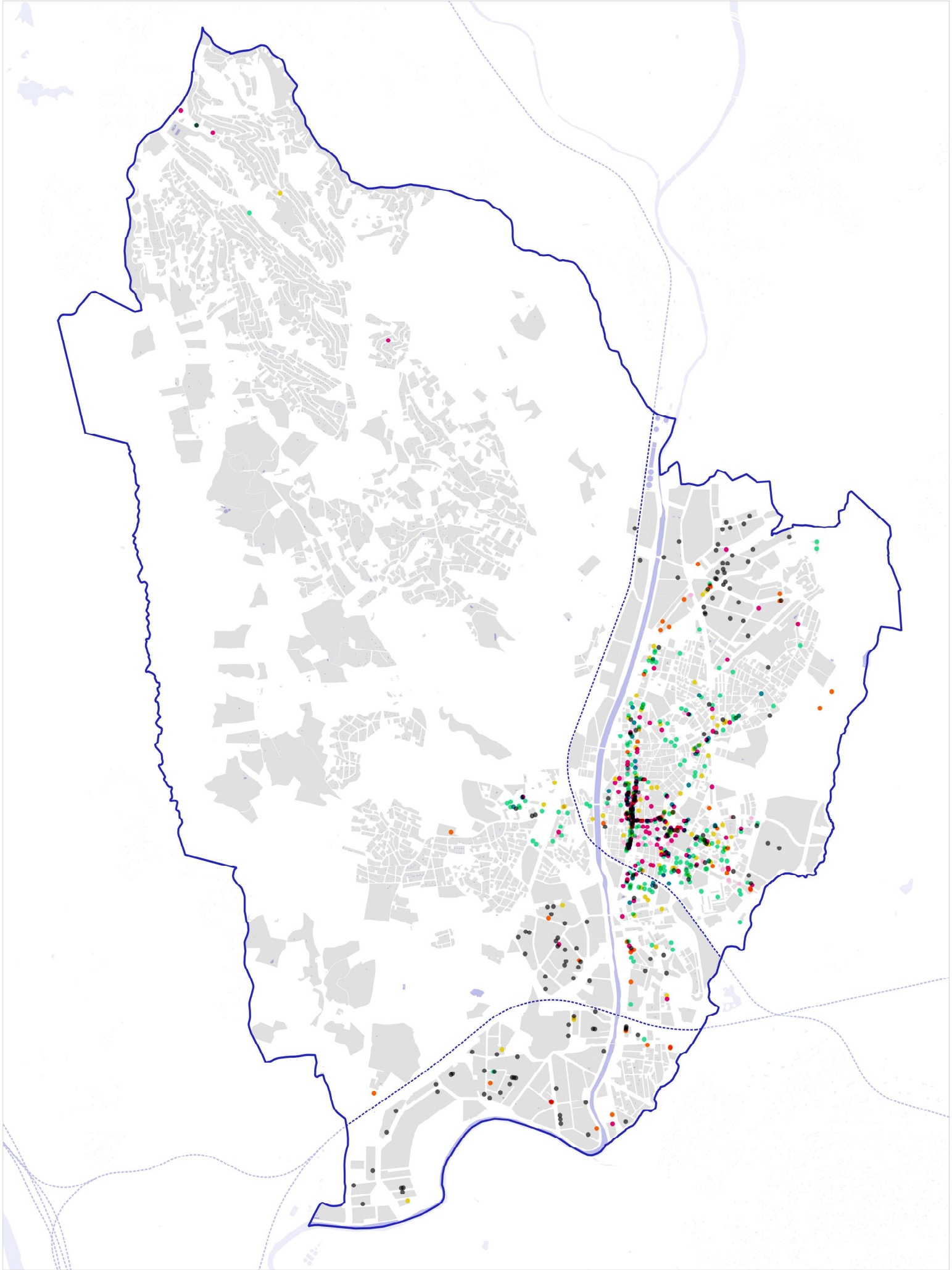
- Límit terme municipal
- Sòl urbà consolidat
- Resta de parcel·les residencials no edificades
- Parcel·les residencials no edificades amb més d'1/3 de superfície amb pendents inferiors al 20%

Priorització d'àrees d'influència de transport públic i de tots els equipaments:

1	5	9
2	6	10
3	7	11
4	8	12

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

PLANEJAMENT URBANÍSTIC
 9.2.16 Llocs ideals per a intensificació intencionada. Opció 2

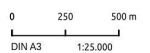


Font: Elaboració pròpia a partir de dades del cens de comerç de l'Ajuntament de Rubí

