

**Secretari General de  
l'Ajuntament de Rubí**

Josep M Colell Voltas

Motivo: Documentació  
d'Avanç del POUM de  
Rubí sotmes a  
publicació i informació  
pública segons acord  
de Ple de 25-6-2024  
Fecha: 2024.06.28  
12:01:29 +02'00'



**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE RUBÍ**  
AVANÇ DE PLA  
JUNY 2024

MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ



I. METODOLOGIA, DIAGNOSI I CRITERIS GENERALS PER A LA REDACCIÓ DEL PLA.....	1
1. METODOLOGIA, PROCÉS DE REVISIÓ DEL PLA I CONTINGUT.....	1
1.1. ORIENTACIÓ DEL POUM I EQUIP TÈCNIC.....	2
1.2. LA PARTICIPACIÓ CIUTADANA.....	3
1.3. ESTRUCTURA I CONTINGUT DE L'AVANÇ DE PLANEJAMENT.....	4
2. DIAGNOSI I CRITERIS DEL POUM DE RUBÍ.....	7
2.1. AL RESPECTE DE L'ENCAIX TERRITORIAL.....	7
2.2. AL RESPECTE DEL TERME MUNICIPAL.....	8
2.3. AL RESPECTE DE L'ESTUDI DEL MEDI.....	8
2.4. AL RESPECTE DE L'URBANISME I LA SALUT.....	10
2.5. AL RESPECTE DEL PLANEJAMENT VIGENT.....	10
2.6. AL RESPECTE DELS SISTEMES.....	12
2.7. AL RESPECTE LA POBLACIÓ, LES LLARS I L'HABITATGE.....	14
2.8. AL RESPECTE DE L'ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT I CONDICIÓ EDIFICATÒRIA.....	15
2.9. AL RESPECTE DELS USOS DEL SÒL I ELS TEIXITS URBANS.....	15
2.10. AL RESPECTE DE LA MOBILITAT.....	15
2.11. AL RESPECTE DELS SERVEIS URBANS.....	16
2.12. AL RESPECTE DEL PATRIMONI.....	16
2.13. AL RESPECTE DE L'ANÀLISI ECONÒMICA.....	17
II. BASES PROGRAMÀTIQUES, DIRECTRIUS ESTRATÈGIQUES I ACCIONS PROJECTUALS DEL POUM DE RUBÍ.....	19
III. ACCIONS PROJECTUALS DE L'AVANÇ DEL PLA DE RUBÍ.....	25
1. DIMENSIONAR DE FORMA QUALITATIVA I QUANTITATIVA EL PROJECTE URBÀ.....	25
ESTIMACIÓ DE LES NECESSITATS EN BASE A LES PROJECCIONS DEMOGRÀFIQUES.....	25
ESTIMACIÓ DE LES NECESSITATS EN BASE A LES DINÀMIQUES IMMOBILIÀRIES.....	25
EL DIMENSIONAT DEL PROJECTE RESIDENCIAL.....	26
MODEL I OFERTA DEL PROJECTE RESIDENCIAL EN EL PLA.....	26
LOCALITZACIÓ I ESTRATÈGIES DEL PROJECTE RESIDENCIAL.....	28
2. ASSOLIR, EN LA MESURA DEL POSSIBLE, L'OBJECTIU DE SOLIDARITAT URBANA.....	41
2.1. L'OFERTA QUALITATIVA DEL PROJECTE RESIDENCIAL.....	42
3. ADAPTAR LA NORMATIVA DELS SECTORS D'ACTIVITAT ECONÒMICA DEL MUNICIPI.....	45
3.1. DEL SÒL INDUSTRIAL I L'OFERTA D'ACTIVITAT ECONÒMICA.....	45
3.2. LOCALITZACIÓ I DIMENSIONAT DEL PROJECTE DE LES ACTIVITATS ECONÒMIQUES.....	47
4. MILLORAR LA SALUT DE LES PERSONES.....	52
4.1. PROMOURE LA MOBILITAT SALUDABLE.....	52
A) REDUIR LA PRESÈNCIA I L'ÚS DEL COTXE ENTRE ELS HABITANTS DE RUBÍ.....	52
B) MILLORAR LA INFRAESTRUCTURA DE MOBILITAT ACTIVA.....	52
C) MILLORAR LA CONNECTIVITAT I L'ABASTIMENT DE SERVEIS A LES URBANITZACIONS.....	53
D) REFORÇAR ELS ESPAIS DE TROBADA I GENERACIÓ DE COMUNITAT A LES URBANITZACIONS.....	53
E) DEFINIR LA XARXA PER PROMOCIONAR LA CAMINABILITAT SALUDABLE.....	53
4.2. FOMENTAR L'ACTIVITAT I LA DIVERSITAT.....	55
A) INCREMENTAR L'ATRACTIVITAT DELS SAE DE RUBÍ.....	55
B) TRANSFORMAR ELS SAE ENVOLTATS DE TEIXIT RESIDENCIAL.....	55
C) ADAPTAR LES ESTRUCTURES PARCEL·LÀRIES DELS SAE A LES NOVES REALITATS PRODUCTIVES.....	56
D) CONSOLIDAR LES PLANTES BAIXES COMERCIALS EN RELACIÓ A L'HABITATGE.....	56
4.3. MILLORAR L'HABITABILITAT DELS NOUS HABITATGES.....	56
A) GARANTIR EL PRINCIPI DE DIVERSITAT TIPOLÒGICA EN ELS HABITATGES.....	56
B) POTENCIAR ELS ESPAIS INTERMEDIJS AMB L'EXTERIOR DELS HABITATGES.....	56
5. OBRIR-CONNECTAR LA CIUTAT A LA RIERA I AL SEU ENTORN NATURAL.....	58
5.1. CONSIDERACIÓ DE RUBÍ COM ESPAI FILTRE DINTRE DEL SISTEMA D'ESPAIS OBERTS DE LA RMB.....	58
5.2. RE ESTRUCTURACIÓ DELS ESPAIS OBERTS EN UN SISTEMA HETEROGENI I TRANSESCALAR.....	58
5.3. RESTITUCIÓ DE LES CONTINUÏTATS TERRITORIALS I URBANES.....	59

5.4. RECUPERACIÓ I MILLORA DELS ESPAIS VERS, CAP A LA RENATURALITZACIÓ DE LA CIUTAT	62
5.5. PROJECTES ESTRATÈGICS I PLANS DE GESTIÓ	64
6. EQUIPAR EL MUNICIPI DE FORMA EQUILIBRADA I INTEGRAL.....	69
6.1. SIGNIFICAR ELS EQUIPAMENTS DE REFERÈNCIA	69
6.2. OPTIMITZAR ELS EQUIPAMENTS I DOTACIONS ACTUALS	71
6.3. INTERCONNECTAR ELS DIFERENTS EQUIPAMENTS AMB ELS ESPAIS LLIURES DE L'ENTORN	71
6.4. COMPLETAR LES ACTUALS DOTACIONS EXISTENTS I PREVISTES	72
7. ORDENAR LES INFRAESTRUCTURES DE LA MOBILITAT URBANA I TERRITORIAL .....	77
7.1. L'ORDENACIÓ DE LA NOVA ESTRUCTURA VIÀRIA	77
7.2. TRANSFORMACIÓ URBANA DE L'EIX DE LA RIERA EN UN NOVA RAMBLA TERRITORIAL DE RUBÍ	77
7.3. L'ORDENACIÓ DE LA NOVA ESTRUCTURA FERROVIÀRIA	78
7.4. LA XARXA D'EIXOS CÍVICS, CARRERS VERDS I DE MOBILITAT ACTIVA	78
7.4. MOBILITAT, TRANSPORT PÚBLIC I APARCAMENT	79
8. INTEGRAR EL PATRIMONI I EL PAISATGE DE L'ENTORN.....	82
8.1. REGULACIÓ I INTEGRACIÓ DEL PATRIMONI CULTURAL	83
8.2. L'ESPECIFICITAT DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC I ARQUEOLÒGIC	83
8.3. EDIFICACIONS SUSCEPTIBLES DE REHABILITACIÓ EN SÒL NO URBANITZABLE	85
8.4. PATRIMONI NATURAL, AMBIENTAL I PAISATGÍSTIC (XARXA DEL PAISATGE)	86
8.5. BÉNS I CONJUNTS EMERGENTS PROPOSATS EN EL NOU POUM	86
BÉNS INDIVIDUALS I/O CONJUNTS EMERGENTS EN EL MARC DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC.	87
IV. ALTERNATIVES.....	92
1. SOBRE ELS ASSENTAMENTS .....	92
1.1. RESIDENCIALS	92
1.2. ACTIVITAT ECONÒMICA	93
2. SOBRE LES INFRAESTRUCTURES VIÀRIES.....	94
3. SOBRE ELS ESPAIS OBERTS.....	96
3.1. ALTERNATIVA 1. ORDENACIÓ CLÀSSICA DEL SNU, MANTENINT L'ESTRATÈGIA ACTUAL	96
3.2. ALTERNATIVA 2. ORDENACIÓ DEL SNU EN BASE A NIVELLS DE SUPORT I DE FILTRES TRANSVERSALS	97
4. SOBRE L'ESPAI CONSTRUÏT .....	102
CRÈDITS .....	107

## I. METODOLOGIA, DIAGNOSI I CRITERIS GENERALS PER A LA REDACCIÓ DEL PLA

### 1. METODOLOGIA, PROCÉS DE REVISIÓ DEL PLA I CONTINGUT

Tal i com s'explica amb més detall als primers punts de la Memòria d'Informació d'aquest Avanç, el planejament general vigent a Rubí és el *Pla general d'ordenació urbana*. Aquest document va ser aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona el 24 de juliol de l'any 1981. Posteriorment, l'Ajuntament va tramitar la *Revisió del Programa d'actuació municipal i Modificacions del Pla general d'ordenació* que va ser aprovada definitivament el 14 d'octubre de 1987. Aquest document és el que es considera com a planejament general vigent i ens referirem a ell com a PGOU 1987.

El temps transcorregut des de la redacció d'aquell document fa necessari una actualització del planejament general del municipi. Al llarg d'aquests anys els intents de revisar el PGOU han estat diversos, entre els que destaquen els treballs que els anys 1997 i 2002 es varen exposar al públic, tot i que cap d'ells no va reeixir.

El darrer intent de revisió del PGOU es va iniciar l'any 2005 i va arribar pràcticament al final del procediment amb la redacció d'un Text refós que va ser aprovat pel Ple en sessió de data 30 de novembre de 2017 i sotmès a informació pública. El document del Text refós del POUM que finalment es va redactar amb data d'octubre de 2018, en el que es varen incorporar les al·legacions presentades durant el termini d'informació pública que havien estat estimades total o parcialment, no va arribar a finalitzar el seu tràmit per esdevenir el POUM vigent de Rubí.

El Ple de l'Ajuntament de Rubí, en sessió del dia 28 de maig de 2020, va adoptar l'acord de desistiment de la tramitació del Text refós del POUM deixant sense efecte l'expedient del POUM que es va iniciar l'any 2005. En aquesta mateixa sessió, Ple de l'Ajuntament de Rubí va adoptar l'acord d'iniciar els treballs necessaris per a la redacció d'un nou POUM.

Per altra banda, pel que fa a la competència sobre l'ordenació del territori, l'article 76.2 *Formulació de figures del planejament urbanístic general* del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (d'ara endavant, TRLU) determina que "*Correspon de formular els plans d'ordenació urbanística municipal i els programes d'actuació urbanística municipal als ajuntaments.*"

Així mateix, la competència municipal per a la formulació i tramitació del POUM, té emparament a l'article 25.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local (d'ara endavant, LRRL), concretament a la lletra a) que determina:

*a) Urbanisme: planejament, gestió, execució i disciplina urbanística. Protecció i gestió del patrimoni històric. Promoció i gestió de l'habitatge de protecció pública amb criteris de sostenibilitat financera. Conservació i rehabilitació de l'edificació.*

Atesa l'especificitat dels treballs a realitzar, així com l'acumulació de tasques dels serveis tècnics municipals, l'Ajuntament de Rubí va constatar que no disposa de mitjans ni recursos tècnics adients ni suficients per dur a terme la redacció del POUM, motiu pel qual calia procedir a l'auxili mitjançant la contractació amb tercers especialitzats, tot d'acord amb l'objectiu d'estabilitat pressupostària i control de despesa, i amb total respecte als principis d'eficàcia, eficiència, publicitat, transparència, no discriminació i igualtat de tracte.

En data 3 de juny de 2020 l'Ajuntament de Rubí va publicar al Perfil del Contractant la "*Consulta preliminar del mercat per definir la licitació del contracte d'assistència per redactar el Pla d'ordenació urbanística municipal de Rubí*" amb l'objectiu d'obtenir informació del mercat per tal de poder definir correctament les prescripcions tècniques que han de regir la licitació del contracte de serveis per a la redacció del nou POUM. La Consulta es va estructurar en dos blocs de preguntes:

- Un primer bloc, que feia referència als aspectes econòmics de la licitació, amb l'objectiu d'obtenir informació relativa a la metodologia per al càlcul dels honoraris professionals i al cost de redacció del document del POUM.
- En el segon bloc es van incloure altres aportacions de caràcter divers, com ara la concreció dels criteris d'adjudicació, la valoració de la necessitat d'incorporació del GIS en la redacció del POUM, la forma d'incorporar els Objectius de Desenvolupament Sostenible al POUM o incorporació d'indicadors al POUM.

Havent recollit un seguit de respostes a la consulta efectuada es van redactar el plec tècnic i administratiu que van regir en el procés de licitació i contractació dels treballs de redacció del POUM. Els plecs preveien la divisió del contracte en cinc lots:

- LOT 1\_URBANÍSTIC: Abastarà la redacció dels documents de planejament i de la memòria social del POUM. S'inclou en aquest LOT la redacció de tots els documents de planejament que han d'integrar un POUM de conformitat amb la legislació vigent, no inclosos als LOTS 2, 3, 4 i 5. També formaran part de l'encàrrec d'aquest LOT les tasques de coordinació amb els redactors dels LOTS 2, 3, 4 i 5 per tal de formular un document unitari de POUM que pugui ser tramitat i aprovat fins a la seva executivitat.
- LOT 2\_ECONÒMIC: Abastarà la redacció de la documentació corresponent a l'Informe de sostenibilitat econòmica, a l'Avaluació Econòmica - Financera i a l'Agenda del POUM, previstos normativament per a la tramitació i aprovació del POUM, així com qualsevol altre document escaient en la matèria necessari per a l'aprovació definitiva del POUM. També abastarà l'assistència tècnica o de serveis per a l'assessorament sobre tots aquells aspectes econòmics que puguin tenir implicació en la redacció i tramitació del POUM.

- LOT 3\_AMBIENTAL: Abastarà els treballs de redacció de la documentació ambiental prevista normativament per la tramitació i aprovació del POUM, així com qualsevol altre document escaient en la matèria necessari per a l'aprovació definitiva del POUM. També abastarà l'assistència tècnica o de serveis per a l'assessorament sobre tots aquells aspectes ambientals que puguin tenir implicació en la redacció i tramitació del POUM.
- LOT 4\_MOBILITAT: Abastarà els treballs de redacció de l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada previst normativament per la tramitació i aprovació del POUM, així com qualsevol altre document escaient en la matèria necessari per a l'aprovació definitiva del POUM. També abastarà l'assistència tècnica o de serveis per a l'assessorament sobre tots aquells aspectes de mobilitat que puguin tenir implicació en la redacció i tramitació del POUM.
- LOT 5\_PARTICIPACIÓ CIUTADANA: Abastarà els treballs de redacció del Programa de Participació Ciutadana del POUM de conformitat amb la legislació vigent, el desenvolupament del procés participatiu i el desenvolupament de les accions de comunicació i difusió.

Un cop efectuada la valoració prèvia de l'experiència aportada per les empreses licitadores i tenint en compte els informes tècnics de valoració de criteris automàtics emesos per la tècnica del servei de Contractació es procedeix a fer les adjudicacions següents:

- LOT 1\_URBANÍSTIC: a la unió temporal d'empreses UTE 8.2, formada per:
  - Jornet Llop Pastor SLP.
  - Lorena Rius Verdaguer.
  - Abtemas SLU.
  - Territoris XLM SCP.
  - 300.000kms SL.
  - Lorena Maristany Jackson.
  - Nablabcn Studio SCP.

També formen part de l'equip redactor del lot urbanístic les assessories específiques següents:

- Clavell Canals Consulting, especialistes en dret administratiu.
- Vilanova + Moya, especialistes en patrimoni.
- LOT 2\_ECONÒMIC: a l'empresa PROMO Assessors Consultors.
- LOT 3\_AMBIENTAL: a la consultoria IGREMAP SLP.
- LOT 4\_MOBILITAT: a INTRA - Ingeniería de Tráfico SL.
- LOT 5\_PARTICIPACIÓ CIUTADANA: a la Cooperativa Raons Públiques.

### 1.1. ORIENTACIÓ DEL POUM I EQUIP TÈCNIC

El nou Pla d'ordenació urbanística municipal s'ha de plantejar amb agosarament i, no obstant, amb realisme. Es demana un nou planejament que no només suposi un exercici d'actualització i posta al dia dels objectius i dels instruments del planejament i la gestió urbanístiques, sinó que tingui també presents en la definició de les seves propostes una base suficientment sòlida d'executivitat de les seves propostes i estratègies, ja sigui a curt, mig o llarg termini.

Es vol que la redacció del POUM serveixi, a més, per a articular el planejament urbanístic amb la planificació global dels serveis municipals i, també, amb els serveis dependents d'altres administracions. Les propostes del Pla no es poden limitar a aquelles que siguin planificables i executables en l'àmbit de la competència local, sinó que caldrà plantejar-ne algunes que requeriran de l'acord institucional per garantir la seva viabilitat. El Pla ho ha de permetre i facilitar, més encara en el moment actual en el que les determinacions que emanen de la planificació territorial (el Pla territorial metropolità de Barcelona va ser aprovat definitivament el 20 d'abril de l'any 2010) tenen una incidència significativa respecte les propostes d'ordenació municipal de Rubí.

El Pla s'ha d'orientar en el marc estratègic del conjunt del municipi i ha d'integrar les reflexions que en els àmbits de les determinacions sectorials tinguin incidència en el model municipal que es proposi. En aquest sentit, caldrà orientar el model en consonància amb el moment i els principis de l'urbanisme sostenible, és a dir: cap a la consolidació d'un model d'assentament compacte, diversificat i amb un bon nivell de serveis, dotacions i espais lliures.

Finalment, es considera imprescindible afrontar aquest procés amb la màxima voluntat de debat dels problemes i de les propostes i, per tant, es demana que es garanteixin mecanismes de participació ciutadana àmplia i que, si cal, vagin més enllà dels obligats per les disposicions legals vigents, definint un nou model de preparació i presentació de propostes urbanístiques.

Tècnicament, el Pla d'ordenació urbanística municipal de Rubí es redacta amb una metodologia mixta, amb integració i constitució d'una **Oficina tècnica del Pla** que treballa amb sinergia amb els diferents serveis de l'ajuntament i, de forma específica, amb l'equip de PROURSA i de l'Àrea de Serveis Territorials.

Així mateix, per la redacció del Pla s'implementa la utilització en la totalitat del document d'instruments de cartografia digital sobre les bases més actuals existents en el moment de la seva redacció. Aquest fet ha de ser la base d'una potencial explotació d'un Sistema d'Informació Geogràfica (d'ara endavant, SIG) i ha de permetre, al mateix temps, un salt decisiu en la qualitat tècnica del Pla i un major grau de facilitat i rigor pel seu posterior desenvolupament i aplicació.

La diversitat d'agents i matèries que intervenen en els processos de construcció dels assentaments urbans obliguen, cada vegada més, a la interdisciplinarietat tècnica i a la diversitat i complementarietat de competències. Així, la mateixa composició de l'Oficina tècnica del Pla i les col·laboracions en matèria de: la recerca dels indicadors de salut i l'urbanisme; la composició de la població, les llars i l'habitatge; l'estudi de mobilitat actual i la que es generarà; l'estudi del sòl no urbanitzable; la revisió del catàleg de béns a protegir; l'avaluació ambiental; l'anàlisi econòmica; i l'emmarcament jurídic; s'han plantejat, des del primer moment, sota aquesta perspectiva.

## 1.2. LA PARTICIPACIÓ CIUTADANA

L'urbanisme en general, i de forma molt més precisa en els documents de l'abast territorial i temporal que suposa un nou Pla, no pot desenvolupar-se correctament sense el coneixement i l'opinió dels ciutadans; per aquesta raó s'està posant un especial èmfasi en la participació pública de particulars, entitats i associacions, al llarg de tot el procés de la redacció, i molt especialment en la fase inicial i preparatòria de la mateixa.

El Ple de l'Ajuntament de Rubí, en sessió de data 7 de setembre de 2023 va adoptar, entre altres, l'acord d'aprovació i publicació del **Programa de participació ciutadana** del POUM de Rubí (d'ara endavant, PPC) document que estableix les mesures i les actuacions previstes per tal de facilitar la divulgació i la comprensió del Pla, així com establir els mecanismes de participació adequats.

El PPC considera tres objectius principals:

- Fomentar i garantir els drets d'informació, iniciativa i participació de la ciutadania en el procés d'elaboració del POUM.
- Desenvolupar un treball d'implicació ciutadana en el marc de la redacció del POUM, promovent la màxima participació de la població facilitant tota la informació, eines i instruments per fer que aquest sigui un procés compartit entre la ciutadania, les entitats del municipi, l'administració municipal i els tècnics redactors.
- Facilitar la divulgació i comprensió de tots els treballs relacionats amb del POUM.

Pel que fa a les fases del procés participatiu, el PPC estableix cinc etapes diferenciades, que estan relacionades amb el ritme de redacció i tramitació del document del POUM. En cada etapa hi ha previstes una sèrie d'accions i mecanismes de participació. Les etapes i accions de participació previstes en cada una d'elles són:

- **Etapa 1. Preparació i informació**, que té com a objectius principals l'elaboració del PPC, la presentació del procés participatiu i l'inici del treball de redacció del POUM.
- **Etapa 2. Participació prèvia a la redacció de l'Avanç de Pla**. Inclou la implementació del gruix dels mecanismes i espais d'informació i participació.
- **Etapa 3. Participació posterior a l'Avanç**: Inclou la difusió i informació pública de l'Avanç de Pla i la recollida suggeriments sobre el model de ciutat proposat.
- **Etapa 4. Devolució dels resultats del procés participatiu**. Inclou l'elaboració de la memòria de participació que formarà part de la documentació del POUM que s'aprovi inicialment.
- **Etapa 5. Participació posterior a l'aprovació inicial**. Inclou l'exposició pública del document aprovat inicialment.

Es preveuen espais de seguiment i espais i mecanismes de participació amb l'objectiu de garantir que qualsevol persona tingui la possibilitat de participar i informar-se de manera adequada al seu nivell d'implicació i/o interès. En concret, s'han constituït els espais següents:

- **Comissió de seguiment de la redacció del POUM**. Presidida per l'Alcaldesa i integrada pels portaveus dels diferents grups polítics amb representació municipal, a més de la Regidoria de Planificació Urbana, Sostenibilitat i Serveis municipals, la direcció de l'Àrea de Planificació Urbana, i el Cap de l'equip de coordinació del POUM i la direcció del POUM.
- **Consell Consultiu del Pla**. Integrat per l'Alcaldesa, el Regidor de Planificació Urbana, Sostenibilitat i Serveis municipals, la direcció de l'Àrea de Planificació Urbana, Sostenibilitat i Serveis municipals per part de l'Ajuntament. La resta dels seus integrants seran persones designades per Decret d'Alcaldia, bé en representació d'una entitat o en nom propi, per raó dels seus coneixements en matèria urbanística o per la seva significació i prestació professional en diferents àmbits de la ciutat, relacionats amb l'urbanisme, l'habitatge, el medi ambient i altres matèries pròpies del Consell.
- **Espais de participació oberts a la ciutadania**. En funció de les diferents fases de redacció del POUM es plantegen diversos espais de participació.

- Presentació del procés participatiu. Aquesta presentació servirà per donar a conèixer a la ciutadania i organitzacions del municipi que es comença la redacció de l'Avanç del POUM i que s'obren els espais participatius previstos.
- Recorreguts participatius temàtics, que es realitzaran per espais rellevants de la ciutat. Es preveu generar espais de posada en comú i deliberació i un material específic per recollir les aportacions individuals de les persones participants.
- Presentació de l'Avanç. Es tracta d'una sessió informativa oberta al públic en la qual l'equip redactor presenta la proposta d'Avanç i es dona pas a la fase d'informació pública per a la recollida de suggeriments.
- Presentació de resultats del procés participatiu. En un moment previ a l'aprovació inicial, es presentaran en una sessió oberta al públic, els resultats del procés participatiu, tant de les accions previstes en la fase posterior a l'Avanç i com dels suggeriments recollits sobre el document d'Avanç.
- Presentació de l'aprovació inicial. Sessió informativa oberta al públic on es presentarà públicament el document d'aprovació inicial. També servirà per obrir el període d'al·legacions, i per tant s'explicaran els canals establerts per fer-lo.

### 1.3. ESTRUCTURA I CONTINGUT DE L'AVANÇ DE PLANEJAMENT

D'acord amb la legislació urbanística vigent, el contingut documental ha de ser el suficient per tal d'explicar les propostes i solucions alternatives, a la vegada que ha d'incloure els documents d'informació necessaris que justifiquin l'adopció de les esmentades propostes.

L'Avanç que es presenta s'estructura en el següent conjunt de documents escrits i gràfics:

#### DOCUMENTS ESCRITS

- Memòria de la informació urbanística

La Memòria de la informació analitza les diferents capes d'informació que han estat recollides en l'**Atles de la informació urbanística** de Rubí amb l'objectiu d'elaborar una diagnosi que condueixi a definir els objectius i els criteris generals del nou Pla d'ordenació urbanística municipal de Rubí que conté la Memòria d'ordenació de l'Avanç de Pla.

En concret, s'analitzen les següents informacions: l'encaix territorial de Rubí en la comarca del Vallès Occidental; les característiques del seu terme municipal; la descripció del medi natural i de les característiques del seu territori; els indicadors de salut de la població de Rubí vinculats a l'urbanisme; el planejament vigent a Rubí i el seu desenvolupament; l'estat dels diferents sistemes generals (de la mobilitat, dels espais lliures, dels equipaments i dotacions); les característiques de la població, les llars i l'habitatge del municipi; les característiques de la propietat del sòl i de les seves edificacions; els usos globals del sòl, així com els diferents teixits residencials i d'activitats que caracteritzen el municipi; la mobilitat; les xarxes de serveis; la coherència de les proteccions proposades pel Catàleg vigent respecte a l'ordenació establerta pel planejament; i la capacitat econòmica dels agents públics i privats.

La informació que conté el document ha de servir per a contribuir en el debat i la reflexió que ha de fer la ciutadania en aquesta nova fase de redacció del nou POUM de Rubí.

- Memòria de la Participació

Aquest document té com a objectiu presentar els resultats del procés participatiu realitzat durant la fase de redacció de l'Avanç del POUM de Rubí desenvolupada durant els mesos d'octubre de 2023 a gener de 2024, segons les determinacions establertes en el Programa de Participació Ciutadana aprovat en el Ple Municipal el 7 de setembre de 2023.

Cal tenir present que, segons el PPC, la participació s'estructura en dos moments: un primer moment, previ a la publicació de l'Avanç, que ja s'ha executat i els resultats del qual s'expliquen en aquest document, i un segon moment, a partir de la publicació de l'Avanç, que complementarà aquesta memòria amb la recollida de suggeriments del document d'Avanç.

L'orientació metodològica d'aquest primer moment de participació es va plantejar com a instrument per millorar la redacció de l'Avanç, d'una banda per complementar la diagnosi tècnica i d'altra per orientar la proposta d'Avanç en clau de model, estratègies o línies de treball a tenir en compte per la ciutat.

El procés de participació s'organitza en cinc etapes diferents de les quals s'han executat dues, corresponents al primer moment de la participació:

- Etapa 1. Preparació i informació.
- Etapa 2. Participació prèvia a la redacció de l'Avanç.
- Etapa 3. Participació posterior a l'Avanç.
- Etapa 4. Devolució dels resultats del procés participatiu.
- Etapa 5. Participació posterior a l'aprovació inicial: període d'exposició pública.

En aquest document s'expliquen els resultats de les dues primeres etapes del procés participatiu, corresponent al primer moment de participació.

- Memòria de l'ordenació

Tant les diferents anàlisis efectuades com les aportacions derivades del procés participatiu donen forma a un document de síntesi que formula i proposa el conjunt de **bases programàtiques, directrius estratègiques i accions projectuals** que constitueixen l'Avanç de planejament que és l'instrument que ha de regir el model urbanístic del POUM de Rubí.

Conté, principalment, l'explicació de les determinacions que es proposen en l'Avanç de POUM. Altrament, inclou un resum de les principals consideracions contingudes en la resta de documents del Pla, de tal manera que constitueix la part substancial de la proposta ja que incorpora tant les propostes com una part seleccionada dels estudis justificatius que les avalen i que formen part del Pla. També conté la documentació gràfica adient per a fer entenedores el conjunt de les propostes, tant mitjançant la incorporació dels propis plànols de proposta reduïts, com d'esquemes i gràfics que permetin visualitzar un model de Pla obert que incorpora, a partir d'una proposta base, els possibles escenaris de desenvolupament que pot prendre el municipi, en funció del resultat del procés de participació ciutadana.

- Document Inicial Estratègic (DIE)

La documentació ambiental avalua les determinacions del Pla des de la perspectiva del compliment del concepte de desenvolupament urbanístic sostenible. Conté la documentació ambiental necessària, per tal que la Oficina Territorial d'Acció d'Avaluació Ambiental pugui elaborar el Document d'abast que ha de servir per la redacció de l'Estudi ambiental estratègic (EAE) en el document per l'aprovació inicial. El document incorpora una àmplia informació respecte els diferents requeriments ambientals (climatologia, usos del sòl, anàlisi del patrimoni natural, ocupació i consum de sòl, ambient atmosfèric, model energètic, gestió de materials i dels residus, mesures d'ecoeficiència en la urbanització i edificació etc...), així com, estableix els objectius i criteris ambientals del Pla, avaluant les diferents alternatives que presenta respecte els models d'implantació territorial dels assentaments i les activitats econòmiques i el projecte de les infraestructures en el territori.

#### DOCUMENTS GRÀFICS

- Plànols d'informació urbanística

Constituint per l'**Atles de la informació urbanística**, conté un ampli ventall de documentació gràfica en la que s'inclouen: documents d'encaix territorial; documents que mostren l'evolució del desplegament del planejament tramitat des de l'aprovació definitiva del Pla general vigent; documents sobre els usos del sòl i l'activitat econòmica; sobre població, estructura de la propietat o condició edificatòria; la cartografia dels diferents sistemes com els carrers, els espais lliures i els equipaments; les xarxes dels serveis tècnics; i els documents que fan referència al catàleg del patrimoni arquitectònic i arqueològic del municipi.

- Plànols d'ordenació

Els plànols síntesi de la proposta resumeixen les opcions obertes del present document, en la base de la definició d'una opció física que es complementa amb el contingut dels diferents esquemes que acompanyen aquest document i que reflecteixen els diferents escenaris possibles, en els que s'haurà de materialitzar i concretar els Criteris objectius i solucions generals:

01. Estructura territorial. DIN-A1 a escala 1:35.000.

02. Estructura urbana. DIN-A1 a escala 1:12.500.

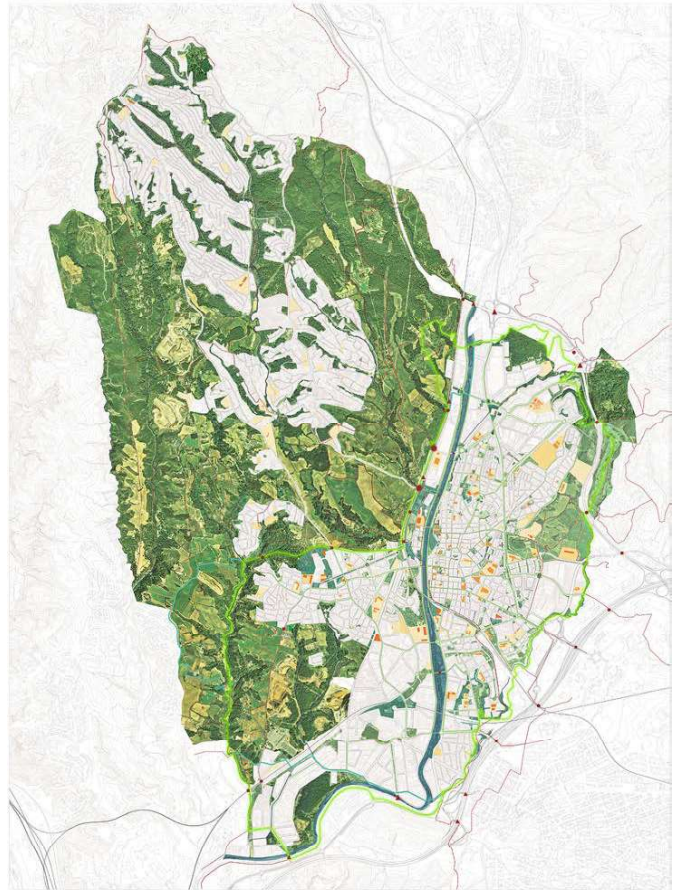
03a. Projecte urbà. Nucli urbà. DIN-A1 a escala 1:8.000

03b. Projecte urbà. Urbanitzacions. DIN-A1 a escala 1:8.000





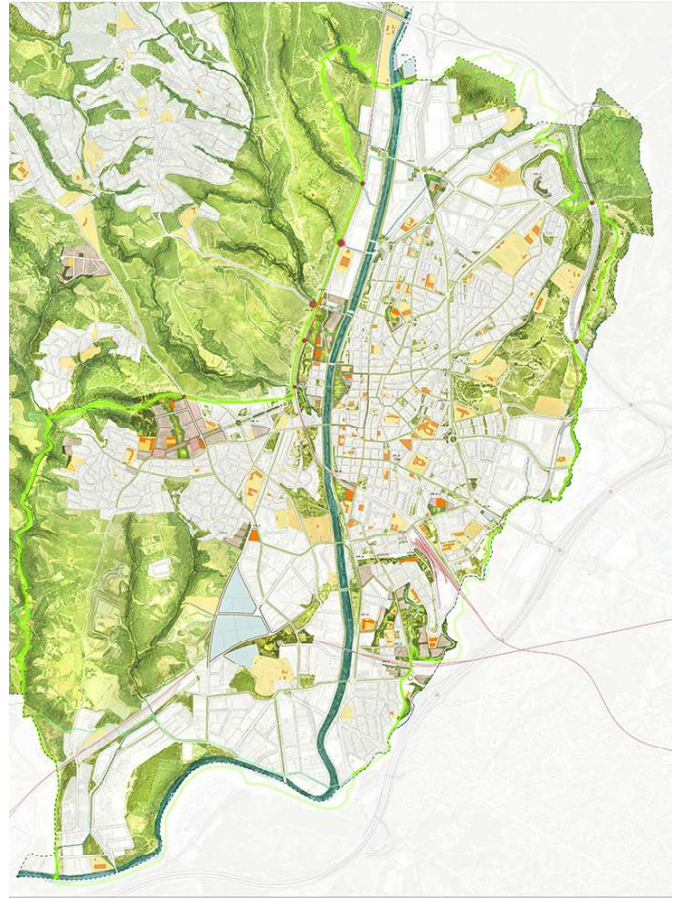
01. Estructura territorial



02. Estructura municipal



03b. Projecte urbà. Urbanitzacions



03a. Projecte urbà. Nucli urbà

## 2. DIAGNOSI I CRITERIS DEL POUM DE RUBÍ

Les propostes que es plantegen en aquest document d'Avanç de planejament es fonamenten en el conjunt de raonaments, suggeriments i propostes que es deriven del procés de participació pública ciutadana, tècnica i institucional; però, també en la voluntat de pensar Rubí des d'una perspectiva estratègica, on els projectes d'àmbits claus determinin l'assentament urbà-territori del segle XXI. És per això que durant el procés participatiu s'ha demanat a la ciutadania:

*Quines potencialitats té Rubí i s'han de posar en valor?*

*Quins són els principals reptes que ha de resoldre el nou POUM?*

En aquest sentit, l'Avanç de planejament ha de servir per establir les bases que preveuen, anticipen i configuren el model de desenvolupament urbanístic per l'ordenació i el projecte urbà i territorial que esdevindrà, després de les successives fases d'informació i debat públic, el referent consensuat per la norma urbanística del municipi, en coordinació amb les previsions dels planejaments territorials i urbanístics de rang superior, així com dels sectorials concurrents.

Els documents d'informació representen una aportació dialèctica, però precisa, de les diverses opinions i postures sobre l'avaluació del model urbanístic que es revisa i, al mateix temps, permeten l'elaboració d'un nou conjunt de directrius, accions i propostes concretes per un nou horitzó per al futur de la ciutat en el context del seu territori d'abast i influència real. Una revisió fonamentada en l'anàlisi del model vigent, del seu reorientament, a partir d'una disposició que recull la força transformadora de la gestió de l'urbanisme dut a terme en aquests anys precedents, apostant per la renovació de la qualitat urbana, per una ciutat estructurada i per un territori gestionat amb cura.

Els criteris generals de l'Avanç del Pla general de Rubí es fonamenten en la diagnosi efectuada arran de l'anàlisi de les diferents capes d'informació relacionades en la Memòria de la informació urbanística. La diagnosi i els criteris generals es resumeixen seguidament, en tretze apartats, que tot seguit es transcriuen.

### 2.1. AL RESPECTE DE L'ENCAIX TERRITORIAL

- El municipi de Rubí està situat en el centre de la comarca del Vallès Occidental i, comparativament, té unes dades lleugerament superiors a la mitjana comarcal. Tot i que la seva superfície representa el 5,54% de la del Vallès Occidental, la seva població, nombre d'habitatges i de llars es situen a l'entorn del 8,40% de les de la comarca. En concret:

La superfície del municipi (3.230 ha) representa el 5,54% de la comarca.

La seva població (80.034 habitants l'any 2023) és el 8,43% de la població comarcal.

La densitat de població del municipi és de 24,76 hab/ha, un 152,15% de la comarcal (16,28 hab/ha).

El municipi té un cens de 32.476 habitatges (any 2021) que representen el 8,23% dels de la comarca.

Es consideren 28.881 habitatges com a principals (llars). Representen el 8,32% dels de la comarca.

- La posició del municipi de Rubí, propera al corredor central de la plana vallesana per on discorren les grans infraestructures viàries i ferroviàries de l'àrea metropolitana de Barcelona, permeten una bona relació amb aquesta i amb la ciutat de Barcelona. D'aquestes infraestructures, la C-16 i la B-30 travessen part del municipi, configurant-se com les vies bàsiques de comunicació Rubí. Aquesta comunicació és complementada per les infraestructures ferroviàries que comuniquen la població amb Terrassa i Barcelona.

- S'haurà de tenir en compte la previsió del sòl per a la construcció de noves vies de connexió territorial previstes pel PTMB, com són la Via interpolar i la Ronda de Rubí, que tindran com a objectiu alliberar les zones urbanes del trànsit territorial.

- La proposta de zonificació del sòl no urbanitzable haurà de tenir en compte que el terme municipal de Rubí està inclòs, majoritàriament, en la unitat de paisatge Xaragalls del Vallès.

- El sòl no urbanitzable del municipi suposa el 50% de la superfície total i es considera el punt de partida pel sistema dels espais oberts municipals. Els sistemes (parc i alguns equipaments) conformen la xarxa de verds urbans.

- El municipi de Rubí constitueix una peça clau per **restituir les continuïtats de la xarxa ecològica metropolitana** ja que es troba al mig de l'RMB on el nivell de fragmentació i aïllament dels espais oberts és molt alt.

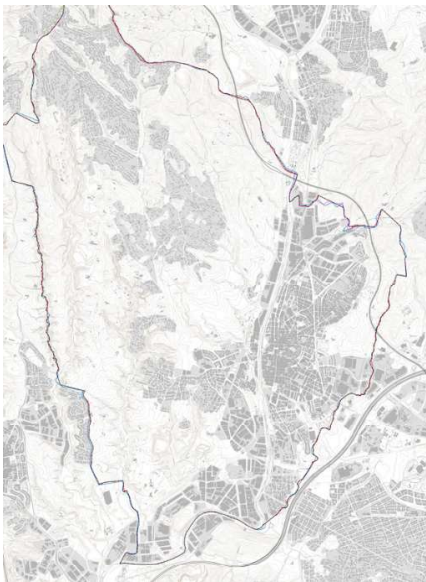
- Des d'una visió agregada de l'estructura del sistema d'espais oberts de l'RMB, i tenint en compte que el relleu i la hidrografia són els elements territorials que structuren el territori, observem que el municipi de Rubí es localitza al mig de la depressió prelitoral i al límit entre la conca del Llobregat i la conca del Besòs.

- El sistema urbà de Rubí forma part d'un dels 5 corredors urbans de primer ordre que structuren verticalment l'àmbit central de la Regió en la depressió prelitoral (es tracta de l'eix: Sant Cugat, Rubí, Terrassa i Matadepera). Per tant, Rubí es troba a cavall entre dos dels 4 **connectors metropolitanos**, delimitats pels 5 corredors urbans. Aquests espais han de funcionar com a connectors a gran escala.



Rubí en el Vallès Occidental. Ortofoto

- A escala agregada també podem veure que Rubí està situat entre dues **articulacions metropolitanes** (entre Sant Cugat i Terrassa i entre Sabadell i Martorell). Aquests espais han de funcionar com elements de connexió a través dels corredors urbans i d'infraestructures, connectant els espais aïllats com el parc de Collserola o la serra de Galliners.
- En l'anàlisi de la **jerarquia de la xarxa de camins** es poden identificar 3 nivells: els grans recorreguts (GR 96, GR 6 i GR 173); els camins de primer ordre (itineraris paisatgístics a peu i els motoritzats); i els camins de segon ordre de caràcter local. La xarxa de rutes i camins locals presenta una estructura radial que parteix del centre històric, al costat de l'església Sant Pere, i s'estén fins a un camí perimetral que funciona a mode d'anella.
- La riera de Rubí és una de les dues estrangulacions que, juntament amb el congost de Martorell, constitueixen el pas entre els dos plans que delimita la vall del Llobregat que separa dues estructures tectòniques diferenciades. El torrent dels Alous i el pas de la riera de Rubí per la part sud del municipi són espais d'oportunitat per ser preservats com a parcs fluvials. S'observen cunyes d'espais fluvials que entren en el teixit urbà que s'haurien de preservar també com a **parcs fluvials**.
- El teixit urbà de Rubí ha de funcionar com un espai filtre a través dels **connectors urbans**: verticals i horitzontals. Els verticals són la pròpia riera i l'eix urbà conformat per la carretera de Sant Cugat i l'avinguda de l'Estatut; els dos estructures verticalment el teixit urbà. Els horitzontals (que anomenem transversalitats) han de permetre les connexions entre els dos connectors metropolitanos -Collserola-Montserrat i Collserola-Sant Llorenç del Munt- i concretament entre la serra de Galliners a llevant i la serra de Can Riquer a ponent. Les transversalitats es conformen amb diferents elements articulats entre si: carrers, cunyes fluvials que penetren i els camins rurals i, sobre tot, es generen a partir dels 6 ponts que travessen la riera. De nord a sud es poden identificar les següents: carrer del Conflent; carrer del Pont; pont de l'avinguda de Castellbisbal; avinguda Cova Solera; pont del carrer compositor Vivaldi; i avinguda Gaudí. La distància de 1.500 metres entre el primer pont situat al nord i el següent és excessiva; s'hauria de contemplar la possibilitat de fer dos ponts nous, així com valorar la construcció d'alguna passera.
- En els límits entre els teixits urbans i el mosaic agroforestal hi ha barreres com les línies de tren i el pas de les autopistes AP-7 i C-16. Al llarg d'aquestes **barreres** es detecten alguns punts que ja funcionen com **portes**. Les portes han de permetre articular, a través dels límits, la xarxa verda urbana amb el mosaic agroforestal que envolta el teixit urbà. Podem diferenciar 3 tipus: ecoductes, passos inferiors i passos superiors. Aquestes portes són espais que han de funcionar com a franges de permeabilització. Per tant, es proposa la transformació d'aquelles que necessitin ser millorades.
- Les consideracions anteriors tenen repercussions directes en les propostes relacionades amb la zonificació del sòl no urbanitzable, els espais fluvials, la xarxa de mobilitat, els sistemes i en les cessions de verd i equipament en els sectors de desenvolupament, així com en la gestió de la matriu agroforestal.



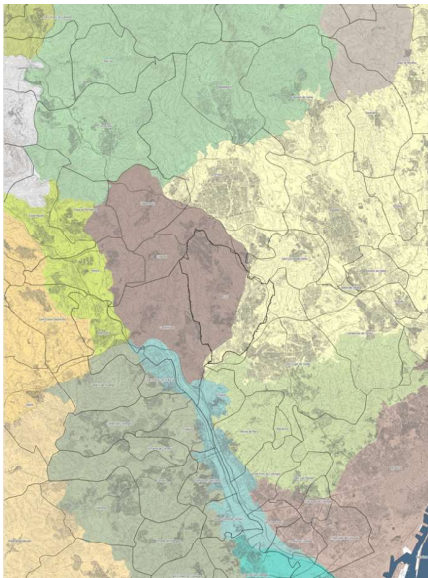
Límit municipal de Rubí

## 2.2. AL RESPECTE DEL TERME MUNICIPAL

- Es pren com a criteri continuar treballant amb el límit de terme que ja des de l'ajuntament s'usa totalitat de plànols de l'Atlas de la Informació urbanística.
- Malgrat hi ha petites discrepàncies entre diferents fonts (cadastre, ICGC, MUC), entre els anys 2010 i 2024 s'han aprovat i publicat al DOGC els expedients d'atermenament del límit de terme entre Rubí i tots els municipis veïns. La línia de límit de terme que s'utilitza en aquest POUM és la línia resultant dels diferents expedients d'atermenament publicats.
- La presència de la riera com a límit físic que divideix el municipi en dues bandes i la proliferació d'urbanitzacions de baixa densitat, aïllades per les zones de muntanya, provoquen que la comprensió de l'entorn geogràfic sigui fonamental per afrontar els reptes inherents al municipi.
- Arrel de l'anàlisi realitzada, es determina que el municipi ja ha superat els grans processos d'urbanització, que han esdevingut en nous àmbits residencials consolidats. La tendència de creixement dels últims anys ha estat més moderat i la construcció d'habitatges unifamiliars ha disminuït.

## 2.3. AL RESPECTE DE L'ESTUDI DEL MEDI

- Una bona part del terme de Rubí, al voltant de les tres quartes parts, ens ofereix un paisatge força trencat, amb freqüents desnivells, marcat per les serres que el creuen i pel nombrosos torrents que s'hi han encaixat profundament.
- Pel que fa a la hidrologia, el municipi de Rubí es situa dins de la conca del riu Llobregat. El principal curs d'aigua superficial que transcorre pel terme és la riera de Rubí, mentre que la xarxa de drenatge del terme es completa amb una sèrie de torrents, situats a ambdós marges de la riera.
- Pel que fa a la connectivitat ecològica, caldrà que el nou POUM segueixi les directrius del PTMB. Aquest defineix un connector entre Collserola (al sud) i Sant Llorenç del Munt i l'Obac (al nord) per l'espai de la Serra de l'Oleguera, la Serra de Can Riquer i el torrent de Can Balasc, conformat bàsicament pel sòl de protecció especial pel seu interès natural i agrari que defineix el propi PTMB.



Unitats de paisatge

- També cal tenir en compte la presència, al sud del terme municipal, d'un connector terrestre principal identificat amb el codi CTP084 Riu Llobregat / Serra de Collserola.
- Cal tractar la riera de Rubí com a un espai per a la connectivitat ecològica, tot i que aquesta es troba fortament pressionada en el seu pas per la vila de Rubí i pels diversos polígons industrials.
- El municipi està inclòs en dues unitats paisatgístiques. Per una banda a la unitat de la Plana del Vallès, caracteritzada per la presència del nucli antic i la seva expansió, a més de grans zones industrials que conformen els principals sectors d'activitat econòmica del municipi.
- Per altra banda, a la unitat paisatgística dels Xaragalls del Vallès caracteritzada per carenes ben delimitades per diverses rieres, conformant un paisatge més rural i menys urbà. En aquesta unitat hi ha diverses urbanitzacions disperses constituïdes de primeres residències. En aquesta unitat és on es troben la major part de les activitats extractives en ús o en restauració del municipi de Rubí.
- El municipi de Rubí no presenta una xarxa de camins molt densa. Destaquen els següents camins importants: GR-6 (Sender de Montserrat), GR-96 (Camí Romeu a Montserrat), camí de Sant Jaume (tram de Barcelona a Montserrat).
- L'ocupació de les activitats extractives representa actualment un 5,5% del SNU, generant una pressió important al territori segons l'indicador B1 - *Percentatge d'ocupació del sòl no urbanitzable* del Departament de Territori i Sostenibilitat. Si a banda tenim en compte la resta d'elements que ocupen el SNU, la xifra ascendeix a una ocupació del 12,7%, generant una pressió severa segons aquest indicador.
- Risc d'inundabilitat. La riera de Rubí va ser canalitzada posteriorment a la crescuda de 1962 de manera que, en l'actualitat, tant el flux preferent com el risc d'inundació per a períodes de 5 a 500 anys, es mantenen dins el seu encaixament i no afecten, generalment, les zones urbanitzades. La resta de torrents i rieres del municipi van fortament encaixats formant xaragalls llargs i estrets que limiten les zones de flux preferent.
- Risc d'incendis forestals. Rubí està considerat com a municipi d'alt risc d'incendi segons el Decret 64/1995 de 7 de març pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals. El mapa de perill bàsic d'incendi forestal elaborat per la Direcció General del Medi Natural del DMAH permet distingir les zones de major risc d'incendi, que es concreten en les zones forestals properes a les urbanitzacions del nord del terme. En canvi, aquest risc és baix a la franja sud-est, on es troba la vila de Rubí i els principals sectors d'activitat econòmica, i on la presència de vegetació forestal és escassa.

- Risc sísmic. Segons les dades del SISMICAT (Pla especial d'emergències sísmiques a Catalunya) el municipi de Rubí es troba en una zona sísmica del grau VII segons l'escala MSK (Medvedev-Sponheuer-Karnik) per tant supera el llindar d'intensitat.

Aquesta superació de llindar implica, d'acord amb el SISMICAT, que cal prendre mesures de planificació a nivell municipal amb la redacció d'un Pla de Protecció Civil Municipal per a sismes. Aquesta afectació no té implicacions urbanístiques, però sí en els requeriments constructius de les instal·lacions projectades.

- Risc químic. Les instal·lacions de nivell alt estan obligades, a facilitar a l'Administració competent tota la informació necessària per a que la Direcció General d'Emergències i Seguretat Civil (DGESC) del Departament d'Interior de la Generalitat de Catalunya elabori el Pla d'Emergència Exterior del Sector Químic de Catalunya (PLASEQCAT). Les instal·lacions presents al terme municipal de Rubí incloses al PLASEQCAT són:

- Moehs Catalana SL (Risc baix).
- Abello Linde SA (Risc baix).
- Lainco SA (Risc alt).

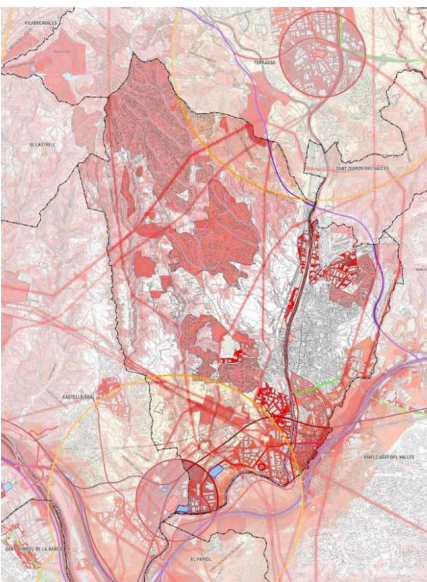
Totes tres s'ubiquen al sud del terme municipal, a la vora de la riera de Rubí.

Per altra banda, l'anàlisi del TRANSCAT (Pla especial d'emergències per accidents en el transport de mercaderies perilloses per carretera i ferrocarril a Catalunya) detecta una gran quantitat de vies amb risc de transport de mercaderies perilloses a Rubí i als seus voltants, en destaquen, segons el nivell de risc:

- Risc molt alt: AP-7, C-16, avinguda de l'Electricitat i carretera de Molins de Rei (C-1413a), el tram al nord de l'avinguda de l'Electricitat fins al pont de la Cova Solera.
- Risc alt: carrer Compositor Vivaldi, carrer Compositor Bizet, avinguda de Gaudi, B-150 i carretera de Molins de Rei (C-1413a), el tram al sud de l'avinguda de l'Electricitat.
- Risc mig: carrer d'Edison, BP-1503 (el tram al sud del carrer Edison fins a l'AP-7) i carrer de Sabadell (C-1413a) tram des de l'avinguda de l'Estatut fins a la C-16.