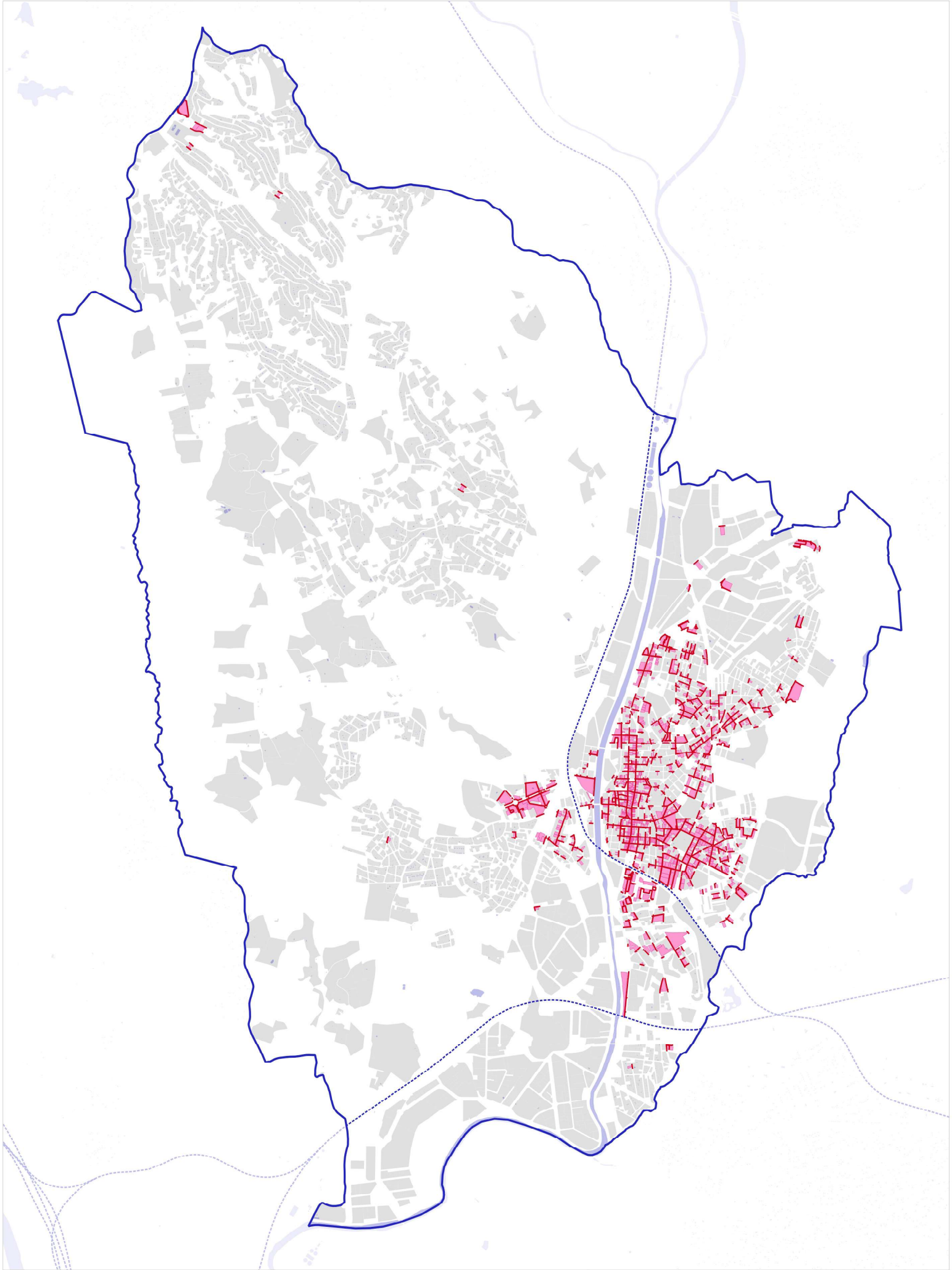
- Altres
- Equipament personal
- Parament de la llar
- Quotidià no alimentari
- Automoció
- Oci i cultura
- Quotidià alimentari

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE RUBÍ
 PLANOLS D'INFORMACIÓ