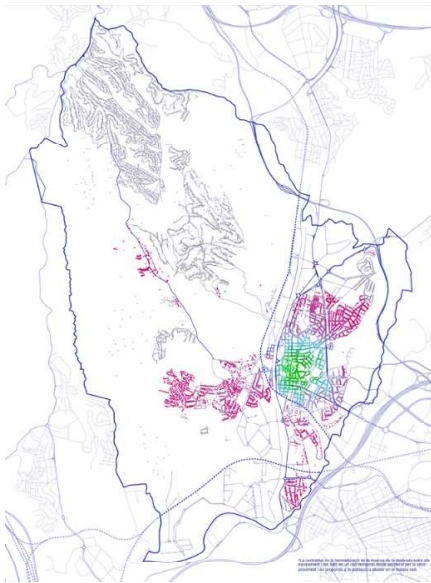
Pel que fa al transport ferroviari de mercaderies perilloses, el mapa de protecció civil de Catalunya identifica una via de ferrocarril amb un nivell de perill molt alt que travessa el sud de Rubí, corresponent a la línia de Ferrocarril de Martorell a Granollers R8.

- Riscos del canvi climàtic. Rubí és un municipi amb una vulnerabilitat relativament baixa al canvi climàtic, però tot i així cal remarcar els riscos derivats del canvi climàtic que poden amenaçar el municipi en major grau:
  - Disminució de la disponibilitat d'aigua.
  - Major risc d'incendi.
  - Empitjorament del confort climàtic (accentuació del fenomen d'illa de calor).

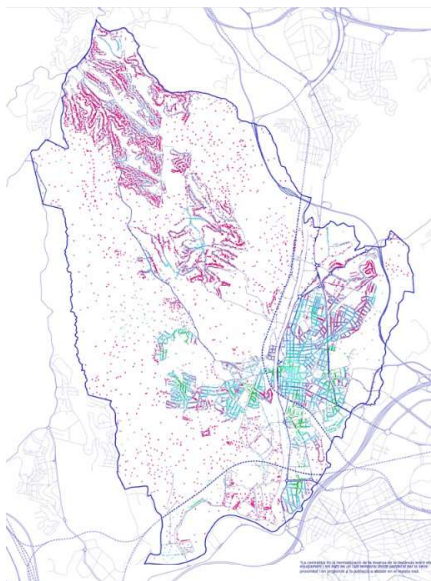


Impactes

## 2.4. AL RESPECTE DE L'URBANISME I LA SALUT



Centralitat dels equipaments



Centralitat als espais públics

- Rubí compta amb una densitat de població de 24,76 habitants/ha, amb una distribució desigual al seu territori, predominantment orientada cap a usos residencials. El sòl industrial té un pes significatiu en comparació amb altres municipis i es concentra als onze sectors d'activitat econòmica del municipi.

- Les plantes baixes del municipi estan en gran part destinades a habitatges, estacionament i activitats d'emmagatzematge, amb una interacció limitada amb els vianants. Alhora, l'oferta comercial de la ciutat se centra sobretot al seu nucli central i es caracteritza principalment per oferir comerç quotidià.

- Els equipaments es concentren principalment al marge est de la riera de Rubí, accentuant el desequilibri territorial del municipi. L'accessibilitat a bona part dels espais verds és limitada, i molts d'aquests no han estat dissenyats amb una funció específica.

- El 75,54% de la població de Rubí només realitza desplaçaments interns per motius laborals. Tot i això, els desplaçaments cap a fora del municipi són més nombrosos que els entrants d'altres municipis. Cada dia, 18.949 persones abandonen Rubí, mentre que 7.098 persones hi ingressen. Segons dades del pla de mobilitat (Distribució modal dels desplaçaments EMEF 2017-21), el 32,9% d'aquests desplaçaments interns i el 80,2% dels externs es realitzen en cotxe.

- Les infraestructures de mobilitat activa, com els espais per a vianants i les rutes per a bicicletes, presenten deficiències en termes de qualitat i continuïtat, la qual cosa pot desincentivar l'ús de l'espai públic i d'aquests tipus de mobilitat.

- Els estàndards de qualitat de l'aire i de contaminació acústica marcats per l'OMS se superen de manera recurrent, amb els conseqüents impactes en la salut dels habitants del municipi.

- No s'observa actualment un greu efecte illa de calor en el municipi, però cal implementar estratègies d'adaptació urbana a l'imminent augment de les temperatures a causa del canvi climàtic.

- Rubí presenta un índex de mortalitat de 7,15, un valor que es troba per sota de la mitjana de Catalunya, on les principals causes de mortalitat són causades per tumors, malalties de l'aparell circulatori. Destaca la mortalitat a causa de trastorns mentals, del comportament i malalties del sistema nerviós en dones, especialment a l'oest de la riera de Rubí.

- Pel que fa a la morbiditat, la població atesa als centres d'atenció primària és diagnosticada principalment d'alteracions del metabolisme lipídic (amb valors lleugerament superiors a la mitjana catalana), d'hipertensió arterial no complicada i obesitat.

- Rubí presenta una proporció de persones amb discapacitat i dependència superior a la del conjunt català, amb un perfil notablement més jove.

- Preocupa la salut mental especialment en els menors de 18 anys, amb una alta prevalença de casos de trastorn de déficit d'atenció i hiperactivitat i trastorns de l'espectre autista. En el cas de la població adulta, es registren nivells de consum de psicofàrmacs alts, especialment en dones, així com consums de risc d'alcohol que doblen la mitjana catalana.

- El 15,3% de la població de més de 16 anys de Rubí no realitza cap activitat física. El nivell de sedentarisme és més elevat en les dones i en les persones amb un nivell socioeconòmic baix. Això es reflexa en uns elevats índex d'obesitat i sobrepès, especialment preocupants en els infants.

- Es preveu un envelliment progressiu de la població de Rubí, que planteja reptes com l'augment de les malalties cròniques, les necessitats d'assistència mèdica i la solitud no desitjada.

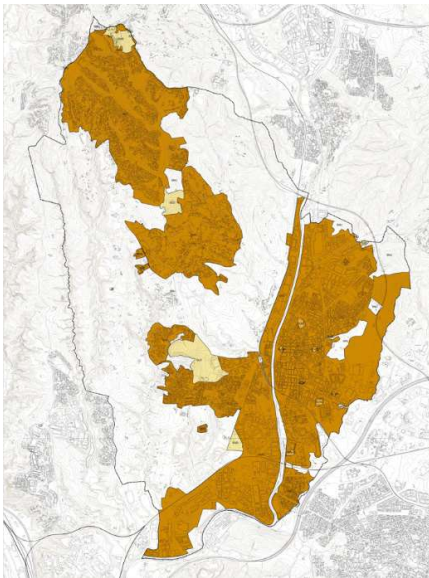
- La dependència actual del vehicle privat, atribuïda a la dispersió territorial i topografia de la ciutat, actua com un obstacle per a la descarbonització.

## 2.5. AL RESPECTE DEL PLANEJAMENT VIGENT

- D'acord amb les determinacions establertes pel text refós de la Llei d'urbanisme, el nou POUM haurà de partir de la noció de que el sòl constitueix un bé escàs i cal treballar per evitar el seu malbaratament, i de que els espais oberts constitueixen un sistema bàsic d'estructuració del territori dels quals depèn, en molt bona mesura, el benestar dels ciutadans.

- El PTMB qualifica com a *Espais de Protecció especial d'interès natural i agrari* el sòl no urbanitzable de la part occidental amb la serra de l'Oleguera i la serra de Can Riquer, així com l'oriental amb la serra de Can Guilera. Per contra, la plana de Can Xercavins i la de Can Ximelis resten com a *Espais de protecció preventiva*. Caldrà decidir el tractament que el nou POUM doni a aquests sòls.

- El PTMB defineix com a connector ecològic el connector transversal que travessa els termes de Viladecavalls, Ullastrell, Castellbisbal, Rubí i el Papiol amb l'objectiu de mantenir la connexió del Parc Natural de Sant Llorenç del Munt i l'Obac i el Parc Natural de la serra de Collserola. També defineix la riera de Rubí i el torrent de Can Banyadell com a corredors fluvials. Caldrà que les propostes del POUM evitin fomentar els continus urbans en la confluència de la riera de Rubí, el torrent de Can Cases i el de Can Galí.



Classificació del sòl. Planejament vigent 2024.

- Tant el PTGC com el PTMB recullen la intencionalitat de reequilibrar territorialment l'àmbit metropolità mitjançant la potenciació de nous nodes d'atracció descentralitzats. El PTMB concretament, defineix el municipi de Rubí com un Subcentre principal del continu urbà intermunicipal de Terrassa i Sabadell.
- Per tal d'afavorir l'assoliment d'aquests objectius, el PTMB estableix les següents determinacions per al municipi de Rubí:
  - Identifica una Nova centralitat urbana i una Àrea especialitzada industrial a transformar a l'entorn de la nova estació de Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya (FGC) que es proposa a La Llana.
  - Delimita una Àrea especialitzada industrial a considerar i equipar que inclou la totalitat de l'àrea industrial sud-oest (Can Pi de Vilaroch) i part de àrea industrial sud-est (Can Vallhonrat i Can Jardí).
  - Defineix la urbanització de Sant Muç i les urbanitzacions del Nord com a Àrees especialitzades residencials a reestructurar.
- El PTMB defineix diverses actuacions de noves infraestructures viàries i millora de les existents que afecten al municipi de Rubí. En concret:
  - connexió AP-7 - A-2 (actuació 1.7);
  - via Interpolar entre Castellbisbal i Granollers (actuació 2.15);
  - ronda Est de Terrassa (actuació 2.16);
  - ronda de Rubí (actuació 2.17); i
  - millora de la C-1413a entre Rubí i Sabadell i variant de Sant Quirze del Vallès (actuació 2.38).
- També estableix actuacions de noves infraestructures ferroviàries i millora de les existents. En concret:
  - nova estació d'FGC a La Llana (actuació R17);
  - nou intercanviador estació FGC a Hospital General (actuació R18);
  - ramal Vallès d'alta velocitat: Castellbisbal - Rubí (actuació T2);
  - nova estació a la xarxa d'altres prestacions a Hospital General (actuació T3);
  - nova línia de mercaderies Castellbisbal - Rubí (actuació T8); i
  - connexió Sant Cugat del Vallès - Rubí - Les Fonts mitjançant un ferrocarril lleuger o plataforma reservada per autobús (actuació U19).
- El nou POUM de Rubí haurà de tenir en compte els projectes sectorials que han d'implementar o millorar les infraestructures de mobilitat. Malgrat això, caldria valorar l'impacte en el medi natural que pot comportar la construcció de noves infraestructures sobre el seu territori.
- El PTMB preveu l'elaboració d'un pla director urbanístic de la plana agroforestal del Vallès que abasti tots els sòls de protecció especial que el pla territorial identifica a la plana de les comarques del Vallès Occidental i el Vallès Oriental. El nou POUM haurà d'estar atent a si el futur PDU fixa una normativa comuna per als sòls no urbanitzables de tots els municipis inclosos en el seu àmbit.
- El PTMB inclou el municipi de Rubí dins el pla director urbanístic de les continuïtats urbanes i les infraestructures de mobilitat de l'eix de la riera de Rubí a fi de resoldre operacions vinculades al sistema ferroviari i viari intermunicipal. A hores d'ara aquest PDU no ha estat iniciat.
- El nou POUM de Rubí haurà de donar compliment a les directrius que el Pla director urbanístic dels aparcaments d'intercanvi modal transport públic-vehicle privat a l'àmbit del sistema tarifari integrat de l'ATM de l'àrea de Barcelona estableix a l'entorn de les dues estacions de ferrocarril (FGC i RENFE).
- Durant els trenta-sis anys de vigència del Pla general 1987 no ha estat elaborat cap document refós que incorpori l'ordenació resultant de les modificacions puntuals i el planejament derivat aprovat definitivament.

Caldrà procedir a una refosa de les normes urbanístiques que incorpori no tant sols les modificacions puntuals tramitades, com va fer el Text refós de les normes urbanístiques de planejament general aprovat l'any 2005, si no també els plans parcials urbanístics, les modificacions puntuals de pla parcial, i els plans especials urbanístics, si és que es troba oportú el manteniment de les seves determinacions.

La codificació i nomenclatura de la qualificació urbanística del sòl del nou POUM s'haurà d'emmarcar en l'estructura bàsica de la codificació urbanística que estableix l'ORDRE TES/195/2019, de 29 d'octubre, sobre normalització de les claus urbanístiques i els requeriments tècnics de presentació dels instruments de planejament urbanístic.

- Han estat executades 33 de les 39 unitats d'actuació urbanística delimitades pel PGOU 1987 i els diferents instruments de planejament aprovats posteriorment. L'estat de la resta és el següent:

No han iniciat cap tràmit les quatre unitats d'actuació següents:

UA 5.2

UA 10.1.2 (aprovat inicialment l'MPGMO PERI en data 21.12.2023)

UA 11.1

UA 14.2

## UA PP Sector B Ca n'Alzamora

La UA 17.2.2 ha estat aprovada definitivament, però resta pendent la urbanització dels espais lliures.

- Han estat tramitats i aprovats definitivament 27 dels 29 plans especials urbanístics previstos pel PGOU 1987 i els diferents instruments de planejament aprovats posteriorment. Els dos plans especials que no s'han executat (PE per a l'ordenació d'usos als terrenys qualificats d'equipament i aparcament al sector C cova Solera i PE d'equipaments del Parc d'activitats econòmiques de Can Sant Joan), han quedat superats per posteriors Modificacions puntuals del Pla General.

Aquest últim, malgrat haver estat aprovat definitivament en data 15 de desembre de 1999 no ha estat executat perquè ha quedat superat per figures de planejament aprovades amb posterioritat (MPGO Ampliació de Can Sant Joan, PEMU Ampliació de Can Sant Joan i les seves respectives modificacions puntuals).

- Han estat tramitats i aprovats definitivament 29 dels plans parcials urbanístics necessaris per a l'execució de 15 dels 20 sectors de sòl urbanitzable previstos pel PGOU 1987 i els diferents instruments de planejament aprovats posteriorment. L'estat de tramitació de la resta és el següent:

Sector R, no s'ha tramitat.

Sector X, té pla parcial aprovat, però no s'ha executat.

Sector AA 41 Can Solà, queda pendent de ser executat en la seva totalitat, concretament en l'àmbit del polígon II determinat pel Pla parcial de Can Solà.

Sector E, té pla parcial aprovat, però no s'ha executat.

Pla parcial Industrial discontinu Sectors Cova Solera Oest i E, té Pla Parcial aprovat però no executat.

L'àmbit de l'ampliació al Nord-Oest del Pla parcial de les Valls de Sant Muç de l'any 2011 encara té consideració de sòl urbanitzable.

- Segons les estimacions efectuades el planejament vigent de Rubí té un potencial de 729.750 m<sup>2</sup> de sostre residencial (amb uns 5.515 habitatges), 376.489 m<sup>2</sup> de sostre per a activitats econòmiques i 53.731 m<sup>2</sup> de sòl destinat a nous equipaments. Si es considera una prognosi de creixement Mitjà-baix, es determina que el planejament vigent no dona cobertura a les necessitats futures del municipi.

- El nou POUM haurà de tenir en compte les propostes del *Pla director urbanístic de l'Àrea Metropolitana de Barcelona* (PDU-AMB), aprovat inicialment el 21 de març de 2023 que, per la seva proximitat, puguin tenir incidència en el municipi. En concret;

- L'Àmbit de Centralitat Metropolitana (ACM n06 Hospital General) situada al municipi de Sant Cugat, al seu límit amb Rubí. La delimitació inclou teixits existents a l'entorn de Ca n'Ametller, Can Mates i Can Revella, a més de vincular l'Hospital General i l'estació d'FGC amb l'actual línia de Rodalies com a futur intercanviador estratègic territorial del Vallès Occidental. El nou POUM de Rubí haurà de reconèixer el potencial estratègic d'aquest nou intercanviador redefinint la relació entre el municipi i aquesta nova àrea de centralitat territorial.

L'Àrea de Regeneració Urbana d'activitat econòmica (ARUae.02) situada a Castellbisbal. La delimitació d'aquest àmbit inclou els teixits industrials ubicats entre la línia ferroviària i el límit de terme municipal de Rubí. El Pla pretén assegurar el manteniment de les parcel·les d'activitat econòmica de gran superfície (>10.000 m<sup>2</sup>), atenant a la relació d'aquestes amb les grans infraestructures del corredor Mediterrani. El nou POUM de Rubí s'alinejarà amb els objectius del Pla relatiu a les àrees d'activitat econòmica, per tal de millorar l'eficiència del parc construït i preservar la presència de parcel·les de gran superfície, atenant a la posició estratègica de Rubí com a ròtula territorial del Vallès metropolità.

## 2.6. AL RESPECTE DELS SISTEMES

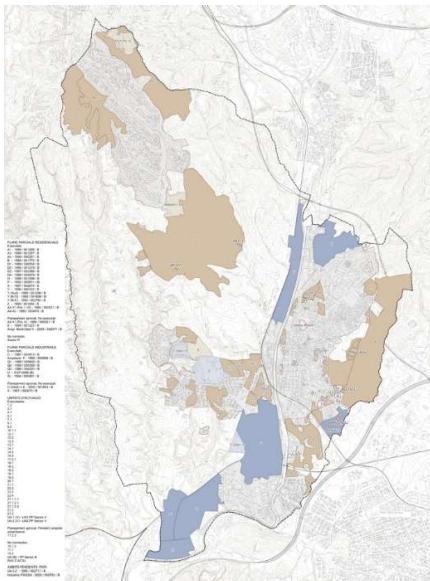
- Les infraestructures tenen un paper bàsic en l'ordenació del territori i de les ciutats. A Rubí la projecció de la xarxa de les infraestructures viàries ofereixen l'oportunitat, d'una banda, de garantir unes millors connexions externes i, de l'altra, el repte d'integrar-les i millorar la cohesió interna de la vila i la interrelació entre les seves diferents parts.

- Cal assegurar un nivell de connectivitat territorial adequada a les previsions de desenvolupament de Rubí. S'hauran de revisar els accessos territorials a través de la C-30 i la C-16, que funcionen com a portes del municipi.

- S'han identificat discrepàncies entre el planejament vigent i la realitat construïda en diversos punts: entre altres al voltant del sector IPAGSA i a la part nord de Ca n'Oriol. S'haurà d'ajustar el planejament per tal d'eliminar les discordàncies amb els viaris que ja van ser urbanitzats i per eliminar les discontinuïtats i culs de sac que es produeixen en certs punts.

- S'han de revisar els espais qualificats com a verd, com és el cas de les rotondes, i que en realitat estan vinculats a sistemes viaris, per valorar si és convenient adaptar la seva qualificació.

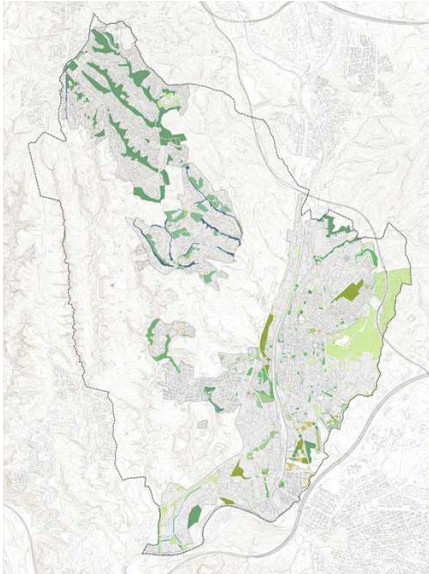
- Al municipi no queden per executar afectacions significatives. S'haurà de revisar la idoneïtat de les afectacions que falten per desenvolupar. Així mateix, caldrà revisar les afectacions d'ampliació de vials i de xamfrans innecessaris, si és el cas.



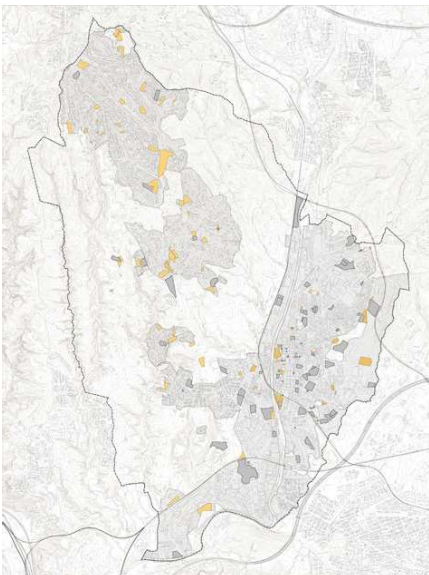
Estat de tramitació dels sectors i àmbits de gestió



Xarxa general viària i ferroviària. Accessibilitat territorial



La xarxa d'espais lliures urbans. Catalogació segons qualificació



Distribució de les reserves en el municipi (taronja) respecte la totalitat de sòl qualificat com a equipament (gris).

- Cal revisar la xarxa de camins locals, per identificar possibles enllaços entre camins que aconseguirien tancar la xarxa i fer-la més accessible, però que són encara inexistents o de propietat privada.

Ahora, cal tenir una visió territorial per reconèixer el valor ambiental i paisatgístic de certes peces i potenciar les seves continuïtats ecològiques. S'ha d'estudiar la presència de certs punts d'interès patrimonial o natural, i la seva relació amb la xarxa de camins existents, per tal de potenciar la continuïtat d'aquests amb el nucli urbà, a través de corredors saludables que connectin, el mon rural i forestal, amb el mon urbà.

- El verd urbà de Rubí està conformat per nombrosos espais fragmentats, aïllats i de dimensions reduïdes. S'ha de realitzar una lectura conjunta per transformar la situació actual i promoure un nou model urbà, on la presència del verd sigui un element estructurador del municipi establint, d'aquesta forma, una xarxa municipal d'espais lliures interconnectats.

- Un cop observats els estàndards en matèria d'espais lliures vigents i potencials del municipi, es considera que les propostes del POUM no hauran d'anar tant encaminades a aspectes quantitius com qualitius, potenciant la presència del verd intensiu al municipi, amb peces de major mida i establint una articulació intencionada entre elles.

- Es proposa analitzar, cas a cas, les afectacions d'espais lliures en finques de caràcter privat en sòl urbà per tal d'eliminar-les o incorporar-les mitjançant alguna figura de gestió que en comporti la seva obtenció per cessió, evitant el perill d'un inici d'expedient d'expropiació per ministeri de la llei.

Cal implementar, ja des de l'inici del Pla, mecanismes de gestió alternatius a l'expropiació requerida en les peces de sòl previstes en el planejament com a públiques a fi de minimitzar aquesta hipoteca en els recursos públics de l'Ajuntament.

- La presència de les peces d'equipaments comunitaris dins del context urbà ha de respondre no només als factors relacionats amb la cobertura o prestació de determinats serveis necessaris per a la vida ciutadana, sinó també i molt particularment a la seva capacitat estratègica de qualificar els espais i els recorreguts per damunt d'altres usos o implantacions edificades.

- Si comparem l'estàndard de sòl qualificat com a equipament en sòl urbà respecte les recomanacions del TRLU per als sectors urbanitzables (20 m<sup>2</sup> sòl/100 m<sup>2</sup> sostre residencial) o del PTGC (7,75 m<sup>2</sup> sòl/hab.), podem afirmar que el municipi de Rubí es troba per sobre dels paràmetres recomanats situant-se als 20,41 sòl/100 m<sup>2</sup> st residencial i 12,23 m<sup>2</sup>/hab. respectivament.

- Ara bé, si en fem un estudi més detallat veiem que hi ha dos factors clau que cal tenir en compte més enllà d'aquesta primera lectura ràpida:

- 1) La gran quantitat de reserves de sòl que no acullen cap equipament a dia d'avui.
- 2) Que la majoria d'aquestes reserves de sòl es trobin situades en urbanitzacions de baixa densitat, lluny del nucli urbà.

Tenint en compte aquestes qüestions, si comparem els estàndards exclouent les reserves de sòl podem veure que no s'assoleixen els estàndards d'equipaments recomanats quedant-nos a 11,45 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup>st residencial i 6,86 m<sup>2</sup>/hab. Podem observar el dèficit en dos sentits:

- 1) La falta de sòl qualificat com a equipament al nucli urbà.
- 2) La falta d'execució dels equipaments previstos per a les urbanitzacions de baixa densitat.

- Més enllà dels aspectes quantitius, també sembla important destacar els aspectes qualitius i la ubicació dels equipaments dins del municipi. En aquest sentit caldrà procurar per la interconnexió dels diferents equipaments comunitaris amb els espais lliures del seu entorn en aquells casos que es necessiti. És prioritari la interconnexió, a través d'aquests espais lliures, amb els altres equipaments del municipi, per tal de crear un sistema clar d'activitat social i qualitat de vida.

- Considerant un radi de proximitat de 500 metres per a les escoles existents i un de 1.000 metres per als Instituts, podem observar que hi ha una gran diferència de dotació d'equipaments docents entre les urbanitzacions de baixa densitat respecte el nucli urbà de Rubí. Concretament, les urbanitzacions de les àrees d'actuació 40 (Castellnou - Can Mir), 41 (Can Solà), 42 (Vallès Park), el sector S (Can Barceló), de Can Vallhonrat i de Can Ximelis. Val a dir que la majoria d'elles tenen reserves d'equipaments previstes però no s'han arribat a construir.

- Per aquest curs 2023-2024, l'oferta de places d'educació infantil i primària s'ha ajustat a la demanda. A l'educació secundària l'oferta de places ha estat superior a la demanda en 32 places.

- Segons les previsions i la planificació educativa, caldrà preveure el sòl per a 2 o 3 nous Centres d'Educació Infantil i Primària (amb capacitat per a 6 noves línies), i per a 1 o 2 Instituts d'Educació Secundària (amb capacitat per a 4 noves línies) nous centres educatius. Caldrà considerar l'oportunitat de donar cobertura als barris on actualment no n'hi ha.

- Al marge de les consideracions per a les previsions i la planificació educativa respecte el planejament vigent, la revisió del Pla haurà de tenir en compte l'increment de la demanda educativa que el nou planejament urbanístic pugui generar i reservar els sòls per a equipaments docents necessaris a tal efecte.



- Respecte les instal·lacions esportives, l'estudi de localització de les instal·lacions de la xarxa bàsica del PIEC (2008) atribuïa al municipi de Rubí un dèficit d'equipaments que es redueix a 2 pavellons (PAV) si tenim en compte les ampliacions de dotació que s'han fet durant aquests anys.
- A hores d'ara, les instal·lacions esportives estan saturades i envellides i és imprescindible tant millorar els espais existents com la inversió en nous espais, a fi d'atendre la demanda actual i potencial del municipi. El Pla Director d'Equipaments de Rubí (2022-2030) detecta:
  - Manca d'espais per cobrir la demanda creixent que hi ha per part de les entitats esportives.
  - Manca d'una instal·lació adequada per a la pràctica de la gimnàstica esportiva.
  - Necessitat de més espais polivalents.
  - Necessitat d'una piscina amb les mides reglamentaries exigides a les competicions d'alt nivell de waterpolo.
  - Necessitat d'un nou espai per a l'hoquei patins.
  - Necessitat d'un camp de futbol.
  - Necessitat d'ampliació de les instal·lacions poliesportives actuals.
- Caldrà valorar també la conveniència de qualificar sòls com a equipaments d'allotjament dotacional, per satisfer les necessitats temporals d'habitació de les persones. Aquest treball es farà tenint en consideració les conclusions de la Memòria social i sempre vetllant que les previsions no vagin en detriment d'altres usos d'equipament que pugui precisar la població de Rubí.

## 2.7. AL RESPECTE LA POBLACIÓ, LES LLARS I L'HABITATGE

- La població de Rubí ha anat incrementant durant les darreres dues dècades, en una primera etapa amb un creixement més accentuat i una segona etapa a partir de 2009 de creixement més lent però constant. Una part significativa de la població resideix en teixit dispers, ja sigui en urbanitzacions (12%) o en teixit mixt (11,5%), un poblament que caracteritza la configuració territorial del municipi i aquest fet es reflecteix en les característiques sociodemogràfiques de la població.

El creixement de la població de Rubí durant la darrera dècada respon al moviment migratori i, concretament, a les migracions externes. El creixement natural fou un component de creixement més determinant entre els anys 1998-2009, però posteriorment va anar disminuint, ja que els naixements s'han reduït de forma significativa i les defuncions s'han mantingut a l'alça. El saldo migratori amb la resta d'Espanya tendeix a ser negatiu en la majoria dels anys des de 2002, mentre que el saldo migratori amb la resta de Catalunya oscil·la però sol ser positiu.

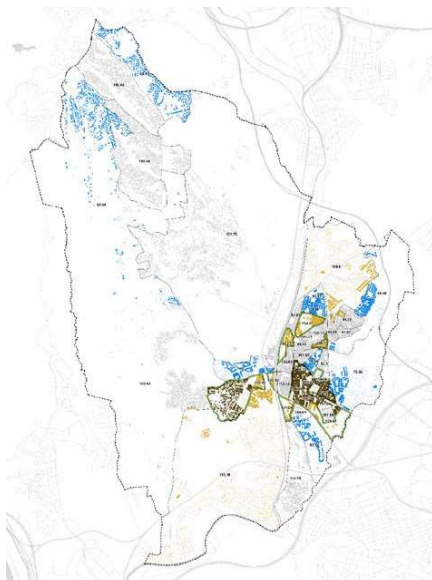
- Rubí té una piràmide d'edats envellida, a semblança de les societats mediterrànies occidentals. Tot i això, els nivells d'envelliment actualment són menors que la mitjana de Catalunya. Tanmateix, el pes de la població adulta jove (40-49 anys) és important de manera que a vint anys vista és probable que el pes de la població envellida incrementi la seva significança. Respecte a la població més jove, Rubí té un pes de població menor de 24 anys més baix que la mitjana comarcal. Concretament, respecte la població en edat d'emancipació (25-34 anys) representen el 11,05% i a Catalunya suposen el 11,66%. En canvi, la població en edat d'emancipació futura (15-24 anys) representen l'11,24%, quan a Catalunya suposen el 10,64%.

- En relació a la nacionalitat, la població estrangera de Rubí suposa el 12,81%, un pes inferior respecte la mitjana catalana, i la majoria prové de l'Àfrica i d'Amèrica del sud. Territorialment, la població estrangera no està distribuïda homogèniament en el municipi, i majoritàriament es concentra en el nucli urbà, especialment a la Plana de Can Bertran i al barri de Can Torres.

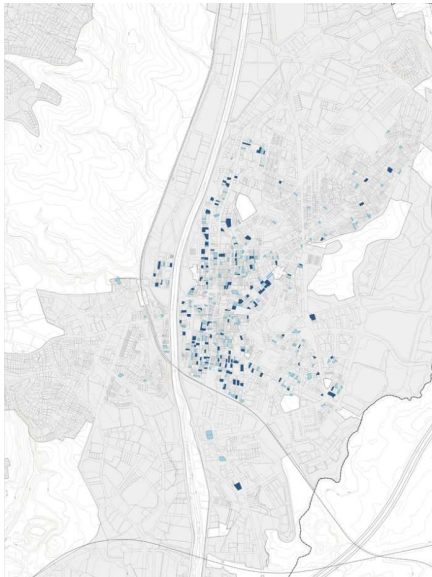
- En termes de projecció de població, l'escenari més probable és el mitjà-baix, amb un increment de la població del 9%, assolint els 86.096 habitants el 2041.

- En relació als habitatges, la dinàmica constructiva de les darreres dècades de Rubí ha seguit la tendència general del país, amb un fort dinamisme durant els anys noranta i fins l'any 2008 i un posterior estancament més generalitzat fins l'any 2016, quan es recupera la dinàmica en el mercat lliure. En el cas dels HPO no es recupera la producció fins l'any 2021. En termes d'operacions immobiliàries, el mercat de compravenda es situa en la mitjana de la demarcació, i predominen les transaccions dels habitatges usats (97,09%). Pel que fa al lloguer, el dinamisme del mercat és inferior a la mitjana provincial, amb un 15,21% de contractes de lloguer a nivell municipal envers el 20,28% de la mitjana de la demarcació. Tot i això, el pes del lloguer és important en el mercat immobiliari ja que més de la meitat de les operacions que es produeixen responen al lloguer. Segons la Secretaria d'Habitatge de Catalunya consten 584 habitatges protegits amb règim de protecció vigent, dels quals l'any 2045 tan sols 57 mantindrien la seva qualificació. Tanmateix, el Pla Local d'Habitatge recull que els habitatges destinats a polítiques socials, que inclouen tant els HPO com habitatges lliures destinats a aquesta fi (borses de mediació, etc.) suposen 1.077 unitats.

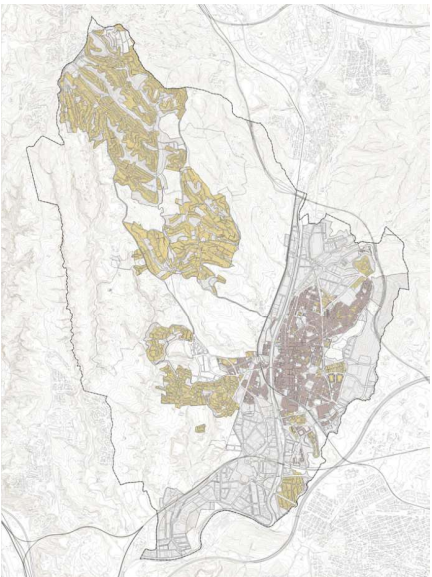
- En relació a la caracterització socioeconòmica de la població, la renda mitjana per unitat de consum és inferior als 20.000€/any, concretament es situa als 19.583€/any i el 88% de la població amb ingressos no alts suposen el 88,8%. La distribució de la població en funció de les seves capacitats econòmiques és desigual a nivell territorial. La població amb menors capacitats econòmiques es localitza a la trama urbana



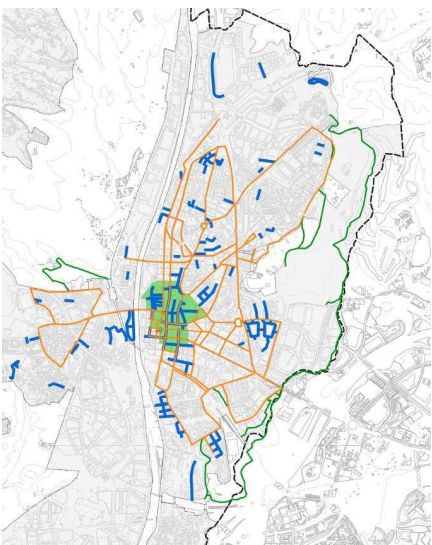
Seccions censals menys envellides (le<85) i més envellides i dependents (le>115 i l >50)



Parcel·les edificables &gt;40 m st residencial (planejament)



Zones unifamiliars i plurifamiliars segons planejament



— Carrers Pacificats Zona 30      — Eixos principals  
■ Illa de vianants      — Camins Verds  
 Xarxa principal de vianants

consolidada i, concretament, els barris més desafavorits són Les Torres i 25 de Setembre, mentre que Sant Jordi Park, Ca n'Alzamora i el Sector Z i les urbanitzacions de Can Ximelis i Can Serrafossà-La Perla són les àrees més benestants. Les diferents capacitats econòmiques de la població condicionen l'accessibilitat a l'habitatge. En aquest sentit, l'esforç econòmic al lloguer és del 46,81% i l'esforç de compra d'habitatge al 41,3%. En ambdós casos es situen per sobre del 30% recomanable, i per sobre de les mitjanes de la província de Barcelona. Aquestes dificultats d'accessibilitat a l'habitatge es fan evidents també en la vulnerabilitat urbana, indicadors com els sol·licitants d'habitatge de protecció oficial han incrementat significativament a partir de l'any 2021, arribant a les 257 persones, i també els expedients d'ajuts de serveis socials també han augmentat un 48% respecte 2022.

## 2.8. AL RESPECTE DE L'ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT I CONDICIÓ EDIFICATÒRIA

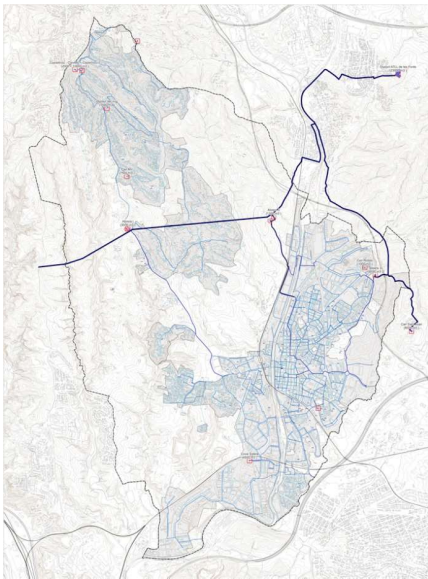
- A més de fer un estudi de la superfície de les finques rústiques, es considera oportú tenir coneixement de les propietats, ja que aquestes poden aportar un coneixement més acurat de com funcionen les explotacions agràries (agrícoles i forestals).
- En sòl urbà caldrà estudiar el gra parcel·lari dels teixits residencials per verificar la bondat de la normativa vigent.
- A partir de l'anàlisi realitzat s'ha contrastat la realitat construïda amb les prescripcions del planejament vigent. Amb aquesta comparativa, es determina que hi ha un potencial de sostre residencial de 260.399 m<sup>2</sup> localitzats al nucli urbà de Rubí, en parcel·les que no han esgotat el sostre residencial previst al PGO.
- Arrel de l'estudi realitzat s'han identificat les parcel·les residencials amb front a carrers de major amplada. En aquests vials, es podria realitzar una intensificació intencionada per tal d'ajustar els paràmetres que regulen l'edificació en relació al caràcter del viari.
- S'han identificat 987 habitatges de gran superfície que podrien ser subdividits en dos o més unitats residencials.
- S'han detectat 193 parcel·les on es podrien arribar a edificar entre 400 m<sup>2</sup> i 600 m<sup>2</sup> de sostre, segons planejament, i 134 parcel·les on es poden edificar més de 600 m<sup>2</sup> de sostre residencial.
- Arrel de l'estudi realitzat s'ha detectat discrepàncies entre la realitat construïda i els paràmetres de planejament vigent, especialment amb els paràmetres d'ocupació i índex d'edificabilitat, que per norma general es troben per sota del que determina el pla. A més, la subdivisió del parcel·lari industrial del municipi ha provocat la manca de parcel·les industrials de gran mida.
- Segons la informació cadastral el 68,35% de les parcel·les urbanes de Rubí, excloent els sistemes, són de propietat vertical. Aquesta dada tan elevada convida a que es tingui en consideració com a un element fonamental en el procés d'elaboració del pla.

## 2.9. AL RESPECTE DELS USOS DEL SÒL I ELS TEIXITS URBANS

- Rubí és un municipi en el que predomina la superfície de sòl urbà destinada a habitatge unifamiliar. La superfície d'aquests sòls (4.221.951 m<sup>2</sup>) representa el 76,65% del total del sòl urbà consolidat d'ús residencial. La proporció varia notablement a mesura que ens apropem al centre del municipi on predominen clarament les zones amb habitatge plurifamiliar.
- El sostre que determina el planejament vigent pel teixit de la baixa densitat de Rubí és més que suficient per cobrir un potencial increment d'intensitat, ja que es tracta d'unes determinacions preses ara ja fa quasi 40 anys que, en la major part, no s'han esgotat. Per tant i en aquest sentit, es plantejarà incrementar la densitat allà on, per consideració de diferents variables, sigui possible, adequat i raonable.
- La presència majoritària en alguns indrets del municipi d'una oferta exclusiva de cases unifamiliars comporta l'absència de comerç de proximitat. De manera que el Pla haurà de cercar mesures per enfortir i afavorir aquest servei allà on ja existeix i proposar determinacions urbanístiques perquè sigui possible la seva presència en els àmbits del municipi on hi ha una carència total del mateix.

## 2.10. AL RESPECTE DE LA MOBILITAT

- El municipi compta amb diversos instruments de planificació en matèria de mobilitat que detecten diferents aspectes a treballar per tal de millorar la mobilitat segura i sostenible. El Pla de Mobilitat Urbana de 2018 detectava certes mancances pel que respecta a accessibilitat i la xarxa ciclable del municipi. El municipi disposa de dos plans específics per a tractar aquests temes: el *Pla Director de la Bicicleta i els Vehicles de Mobilitat Personal* (2021) i el *Pla d'Accessibilitat* (2019).
- El sistema de mobilitat de Rubí ha d'estar alineat amb els objectius de la planificació en matèria de mobilitat de l'àmbit SIMMB que defineix el *Pla director de la mobilitat* (pdM) de l'Autoritat del transport metropolità (ATM), així com preveure l'impacte de les infraestructures de transport previstes al *Pla director d'infraestructures 2021-2030* (pdI).
- També les polítiques de mobilitat han de respondre als objectius ambientals vigents. Aquestes polítiques caldrà contextualitzar-les dins del desenvolupament de la *Zona de baixes emissions* (ZBE).



Xarxa abastament d'aigua.

- Els 280.000 desplaçaments diaris del municipi presenten una considerable dependència del vehicle privat motoritzat, en particular en aquells desplaçaments interurbans. La xarxa viària de Rubí presenta una jerarquia coherent on aquells vials amb major trànsit són els de la xarxa primària.
- La mobilitat activa, en especial la mobilitat a peu, és la més usada pels desplaçaments interns. Destaca l'increment de la mobilitat ciclista, doblant el seu ús en els darrers 5 anys arribant a l'1,8% dels desplaçaments interns. Rubí ha potenciat l'Illa de Vianants com un espai enormement pacificat. Es tracta d'un espai amb una gran qualitat per als desplaçaments a peu i la tasca de pacificació de vials s'ha anat estenent en diferents entorns propers. El municipi també està desenvolupant la xarxa ciclable.
- La potenciació del transport públic interurbà amb les noves estacions de tren ha de facilitar alternatives de mobilitat a la ciutadania per dependre menys del cotxe en les connexions interurbanes. El transport urbà públic presenta un baix ús per a desplaçar-se dins de Rubí. L'ajuntament preveu, en el seu contracte de servei de bus urbà, millorar-ne l'oferta en els propers anys, en especial per donar millor cobertura a les urbanitzacions mitjançant transport a la demanda.
- Rubí presenta una de les majors ofertes de places d'aparcament en via pública per habitant del seu entorn. Alguns dels barris més cèntrics presenten un equilibri entre l'oferta i la demanda d'aparcament nocturn mentre que d'altres tenen un déficit. Els barris més perifèrics, per contra, tenen un superàvit de places. El PMUS proposa un seguit d'actuacions per tal de millorar la rotació en les zones més tensionades.

### 2.11. AL RESPECTE DELS SERVEIS URBANS

- La totalitat dels barris i urbanitzacions de Rubí disposen d'accés a les xarxes de servei urbanes bàsiques.
- Caldrà considerar la nova demanda energètica, d'abastament d'aigua, sanejament i generació de residus vinculada al creixement previst per la revisió del Pla General. En aquest sentit, s'hauran de tenir en compte les mesures previstes pel Pla Director d'Abastament municipal (actualment en fase de tramitació), el Pla Director del Clavegueram, el Pla Local de Residus de Rubí (2019-2023) i els estudis d'impacte en el paisatge urbà de les xarxes de subministrament elèctric i de telefonia mòbil.

### 2.12. AL RESPECTE DEL PATRIMONI

El *Pla especial i catàleg de protecció del patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural* aprovat definitivament el 17 de març de 2004 ja recull per a la protecció i conservació de la tipologia urbana i arquitectònica del nucli històric de Rubí un àmbit de protecció específica.

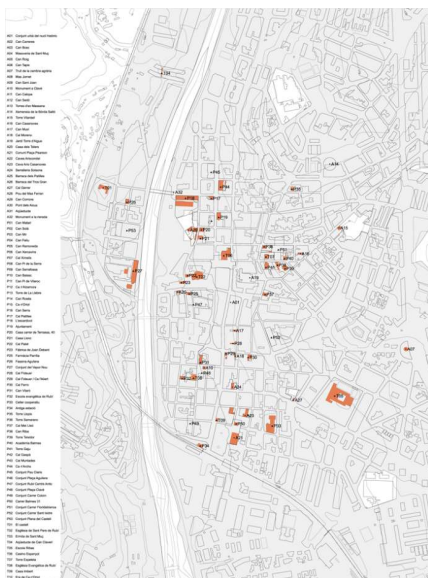
De cara a la protecció del patrimoni arquitectònic del nucli antic, és essencial evitar que el planejament introdueixi un escreix d'aprofitament respecte de l'edificabilitat existent. Respectant aquest criteri s'ajuda a minimitzar l'especulació amb els edificis i els conjunts consolidats morfològicament, atès que es fan viables les operacions de rehabilitació com un valor de sostenibilitat, també. En cas contrari l'efecte és la ruïna urbanística de la totalitat del conjunt, atès que la tipologia edificatòria que en resulta és totalment incompatible amb l'existent i la seva aplicació comporta la substitució total de les edificacions autòctones originals, en molts casos, amb la qual cosa es destrueix el valor patrimonial de l'indret.

D'altra banda, des de l'òptica patrimonial és essencial també la conservació de les estructures urbanes consolidades. En aquest sentit cal preveure tant el risc de l'agrupació de diverses parcel·les que dona lloc a promocions de blocs d'habitatges de propietat horitzontal com la reconversió d'edificis de certa entitat en petites unitats d'habitatge que probablement podrien desvirtuar l'estructura dels mateixos edificis i el del conjunt del nucli antic, que al mateix temps comporta la densificació amb els conseqüents problemes d'aparcament i circulació. És per aquest motiu que és essencial establir la prohibició de l'agrupació de parcel·les i també la limitació del nombre d'habitatges per parcel·la que per norma general hauria de ser la existent.

Convé, per tant, que en la regulació de la protecció dels béns s'incideixi en el tractament de les edificacions diferenciant clarament les que s'han de conservar d'aquelles que són susceptibles a rehabilitar o les que poden ser reconstruïdes i establir els paràmetres bàsics d'aquestes noves edificacions.

- La normativa ha d'anar encaminada cap a la **conservació dels valors, històrics, artístics i arquitectònics** a fi d'establir que són **prioritàries les actuacions de rehabilitació enfront a les de substitució**. Cal valorar fonamentalment la protecció dels conjunts perquè es conservin les tipologies autòctones, a part de les proteccions específiques d'immobles individualitzats.
- En la regulació detallada de cada bé immoble catalogat és fonamental l'establiment d'**usos compatibles i incompatibles** en el subsòl, el sòl i el vol, per a cadascun d'aquests béns, tenint en compte que els usos assignats no malmetin els valors. Cal coordinar-ho amb els usos admesos i prohibits pel planejament general.

La limitació d'usos ha d'estar vinculada a les característiques tipològiques del bé arquitectònic i a les seves funcions. Així mateix s'ha de tenir en compte si el bé es troba en situació de risc natural reconegut que pugui suposar perill i que en podria limitar els usos.



Patrimoni arquitectònic. Àrea central

### 2.13. AL RESPECTE DE L'ANÀLISI ECONÒMICA

- En base al marc legal urbanístic vigent referent a la sostenibilitat econòmica dels plans d'ordenació urbanística municipal és recomanable avançar les bases econòmiques i financeres de la sostenibilitat econòmica amb les que, en fases posteriors de tramitació del POUM, poder avaluar l'impacte de la figura de planejament urbanístic en la Hisenda municipal de Rubí.

Així doncs, les bases per a la sostenibilitat econòmica del POUM s'han centrat en l'anàlisi de la Hisenda municipal de Rubí abordant les principals magnituds econòmiques i financeres de la Hisenda municipal durant l'últim quinquenni disponible (2017 - 2021) i analitzant, de manera detallada, l'evolució dels ingressos i despeses corrents, l'evolució dels ingressos i despeses de capital i de les principals ràtios econòmiques i financeres directament vinculades amb l'instrument urbanístic objecte de tramitació, així com també del cost i rendiment dels serveis públics prestats per l'Ajuntament de Rubí.

- Durant el darrer quinquenni disponible 2017 - 2021, l'ingrés corrent de la Hisenda municipal de Rubí mostra una tendència relativament constant, amb un decrement residual d'aproximadament el 2% entre els anys 2017 i 2021, passant de 86,89 milions d'euros l'any 2017 a 85,24 milions l'any 2021.

- Pel que fa a la despesa corrent, aquesta augmenta aproximadament en un 10%, passant dels 68,90 milions d'euros l'any 2017 als 75,98 milions d'euros l'any 2021. Tot i aquest increment de la despesa corrent durant el quinquenni analitzat, la Hisenda municipal ha mantingut un superàvit corrent positiu durant tots els anys de la sèrie que, de mitjana, s'ha situat a l'entorn dels 11 milions d'euros anuals.

- Pel que fa al compliment d'estabilitat pressupostària i regla de despesa que es desprèn de la Llei Orgànica 2/2012, de 27 d'abril, d'Estabilitat Pressupostària i Sostenibilitat Financera i de l'article 16.2 del Reial Decret 1463/2007, de 2 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament de Desenvolupament de la Llei 18/2001, de 12 de desembre, d'Estabilitat Pressupostària, en la seva aplicació a les entitats locals, esmentar que en el període temporal comprès entre els anys 2017 i 2021, la Hisenda municipal de Rubí compleix ambdós requisits en tots els anys excepte la regla despesa per l'any 2019. Tot i que es va redactar i aprovar el Pla Econòmic Financer el 26 de setembre de 2019 amb l'objectiu de corregir aquest incompliment, cal posar de relleu la suspensió amb caràcter extraordinari de les regles fiscals d'estabilitat pressupostària, límit del deute i la regla de la despesa pels anys 2020 i 2021 com a conseqüència de l'impacte de la pandèmia de La Covid-19 per part del govern de l'Estat, amb l'objectiu de dotar a les entitats locals de més llibertat per fer front als impactes econòmics negatius de la pandèmia.

- Pel que fa a la despesa de capital relativa a la inversió real, aquesta ha assolit una mitjana anual igual a 4,75 milions d'euros anuals durant el període 2017 - 2021, balancejant-se dins una forquilla d'entre 1,97 milions d'euros assolits l'any 2017, i 6,52 milions d'euros assolits l'any 2021.

- Referent a la càrrega financera i al deute viu consolidat de la Hisenda municipal de Rubí, cal destacar l'esforç en reduir, en termes absoluts, tant la càrrega financera (es redueix un 51% en el període 2017 - 2021) com el deute viu consolidat, passant de 13,18 milions d'euros l'any 2017 a 11,06 milions l'any 2021 (-16%). En termes generals, el nivell d'endeutament municipal és baix, i el deute viu consolidat durant els darrers cinc anys analitzats ha representat únicament entre el 11% i el 17% dels ingressos corrents de l'any anterior, xifres que situen lluny del límit legal del 75%.

- Pel que fa als ingressos urbanístics i immobiliaris, els ingressos immobiliaris puntuals han finançat entre un 9% i un 13% de la totalitat de les despeses corrents del municipi, i han representat entre el 7% i el 11% del total dels ingressos corrents. En aquest sentit, i donats el poc nivell de dependència d'aquesta font d'ingrés, el nou POUM ha de continuar evitant exposar l'estructura de la despesa corrent a una font de finançament que ha demostrat ser molt cíclica des de l'inici del segle XXI.

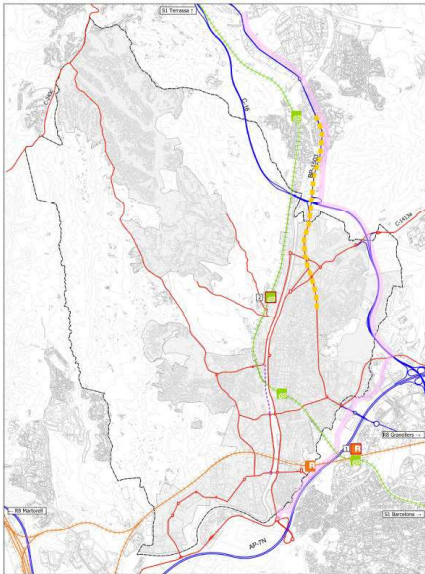
- Referent al Pla pressupostari a mig termini, període 2023 - 2025 elaborat pels Serveis Econòmics i Hisenda Local de l'Ajuntament de Rubí (elaborat a nivell consolidat de la corporació municipal incloent les empreses municipals Promocions Urbanes de Rubí i Finca Font del Ferro), permet dibuixar les possibilitats d'assumir inversions futures basades en el pla d'inversions municipal 2023 - 2025, les possibles fonts de finançament previstes i, als efectes del present treball, permet estimar el comportament de la Hisenda municipal durant els primers anys de vigència del futur POUM. En aquest sentit, el Pla pressupostari a mig termini preveu una inversió real mitjana igual a 1,05 milions d'euros anuals entre els anys 2023 i 2025, i una reducció del deute viu consolidat del 33% en aquests tres pròxims anys.

- Referent als costos dels serveis urbans directament vinculats al desenvolupament del POUM, l'Ajuntament de Rubí publica, anualment, la *Memòria Justificativa dels cost i rendiment dels serveis públics prestats per l'Ajuntament de Rubí*. L'avaluació i determinació dels costos dels serveis vinculats directament amb el desenvolupament del POUM constitueix i s'erigeix com una de les bases econòmiques i financeres de la sostenibilitat econòmica amb les que, en fases posteriors de tramitació del POUM, poder avaluar l'impacte de la figura de planejament urbanístic en la Hisenda municipal de Rubí.

En termes €/habitant destaca la despesa dels serveis urbans relativa a tot allò relatiu a recollida i tractament de residus (83 €/habitant l'any 2021 pel servei obligatori de recollida de residus, més 47 €/habitant pel servei obligatori de tractament de residus, més 4 €/habitant pel servei no obligatori prestat relatiu a recollida de residus).

D'altre banda, la neteja viària (56 €/habitant), parcs i jardins (43 €/habitant) i transport col·lectiu urbà de viatgers (49 €/habitant) se situen en el segon esglaó de serveis urbans vinculats al desenvolupament del POUM amb una despesa l'any 2021 més alta, per darrera del servei de residus urbans.

## II. BASES PROGRAMÀTIQUES, DIRECTRIUS ESTRATÈGIQUES I ACCIONS PROJECTUALS DEL POUM DE RUBÍ



Rubí, ròtula territorial del Vallès metropolità



Rubí, ciutat dual: compacta i extensa



Rubí, resiliència i alineada amb els objectius de l'agenda urbana local

El document de l'Avanç es fonamenta en els documents d'informació urbanística elaborats per l'Oficina del Pla, constituïda per l'equip redactor juntament amb els serveis tècnics de l'ajuntament de Rubí, i als estudis complementaris que incorpora; en particular els treballs sobre l'estudi del medi, l'anàlisi sobre la mobilitat, l'avanç de la memòria social, el diagnòstic sobre el catàleg del patrimoni arquitectònic del municipi, i l'anàlisi econòmic de la hisenda municipal, que documenten abastament la part de la informació que ha de contenir qualsevol document de Pla d'ordenació urbanística municipal, com a document de planejament general pel conjunt del territori de Rubí i pel futur d'aquesta ciutat.

Les propostes que es plantegen en aquest document d'Avanç de planejament es recolzen en el conjunt de raonaments, suggeriments i propostes que es deriven del procés de participació pública ciutadana, tècnica i institucional; però també des de la voluntat de *pensar Rubí* des d'una perspectiva estratègica, on els projectes d'àmbits claus determinin el municipi-territori del segle XXI. És per això que durant el procés participatiu s'ha demanat a la ciutadania:

*Quines potencialitats té Rubí i s'han de posar en valor?*

*Quins són els principals reptes que ha de resoldre el nou POUM?*

En aquest sentit, l'Avanç de planejament ha de servir per establir les bases que, preveuen, anticipen, configuren el model de desenvolupament urbanístic per l'ordenació i el projecte urbà i territorial que esdevindrà, després de les successives fases d'informació i debat públic, el referent consensuat amb la norma de rang superior, així com amb els sectorials concurrents.

Els diversos treballs representen una aportació dialèctica, però precisa, de les diverses opinions i postures sobre l'avaluació del model urbanístic que es revisa i, al mateix temps, permeten l'elaboració d'un nou conjunt de directrius, accions i propostes concretes per un nou horitzó per al futur del municipi en el context del seu territori d'abast i influència real. Una revisió fonamentada en l'anàlisi del model vigent, de la seva reorientació, a partir d'una disposició que recull la força transformadora de la gestió de l'urbanisme dut a terme en aquests anys precedents, apostant per la renovació de la qualitat urbana, per un municipi estructurat i per un territori gestionat amb cura.

Aquests treballs donen forma a un document de síntesi que formula i proposa el conjunt de **bases programàtiques, directrius estratègiques i accions projectuals** que constitueixen l'Avanç de planejament que és l'instrument que ha de regir el model urbanístic del Pla d'ordenació urbanística municipal de Rubí (d'ara endavant, POUM).

Les propostes del nou POUM de Rubí es recolzaran en un conjunt de **bases programàtiques**, que engloben els principals potencials que aquest municipi pot desenvolupar en un nou futur:

- **Rubí, ròtula territorial del Vallès metropolità.** L'estratègica posició del municipi, en l'espai territorial de la ròtula i articulació de la plana vallesana, amb una localització preferent pel que fa a les grans vies de comunicació com la C-16 i la B 30. Ambdues vies transcorren pel límit del terme, permetent una bona connexió amb la resta del territori i un alt grau d'accessibilitat als diferents nuclis urbans. Aquestes també connecten amb una de les infraestructures viàries principals de l'àrea metropolitana de Barcelona que creua la plana del Vallès: l'AP-7 o E15, situant el municipi de Rubí en un marc geoestratègic preferencial per exercir aquest funció de l'occident de la plana vallesana.

El municipi disposa d'una estació de Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya (FGC), on passen dues línies: la línia S1 uneix Barcelona amb Terrassa i la línia S7 uneix Barcelona amb Rubí. Al sud del municipi es situa l'estació de RENFE on circulen els combois de la línia R8, amb potencial capacitat en matèria de transport de passatgers. També hi ha línies d'autobús, les qual el POUM haurà d'aprofitar, reforçar i accentuar en els seus diferents vectors i estratègies a desenvolupar.

- **Rubí, ciutat dual: compacta i extensa.** El municipi i la ciutat de Rubí són un referent i model clar del que es pot afirmar que constitueix una ciutat compacta i extensa a la vegada. Compacta en el sentit més literal de l'optimització del sòl, entès com un recurs natural escàs i limitat, i que cal aprofitar amb assentaments urbans de densitats raonables i, al mateix temps, extensa per la presència d'urbanitzacions com Can Mir, Sant Muç, Castellnou, Vallèspark on la densitat de població baixa dràsticament.

Aquest elements clars de l'urbanisme de Rubí s'afegeixen a una oferta d'usos i activitats diversa que inclou activitat de comerç, indústria, terciari, cultura, esports etc... que fan de Rubí un ecosistema mixt i divers de referència clara en el territori català, essent un dels únics municipis que presenta, amb uns certs nivells de població que conformen Rubí com una ciutat madura, uns indicadors creuats d'espais lliures, població i activitat de major qualitat en l'escenari de la Catalunya urbana i que el POUM haurà de reforçar i consolidar en la configuració del futur que es proposi per Rubí.

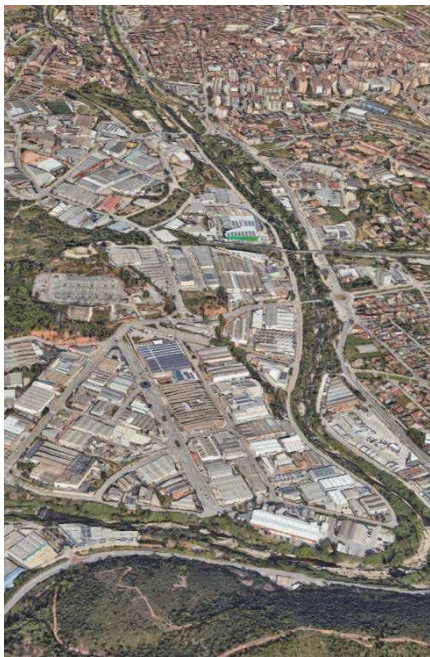
- **Rubí, resiliència i alineada amb els objectius de l'agenda urbana local.** En l'esmentat manifest s'afirma la voluntat de que la declaració esdevingui un veritable punt d'inflexió que marqui un abans i un després en la consecució d'una ciutat capdavantera en aquesta lluita. Una lluita que

no es pot defugir de cap manera i que ha d'impulsar un món mediambientalment net i saludable, que recuperi la seva biodiversitat i sigui socialment just i sostenible, i tendir a un model energètic basat en energies 100% provinents de fonts renovables. En aquesta línia l'ajuntament de Rubí no parteix de zero en aquesta tasca. L'ajuntament de Rubí es va adherir al Pacte d'Alcaldes i Alcaldesses el 18 d'octubre de 2008, i es va aprovar el Pla d'Acció per a l'Energia Sostenible (PAES) al gener del 2011. Des de llavors, Rubí ha estat una ciutat reconeguda en diverses ocasions per les seves bones pràctiques mediambientals, a nivell estatal en àmbits com l'eficiència energètica, el reciclatge o la biodiversitat. D'acord amb això i tal com reflecteix el manifest, cal que el nou POUM estigui alineat amb els Objectius de Desenvolupament Sostenible de l'Agenda 2030 de Nacions Unides, l'essència del qual radica en l'equilibri entre les necessitats i els recursos, amb la incorporació de mesures per lluitar contra els efectes de l'emergència climàtica. Tenint en compte que l'Objectiu de Desenvolupament Sostenible (ODS) número 11 anomenat "Ciutats i comunitats sostenibles" ens diu: aconseguir que les ciutats i els assentaments humans siguin inclusius, segurs, resilents i sostenibles, cal que aquesta sigui l'essència del nou POUM que dibuixarà el futur de la ciutat. Una ciutat que adopti mesures de resiliència en el disseny de les edificacions i dels espais públics, zones verdes, places i carrers.

• **Rubí, ciutat innovadora, tecnològica i treballadora.** Aquesta afirmació rau en la singular especificitat que caracteritza gran part de la població de Rubí vinculada al treball i el món de l'empresa i a les empreses relacionades amb el teixit industrial que omplen gran part dels sectors d'activitat econòmica del municipi. A aquesta condició de ciutat pel treball s'afegeix la condició de ciutat que aposta per la inclusió social en les seves bases programàtiques entenen la ciutat inclusiva com aquella que situa les persones en el centre de tota actuació municipal i que treballa per garantir els drets de ciutadania de tots els seus habitants, una ciutat que procura les condicions necessàries per a què els ciutadans desenvolupin els seus projectes vitals en condicions d'igualtat; una ciutat que incorpora la perspectiva de gènere en les seves polítiques, en el disseny dels espais públics i de les zones comuns dels edificis per fer-la més segura; que promou la millora de les condicions personals i familiars dels individus i que protegeix els ciutadans quan es troben en situació d'exclusió social.

Les ciutats inclusives saben que només aquelles ciutats que siguin capaces d'incorporar tot el potencial dels seus habitants i dels altres agents socials del territori, seran ciutats socialment més justes, amb més recursos per afrontar els nous reptes i, en definitiva, estaran millor preparades per competir en un món cada vegada més interdependent i competitiu. Rubí s'ha configurat, en gran part, en base a un model d'activitat econòmica fonamentat en el món de la classe treballadora que li ha conferit al un alt nivell de qualitat del caràcter industrial del municipi, i aquest caràcter estableix un element de base sobre el que definir un escenari de futur que potencii, encara més i amb majors graus d'intensitat i especialització, el pes industrial del municipi amb la incorporació de nous sectors productius emergents. Altrament, el pes que representa l'economia dels serveis a Rubí ha de permetre definir un escenari en el futur de consolidació del municipi com a centre de serveis a una escala territorial superior. En el conjunt de la lectura de la ciutat treballadora i inclusiva es tracta, en definitiva, d'incrementar una transformació de la seva condició de ciutat prestadora de serveis a una ciutat generadora de drets socials.

• **Rubí, municipi per la salut i la sostenibilitat.** En el marc del nou urbanisme del segle XXI, la sostenibilitat ha de ser un referent permanent sobre el que ordenar el futur de l'urbanisme de Rubí, un municipi que ha de sustentar el seu desenvolupament sobre tres pilars fonamentals en la definició del seu futur immediat i a llarg termini: la salut, l'habitatge i l'activitat econòmica. Tal com s'afirmava en el manifest per a la declaració de l'emergència climàtica de Rubí, cal que el POUM aposti per treballar en la millora de la qualitat de l'aire, aplicant tant les mesures supramunicipals com les que pertoquin en l'àmbit municipal; en especial exigint fermament a les institucions responsables que s'aposti per un transport públic i de qualitat, davant un model de mobilitat basat principalment en el vehicle privat. Altrament cal adoptar també el compromís de continuar apostant pel bon govern en la gestió de l'aigua, que garanteixi el dret a l'aigua de totes les persones i que construeixi una ciutat més resilient, aprofitant els recursos hídrics amb els que ja compta la nostra ciutat, així com apostar per millorar els reptes en l'àmbit dels residus i la recollida selectiva. I finalment caldrà impulsar de la mà de la ciutadania, el comerç i la indústria, noves mesures per a augmentar el nivell i la qualitat de reciclatge local i que arribi als nivells marcats per Europa, amb un nou paradigma que és una gran oportunitat per a apostar per l'Economia Circular.



Rubí, ciutat innovadora, tecnològica i treballadora



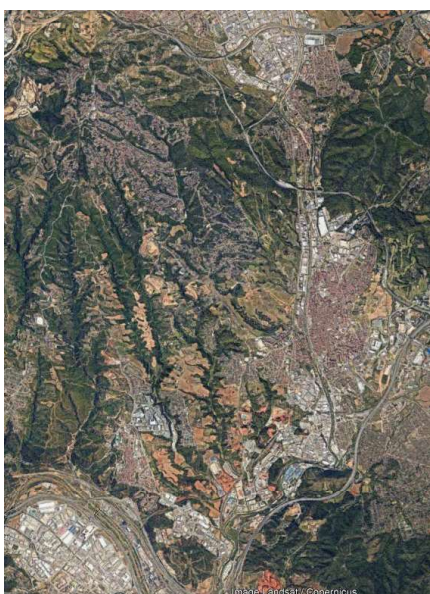
Rubí, municipi per la salut i la sostenibilitat

El nou POUM de Rubí parteix de les **consideracions** següents, fonamentals per emmarcar el context socio-cultural en el que es produeix la seva discussió:

- La constància de la **vigència de les propostes respecte el dimensionat general del municipi** que s'inclouen en els diferents plans territorials (Pla territorial general de Catalunya i Pla territorial metropolità de Barcelona) i que el present POUM, dins de la seva capacitat i legitimitat, ha de concretar i ajustar, sobre el desenvolupament demogràfic previsible en l'horitzó dels vint anys a venir.
- El context de la **redacció del nou Pla es situa en l'interès de desenvolupar una actualització de l'ordenació integral del territori**, de manera que l'urbanisme a desenvolupar es basi en principis de sostenibilitat i de qualitat ambiental, per tal que la qualitat territorial repercuteixi, significativament, en la qualitat de vida dels veïns i veïnes i en el reforçament de l'equilibri social pel que fa a l'accés als serveis dels ciutadans, i de la preocupació per el manteniment i desenvolupament dels valors del medi rural i del medi natural que l'envolten.



L'aposta pel creixement interior i la requalificació urbana



L'habitatge assequible i l'activitat econòmica, eixos centrals del Pla



La interconnexió verda: dels espais de proximitat al Parc territorial

- La consciència de que **Rubí és un municipi relativament jove** que ha tingut un creixement mantingut en els darrers anys de vigència de l'actual planejament urbanístic i que ara cal prendre una major atenció a les qüestions que fan referència a la sostenibilitat social, ambiental i econòmica. S'haurà de millorar la connectivitat dels espais oberts, promoure les condicions que permetin optimitzar el sostre residencial reconegut pel planejament vigent i mantenir la qualitat existent de les urbanitzacions, tot coexistint i confluint amb les densitats del nucli urbà.

- La consideració que la realitat municipal de **Rubí presenta una característica dual**, amb un territori urbà consolidat compacte i d'una certa densitat entorn del nucli originari, ben servit per dues estacions de transport ferroviari, alhora, amb urbanitzacions de baixa densitat, configuren el municipi amb dues realitats diferenciades les quals s'han de tractar de forma diferent però unificant el territori per generar una sinergia que converteixi d'aquestes realitats en unes àrees específiques de gran qualitat per viure.

Les bases del Pla es desenvoluparan dintre de cinc **directrius estratègiques** que es concreten en les propostes i alternatives, escrits i gràfics que acompanyen aquest Avanç. En concret:

**1. L'aposta pel creixement interior i la requalificació urbana**, fent més poble dins del poble, sense incrementar els límits del sòl urbà i mantenint l'orografia actual del sòl no urbanitzable, refermant l'aposta per un assentament urbà compacte i no difós. Donades les característiques de Rubí respecte els límits de sòl urbà i respecte els sòls que d'aquest resten lliures, el nou projecte ha d'avaluar l'estat actual i les potencialitats dels teixits urbans existents, residencials i industrials, no només des d'una perspectiva quantitativa o de capacitat de creixement, sinó també des de la possibilitat d'identificar àmbits de reordenació o transformació que esdevinguin elements clau en els processos de reestructuració urbana. Amb aquesta aposta pel creixement interior i la requalificació urbana, Rubí es posa en la línia del que en el futur serà la nova llei de territori que està redactant la Generalitat de Catalunya en el sentit de fer una aposta clara pel reciclatge urbà enfront a l'extensió urbana que ha caracteritzat l'urbanisme en general a casa nostra durant el segle anterior en el que es redactà el planejament que ara es revisa. En termes generals podríem afirmar que el segle XIX va ser el segle dels eixamples, amb l'eixample Cerdà de Barcelona com a model més representatiu, el segle XX ha estat el segle de les extensions i el consum de sòl, de forma que en un segle hem consumit moltes vegades més sòl que en tota la història anterior; i el segle XXI ha de ser el segle del reciclatge urbà, el d'aprofitar i optimitzar allò que ja hem consumit, amb una consciència ecològica més gran coherent amb els principis de l'urbanisme sostenible que ha d'impregnar tots els treballs del POUM.

**2. L'habitatge assequible, l'activitat econòmica i la salut, eixos centrals del Pla.** La mirada sobre l'assentament urbà consolidat comportarà atendre a la diversificació de l'oferta residencial i de les activitats econòmiques, amb una atenció especial a l'habitatge protegit (prioritzant el lloguer) i als llocs de treball actualment existents en el municipi de forma que la presència de teixit productiu ha de ser la base d'un projecte que potenciï les capacitats econòmiques del territori, diversificant les activitats i millorant la seva competitivitat. Habitatge i treball han de ser eixos centrals del POUM que ara es redacta, i dins de l'habitatge amb una especial preocupació pel que fa a l'habitatge assequible (aquell que es pot considerar que ha de garantir l'accés al conjunt dels ciutadans i ciutadanes de Rubí que no poden accedir al mercat lliure de l'habitatge). Rubí és una ciutat que s'ha caracteritzat històricament per fer una significativa quantitat d'habitatge protegit, molt per sobre de la mitjana de les ciutats intermèdies de Catalunya, no obstant això i per una normativa sectorial equivocada de l'habitatge, tots aquests habitatges construïts han anat perdent o perdran en un futur immediat la seva condició d'habitatge protegit i es podran posar en el mercat com un habitatge lliure, perdent així la naturalesa pel que varen ser construïts. L'objectiu del POUM ha d'estar en la línia de garantir l'Objectiu de Solidaritat Urbana (OSU) i això és que un percentatge no inferior al 15% del parc principal d'habitatges, estigui sota alguna tipologia dels diferents habitatges protegits, garantint que en el futur el municipi disposi d'un contingent que li permeti al conjunt de la població amb inferiors recursos gaudir del dret constitucional a posseir un habitatge digne i adequat.

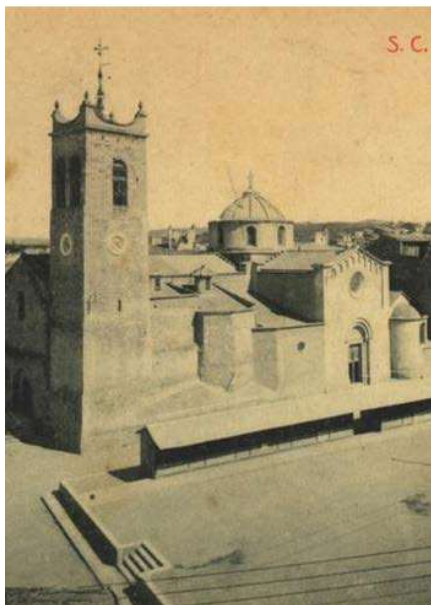
**3. La xarxa verda dels espais lliures: la riera com a parc central de Rubí.** La quantitat i qualitat del terme municipal i la presència rica d'espais lliures d'aquesta naturalesa, han de fer d'aquest component un element de qualitat del conjunt, tot incorporant un doble nivell de criteris. Per una part, la definició dels elements estructurants d'aquest conjunt d'espais: la riera, els torrents, els espais d'interès natural i els connectors; i, per l'altra, la classificació i regulació de la resta d'àrees que conformen el conjunt del terme municipal.

En relació als eixos fluvials s'identifiquen dos cunyes verdes que s'introdueixen en el teixit urbà a la part de llevant: el torrent de Can Ferran i el torrent de ca n'Oriol que corre paral·lel al carrer Mallorca que ve acompanyat del parc de can n'Oriol. El torrent dels Aous i el pas de la riera de Rubí per la part sud del municipi són espais d'oportunitat per ser preservats com a parcs fluvials. Destaca aquesta última: la riera de les Arenes - riera de Rubí que neix a Sant Llorenç del Munt i travessa tot el municipi, es presenta com l'eix vertebrador d'aquest territori des d'un punt de vista geogràfic. Aquest espai fluvial actualment es troba molt artificialitzat al seu pas per les ciutats de Terrassa i de Rubí. El tram del sud al seu pas per can Calopa, marca el límit administratiu amb Sant Cugat, té més possibilitats de preservar-se en un estat més naturalitzat, convertint-se en un parc fluvial. Els connectors fluvials constitueixen espais d'oportunitat per restablir continuïtats.





El manteniment i la millora de l'oferta dels equipaments i serveis



La integració del patrimoni en el projecte del municipi



La potenciació de la mobilitat saludable

A partir de la diagnosi que s'ha establert a la Memòria de la informació es proposen una sèrie de directrius estratègiques en relació als espais oberts de Rubí.

- Encaix en la Regió Metropolitana de Barcelona (RMB) / entendre el paper de desenvolupa Rubí a l'àmbit central de l'RMB.
- Consolidació del sistema d'espais oberts com component estructural / xarxa sistema transescalar / diversitat d'espais vers la consideració històrica del sòl no urbanitzable com un espai de reserva per a futurs creixements.
  - Reconnexió amb la natura / espai cultural.
  - Recuperar espais verds en el teixit urbà / refugis climàtics / manteniment
  - Garantir un bon estat de salut de la matriu territorial / Gestió ecològica eficient del mosaic agroforestal / gestió ecològica biodiversitat.
- Pacificació i reconversió de l'avinguda de l'Estatut en eix cívic de primer ordre i accés al Parc de ca n'Oriol. El projecte d'urbanització de l'avinguda de l'Estatut es troba actualment en fase de redacció i està previst que l'obra s'executi durant l'any 2025.

**4. El manteniment i la millora de l'oferta dels equipaments i serveis** del municipi ha de ser un altra de les directrius estratègiques del Pla on caldrà que el nou planejament millori la cobertura actual i dimensioni l'oferta amb una atenció especial als equipaments més extensius com són els docents i els esportius, cercant la cobertura generosa sobre les potencials demandes d'aquests sòls en el futur. Els equipaments col·lectius formen, dins de l'àmbit econòmic i social, el sistema bàsic de cohesió social en un doble sentit. En primer lloc com a instrument per pal·liar les desigualtats de l'economia de mercat, mitjançant la distribució generalitzada dels serveis bàsics de l'estat de benestar, com la salut i l'ensenyament i, en un segon lloc, com a espai col·lectiu on la ciutadania desenvolupi un seguit d'activitats socials, culturals i lúdiques, fonamentals per compondre una societat articulada. L'equipament és un d'aquests elements fonamentals que permet als ciutadans estructurar el seu coneixement de l'entorn urbà i apreciar presentar uns valors afegits que facin d'ell alguna cosa inestimable, un símbol reconegut que tingui una imatge social capaç d'influir en els sentiments d'identificació amb un lloc i en la seva gent. La clau s'ha de buscar en el doble paper que els equipaments han de complir: d'una banda, l'eficàcia en la funció implícita, però de l'altra, la comunicació transversal i multidireccional entre uns usuaris elevats a la categoria de subjectes actius de les activitats i de les iniciatives que des es allà promoguin. Els equipaments són, per excel·lència, el llocs de trobada i intercanvi del ecosistema urbà i, per aquesta raó, el planejament ha de tenir una especial cura sobre la necessària i suficient cobertura dels mateixos tants en termes dimensionals com funcionals, conscients que la qualitat de viada de les nostres ciutats depèn en gran part de la qualitat dels serveis als que tenim la possibilitat d'accedir.

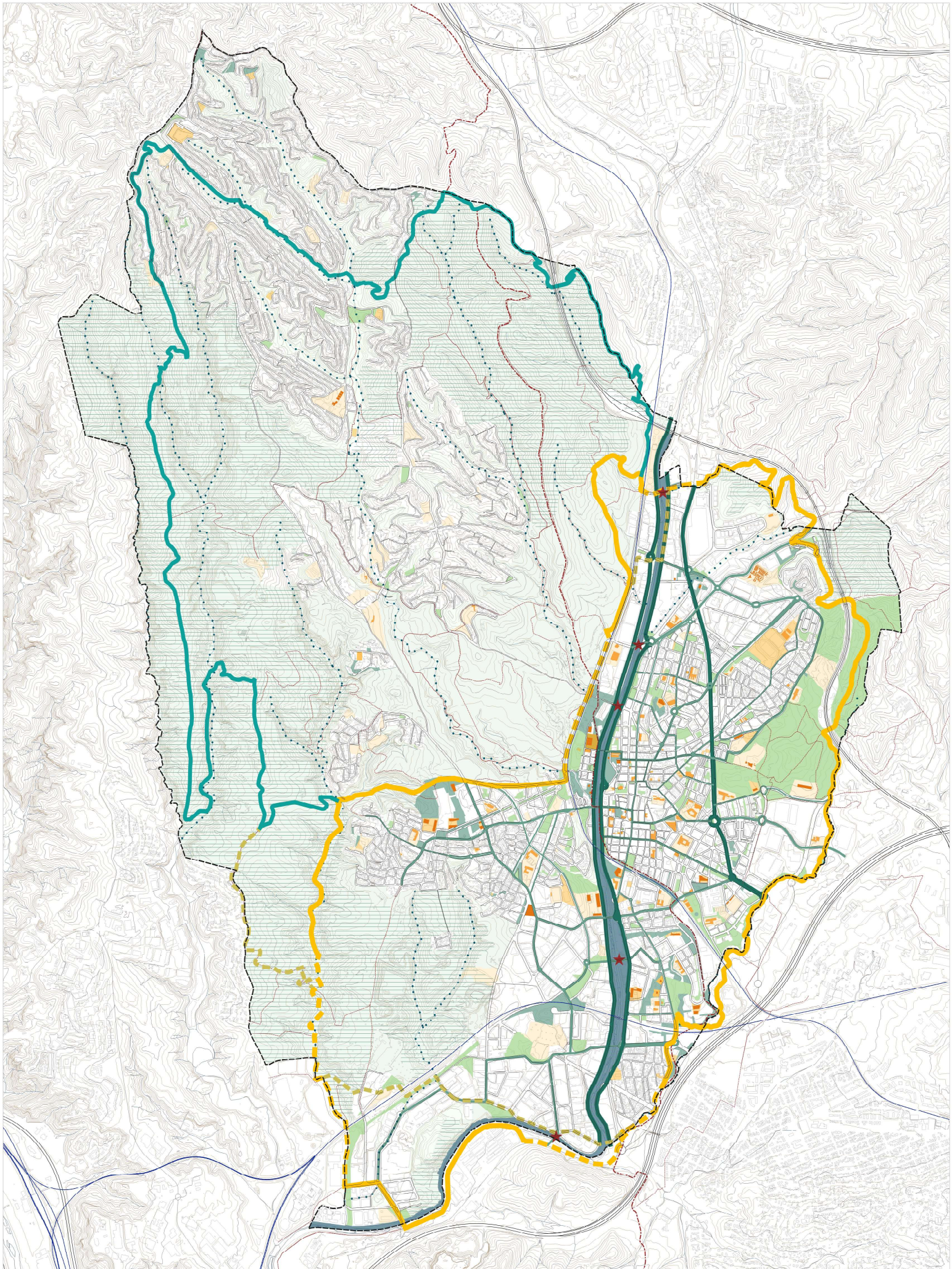
**5. La integració del patrimoni en el projecte del municipi.** El patrimoni arquitectònic del municipi és un dels referents que defineixen els trets més característics del municipi. La preservació i conservació del conjunt patrimonial ha de passar a tenir un major protagonisme en l'ordenació que emani del nou planejament general. Això comporta una atenció especial al catàleg d'edificis, als elements patrimonials i als conjunts urbans de caràcter històric, artístic i ambiental de Rubí.

Avui no podem considerar el valor patrimonial, únicament, des de l'òptica d'un model urbanístic o d'un element arquitectònic determinat, cal tenir una mirada àmplia que llegeixi el desenvolupament i la transformació d'un àmbit urbà, com un territori no homogeni format d'elements, conjunts i àrees amb personalitat pròpia, establint diferències a partir del grau de protecció i objectivant la seva transformació i renovació. Cal avançar en la idea de l'entorn i la interrelació dels diversos elements en una imatge que ha de determinar el valor del paisatge urbà amb les seves singularitats, aspecte que emana dins la filosofia de la Llei de Patrimoni Cultural Català (LPCC 9/1993).

**6. La potenciació de la mobilitat saludable.** La mobilitat saludable és la que té en compte, d'una banda, els efectes de la contaminació i del soroll sobre la salut de les persones i, de l'altra, els impactes sobre el clima de les emissions amb efecte d'hivernacle. La principal font emissora de contaminants a les zones urbanes són els vehicles. Es pot constatar que les vies de comunicació amb una intensitat de trànsit elevada tenen associats nivells d'emissió elevats. Les emissions dels tubs d'escapament dels vehicles de motor generen més d'una quarta part de les emissions de gasos amb efecte hivernacle i la major part de la contaminació atmosfèrica urbana que afecta la salut de les persones, principalment dels nadons, de la gent gran i de les persones amb malalties respiratòries. Altrament, actualment el trànsit és el responsable de la majoria del soroll ambiental a les ciutats. La Comissió Europea ha calculat que més del 30% de la població està exposada a nivells de soroll de trànsit que poden ser molestos o perjudicials per a la salut. El nivell de contaminació acústica que suporten algunes vies i alguns barris fa que la utilització del carrer com a espai de relació sigui difícil, i que obligui a aïllar els habitatges a fi de reduir les molèsties del soroll. El fregament dels pneumàtics dels vehicles amb l'asfalt i el soroll produït pels tubs d'escapament d'algunes motocicletes són dues de les causes principals de la contaminació acústica produïda pel trànsit. D'acord amb l'anterior, la mobilitat saludable (mitjançant els desplaçaments a peu o en transports no motoritzats) ha de ser l'aposta del nou POUM complint així amb una millora de la salut de les persones, afavorint mesures enfront al canvi climàtic i minimitzant els efectes del soroll en la qualitat de vida dels ciutadans i ciutadanes de Rubí.

Les bases programàtiques i les directrius estratègiques del Pla es materialitzen en les següents **accions projectuals** d'un urbanisme activador de les funcions urbanes, amb un bon suport espacial i infraestructural ordenat:

1. Dimensionar de **forma qualitativa i quantitativa** el projecte urbà.
2. Assolir, en la mesura del possible, l'**Objectiu de Solidaritat Urbana 20%HPO-20anys**
3. Adaptar la normativa dels **sectors d'activitat econòmica** del municipi
4. **Millorar la salut** de les persones
5. **Obrir-connectar** el nucli urbà al territori de l'entorn
6. **Equipar el municipi** de forma equilibrada i integral.
7. Ordenar les **infraestructures de la mobilitat** urbana i territorial
8. Integrar el **patrimoni i el paisatge** de l'entorn.



**COMUNICACIÓ**

- Límit terme
- Infraestructura viària
- Infraestructura ferroviària
- Anella verda exterior
- Anella verda urbana: camí habitat
- Anella verda urbana: nou camí proposat
- Anella verda urbana: tracats alternatius
- Avinguda de l'Estatut
- Eixos estructurants de mobilitat saludable
- Xarxa de camins
- ★ Ponts nous

**ESPAIS LLIURES**

- Espais lliures existents
- Nous espais lliures
- Altres sistemes complementaris
- Espais lliures en sòl no urbanitzable
- Sòl de protecció especial

- Parc central de la riera
- Torrents

**EQUIPAMENTS**

- Equipaments vigents
- Proposta nous equipaments

**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE RUBÍ**  
ESQUEMES DE PROPOSTA AVANÇ DE PLA

**ESTRUCTURA GENERAL I ORGÀNICA DEL TERRITORI**  
Sistemes generals

### III. ACCIONS PROJECTUALS DE L'AVANÇ DEL PLA DE RUBÍ

#### 1. DIMENSIONAR DE FORMA QUALITATIVA I QUANTITATIVA EL PROJECTE URBÀ

##### Estimació de les necessitats en base a les projeccions demogràfiques

D'acord amb el que s'ha especificat en l'apartat 7.4 de la Memòria de la informació la projecció demogràfica de Rubí formulada per l'Idescat estableix tres escenaris de creixement entre els anys 2021 i 2041: baix, mitjà i alt.

Tenint en compte també les dades actualitzades del nombre d'habitants de Rubí al 2023 (80.034 hab.), l'escenari baix preveu un creixement del 0,40% entre l'any 2023 i el 2041, és a dir, un increment de 320 habitants i assolint els 80.354 habitants en total. En canvi, en l'escenari mitjà s'augmentaria un 14,75% la població, és a dir 11.803 habitants, i el 2041 la població total superaria els 90.000 habitants (91.837 hab.) mentre que l'escenari alt suposaria un creixement del 28,25%, amb un increment de 22.608 habitants i assolint el total de 102.642 habitants.

Comparant aquestes dades amb la dinàmica de creixement dels darrers anys es pot observar que els habitants de Rubí al 2022 situarien al municipi entre els escenaris baix i mitjà. En canvi, l'increment de 1.027 habitants a l'any 2023 el situaria lleugerament per sobre de la projecció demogràfica mitjana. No obstant això, com s'ha esmentat en l'apartat d'evolució de la població, la tendència de creixement dels darrers anys (2009-2023) mostra un índex de creixement anual mitjà del 0,66%. Posant-lo en comparació amb els índex de creixement anual mitjans de cada escenari de creixement (0,12% per al baix, 0,71% per al mitjà-baix, 0,75% per al mitjà i 1,28% per l'alt) es pot considerar que la perspectiva de creixement de Rubí es seguiria trobant en aquest escenari mitjà-baix.

A partir de les dades de l'Idescat l'Avanç del POU es redacta contemplant l'escenari mitjà-baix d'Idescat del qual en resultarien 86.096 habitants per l'any 2041. És a dir, un increment de població del 7,57% respecte al 2023 i amb un increment de **6.062 nous habitants**.

Escenaris de projecció demogràfica (2022-2041)

Any	Evolució demogràfica (hab.)	Baix	Mitjà-baix	Mitjà	Alt
2020	78.591				
2021	78.549	78.563	78.563	78.563	78.563
2022	79.007	78.681	78.907	79.132	79.570
2023	80.034	78.771	79.334	79.957	81.024
2041		80.354	86.096	91.837	102.642
Increment respecte al 2023		(+0,40 %)	(+7,57 %)	(+14,75 %)	(+28,25 %)
Nous habitants		320	6.062	11.803	22.608
Índex de creixement anual mitjà		0,12 %	0,71 %	0,75 %	1,28 %

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de l'Institut d'Estadística de Catalunya (Idescat)

període	habtg/1.000 hab.					
	Any	Catalunya	Vallès Occ	Rubí	% Catalunya	% V. Occ.
1985						
1986	4,96	3,97	3,86	78%	97%	
1987	5,29	4,68	4,65	88%	99%	
1988	5,69	4,65	3,71	65%	82%	
1989	6,14	5,51	4,34	71%	79%	
1990	5,90	5,19	3,55	60%	68%	
1991	5,39	5,43	3,35	62%	62%	
1992	5,09	5,09	3,04	60%	60%	
1993	5,45	7,27	6,78	124%	93%	
1994	5,29	7,60	6,67	126%	88%	
1995	5,87	8,59	11,13	190%	130%	
1996	6,54	10,79	9,67	148%	90%	
1997	6,62	8,93	11,31	171%	127%	
<b>Total 12 anys</b>	<b>5,68</b>	<b>6,47</b>	<b>6,01</b>	<b>106%</b>	<b>93%</b>	
1998	7,72	10,70	11,66	151%	109%	
1999	8,03	11,08	15,83	197%	143%	
2000	9,20	11,55	11,70	127%	101%	
2001	10,31	11,35	12,22	119%	108%	
2002	10,07	10,29	14,21	141%	138%	
2003	10,26	12,14	10,05	98%	83%	
2004	10,44	11,20	9,70	93%	87%	
2005	11,21	10,55	10,18	91%	96%	
2006	10,84	11,06	12,11	112%	109%	
2007	11,04	11,03	9,42	85%	85%	
2008	9,64	10,10	10,69	111%	106%	
2009	5,07	5,73	4,32	85%	75%	
<b>Total 12 anys</b>	<b>9,49</b>	<b>10,67</b>	<b>11,01</b>	<b>116%</b>	<b>104%</b>	
2010	2,70	3,24	4,48	166%	139%	
2011	2,48	2,67	2,57	104%	124%	
2012	1,72	1,80	1,80	105%	100%	
2013	0,83	0,59	0,81	97%	137%	
2014	0,75	0,69	0,24	32%	35%	
2015	0,54	0,38	1,03	192%	274%	
2016	0,74	0,58	0,24	32%	41%	
2017	1,06	1,03	0,60	56%	58%	
2018	1,32	1,22	0,52	40%	43%	
2019	1,51	1,75	1,08	72%	62%	
2020	1,85	2,28	1,46	79%	64%	
2021	2,16	2,75	1,77	82%	64%	
<b>Total 12 anys</b>	<b>1,47</b>	<b>1,53</b>	<b>1,38</b>	<b>92%</b>	<b>88%</b>	
2022	1,65	1,82	0,97	59%	53%	
<b>Total 37 anys</b>	<b>5,55</b>	<b>6,19</b>	<b>6,13</b>	<b>100%</b>	<b>90%</b>	

Font: Idescat

Segons dades del Cens de Població i habitatges de l'INE, es coneix que la dimensió mitjana de les llars de Rubí era de 2,72 habitants per habitatge. A partir d'aquesta dada i dels escenaris de projecció demogràfica es pot estimar una necessitat de 664 noves llars (+2,30%) per a l'escenari baix, 2.775 noves llars (+9,61%) per al mitjà-baix, 4.886 noves llars (+16,92%) per al mitjà i 8.859 noves llars (+30,67%) per l'alt.

##### Estimació de les necessitats en base a les dinàmiques immobiliàries

L'altra via per a estimar les necessitats del municipi en els propers anys és analitzar com s'ha comportat el mercat immobiliari dels darrers anys per tal de projectar-lo en el futur.

Per tal de tenir coneixement de les dinàmiques immobiliàries del municipi i posar-les en relació amb el que ha passat a la comarca del Vallès Occidental i al total de Catalunya, per tal de ponderar-les si es creu oportú, s'han analitzat les dades de finals d'obra del Col·legi d'aparelladors de Catalunya (que va des de l'any 1985 fins al 2022) constatant que la mitjana de construcció de Rubí ha estat de 5,55 habitatges per cada 1.000 habitants i any, relació molt similar a la de la mitjana de Catalunya (5,55 hbtg/1.000 hab i any) i per sota de la taxa de creixement del Vallès Occidental (6,19 hbtg/1.000 hab i any).

Les dades analitzades abasten un període prou llarg de 37 anys que inclou tant períodes de fort creixement residencial, com a l'any 1999 (15,83 hbtg/ 1.000 hab i any), així com períodes de crisi immobiliària, com la post olímpica (3,17 hbtg/ 1.000 hab i any) per la qual cosa es consideren prou significatives.

Tot amb tot, es considera que **les mitjanes de producció d'habitatges d'aquests darrers anys ja no es tornaran a produir en el futur** i que, en cap cas, s'arribarà a les dinàmiques de la bombolla immobiliària. Per aquesta raó es treballa amb quatre hipòtesis de producció immobiliària amb mitjanes de producció força contingudes totes elles en les que cap és superior a la mitjana del període analitzat. En concret es contempen els quatre escenaris següents:

- l'escenari baix, en el que es construiria tant sols, un habitatge a l'any per cada cinc-cents habitants;

- l'escenari mitjà-baix, en el que es construirien dos habitatges a l'any per cada mil habitants;
- l'escenari mitjà-alt, en el que es construirien quatre habitatges a l'any per cada mil habitants; i
- l'escenari alt, en el que es construirien sis habitatges a l'any per cada mil habitants.

Segons dades del Cens de Població i habitatges de l'INE, es coneix que el percentatge de llars principals respecte al total d'habitatges del municipi és del 88,93% i que la dimensió mitjana de les llars de Rubí era de 2,72 habitants per habitatge. A partir d'aquestes dades i dels escenaris de projecció immobiliària es pot estimar una necessitat de 646 noves llars per a l'escenari baix, 2.745 noves llars per al mitjà-baix, 5.992 noves llars per al mitjà i 9.530 noves llars per l'alt.

Habitatges: 32.476 (2021)				
habitants (2022)	Baix	Mitjà-baix	Mitjà	Alt
79.007	0,50 hbtg 1.000 hab/ any	2 hbtg 1.000 hab/ any	4 hbtg 1.000 hab/ any	6 hbtg 1.000 hab/ any
Miñana/any	40	171	370	595
2028	239	975	2.004	3.087
2034	481	2.004	4.224	6.659
2040	726	3.087	6.659	10.716
Llars: 28.114 (2021)				
% principal	Baix	Mitjà-baix	Mitjà	Alt
88,93%				
Miñana/any	36	153	329	529
2028	212	867	1.782	2.745
2034	428	1.782	3.756	5.922
2040	646	2.745	5.922	9.530
Població: 79.007 (2022)				
habitants/llar	Baix	Mitjà-baix	Mitjà	Alt
2,72				
Miñana/any	98	415	895	1.440
2028	577	2.359	4.847	7.467
2034	1.163	4.847	10.216	16.107
2040	1.757	7.467	16.107	25.921
Projecció 2040	80.764	86.474	95.114	104.928
IDESCAT 2041	80.354	86.096	91.837	102.642

### El dimensionat del projecte residencial

El Pla d'ordenació urbanística municipal és el document urbanístic per excel·lència en el que establir el marc de referència on, a nivell municipal, s'haurà de desenvolupar, en els propers anys, l'estratègia de l'habitatge de la ciutat.

En relació a l'estratègia residencial al municipi hem de contraposar de partida dos factors:

- En primer lloc, tant de la caracterització i projecció demogràfica de població com de l'estimació de creixement residencial fet a partir de dades estadístiques immobiliàries es desprèn que en l'horitzó dels propers 18 anys el nombre estimat mitjà d'habitatges que serà necessari al municipi ronda al voltant de les 3.000 unitats. Per tal d'evitar que l'escassetat d'oferta comporti un augment del preu del sòl, es considera oportú que es localitzi sòl suficient per doblar les necessitats estimades, la qual cosa ens portaria a considerar la necessitat de garantir sòl per a un mínim de 6.000 habitatges per als propers divuit anys.
- Per una altra part, d'acord amb el recompte efectuat en el punt 5.8. Potencial del Pla vigent de la Memòria de la informació urbanística es detecta un romanent total de 2.746 habitatges sense tenir en compte les potencials addicions de plantes no materialitzades, de difícil execució. Aquest romanent no arriba a la meitat de l'estimació d'habitatges mínims necessaris, un cop ponderades les projeccions pel coeficient de cobertura de l'oferta.

### ROMANENTS PLANEJAMENT VIGENT

Usos residencials	superfície	sostre	habitatges	m²/hab
Solars	724.757	353.013	1.719	205
Sectors o àmbits pendents de desenvolupar	751.181	116.338	1.027	113
<b>TOTAL</b>	<b>1.475.938</b>	<b>469.351</b>	<b>2.746</b>	<b>171</b>

### Model i oferta del projecte residencial en el Pla

#### • Estratègia residencial i projecte urbà

El POUM és el document urbanístic per excel·lència on establir el marc de referència en el que s'haurà de desenvolupar en els propers anys l'estratègia de l'habitatge del municipi de Rubí.

El Pla es dimensiona en coherència al resultat de la participació ciutadana en el que, majoritàriament, hi ha hagut un **ampli consens en un model de creixement mitjà-baix, amb una oferta d'habitatge continguda, suficient i diversificada** per un municipi que es preveu que, en l'escenari màxim de creixement demogràfic, es pugui situar entorn un total de 86.000 habitants sobre l'any 2041, el que comportaria un creixement d'un 8,86% respecte la població actual durant el període dels propers divuit o vint anys.

Aquest creixement demogràfic es realitza en base a la consideració potencial d'un dinamisme significatiu del municipi i al manteniment de percentatges similars pel que fa a habitatges principals respecte els actuals. Respecte les previsions demogràfiques cal fer notar que existeix una manca de certesa respecte el futur poblacional del municipi, a l'igual que passa amb altres municipis de Catalunya, ja que el creixement natural actual té uns indicadors quasi bé de manteniment de la població, mentre que el creixement que depèn dels moviments migratoris presenta, amb l'actual conjuntura econòmica, una gran incertesa respecte la seva evolució de futur.

La **manca de certesa respecte l'evolució demogràfica i la condició finita del sòl disponible** per acollir nous creixements fa que, en l'actualitat, estiguem en un moment de canvi de paradigma respecte la planificació en general i, de forma molt especial, pel conjunt dels municipis que formen part del gran mosaic de la regió de Barcelona. Aquesta singular condició porta a plantejar un tipus d'urbanisme nou que, a diferència del tradicional sempre pensat en "donar cobertura a la demanda", es basi en "gestionar de forma eficient l'oferta" de tal forma que l'oferta que farà el Pla, en termes quantitius i qualitatius d'habitatges i d'activitat econòmica, sigui l'instrument amb el que cobrir diferents escenaris de desenvolupament del municipi.

**Un model que aposta per la qualitat urbana**, la preservació de l'entorn rural i que ha de fer seus els principis sobre la garantia del dret de l'accés a l'habitatge pel conjunt de la població de Rubí, sota el principi de sostenibilitat respecte el desenvolupament urbà que, entre d'altres criteris, implica l'adopció d'un model de creixement en els teixits residencials compacte i equilibrat, de densitats mitjanes, amb construccions d'alçada mitjana preferentment relacionades amb el pla del sòl, amb comerç de proximitat, amb preferència pel comerç tradicional respecte les grans superfícies, i que tendeixi a ocupar una menor superfície de sòl, on donar cobertura a les futures necessitats d'habitatge en les seves diferents tipologies.

El **redimensionat quantitatiu i qualitatiu** que el nou Pla proposa en aquest Avanç respecte les determinacions vigents, s'avalua en les tres consideracions generals següents:

- **Ajustar les edificabilitats** previstes en el planejament vigent a un model que, majoritàriament, aposti per una mixtura d'usos en el nou entramat urbà, amb una part principal de teixit residencial, però també amb una part significativa d'activitat destinada al comerç, al terciari i als serveis privats en general. En definitiva, tot allò que ara ja és existent, de forma que els nous teixits aportin una major diversitat urbana, respecte els majoritàriament sectors monofuncionals tradicionals.
- **Establir una dimensió de la unitat de l'habitatge** que garanteixi, en part, la diversitat tipològica tant en les diferents modalitats d'habitatge protegit com en els habitatges lliures, així com l'habitatge amb espais d'ús compartit i sense divisió horitzontal, que puguin fomentar l'aparició d'experiències cooperatives, si s'escau, amb una atenció especial a la qualitat de l'habitabilitat de les noves residències, entenent que el primer indicador bàsic de la qualitat passa per la definició d'una dimensió de l'habitatge generosa, evitant la proliferació de densitats excessives i habitatges massa reduïts.
- **Apostar per repensar**, allà on sigui possible, unes **actuacions que prioritzin les cessions de sòl per espai públic** destinat a equipaments, serveis i espais lliures on poder satisfer de manera suficient les necessitats dels nous residents, amb l'establiment de places de relació i identitat de cada àmbit, espais de veïnatge i convivència, així com espais d'intercanvi, que atenguin tant els equipaments de proximitat com els equipaments de referència que es puguin emplaçar en els nous sectors que el Pla ha de preveure.

El Pla haurà d'estar atent a respectar les capacitats del territori per encabir una determinada quantitat d'arquitectura, tot modelant una oferta que pugui donar un marge de cobertura que permeti atendre la potencial demanda d'habitatge durant el seu període de vigència, disposant d'una oferta de sòl destinat a l'habitatge suficient, per tal que la potencial demanda residencial no pugui comportar fregaments excessivament ajustats que puguin incidir negativament en l'encariment del preu del sòl i com a conseqüència, afectar la capacitat d'accés a la residència per part dels veïns i veïnes de Rubí.

Els criteris que han regit per la localització i definició de les línies bàsiques en les que es desenvoluparà l'oferta de l'habitatge del Pla d'ordenació urbanística municipal han estat plantejades atenent a factors d'optimització dels recursos actuals i a una major atenció a la millora general de la qualitat de l'espai urbà en el que es localitzen.

Si s'han de resumir els principals eixos o línies d'actuació sobre els que es defineix el model de l'Avanç respecte l'habitatge, aquests serien els següents:

- 1.- **Una aposta decidida per fer ciutat**, centrant el proper desenvolupament en allò que ja ha estat objecte de transformació, intensificant intencionadament les densitats allà on sigui possible, optimitzant la localització d'alguns aprofitaments vigents i, en definitiva, procurant diversificar l'oferta de l'habitatge excessivament centrada en l'habitatge unifamiliar. La diversificació passarà per procurar posar l'accent en tres tipologies bàsiques per un urbanisme socialment accessible i assequible al conjunt de la població: l'habitatge protegit, l'habitatge amb espais d'ús compartit i sense divisió horitzontal i l'habitatge plurifamiliar.

2.- **Una atenció especial i particular per la requalificació interior i el reciclatge urbà.** Es tracta de definir un marc de referència general fonamentat en el que podríem anomenar “refer la ciutat” dins dels seus límits actuals i que es concreta en l'establiment de diferents unitats de planejament residencial de petita dimensió i que integrin en el seu interior sòls de la mateixa naturalesa o condició, facilitant així la gestió posterior d'aquest tipus de terrenys existents a l'interior de la ciutat.

3.- **Una oferta equilibrada i suficient en els sòls d'ús residencial** que permeti cobrir el futur mercat d'habitatge, amb la definició d'àmbits de planificació residencial amb mixtura de funcions i diversificació de l'oferta. Els nous àmbits descrits en les unitats de planejament residencial, en la mesura del possible, atendran a tres característiques bàsiques:

- La incorporació del sòl d'espais lliures associat als equipaments i que han de garantir la potencial urbanització dels nous parcs urbans que s'estableixen en aquest document de planejament general.
- La cessió dels sòls dels equipaments de proximitat i els de referència que possibilitin la construcció d'un creixement harmònic i ordenat, amb elements i espais significatius repartits en el conjunt del sòl urbanitzat.
- La reserva del sostre destinat a habitatge protegit en la quantitat i en les modalitats que s'assenyalin en la memòria social d'aquest Pla i que han de garantir l'accés a l'habitatge pel conjunt de la població amb menys capacitat econòmica.

4.- En els diferents àmbits d'actuació del Pla es determinarà l'establiment d'una densitat adequada i ajustada que garanteixi uns nous àmbits residencials de qualitat, amb un nivell de compacitat confortable, amb una suficient cessió de sòls destinats a equipaments i espais lliures, que facin dels nous àmbits espais de referència tant en els serveis que disposaran, com en la qualitat i quantitat dels nous espais lliures. Així mateix, en els nous àmbits residencials el Pla procurarà integrar mesures de sostenibilitat ambiental i, en especial, procurarà per la correcta gestió del cicle de l'aigua i la gestió de l'energia.

5.- **Una atenció particularitzada a la rehabilitació i reutilització del parc d'habitatges actual** que integri, desenvolupi i millori el conjunt patrimonial del municipi, tant en la individualitat de les seves peces com en el conjunts que constitueixen els grups i ambients que es proposarà que formin part del Catàleg del Patrimoni del municipi, tot implementant mesures que afavoreixin la reforma i posta en valor del conjunt residencial existent, com una opció coherent dintre d'un Pla, que es vol ajustat a les opcions de desenvolupament mesurat i no extensiu.

#### **Localització i estratègies del projecte residencial**

El nou Pla opta per un model urbanístic amb tres apostes: la primera, la consolidació del model actual, posant en joc els solars existents actualment en sòl urbà consolidat; la segona, la reconsideració de nous àmbits de transformació conjunta, sempre dins de l'actual taca de sòl urbà, amb l'objectiu de fer més ciutat dins de la mateixa ciutat; i la tercera, la densificació intencionada dels teixits de baixa densitat, impulsant la bifamiliarietat d'aquelles parcel·les d'una superfície major a la mínima que fixa la normativa. La localització del sòl residencial potencial es troba distribuït uniformement en el municipi.

#### **• Dimensionat del projecte residencial**

El dimensionat quantitatiu que, de forma orientativa, es preveu en aquest Avanç de Pla i que es reflexa en els plànols síntesi de la proposta que acompanyen aquest document, inclou el conjunt de sòls de nou creixement residencial a concretar, tant en sectors de planejament derivat com en polígons d'actuació urbanística, així com el potencial creixement sobre la construcció dels solars actualment ja disponibles.

## • SECTORS I ÀMBITS RESIDENCIALS EN TRÀMIT

**MPGO CARRETERA DE TERRASSA 108 - RIGEL (UPR 01 en el plànol d'ordenació)**

Concepte	Residencial plurifamiliar amb activitat econòmica
Àmbit	Es troba situat al límit nord-oest del nucli urbà de Rubí, a la confluència entre la carretera de Terrassa, la carretera de Sabadell, la C-1413 i el passeig de la Riera, on es localitza una gran rotonda que distribueix el trànsit de connexió de la ciutat.
Objectius globals	Completar la urbanització de l'espai existent entre les dues carreteres. Millorar el paisatge urbà de les mitgeres existents establint les condicions d'ordenació urbanística que permetin completar la urbanització de l'illa existent.
Directrius d'ordenació	Obtenir i consolidar una zona verda que garanteixi la comunicació accessible per a persones amb mobilitat reduïda resolent el desnivell entre els dos vials. Ordenar un edifici que resolgui l'impacte visual de la mitgera de nou plantes existent.
Estat de tramitació	Aprovada inicialment en data 21.12.2023
Superfície sector	0,95 ha.
Nombre d'habitatges dels quals HPO	13. 66.