TIPUS DE COMERÇ
 9.3.1. Tipus de comerç local



ABRIL 2024



Font: Elaboració pròpia a partir de dades del cadastre

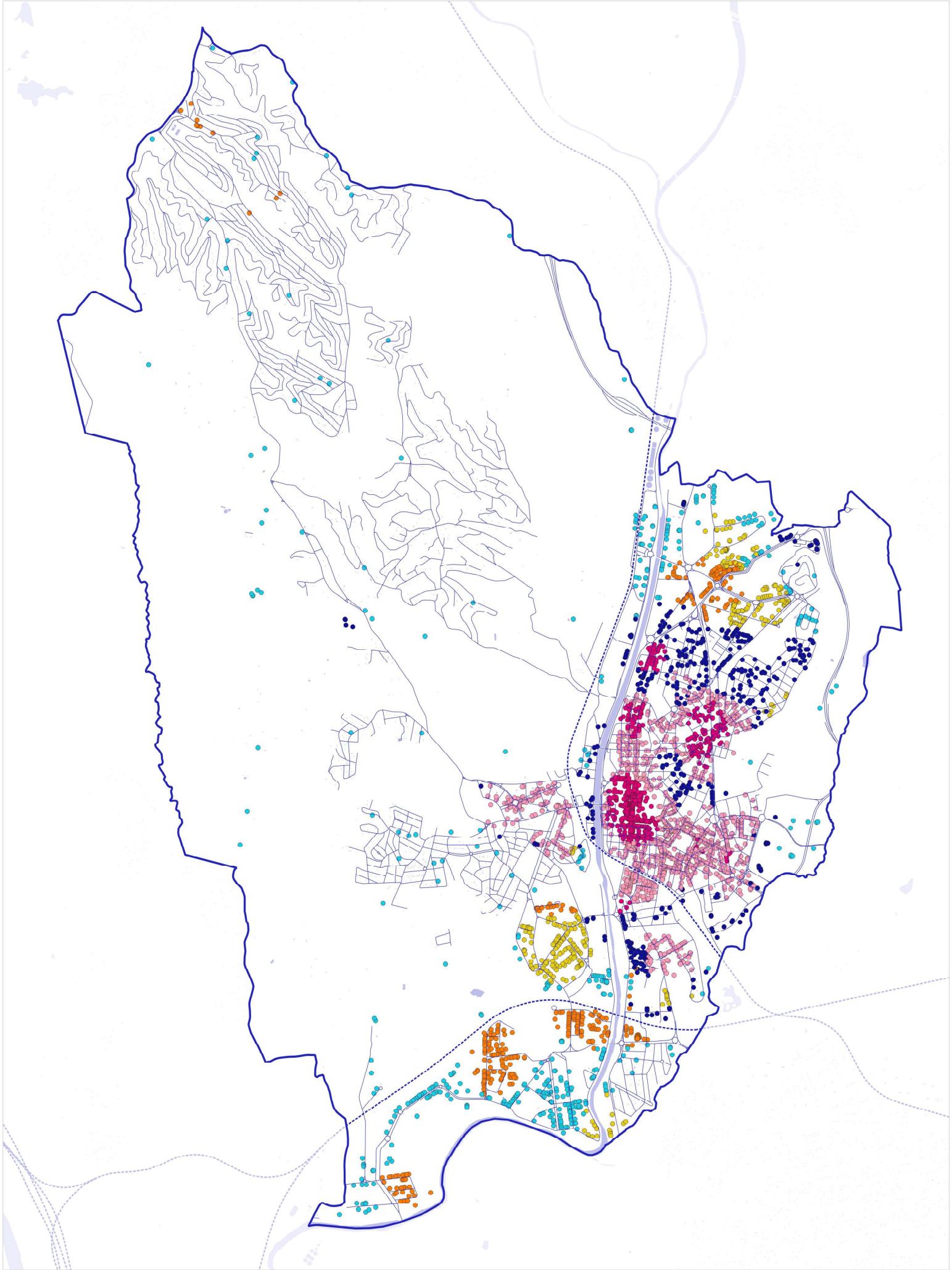
Comerç - Cadastre Comerç - Eix

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE RUBÍ
 PLANOLS D'INFORMACIÓ AVANÇ DE PLA

DISCONTINUITAT DEL COMERÇ
 9.3.2. Discontinuitat del teixit comercial



0 250 500 m
 DIN A3 1:25.000 ABRIL 2024



Font: Elaboració pròpia a partir de dades del cens de comerç de l'Ajuntament de Rubí