**MPGO EN L'ENTORN DEL PERI 10.1.2 (UPR 06 en el plànol d'ordenació)**

Concepte	Residencial plurifamiliar amb activitat econòmica
Àmbit	Es troba situat al límit oest del nucli urbà de Rubí en relació amb la riera. Està delimitat al nord pel carrer del Pont i per l'àrea d'equipaments i zona verda que forma el Complex Cultural de l'Escardívol; a l'est pel carrer de Terrassa; al sud pel carrer Gimnàs; i a l'oest per l'àrea d'aparcament de l'Escardívol i per la carretera C-1413a de Molins de Rei.
Objectius globals	Desenvolupament d'aquest sector
Directrius d'ordenació	Mantenir l'actual traçat dels carrers Gimnàs i Joaquim Blume com a únic connector entre la carretera C-1413a, el centre urbà de Rubí i el barri del Castell, situat a l'altra riba de la riera de Rubí.  Donar continuïtat al la xarxa de vianants, allargant els carrers Vapor, Narcís Menard i Justícia fins a l'actual àrea d'aparcaments per tal de consolidar un espai lliure en l'accés al nucli.  Incorporar en l'ordenació les condicions necessàries per evitar els problemes d'inundabilitat que afecten a la pràctica totalitat de l'àmbit. En concret, es tracta de fixar les noves rasants del carrer Joaquim Blume de forma que s'eviti la condició d'inundabilitat de les zones edificables.
Estat de tramitació	Aprovada inicialment en data 21.12.2023
Superfície sector	1,03 ha.
Nombre d'habitatges dels quals HPO	58. 16.

**PMU CREMALLERES RUBÍ (UPR 28 en el plànol d'ordenació)**

Concepte	Residencial plurifamiliar amb activitat econòmica
Àmbit	Inclou els sòls on s'ubica l'actual <i>indústria Cremalleres Rubí</i> , limitada pels carrers Mare de déu de Fàtima, Tres d'Abril, Apel·les Mestres, Marconi i Edison.
Objectius globals	Transformar aquest sector a uns usos residencials i d'activitat econòmica en detriment dels usos industrials obsolets que ja no són compatibles amb l'entorn residencial consolidat del sector.
Directrius d'ordenació	- Generar una nova façana al carrer Edison, i alliberar un gran espai públic que relacioni la ciutat i el barri del 25 de setembre.  - Generar habitatge de protecció per donar resposta a les necessitats d'habitatge social del municipi.  - Oferta d'usos terciaris que dinamitzaran l'entorn.
Estat de tramitació	Aprovació inicial prevista al juny. Documentació proposta per AI del 2024-01-05
Superfície sector	1,28 ha.
Nombre d'habitatges dels quals HPO	153. 52.

**MPPU SANT MUÇ, PINS I OLIVERES (no localitzat en el plànol de l'avanç)**

Concepte	Adaptació del planejament vigent a la realitat física.
Àmbit	Es troba situat a la part est de la urbanització de les Valls de Sant Muç, entre els carrers: Les Valls, Pins i Oliveres i l'avinguda de Rubí.
Objectius globals	Modificar el planejament vigent perquè deixi de considerar el perllongament del carrer Pins i Oliveres, per motiu que és inviable plantejar un nou tram de vial amb el 18% de pendent, donat que incompliria totes les normatives d'accessibilitat.



Directrius d'ordenació	Es proposa un cul de sac de 16 metres de diàmetres que permeti suficient espai de maniobra per als vehicles de serveis d'extinció d'incendis. Per altra banda, connectar el carrer Pins i Oliveres amb el carrer de les Valls mitjançant escales, que aniran del cul de sac fins al carrer de les Valls. Una zona verda es situarà a banda i banda de les esmentades escales, de forma adjacent a carrer de les Valls.
Estat de tramitació	Text refós en redacció per donar compliment a l'acord de la CTUAMB 24.04.2023
Superfície sector	1,03 ha.
Nombre d'habitatges	58.
dels quals HPO	16.

#### • UNITATS DE PLANEJAMENT RESIDENCIAL. PROPOSTES DE L'AVANÇ DE POUM

L'Avanç de Pla estableix una sèrie d'**unitats de planejament residencial** (d'ara endavant, UPR) que ajusten alguns dels àmbits delimitats en el Text refós no aprovat definitivament i que no han estat descrits en l'apartat anterior (Sectors i àmbits residencials en tràmit).

Les dades relatives a aquestes unitats de planejament residencial es determinaran amb precisió en el document de l'aprovació inicial. L'objectiu del predimensionat morfològic i tipològic en el document de l'Avanç és la determinació de la direccionalitat i diversitat de les opcions d'ordenació escollides per a sotmetre-les a l'opinió derivada de la participació pública. En general, les UPR es distribueixen per tot el sòl urbà del municipi i es recolzen sobre eixos viaris estructurants de major o menor jerarquia. Les tipologies proposades inicialment es concreten, majoritàriament, en edificis d'habitatges plurifamiliars entre mitgeres.

Cal advertir que, en tractar-se de l'Avanç de Pla, no existeix una definició exacta de cada àmbit, i les dades sobre superfície cal que s'entenguin amb caràcter indicatiu, de tal manera que la xifra global dona una aproximació del dimensionat global del Pla. L'objectiu és, en definitiva, formular criteris globals d'ordenació de cara a l'exposició pública, d'una manera coherent amb la hipòtesi de càlcul de l'oferta de sòl residencial.

La proposta de creixement residencial de l'Avanç de Pla s'estructura en base a les UPR que es descriuen a continuació:



#### UPR 02. PLAÇA VALLÈS

Concepte	Residencial plurifamiliar amb activitat econòmica.
Àmbit orientatiu	Aquest sector està delimitat pel carrer de Terrassa, la Plaça del Vallès, el passeig de la Riera i el carrer Balien.
Objectius globals	Donada l'excel·lent localització de l'àmbit, dotar-lo de les condicions necessàries per a que pugui ser edificable amb un ús majoritàriament residencial.
Directrius d'ordenació	Caldrà respectar les següents determinacions: Caldrà qualificar el passatge d'Egara com a espai lliure d'edificacions. La nova edificació s'haurà de separar un mínim de 15 metres del bloc d'habitatges existent.



#### UPR 03. LA LLANA (FUTURA ESTACIÓ)

Concepte	Residencial plurifamiliar amb activitat econòmica.
Àmbit orientatiu	El sector s'ubica al polígon industrial de La Llana. Limita a oest i sud amb el carrer del Pont de Can Claverí, a est amb l'avinguda de la Llana i a l'oest, amb el teixit industrial del polígon de la Llana.
Objectius globals	Programar un sector que faciliti la transició entre el polígon industrial de la Llana i els usos residencials que es proposen al sud de l'àmbit. Adaptar la nova ordenació als requeriments propis de l'entorn tenint en compte la nova centralitat que comportarà la proximitat del sector a la nova estació de FGC.
Directrius d'ordenació	Caldrà garantir la total conservació de l'Aqüeducte de Can Claverí (T4). Caldrà respectar les determinacions que estableix el Catàleg i Pla Especial de Protecció del Patrimoni, Arqueològic i Natural de Rubí.



#### UPR 04. PICH AGUILERA

Concepte	Residencial plurifamiliar amb activitat econòmica.
Àmbit orientatiu	Està delimitat pel carrer del Castell, pel carrer del Pont de Can Claverí, pel passeig de la Riera i pel carrer del Pont. Limita a nord amb el sector de La Llana-Estació i a sud amb el carrer del Pont i amb una zona residencial ja consolidada.
Objectius globals	Transformar l'actual qualificació de sòl industrial en una d'apta per a ús residencial majoritari, donada la proximitat als àmbits residencials de la ciutat.
Directrius d'ordenació	Reconèixer la centralitat d'aquest àmbit per la seva proximitat a la futura estació de La Llana de FGC. Garantir la conservació de l'Aqüeducte de Can Claverí (T4). Promoure l'accessibilitat mitjançant recorreguts adaptats entre el barri de la Plana del Castell i la futura estació de FGC.



#### UPR 05. VAPOR NOU

Concepte	Residencial plurifamiliar amb activitat econòmica.
Àmbit orientatiu	Es situa a l'oest de la riera de Rubí, a banda i banda del torrent de Can Xercavins, enfrontat amb el centre urbà del municipi situat a l'est de la riera. Limita amb el passeig de la Riera a l'est; el carrer de Pau Casals i el carrer de Santa Teresa al nord; amb les vies dels Ferrocarrils de la Generalitat a l'oest i amb el carrer de Sant Roc al sud.
Objectius globals	Canviar l'ús i reordenar aquest àmbit industrial obsolet per restaurar el patrimoni industrial, adequar el torrent i el seu entorn i crear un nou barri equipat.
Directrius d'ordenació	Connectar el torrent de Can Xercavins amb el sòl no urbanitzable i les urbanitzacions situades a l'oest del municipi. Recuperar el patrimoni cultural de la xemeneia i nau de calderes, la casa del propietari i la nau que confronta amb el passeig de la Riera. Crear un nou centre equipat amb un espai públic vinculat als equipaments i nova oferta d'habitatge sotmès a règim de protecció pública i d'habitatge lliure.
Estat de tramitació	Estudis previs (document 03.11.2023)



#### UPR 07. RUBÍ DESENVOLUPAMENT

Concepte	Residencial plurifamiliar amb activitat econòmica.
Àmbit orientatiu	Aquest sector limita a oest amb la C1413, a nord amb el carrer de l'historiador Serra, a est amb la Rambleta de Joan Miró i a sud, amb el sòl d'equipaments on s'hi ubica l'edifici de Rubí+D.
Objectius globals	Programar una àrea de nova centralitat urbana amb un alt component comercial, donada l'alta accessibilitat i posició privilegiada que té el sector en relació al casc urbà.
Directrius d'ordenació	Ordenar l'àmbit en base al seu paper d'àrea de nova centralitat urbana Caldrà tenir en consideració les determinacions del PDU dels aparcaments d'intercanvi modal transport públic vehicle privat



#### UPR 08. PASSEIG DE LES TORRES / RAMÓN Y CAJAL

Concepte	Residencial plurifamiliar amb activitat econòmica
Àmbit orientatiu	Ca n'Alzamora Sector que connecta en sentit est oest el carrer Antoni Sedó amb la C1413, i que inclou sòl qualificat com a sistema viari de l'antiga reserva de sòl per al pas de la via interpolar, així com un àmbit amb front a la C1413.
Objectius globals	Obtenir la titularitat del sòl on s'ubiquen les dues torres catalogades, actualment sense ús, per destinar-les a equipaments municipals. Ordenar l'àmbit que es troba en la confluència del passeig de les Torres i el carrer de Ca n'Alzamora amb teixit residencial, alhora que es proposa una nova estructura d'espais verds i equipaments a la zona de les Torres. Reestructurar el sobrant de vial resultant de la modificació del traçat de la Via interpolar, de manera que es generi una nova estructura urbana que doni lloc a nous habitatges i un parc urbà que completi l'estructura l'existente.
Directrius d'ordenació	Garantir la connectivitat transversal entre el carrer Antoni Sedó i la C 1413



#### UPR 09. MOLINS DE REI

Concepte	Residencial plurifamiliar amb activitat econòmica
Àmbit orientatiu	Es troba al polígon industrial de Ca n'Alzamora. Té front a la carretera C-1413a i al carrer de la Indústria. Limita a nord amb una zona industrial ja consolidada, i a sud, amb el carrer de l'Art.
Objectius globals	Transformar l'actual qualificació de sòl industrial en una d'apta per a ús residencial majoritari, donada la proximitat als àmbits residencials de la ciutat.
Directrius d'ordenació	Garantir la continuïtat dels espais lliures a l'entorn de les torres. Dotar d'intensitat urbana el front de la C1413. Valorar la possible continuïtat del carrer de la indústria amb el carrer Tallers. Valorar l'obertura d'un nou vial que connecti el carrer de la indústria amb la C1413



#### UPR 10. COLLET DEL PI DE LES TRS BRANQUES

Concepte	Residencial plurifamiliar amb activitat econòmica
Àmbit orientatiu	Àmbit situat entre l'avinguda de Castellnou i el carrer Duc de Montblanc. Inclou sòl qualificat com a usos terciaris pel planejament vigent que no s'ha arribat a desenvolupar.
Objectius globals	Projectar un àmbit amb activitat comercial, espai públic i habitatge plurifamiliar en un entorn d'habitatge unifamiliar, de manera que configuri un àmbit amb certa entitat i centralitat en la urbanització de Castellnou.
Directrius d'ordenació	Generar un espai de centralitat augmentant la intensitat de la edificació.



#### UPR 12. SECTOR X. CAN PUJOL

Concepte	Residencial plurifamiliar amb activitat econòmica
Objectius globals	<p>Ordenar el sector en base a la nova implantació d'un teixit residencial i terciari de densitat mitjana per tal de completar la ciutat que s'ha anat desenvolupant a la banda de ponent de la Riera de Rubí.</p> <p>L'àmbit ofereix un gran potencial per actuar com una peça "d'enllaç" entre tots aquests barris, vertebrar la continuïtat urbana entre ells i proporcionar nous espais i activitats de centralitat urbana, garantint la implantació de nous usos comercials, terciaris i d'equipament, al servei del sector i dels barris de l'entorn.</p> <p>Establir la continuïtat dels teixits en base a la prolongació cap a ponent de l'eix cívic, del sector Sant Jordi Parc (sector Y) i la urbanització del nou viari bàsic, que ha de resoldre la connectivitat interna del nou àmbit i les connexions amb la carretera d'Ullastrell.</p> <p>Localitzar els espais de cessió per a equipaments i espai lliure de manera que s'estructurin amb les existents i quedi garantida l'accessibilitat per als teixits de l'entorn.</p>
Directrius d'ordenació	<p>Es donarà continuïtat a la vialitat existent. A aquest efecte s'haurà de garantir la prolongació de l'avinguda de Can Sucarrats i del carrer de la Muntanya fins a la seva intersecció amb la prolongació del carrer Francesc Rovira i Riva.</p> <p>L'ordenació estudiarà la continuïtat de l'eix cívic de l'avinguda de Ferrer i Domingo cap al barri La Perla del Vallès, al costat oest del Pla Parcial.</p> <p>Caldrà respectar les determinacions que estableix el Catàleg i Pla Especial de Protecció del Patrimoni, Arqueològic i Natural de Rubí.</p>



#### UPR 13. CARRER DE L'ESPERANÇA

Concepte	Residencial plurifamiliar amb activitat econòmica.
Àmbit orientatiu	Situat entre el carrer de l'Esperança, de la Prudència i de l'avinguda Castellbisbal
Objectius globals	Densificar, de forma intencionada, aquest espai no edificat per convertir-lo en una petita àrea de centralitat localitzada davant d'un equipament escolar i una zona verda.
Directrius d'ordenació	Generar una nova peça amb alineació a vial que interactui amb l'espai públic vinculat a l'escola Rivo Rubeo



#### UPR 14. AVINGUDA CASTELLBISBAL

Concepte	Residencial plurifamiliar amb activitat econòmica
Àmbit orientatiu	Aquest sector es troba al barri de Can Xercavins i té front al carrer de Josep Turu i a l'avinguda de Castellbisbal. A l'oest limita amb una parcel·la destinada a equipament i amb una zona residencial ja consolidada. A l'est limita amb el sòl urbà consolidat d'ús terciari.
Objectius globals	Transformar l'actual qualificació de sòl industrial en una d'apta per a ús residencial majoritari, donada la proximitat als àmbits residencials de la ciutat.
Directrius d'ordenació	El sistema d'espais lliures haurà de garantir la connexió entre el carrer de Josep Turu i l'avinguda de Castellbisbal



#### UPR 15-16. COVA SOLERA ATENES

Concepte	Residencial plurifamiliar
Àmbit orientatiu	Inclou terrenys a l'est de la urbanització dels Avets
Objectius globals	Ordenar i consolidar el front del barri residencial de Els Avets, projectant un sector residencial adient al lloc on està emplaçat.
Directrius d'ordenació	Es donarà continuïtat a la vialitat existent. A aquest efecte es considera vinculant l'estructura viària que dona continuïtat al carrer dels Avets, carrer del Cèrvol i carrer Dublín.

Per tal de mantenir unes condicions òptimes, els usos residencials s'hauran de situar a una distància mínima de 30 metres respecte els usos industrials confrontants.

Caldrà respectar les determinacions que estableix el Catàleg i Pla Especial de Protecció del Patrimoni, Arqueològic i Natural de Rubí.



#### UPR 17. TURÓ DE CAN ROSÉS

Concepte	Residencial plurifamiliar amb activitat econòmica
Àmbit orientatiu	Limita amb el carrer de la Pilota Basca i el carrer de la Halterofília.
Objectius globals	Restaurar l'àmbit del Turó de Can Rosés, que actualment es troba molt degradat, garantint l'estabilitat del talús existent i concentrant l'edificació a la part baixa del turó, tot preservant de l'edificació la part alta del turó, on es conserva gran part de la vegetació original.
Directrius d'ordenació	En la mesura que l'UPR s'ubica sobre el Jaciment de Can Tiraires / Turó del Rosés (Q15) l'actuació requerirà els informes i les autoritzacions prèvies definides a la normativa general del Catàleg i PEPPAN.



#### UPR 18. AVINGUDA L'ESTATUT / CARRER DE LA CALMA

Concepte	Residencial plurifamiliar amb activitat econòmica.
Àmbit	Aquest àmbit limita a nord amb el carrer de la Calma, a oest amb el carrer Lepant i a sud i est amb sols d'ús residencial i terciari.
Objectius globals	Transformar els usos previstos pel planejament vigent i ordenar un àmbit residencial d'habitatge plurifamiliar amb protecció pública amb una volumetria sensible a l'entorn on s'ubica, i on també hi tingui cabuda sostre comercial. Es preveu que tot el sostre residencial, es destini a habitatge amb protecció pública.
Directrius d'ordenació	El sostre edificable màxim en planta baixa és de 1.350 m².



#### PMU IPAGSA (UPR 19 en el plànol d'ordenació)

Concepte	Residencial plurifamiliar amb activitat econòmica
Àmbit orientatiu	Aquest sector està delimitat pel carrer Sant Jordi, el carrer Sant Salvador, el carrer Maria Aurèlia Capmany i per la prolongació del carrer Carrasco i Formiguera.
Objectius globals	Generar una nova estructura d'espais lliures i equipaments per a la ciutat, a partir de la transformació dels usos per tal per tal d'adequar-se a l'entorn residencial.
Directrius d'ordenació	Generar una nova façana urbana al carrer Sant Salvador i un espai públic vinculat al parc de La Serreta.



#### UPR 20. TRES CAMINS

Concepte	Residencial plurifamiliar amb activitat econòmica
Àmbit orientatiu	Aquest sector limita amb la carretera de Rubí a Ullastrell i es situa a nord de la plana de Ximelis.
Objectius globals	Regularitzar la situació actual de les construccions existents, delimitant un sector que s'ajusta a la realitat construïda, on es preveuen les cessions de sistemes necessàries per a poder desenvolupar una ordenació adequada.
Directrius d'ordenació	Adequar-se a la realitat construïda millorant les carències de la urbanització actual.



#### UPR 21. CARRER DE LA SOLIDARITAT

Concepte	Residencial plurifamiliar amb activitat econòmica
Àmbit orientatiu	Limita amb el carrer de la Solidaritat i el carrer de Can Serrafossà.
Objectius globals	Legalitzar les parcel·les i edificacions existents, i poder redactar un projecte d'urbanització que contempli totes les millores que aquest àmbit necessita.
Directrius d'ordenació	Adequar-se a la realitat construïda millorant les carències de la urbanització actual.



#### UPR 22. CAMÍ DE CA N'ORIOI

Concepte	Residencial plurifamiliar amb activitat econòmica
Àmbit orientatiu	Correspon a la cantonada entre l'avinguda de l'Estatut i el camí de Ca n'Oriol.
Objectius globals	Consolidar el teixit urbà de caràcter plurifamiliar que té l'illa i marcar un punt de referència sobre l'avinguda de l'Estatut.
Directrius d'ordenació	Adequar la intensitat edificable al caràcter estructurant de l'avinguda de l'Estatut.

**UPR 23. CARRER ESCULTOR BENLLIURE**

Concepte	Residencial plurifamiliar
Àmbit orientatiu	Està delimitat pel carrer Santiago Rossinyol, camí de Ca n'Oriol, carrer Marià Benlliure i pel carrer Aribau.
Objectius globals	Reordenar l'àmbit residencial per tal d'aconseguir l'eixamplament del carrer de Santiago Rossinyol i millorar la qualitat de l'espai públic i de les edificacions que s'hi ubiquen.
Directrius d'ordenació	L'alçada edificable haurà d'adequar-se a la separació del carrer de Santiago Rusinyol.

**UPR 24. PLAÇA de l'AGRICULTURA**

Concepte	Residencial plurifamiliar amb activitat econòmica
Àmbit orientatiu	Limita amb l'avinguda de l'Estatut, el passeig dels Pins, el carrer Torres Oriol i el carrer de Joan Maragall. Inclou l'actual plaça de l'Agricultura.
Objectius globals	Transformar la baixa edificabilitat prevista pel planejament vigent en una més alta apte per a un ús majoritàriament residencial plurifamiliar, que doni una millor resposta a l'entorn on s'ubica.
Directrius d'ordenació	Adequar la intensitat edificable al caràcter estructurant de l'avinguda de l'Estatut.

**UPR 25. PASSATGE CIRCUMVAL·LACIÓ**

Concepte	Residencial plurifamiliar amb activitat econòmica
Àmbit orientatiu	Està delimitat pel carrer de Cervantes, el carrer de Cal Gerrer i el passatge de la Circumval·lació.
Objectius globals	Acabar els fronts edificats de l'illa i crear una plaça pública.
Directrius d'ordenació	Completar el teixit residencial que l'envolta generant una nova plaça que connecti el carrer de Cal Gerrer amb el passatge Circumval·lació.

**UPR 27. CARRER DELFRANCOLÍ**

Concepte	Residencial plurifamiliar amb activitat econòmica
Àmbit orientatiu	Està delimitat per l'avinguda de l'Estatut, el carrer Francolí i el carrer del poeta Dante Alighieri.
Objectius globals	Donar continuïtat a la façana de l'avinguda de l'Estatut, resolent el contacte amb la mitgera existent. Consolidar la cantonada del carrer Dante Alighieri i l'avinguda de l'Estatut com a punt de referència a l'entrada de Rubí i aconseguir un espai públic que completi l'existent, mitjançant el desenvolupament de l'àmbit residencial que es delimita.
Directrius d'ordenació	Adequar la intensitat edificable al caràcter estructurant de l'avinguda de l'Estatut.

**UPR 29. CARRER DE L'NVENTOR EDISON**

Concepte	Residencial plurifamiliar
Àmbit orientatiu	Es correspon a l'illa delimitada pels carrers Antoni Sedó, Miquel Servet, Gutemberg i Inventor Edison.
Objectius globals	Transformar un sector d'habitatge unifamiliar a plurifamiliar.
Directrius d'ordenació	Adequar la intensitat edificable al caràcter estructurant del carrer Edison generant un nou volum vinculat amb front al passeig del Ferrocarril.

**UPR 30. PASSEIG TORRES / ANTONI SEDÓ**

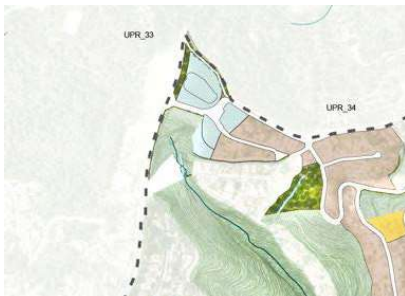
Concepte	Residencial plurifamiliar mixt
Àmbit orientatiu	Ubicat a sud del carrer Antoni Sedó, en contacte amb el límit de terme de Sant Cugat.
Objectius globals	Generar un àmbit de nova centralitat, en coherència amb la previsió del PDU AMB i la seva proximitat al nou intercanviador previst per l'esmentat PDU.
Directrius d'ordenació	Generar una nova edificació amb una peça d'equipament central que doti al barri. Respectar el traçat dels elements d'interès natural potenciant les seves relacions amb la estació de RENFE i el nou intercanviador.

**UPR 31. TORRE DE LA LLEBRE**

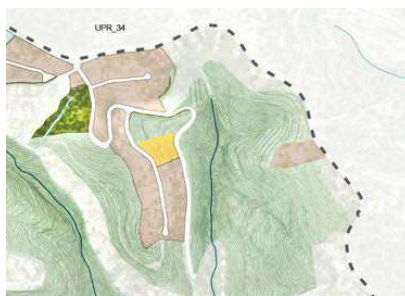
Concepte	Residencial amb activitat econòmica
Àmbit orientatiu	L'àmbit inclou sòl qualificat com a espais lliures pel PGO vigent, on s'ubica la masia amb el restaurant de la torre de la llebre. També s'inclou el sòl qualificat com equipament on s'ubica el CEIP Torre de la Llebre, als efectes d'obtenir-ne la titularitat pública.
Objectius globals	Ordenar un àmbit residencial que generi una petita centralitat vinculada a l'estació i a les transformacions de l'entorn.
Directrius d'ordenació	Generar un nou espai lliure relacionada amb l'estació de RENFE i adequar la intensitat edificable a una centralitat vinculada al nou intercanviador.

**UPR 32 AVINGUDA DE LA ELECTRICITAT NORD**

Concepte	Residencial plurifamiliar amb activitat econòmica
Àmbit orientatiu	Àmbit situat entre l'avinguda de l'Electricitat i la línia de RENFE.
Objectius globals	Ordenar un àmbit residencial que generi una petita centralitat vinculada a l'estació i a les transformacions de l'entorn.
Directrius d'ordenació	Estructurar els espais lliures per generar continuïtats vinculades al pas de l'anella verda i la presència de l'estació.

**UPR 33. QUATRE VENTS**

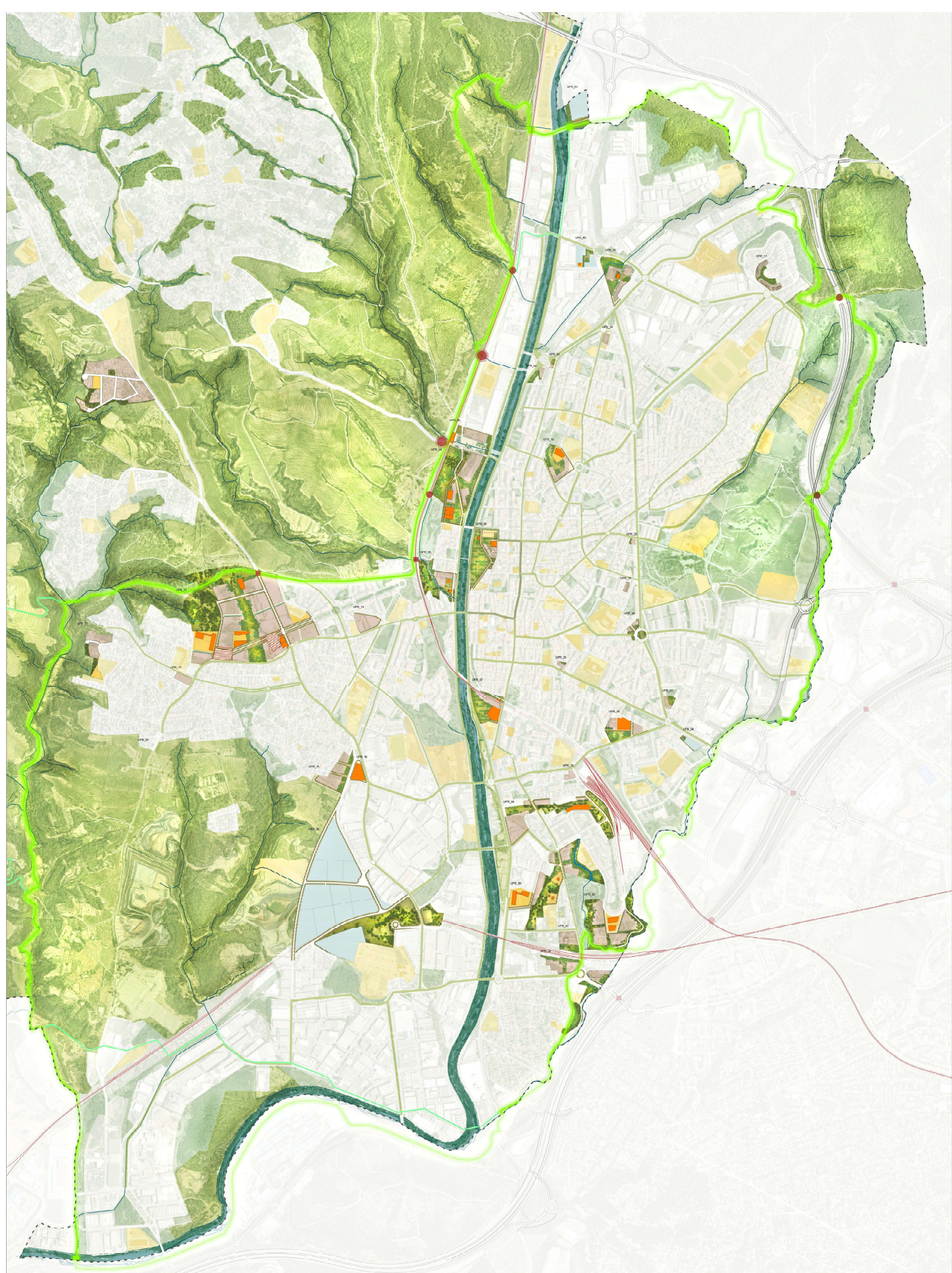
Concepte	Residencial plurifamiliar amb activitat econòmica
Àmbit orientatiu	Situat al límit del terme municipal de Rubí amb Terrassa, limita a oest amb la carretera C-243 de Vilafranca a Terrassa, a nord amb la urbanització el Canyet i a sud, amb la urbanització de Can Solà.
Objectius globals	Legalitzar les parcel·les i edificacions existents, redactar un projecte d'urbanització que contempli totes les millores que aquest àmbit necessita i fer efectives les cessions de sòl de sistemes que es determinen.
Directrius d'ordenació	El sostre residencial s'haurà de concentrar en els sòls amb menys pendent, evitant l'edificació sobre els sòls amb pendent.

**UPR 34. CAN MATARÍ**

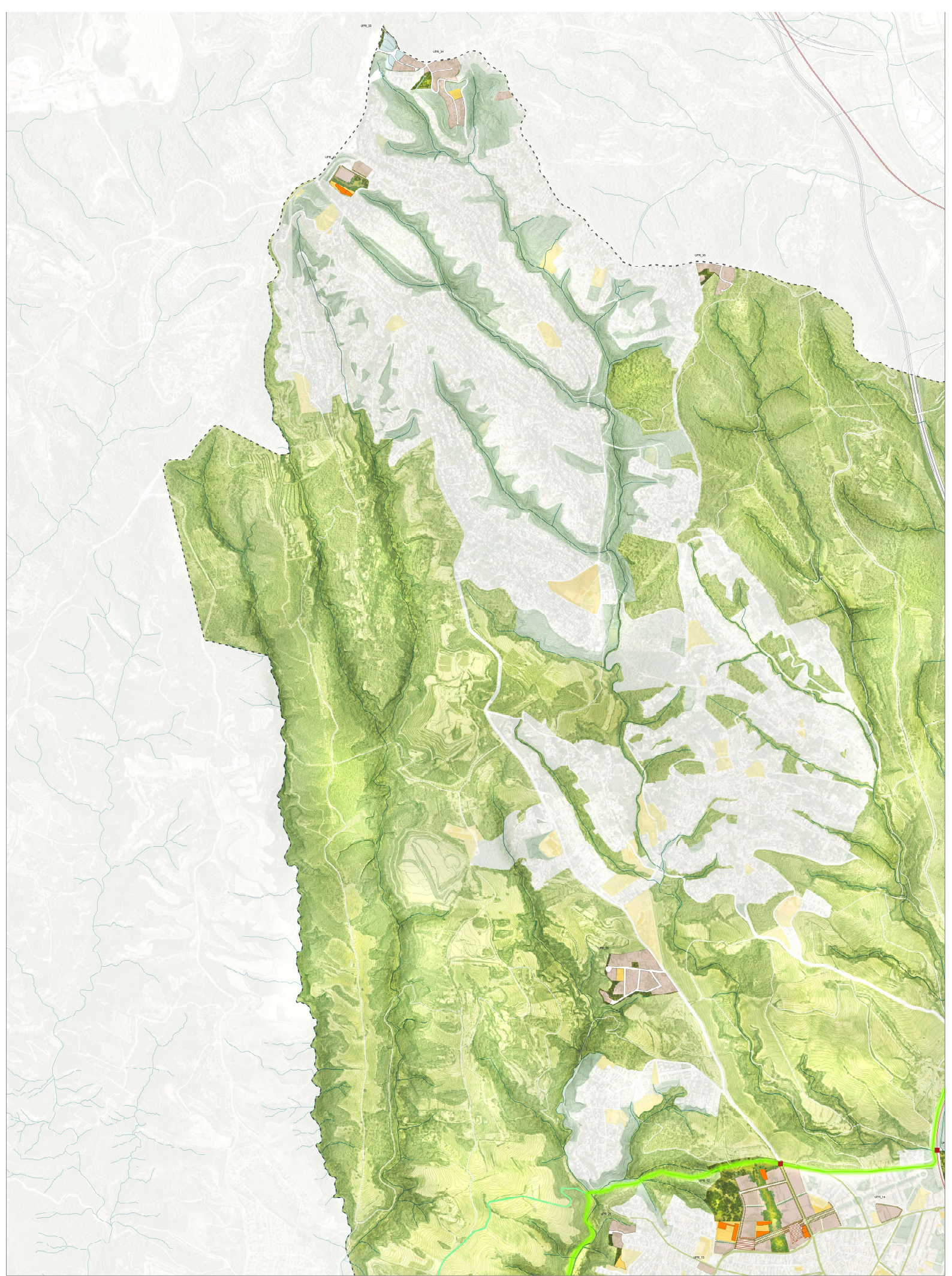
Concepte	Residencial unifamiliar amb activitat econòmica
Àmbit orientatiu	Situat sud de la urbanització de Can Solà i queda delimitat pel carrer del Montsec, pel carrer del Mont Caro i pel carrer de Can Matarí.
Objectius globals	Donar continuïtat al carrer de la Serra de les Garrigues, per tal de millorar la comunicació de la urbanització.
Directrius d'ordenació	Cal donar continuïtat al carrer de la Serra de les Garrigues fins a connectar-lo amb el carrer del Montsec. L'amplada mínima del vial haurà de ser de 8 metres. L'edificació s'haurà de concentrar en les zones amb menor pendent. L'ordenació del sector tindrà especial cura amb la integració dels elements catalogats, respectant les determinacions que estableix el Catàleg i Pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural de Rubí.

**UPR 36. CAMÍ DE LES MARTINES**

Concepte	Residencial unifamiliar amb activitat econòmica
Àmbit orientatiu	Aquest sector limita a nord amb el Camí de les Martines, a oest amb la urbanització de Can Solà i a sud i est amb el sòl no urbanitzable.
Objectius globals	Regularitzar la situació actual de les construccions irregulars existents, delimitant un sector que s'ajusta a la realitat construïda, on es preveuen les cessions de sistemes necessàries per a poder desenvolupar una ordenació adequada.
Directrius d'ordenació	Caldrà mantenir lliures d'edificació i d'altres actuacions que alterin la morfologia del relleu aquells terrenys amb pendent superior al 20%, així com tenir en compte els efectes que comportarà la impermeabilització de l'àmbit sobre el torrent de Can Guilera. L'edificació s'haurà de concentrar a les zones amb menor pendent.

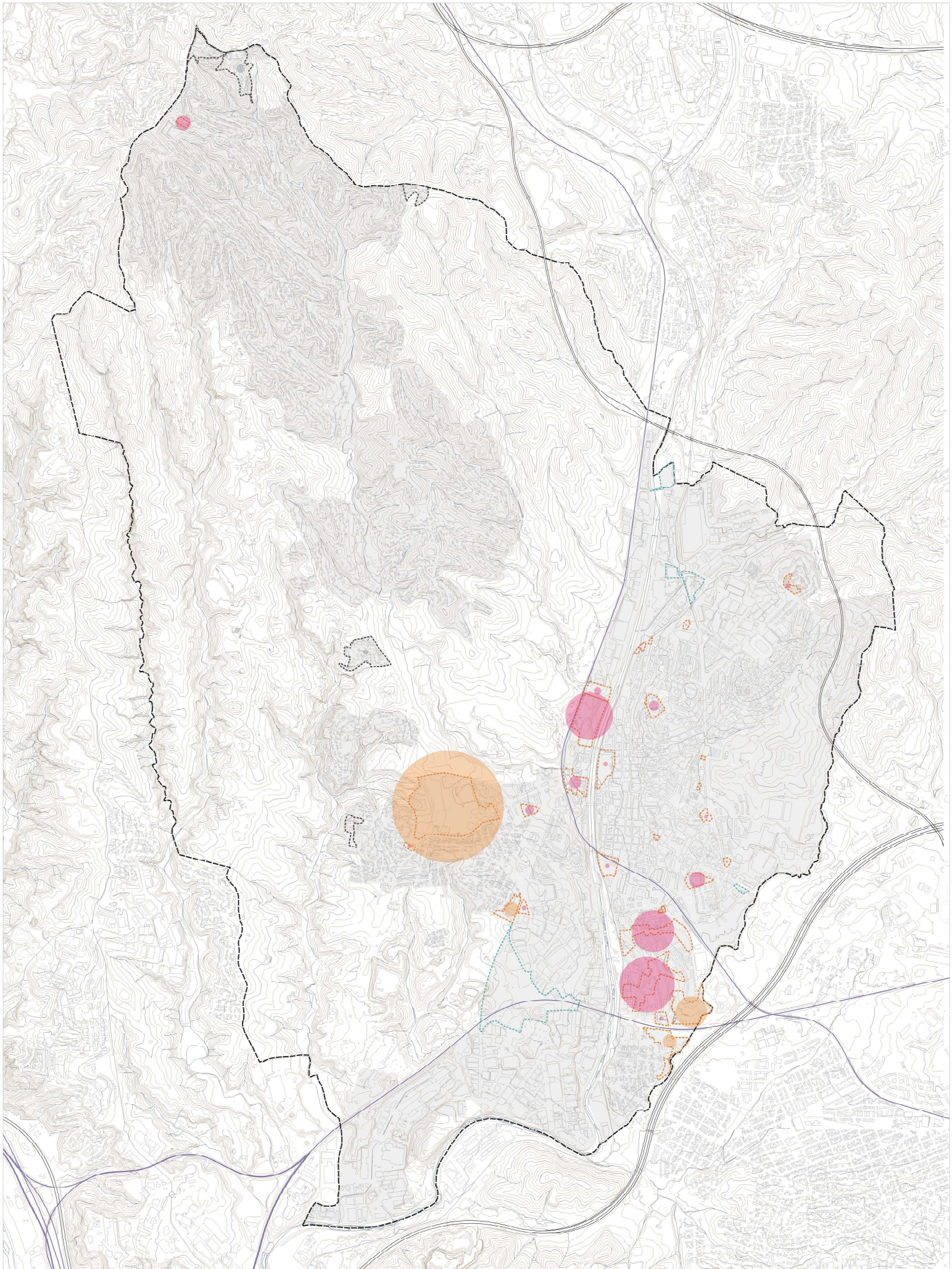


<ul style="list-style-type: none"> <li>--- Límit terme municipal</li> <li>--- Infraestructura viària</li> <li>--- Infraestructura ferroviària</li> <li>--- Pequeixos i altres aïllats</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Parc urbà existent</li> <li>■ Nou parc urbà</li> <li>■ Equipament existent</li> <li>■ Nou sòl d'equipament</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Nou sòl residencial</li> <li>■ Nou sòl d'activitat econòmica</li> <li>UPA Unitat de projecte residencial</li> <li>UPA Unitat de projecte d'activitats</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Edifici d'equipament existent</li> <li>■ Nou edifici d'equipament</li> <li>■ Nou edifici residencial</li> <li>■ Nou edifici d'activitat econòmica</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Espais verds</li> <li>■ Avella verda principal</li> <li>■ Avella verda alternativa</li> <li>■ Plana</li> <li>--- Torrons</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Ponts</li> <li>● Porta canal</li> <li>■ Porta mitja</li> </ul>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------



<ul style="list-style-type: none"> <li>--- Límit terme municipal</li> <li>--- Infraestructura viària</li> <li>--- Infraestructura ferroviària</li> <li>--- Parcel·les sòl agrícola</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Parc urbà existent</li> <li>Nov parc urbà</li> <li>Equipment existent</li> <li>Nov sol d'equipament</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nov sol residencial</li> <li>Nov sol d'usos terciària</li> <li>Unitat de projecte residencial</li> <li>UPA</li> <li>Unitat de projecte d'activitat</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Edifici d'equipament existent</li> <li>Nov edifici d'equipament</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Exic verds</li> <li>Avella verde principal</li> <li>Avella verde alternativa</li> <li>Rio a</li> <li>Torrete</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ports</li> <li>Porta canil</li> <li>Porta mitja</li> </ul>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------

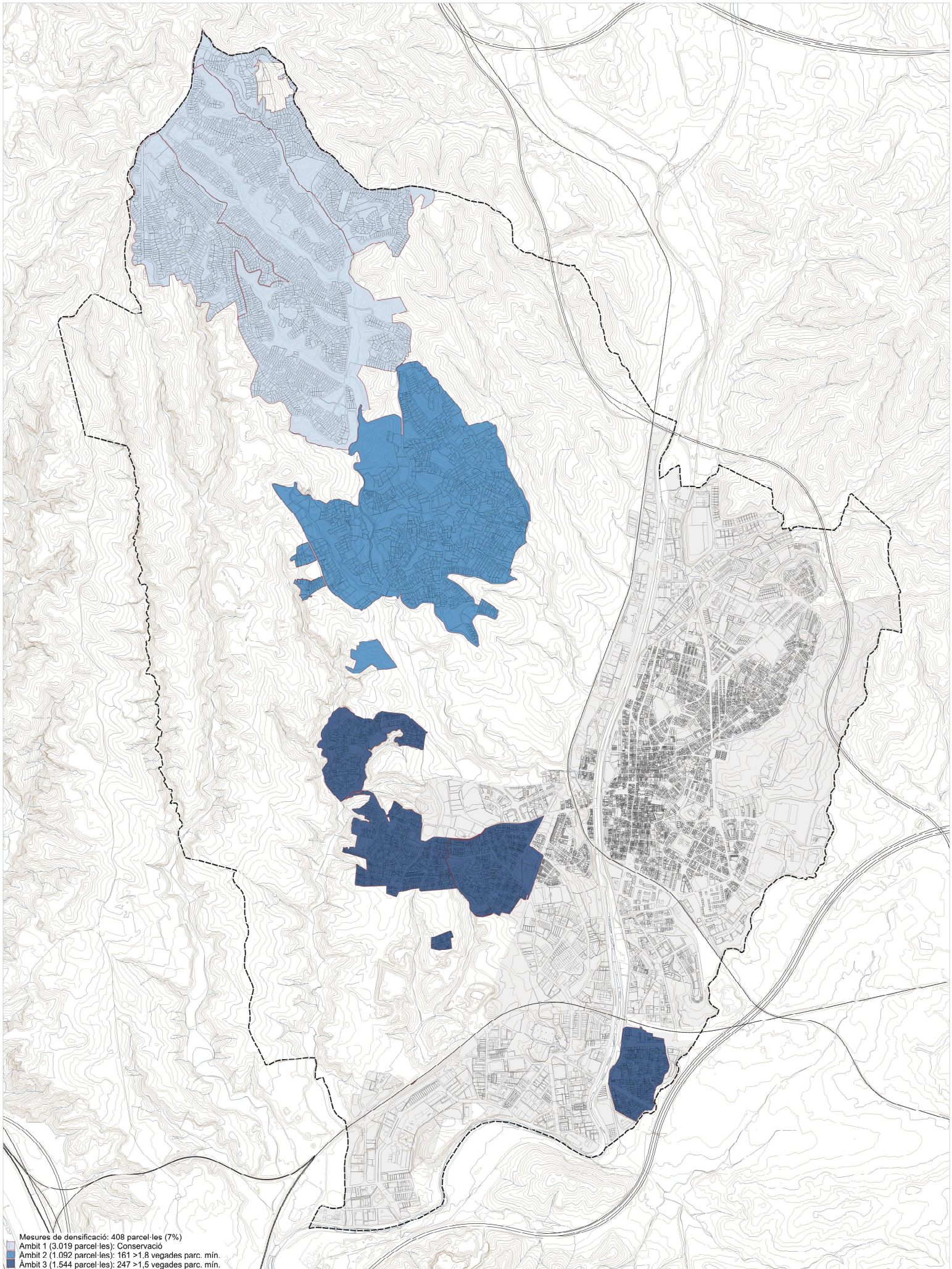




- |                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li> Límit terme</li> <li> Infraestructura viària</li> <li> Infraestructura ferroviària</li> </ul> | <p><b>Unitats de projecte</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Unitats de projecte residencial (UPR)</li> <li> Unitats de projecte d'activitat econòmica (UPA)</li> <li> Regularització</li> </ul> | <p><b>Habitatges potencials</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> En actuacions de nova urbanització</li> <li> En actuacions de reforma</li> <li> Regularització</li> </ul> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE RUBÍ**  
ESQUEMES PROPOSTA AVANG DE PLA

**DIMENSIONAT DEL PROJECTE URBÀ**  
 Habitatges potencials de les unitats de projecte

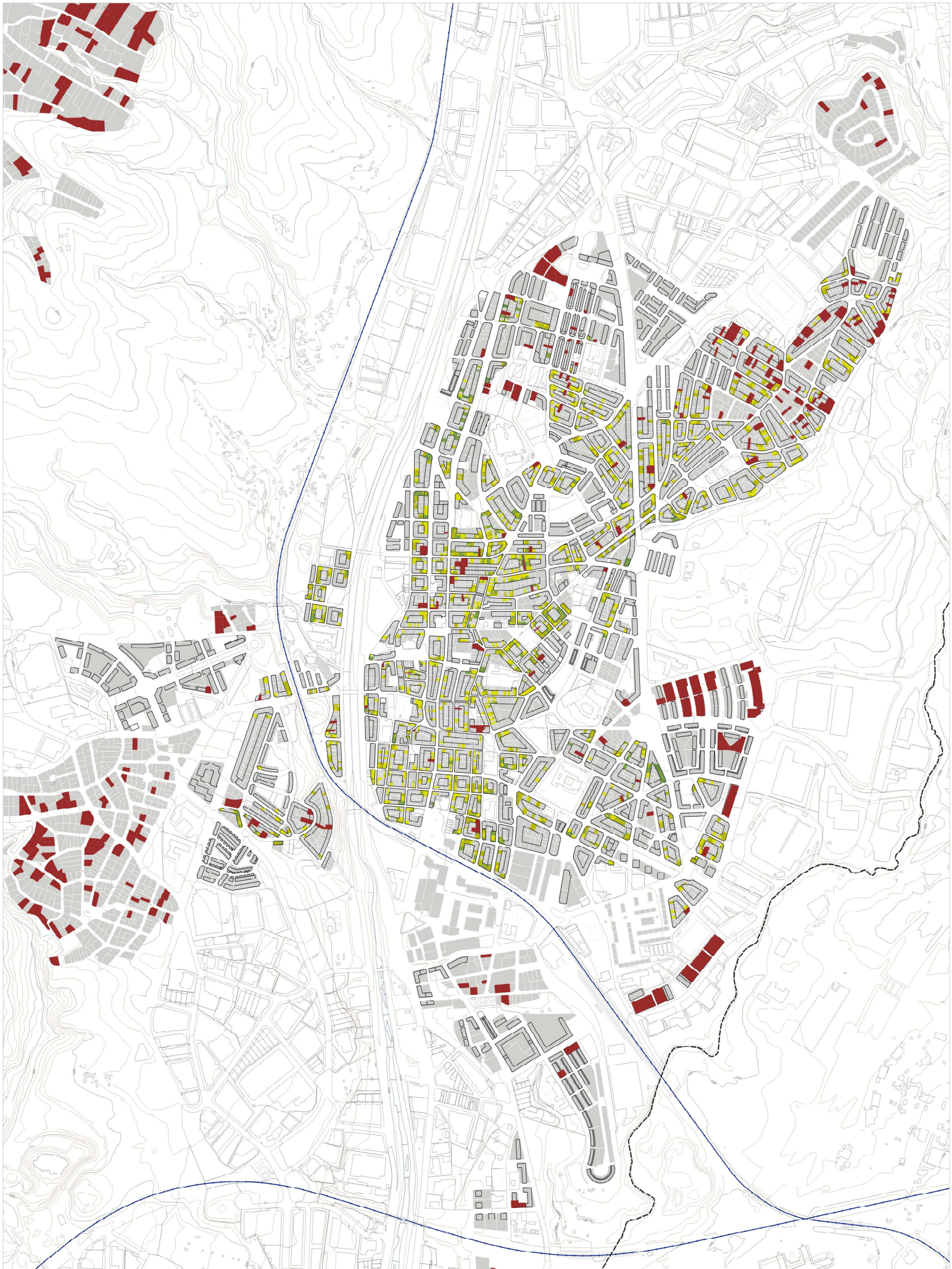





Mesures de densificació: 408 parcel·les (7%)  
 Àmbit 1 (3.019 parcel·les): Conservació  
 Àmbit 2 (1.092 parcel·les): 161 > 1,8 vegades parc. mín.  
 Àmbit 3 (1.544 parcel·les): 247 > 1,5 vegades parc. mín.

- Límit terme
- Infraestructura viària
- Infraestructura ferroviària
- Àmbit 1: Can Solà / Castellnou - Can Mir / Can Barocó - Valcospark
- Àmbit 2: Sant Muç / Tres Camins
- Àmbit 3: Can Ximelis / Can Serrafossa - La Perla / Els Àvets / Can Vallhonrat


**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE RUBÍ**  
 ESQUEMES DE PROPOSTA  
 AVANÇ DE PLA

**DIMENSIONAT DEL PROJECTE URBÀ**  
 Densificació social



-  Limit terme
-  Infraestructura viària
-  Infraestructura ferroviària

**PARCEL·LES NO EDIFICADES**

-  Solars residencials

**SOSTRE POTENCIAL NO ESGOTAT**

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

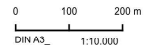
**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE RUBÍ**

ESQUEMES DE PROPOSTA

AVANG DE PLA

**DIMENSIONAT DEL PROJECTE URBÀ**

Solars i possibles additions



## 2. ASSOLIR, EN LA MESURA DEL POSSIBLE, L'OBJECTIU DE SOLIDARITAT URBANA

En compliment de la legislació vigent en matèria d'habitatge i urbanisme el Pla preveurà les mesures oportunes i necessàries que garanteixin, en el conjunt de l'oferta general del mateix, el foment i la promoció d'actuacions destinades a l'habitatge protegit en les seves diferents modalitats, amb la finalitat de poder atendre, amb garanties, l'ampli ventall de necessitats i d'opcions presents en la realitat social actual del municipi.

L'article 57.7 del vigent Decret legislatiu 1/2010, Text refós de la Llei d'urbanisme i l'article 66.4 Decret 305/2006, Reglament de la Llei d'urbanisme, estableixen que la qualificació urbanística del sòl que efectui el planejament general pot establir de forma directa que l'edificació d'ús residencial es destini totalment o parcial a habitatge protegit, tant en el cas de noves construccions, com en el de gran rehabilitació dels edificis existents, en les circumstàncies de l'article 2.2.b) Llei 38/1999 d'ordenació de l'edificació. I l'article 17.1 del Reial decret legislatiu 7/2015 estableix que l'ús del sòl urbanitzat s'ha d'adaptar a les condicions establertes per l'ordenació urbanística.

A banda, cal tenir present que el Pla Territorial sectorial de l'Habitatge (PTSH) també estipula els habitatges destinats a polítiques socials dels municipis de demanda forta i acreditada. En la versió de l'aprovació provisional del 8 de febrer de 2024 estableix que a Rubí hi ha 1.283 habitatges dedicats a polítiques socials, el que representa el 4,1% del total dels habitatges principals. A més, la Llei 18/2017, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge estableix que els municipis de més de 5.000 habitants hauran de disposar, en un període de 20 anys, d'un parc mínim d'habitatges destinats a polítiques socials del 15% respecte del total d'habitatges principals existents. És l'anomenat Objectiu de Solidaritat Urbana (OSU). En aquest sentit, el PTSH concreta el nombre d'habitatges dedicats a polítiques socials que s'han de promoure durant els propers anys, que en el cas de Rubí són 1.734 habitatges fins a juny de 2044.

Objectius quinquennals pel compliment del mandat de solidaritat urbana de Rubí (2022)

	Període	Nous habitatges destinats a polítiques socials a promoure	OSU
1r quinquenni	1/7/2024 - 30/6/2029	895	6,5%
2n quinquenni	1/7/2029 - 30/6/2034	1.684	10,8%
3r quinquenni	1/7/2034 - 30/6/2039	1.836	15%
4rt quinquenni	1/7/2039 - 30/6/2044	319	15%
<b>Total OSU</b>		<b>4.734</b>	

Font: Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge, Generalitat de Catalunya.

L'Avanç del POUM apunta un conjunt de mesures que van orientades a l'assoliment de l'OSU fixada pel PTSH i per la Llei 18/2017 que s'hauran de concretar en la fase de l'aprovació inicial del POUM. En concret:

- Reserves de sòl. Fixar les reserves d'habitatge protegit (HPO) tant per al sòl urbà consolidat com per al sòl urbanitzable:
  - El 50% d'HPO com a mínim.
  - El 50% d'HPO genèric (venda) i el 50% HPO específic (lloguer).
- Adquisició de sòl per part de l'administració per a destinar-lo a HPO, mitjançant les eines següents:
  - El tempteig i retracte.
  - L'expropiació.
  - L'expropiació-sanció.
- Qualificació directa i parcial com a habitatge de protecció pública en la modalitat d'habitatge protegit genèric, en les següents situacions:
  - En les actuacions de nova construcció i sobre edificis plurifamiliars existents en què es pretengui dur a terme obres d'ampliació, de reforma general o de gran rehabilitació, o obres d'ampliació o d'increment del nombre d'habitatges, que s'executin sobre parcel·les que es puguin construir més de 400 m<sup>2</sup> de sostre destinats a habitatge plurifamiliar. En aquest cas s'haurà de destinar un 30% d'aquest sostre a habitatges de protecció pública en la modalitat d'habitatge protegit genèric. Quedaran exempts d'aquest compliment les actuacions que tinguin per finalitat la reubicació de reallotjats o a fer efectiu el dret de reallotjament d'anteriors residents o titulars.
  - En les actuacions que suposin el destí a habitatge de plantes baixes, que donin front a carrers residencials i en les quals es preveu la compatibilitat de l'ús comercial, terciari o similars en la planta baixa, s'admetrà l'habitatge però només amb la condició que aquest tingui la qualificació urbanística d'habitatge de protecció pública en la modalitat d'habitatge protegit genèric.
  - En les actuacions sobre les parcel·les en les que no s'hagi esgotat, encara, el nombre de plantes permeses pel planejament vigent, aquestes plantes addicionals es destinaran, en la seva totalitat o parcialment, a habitatge de protecció pública en la modalitat d'habitatge protegit genèric.
  - En les divisions dels habitatges existents que tinguin una superfície cadastral igual o superior als 160 m<sup>2</sup> construïts, únic supòsit en el qual s'admet aquesta divisió, sempre condicionada a què no es superi la densitat màxima admesa i a que, com a mínim, la meitat dels habitatges resultants de la potencial

subdivisió siguin destinats a habitatge de protecció pública en la modalitat d'habitatge protegit genèric.

### 2.1. L'OFERTA QUALITATIVA DEL PROJECTE RESIDENCIAL

La modulació sobre l'oferta global quantitativa i qualitativa que es realitza en aquest Avanç de planejament preveu donar un marge de cobertura per permetre atendre la potencial demanda d'habitatge dels propers anys de vigència del Pla. Al mateix temps, la lògica que ha regit per la localització i definició dels nous àmbits de creixement residencial s'ha realitzat atenent a criteris d'objectius del conjunt del projecte urbà de Rubí, repartint equitativament els nous àmbits de desenvolupament residencial, tenint present l'oferta de creixements en els solars actualment existents i identificant en cada àmbit finalitats i indicacions d'ordenació que responen a una lògica del conjunt.

Així doncs, els principals eixos de l'oferta qualitativa de sòl residencial del Pla són els següents:

- **Emmarcar les determinacions per l'assentament urbà de Rubí en funció del Pla territorial metropolitana de Barcelona que estableix el municipi com un subcentre principal del continu urbà intermunicipal de Terrassa i Sabadell.**
- **Descartar l'extensió urbana:** malgrat que el PTMB identifica com a sòl de protecció preventiva la plana de Can Xercavins i la de Can Ximelis el model que defensa l'Avanç del POUM opta per no estendre el sòl urbà a ponent del traçat de la línia de ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya. La proposta de l'Avanç també inclou la reducció o la desclassificació dels sectors urbanitzables E i X situats entre la urbanització de Can Ximelis i la de Can Serrafossà - La Perla.

En lloc de preveure noves extensions el que es farà és ajustar, re situar, redimensionar i proposar la intensificació intencionada en aquells àmbits actuals destinats a l'habitatge unifamiliar en els que, per la seva posició, accessibilitat i dimensió, es cregui possible augmentar de forma localitzada la seva densitat admetent la bifamiliaritat de la parcel·la sense divisió horitzontal i sempre que es destini el potencial segon habitatge a lloguer social.

- **Diversificar l'oferta de sòl de creixement** de forma que sigui quantitativament i qualitativa àmplia, per tal que pugui donar cobertura a les diferents tipologies de necessitats i demandes futures.
- **Optar pel reciclatge i la reforma urbana: la consideració d'un nou marc de referència** actual per la definició del planejament dels propers anys que possibiliti una certa reorientació de la transformació interior del municipi en el futur. Altrament, sobre la base del Pla vigent es proposa reconduir, mitjançant la determinació de nous àmbits de reforma urbana, l'actualització de les funcions urbanístiques en els àmbits consolidats, tant pel que fa a àmbits obsolets susceptibles de transformació, com pel que fa a intersticis o buits a reconvertir.
- **Ajustar les càrregues urbanístiques** incloses en els diferents sectors de desenvolupament i/o de gestió del Pla.
- **Oferir una varietat suficient de tipologies residencials** que abasti tant els habitatges unifamiliars, com els habitatges plurifamiliars, l'habitatge protegit i l'habitatge amb espais d'ús compartit i sense divisió horitzontal.

El model del Pla aposta per la qualitat urbana i la preservació de l'entorn rural i fa seus els principis sobre la garantia del dret de l'accés a l'habitatge pel conjunt de la població dels ciutadans i ciutadanes de Rubí, sota el principi de sostenibilitat respecte el desenvolupament urbà i que, entre d'altres criteris, implica l'adopció d'un model de creixement en els teixits residencials compactes i equilibrats, de densitats mitjanes, amb construccions de mitjana alçada preferentment relacionades amb el pla del sòl, amb comerç de proximitat, amb preferència pels tradicionals respecte les grans superfícies, i que tendeixi a ocupar una menor superfície de sòl, on donar cobertura a les futures necessitats d'habitatge en les seves diferents tipologies.

Les tipologies residencials sobre les que el Pla posarà un major accent seran les següents:

- **L'habitatge plurifamiliar.** Pel que fa a l'oferta residencial en termes de diferents tipologies, el Pla prioritzarà l'oferta plurifamiliar.
- **L'habitatge protegit.** El POUM contemplarà la reserva de sòl en el que es puguin edificar els habitatges protegits que la legislació urbanística determina, en funció dels següents criteris i constatacions:
  - Les determinacions establertes respecte la reserva de l'habitatge protegit recollides en el text refós de la Llei d'urbanisme i el seu Reglament tenen caràcter de mínims i la Memòria social del POUM serà l'instrument que validi, avaluï i constitueixi la base d'aquesta potencial correcció.
  - La localització dels habitatges protegits, segons les determinacions de la legislació vigent, es realitzarà evitant la concentració excessiva d'aquests tipus d'habitatges per tal d'afavorir la inclusió social i evitar la segregació territorial dels ciutadans per raó de llur nivell de renda.
  - El llinar òptim d'esforç econòmic de les unitats familiars per a l'adquisició o el lloguer de l'habitatge s'hauria de situar entorn al llindar màxim del 30-35 % dels ingressos de la unitat familiar.
  - La proposta del Pla avaluà la possibilitat de la incorporació de sòls qualificats de sistema d'equipaments destinats a acollir Allotjament Dotacional que han de donar cobertura a les necessitats

que estableixi la memòria social.

Atenent a aquests criteris, es proposa dimensionar les reserves mínimes d'habitatge protegit de forma genèrica amb el percentatge que estableixi la Memòria social en el moment de l'aprovació inicial del POUM, raonant quins han de ser els objectius de producció d'habitatge protegit que formuli el Pla, i determinant el percentatge reservat i la seva distribució, segons els diferents règims de protecció que estableix la legislació vigent.

L'oferta d'habitatges protegits es repartirà de forma homogènia pel conjunt dels nous sectors que tinguin densitat i tipologies residencials adequades a la implantació d'aquests tipus d'habitatge.

D'acord amb l'article 73 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del Dret a l'habitatge, els municipis de més de 5.000 habitants hauran de disposar, en un període de 20 anys, d'un parc mínim d'habitatges destinats a polítiques socials del 15% respecte del total d'habitatges principals existents. Si la Memòria social determina que, tot i les reserves proposades en els nous sectors no es pot assolir aquest objectiu de solidaritat urbana (d'ara endavant, OSU) s'estudiarà la possible implementació d'algunes mesures:

- **Reserves d'habitatge protegit en els sectors de transformació conjunta.** En els plans de millora urbana i en els polígons d'actuació urbanística destinats a usos residencials, es podrà considerar que les reserves d'habitatge protegit siguin substancialment superiors als mínims que estableix la legislació vigent, arribant a fer reserves d'un 50% del sostre residencial, sempre que es comprovi la seva viabilitat econòmica.

- **Reserves d'habitatge protegit en sòl urbà consolidat i no consolidat.** En les parcel·les en les que el POUM admeti una edificabilitat de més de 400 m<sup>2</sup> de sostre residencial plurifamiliar i sempre que es tracti d'una actuació edificatòria de nova construcció i/o gran rehabilitació que inclogui aquest ús, es podrà determinar que caldrà una destinació parcial del 30% del sostre urbanístic residencial destinada a habitatge de protecció pública. La destinació parcial del 30% del sostre d'habitatge es considerarà una qualificació concreta del sòl sobre aquestes parcel·les i no una obligació de la seva construcció, de tal manera que aquesta determinació afecti al sostre que s'executi per sobre del 70% del sostre total residencial d'habitatge que el POUM estableixi per cada parcel·la. Tanmateix, la densitat en termes d'unitats d'habitatge s'adequaria a les establertes en el POUM a partir dels metres quadrats per unitat d'habitatge en cadascuna de les seves modalitats.

- **Edificis disconformes amb el planejament.** S'estudiarà la possibilitat d'autoritzar el canvi d'ús en les construccions que estiguin en situació d'ús i/o volum disconforme a partir de l'aprovació definitiva del POUM, sempre i quan la totalitat del sostre es destini a habitatges de protecció pública.

- **L'habitatge amb espais d'ús compartit i sense divisió horitzontal.** Per tal de no superar els límits del sòl urbà actual, es proposa optimitzar el nombre d'habitatges resultants amb una nova tipologia. Es tracta de definir un marc de referència general fonamentat en el que podríem anomenar "refer la ciutat" dins del municipi i que es concreta en l'establiment d'àrees amb una estratègia molt diferent de la que existeix en el planejament vigent, ja que el Pla avaluà la possibilitat d'oferir sòls amb una **qualificació dual**:

- per una part, es mantindrà l'actual qualificació d'acord amb el planejament vigent, respectant així el dret de la propietat que ha complert recentment amb els seus deures d'urbanització i cessió de sòl que assenyalava l'actual text legislatiu d'urbanisme; i

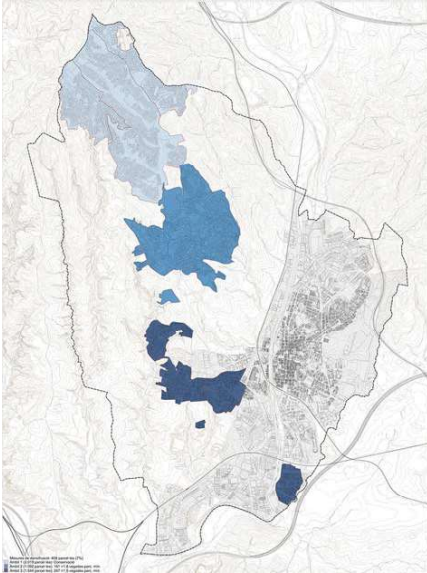
- alternativament, sobre aquests sòls es podran desenvolupar projectes d'habitatge amb espais comuns complementaris, amb eventual restricció a la divisió horitzontal que permet l'article 57 bis TRLUC, que podran ser desenvolupats amb experiències cooperatives si s'escau, per tal de fomentar l'autoorganització per part de joves o també de gent gran i altres col·lectius amb dificultats d'accés a l'habitatge.

- Respecte a l'**habitatge unifamiliar**, històricament trobem aquesta tipologia al nucli primigeni del municipi, però també en gran nombre d'unitats i en extensió de sòl en les nombroses urbanitzacions de consolidació més recent.

Partim del principi que la residència habitual ha d'estar localitzada en el sòl urbà més compacte, perquè és tan sols en aquest règim de sòl on l'administració pot garantir, a unes distàncies adequades, l'oferta d'uns serveis d'atenció al ciutadà (neteja, seguretat, escoles, sanitat, etc...). Per altra part, cal ser conscients que no seria apropiat variar cap a un model d'ordenació del territori basat en unes mínimes densitats, de forma que, tal i com ha quedat reiteradament expressat, els creixements extensius en baixa densitat que ocupen una part significativa de l'entorn de Rubí, són absolutament contradictoris amb els criteris de sostenibilitat que han de regir en qualsevol ordenació de planejament que es realitzi.

Les propostes d'ordenació per a les urbanitzacions es decanten en dues estratègies complementàries: el reconeixement de la vocació vertebradora de l'eix del camí d'Ullastrell a l'hora d'articular elements de microcentralitat; i l'exploració de les possibilitats d'intensificació dels usos que presenten els teixits de baixa densitat en general.

El camí d'Ullastrell exerceix un rol vertebrador de les urbanitzacions que, alhora, esdevé enfilall de diversos sòls destinats a equipaments amb el seu potencial de proveïment de dotacions i serveis de proximitat. Es considera que els extrems d'aquest eix són, també, susceptibles de convertir-se en portes de les urbanitzacions, en el sentit d'ésser reconeixibles i/o suportar elements de microcentralitat.



Dimensionat del projecte urbà. Densificació social

En el cas de l'extrem sud-est es reconsideren les condicions de transformació i s'aposta per alliberar un connector dels espais oberts més generós entre can Ximelis i can Serrofosà (sòl no urbanitzable) al costat nord del conjunt, que fa reconsiderar l'extensió dels actuals sectors E i X (can Pujol). Així, l'àmbit de sòl urbanitzable que finalment es delimiti podrà intensificar l'ús residencial plurifamiliar i apostar, també, per una major terciarització en detriment del component industrial.

Finalment, l'exploració del mosaic de teixits urbans de baixa densitat, que desenvolupen un ampli ventall de dimensions de parcel·la, es considera que permet suportar una certa intensificació dels usos. En aquest sentit, es proposa la introducció de l'ús bifamiliar en aquelles parcel·les en què la superfície i el front de parcel·la existent superen els mínims en un cert percentatge.

Conseqüentment, es proposa implementar aquesta mesura de forma gradual permetent la bifamiliaritat en les parcel·les de les urbanitzacions delimitant tres àmbits d'aplicació:

- **Àmbit 1.** Inclou les urbanitzacions més allunyades del nucli urbà de Rubí: Can Solà; Castellnou - Can Mir; i Can Barceló - Vallespark. Tenen un total de 3.019 parcel·les, segons cadastre. S'admetria la bifamiliaritat en aquelles parcel·les que disposin del doble de la parcel·la mínima sense que això comporti cap canvi en les condicions d'ordenació vigents.

- **Àmbit 2.** Inclou la totalitat de la urbanització de Sant Muç que té un total de 1.092 parcel·les, segons cadastre. Es proposa admetre la bifamiliaritat en aquelles parcel·les que disposin d'una superfície superior a 1,8 vegades la parcel·la mínima. Es calcula que compleixen amb aquest requisit 161 parcel·les que representen un 15% del total de l'àmbit.

- **Àmbit 3.** Inclou les urbanitzacions més properes al nucli: Can Ximelis, Can Serrafosà-La Perla, Els Avets i Can Vallhonrat que tenen un total de 1.544 parcel·les, segons cadastre. Es proposa admetre la bifamiliaritat en aquelles parcel·les que disposin d'una superfície superior a 1,5 vegades la parcel·la mínima. Es calcula que compleixen amb aquest requisit 247 parcel·les que signifiquen un 16% del total de les parcel·les de l'àmbit.

En total, aquesta mesura permetria la bifamiliaritat en un total de 409 parcel·les, que representen un 7,21% de les 5.655 parcel·les existents en les urbanitzacions de Rubí.

### 3. ADAPTAR LA NORMATIVA DELS SECTORS D'ACTIVITAT ECONÒMICA DEL MUNICIPI

D'acord amb la diagnosi efectuada en la Memòria de la informació la superfície de sòl d'activitat econòmica necessària per donar cobertura a les necessitats detectades es situa al voltant de les 20 o 30 hectàrees. Per tal de donar-hi resposta de forma adequada cal reservar el doble; és a dir de 40 a 60 hectàrees. En tant que el romanent actual és de 22 hectàrees entre solars no edificats i sectors no desenvolupats, caldrà cercar com donar resposta al dèficit.

#### 3.1. DEL SÒL INDUSTRIAL I L'OFERTA D'ACTIVITAT ECONÒMICA

##### • Sectors productius i espai urbà consolidat

La convivència entre l'espai urbà consolidat i les activitats industrials convencionals ha esdevingut cada cop més complexa, tot i la creixent implementació de mesures correctores i de processos productius cada cop menys contaminants. Les dràstiques millores obtingudes en problemes com la emissió de sorolls, vibracions i fums, o en la seguretat per part de les activitats, han anat paral·leles a l'increment dels nivells d'exigència de confort per part dels residents i, per tant, no han estat suficients per tal de dissoldre el conflicte urbà permanent entre residència i indústria. El problema de la mobilitat generada per la indústria i els efectes que aquesta origina en l'entorn urbà ha anat adquirint cada cop major pes dins del binomi indústria-residència.

Alternativament a aquesta complexa relació, l'expulsió de tot tipus d'activitat industrial fora dels teixits de l'assentament urbà complex porta a altres problemes de major gravetat: l'empobriment dels teixits urbans, la desertització d'activitat productiva i la creació de monocultius residencials que, sistemàticament, condueixen cap a la pèrdua de qualitat urbana dels teixits de la ciutat.

Els sectors productius emergents es caracteritzen, entre d'altres aspectes, per **una incorporació massiva de capitals en tecnologia i treball** per damunt de la component bàsica de la mercaderia i la manipulació mecànica dels materials, com en la indústria convencional. Aquesta característica essencial permet establir nous models de relació entre l'activitat productiva i la resta de les activitats que es desenvolupen al municipi.

És així com aquestes noves activitats productives permeten establir una relació molt més pacífica amb la resta d'usos, podent arribar a establir relacions de juxtaposició i veïnatge i, en determinats casos, de filtre entre les activitats més intenses i la residència i el lleure.

Rubí concentra una superfície industrial d'un total de 386,4 hectàrees<sup>1</sup>, repartida en onze polígons i 859 parcel·les. El sector industrial del municipi suposa el 43,6 % del Valor Afegit Brut<sup>2</sup>, un percentatge que gairebé dobla el que representa la indústria en la comarca (25,4 %).

El municipi destaca per la seva posició estratègica per a la implantació de l'activitat econòmica dins del corredor mediterrani, amb excel·lents connexions a la xarxa viària i ferroviària; a més de la seva proximitat a les principals infraestructures de comunicació (port i aeroport). Aquesta situació el fa col·laborar del sistema industrial de la regió de Barcelona així com d'altres pols com Sabadell, Terrassa o Martorell. El notable nombre d'indústries i empreses l'ha definit com una ciutat fonamentalment industrial, que s'ha anat especialitzant a través d'una àmplia gamma de sectors (indústria química i productes farmacèutics, el metall, l'automoció o el tèxtil, entre altres).

Dels onze polígons d'activitat econòmica del municipi, més de la meitat estan categoritzats com a Avançat 3 (una de les millors categories dins els criteris marcats per la Generalitat de Catalunya) i quatre estan categoritzats com Avançat 1. Aquesta agrupació es basa en la disponibilitat de subministres bàsics, l'accessibilitat i els serveis disponibles i evidencia la diferència entre els polígons de la zona nord del municipi (més nous) i els polígons de la zona sud (més antics i amb un pitjor estat de conservació<sup>3</sup>).

##### • El nou model productiu i d'activitat

Les propostes del nou Pla haurien d'apostar, en coherència a la situació actual de la distribució de les activitats econòmiques, per un model doble:

- a la part productiva del municipi, pel major aprofitament de tots els sòls destinats a aquesta activitat, mitjançant la **revitalització funcional i programàtica de l'àrea industrial** a través de la implantació de nova activitat econòmica en l'optimització d'espais i àmbits subocupats, i l'articulació dels fronts i les vores urbanes, per l'activació d'un gran clúster d'activitats econòmiques en xarxa amb els enclavaments urbans del municipi i els eixos territorials d'activitat del territori. En aquesta part és on el Pla ha d'obrir, de forma generosa, el ventall d'usos possibles incloent entre els compatibles també aquells que, en certa mesura, puguin tenir més dificultats d'emplaçar-se en la part residencial per la possibilitat de comportar un cert conflicte de la convivència amb aquest ús. Ens referim, per exemple, al usos destinats a l'oci i d'activitats de lleure més pròpies d'espais d'activitat econòmica, que no pas de l'espai residencial.

- a la part residencial del municipi, decididament per **un model de mixtura entre els teixits productius existents a l'interior de la ciutat i els altres teixits**, cercant la màxima mixtura entre usos, tipologies i formes diferents. Així doncs, es planteja una re-lectura del paper de les antigues peces i trames industrials

<sup>1</sup> Dades extretes de l'explotació del cadastre

<sup>2</sup> Dades del VAB de l'Idescat del 2020

<sup>3</sup> Pla Director de Polígons d'Activitat Econòmica de Rubí (2014) [https://www.rubi.cat/fitxers/documents-ok/area-de-planificacio-estrategica-promocio-economica-i-govern/pla-director-de-poligons-dactivitat-economica-de-rubi/pdpae\\_diagnosi-final.pdf/view](https://www.rubi.cat/fitxers/documents-ok/area-de-planificacio-estrategica-promocio-economica-i-govern/pla-director-de-poligons-dactivitat-economica-de-rubi/pdpae_diagnosi-final.pdf/view)



de l'interior de la ciutat de manera que, majoritàriament, puguin acollir noves activitats productives que, un cop assegurada la seva compatibilitat amb l'ús residencial, permetin garantir el manteniment de la intensitat del sector productiu en la forma i la vida del municipi. En aquesta part, el Pla haurà d'estar atent per una part a condicionar o prohibir els usos que puguin generar molèsties a la residència i, per l'altra, afavorir i potenciar el desplegament dels altres usos que generin relació, convivència i intercanvi com són els usos de serveis, terciari i, en especial, l'ús comercial, de forma que el Pla fa una aposta clara per la implantació d'aquest tipus d'usos de forma distribuïda entre el teixit urbà i no concentrada en grans centres especialitzats.

Aquest objectiu central no ha de ser exclouent d'altres mecanismes paral·lels d'intervenció sobre determinats elements o parts de teixits industrials existents, ja sia per tal de corregir en alguns casos la seva relació de condicionant excessiu sobre determinats teixits mixtes; o per tal d'optimitzar determinades localitzacions concretes amb la implementació d'altres usos i tipologies més adequats per a la singular condició de determinades zones del municipi.

#### • Dimensionat quantitatiu i qualitatiu dels nous sòls productius

La proposta del nou Pla aposta per un model de mixtura de les diferents activitats productives, mixtura que s'haurà de produir tant en la localització física com en el tipus d'activitats productives. Les noves demandes de sòl per activitats en el sentit més ampli, respondran d'una forma molt determinant al paper cada cop més complex que inclou la indústria, el terciari i els serveis, en general.

El present Avanç de Pla aposta per definir un model equilibrat del municipi pel que fa a l'oferta del nou habitatges i dels nous llocs de treball, tenint en compte els solars industrials existents i ja urbanitzats del municipi. A diferència dels solars per habitatges, el desplegament i l'execució del planejament urbanístic en els darrers anys ha comportat un significatiu nombre de superfície de sòl en disponibilitat per acollir nous llocs de treball.

La quantificació total d'aquesta superfície en forma de solars industrials urbanitzats actualment disponibles, sumen una extensió total de 17,30 hectàrees de sòl de disponibilitat immediata, de les quals 16,47 estan destinades a acollir usos industrials i 0,83 a acollir usos terciaris. Aquesta superfície existent i significativa, en el nou document urbanístic que se'n derivi del present Avanç de planejament, vindrà complementada per una estratègia que inclou les tres línies d'actuació següents:

**1. Manteniment i reajustament de les condicions urbanístiques.** Es proposa el manteniment de l'actual caràcter productiu de la major part dels teixits consolidats que configuren grans trames productives, si bé amb la incorporació de totes aquelles noves disposicions normatives que permetin millorar les condicions de control i reducció dels seus nivells d'incidència sobre altres sectors residencials veïns. Sobre aquests espais productius s'haurà de contemplar, també, la revisió de determinades disposicions reguladores de la volumetria per tal de permetre una major optimització de les actuals condicions d'implantació de les edificacions en relació a les seves necessitats funcionals i a la necessitat d'atendre a les noves solucions tipològiques que el desenvolupament del nou sectors productius imposen de forma creixent. Concretament, en els àmbits amb tipus d'ordenació en edificació aïllada es pot proposar un doble nivell d'intervenció en quant a la seva regulació volumètrica:

- **Harmonització de determinats paràmetres diferents entre els sectors**, dins de la mesura en què les particulars condicions urbanístiques de cadascun d'ells permetin una certa homogeneïtat d'alguns elements d'ordenació (edificabilitat, volum, alçada, separacions...).
- **Optimització de certs paràmetres en algunes zones d'edificació aïllada**, com seria la clarificació i redefinició del còmput del volum edificable, l'augment de l'índex d'edificabilitat, i el possible reajustament dels paràmetres de separacions mínimes i d'ocupació. Tot això amb l'objectiu de no limitar les necessitats de les activitats econòmiques existents o futures.

**2. Reprogramació d'àmbits industrials amb localitzacions singulars.** Sobre aquesta categoria es proposa el manteniment del seu caràcter especialitzat per a usos productius, però reajustant les condicions d'ordenació i regulació dels usos dels mateixos, de forma que deixin de tenir la seva actual utilització amb activitats de transformació i emmagatzematge amb forta presència de maquinària i vehicles de transport, per assolir nous usos productius fonamentats en les noves tecnologies i caracteritzats per la menor presència de trànsit de vehicles industrials i l'emprament de processos productius basats en la utilització intensiva de tecnologies "netes" i en absolut contaminants. Aquest nova base d'ordenació dels paràmetres i els usos serà d'especial tractament en dos posicions estratègiques del municipi:

- en primer terme, per les **parcel·les i activitats industrials que tenen accessibilitat directa des de la C-16 i l'AP-7**, ampliant el ventall dels usos actuals de forma que pugui acollir d'una manera més amplia els serveis, terciaris i en especial aquelles millors activitats que puguin aprofitar l'efecte d'aparador d'aquestes grans infraestructures de mobilitat, i
- en segon terme, pels fronts de les **parcel·les d'activitats industrials que comparteixen carrer** amb activitats residencials, de forma que es pugui minimitzar el conflicte de les activitats econòmiques i residencial que comparteixen un mateix espai carrer.

3. Definició d'àrees de reordenació de les activitats econòmiques on el Pla identifica que es tracta d'espais on encara resten pendents la realització de les corresponents obres d'urbanització, acabaments de carrers, cessions de sòl de sistemes, etc. En aquestes àrees també s'inclouen espais en els que intencionadament el Pla determina que cal, per la seva estratègica posició i dimensió, l'establiment d'unes condicions òptimes per garantir el desenvolupament d'una nova àrea de centralitat d'usos mixtes que aprofiti la posició central que ocupa aquest sòl, com és el cas de l'actuació entorn de la nova estació de Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya (FGC) que es proposa a La Llana on el PTMB preveu una *Nova centralitat urbana* i una *Àrea especialitzada industrial a transformar*.

#### • La regulació dels usos i les activitats

En planejament vigent preveu per a les zones d'activitat econòmica, pràcticament en exclusivitat, l'ús industrial i de magatzem. La dinàmica econòmica actual del municipi passa per una gran varietat d'activitats i propostes econòmiques que, a voltes, és difícil encaixar en cap altre teixit que no siguin els sòls qualificats com industrials. Per aquest motiu, es proposa deixar de parlar de polígons industrials per a passar a denominar aquests teixits com a "sectors d'activitat econòmica" o "SAE", més dinàmics amb una pluralitat tipològica i d'usos, on puguin establir-se, a més de les indústries, tallers i magatzems, les activitats logístiques, de comerç a l'engròs i, en general, els usos terciaris o de serveis.

Així doncs, caldrà que el nou POUM revisi i modifiqui la normativa dels sectors d'activitat econòmica del municipi, per tal de permetre nous usos compatibles amb l'ús industrial.

Habitualment el planejament general estableix per a les zones i sistemes en què es divideix el sòl urbà, urbanitzable i no urbanitzable un nombre reduït d'usos urbanístics generals: residencial; terciari i serveis; industrial, magatzem i logística; agrari i recursos naturals; dotacions públiques; serveis tècnics i ambientals; mobilitat; lleure i ambiental. Dins de cadascun d'aquests usos generals es poden establir usos específics però, tot amb tot, tindrem una quarantena d'usos urbanístics possibles. En canvi, el nombre d'activitats econòmiques existents és infinitament més gran que els dels usos urbanístics contemplats pel planejament.

D'acord amb el grau de permissibilitat dels usos, el planejament estableix la següent classificació:

- **Usos dominants.** S'entén per ús dominant aquell ús general o específic que caracteritza una zona, subzona o sistema, que el planejament estableix com a majoritari respecte els altres usos específics que puguin establir-s'hi.
- **Usos compatibles.** S'entén per ús compatible aquell ús general o específic que s'admet en una zona, subzona o sistema per no ésser contradictori amb l'ús dominant.
- **Usos condicionats.** S'entén per ús condicionat aquell ús general o específic pel que el planejament estableix una sèrie de condicions per a ser admès en una zona, subzona o sistema.
- **Usos incompatibles.** S'entén per ús incompatible aquell ús general o específic que es prohibeix explícitament emplaçar en una zona, subzona o sistema per ésser contradictori amb l'ús dominant.

La determinació d'un o diversos usos dominants, compatibles, condicionats i/o incompatibles per a cada zona subzona o sistema serà competència del nou POUM. L'alteració d'aquests usos dominants suposarà la modificació del POUM.

Aquest Avanç proposa que el nou POUM reguli en la seva normativa la compatibilitat o no dels usos urbanístics, deixant per a una ordenança independent la regulació de les activitats econòmiques. És preferible regular les activitats mitjançant ordenança, en tant que és un instrument més àgil de modificar i adaptar als canvis constants del sector de les activitats econòmiques.

### 3.2. LOCALITZACIÓ I DIMENSIONAT DEL PROJECTE DE LES ACTIVITATS ECONÒMIQUES

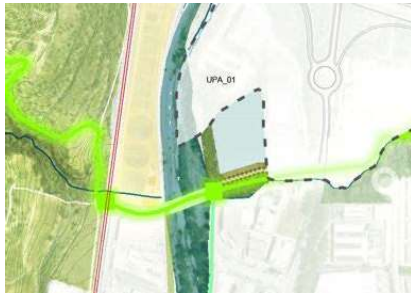
El desenvolupament de les directrius estratègiques de l'Avanç referides a les noves activitats econòmiques (terciàries, productives i de serveis) mereix una atenció especial, i es concreten en la proposta de diferents sectors de desenvolupament econòmic definides en diverses unitats de planejament d'activitat (d'ara endavant, UPA) que es descriuen a continuació. Cal advertir que en tractar-se de l'Avanç de Pla, no existeix una definició exacta de cada sector, i les dades sobre superfície cal que s'entenguin amb caràcter indicatiu i aproximat, de tal manera que la xifra global dona una aproximació del dimensionat del Pla i del potencial d'activitat econòmica que es localitza de manera global.

Les dades relatives a aquestes UPA es determinaran, amb precisió, en el document de l'aprovació inicial.

L'objectiu del predimensionat morfològic i tipològic en el document de l'Avanç és la determinació de la direccionalitat i diversitat de les opcions d'ordenació escollides per a sotmetre-les a l'opinió derivada de la participació pública.

Les fitxes que s'adjunten seguidament resumeixen les característiques generals de les UPA que configuren l'oferta de sòl destinat a noves activitats econòmiques en el municipi de Rubí, a partir de les quals es definiran els continguts del nou Pla.

## UNITATS DE PLANEJAMENT D'ACTIVITAT ECONÒMICA. PROPOSTES DE L'AVANÇ DE POU M

**UPA 01. CAN CORBERA**

Concepte	Parc d'activitats econòmiques.
Àrea de projecte	Situada entre la Riera de Rubí i per damunt del torrent de Can Corbera. Limita amb el terme municipal de Sant Quirze del Vallès.
Objectius globals	Contribuir a l'execució de l'anella verda.
Directrius d'ordenació	Assumir la càrrega d'urbanització d'una nova passera sobre la Riera de Rubí.

**UPA 02. CARRER D'AVINYÓ**

Concepte	Parc d'activitats econòmiques.
Àrea de projecte	Es troba al polígon industrial de Can Rosés i està comprès entre l'avinguda de l'Estatut, el carrer d'Avinyó, el carrer del Conflent.
Objectius globals	Transformar un àmbit que disposa d'una excel·lent posició com a porta d'entrada nord a la ciutat.
Directrius d'ordenació	El sòl destinat a sistema d'espais lliures haurà de tenir prou entitat com per a poder configurar una plaça pública que permeti la connexió i creuament de l'àmbit.

**UPA 03. CAN ROSÉS**

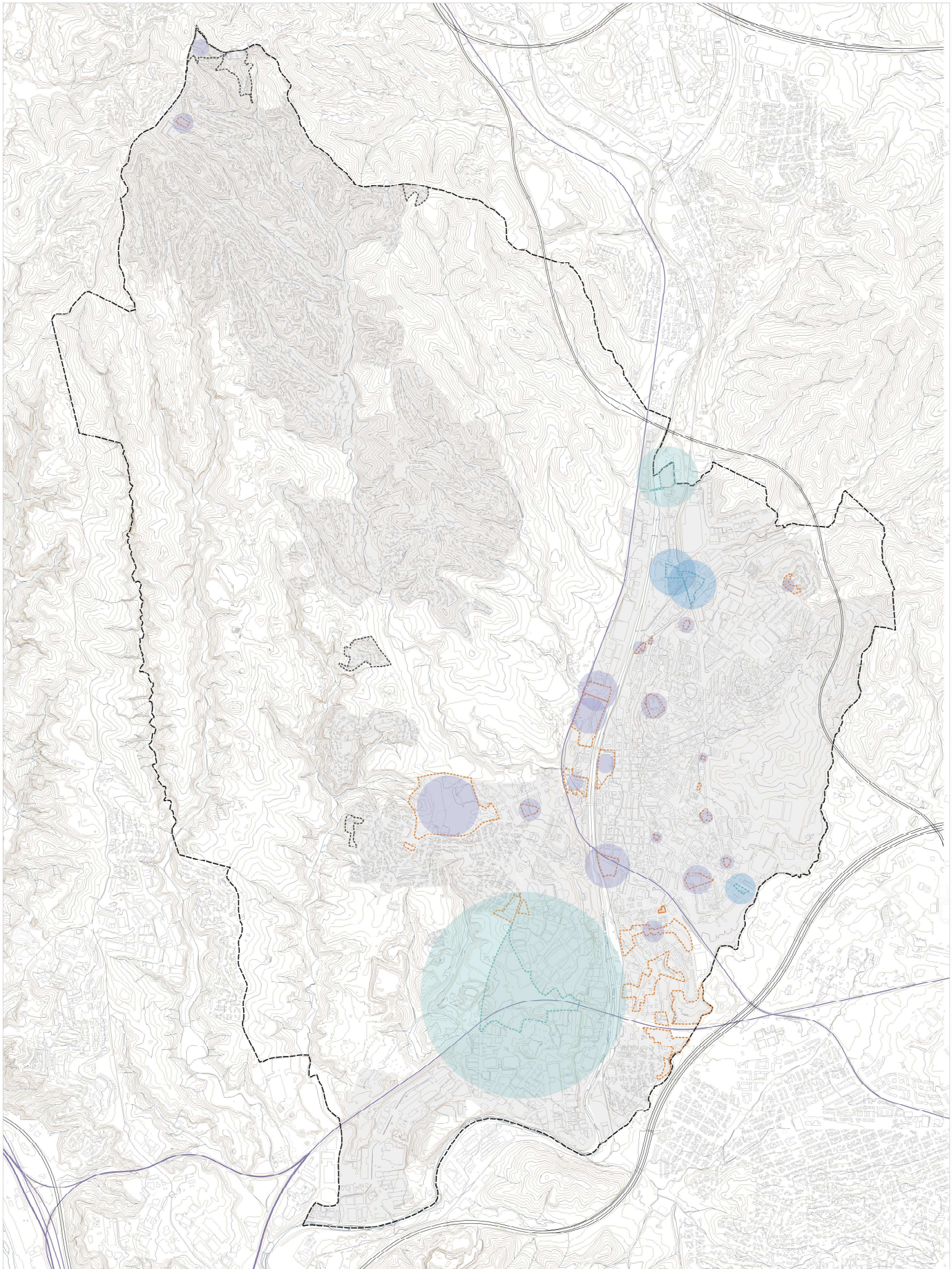
Concepte	Àmbit terciari i logístic.
Àrea de projecte	Es troba al polígon industrial de Can Rosés i està delimitat per l'avinguda de l'Estatut, la C 1413 i el carrer del Conflent.
Objectius globals	Transformar l'actual qualificació de sòl industrial en una d'apta per a usos terciaris, donada l'alta accessibilitat i posició de porta de la ciutat que té aquest àmbit.
Directrius d'ordenació	El sòl destinat a sistema d'espais lliures s'haurà de situar a l'entorn del torrent de Can Ferran. L'ordenació del sector tindrà especial cura amb la integració dels elements catalogats.

**UPA 04. CARRETERA DE RUBÍ**

Concepte	Àmbit terciari.
Àrea de projecte	Es situa sota la carretera de Rubí, el carrer de Marconi i el carrer del Berguedà.
Objectius globals	Transformar la peça de sòl no urbanitzable en la que està ubicada una estació de servei.
Directrius d'ordenació	Situar una peça d'espai lliure a tocar dels edificis residencials.

**UPA 05. COVA SOLERA**

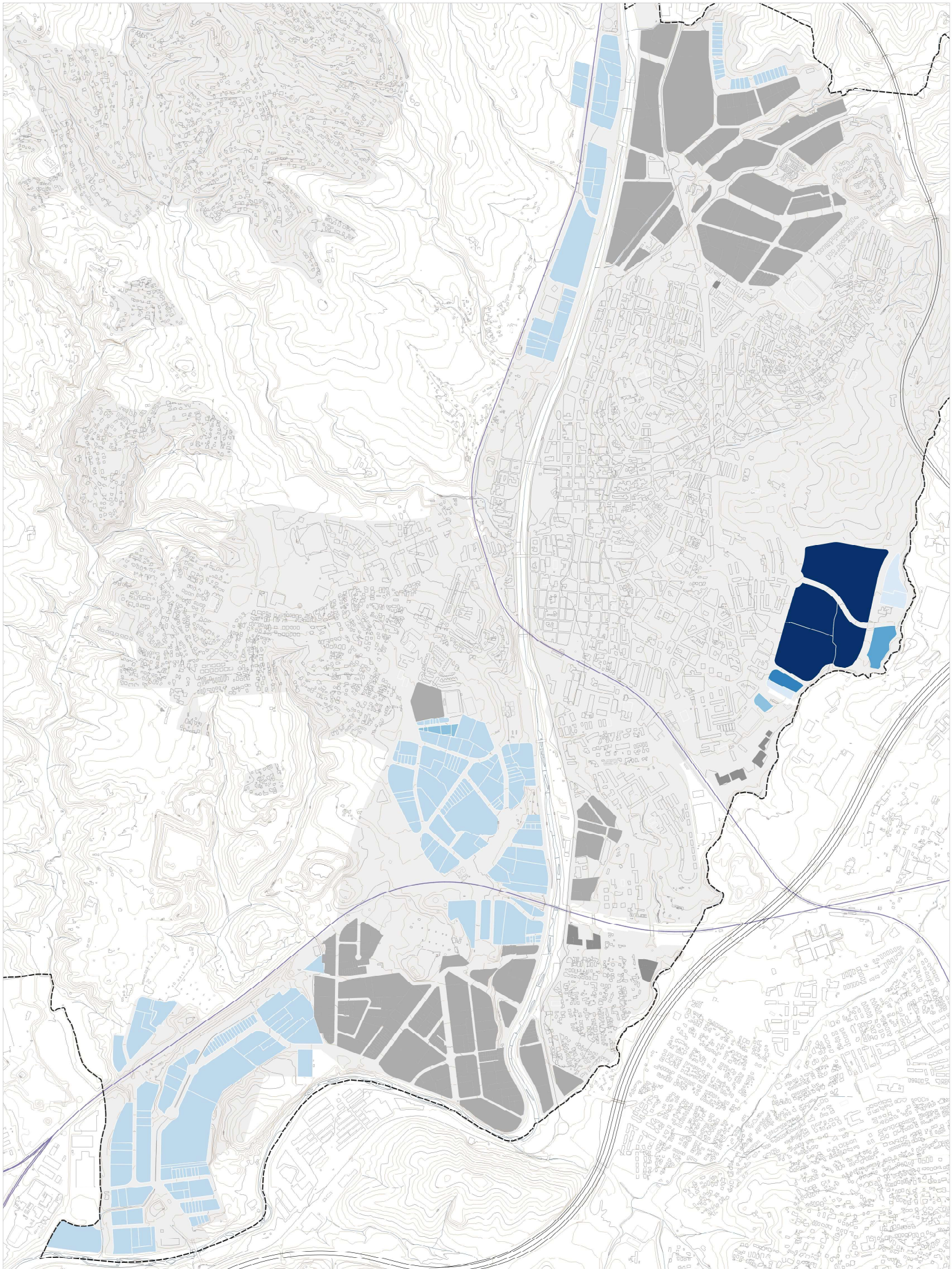
Concepte	Sector industrial.
Àrea de projecte	Situat a l'oest de Cova Solera i al nord de la línia de ferrocarrils de Martorell a Granollers (R8).
Objectius globals	Ordenar el sector en base a la localització de nou sòl per a activitat econòmica i resoldre l'estructura viària de l'oest de la riera mitjançant la prolongació de l'avinguda de Can Fatjó.
Directrius d'ordenació	Es donarà continuïtat a la vialitat existent. La situació dels espais lliures haurà de localitzar-se per sobre del pas del TGV.



- |                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li> Límit terme</li> <li> Infraestructura viària</li> <li> Infraestructura ferroviària</li> </ul> | <p><b>Unitats de projecte</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Unitats de projecte residencial (UPR)</li> <li> Unitats de projecte d'activitat econòmica (UPA)</li> <li> Regularització</li> </ul> | <p><b>Sostre activitat econòmica</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> En actuacions de nova urbanització</li> <li> En actuacions de reforma</li> <li> Vinculat al residencial</li> </ul> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE RUBÍ**  
ESQUEMES PROPOSTA  
AVANG DE PLA

**DIMENSIONAT DEL PROJECTE URBÀ**  
 Sostre d'activitat econòmica de les unitats de projecte

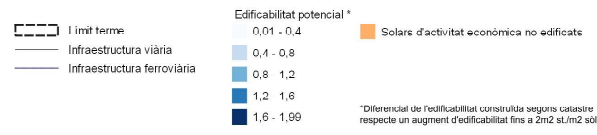
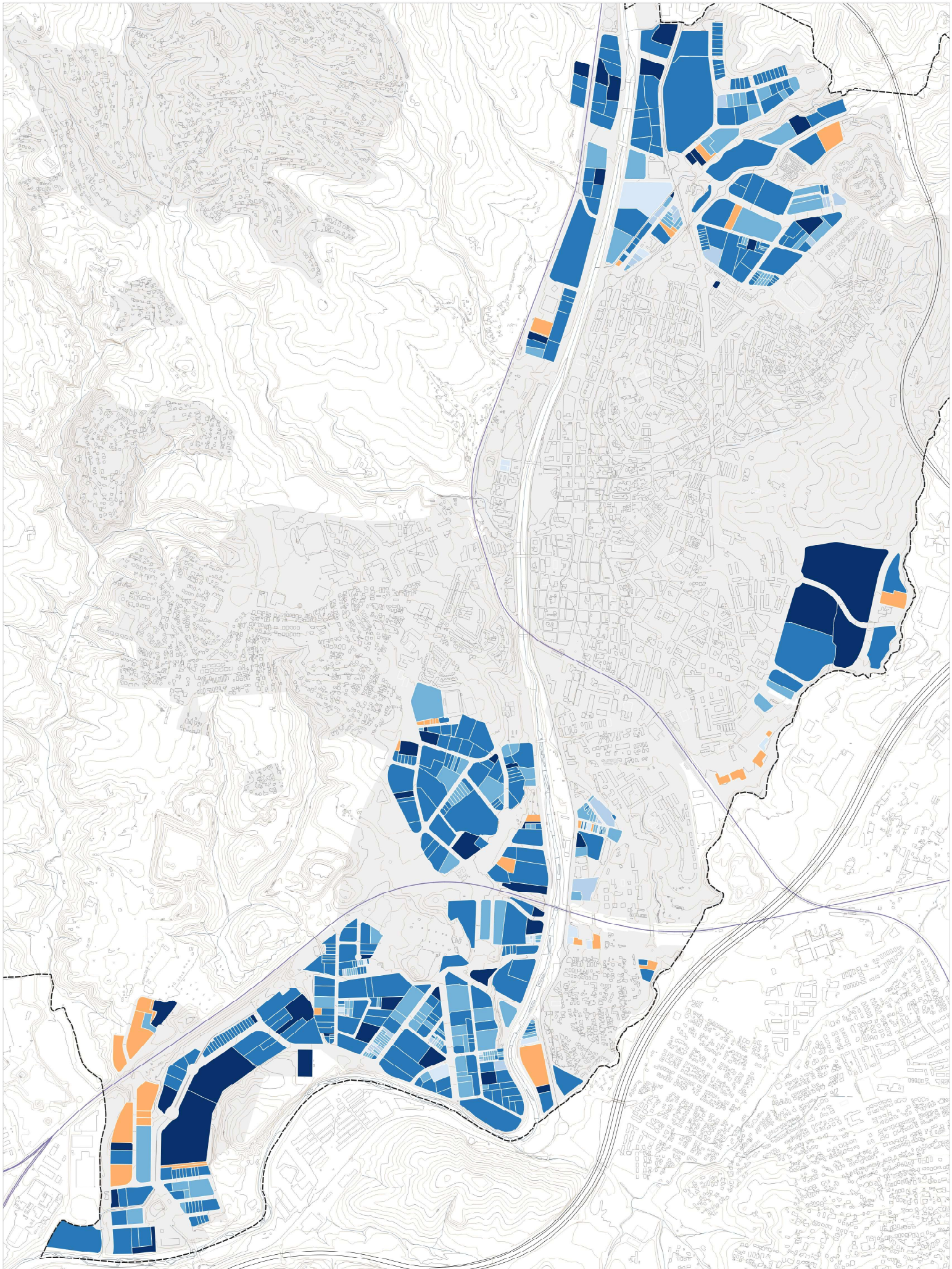


- Límit terme
  - Infraestructura viària
  - Infraestructura ferroviària
- |                                                                                                                                      |                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Edificabilitat potencial *</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> 0,8</li> <li> 0,9</li> <li> 1,00</li> <li> 1,10</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li> 1,30</li> <li> 1,50</li> <li> En estudi</li> <li> Regulat per volumetria, en estudi</li> </ul> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

\*Diferencial de l'edificabilitat que assigna el planejament vigent respecte un augment d'edificabilitat fins a 2m<sup>2</sup> st./m<sup>2</sup> sol

**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE RUBÍ**  
 ESQUEMES DE PROPOSTA AVANG DE PLA

**DIMENSIONAT DEL PROJECTE URBÀ**  
 Edificabilitat potencial respecte planejament vigent amb augment de l'índex d'edificabilitat



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

AVANG DE PLA

**DIMENSIONAT DEL PROJECTE URBÀ**  
 Edificabilitat potencial respecte augment de l'índex d'edificabilitat a 2 m<sup>2</sup> st./m<sup>2</sup> sòl

## 4. MILLORAR LA SALUT DE LES PERSONES

Les propostes per a la millora de la salut del municipi tenen com a vector motor la necessitat de construir ciutats habitables i resilients davant de l'emergència climàtica. Un concepte que travessa aquests reptes és la caminabilitat, un concepte ampli, que ens parla de la propietat de facilitar els desplaçaments a peu en els entorns urbans.

Darrere d'un model de ciutat més caminable s'està promovent de manera transversal una ciutat més saludable (en facilitar estils de vida no sedentaris), la transició cap a models baixos en carboni (en reduir la necessitat de desplaçament en transport motoritzat-privat), les ciutats creatives (per la seva capacitat d'intensificar les trobades entre persones), productives (la trobada és en part la base de les economies del coneixement) i igualitàries (en garantir el correcte accés a l'espai públic entre diferents classes socials).

En aquest marc, les propostes s'articulen en tres grans línies:

- promoure la mobilitat saludable;
- fomentar l'activitat i la diversitat; i
- millorar l'habitabilitat dels nous habitatges.

### 4.1. PROMOURE LA MOBILITAT SALUDABLE

Per tal de promoure la mobilitat saludable dels habitants de Rubí, l'Avanç proposa les mesures següents:

- Reduir la presència i l'ús del cotxe entre els habitants de Rubí.
- Millorar la infraestructura de mobilitat activa.
- Millorar la connectivitat i l'abastiment de serveis a les urbanitzacions.
- Reforçar els espais de trobada i generació de comunitat a les urbanitzacions.
- Definir la xarxa per promocionar la caminabilitat saludable.

#### a) Reduir la presència i l'ús del cotxe entre els habitants de Rubí

Les polítiques de mobilitat han de respondre als objectius ambientals locals i europeus, compromesos amb la reducció del vehicle privat motoritzat. Cal revertir la tendència actual d'increment de la taxa de turismes per habitant, actualment situada en 466,4 turismes per cada 1.000 habitants.

Reduir la dependència del cotxe en els desplaçaments no només disminueix la contaminació de l'aire i el soroll (i les seves afectacions en la salut dels habitants de Rubí), sinó que també fomenta una vida més activa i saludable, amb més oportunitats per caminar i anar en bicicleta. A més, allibera espai que pot ser destinat a zones verdes, àrees d'oci, i altres usos que millorin la qualitat de vida de la comunitat i fomentin la cohesió social.

Per abordar la reducció de la presència del cotxe cal:

- Continuar amb les estratègies "Illa de Vianants" iniciades al nucli urbà.
- Millorar la infraestructura de mobilitat activa.
- Millorar el servei de transport públic.

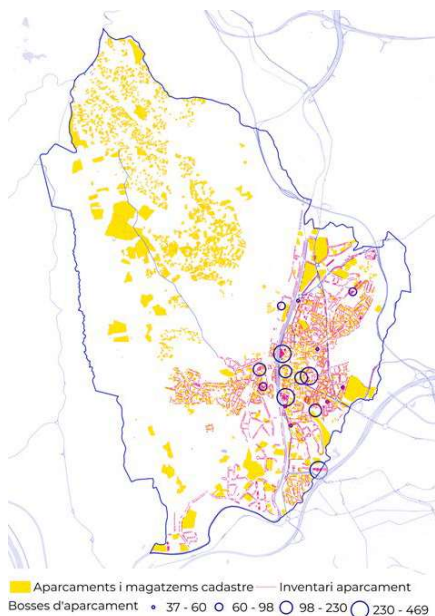
El mapa de síntesi de l'ús del cotxe adjunt mostra els espais destinats a l'aparcament de vehicles tant en l'espai públic com dins de les parcel·les, per evidenciar l'espai d'oportunitat que suposa l'actual sistema d'aparcament de vehicles.

#### b) Millorar la infraestructura de mobilitat activa

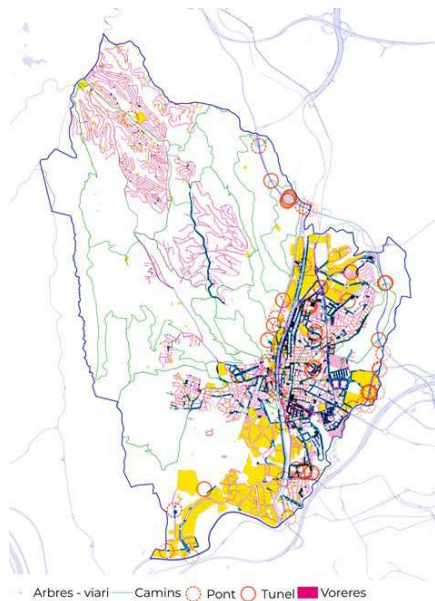
Una ciutat saludable ha de garantir que la infraestructura per als vianants sigui suficient i de qualitat. De la diagnosi realitzada, es detecta que la ciutat presenta problemes relatius a l'accessibilitat i a la qualitat dels recorreguts, que poden desincentivar l'ús de l'espai públic i contribuir a una esclatxa de gènere en la mobilitat activa.