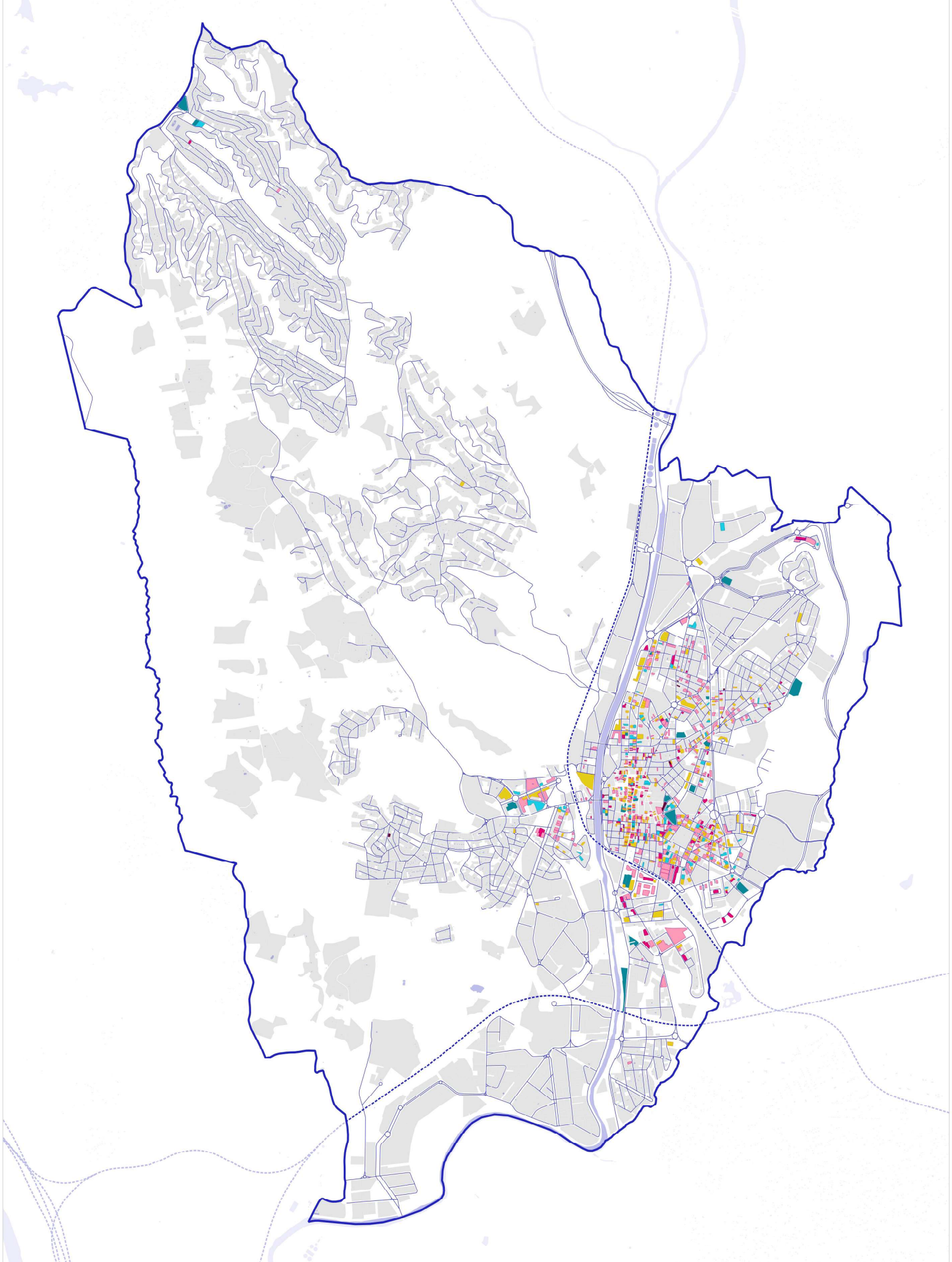
● 0 ● 1 ● 2 ● 3 ● 4 ● 5

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE RUBÍ
 PLANOLS D'INFORMACIÓ
 AVANÇ DE PLA

CLÚSTERS COMERCIALS
 9.3.3. Clústers comercials



ABRIL 2024



Font: Elaboració pròpia a partir de dades del cadastre



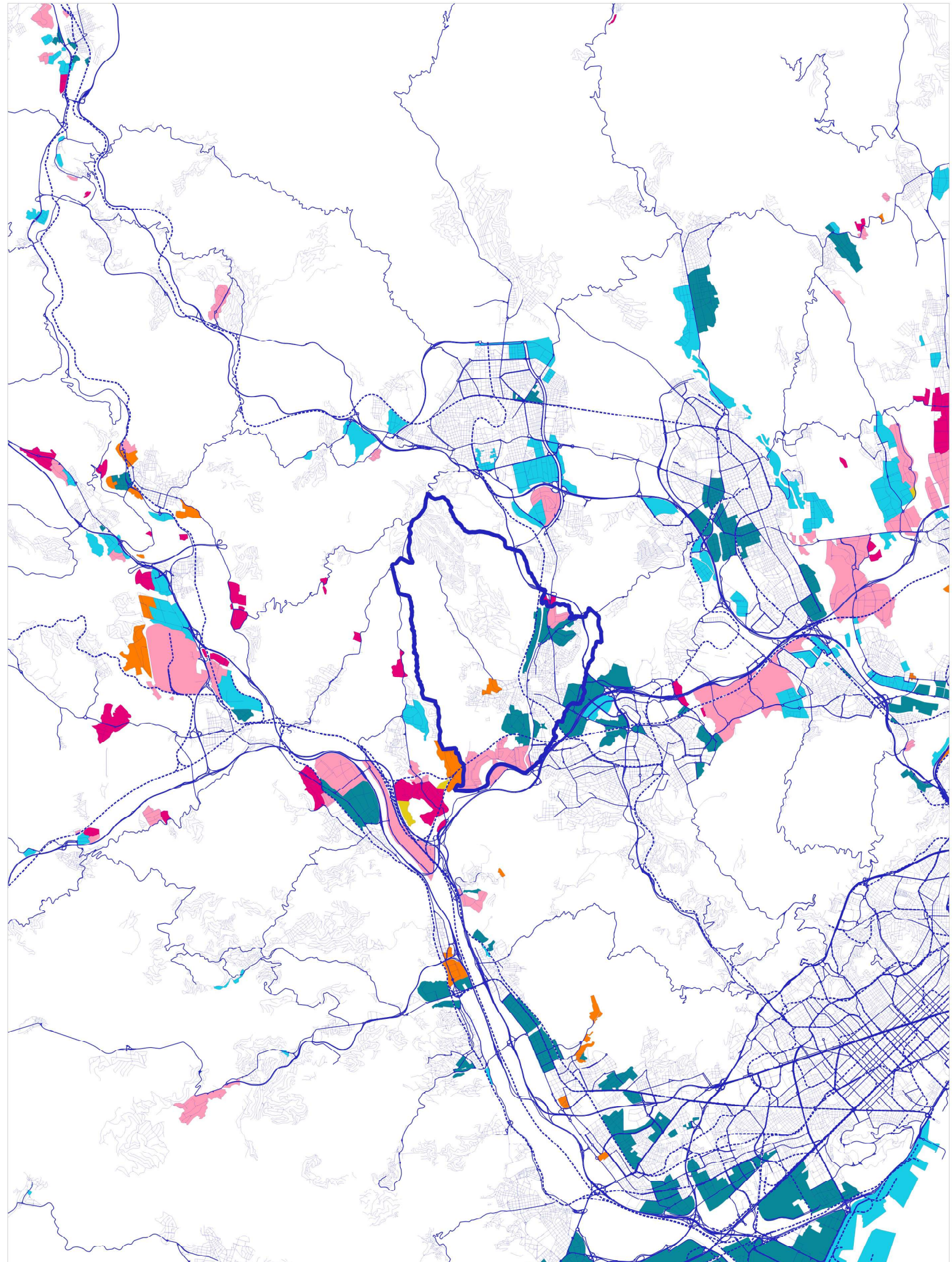
PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE RUBÍ
 PLANOLS D'INFORMACIÓ

SUPERFÍCIE DELS LOCALS COMERCIALS (m²)
 9.3.4. Superfície dels locals comercials per parcel·la