Per abordar aquests reptes i promoure una mobilitat més saludable i sostenible, especialment en un municipi que afronta un envelliment progressiu de la població i presenta uns nivells de sobrepès i obesitat infantil alts, és essencial millorar la infraestructura de vianants a Rubí. Per això cal:

- Assegurar que les voreres tinguin unes dimensions generoses, superiors al mínim d'accessibilitat establert.
- Minimitzar les barreres físiques, canvis de nivell que actualment són sense rampes, obstacles en les voreres i altres discontinuïtats.
- Incloure vegetació en la xarxa viària per assegurar una qualitat ambiental i uns espais d'ombra que permetin el seu ús en els dies més calorosos.



Mapa de síntesi de l'ús del cotxe. Font: Elaboració pròpia a partir de dades del cadastre i de l'Ajuntament de Rubí



Mapa de síntesi de mobilitat activa. Font: Elaboració pròpia a partir de dades del cadastre i de l'Ajuntament de Rubí

- Equipar l'espai públic amb mobiliari urbà i fonts d'aigua que permetin l'aturada i el descans al llarg de rutes.
- Prestar atenció a les discontinuïtats provocades per les infraestructures (riera, carreteres, vies ferroviàries), tenint en compte criteris de seguretat i una visió de gènere.
- Dotar de plantes baixes actives els principals recorreguts de vianants i aplicar una perspectiva de gènere en la revisió de la xarxa de vianants de la ciutat.

En especial, cal qualificar els recorreguts que fomentin la mobilitat activa laboral. S'han detectat carències especialment en les zones dels polígons industrials, on les voreres són insuficients o inexistentes en molts dels casos i hi trobem també gran quantitat de discontinuïtats i poca presència de vegetació, resultant uns espais poc atractius i segurs.

És important destacar que els sectors d'activitat econòmica de Rubí es troben a una distància que es pot recórrer a peu o en bicicleta en menys de quinze minuts per a la majoria dels habitants de la ciutat. Això subratlla la necessitat de promoure aquestes formes de transport que milloren la qualitat de vida dels residents, i també contribueixen a la reducció de la dependència dels vehicles privats (i per tant a la disminució de la congestió i les emissions contaminants).

El mapa de síntesi de la infraestructura de mobilitat activa adjunt mostra una carència significativa de la xarxa de qualitat a les zones industrials i les urbanitzacions, on manca la vegetació (i ombra), cal travessar grans discontinuïtats i hi trobem una menor quantitat d'espai públic.

#### c) Millorar la connectivitat i l'abastiment de serveis a les urbanitzacions

Els habitants de la zona Nord-Oest (que inclou els barris de Castellnou, Can Mir, Can Barceló, Vallèspark i Can Solà) es troben en una situació de desavantatge respecte de la resta de la ciutat: tenen a l'abast menys quantitat d'espai públic, verd accessible i equipaments en proximitat.

Aquesta realitat és el resultat de l'origen d'aquestes urbanitzacions, les quals es van desenvolupar per satisfer ràpidament l'elevada demanda d'habitatges durant les dècades dels anys 50 i 60, amb una manca de planificació que ha generat aquesta situació.

És especialment rellevant la distància que han de recórrer per arribar als equipaments de salut, als equipaments esportius coberts o als equipaments culturals, en una zona on el transport públic és molt deficient o inexistent. Aquestes deficiències coincideixen amb una població amb més problemes de sobrepès i amb una major incidència de trastorns mentals i de comportament. Per tal de millorar les seves condicions de salut és fonamental fomentar la mobilitat activa entre aquests conjunts de població i per tant cal millorar la xarxa de vianants, la xarxa ciclable i la facilitar la implantació de comerç i equipaments en proximitat.

#### d) Reforçar els espais de trobada i generació de comunitat a les urbanitzacions

La generació d'espais de trobada i espais públics de qualitat és un aspecte essencial per a la vida urbana. Aquests llocs són punts de reunió per a la comunitat, on les persones poden interactuar, compartir experiències i establir vincles. En el cas de Rubí, és especialment necessari millorar aquest tipus d'infraestructures als barris per abordar les desigualtats en termes de salut i promoure un entorn de vida saludable per a tots els residents.

Pel que fa als trastorns mentals, són les zones amb major mortalitat específica per aquest tipus de trastorns mentals i de comportament, especialment en dones. A més, són les àrees amb més població atesa en centres de salut mental, tant menors (7,2 %) com majors d'edat (2,9 %) i amb major consum de psicofàrmacs (26,7 % en el cas de les dones i 16,3 % en el cas dels homes).

Per tal d'afrontar aquests reptes, a banda de millorar la infraestructura, cal reforçar les xarxes de suport als barris, amb punts de trobada i de generació de comunitat. Segons l'enquesta del Pla Local de Salut del 2021, Rubí mostra valors lleugerament més baixos en comparació amb el total de Catalunya pel que fa al suport percebut de les xarxes veïnals. Al voltant d'un 20% dels enquestats consideren que els seria difícil demanar ajuda als veïns en cas de necessitat, mentre que gairebé un terç dels enquestats opinen que tenen poques oportunitats per socialitzar i divertir-se amb altres persones.

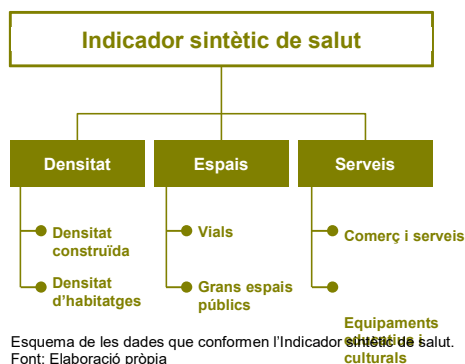
És important destacar que les persones que troben més difícil demanar ajuda als veïns són aquelles en situació d'atur o d'origen estranger. Això posa de manifest que, dins del conjunt de factors d'exclusió, també es troba la manca de connexió amb les xarxes de relació veïnal. Aquests indicadors tenen un impacte evident en l'estat de salut de la població i és necessari posar èmfasi en el capital social tant com a recurs en situacions de necessitat com també com a font de benestar general.

És fonamental fomentar l'establiment de relacions de veïnatge saludables i solidàries. Això pot incloure iniciatives i programes de participació comunitària, però també l'establiment d'un espai públic i d'equipaments que promoguin la socialització. D'aquesta manera, es pot millorar el suport social i el sentiment de pertinença en la comunitat, el que a la llarga pot tenir un impacte positiu en l'estat de salut de la població de Rubí.

#### e) Definir la xarxa per promocionar la caminabilitat saludable

Per tal de simplificar l'avaluació dels factors de salut que poden ser abordats pel POUM i amb l'objectiu de facilitar la presa de decisions en la seva redacció, s'ha creat un indicador sintètic dels factors de salut: l'Índex per a la salut en l'ordenació urbana (ISOU).





Aquest indicador integra informació sobre la densitat, l'existència d'espais que promoguin la mobilitat saludable i les connexions socials, i l'accés als serveis, incloent-hi l'activitat comercial i els equipaments disponibles en proximitat.

Per calcular els indicadors que conformen aquest indicador compost, considerem inicialment el teixit residencial com a punt de partida. Aquest enfocament ens permet interpretar els indicadors resultants en relació amb la població i, per tant, identificar patrons i possibles deficiències. La distància es calcula en relació amb l'estructura urbana, el que ens permet tenir en compte els itineraris reals realitzats a Rubí, i ponderar segons aquesta distància (de manera proporcional a mesura que ens allunyem del centre de càlcul).

Aquest valor de proximitat dels diferents condicionants (Densitat, Espais i Serveis) oscil·len entre el 0 i el 1, sent els valors més alts indicatius d'una millor cobertura en els diversos aspectes estudiats. L'indicador sintètic serà la suma d'aquests tres valors, amb una escala que oscil·la entre 0 en el pitjor escenari i 3 en les àrees amb les millors condicions de promoció de la salut.

#### • DENSITAT (ISOU-1)

La densitat de població en entorns urbans és un factor crític que influeix en múltiples aspectes de la salut i el benestar dels residents. Viure en àrees caracteritzades per una alta densitat es vincula a un augment en l'activitat física diària a peu, i a una disminució en el temps dedicat al cotxe. Aquesta dinàmica es deu a la major proximitat dels habitatges als comerços, serveis i equipaments, la qual cosa facilita la mobilitat activa. També, una major densitat facilita les interaccions entre els ciutadans en l'espai públic i la construcció de xarxes ciutadanes.

En aquest sentit, l'indicador de densitat té en compte la densitat construïda total (obtinguda a partir de dades del cadastre) i la densitat d'habitatges, també a partir de dades del cadastre.

**Cada hectàrea de teixit residencial haurà de contenir un mínim de 0,7 - 1,3 ha de superfície construïda, del quals el 60-70% s'haurà de destinar a habitatge.**

#### • ESPAIS (ISOU-2)

La categoria d'espais, inclou l'espai públic de Rubí, és a dir, la infraestructura de mobilitat de la ciutat. La quantitat d'espai destinat al vianant, així com la seva qualitat i continuïtat, són factors claus a l'hora d'incentivar el seu ús. És per això, que aquest indicador es divideix segons el tipus d'espai, diferenciant entre l'espai viari (carrers) i els grans espais públics de la ciutat (places i parcs).

Aquestes dades provenen del Pla director de verd urbà (2022) i del topogràfic de l'Ajuntament.

**Cada hectàrea de teixit haurà de contenir com a mínim un 25% d'espais lliures. Cal recordar que aquest indicador fa èmfasi en els teixits urbans i que la necessitat d'aquests espais (tal i com queden definits en l'indicador) poden ser superiors per al conjunt de la ciutat.**

#### • SERVEIS (ISOU-3)

La disposició estratègica dels usos i activitats dins d'un municipi és clau per comprendre els patrons de la mobilitat activa, facilitant un desplaçament saludable i sostenible per a la ciutadania. Per tal de detectar la manca d'atractivitat, l'indicador de serveis inclou la densitat comercial i de serveis i la proximitat als equipaments caracteritzats segons el cadastre com educatius. Aquests equipaments inclouen biblioteques, cases de cultura, escoles, instituts, museus, universitats i centres d'educació professional.

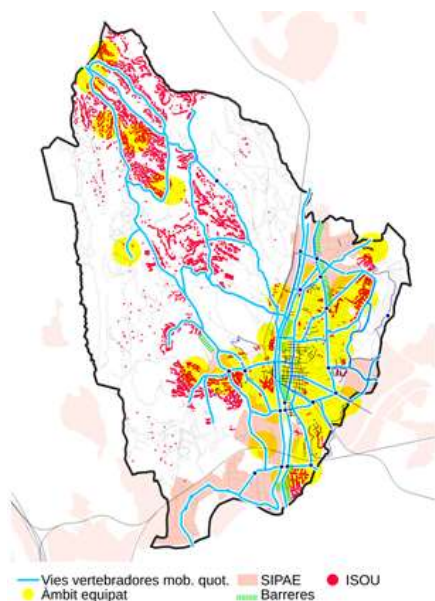
Aquests no són els únics serveis necessaris però sí que són aquells que resulten més determinants quan s'observa la relació entre la composició dels usos de les superfícies construïdes i diversos paràmetres de salut observats amb les RME (raó de mortalitat estandarditzada).

**Per a aquests usos s'haurà de destinar entre el 7 i el 14% de la superfície construïda. D'aquesta superfície un 15-30% haurà de destinar-se a usos culturals o educatius.**

Les millores en la salut de la població estan intrínsecament vinculades a un canvi en els comportaments de la ciutadania de Rubí, específicament, a una major adopció de la mobilitat activa en els desplaçaments quotidians. Segons els resultats de la diagnosi de salut, si bé la majoria dels desplaçaments quotidians es duen a terme dins del municipi, encara hi ha un considerable nombre que es realitzen mitjançant vehicles motoritzats.

La promoció d'un model urbà més caminable s'entrellaça amb diversos aspectes que convergeixen en la creació d'una ciutat més saludable, sostenible i inclusiva. Aquest enfocament busca fomentar estils de vida actius, reduir la dependència del transport privat motoritzat i els seus efectes en la qualitat de l'aire, potenciar la interacció social en espais públics, i garantir la igualtat d'accés a aquests espais entre diferents segments de la societat.

Amb l'objectiu de sintetitzar les millores de salut a preveure en el futur POUJ, en aquest document d'Avanç s'ha elaborat un mapa que identifica les vies clau per a la mobilitat quotidiana. Aquesta xarxa de mobilitat



Proposta de salut - Mobilitat quotidiana. Font: Elaboració pròpia



Xarxa existent i proposada en els diversos plans vigents - Font: Elaboració pròpia a partir de dades del Pla de Mobilitat Sostenible (2019) i del Pla de Verd Urbà (2020)

activa s'ha concebut per connectar de manera integral tot el teixit urbà. A més de vincular-se amb el centre de la ciutat, les connexions han de estendre's als principals centres de treball, incloent els onze polígons industrials de Rubí, i també han de millorar l'accés a les urbanitzacions de la muntanya, actualment desconnectades de la resta del municipi.

Per tal de fomentar el seu ús, aquestes vies han de presentar unes qualitats ambientals agradables. Les voreres han de tenir unes dimensions generoses, superiors al mínim d'accessibilitat establert, minimitzant les barreres físiques, canvis de nivell, obstacles i discontinuïtats.

A més, és crucial que aquesta xarxa incorpori vegetació per garantir àrees d'ombra i fer-la utilitzable durant els dies més calorosos. A més, cal que estigui equipada amb mobiliari urbà i fonts d'aigua que permetin l'aturada i el descans.

En la selecció dels eixos principals, representats en blau al mapa de la proposta, s'han tingut en compte diverses variables urbanes crucials, com ara la presència d'arbrat viari, la distribució dels equipaments urbans i les àrees identificades amb els pitjors valors de l'Indicador de Salut per a l'Ordenació Urbana (en rosa es visualitzen els tres pitjors decils d'aquest indicador).

També s'identifiquen els punts crítics on es preveu que hi hagi més dificultats per connectar aquests eixos, els quals es mostren en blau fosc, principalment nusos viaris i trams encara pendents de desenvolupament. A més, s'assenyalen les barreres existents que actualment obstaculitzen la integració d'aquests eixos amb el teixit urbà actual, com ara canvis de cota o talussos.

D'altra banda, s'han tingut en compte els eixos viaris ja realitzats així com les actuacions previstes al Pla de mobilitat urbana sostenible (PMUS, 2019), tant de millores de voreres com d'ampliacions de taulell dels diferents punts, prioritzant el pas d'aquesta xarxa per aquelles ja detectades per anteriors plans i per viaris on actualment ja existeix arbrat tot i que presenten deficiències que requereixen atenció i millora.

#### 4.2. FOMENTAR L'ACTIVITAT I LA DIVERSITAT

La motivació per a caminar o desplaçar-se ve condicionada tant per la generació d'una planta baixa atractiva, com per la posició dels diferents usos i activitats. És per això que l'anàlisi de la distribució dels usos dins el municipi és determinant per entendre el seu funcionament en clau de mobilitat activa.

A continuació es proposen diverses estratègies per aconseguir una millor mixtura entre els espais de residència, els espais de serveis a la ciutadania i els espais de treball:

##### a) Incrementar l'atractivitat dels SAE de Rubí

Per tal de millorar la competitivitat dels sectors d'activitat econòmica (d'ara endavant, SAE) cal abordar els desafiaments d'accessibilitat i urbanització. És necessari desenvolupar i millorar serveis i equipaments per tal de millorar la qualitat de vida laboral i fomentar la retenció i atracció de talent. per això cal:

Incrementar les àrees verdes:

- Desenvolupar espais verds a prop de les àrees d'activitat econòmica per millorar la qualitat ambiental i el benestar dels treballadors.

Millorar la mobilitat activa:

- Optimitzar la infraestructura per a la mobilitat activa, assegurant una connexió eficaç amb els principals nodes de transport públic i amb les zones residencials properes.
- Garantir la continuïtat i millorar els espais peatonals mitjançant ampliacions de voreres, semàfors, àrees de descans i millora de l'ombra.
- Implementar carrils i estacionaments per a bicicletes per fomentar la mobilitat activa entre els treballadors.

Millorar el transport públic:

- Implementar millores en el servei de transport públic per augmentar l'accessibilitat i facilitar el desplaçament eficient del personal als polígons d'activitat econòmica.

##### b) Transformar els SAE envoltats de teixit residencial

La coexistència de sòls industrials envoltats de teixit residencial planteja un repte significatiu, amb evidents tensions en relació a la mobilitat. És essencial realitzar un estudi detallat de cada polígon per analitzar la viabilitat de transformar-los cap a models que contemplin la inclusió d'usos residencials.

Aquesta estratègia, basada en la diversificació d'usos i la creació d'entorns urbans més integrats, pot contribuir a la revitalització de zones que presenten actualment desafiaments en termes d'usos del sòl i coexistència amb el teixit residencial. La implementació d'aquest model mixt podria no només millorar la relació entre àrees industrials i residencials sinó també estimular el desenvolupament econòmic i social de Rubí.

### c) Adaptar les estructures parcel·làries dels SAE a les noves realitats productives

L'organització parcel·lària, juntament amb la disponibilitat de terreny industrial, constitueixen criteris clau. Requereix un estudi aprofundit per examinar de manera detallada com les estructures parcel·làries poden adaptar-se per alinear-se amb les dinàmiques sempre canviants dels entorns productius.

L'objectiu final d'aquesta investigació és proporcionar recomanacions específiques i orientades a l'acció per permetre als gestors dels Sectors d'Activitats Econòmiques (SAE) prendre decisions informades. Això els ajudaria a optimitzar l'eficiència i la competitivitat dels seus parcs empresarials davant dels reptes emergents de les noves realitats productives.

Es destaca la escassetat de parcel·les de grans dimensions adequades per a empreses amb necessitats d'espai considerables, així com els canvis d'ús del sòl, amb molts ajuntaments que transiten de la zonificació industrial a la residencial.

### d) Consolidar les plantes baixes comercials en relació a l'habitatge

El comerç, més enllà de ser una simple transacció comercial, emergeix com un motor essencial de cohesió social. La seva presència activa dona vida als carrers i places, creant un entorn vibrant i acollidor per a residents i visitants. A més, les zones comercials actives i diverses animen els residents a explorar els seus entorns a peu, fomentant un estil de vida saludable i connectant la gent amb el seu entorn immediat.

En aquest sentit cal fomentar el dinamisme comercial, a través d'accions ja engendrades per Rubí Comerç, com la formació i assessorament a comerciants amb l'objectiu de professionalitzar el comerç i la promoció del comerç i restauració locals a través de campanyes i actes. Cal reforçar la dinamització de locals buits en zones d'especial interès, tant per el seu deficient abastament comercial com per la seva situació estratègica de cara a fomentar eixos caminables.

Amb desigualtats notables entre el centre i la resta de barris, és important implementar polítiques que fomentin el desenvolupament econòmic equitatiu a tot el municipi. Això pot incloure incentius fiscals per a nous negocis als barris menys desenvolupats, suport a empreses locals existents en aquestes àrees, i millora de les infraestructures i serveis públics per crear un entorn més atractiu per a comerços i consumidors.

## 4.3. MILLORAR L'HABITABILITAT DELS NOUS HABITATGES

### a) Garantir el principi de diversitat tipològica en els habitatges.

Diversificació i mixtura tipològica dels habitatges i l'espai comunitari per una riquesa espacial del teixit urbà. L'ordenació de les unitats de projecte residencial a desenvolupar en les fases posteriors a l'Avanç hauran de garantir el principi de diversitat tipològica en els habitatges, en la seva dimensió, en el seu programa funcional i en la incorporació d'espais lliures en diferents tipologies (terrasses, jardins privats, jardins col·lectius....) com un element de qualitat en els nous hàbitats.

### b) Potenciar els espais intermedis amb l'exterior dels habitatges

La recent experiència del confinament que hem patit durant els anys 2020 i 2021 degut a la pandèmia provocada pel COVID 19 ens ha fet adonar de la necessitat de disposar d'espais intermedis amb l'exterior de l'habitatge.

Es consideren com espais intermedis de l'habitatge i l'exterior aquells que situats fora de l'envolupant tèrmica de la superfície habitable interior, puguin oferir una resposta versàtil i eficaç davant dels condicionaments exteriors, bé sigui com a protecció davant de la contaminació acústica o per millorar les possibilitats d'estalvi energètic en les diferents estacions climàtiques. En aquest concepte s'inclouen els balcons, les terrasses i les galeries situats en plantes pis, que, en bona part, acaben caracteritzant la imatge de l'espai del carrer.

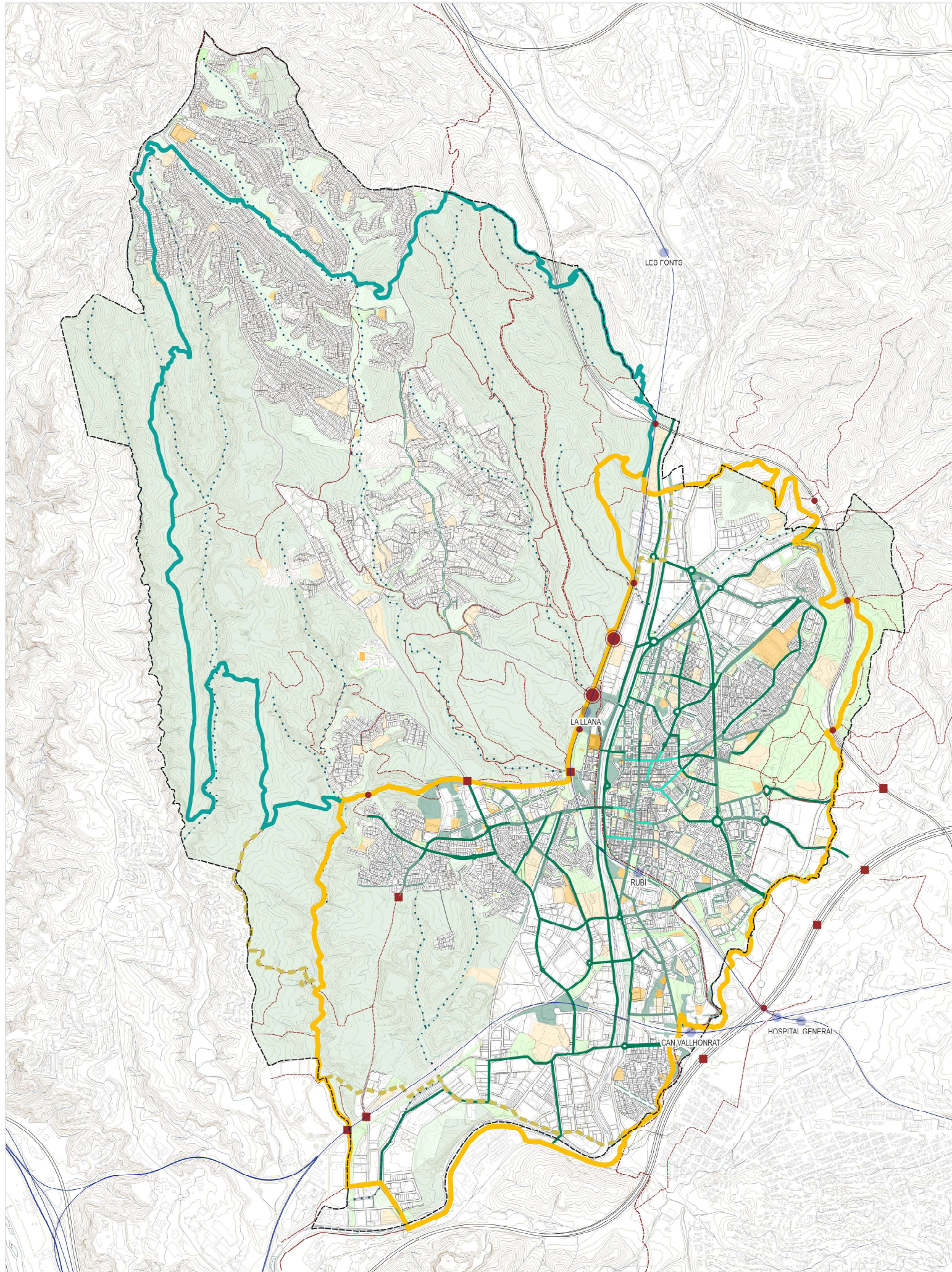


Es proposa que el POUM reguli normativament l'aparició d'aquests elements en alguns dels fronts edificats - mitjançant terrasses, balcons i/o galeries, amb una bona orientació i una adequada protecció solar. Les terrasses haurien de tenir una superfície no inferior 4 m² o al 10% de la superfície útil de l'habitatge, amb la possibilitat d'inscriure-hi un cercle de diàmetre no inferior a 2 m.

Igualment, serà necessari regular la seva ubicació relativa al pla de façana, establint els mecanismes normatius que no penalitzin les terrasses situades en reculades del pla de façana, exclouent-les del còmput de sostre edificable, o proposant un sostre complementari de l'ús principal destinat a aquests espais.



Espais intermedis amb l'exterior dels habitatges (85 habitatges socials a Cornellà, PERIS+TORAL)



- COMUNICACIÓ**
- Límit terme
  - Infraestructura viària
  - Infraestructura ferroviària
  - Estació ferroviària
  - Camins de gran recorregut
  - Xarxa de camins
  - Torrents
  - Porta camí
  - Porta mixta
  - Porta amb proposta de millora
  - Pont proposat

- ESPAIS LLIURES**
- Espais lliures existents
  - Nous espais lliures
  - Altres sistemes complementaris
  - Espais lliures en sòl no urbanitzable
  - Anella verda exterior
  - Anella verda urbana
  - Troçats alternatius
  - Eixos amb arbrat existent
  - Eixos amb amplada >8m
  - Eixos amb amplada <8m

- EQUIPAMENTS**
- Equipaments vigents
  - Proposta nous equipaments

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

**SISTEMES PER A LA MOBILITAT**  
 Eixos mobilitat saludable

## 5. OBRIR-CONNECTAR LA CIUTAT A LA RIERA I AL SEU ENTORN NATURAL

El projecte i estructura dels espais oberts s'aborda a partir del reconeixement realitzat en els documents d'informació, en els que s'aprecia una constant millora de les condicions i un augment quantitatiu i qualitatiu dels espais lliures a l'interior de la ciutat, amb una especial significació pel rol estructurador que hauran de tenir els espais oberts en la configuració del nou projecte urbà i territorial que en resulti d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal.



L'objectiu final serà disposar d'una xarxa verda composta per "àrees" i "itineraris" relacionats i interconnectats, de tal forma que tot actuï com un sistema de relacions, on coexisteixen ordres i papers diversos a cada espai i connector, i on sigui possible una transició entre l'assentament urbà compacte i el territori natural de l'entorn no urbanitzat.

El Pla haurà d'incorporar el valor del sòl lliure com un element de millora de la qualitat de vida dels ciutadans i on les zones verdes s'entenguin constituents d'una estructura bàsica fonamental de la definició del nou model urbà.

A partir de la diagnosi que s'ha establert a les bases de la informació es proposen una sèrie d'objectius i estratègies en relació als espais oberts de Rubí.

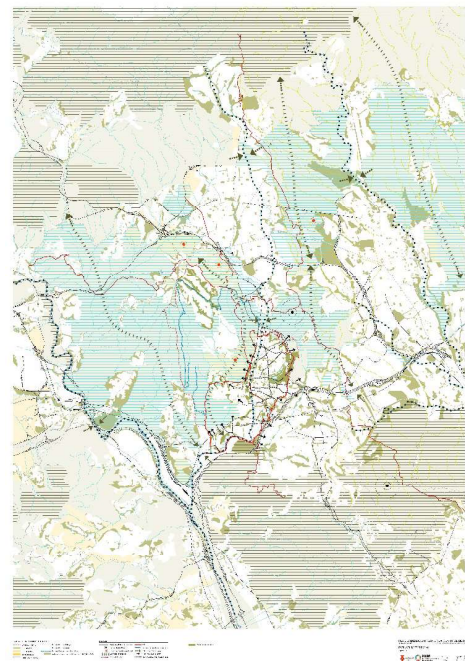
### 5.1. CONSIDERACIÓ DE RUBÍ COM ESPAI FILTRE DINTRE DEL SISTEMA D'ESPais OBERTS DE LA RMB

El municipi de Rubí, per la seva localització en el corredor urbà, conformat per Sant Cugat, Rubí, Terrassa i Matadepera, juga un paper important com a espai filtre o ròtula metropolitana dintre del sistema d'espais oberts de la Regió Metropolitana de Barcelona (RMB).

El sistema urbà de Rubí forma part d'un dels 5 corredors urbans de primer ordre que estructuraven verticalment l'àmbit central de la RMB en la depressió prelitoral, és l'eix: Sant Cugat, Rubí, Terrassa i Matadepera.

Per tant, Rubí es troba a cavall entre dos dels 4 connectors verds metropolitans, delimitats pels 5 corredors urbans, que constitueixen elements de primer ordre dintre del sistema d'espais oberts de la RMB i que han de funcionar com a connectors ecològics a gran escala.

En aquest context, el nou Pla ha de tenir en compte que Rubí constitueix una ròtula metropolitana que ha de funcionar com a filtre a través del qual els grans corredors ecològics d'escala metropolitana, alguns d'ells ara pràcticament aïllats com la serra de Galliners, es puguin re-connectar.



### 5.2. RE ESTRUCTURACIÓ DELS ESPais OBERTS EN UN SISTEMA HETEROGENI I TRANSESCALAR

La consideració històrica del SNU com un espai de reserva per a futurs creixements ha fet que el SNU esdevingui l'espai més fràgil, sobre tot a l'àrea central de la RMB on tenen molta pressió urbana. Aquesta condició de fragilitat i escassetat el converteix en un espai molt valuós en el context metropolità.

Per tant es proposa la consolidació del conjunt dels espais oberts de Rubí com a component estructural tant a escala territorial, escala municipal i escala urbana, a través de la reestructuració dels espais oberts en un sistema heterogeni i transescalar que funcioni com una xarxa ecològica que s'articula a tres nivells.

#### I. XARXA PRIMÀRIA, CARENES, VALLS I MOSAIC AGROFORESTAL

La xarxa primària del sistema d'espais oberts està conformada pel mosaic agroforestal (SNU), i el suport geogràfic o relleu, caracteritzat per les carenes i les valls per les que transcorren els eixos fluvials definits com els elements lineals estructurants del territori.

##### Mosaic agroforestal

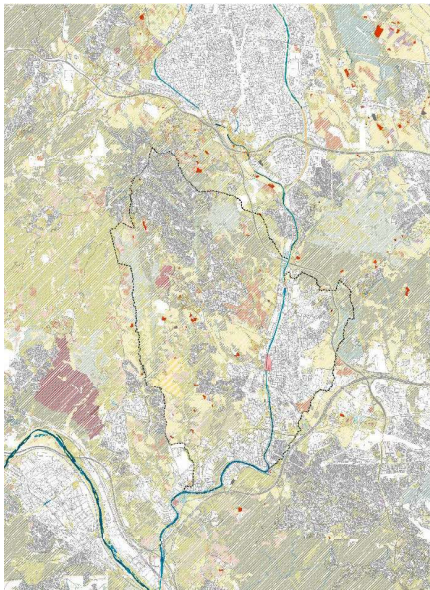
El mosaic agroforestal és la matriu bàsica de la xarxa d'espais oberts i està conformat per espais forestals - amb presència de pinedes mediterrànies, alzinars i carrascars, alberedes, salzedes i altres boscos de ribera, riu mediterrani amb vegetació del glaucion flavi - i espais agrícoles amb cultius de secà principalment.

El sòl no urbanitzable de Rubí és pràcticament el 50% de la superfície del municipi (veure plànol 1.6.6).

##### Valls i carenes

La morfologia del relleu conformada per valls i carenes, pròpia del paisatge vallesà, caracteritza i estructura aquest territori.

Els eixos fluvials són els elements lineals territorials de gran abast. La seva estructura arborescent i continua, més la vegetació de ribera associada a l'espai fluvial, fa que siguin els connectors ecològics naturals principals del territori (veure plànol 1.6.5). Al marge esquerre: el torrent de Can Corbera, el torrent de Can Ferran i el torrent Can Oriol, tots ells es troben entubats quan arriben al teixit urbà però gran part es troba descoberta i actuen com a cunyes que penetren en el teixit urbà. Al marge dret: el torrent de les Carpes; el torrent de Can Polit; el torrent de la Verneda; la riera de Can Solà i torrent de San Muç amb ramificacions que configuren les valls de Sant Muç on es situen les urbanitzacions; el torrent de Xercavins amb ramificacions superiors on es



situen les urbanitzacions de les Martines i Castellnou; més al sud, amb una subconca més petita, es situa el torrent de Can Tallafigueres i el torrent de Mas Jornet; i finalment al límit municipal a ponent es troba el torrent de Can Balasc que continua en sentit nord amb el torrent Fondo.

Alternades amb les valls trobem la Serra de les Martines, Serra de Can Guilera, Serra de Can Riquer, Serra de l'Oleguera, Serra de Can Carreres, Puig Pinós, Turó de Can Pujol i Turó Can Calopa. Tots ells constitueixen els punts més alts del territori, esdevenint els elements miradors de Rubí.

## II. XARXA SECUNDÀRIA, ELS ESPAIS DE LÍMIT

La xarxa secundària desenvolupa la funció de posar en contacte el mosaic agroforestal del municipi amb els espais lliures urbans o xarxa verda urbana amb l'objectiu de garantir les continuïtats per tot el territori de la mobilitat activa (bicis i vianants).

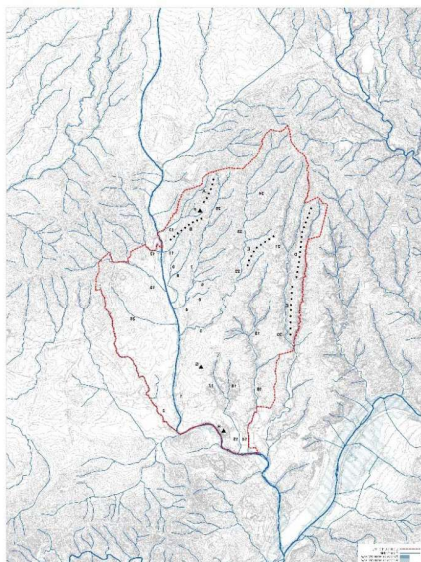
La xarxa secundària treballa amb dos elements. D'una banda, els espais de límit, entesos no només com una línia, sinó com un buffer entre els teixits urbans i els espais agroforestals i d'altra banda, tots els elements com rieres, torrents, camins, parcs urbans, espais verds associats a les infraestructures o marges agrícoles que es localitzen en aquests buffers. Tots ells són elements cabdals per a la connexió dels espais oberts amb les ciutats.

## III. XARXA VERDA URBANA, ÀREES VERDES I CONNECTORS URBANS

La xarxa d'espais verds urbans es localitza dintre del teixit urbà i inclou tots aquells espais que puguin desenvolupar les funcions pròpies dels espais oberts: espai social; refugi de biodiversitat; control i regulació de la qualitat de l'aire; segrest i magatzematge de carboni i gasos efecte hivernacle; la regulació tèrmica, contribuint a millorar l'efecte illa de calor a la ciutat; i atenuar la contaminació acústica ja que esdevenen espais sense tràfic rodant, allunyant els focus emissors de soroll.

Per tant des del punt de vista de la seva funcionalitat mediambiental i com a refugi de biodiversitat el ventall i varietat d'espais és molt ampli, ja que van des d'un parc fins a un petit jardí (públic o privat), passant pels parterres i escossells. En general dintre de la categoria de nodes s'inclouen els sòls qualificats de sistemes espais verds més els equipaments que tenen associat espais oberts ja siguin jardins, patis d'escola, places, etc. Els nous sòls de cessió que generen els nous sectors de desenvolupament amplien aquesta xarxa d'espais verds urbans.

Per altra banda, en termes d'estructura i continuïtat els elements bàsics de la Xarxa Verda Urbana són les **àrees o nodes**, en els quals incloem qualsevol àrea de la ciutat que presenti potencial ecològic (funcions esmentades), i els **corredors o connectors**, definits com els instruments estratègics per treballar la connectivitat entre els nodes.



### 5.3. RESTITUCIÓ DE LES CONTINUÏTATS TERRITORIALS I URBANES

Actualment el teixit urbà de Rubí es troba completament envoltat d'infraestructures viàries i ferroviàries, fent molt difícil la transició de la ciutat cap al mosaic agroforestal que l'envolta.

Un dels objectius del Pla és re-establir les continuïtats des dels espais lliures urbans fins als parcs territorials, mitjançant una xarxa d'itineraris territorials que, a través de les portes situades als límits entre teixit urbà i SNU, s'articulin amb una xarxa verda de mobilitat interior conformada per eixos cívics i carrers arbrats (inclosa també en les propostes sobre la mobilitat).

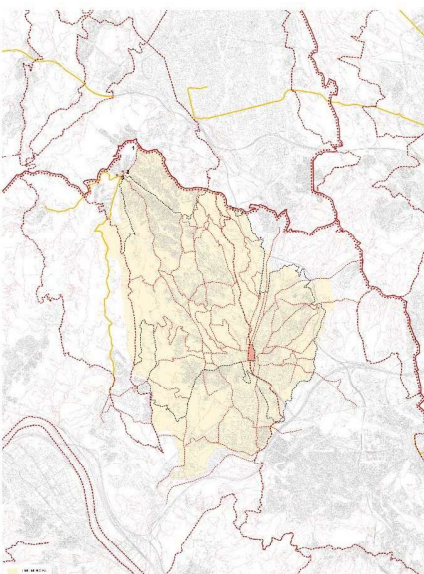
La finalitat és garantir les continuïtats per tot el territori de la mobilitat activa (bicis i vianants), re-connectant la trama urbana amb els espais oberts de l'entorn a través del reconeixement dels límits com espais de transició; de la reestructuració del sistema de camins existents i la identificació de transversalitats urbanes.

#### I. Sistema de camins i portes

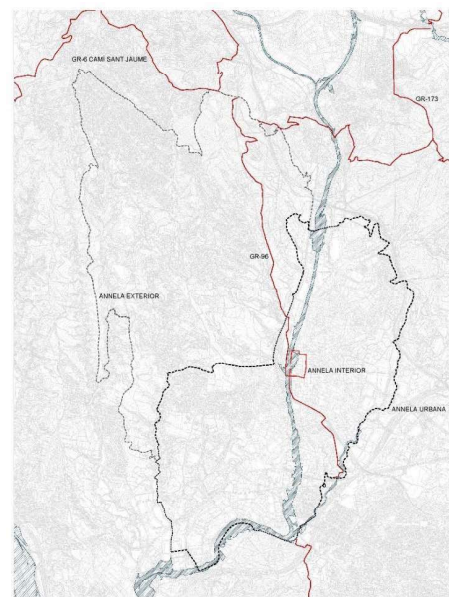
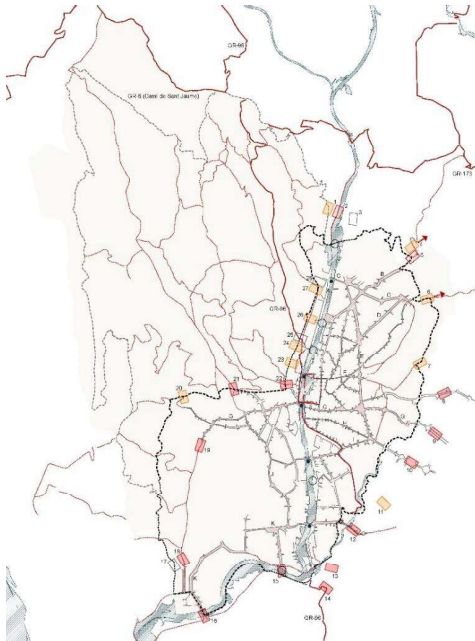
El sistema de camins i portes funciona de manera articulada, posant en contacte els espais oberts territorials amb la xarxa d'espais verds urbans. El Pla proposa identificació i potenciació de les portes existents i la millora de totes aquelles que es trobin en una situació de precarietat així com de la reestructuració i jerarquització de la xarxa de camins existents.

Es proposa una xarxa de camins conformada per tres elements:

- Els grans recorreguts: el GR 96 amb origen Barcelona i final a Montserrat; el GR 6 també anomenat camí de Sant Jaume d'escala europea; i el GR 173 anomenat camí dels monjos que connecta Collserola amb Sant Llorenç del Munt.
- L'anella verda que es conforma amb dos itineraris circulars: l'**anella verda urbana** i l'**anella verda exterior** que recorre l'àmbit oest del municipi, passant per les urbanitzacions, per zones boscoses i zones agrícoles. Les dues anelles comparteixen la traça intermèdia.
- Els camins de segon ordre són els camins de caràcter local que es recullen a la web de l'Ajuntament. Aquesta xarxa de camins locals presenta una estructura de caràcter radial que parteix del centre històric, al costat de l'església de Sant Pere, i s'estén fins a un camí perimetral que funciona com una anella.



Els criteris o condicions que defineixen una porta són els d'un element que es trobi en el límits del teixit urbà i a tocar amb el mosaic agroforestal, i/o que sigui un element que travessi una barrera ja sigui viària o ferroviària. Es detecten 28 portes. Podem diferenciar tres tipus principalment: vies rodades mixtes i de vianants. Les portes (1-8) travessen la barrera de la C-16. Les portes (9-14) travessen la barrera de l'AP-7. Les portes (17-18) travessen la línia de ferrocarrils R8. Les portes 19-21 connecten el teixit urbà amb els espais oberts adjacents. I les portes (22-28) traspassen la barrera del F.F.C.C.



1. Porta camí / vianant GR 96. Pas inferior (C-16).
2. Porta vial rodat de la riera Av de la Llana. Pas inferior (C-16). Proposta Mixta / millora accessibilitat dels vianants.
3. Porta BP-1503 vial rodat. Pas inferior (C-16).
4. Porta camí Sant Feliuet / ecoducte. Pas superior C-16.
5. Porta C-1413 vial rodat. Pas inferior (C-16) vial rodat. Proposta Mixta / millora accessibilitat dels vianants.
6. Porta camí Turó de Can Rosell. Camí pas superior (C-16) per ecoducte.
7. Porta camí Copèrnic - camí de Can Tiraries. Pas inferior (C-16) camí.
8. Porta Av de la Generalitat (Interpolar) vial rodat. Pas superior (C-16) vial Rodat. Proposta Mixta / millora accessibilitat dels vianants.
9. Porta Av Europa vial rodat. Pas superior (AP-7). Proposta Mixta / millora accessibilitat dels vianants.
10. Porta Carretera Rubí Sant-Cugat vial rodat. Pas inferior (AP-7). Pas del torrents dels Alous. Proposta Mixta / millora accessibilitat dels vianants.
11. Porta Josep Trueta camí paral·lel a la via F.F.C.C a Terrassa. Pas inferior AP-7.
12. Porta Josep Trueta-Av-Electricitat-Hospital de Catalunya via rodada. Pas inferior (AP-7). Proposta Mixta / millora accessibilitat dels vianants.
13. Porta carrer del entroncament-C-1413-Rambla Baixador de Valldoreix. Vial rodat. Pas inferior (AP-7). Proposta Mixta / millora accessibilitat dels vianants.
14. Porta Camí de Can Montmany-GR-96 i camí de la Salut- C-1413. Pas inferior (AP-7) vial rodat. Proposta Mixta / millora accessibilitat dels vianants.
15. Porta carrer compositor Wagner. Proposta de pont nou que connecta amb l'anella verda urbana. Proposta Mixta / millora accessibilitat dels vianants.
16. Porta Av Gaudi. Pont existent vial rodat que connecta amb l'anella verda. Proposta Mixta / millora accessibilitat dels vianants.
17. Porta Av Ferrocarril. Vial rodat, pas inferior (ferrocarril R8) i connexió amb anella verda. Proposta Mixta / millora accessibilitat dels vianants.
18. Porta Puig i Cadafalch. Vial rodat, pas superior (ferrocarrils R8) vial rodat connexió amb xarxa camins.
19. Porta Av Castellbisbal. Vial mixta (rodat-camí).
20. Porta de carrer Concòrdia. Vial mixta (rodat-camí).
21. Porta Camí d'Ullastrell rodat. Proposta Mixta / millora accessibilitat dels vianants.
22. Porta Xercavins-Can Ximenelis. Pas inferior (F.F.C.C.) camí. Proposta millora.
23. Porta del Castell camí - erms i horts marginals. Pas inferior (F.F.C.C.) proposta millora
24. Porta camí antic de Rubí-urbanitzacions. Pas inferior (F.F.C.C.) vial rodat. Proposta millora.
25. Porta camí de Sant Muç. Pas superior (F.F.C.C.) vial rodat que connecta amb el GR-96.
26. Porta camí de Can Serra. Pas inferior (F.F.C.C.) camí. Proposta millora.
27. Porta Torrent del Duc. Pas inferior (F.F.C.C.) camí. Proposta millora.
28. Porta de camí de Can Polit. Pas inferior (F.F.C.C.) camí. Proposta Millora.

## II. Connectors urbans o transversalitats

Els connectors urbans, transversalitats o eixos verds es defineixen com les vies urbanes que garanteixen la continuïtat de la xarxa de camins dels espais oberts a través de la trama urbana. En el cas de Rubí les transversalitats juguen un paper molt important ja que només a través d'elles podem re connectar la serra de Galliners, ara pràcticament aïllada, amb el connector verd metropolità situat entre l'eix urbà del Llobregat i l'eix conformat per Sant Cugat, Rubí, Terrassa i Matadepera.

Cada connector té característiques diferents: des d'eixos que ara són carreteres com la C-1413 fins a carrers de vianants com el carrer Sant Cugat. Els connectors urbans conformen una malla amb eixos verticals i eixos horitzontals. Els primers són la pròpia riera i l'eix urbà conformat per la carretera de Sant Cugat i l'avinguda de l'Estatut; ambdós estructures verticalment el teixit urbà. Els connectors urbans horitzontals travessen diferents espais i sobre tot es generen a partir dels 6 ponts que travessen la riera. En sentit horari, començant pel nord es poden identificar les següents:

- A. **Transversalitat / Eix vertical / eix passeig de la Riera.** Connecta porta (nord) 2 i portes sud 12 (Porta Josep Trueta-Av-Electricitat-Hospital de Catalunya), 13 (carrer de l'entroncament) i 14 (GR-96 camí de can Montmany). Al Marge dret: avinguda de la Llana + passeig de la Riera + carrer compositor Verdi + carrer Beethoven + carrer Mozart . Tallat al centre. S'ha de connectar. Marge esquerre: C-1413 + passeig de la Riera sense continuïtat cap a nord Terrassa. Aquests dos vials van paral·lels i a diferents cotes.

Es proposa Projecte de Transformació integral en eix vertebrador central per trams i fases.

- B. **Transversalitat / C-1413.** Aquest eix connecta la porta 5 amb el marge esquerre de la riera. Travessa diferents polígons industrials i es localitzen tres equipaments: la policia local, el tanatori i cementiri i centre cívic el Pinar. Amplada mitja de 40 metres i sense arbrat.
- Es proposa la seva re-urbanització, millorant l'habitabilitat amb la seva pacificació i plantació d'arbrat.
- C. **Transversalitat / Eix avinguda Can Rosés.** Es conforma per l'avinguda Can Rosés, el carrer Molí de la Bastida i el carrer i pont de Conflent. Connecta la porta 6, amb el passeig de la Riera, als dos marges, i la porta 27 i 28. Travessa polígons industrials i les zones residencials el Pinar i els Nius. Amplada mitja avinguda Can Rosés 40 metres amb carrils centrals i laterals amb arbrat.
- Es proposa la seva re-urbanització, millorant l'habitabilitat amb la seva pacificació.
- D. **Transversalitat / Eix avinguda de les Olimpíades.** Aquest eix està conformat per l'avinguda de les Olimpíades i el carrer Sabadell fins arribar al carrer Sant Gaietà. Connecta la porta 6 amb l'eix de Sant Gaietà (F). Es localitzen equipaments esportius i escolars. Amplada mitja de 25 metres amb dos carrils alternant zona aparcament central i lateral en avinguda Olimpíades i amplada entre 5 i 11 metres en carrer Sabadell. Amb trams arbrats. Connecta la porta 3 amb el connector G (carrer Sant Gaietà).
- Es proposa la re-urbanització, millorant l'habitabilitat amb la seva pacificació a l'avinguda de les Olimpíades i peatonalització amb plataforma única en carrer Sabadell.
- E. **Transversalitat / Eix vertical. Eix avinguda de l'Estatut i carretera Rubí Sant Cugat.** Connecta porta sud 10 amb tots els connectors horitzontals. L'amplada mitja és de 20 metres amb carrils central i voreres a l'avinguda de l'Estatut i 30 metres amplada a la carretera a Sant Cugat. Es localitzen zones de gran terciari al sud i travessa teixit residencial amb terciari en PB amb major o menor densitat al llarg de tot el seu recorregut.
- Es proposa la seva re-urbanització, millorant l'habitabilitat amb la seva pacificació, sobre tot amb la connexió amb Sant Cugat i plantació d'arbrat en general.
- F. **Transversalitat / Eix Sant Gaietà.** Connecta porta 7 amb portes 22 i 23. Conformat pels carrers del Vapor, Sant Gaietà, el camí de can Oriol, el carrer Copèrnic i el camí de Can Tiraries. Connecta la porta 7 i el loop central conformat pel carrer Rafael Casanova, els ponts de l'avinguda Castellbisbal i el pont del carrer del Pont i el passeig de la Riera marge dret. Al loop central es localitza l'Ajuntament de Rubí. Travessa el parc de Can Oriol. L'amplada de carrer Sant Gaietà oscil·la entre 4 i 7 metres. El carrer del camí de Can Oriol té una amplada de 20 metres i té arbrat.
- Es proposa la peatonalització del carrer de Sant Gaietà i la pacificació del carrer del camí de Can Oriol.
- G. **Transversalitat / Eix avinguda Europa-avinguda Castellbisbal.** Connecta porta 9 i 19. Aquest eix està conformat per l'avinguda Europa, l'avinguda Comas i Solà, la plaça de l'Agricultura, el carrer de Torres Oriol, el carrer Magí Ramentol i el carrer de Sant Cugat (peatonal). Les amplades són variables segons els trams que van des de 4 metres del carrer Sant Cugat fins als 20 metres de l'avinguda Comas i Solà. Es localitzen alguns equipaments: jutjats, el casal cívic, escola maristes i el mercat municipal de Rubí. Es connecta amb el loop central pel sud i amb les portes 6 i 16 i amb l'anella verda i GR-96.
- Es proposa estendre la pacificació del trànsit fins a la zona de les escoles maristes.
- H. **Transversalitat / Eix carrer Cervantes.** Aquest eix està conformat pel carrer Cervantes i la carretera Rubí Sant Cugat que connecta amb l'eix vertical avinguda de l'Estatut. Connecta la porta 10 amb l'eix de la Riera (A). Les amplades varien entre els 4,5 metres del carrer Cervantes fins als 10 metres de la carretera de Sant Cugat. Es localitzen alguns equipaments: el teatre municipal i els jardins de l'escola Ribas.
- Es proposa la pacificació de la carretera de Sant Cugat.
- I. **Transversalitat / Eix carrer Edison i Cova Solera.** Connecta porta 10 amb zona industrial. L'amplada varia entre 20 metres de carrer Edison fins a 20 metres de Cova Solera.
- J. **Transversalitat / Eix vertical avinguda Sucarrats.** Connecta porta 21 amb la porta 15.
- K. **Transversalitat / Eix avinguda Electricitat + carrer compositor Vivaldi + compositor Schuman + avinguda Gaudí.** Connecta porta 12 (Hospital General) amb portes 16, 17 i 18. Travessa zona industrial, proposta de millora de carrers industrials.



#### 5.4. RECUPERACIÓ I MILLORA DELS ESPAIS VERS, CAP A LA RENATURALITZACIÓ DE LA CIUTAT

Els espais verds urbans constitueixen els elements fonamentals a la ciutat ja que desenvolupen serveis ecosistèmics impossibles de substituir amb medis artificials. Serveis culturals i socials ja que són els espais per l'esbarjo de la població on es pot estar en contacte amb espais més o menys naturals. Serveis de suport i de regulació, com el control i regulació de la qualitat de l'aire; afavoreixen el segrest i emmagatzematge de carboni i gasos efecte hivernacle; contribueixen a la regulació tèrmica, evitant l'efecte illa de calor urbana i contribuint a millorar la *Urban Boundary Layer* (les plantes juntament amb l'aigua ajuden a moderar les temperatures tant a l'hivern com a l'estiu, ja que a través de l'evapotranspiració es redueix la temperatura ambient); contribueixen a millorar el cicle natural de l'aigua ja que la seva condició de sòls permeables i per ser espais amb vegetació, afavoreixen el drenatge de l'aigua reduint així la velocitat d'escorrentia i el risc de contaminació de l'aigua; i són refugi de biodiversitat. I per últim, serveis de provisió com l'agricultura urbana i periurbana ja que ens proporciona productes alimentaris de diferents tipus de cultius i altres productes no alimentaris, com plantes aromàtiques i medicinals, plantes ornamentals i productes dels arbres.