DIN A3 | 1:25.000 | ABRIL 2024



Font: Elaboració pròpia a partir de dades de Sipae

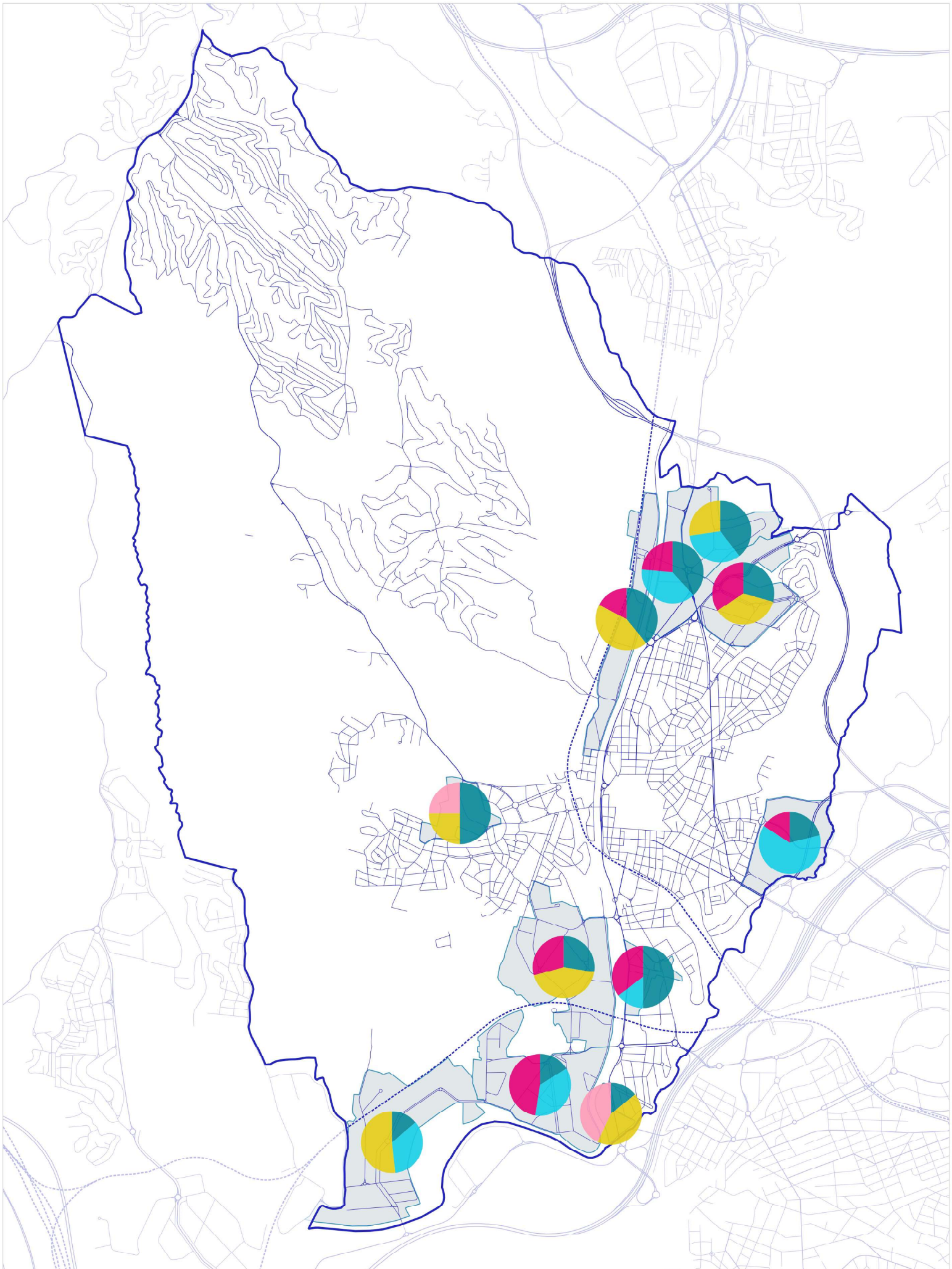
■ avançats 3
 ■ avançats 2
 ■ avançats 1
 ■ bàsics
 ■ regeneració
 ■ reserva

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE RUBÍ
 PLANS D'INFORMACIÓ AVANÇ DE PLA

PAE SEGONS CATEGORIES
 9.3.5. Polígons d'activitat econòmica segons categories

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

0 1.000 2.000 m
 DIN A3 1:100.000 ABRIL 2024



Font: Elaboració pròpia a partir de dades del SIPAE

- PAE (SIPAE)
- Metal·lúrgia i fabricació de productes metàl·lics
- Activitats logístiques
- Fusta i fabricació de mobles
- Activitats de serveis
- Productes de cautxú i matèries plàstiques

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE RUBÍ
 PLANOLS D'INFORMACIÓ AVANÇ DE PLA

PAES SEGONS SECTORS D'ACTIVITAT (SIPAE)
 9.3.6. Polígons d'activitat econòmica segons sectors d'activitat (SIPAE)