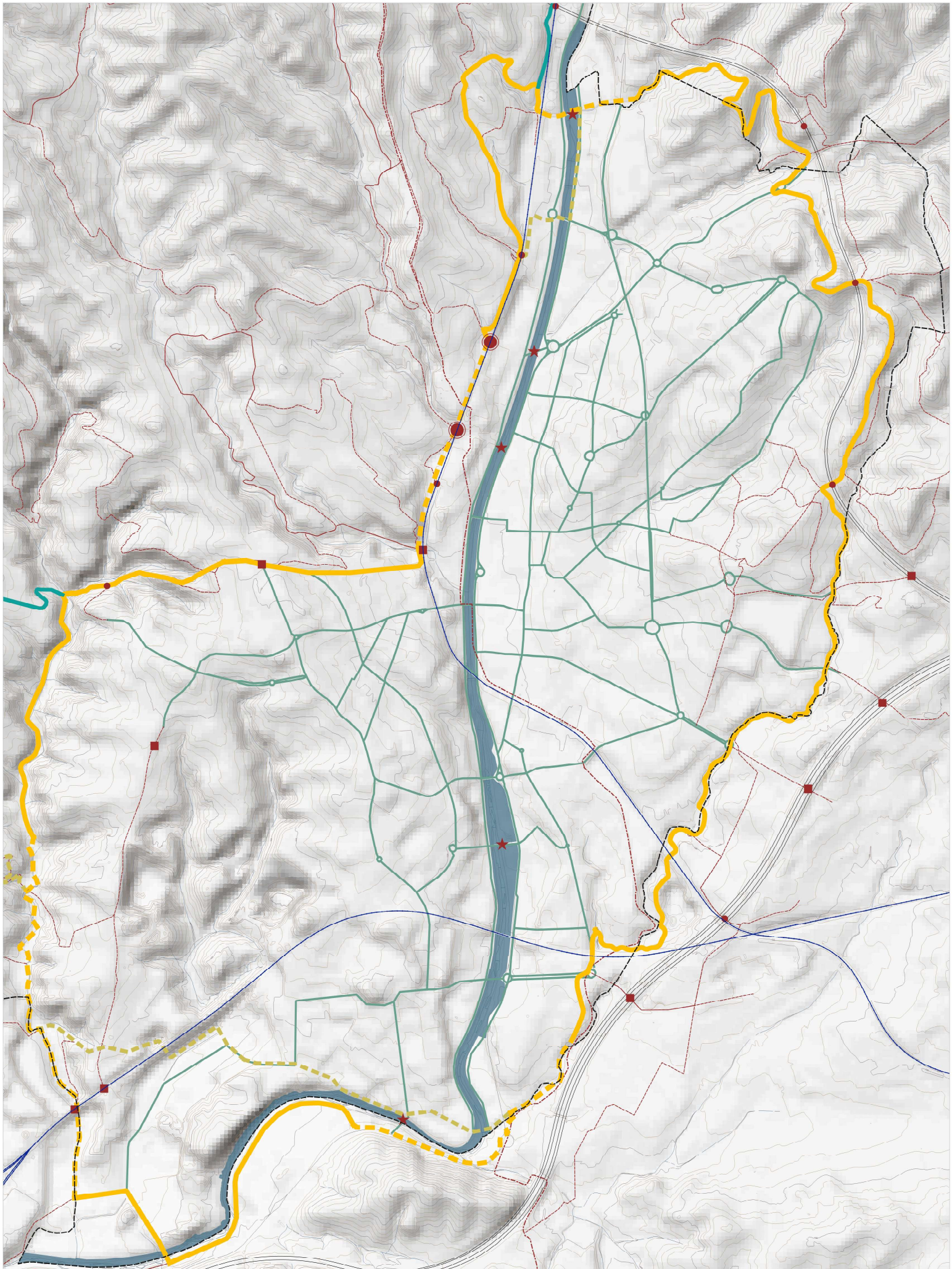
Rubí ja compta amb una constel·lació de petits espais lliures de proximitat distribuïts arreu del municipi. Tot i això, la població no percep la totalitat d'aquests espais lliures com a espais de qualitat que incitin al seu ús.

En termes generals es proposa la **consolidació i millora dels espais verds existents** i la **incorporació de nous espais verds** a la ciutat amb la finalitat d'**incrementar la superfície verda** i incorporar-la als espais lliures ja existents per conformar la Xarxa Verda Urbana, a través de la recuperació de qualsevol element o espai que pugui desenvolupar les funcions socials i mediambientals pròpies dels espais oberts. Des d'aquest punt de vista són importants els sòls de cessió com a sistemes dels nous sectors.

Aquests espais funcionen com a **refugis climàtics** en el context d'emergència climàtica que ens trobem immersos.

La proposta de l'Avanç del Pla en relació als espais verds urbans proposa les següents estratègies:

- Una ciutat més **permeable i porosa**. Si reduïm les superfícies impermeables de les ciutats, es recupera sòl natural per al cicle de l'aigua i la vegetació, augmentant la capacitat de filtrar, retenir i acumular aigua de pluja, recobrant així l'efecte esponja de la vegetació i del sòl natural. S'eviten les escorrenties superficials i la contaminació de l'aigua que, al seu pas pels carrers, recull la contaminació dipositada a l'asfalt que acaba a les depuradores; es redueix l'efecte illa de calor i es recuperen espais que actuen com a embornals de carboni i són refugi de biodiversitat; s'aprofita el recurs de l'aigua, en lloc de perdre'l pel clavegueram, alimentant els aqüífers. La porositat pot esdevenir un paràmetre que estableix la proporció de sòl permeable en relació amb la superfície total de l'àmbit de projecte, tant en els sectors de desenvolupament ex novo, a través dels Plans Parciaus, com en els Plans de Millora Urbana. Aquest sòl pot acollir diferents usos com parcs, horts, depuració d'aigües residuals o jardins.
- Espais verds **pròxims i accessibles** per a tothom. La proposta respecte els nous espais lliures urbans s'ha de caracteritzar, precisament, per aconseguir una major proximitat d'aquestes peces als residents, definint en els sectors de desenvolupament més significatius espais cívics de relació i intercanvi. El paràmetre proximitat estableix la distància màxima que cal recórrer per accedir a un espai verd, això garanteix una distribució homogènia i equilibrada d'espais oberts pels habitants això es suma als estàndards que marca actualment la LU.
- **Pacificació** dels carrers. També es considera important que aquests eixos cívics o carrers verds que han d'interrelacionar les peces verdes estiguin en relació amb la xarxa de carrils bici esmentada anteriorment, conscients de la importància de canviar el mode i el costum habitual del desplaçament dins del municipi, apostant en primer lloc per aquesta mobilitat no motoritzada, fent del recorregut entre les parts un trajecte qualitativament millor que l'actual i afirmant que en termes de desplaçament la distància més curta entre dos indrets no és la línia recta sinó la que té el trajecte més agradable. Els carrers a pacificar són tots aquells que el Pla proposa com a connectors urbans i com a eixos estructurants arbrats.
- Introducció d'**espais productius** a les ciutats és un altre mecanisme per recuperar espais verds, permeables, que a més contribueixen a millorar el metabolisme urbà, en optimitzar els fluxos d'aliments, d'aigua i de residus.
- **Augmentar** els espais verds i **Millorar** els espais existents. Millorar la seva qualitat d'urbanització, definint espais d'identitat que funcionin com a refugis climàtics, garantint espais d'ombra. Augmentar la superfície verda del Rubí a través de les cessions dels nous sectors.



- ANELLA VERDA**
- Anella verda exterior
  - Anella verda urbana: camí habilitat
  - Anella verda urbana: camí proposat
  - Anella verda urbana: traçats alternatius

- PORTES**
- Porta amb proposta de millora
  - Porta camí
  - Porta mixta

- CONNECTORS**
- Parc central de la riera
  - Eixos estructurants de mobilitat saludable
  - Camins de gran recorregut
  - Xarxa de camins

- Limit terme
- Infraestructura viària
- Infraestructura ferroviària

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

**SISTEMES PER A LA MOBILITAT**  
 Mobilitat saludable i relleu del territori

## 5.5. PROJECTES ESTRATÈGICS I PLANS DE GESTIÓ

A partir dels objectius i estratègies plantejades en relació als espais oberts de Rubí es proposa una sèrie de projectes estratègics. Aquests projectes s'hauran de posar en marxa a través de Plans Especials, Plans de Millora Urbana que es desenvoluparan mitjançant Projectes d'Urbanització.

Molts d'aquests projectes tenen com a principal objectiu la restauració ecològica dels ecosistemes degradats per garantir un bon estat de salut de la matriu territorial, assolint així els objectius climàtics, de biodiversitat i de millora de la seguretat alimentària que estableix la nova llei de restauració de la natura de la UE.

### Projecte de la Riera com a Parc central, cultural i artístic

El projecte de la riera ha de tenir com a principal objectiu la seva recuperació ecològica. Per a la seva recuperació ambiental, es planteja un procés de naturalització de l'espai fluvial, a través del qual i amb el temps, el riu sigui capaç d'establir la seva pròpia dinàmica i les condicions que li permetin millorar sense que sigui necessària la intervenció humana. Per altra banda la riera s'ha d'entendre com l'eix vertebrador del sistema d'espais oberts a dues escales: la territorial i la urbana. El sistema d'actuació pot ser: projecte de restauració ecològica, pla especial i projecte d'urbanització plantejat per fases.

A escala territorial, les intervencions vinculades als processos de naturalització de l'espai fluvial es realitzaran entenent la riera, en els seus 7 quilòmetres de longitud, com un connector natural d'escala territorial que cal protegir i preservar.

A escala urbana, es reconeix que el potencial transformador d'aquest eix vertebrador va més enllà de l'espai fluvial. D'aquesta manera, el projecte haurà de posar especial èmfasi en el tram central de la riera, d'1,6 quilòmetres, on aquesta té un contacte directe amb el nucli urbà residencial. La transformació del caràcter de la carretera C-1413, la potenciació d'espais d'oportunitat com l'Escardívol, l'entorn de la fàbrica Pich Aguilera o la nova estació de FGC que s'ubicarà a La Llana, són algunes de les intervencions urbanes que transformaran la riera com un nou parc central de Rubí.

### Projecte del Parc fluvial del Torrent dels Alous

El Torrent dels Alous s'ha de considerar com a parc fluvial que funciona com un àrea de transició al límit sud oest de la ciutat. Aquets és un espai que no té tantes alteracions hidromorfològiques com la riera però necessita també un projecte de restauració ecològica en una primera fase, que sobre tot s'ocupi de les espècies invasores com la canya americana. El sistema d'actuació pot ser: projecte de restauració ecològica, pla especial i projecte d'urbanització plantejat per fases.

### Projecte de l'Anella Verda de Rubí, camins i portes

El projecte de l'Anella Verda defineix un espai al voltant de la ciutat amb la finalitat de protegir, potenciar i connectar el patrimoni paisatgístic i ambiental del medi natural de Rubí. La creació d'aquest pulmó verd ofereix un nou itinerari que potencia els valors ambientals, socials i culturals del territori amb la finalitat de consolidar un nou espai per l'oci, l'esport i el contacte amb la natura en pro d'una millor qualitat de vida per els ciutadans del municipi.

El projecte té com a principal objectiu la consolidació de dues traces que conformen dues anelles verdes complementàries, l'anella verda urbana i l'anella verda exterior, i un sistema de portes que connecta el traçat de l'anella verda amb la infraestructura de camins existent, potenciant la permeabilitat entre la ciutat i el medi natural.

Respecte a la consolidació i el dimensionat d'una nova anella verda urbana, municipis com Terrassa amb 218.000 habitants o Vitoria-Gasteiz amb 249.000 habitants compten amb una anella verda de 35 i 33 quilòmetres respectivament. El projecte de l'Anella Verda urbana de Rubí contempla la creació d'un itinerari circular de 20 quilòmetres que envolta la ciutat connectant diferents espais lliures existents. El traçat de l'anella verda està conformat per traces de camins existents identificats en la cartografia i per traces de nova proposta, que representen 5 dels 20 quilòmetres projectats, i que pretenen resoldre les discontinuïtats detectades en la infraestructura existent. D'aquesta manera, el projecte de l'anella verda integra la infraestructura d'espais naturals com el turó de Can Rosell, el parc de Ca n'Oriol o el parc fluvial del torrent dels Alous, per generar un nou itinerari que posa en valor els diferents paisatges del municipi.

Els trams on s'han detectat discontinuïtats en la infraestructura existent i on es preveuen noves intervencions són: al barri residencial de Can Valhonorat i la seva connexió amb el polígon industrial Rubí-Sud mitjançant un nou camí paral·lel a la riera, la connexió entre el polígon industrial Rubí-Sud i el barri residencial de Can Ximelis mitjançant un nou parc fluvial del torrent de Can Balasc, la connexió entre el camí de Can Ximelis i el carrer de Can Serra mitjançant un nou camí paral·lel a les vies ferroviàries i, finalment, la connexió entre el carrer de Can Polit i la serra dels Galliners mitjançant dues noves passeres per sobre de la riera i les vies ferroviàries.

Com a metodologia o estratègies es plantegen: la caracterització de trams, ja que els camins de l'anella passen per paisatges molt diferents als que s'han d'anar adaptant, i la creació de rutes amb mides i gradients de dificultat diferents en funció de les pendents; aquestes rutes saludables circulars fan servir les dues anelles i

es complementen amb la xarxa de camins rurals existents i amb els connectors urbans o eixos verds urbans identificats en aquest Avanç de Pla.

El sistema d'actuació pot ser: pla especial i projecte d'urbanització plantejat per fases.

#### Projecte de l'avinguda de l'Estatut com a porta al parc de Ca n'Oriol

L'eix vertical de l'avinguda de l'Estatut i la carretera de Sant Cugat, juntament amb la pròpia riera, és un dels principals elements estructurants del municipi. Des de l'any 2019, l'Ajuntament de Rubí ha impulsat iniciatives amb la finalitat de transformar el seu caràcter original, reconvertint una carretera de connexió interurbana per a vehicles en un nou eix cívic de primer ordre.

Algunes de les mesures que s'han impulsat són:

- Al maig de 2019 es recupera la titularitat de la via per fer actuacions directes.
- A l'octubre de 2020 es col·loquen elements per reduir la velocitat viària.
- Al març del 2021 es limita la velocitat a 30 km/h.
- Al juny de 2022 es limita el trànsit de vehicles de més de 3,5 tones.

Actualment el projecte d'urbanització de l'avinguda de l'Estatut es troba en fase de redacció, la seva execució està prevista pel 2025. L'àmbit de la proposta en redacció compren el tram que se situa entre la plaça d'Agricultura i l'encreuament de l'avinguda de l'Estatut amb el carrer de Galícia. La proposta, entre d'altres accions, preveu intervenir sobre la via i el seu entorn, introduint un nou carril bici i millorant les seves condicions d'urbanitat.

La proposta de l'Avanç de Pla incorpora el caràcter d'aquesta nova avinguda com un eix cívic estructurant que reconeix i potencia les seves connexions amb els eixos transversals de mobilitat saludable. Gràcies a aquestes transformacions i a la interacció amb els eixos de mobilitat saludable, l'avinguda de l'Estatut es transforma en una nova porta urbana cap al parc urbà de Ca n'Oriol i la serra dels Galliners; connectant el parc urbà i el patrimoni natural del territori amb el nucli urbà i impulsant un model de ciutat més cohesionada i saludable.

#### Projecte de pacificació de la xarxa de carrers verds de Rubí

El projecte de pacificació de les transversalitats o connectors urbans detectats haurà d'adaptar-se a les diferents característiques dels carrers que travessen tant teixits industrials, residencials amb terciari o fins i tot carrers del casc antic molt estrets. També s'ha de fer un estudi de mobilitat per poder optimitzar la xarxa de cara al vianant i bicis.

El sistema d'actuació pot ser: Projectes d'urbanització.

#### Projecte de restauració ecològica de les pedreres

El Pla especial urbanístic per a la regulació dels usos extractius i dipòsits de residus, aprovat en febrer de 2023 recull totes les pedreres i detecta totes aquelles que encara tenen pendent la seva restauració. Totes elles han de posar en marxa els projectes de restauració ecològica.

Aquest Pla proposa: *Per tal de garantir una reducció de la superfície de sòl no urbanitzable antropitzat de Rubí amb l'objectiu de baixar de l'actual "pressió severa" en general, i en particular reduir la ocupació dels usos extractius i dipòsits per baixar d'una "pressió important" deguda a aquests usos a una "pressió mitjana", es proposa establir una superfície màxima en el T.M de Rubí destinada a usos extractius o dipòsits controlats de 80 ha equivalents al 5% del sòl no urbanitzable de Rubí.*

#### Projecte Parc Agrícola de Rubí

La finalitat i voluntat seria la reactivació i dinamització de l'activitat agrícola municipal. Una de les causes principals de la degradació de la matriu agroforestal ha estat l'abandonament de la gestió integrada entre la ramaderia, el bosc i l'agricultura degut a la industrialització d'aquesta última.

Actualment la majoria dels sòls agrícoles estan dedicats al cultiu de cereals i farratge. El projecte de Parc Agrícola de Rubí té com objectiu principal la tornada als paisatges en mosaic anteriors a la revolució verda, aquests són la millor manera d'explotació perquè dissipen menys energia, al reutilitzar els fluxos d'energia interns, és a dir, els recursos propis de les finques agrícoles, i incrementen la biodiversitat del territori. Tornant a integrar la gestió entre l'agricultura, ramaderia i bosc, tornarem a connectar espacialment (en el mateix lloc) els fluxos de matèria i energia que tenen lloc entre les diferents activitats -ramaderes, forestals i agrícoles-, podent minimitzar o eliminar els inputs d'energia externs, tal com proposa l'agricultura orgànica.

A Rubí ja existeixen dues iniciatives. Els horts municipals de Cova Solera que es van posar en marxa el desembre de 2018 i el projecte EcoBodum, un projecte que promou l'autoocupació, el cooperativisme i el desenvolupament de l'agricultura ecològica.

Sistema d'actuació: Pla especial del Parc agrícola de Rubí.

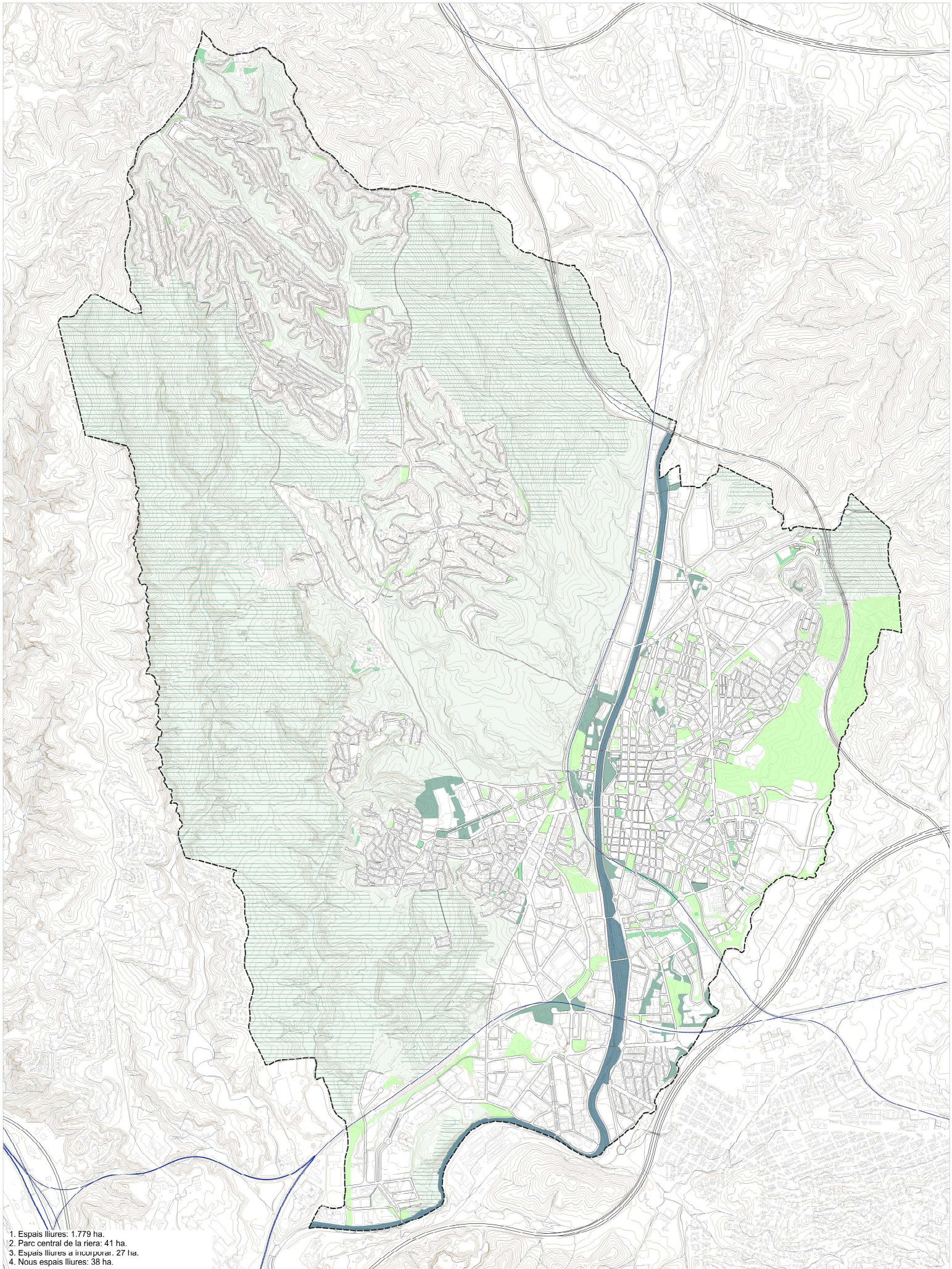
**Pla de Gestió Integral mediambiental**

Es proposa la regulació del SNU amb un Pla de Gestió Integral que tingui com a objectius principals la millora (eficiència) dels processos relacionats amb l'aigua, els residus les activitats agrícoles, ramaderes i forestals i amb les activitats econòmiques potencialment contaminants com les industrials, les comercials de hidrocarburs i la mineria.

En relació a la activitat extractiva i els dipòsits de gestió de residus Rubí ja té aprovat El Pla especial urbanístic per a la regulació dels usos extractius i dipòsits de residus (2023).

PLA INTEGRAL PER A LA XARXA ECOLÒGICA DE RUBÍ

REGULAR	INSTRUMENTS PROPOSSATS	TIPUS D'ACTIVITAT	LLEIS EXISTENTS QUE S'HAN DE COORDINAR I INTEGRAR	INSTRUMENTS EXISTENTS QUE S'HAN COORDINAR I INTEGRAR	ÀMBIT / ESCALA
		Pla de Gestió Integral ramaderia, agricultura i Boscos	Ramaderia Agricultura Bosc	Directiva d'Habitats 1992 Llei d'orientació agrària 2007 Llei d'espais agraris de Catalunya 2018 (no aprovada) Llei d'Espais Naturals 1985 Llei forestal catalana 6/1988	Rei Natura 2000 existent Pla Territorial Agrari de Catalunya (PTAC) Plans Territorials Agraris específics Plan de Espacios de Interés Natural (PEN) (Plan sectorial) Espacios naturales de Protección Especial (ENPE) Plan General de Política Forestal (PGPF) Plans d'Ordenació de Recursos Forestals (PORF)
	Programa de control i modificació criteris	Aigua	Directiva Marc de l'Aigua DMA (2000) Directiva europea de riscos de inundación Decret legislatiu 3/2003, text refós de la legislació en matèria d'aigües de Catalunya Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación (estatal)	Plans de Gestió del Districte de Conca Fluvial de Catalunya (PGDFC) El Pla de Gestió del Risc d'Inundació (PGRI) (Reial Decret 126/2018)	Catalunya
	Pla de Gestió Integral de Residus	Residus	Decret legislatiu 1/2009 pel que s'aprova el text refós de la llei reguladora de residus	PRECAT / Programa General de Prevenció i Gestió de Residus i Recursos de Catalunya 2020 PINRECATA20 / Pla Territorial Sectorial d'Infraestructures de Gestió de Residus Municipals de Catalunya 2020	Catalunya
	Programa de Control de Gestió Activitats Contaminants	Activitats potencialment contaminants	Real decreto 9/2005, por el cual se establecen la relación de actividades potencialmente contaminantes y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados (estatal)		local / tots els llocs on es desenvolupin activitats potencialment contaminants



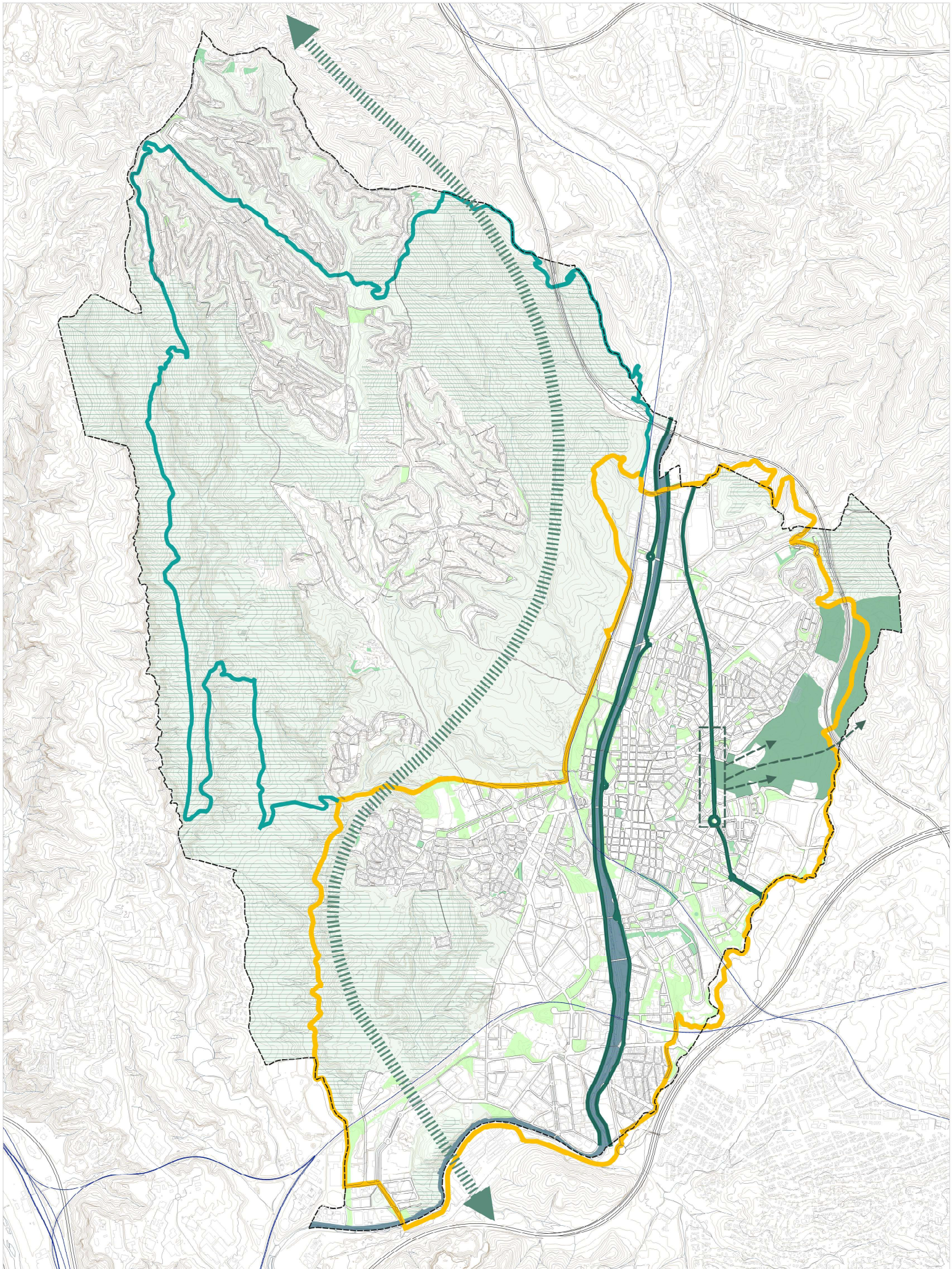
- 1. Espais lliures: 1.779 ha.
- 2. Parc central de la riera: 41 ha.
- 3. Espais lliures a incorporar: 27 ha.
- 4. Nous espais lliures: 38 ha.

**ESPAIS LLIURES**

- |                             |                                                |                           |
|-----------------------------|------------------------------------------------|---------------------------|
| Limit terme                 | Espais lliures existents                       | Espais lliures            |
| Infraestructura viària      | Altres sistemes complementaris                 | Sòl de protecció especial |
| Infraestructura ferroviària | Espais lliures reconèixer                      | Parc central de la riera  |
|                             | Nous espais lliures dins d'unitats de projecte |                           |

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

**SISTEMA D'ESPAIS LLIURES**  
Estructura general



- Límit terme
- Infraestructura viària
- Infraestructura ferroviària
- Espais oberts
- Espais lliures en sòl urbà
- Sòl de protecció especial
- Articulació metropolitana
- Anella verda exterior
- Anella verda urbana
- Avinguda de l'Estatut com a porta a Ca n'Oriol
- Parc central de la riera (Pg. de la riera i C-1413)

**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE RUBÍ**  
 ESQUEMES DE PROPOSTA AVANÇ DE PLA

**SISTEMA D'ESPAIS LLIURES**  
 Accions projectuals

## 6. EQUIPAR EL MUNICIPI DE FORMA EQUILBRADA I INTEGRAL

Els equipaments, per la seva naturalesa i finalitat, esdevenen elements cabdals en la configuració de la forma i el funcionament dels assentaments urbans. A diferència dels altres usos de desenvolupament majoritari i extensiu - habitatge, indústria - els equipaments no defineixen, per ells mateixos, teixits urbans però, en canvi, la seva presència és insubstituïble per a la formació d'aquests teixits de manera completa. Aspectes com la posició, la qualitat funcional i arquitectònica dels mateixos, són cabdals en la construcció de l'assentament urbà.

La presència de les peces d'equipament dins del context urbà ha de respondre no només als factors relacionats amb la cobertura o prestació de determinats serveis necessaris per a la vida ciutadana, si no també i molt particularment a la seva capacitat de qualificar els espais i els recorreguts per damunt d'altres usos o implantacions edificades.

La definició del nou model del sistema d'equipaments, haurà de partir de quatre criteris essencials:

a) **Valorar la jerarquia de diferents nivells i ordres d'intensitat en la capacitat de creació de nova urbanitat** que contenen els diferents tipus d'equipaments. Identificar aquells que, per la seva naturalesa, tenen un caràcter i un abast de servei general per a tot el municipi i el seu territori de l'entorn, en el que podríem definir com els **equipaments de referència** i aquells altres que tenen un abast més reduït i que, majoritàriament, venen a atendre les necessitats d'un col·lectiu identificat per la proximitat a l'equipament i que, sovint, coincideix amb un barri o amb un conjunt de barris del municipi de Rubí.

Altrament, és recomanable que el nou Pla tingui present també la necessitat de disposar d'espais suficients de reserva per acollir altres possibles i futures demandes d'equipaments de significació territorial i supramunicipals que li corresponguin per la seva posició d'articulació del Vallès, així com els necessaris per la renovació i remodelació integral d'altres equipaments de municipi que en el futur vagin completant el seu cicle de vida útil.

b) **Complementar les actuals dotacions existents i previstes** en funció de les noves necessitats que es generaran a partir dels possibles escenaris de població. Aquestes previsions han de tenir especial cura en la identificació no només dels aspectes quantitius generals de les noves demandes, sinó també i molt especialment, d'aquells aspectes sectorials que es defineixen en funció de les franges d'edat més significatives d'aquesta nova població juntament amb l'evolució de la població ja existent.

En general, la principal atenció que li ha de correspondre a un document de planejament general respecte la **reserva dels equipaments de proximitat**, és la que va vinculada a la localització dels **nous centres d'ensenyament**, per la dimensió més gran d'aquestes peces, i per la seva condició escalar de la necessitat, on sovint a partir de l'acumulació de diferents sectors, que en sí mateixos no arriben al llindar de la necessitat d'una escola, aquesta apareix per l'agregació de la població resident dels diferents sectors de menor dimensió. En aquest sentit es proposa un ajustament de les noves necessitats escolars, que atenguin als diferents nivells, des de l'escola bressol, fins l'ensenyament del batxillerat, passant pels centres d'educació infantil i primària.

c) Establir la **localització dels nous equipaments en funció de criteris de reequilibri i de correcció dels actuals desajustos** que es donen en determinats àmbits del municipi i, al mateix temps, disposar aquestes noves localitzacions amb la voluntat expressa d'aprofitar la seva capacitat de reforç dels nous teixits urbans. La localització d'aquestes noves peces ha de centrar-se sobre nous àmbits de màxima proximitat i major accessibilitat, per damunt de possibles criteris d'oportunitat en la major facilitat per l'obtenció del sòl.

d) Finalment **cal definir les noves reserves d'equipaments com a part d'un sistema complex** dins del qual desenvoluparan un paper que podrà ser canviant en el temps en la mesura en que evolucionin les necessitats i els requeriments plantejats. Aquest caràcter evolutiu del sistema i el seu funcionament obligarà a una màxima versatilitat i condició de flexibilitat a possibles canvis funcionals, que hauran de ser especialment integrats dins dels criteris per a l'establiment de les noves reserves.

L'estratègia respecte els equipaments en el POUM de Rubí es basarà en les quatre principals afirmacions següents:

- Significar els equipaments de referència;
- Optimitzar els equipaments i dotacions actuals;
- Interconnectar els diferents equipaments amb els espais lliures del seu entorn; i
- Complementar les actuals dotacions existents i previstes.

### 6.1. SIGNIFICAR ELS EQUIPAMENTS DE REFERÈNCIA

El planejament ha de valorar la jerarquia de diferents nivells i ordres d'intensitat en la capacitat de creació de nova urbanitat que contenen els diferents tipus d'equipaments. Identificar aquells que per la seva naturalesa tenen un caràcter i un abast de servei general per a tot el municipi, en el que podríem definir com els equipaments de referència i aquells altres que tenen un abast més reduït i que majoritàriament venen a atendre les necessitats d'un col·lectiu identificat per la proximitat a l'equipament i que, sovint, coincideix amb un barri o amb un conjunt de barris del municipi.





Complex esportiu municipal de Can Rosés. Pista d'atletisme.



Biblioteca Mestre Martí Tauler



Projecte del nou Ajuntament centralitzat

En el cas de Rubí, la relació d'aquests equipaments de referència i la seva localització es relaciona a continuació:

**Escardívol:** Situat al marge esquerra de la riera, a l'altura del carrer del Cadmo, es tracta d'una de les antigues i importants fàbriques del municipi. L'any 1985 fou adquirida per l'Ajuntament per convertir-la en un complex cultural i educatiu. Actualment hi trobem l'Escola d'Adults, el PFI-PTT Rubí, l'IES Bullidor, l'escola bressol Sol Solet, l'Escola d'Art i Disseny edRa i l'Escola Municipal de Música Pere Burés.

**Instal·lacions esportives de Can Rosés:** Situat a l'avinguda de les Olimpíades, és una de les instal·lacions esportives de gran format de la ciutat. Compta amb piscina, camp de futbol, pista d'atletisme, pavelló, pista de gespa artificial i petanca. Hi fan ús entitats, escoles, abonats i usuaris puntuals que hi practiquen diferents activitats esportives: natació, waterpolo, musculació, gimnàstica general, futbol sala, futbol, fúting, cros, atletisme, llançament o curses.

**Pavelló esportiu de la Llana:** Situat al polígon industrial de la Llana, al costat de la Masia de Can Serra, és un equipament esportiu de referència per a la pràctica de l'activitat esportiva de sala que organitzen diferents entitats del municipi, de les quals en destaca el club d'hoquei línia Cent Patins.

**Xarxa escoles i instituts:** El municipi compta amb una xarxa de tretze Centres d'Educació Infantil i Primària, onze Instituts d'Educació Secundària, cinc Instituts-Escola i un Centre d'Educació Especial. Tot plegat conforma una xarxa d'equipaments educatius que són de referència per a la ciutat.

**Xarxa de Centres d'Atenció Primària:** El municipi compta amb tres Centres d'Atenció Primària, una per a cada Àrea Bàsica de Salut (CAP Mútua de Terrassa, Anton Borja i Sant Genís). Tot plegat conforma una xarxa d'equipaments sanitaris que són de referència per a la ciutat. Es preveu l'ampliació dels CAP Anton Borja i Sant Genís per a millorar el servei, que actualment es troba saturat.

**Xarxa de centres cívics:** El municipi compta amb tres Centres Cívics (El Pinar, Can Fatjó i Ca n'Oriol). Tot plegat conforma una xarxa de centres cívics que són de referència per a la ciutat, al la qual està previst incorporar-hi el nou edifici de la zona esportiva 25 de Setembre i el nou edifici de la zona esportiva de Can Mir.

**Biblioteca Mestre Martí Tauler:** Situada al carrer Aribau, a la plana de Can Bertran, és un espai vertebrador i cohesionador del municipi que serveix d'eina per democratitzar l'accés a la cultura. Permet connectar diferents col·lectius i agents socials, i n'assegura el seu posicionament al mercat cultural de la ciutat.

**Ateneu Municipal:** Situada al carrer de Xile a la cruïlla amb el carrer Nou, és un equipament emblemàtic de servei i foment de la pràctica social i cultural i un espai de referència per al teixit associatiu de la ciutat.

**Teatre Municipal La Sala:** Situat a la cruïlla entre el carrer Miguel de Cervantes i el carrer Lumière, davant de l'Escola Ribas, és el lloc on la música, la dansa, el teatre i el cinema són els protagonistes. Actualment el Servei de Promoció i Dinamització Cultural gestiona directament l'equipament i hi desenvolupa el seu programa.

**Espai Jove Torre Bassas:** Situat a la cruïlla entre el carrer de Sant Muç i el carrer de Sabadell, és la seu del Servei de Joventut de l'Ajuntament de Rubí. Es tracta de l'espai de referència per a la joventut rubinenca des de la seva inauguració l'any 1998.

A part de les dotacions existents, es preveu incloure a la xarxa els següents equipaments de referència:

**Ajuntament centralitzat:** Previst a una nova centralitat entre el barri el Castell i el Centre, al carrer del Pont, té per objectiu aglutinar en un mateix edifici tots els serveis municipals. Això repercuteix directament en la qualitat dels serveis que s'ofereixen, en la millora de l'organització del personal municipal i facilita una atenció integral amb el ciutadà.

**Fab Lab:** Previst a la cruïlla entre el carrer de Pere Esmendia i el passeig de Francesc Macià, serà un nou centre d'innovació vinculat a la transformació industrial i digital per captar talent i després poder incorporar-lo a les empreses. Permetrà disposar d'un centre de referència en tecnologia al centre de la ciutat, on hi ha el potencial innovador.

**Superson:** Previst a l'edifici adquirit per l'Ajuntament al carrer del Pont, serà un equipament per desenvolupar polítiques de ciutadania adreçades prioritàriament a joves. La pretensió és donar serveis com la informació, formació, difusió i divulgació cultural, foment i suport a la creació de nous talents i suport a iniciatives culturals i d'oci de la ciutadania.

**Antiga Estació:** Situada a la plaça de l'Antiga Estació, al centre de la ciutat, es preveu fer una reforma integral interior per fer créixer el seu potencial com a sala d'exposicions conservant el valor arquitectònic i històric de l'exterior de l'edifici.

**Casino Espanyol:** Situat a la plaça de Catalunya, s'hi està fent una rehabilitació mantenint l'esperit i estructura originals. S'hi preveu un nou equipament destinat prioritàriament a la programació professional tant escènica com musical.

**Torre Massana i Torre Salduba:** Situatedes l'avinguda Massana, hi trobem tres torres en una via que es preveu convertir en una zona més dinàmica i revitalitzada. Es preveu rehabilitar la Torre Salduba amb la fórmula escola-taller per expandir els recursos formatius de Rubí Forma amb PFI, PTT i mòduls professionals relacionats amb la formació en sostenibilitat i transició ecològica.



Projecte de reforma de l'Antiga Estació



Projecte de rehabilitació del Casino Espanyol



Projecte zona esportiva 25 de Setembre



Projecte del nou Hospital Vicente Ferrer

**Ampliació del Celler:** Situat a l'illa delimitada pels carrers del Pintor Murillo, el Pintor Coello, García Lorca i General Prim, és un pol d'atracció del món cultural de la ciutat. És un antic celler cooperatiu modernista, obra de Cèsar Martinelli, rehabilitat per acollir-hi propostes de creació i difusió contemporànies. Es preveu adequar la sala annexa per millorar les instal·lacions i acollir usos polivalents.

**Antics cinemes:** Situats a la plaça de la Constitució, es preveu convertir-los en l'espai de referència del barri de les Torres com a equipament cultural i escènic.

**Zona esportiva 25 de Setembre:** Situada al carrer del Penedès, és una instal·lació esportiva que requereix una intervenció de millora. Per una banda, es vol dotar aquest espai d'un nou edifici que substitueixi els actuals mòduls prefabricats i que, actualment, no estan en unes condicions òptimes. Per l'altra, es vol disposar d'un centre d'activitat veïnal que serveixi per oferir més serveis a la ciutadania del barri.

**Instal·lacions zona esportiva Can Mir:** Situat a l'entorn de la masia de Can Mir, al camí del Racó, es preveu ampliar l'actual zona esportiva i dotar-la d'un edifici polivalent on ubicar certs serveis i millorar les instal·lacions esportives per donar cabuda a noves activitats. Es vol crear un centre que serveixi per revitalitzar la urbanització.

**Instal·lacions esportives Cova Solera i Can Fatjó:** Previstes sobre els actuals terrenys que actualment ocupa la deixalleria, els horts municipals i la Unió de Petanca Las Torres, a l'avinguda Cova Solera, es proposa una nova instal·lació esportiva de referència a la ciutat. S'ampliarà la zona connectant les instal·lacions amb el camp de futbol de Can Fatjó i dotant l'espai amb nous serveis i instal·lacions esportives, entre elles un espai adient per a la gimnàstica esportiva.

**Ampliació dels serveis funeraris:** Situat al polígon industrial de Can Rosés, a la carretera de Sabadell, es preveu l'ampliació de les instal·lacions funeràries en diferents fases d'execució per ubicar-hi quatre noves sales de tanatori, un jardí de la memòria, un crematori, 3.111 ninxols nous i 2.432 columbaris.

**Mercat municipal i Escola d'Hosteleria:** Situat al carrer Magí Ramentol, és un dels centres econòmics i socials del municipi. Actualment compta amb una cinquantena de parades i està immers en un projecte d'actualització i reforma. S'hi preveu ubicar la nova Escola d'Hosteleria, que donarà cabuda als alumnes del PTT (Pla de Transició al Treball) d'Hosteleria a més de realitzar-se formacions diverses per a diferent públics com ara restauradors.

D'altra banda, es preveuen diversos equipaments de caràcter territorial que tenen un abast molt més gran i donen servei a altres municipis propers. Aquest és el cas dels següents equipaments:

**Hospital Vicente Ferrer:** Previst sobre els sòls situats al carrer Sòcrates, al nord del parc d'activitats econòmiques de Can Sant Joan, serà un hospital lleuger que donarà cobertura als municipis de Rubí, Sant Cugat i Castellbisbal.

**Seu de l'Arc Metropolità:** El municipi acollirà la nova seu de l'Arc Metropolità, que agrupa els nou municipis de la segona corona metropolitana. Actualment està en estudi quina serà la seva ubicació.

**FP Industrial:** Es preveu acollir un nou centre de formació professional vinculat a les necessitats dels polígons d'activitat econòmica del municipi. Actualment està en estudi quina serà la seva ubicació.

## 6.2. OPTIMITZAR ELS EQUIPAMENTS I DOTACIONS ACTUALS

El conjunt de dotacions existents i previstes d'executar en el municipi de Rubí se situa per sobre dels estàndards urbanístics recomanats. Tot i així, cal tenir en compte la desigual distribució territorial dels sòls d'equipament al terme municipal, amb un nucli urbà compacte lleugerament per sota dels estàndards recomanats i unes urbanitzacions disperses amb grans sòls de reserva sense executar. En aquest sentit caldrà optimitzar o ampliar aquells equipaments que actualment es troben saturats, especialment al nucli urbà, i donar millor cobertura a les urbanitzacions.

La redacció de la nova normativa urbanística ha de permetre l'adequació urbanística del sistema d'equipaments, adaptant la seva regulació paramètrica, de manera que la nova regulació s'estableixi amb el grau de flexibilitat suficient per tal de permetre el desenvolupament de les accions necessàries.

La dimensió urbana reduïda i pròxima del nucli urbà de Rubí conjuntament amb la localització dels equipaments existents amb un elevat nivell de proximitat, ha de permetre establir diferents nivells de sinèrgies entre equipaments. Aquesta característica que permet complementar les activitats entre equipaments, millorar l'eficiència de les instal·lacions i reforçar els diferents serveis ha de ser un dels valors sobre el qual poder plantejar noves actuacions.

## 6.3. INTERCONNECTAR ELS DIFERENTS EQUIPAMENTS AMB ELS ESPAIS LLIURES DE L'ENTORN

Tal i com s'ha explicat a la diagnosi, la ciutat de Rubí té un conjunt d'equipaments amb un bon nivell de servei però el seu funcionament global com a sistema pot ser millorable a través d'una millor integració en el conjunt de sistemes urbans com els espais lliures o la vialitat. En aquest sentit, les propostes sobre el sistema d'equipaments han d'anar encaminades a reforçar el model d'estructura general del municipi conjuntament amb espais lliures, recorreguts i itineraris com elements bàsics de la proposta. Les actuacions vinculades a la localització i definició de nous equipaments és important que s'estableixin en coherència amb el sistema d'espais lliures i reciprocament les propostes que afectin als espais lliures a través d'altres documents

urbanístics han d'establir-se en relació als nous equipaments. Tanmateix, hem de tenir en compte la capacitat dels equipaments de generar fluxos, recorreguts i relacions urbanes que cal posar en coherència amb un marc de reflexió més ampli que incorpora estratègies de mobilitat i accessibilitat urbana.

La presència de les peces d'equipaments comunitaris dins del context urbà ha de respondre, no només als factors relacionats amb la cobertura o prestació de determinats serveis necessaris per a la vida ciutadana, sinó també i molt particularment, a la seva capacitat estratègica de qualificar els espais i els recorreguts per damunt d'altres usos o implantacions.

Cal procurar per la interconnexió dels diferents equipaments comunitaris amb els espais lliures del seu entorn i, a través d'aquests, amb els altres equipaments del municipi, per tal de crear un sistema clar d'activitat social i qualitat de vida.

Sumant-se i en coordinació a les propostes ja mencionades anteriorment en matèria de mobilitat (la creació de la xarxa d'eixos cívics) i en matèria d'espais lliures (la interconnexió d'aquests) els equipaments, tant existents com plantejats, han d'entendre's qualificant l'espai com a referents en el desplaçament dins la ciutat també de manera interconnectada.

#### 6.4. COMPLETAR LES ACTUALS DOTACIONS EXISTENTS I PREVISTES

Cal complementar les actuals dotacions existents i previstes en funció de les noves necessitats que es generaran a partir dels possibles escenaris de població i dels horitzons màxims del Pla. Aquestes previsions han de tenir especial cura en la identificació, no només dels aspectes quantitius generals de les noves demandes, sinó també i molt especialment, d'aquells aspectes sectorials que es defineixen en funció de les franges d'edat més significatives d'aquesta nova població, juntament amb l'evolució de la població ja existent.

##### Equipaments docents

En general, la principal atenció que li ha de correspondre a un document de planejament general respecte la reserva dels equipaments és la que va vinculada a la localització dels nous centres d'ensenyament, per la dimensió més gran d'aquestes peces, i per la seva condició escalar de la necessitat on sovint, a partir de l'acumulació de diferents sectors que en sí mateixos no arriben al llindar de la necessitat d'una escola, aquesta apareix per l'agregació de la població resident dels diferents sectors de menor dimensió.

En aquest sentit, en base als horitzons màxims de dimensionat del Pla que aquest Avanç considera, es fa necessari que el Pla procuri sòl per atendre les necessitats d'obrir sis línies d'escola d'educació infantil i primària i 4 línies d'institut d'educació secundària, en el cas que es complissin les previsions de creixement demogràfic en l'escenari mig-baix. El present Avanç de Pla proposa la disposició d'aquests sòls en el desplegament dels diferents instruments de planejament residencials principalment per dues raons: per associar la implementació d'aquests sòls a la materialització efectiva del creixement que en justifiqui la seva demanda; i per mantenir les reserves de sòl actuals, menys adequades per dimensió i disposició, a atendre d'altres tipus de necessitats en matèria d'equipaments del municipi.

##### Equipaments esportius

També cal considerar els equipaments esportius de manera específica en els criteris de partida d'un planejament general, principalment per la gran dimensió de sòl que aquests requereixen i per la dificultat que representaria la seva obtenció de no ser previstos d'inici.

En aquest sentit, a fi d'atendre la demanda actual i potencial del municipi, es detecten les següents necessitats:

- Nova piscina coberta.
- Millora del complex esportiu de Can Rosés.
- Instal·lació adequada per a la pràctica de la gimnàstica esportiva.
- Necessitat d'ampliació de les instal·lacions poliesportives actuals.
- Espai per a l'hoquei patins.
- Camp de futbol.
- Manca d'espais per cobrir la demanda creixent que hi ha per part de les entitats esportives.
- Necessitat de més espais polivalents.

##### Altres equipaments

Per la resta d'equipaments d'atenció a les persones (centre cívics, centres per joves, casals de la gent gran, ludoteca, etc...) el sòl urbà i el desplegament dels nous sectors de desenvolupament han de garantir una oferta de sòl suficient que permeti amb garanties la cobertura total d'aquestes necessitats del futur. En aquest sentit, cal tenir present que en els tallers participatius s'ha manifestat que un dels principals reptes és millorar la distribució dels equipaments a la ciutat, la possibilitat d'aprofitar millor els equipaments existents i el potencial del teixit associatiu per impulsar aquests espais infrautilitzats.



Institut-escola Teresa Altet

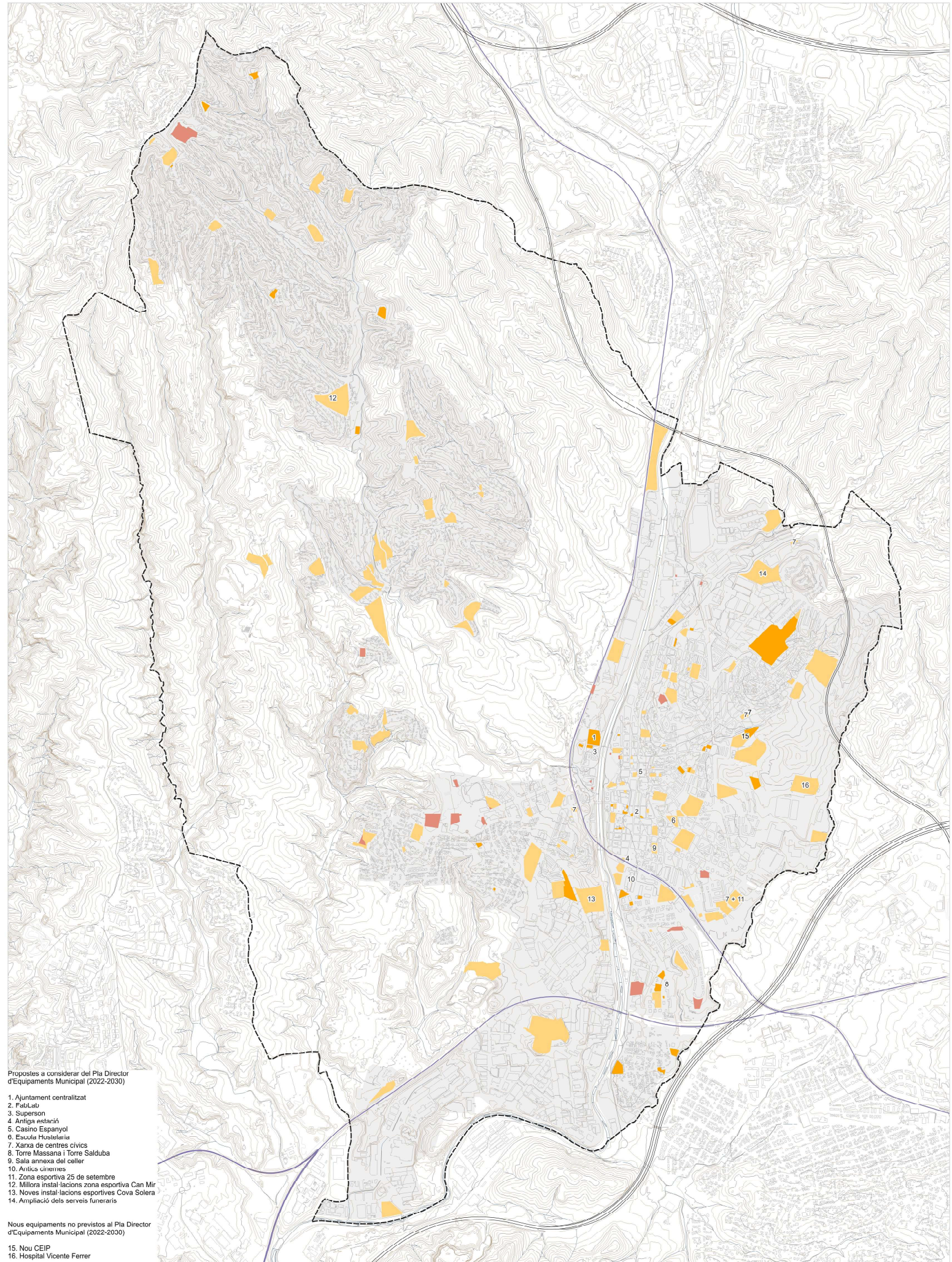


Projecte del Gimnàs Artístic Esportiu Rubí (GAER) a les noves instal·lacions esportives de Cova Solera



Centre Cívic La Cruïlla al barri El Pinar

Finalment, cal definir les noves reserves d'equipaments com a part d'un sistema complex dins del qual desenvoluparan un paper que podrà ser canviant en el temps en la mesura en que evolucionin les necessitats i els requeriments plantejats. Aquest caràcter evolutiu del sistema i el seu funcionament obligarà a una màxima versatilitat i condició de flexibilitat a possibles canvis funcionals, que hauran de ser especialment integrats dins dels criteris per a l'establiment de les noves reserves.