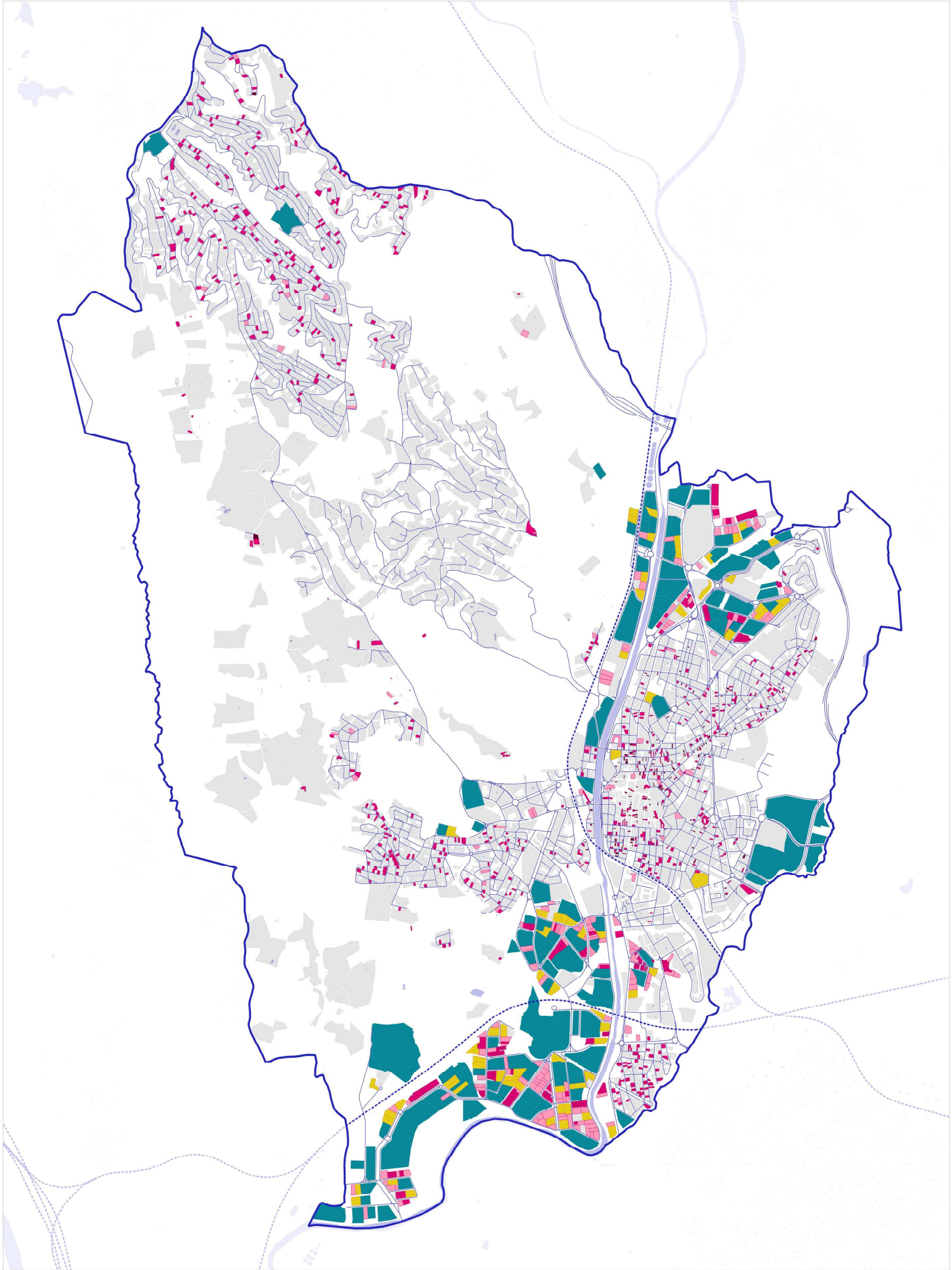
Ajuntament de Rubí

POUM
Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Rubí

0 250 500 m

DIN A3 1:25.000

ABRIL 2024



Font: Elaboració pròpia a partir de dades del cadastre



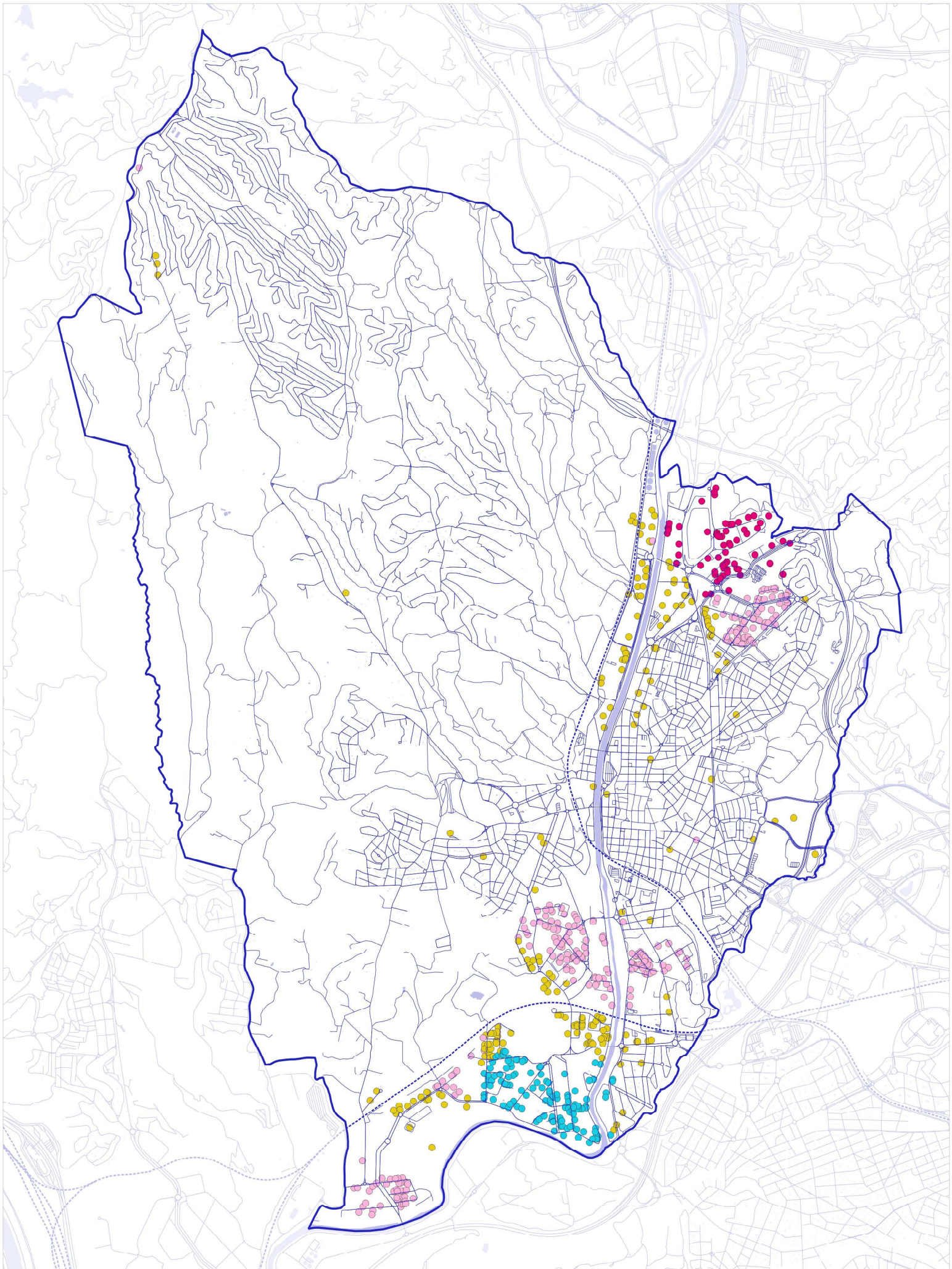
PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE RUBÍ
 PLANOLS D'INFORMACIÓ AVANÇ DE PLA

TAMANY DE LES PARCEL·LES AMB ÚS INDUSTRIAL
 9.3.7. Tamany de parcel·la d'úsos industrials






DIN A3 | 1:25.000 | ABRIL 2024



Font: Elaboració pròpia a partir de dades del Consell Comarcal del Vallès Occidental



PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE RUBÍ
 PLANOLS D'INFORMACIÓ AVANÇ DE PLA

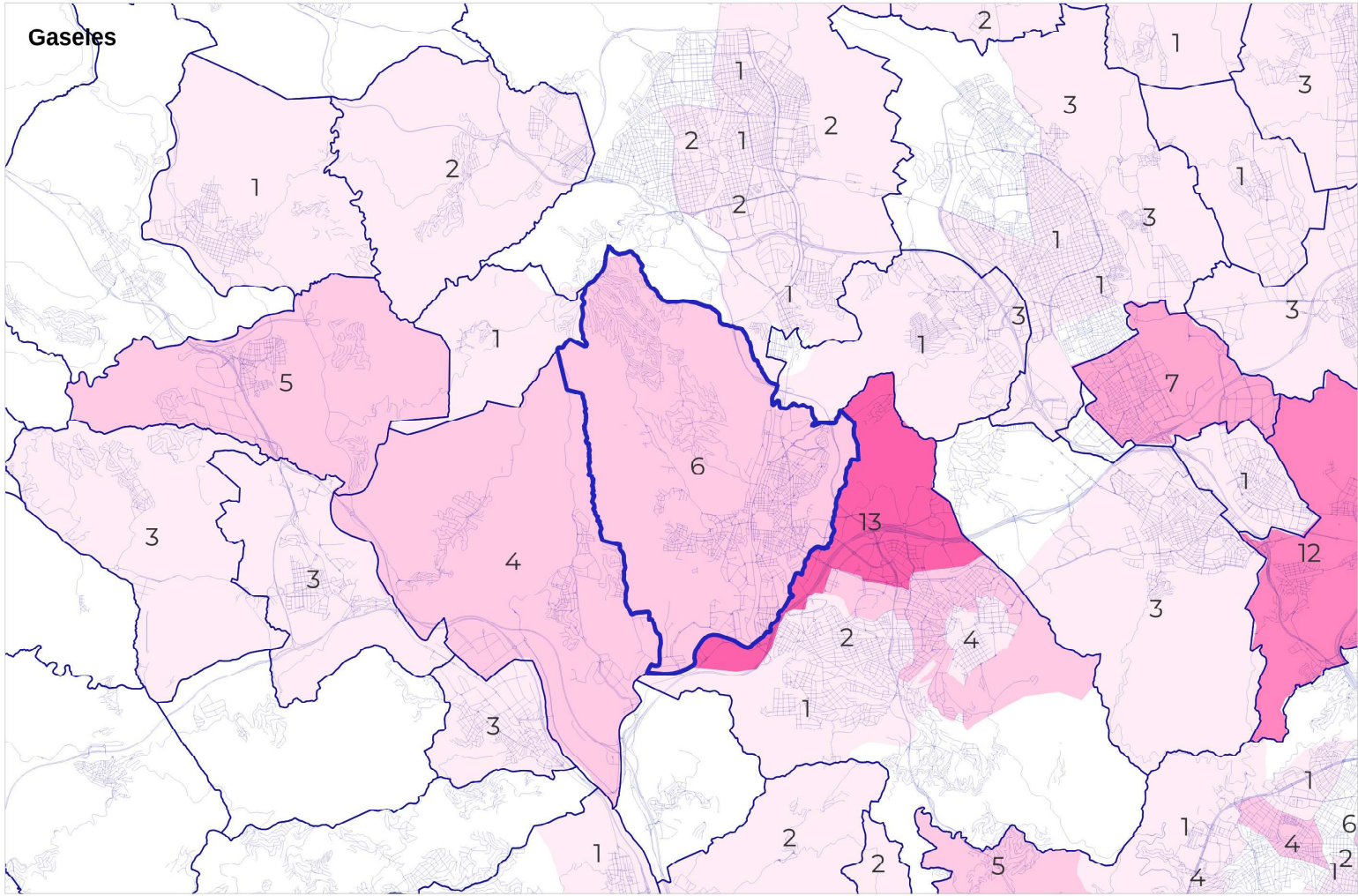
PRINCIPALS CLÚSTERS INDUSTRIALS
 0.3.B. Principals clústers industrials

Ajuntament de Rubí
Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Rubí

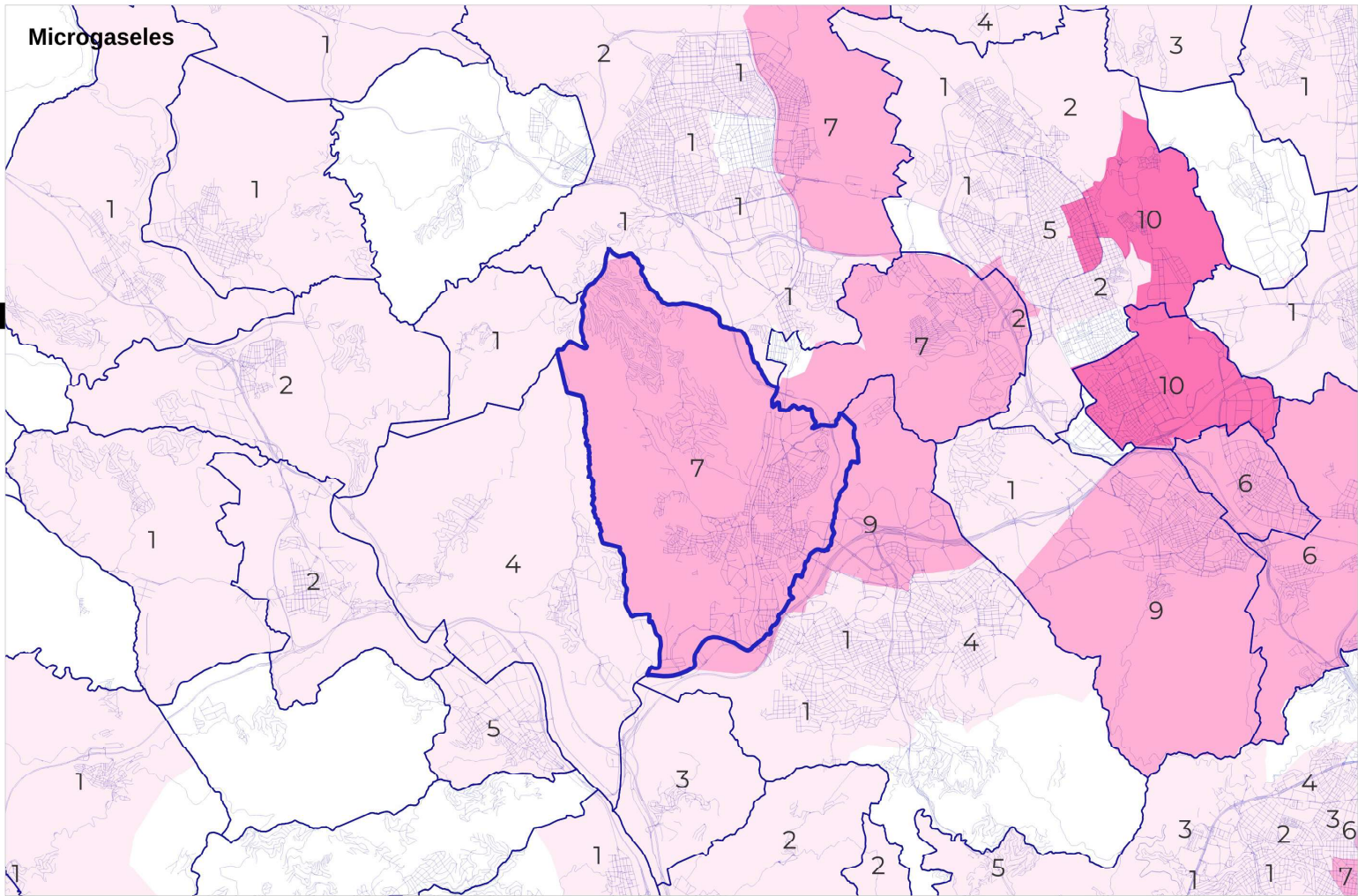
0 250 500 m
DIN A3 1:25.000

ABRIL 2024

Gaseles



Microgaseles



Font: Elaboració pròpia a partir de dades de la Fundació COTEC

GASELES I MICROGASELES
 9.3.9. Caselles i microgaseles

1 - 5,4 5,4 - 9,8 9,8 - 14,2 14,2 - 18,6 18,6 - 23