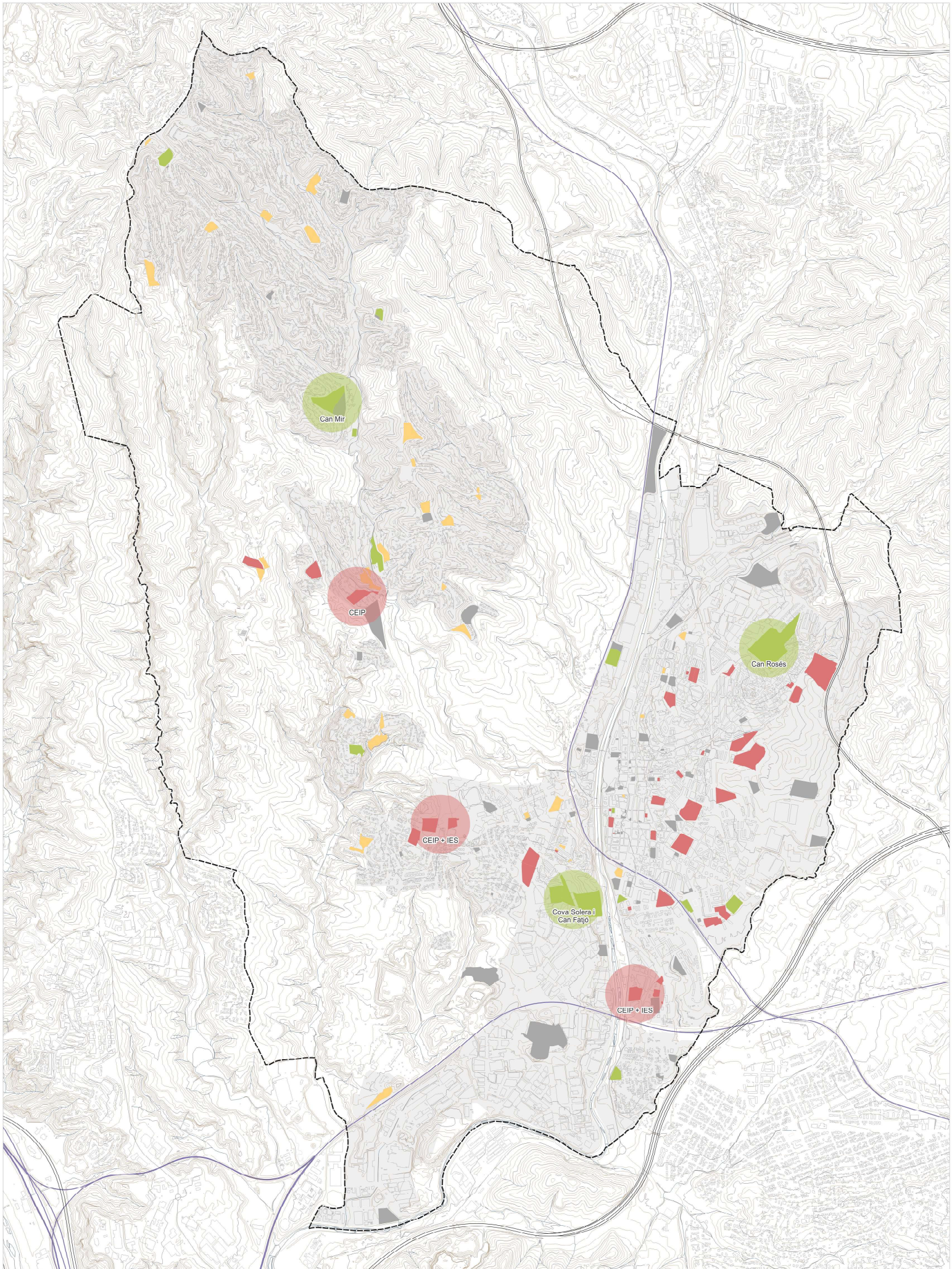


- Propostes a considerar del Pla Director d'Equipaments Municipal (2022-2030)
1. Ajuntament centralitzat
  2. Fabulatu
  3. Superson
  4. Antiga estació
  5. Casino Espanyol
  6. Escola Futbolística
  7. Xarxa de centres cívics
  8. Torre Massana i Torre Salduba
  9. Sala annexa del celler
  10. Avilús Unerres
  11. Zona esportiva 25 de setembre
  12. Millora instal·lacions zona esportiva Can Mir
  13. Noves instal·lacions esportives Cova Solera
  14. Ampliació dels serveis funeraris
- Nous equipaments no previstos al Pla Director d'Equipaments Municipal (2022-2030)
15. Nou CEIP
  16. Hospital Vicente Ferrer

- |                             |                                         |
|-----------------------------|-----------------------------------------|
| Límit terme                 | Mantenir o ajustar qualificació actual  |
| Infraestructura viària      | Equipament a reconèixer                 |
| Infraestructura ferroviària | Nou equipament dins unitats de projecte |

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

**SISTEMA D'EQUIPAMENTS**  
Estructura



límit terme  
 Infraestructura viària  
 Infraestructura ferroviària

**QUALIFICACIÓ PROPOSADA**

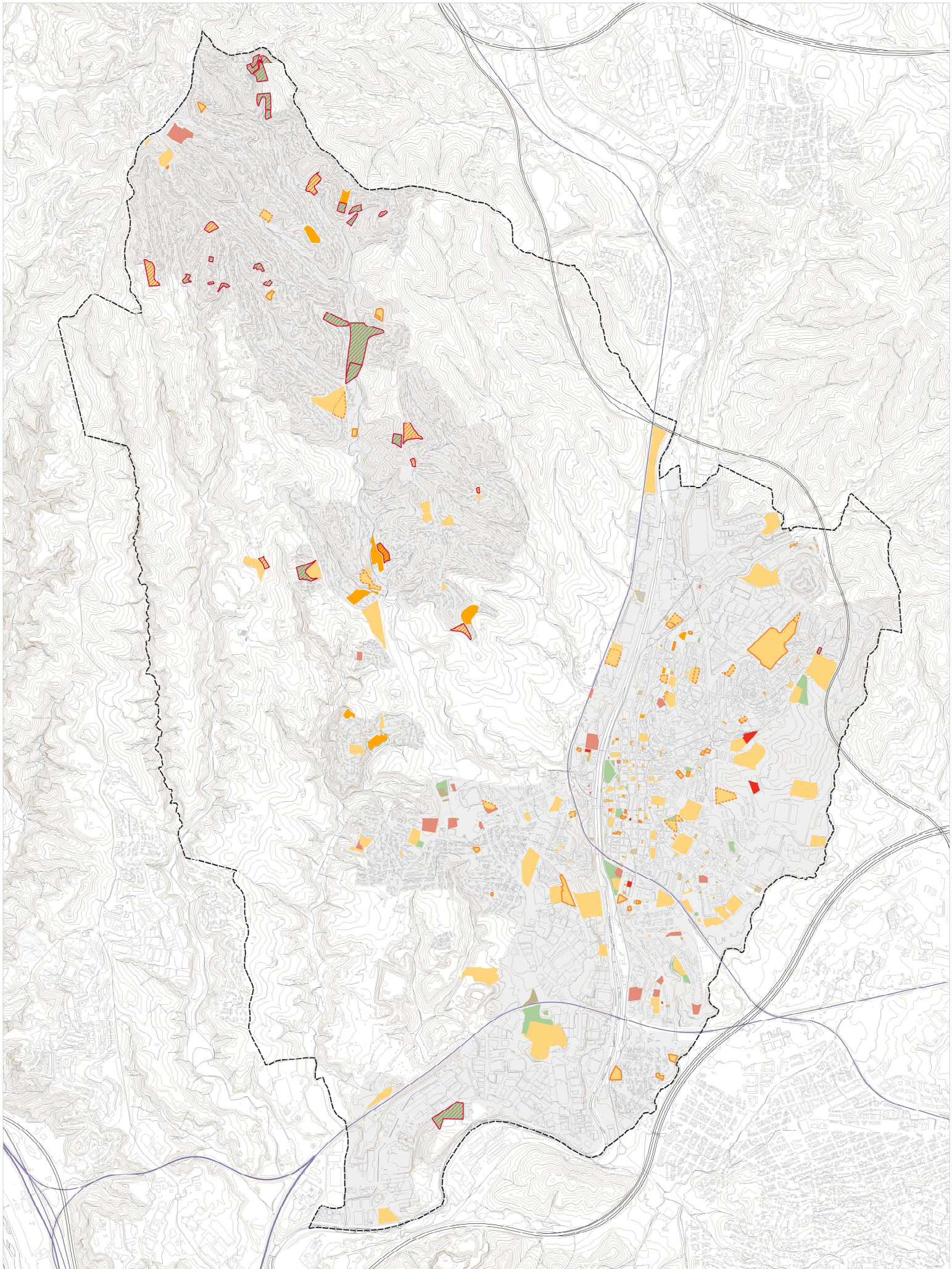
- Esportiu
- Educatiu
- Altres usos
- Reserves

**NOVES PROPOSTES D'EQUIPAMENTS**

- Educatiu
- Esportiu

**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE RUBÍ**  
 ESQUEMES PROPOSTA  
AVANG DE PLA

**SISTEMA D'EQUIPAMENTS**  
 Accions projectuals



<ul style="list-style-type: none"> <li> Límit terme</li> <li> Infraestructura viària</li> <li> Infraestructura ferroviària</li> </ul>	<p><b>A CONSERVAR</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Mantenir o ajustar qualificació actual</li> <li> Actualitzar normativa a l'ús específic actual</li> <li> Canvi de l'ús específic per a noves activitats</li> </ul>	<p><b>NOUS EQUIPAMENTS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Nou equipament</li> <li> Dins unitats de projecte</li> </ul>	<p><b>A ELIMINAR</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Qualificar com a espai lliure</li> <li> Qualificar com a zona</li> <li> Qualificar com a viari</li> <li> Sòls no adequats (+20% pendent o riera)</li> </ul>	<p><b>PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE RUBÍ</b> ESQUEMES PROPOSTA</p> <p><b>SISTEMA D'EQUIPAMENTS</b> Variacions en la qualificació</p> <p>Ajuntament de Rubí  Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Rubí</p> <p>0 250 500 m DIN A3_ 1:25.000</p> <p>ABRIL 2024</p>
<p><b>A INCORPORAR</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Equipament a reconèixer</li> <li> Equipament en sòl zona (ús mixt)</li> </ul>				

## 7. ORDENAR LES INFRAESTRUCTURES DE LA MOBILITAT URBANA I TERRITORIAL

Les infraestructures tenen un paper bàsic en l'ordenació del territori, de les ciutats i pobles de Catalunya. En el cas de Rubí, l'ordenació de les diferents infraestructures territorials de transport, fonamentalment les viàries i ferroviàries, han tingut un canvi significatiu en les relacions de Rubí amb el territori i el sistema urbà del seu entorn. Amb el procés de redacció del POUM és el moment de repensar aquestes infraestructures tant urbanes com territorials i dissenyar un urbanisme més ajustat i adequat a la mobilitat saludable, aquell que permet els desplaçaments de curta distància per mitjans no motoritzats.

La planificació d'aquestes infraestructures ha de suposar per la ciutat, per una part, una oportunitat de garantir unes millors connexions externes i, per l'altra, l'ocasió per **millorar la cohesió interna del municipi i la seva interrelació entre les diferents parts**, incorporant en el Pla el projecte d'aquestes infraestructures, no com una reserva de sòl a executar en el futur, sinó fent de les mateixes elements estructurals d'aquest nou model urbà. En aquest sentit, les infraestructures de mobilitat, viària i ferroviària es proposen formant part d'una estratègia general de ciutat vertebrada i ben relacionada amb el territori exterior del Vallès, a la vegada, més ben interconnectada internament.

### 7.1. L'ORDENACIÓ DE LA NOVA ESTRUCTURA VIÀRIA

La condició d'articulació territorial del municipi de Rubí i la seva proximitat a les grans infraestructures de transport territorial com l'AP-7 o la C-16, han condicionat i condicionen fortament la mobilitat de la ciutat pels moviments vehiculars relacionats amb aquestes infraestructures. Associades a elles, es proposen quatre grans portes d'accés rodat territorial:

- Porta Terrassa (C-16 / BP-1503).
- Porta Sant Quirze (C-16 / C-1413a).
- Porta AP-7 Sud (AP-7 / C-1413a).
- Porta Sud (C-1413 / carrer Compositor Wagner).

Cal tenir en compte que la concessió dels peatges de la C-16 finalitza l'any 2036. Això possibilita:

- Conversió de la C-16 com a Ronda urbana de Rubí.
- Transformar la carretera C-1413 en una via amb caràcter més urbà.

En aquest sentit, reorganitzar el paper de les grans infraestructures que envolten el municipi, prolongant la Via Interpolar i alliberant de trànsit l'actual C-1413, en el seu pas per Rubí, i l'avinguda de l'Estatut permet millorar la vialitat perimetral i la vialitat central.

Així doncs, es proposa:

- Transformar l'avinguda de l'Estatut i la C-1413 al seu pas pel municipi (així com el passeig de la Riera) en vies urbanes i convertir-les en eixos vertebradors del nucli urbà central.
- Reordenar urbanísticament l'avinguda de l'Estatut com espai cívic de primer ordre, reconeixent àmbits de desenvolupament i punts singulars al llarg del seu recorregut i dotant-la d'una nova façana.
- Transformar l'avinguda de Barcelona-passeig Francesc Macià i l'avinguda de l'Estatut en vies urbanes per a esdevenir eixos cívics i comercials de Rubí, reforçant el teixit comercial d'activitat econòmica en planta baixa.

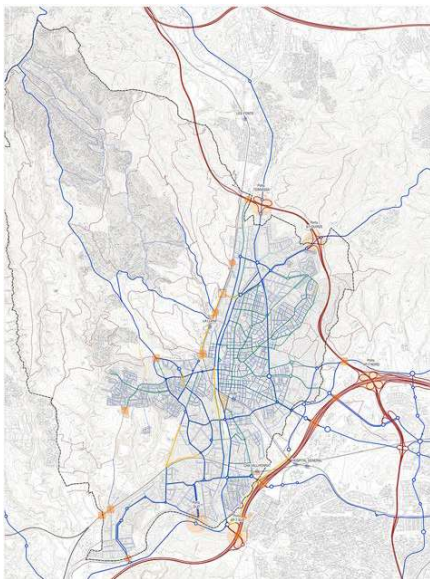
### 7.2. TRANSFORMACIÓ URBANA DE L'EIX DE LA RIERA EN UN NOVA RAMBLA TERRITORIAL DE RUBÍ

La Riera de Rubí és un element present a la memòria viva de la ciutat. Un espai d'identitat compartida que ha calat en l'imaginari col·lectiu, des del seu passat històric a l'entorn del municipi rural fins a les tràgiques riuades de l'any 1962 i l'actualitat. Amb l'apantallament de la riera, per protegir la població, i la progressiva transformació en un espai residual durant la industrialització ha anat donant l'esquena a la ciutat. Tot i les millores ambientals i ecològiques que s'han produït les darreres dècades, avui en dia continua sent un dels elements centrals per pensar la transformació urbana de Rubí cap a una ciutat més saludable, amable, agradable i accessible per a la ciutadania.

Així doncs, es proposa recuperar i potenciar els valors naturals i ecològics de la riera i transformar-la en una nova rambla territorial de Rubí, amb espais lliures, equipaments, un gran passeig per a la salut, l'oci i la mobilitat activa i una nova façana urbana.

És per això que cal modificar l'estructura de la mobilitat actual per desplaçar la vialitat intermunicipal cap a la via interpolar i convertir la C-1413 en una via urbana. D'aquesta manera, es proposa articular els espais públics existents i proposats redefinint el front fluvial de la riera com a element paisatgístic i com a espai urbà amb entitat.

S'hi localitzen nous espais d'oportunitats, àmbits de nova centralitat i dotacions per a la ciutat. De nord a sud: plaça del Vallès, l'espai lliure d'accés a la nova estació de la Llana, nou projecte de l'Escardivol, el Vapor Nou, Rubí Forma i les noves instal·lacions esportives de Cova Solera. Sense oblidar el seu passat industrial, es diversifiquen els fronts urbans de la part central de la riera per activitats residencials i terciàries.



Estructura de la xarxa de mobilitat.



La riera com a una nova rambla territorial de Rubí



Ara bé, les grans dimensions de la riera provoquen que actualment sigui una barrera urbana i planteja resoldre diferents problemes de connectivitat. En el sentit longitudinal, es proposa donar continuïtat al marge dret de la riera per sota el traçat dels FGC millorant la mobilitat activa. Mentre que en el sentit transversal es proposa millorar els ponts existents i crear-ne de nous:

- Plaça Vallès / avinguda de la Llana
- Passeig del Bullidor / carrer del Pont de Can Claverí (la nova estació FGC)
- C-1413 / carrer Compositor Wagner

També noves passeres per a la mobilitat activa:

- Carrer del Pont del Calverí / torrent de Can Corbera (anella verda)
- Escardívol / plaça de Marqués de Barberà.
- Carrer Ample / carrer Brussel·les

### 7.3. L'ORDENACIÓ DE LA NOVA ESTRUCTURA FERROVIÀRIA

Pel que fa a les infraestructures de comunicació, el ferrocarril és sens dubte el mitjà de transport col·lectiu amb més capacitat i més sostenible respecte les altres alternatives. Actualment hi ha dues estacions a la ciutat: Rubí Centre (FGC / línia S-1 Barcelona-Terrassa), que cobreix gran part del nucli urbà, i Rubí-Can Vallahonrat (RENFE / línia R-8 Martorell-Granollers), amb poca freqüència i més allunyat. Queda, doncs, una franja important sense cobrir per aquest medi de transport al qual es pot accedir a través de la xarxa de bus interurbà que passa per les dues estacions.

Per altra banda, el Pla Director d'Infraestructures de l'ATM preveu:

- Nova estació de FGC al barri de la Llana (FGC S-1)
- Nova estació intermodal a Hospital General (FGC S-1 / RENFE R-8)

Cal implementar millores en el servei de transport públic per augmentar l'accessibilitat i facilitar el desplaçament eficient del personal als sectors d'activitat econòmica i millorar la freqüència del pas ferroviari en la línia de RENFE, que actualment és de 60 minuts.



Estació de FGC de Rubí

### 7.4. LA XARXA D'EIXOS CÍVICS, CARRERS VERDS I DE MOBILITAT ACTIVA

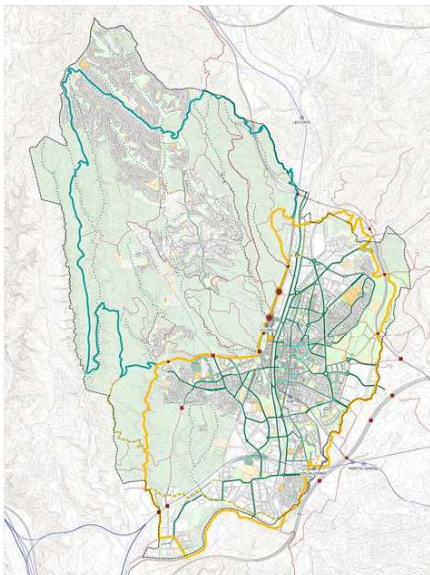
Rubí presenta una estructura condicionada per la topografia natural de la riera i el diferents torrents que defineixen el suport del municipi, de forma que les continuïtats més complexes són les transversals ja sigui per la mateixa topografia o l'allargament de les illes en el sentit de la riera.

La proposta en l'Avanç respecte la nova ordenació de la xarxa viària urbana passa per modificar el model de ciutat per un model en xarxa jerarquitzada definit per la xarxa d'eixos cívics, carrers verds i fent una aposta ferma per a mobilitat activa, a peu i en bicicleta, com primer pas d'un canvi de mobilitat més estructural del municipi. Amb la integració de les noves infraestructures territorials en el projecte futur del municipi, s'ordena la mobilitat territorial i la permet alliberar per la mobilitat saludable recuperant la xarxa de carrers que han conformat les seves traces històriques.

La redacció del nou POUM és una oportunitat única per fer coherent el projecte de les infraestructures territorials i el projecte urbà i, en aquest sentit, el moment és idoni per tal de plantejar el futur funcionament viari del municipi en els propers anys. La proposta respecte la mobilitat del Pla ha de ser una aposta decidida basada en les següents afirmacions:

- La preferència per la mobilitat saludable, que afavoreixi els desplaçaments a peu o amb bicicleta a partir d'una veritable xarxa de carrers verds amb presència de vegetació de forma que totes les llars a 200 m de casa seva tinguin la possibilitat d'accedir a un carrer verd.
- Millorar les connexions amb les urbanitzacions.
- Incentivar els desplaçaments de curta distància per mitjans no motoritzats.
- Garantir la qualitat en la urbanització de l'espai carrer, amb una secció que afavoreixi el passeig i els recorreguts en assentament urbà amb itineraris còmodes i de recorregut contingut.
- Millorar la Mobilitat Activa:
  - Optimitzar la infraestructura per a la mobilitat activa, assegurant una connexió eficaç amb els principals nodes de transport públic i amb les zones residencials properes.
  - Garantir la continuïtat i millorar els espais destinats als vianants mitjançant ampliacions de voreres, semàfors, àrees de descans i millora de l'ombra.
  - Implementar carrils i estacionaments per a bicicletes per fomentar la mobilitat activa entre els treballadors.

La **xarxa de carrers verds** serà complementària de l'**atenció preferent al vianant** en aquelles àrees de prioritat invertida que es puguin definir en el Pla, fent una xarxa que garanteixi el desplaçament interior del



Eixos de mobilitat saludable



Impuls de la mobilitat activa



Xarxa de bus urbà de Rubí



Bus interurbà (Sant Cugat – Rubí – Terrassa)

municipi de forma més còmode, així com la seva relació amb el territori de l'entorn, de forma que la xarxa s'estengui fins la connexió amb els camins rural del territori del voltant de Rubí.

Finalment, també sobre la xarxa de mobilitat saludable, amb el nou POUM és el moment de pensar una veritable xarxa de carrils bici a l'interior de Rubí i amb connexió amb els municipis del seu entorn.

Sobre tots aquests eixos esmentats anteriorment el Pla establirà mesures de foment i d'estímul de la localització de les activitats comercials i econòmiques, a la vegada que regularà normativament les millors condicions per l'assentament d'activitats més compatibles amb el trànsit de vianants, defugint aquelles activitats que generin major presència del vehicle rodat (tallers de reparacions, concessionaris, rentat de vehicles etc...). Els projectes d'urbanització, per la seva part, procuraran aplicar criteris que tinguin en compte el caràcter de vianants d'aquestes àrees. La proposta dels carrers cívics (verds, vianants i bicicletes) parteix de la pretensió d'equilibrar l'ús del trànsit rodat amb el passeig dels vianants i entendre que algunes d'aquestes vies són essencials per a la representativitat de la forma urbana i per la potenciació dels usos.

#### 7.4. MOBILITAT, TRANSPORT PÚBLIC I APARCAMENT

El document del Pla d'ordenació urbanística municipal ha de tenir en compte l'actual Pla de Mobilitat Urbana Sostenible de Rubí (2021-2027) i n'ha de facilitar la redacció del següent, establint una jerarquia lògica i principal de carrers sobre la que poder disposar després les simulacions respecte la mobilitat i establint, de principi, unes condicions de prioritat respecte la mobilitat saludable, sobre els altres mitjans de mobilitat motoritzada.

Important en la sistematització viària és l'equilibri amb la capacitat de les trames per assegurar uns nivells de confort a les zones residencials, i per garantir uns adequats nivells ambientals que s'han de traduir per uns nivells adequats de confort en matèria de remor de fons, de distància, de confort i seguretat als vianants, i de menor contaminació en monòxid i partícules pesants. En aquest sentit, la proposta del Pla és doble:

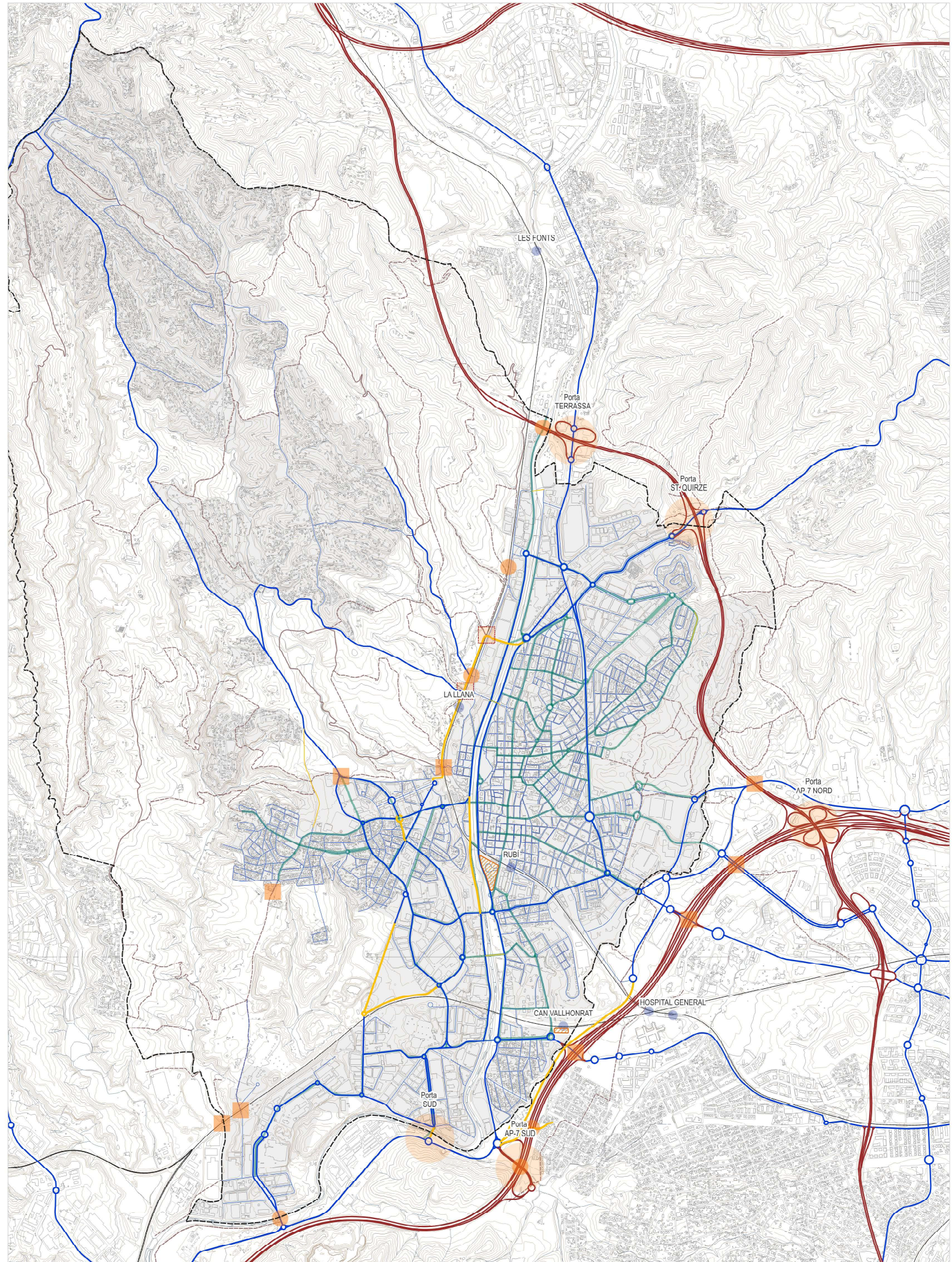
- Respecte el model actual de vialitat homogènia en la major part del carrers, el nou Pla proposa un nou model d'estructura viària jerarquitzada fonamentat en una xarxa que enllaci i malli les diferents parts i barris del municipi, alliberant la major part de la xarxa urbana de Rubí pels moviments locals i d'accessibilitat a l'habitatge.
- Altrament, el POUM aposta per un model que reserva una part important de la xarxa de les vies públiques destinant-la a carrers per la mobilitat del vianant i de la bicicleta amb una aposta clara per aquest sistema de mobilitat.

Les actuacions en matèria de transport públic en bus passaran per la optimització. En la definició de les artèries de mobilitat interior, el Pla haurà d'incorporar criteris de recolzament del transport públic: ja sigui des de la definició d'unes vies en les que s'ha de preveure un espai expressament reservat pel bus, amb la idea d'ampliar l'actual xarxa de recorreguts actuals; o des de la mateixa inclusió de les noves línies de transport i les noves estacions a localitzar dins d'aquesta xarxa.

La necessitat de millorar el servei de busos interurbans a Rubí es va detectar durant la redacció del PMUS. En aquest sentit es preveu que la nova xarxa de bus ràpid BRCat (corredor Terrassa - Les Fonts - Rubí) ha de respondre a aquesta necessitat i permetre una connexió en transport públic per carretera amb els grans nuclis de població propers. Per tal de garantir la prioritat de pas del bus, el Pla Director d'Infraestructures de l'ATM proposa desenvolupar una sèrie de corredors prioritaris amb incorporació de carril bus. A Rubí es preveu l'itinerari entre el municipi i Les Fonts.

Respecte l'estratègia de l'aparcament, el Pla haurà d'ajustar les reserves d'aparcament en coherència amb el canvi de cicle respecte la mobilitat que ja ha acordat Europa per l'any 2040. Caldrà alliberar aparcaments de la via pública per una millor qualitat urbana de l'espai carrer, incorporant a la proposta de dotació únicament les places d'aparcament justes i necessàries. Al mateix temps, la proposta haurà de fomentar l'accés als equipaments i espais de major afluència ciutadana amb transport públic, i si s'escau, incorporar espais específics d'aparcament si es estrictament necessari.

En els espais on es localitza la major part del creixement del Pla i allà on situen majoritàriament les noves actuacions de transformació i extensió, es preveurà una normativa ajustada a la dotació de les places d'aparcament de les noves actuacions que garanteixi la menor presència de vehicles en la via pública.

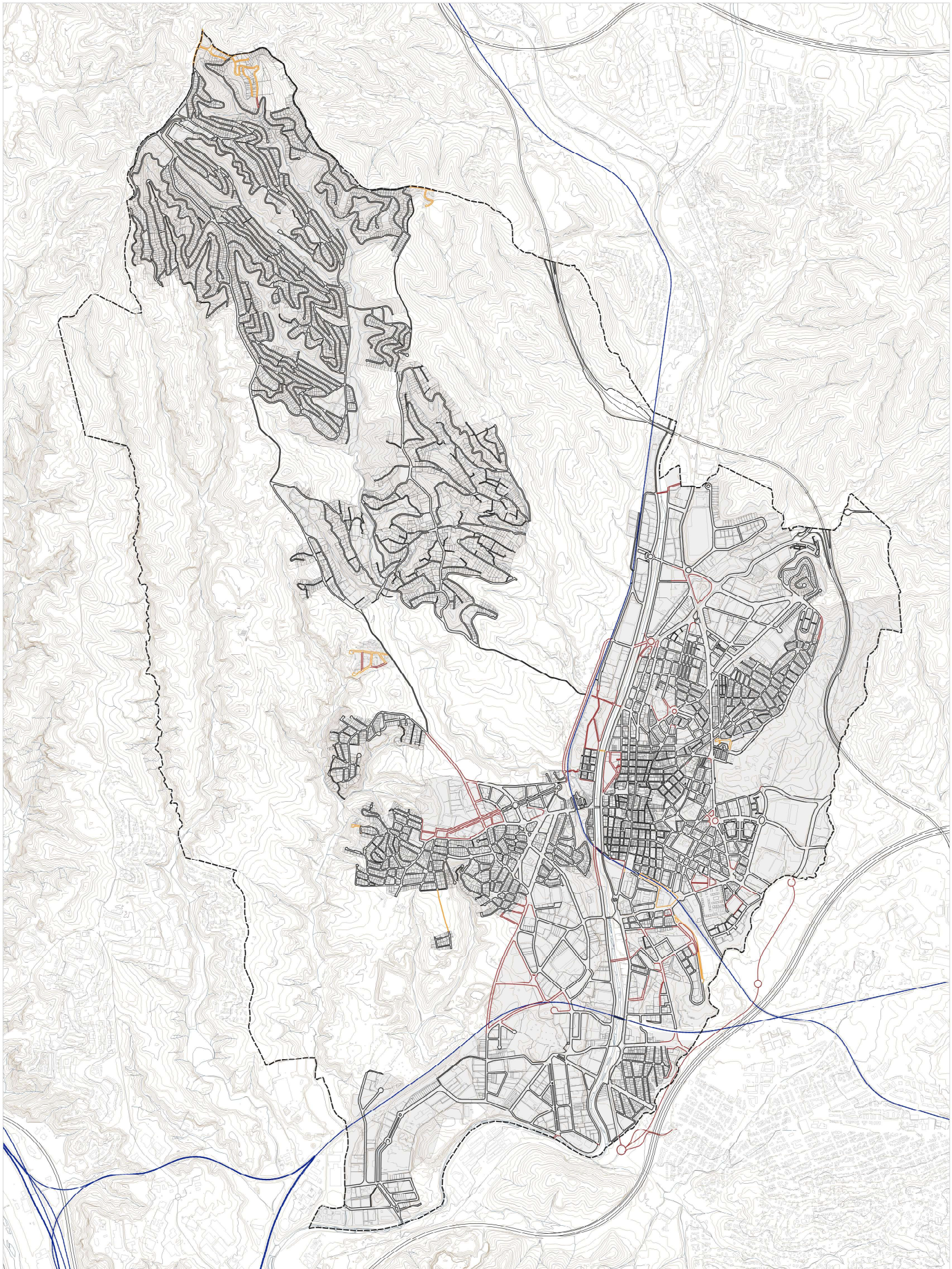


Font: Elaboració pròpia a partir de bases del ICGC

- Límit terme municipal
- Xarxa ferroviària
- Vies estructurants principals
- Vies estructurants primàries
- Proposta vies estructurants primàries
- Xarxa de camins
- Xarxa viària local
- Xarxa viària prevista
- Xarxa viària pacificada
- Millora de l'arbrat en eixos estructurants
- Eixos estructurants amb arbrat existent
- Fortes d'accés viari
- Porta vial rodat
- Porta mixta
- Porta mixta proposta

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

**SISTEMES PER A LA MOBILITAT**  
Estructura de la xarxa de mobilitat



**COMUNICACIÓ**

- Limit terme
- Xarxa viària actual
- Xarxa viària estructurant proposada
- Infraestructura viària
- Ajustos a la realitat construïda
- Infraestructura ferroviària

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

**SISTEMES PER A LA MOBILITAT**  
Propostes i ajustos de l'estructura viària

## 8. INTEGRAR EL PATRIMONI I EL PAISATGE DE L'ENTORN



El castell de Rubí a inicis del segle XX



Parc central de la riera de Rubí



Teatre La Sala

Els criteris de desenvolupament urbanístic sostenible es basen, entre d'altres aspectes, en l'establiment d'un model d'ordenació equilibrada que utilitzi racionalment el territori i el medi ambient. Assolir aquest concepte, definit per la Llei d'urbanisme, comporta conjuminar les necessitats de creixement amb la preservació dels valors històrics, arqueològics, culturals, paisatgístics i recursos naturals així com els valors identitaris dels respectius municipis, en aquest cas Rubí.

El POUM, amb la finalitat d'aconseguir l'efectivitat de les mesures de protecció que proposa, aposta de manera decidida per la recuperació i la dignificació del patrimoni construït, fomentant les accions necessàries per a la seva adequació, restauració i/o rehabilitació. Es vol aconseguir que el Catàleg esdevingui l'instrument que possibiliti una millora dels valors inherents dels seus béns i exerceixi, alhora, una tasca pedagògica, a fi i efecte que aquest reconeixement reforci la identitat col·lectiva i aportí el grau d'aprofitament sostenible que mereix.

Una protecció eficient no s'ha de limitar, estrictament, a la valoració i preservació dels valors culturals del patrimoni, sinó que ha de tenir en compte també els referents socials i econòmics -el seu potencial per dinamitzar i enriquir la qualitat urbana global de Rubí- com a paràmetres essencials que necessàriament condicionen els processos d'intervenció que l'Avanç de Pla implementa en el conjunt de la població.

L'evolució urbana que es preveu en els pròxims anys, ens exigeix posar en marxa una nova manera d'entendre i valorar determinats elements del Catàleg existent i d'adaptar-lo als nous criteris esdevinguts els darrers anys. Ho fem a partir d'una mirada més actual que posi èmfasi en determinats aspectes, siguin nous o complementaris als contemplats fins ara, com un pas més en l'adequació de les mesures necessàries que tota actualització requereix. Més enllà de la possible relectura dels valors culturals i estètics dels béns i d'una reinterpretació del seu paper dins del context de la història del municipi, la nova formulació del Catàleg de béns atent, també, a factors d'avaluació més sensibles, com els que afirmen el sentit de pertinença a una comunitat, arrelats en aspectes immaterials o de la memòria. En aquest sentit fets significatius que han esdevingut en la història contemporània de Rubí, com les tràgiques inundacions de l'any 1962, han de refermar la seva presència en el Catàleg en el seu record i reconeixement.

Amb aquests objectius es vol fugir, exclusivament, de formular una relació de béns patrimonials -majoritàriament constituït per les peces arquitectòniques significatives- escollits sota una mirada exclusivament individual i particularitzada per passar a un marc més ampli tant en l'escala com en la definició dels continguts.

Així, el Catàleg vigent ja reconeixia aspectes cabals de la dimensió territorial com els camins històrics, els carrers i els espais públics en l'evolució del nucli antic. Precisament, volem donar continuïtat en aquesta línia de promoure una lectura integral del territori i dels seus teixits, en especial el del centre històric valorant, primer, la consideració dels entorns de manera que des del propi POUM s'afavoreixen mesures encaminades a la restauració, rehabilitació o renovació de les edificacions que en formen part i, segon, el rol dels vials històrics significatius o de traces com la pròpia Riera, en la definició d'uns determinats paisatges o vincles de manera que puguin relacionar-se i formar part de recorreguts i itineraris significatius capaços d'explicar en el futur els aspectes més rellevants de les transformacions urbanes que s'han anat succeint a Rubí i que han deixat les seves respectives traces identificatives.

### Noves mesures significatives per una visió col·lectiva i eficient del patrimoni

Volem destacar tres propostes de catalogació formulades en la línia de vertebrar els valors del patrimoni en la definició de la trama urbana i amb incidència sobre el conjunt del territori.

- 1. Mentre que la "protecció individual" dels béns arquitectònics queda garantida per les respectives fitxes del Catàleg, en la consideració d'àmbits concrets com és el cas del nucli antic especialment però també d'altres parts significatives, aquest tractament ve reconegut pel que anomenem genèricament com a "protecció urbanística". Sota aquesta regulació genèrica s'estableixen els Eixos, com la Riera de Rubí, els Ambients com la plaça d'Anselm Clavé o els Fronts d'edificació, com els que poden determinar les ordenacions de les antigues cases artesanals o "cases de cos".
- 2. L'actualització del Catàleg vigent és necessària i, en especial s'ha volgut reflectir amb la incorporació d'elements / conjunts del patrimoni arquitectònic modern i contemporani que apart de disposar, tot i la seva relativa proximitat, de valors acreditats són mostres representatives del desenvolupament de models urbanístics determinats com les Torres d'habitatges de la plaça de Pearson (1970), desenvolupades en el marc de l'arquitectura racionalista de postguerra associada a nous models d'habitatges i espai públic; de la implementació dotacional d'importants equipaments culturals com el Teatre la Sala (1991-92), obra contemporània dels arquitectes Federico Correa i Alfons Milà; o d'equipaments escolars com l'Escola Ramon Llull a Can Fatjó (1982) o l'Institut la Serreta (1993-96), sense oblidar altres associats a infraestructures estratègiques en la història de Rubí, com el ferrocarril, amb la incorporació del Centre operatiu i Tallers centrals dels Ferrocarril de la Generalitat de Catalunya (1989-95), per exemple.
- 3. En el marc dels objectius estratègics del nou POUM apareix amb força la necessària transformació de la Riera de Rubí i el seu entorn. Així, dins el capítol concret del patrimoni, aquesta infraestructura agafa un relleu molt important ja que es vol posar de referència com un espai cultural i de memòria històrica on, apart de llegir els fets tràgics sobreviscuts pugui recuperar-se a través de la participació dels col·legis i les escoles de Rubí i els seus alumnes, en una forma viva de participar, intervenint en els seus murs, per exemple, en el que ha de ser la renovació integral d'aquest eix vertebrador de Rubí.

### 8.1. REGULACIÓ I INTEGRACIÓ DEL PATRIMONI CULTURAL

La funció principal del Catàleg de béns és la preservació dels valors existents per mitjà de l'establiment de mesures urbanístiques de protecció jurídica. Cal destacar que tots els béns proposats per raó del/s seu/s valor/s, ho són de manera raonada, justificant la inclusió amb criteris tècnics i científics.

En el marc del planejament urbanístic, el Catàleg de béns protegits és un document normatiu que permet a l'Ajuntament de Rubí protegir el patrimoni més significatiu del municipi. A través de fitxes individualitzades identifica els conjunts i els elements patrimonials rellevants (arquitectònics, arqueològics- paleontològics, socioculturals- etnològics, naturals i ambientals- paisatgístics) estableix el nivell de protecció al qual estan subjectes, determinant el tipus d'intervencions o actuacions possibles d'acord amb el contingut normatiu del pla, per tal de garantir la preservació dels valors i de les formes tradicionals d'ocupació humana del sòl.

Pel que fa a la protecció del patrimoni cultural de Rubí en el seu tractament global, s'han tingut en compte les determinacions següents:

- Les regulacions sobre el patrimoni arquitectònic s'han establert amb qualificacions adients per evitar possibles vinculacions singulars, en coherència amb el grau de conservació i protecció pretesos, del bé i dels seus entorns de protecció.
- S'han determinat els valors arquitectònics, arqueològics, culturals, paisatgístics i ambientals que han de ser objecte de protecció, amb les mateixes especificacions que les del pla especial de protecció vigent.
- S'han establert i/o actualitzat les normes de protecció, millora i recuperació dels àmbits o valors objecte de protecció.

En la redacció d'un instrument de planejament general, com és el cas del POUM de Rubí, s'ha tingut consciència que les determinacions del catàleg del patrimoni arquitectònic han d'incorporar una coherent correspondència entre la voluntat i la necessitat de protegir-lo, administrant els drets urbanístics respectius i en perfecte sintonia amb els actuals instruments de planejament. Per tant, aquelles determinacions i classificacions que el Catàleg vigent estableixi pels edificis catalogats -siguin BCIN, BCIL o béns de protecció urbanística- s'adequaran als nous criteris de redacció del nou planejament general. Així, per tal de mantenir un mateix fil conductor entre els béns protegits i determinats paisatges i teixits urbans de Rubí, són necessàries que vagin acompanyades d'una regulació ajustada i precisa del que atorga el planejament, evitant en qualsevol cas la possibilitat de la sol·licitud d'indemnitzacions per limitacions singulars imposades, de tal forma que la gestió ambiental, el patrimoni i la cultura han de ser presents des de l'inici en la redacció i regulació dels plans d'ordenació urbanística municipal, com el present dins el marc legal de referència que els hi pertoca.

El nou POUM, doncs, ha tingut en compte els béns patrimonials, tant els existents com els proposats, recollits en el Catàleg, i ha establert les determinacions urbanístiques necessàries per a mantenir els seus valors, tenint especial cura amb els seus entorns i en la conformació de determinats paisatges.

Així podem trobar diferents escales significatives que van des del teixit del nucli històric central, fins a determinats ambients naturals, passant per conjunts d'interès, obres d'arquitectura popular o elements de l'arquitectura industrial.

El reconeixement del nucli històric és un factor essencial que reconeix el territori generador en la formació dels orígens de la ciutat, és a dir un teixit que genera continuïtat en la coherència del paisatge urbà, que manté molts valors d'autenticitat, disposa d'un alt valor simbòlic i identitari i és testimoni de molts fets històrics i de diferents formes d'habitar.

Altrament, el Catàleg inclou els **conjunts** i **elements** arquitectònics i/o arqueològics declarats sectorialment com a Béns Culturals d'Interès Nacional (BCIN), Béns Culturals d'Interès Local (BCIL), Espais de Protecció Arqueològica (EPA) i Béns de Protecció Urbanística (BPU) del municipi, d'acord amb l'LPCC.

També hi són presents els **béns puntuals** del patrimoni natural o ambiental- paisatgístic que s'han considerat que requereixen d'una protecció urbanística. Altrament, no s'han recollit altres béns ja regulats i protegits per la pròpia legislació sectorial.

### 8.2. L'ESPECIFICITAT DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC I ARQUEOLÒGIC

Els béns arquitectònics i/o arqueològics catalogats de Rubí constitueixen el gruix del Catàleg. Poden ser tant públics com privats i, en tot cas el patrimoni arqueològic declarat és sempre de domini públic i, per tant, s'integra al patrimoni de la Generalitat de Catalunya, amb independència de la titularitat del sòl.

#### El tractament del patrimoni arquitectònic

##### 1. Els béns considerats individualment

Identificats a través de la fitxa individual del Catàleg. Es tracta dels béns que d'una manera o altre mereixen una consideració especial a partir dels seus valors de referència. Així podem parlar, per exemple, del conjunt de cases benestants que van ocupar la Plana de Can Bertran com Can Riba, la Torre Gaju o la Torre Teixidor, edificis tots ells plenament assumits en la identitat del nucli antic de Rubí i que són fonamental per mantenir l'estructura urbana del carrer de Xile i els signes que reflecteixen el desenvolupament històric del lloc a través de la presència de les "cases dels indians".

En aquests casos, la protecció és total, amb la finalitat de preservar els valors íntegres del bé original, en d'altres la protecció assignada és parcial, a fi de mantenir els valors essencials que pugui disposar.

Les actuacions que es proposen aniran encaminades al seu manteniment, restauració i/o recuperació de parts deteriorades, vetllant perquè les accions es facin amb total respecte atenent a les qualitats del bé. Així, el Catàleg vigent ja contempla en les seves descripcions individuals aspectes valoratius i prescripcions com les següents:

- En relació al seu estat:

Reconèixer signes visibles d'un estat deficient o d'amenaça de ruïna als sistemes estructurals i, en virtut d'això promoure actuacions de consolidació, restitució adequada a cada cas, així com preveure accions de neteja i d'altres assegurar per a garantir l'estanqueïtat dels edificis i el drenatge del sòl, a fi de protegir-los de l'erosió de l'aigua especialment en les "cases de cos".

- En relació a les propostes d'intervenció:

Restituir elements significatius i bàsics per entendre la integritat d'un bé, com la coberta original, mantenint la seva configuració i pendents i introduint-hi només els canvis imprescindibles per adequar-la a l'ús previst.

Mantenir els elements decoratius i ornamentals sempre que sigui possible.

Reparar els elements deteriorats per restablir l'estabilitat estructural o substituir-los per altres de nous, similars als existents quant a mesura, escala, qualitat i disseny.

Recuperar la distribució espacial de l'edifici quant a galeries, escales i estances i les relacions originals entre les peces.

Introduir els canvis imprescindibles per adequar-lo a l'ús que se li adjudica, tenint en compte les seves característiques arquitectòniques específiques.

Conservar i reparar els materials i fusteries originals, sempre que sigui possible. Si no, substituir-lo per uns de nous de característiques al més similars possible.

Conservar les textures i els colors originals més antics dels tractaments superficials.

Reparar o restituir els elements arquitectònics desapareguts.

## 2. Els béns integrants de conjunts o teixits

Com a criteri general en el cas del patrimoni arquitectònic fonamentalment i sempre que ha estat necessari per a la protecció adequada del bé, s'ha establert l'opció de delimitar un entorn, constituït per l'espai, sigui edificat o no, que li dóna suport ambiental, l'alteració del qual podria afectar i desmerèixer els seus valors. Aquesta concreció s'ha definit i delimitat d'acord amb criteris visuals, ambientals, paisatgístics i/o urbanístics. En el cas del patrimoni arqueològic, l'entorn declarat inclou el subsòl.

L'establiment dels entorns de protecció reconeguda a través d'Eixos, Ambients o Fronts d'edificació, especialment en la definició del nucli històric de Rubí, té una doble significació.

- Representa una funció de preservació de l'estructura parcel·lària i la uniformitat o discontinuïtat del teixit i es materialitza quan les edificacions o el paisatge de l'entorn donen un suport ambiental harmònic al conjunt dels béns que l'integren.
- Estableix una funció preventiva on, tot i que les edificacions que conformen els entorns puguin ser dissonants i/o no aportin un especial suport ambiental a un bé notable, serveix com a mecanisme de control de les futures intervencions que puguin fer-se en el marc del front consolidat general, per tal d'evitar que aquestes puguin afectar negativament als valors compositius de conjunt o a l'observació paisatgística general (ambiental).

Per definir l'àrea constitutiva del nucli antic, d'un determinat ambient o d'un front d'edificació objecte de preservació, s'ha analitzat en profunditat el lloc on s'inscriu el bé atenent a diversos conceptes com els següents:

- **Valoració paisatgística:** anàlisi de la relació del bé immoble individual o en conjunt amb el paisatge, amb les edificacions adjacents, amb l'escala de la xarxa viària, amb els espais lliures, amb la topografia i atenent a la presència o no d'elements pertorbadors.
- **Anàlisi de l'ordenació territorial i urbanística:** s'ha estudiat i valorat el marc posicional on se situa, el pòsit històric acreditat o no, les previsions de desenvolupament futur, la vialitat i el model de parcel·lació, així com la qualificació urbanística del planejament.
- **Documentació històrica gràfica i documental:** especialment en béns o conjunts significatius, de manera que es permeti conèixer i valorar la relació del bé immoble / conjunt amb el territori a través del temps i conèixer els canvis, les transformacions i l'evolució del paisatge, així com les edificacions de l'entorn.
- **Anàlisi de les incidències** que poden tenir les noves actuacions previstes pel planejament.
- **Anàlisi arquitectònica** que permeti conèixer i estudiar les preexistències de tipologies, materials, façanes, color, textures, proporcions de buits i obertures i la seva incidència envers la uniformitat o discontinuïtat del teixit.

- **Anàlisi de la xarxa viària i les infraestructures de transport** actuals i previstes, i de les incidències que tenen en el paisatge del nucli antic, el seu traçat, materials i textures d'execució i elements de senyalització així com les zones de vianants i les àrees d'aparcaments actuals i futures.
- **Valoració dels components sentimentals** per a la població com són els visuals, itineraris i ambients habituals així com els espais d'especial rellevància o interès en la morfologia del teixit del nucli antic.

En el marc del POUM, a nivell prescriptiu, el tractament general del nucli antic, dels seus ambients i fronts d'edificació tot i venir acompanyat dels criteris de protecció i/o intervenció, adaptats a la particularitat de l'àmbit i que es poden reflectir en la fitxa del Catàleg corresponent, resta concretat en la normativa del pla, al disposar d'un caràcter més general. Per tant en la delimitació i regulació de l'àmbit s'ha tingut en compte que el grau de restriccions dependrà del nivell de protecció del bé, així com l'efecte que pot tenir sobre l'aprofitament de les finques, catalogades o no, que formen part del mateix.

#### **El tractament del patrimoni arqueològic**

El patrimoni arqueològic de Rubí, el configuren el conjunt de jaciments o àrees (en subsòl, sòl i vol) que poden servir per al coneixement de la història o la cultura de Rubí, sempre que per obtenir aquest coneixement calgui estudiar-los amb metodologia arqueològica. Tot i la importància en el nombre de jaciments en el terme municipal, són pocs, encara, els que han estat objecte d'excavació.

En la protecció del patrimoni exclusivament arqueològic, si exclouem el paleontològic, la LPCC estableix tres situacions o categories diferenciades:

- Els **jaciments**: elements que es conserven in situ i presenten interès arqueològic: estructures constructives positives o negatives evidents, concentració de béns, etc. Es poden assenyalar els de Can Pòlit, a la carretera de Terrassa o l'important conjunt de la plaça del Doctor Guardiet, apart del de Can Jardí, Sant Muç, Can Serra, Can Fatjó, Can Ramoneda, Ca n'Oriol, el Pinar, la Bastida, Can Tiraires, Can Ximelis o Can Feliu.
- Els **espais de protecció arqueològica**: àrees en les quals o bé per evidències materials, o per antecedents històrics o per altres indicis documentats, es pensa que poden existir restes arqueològiques o paleontològiques. Tenen una protecció transitòria i la gestió, seguiment i control, com en tots els casos d'arqueologia, geologia o paleontologia és a càrrec del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya.
- Finalment, es contemplen les **àrees d'expectativa arqueològica**: zones on s'han produït troballes aïllades i superficials, que no proporcionen la suficient informació per situar el jaciment possible. En aquestes zones, prèviament a la concessió de llicència d'obres, s'haurien de realitzar sondeigs i prospeccions arqueològiques d'acord amb el Servei d'Arqueologia de la Direcció General del Patrimoni Cultural, per tal de confirmar l'existència del jaciment. Poden tenir aprofitament privat sempre i quan no hi hagi restes arqueològiques.

### **8.3. EDIFICACIONS SUSCEPTIBLES DE REHABILITACIÓ EN SÒL NO URBANITZABLE**

La preservació del sòl no urbanitzable i els seus valors és un dels trets més rellevants de la regulació urbanística de Catalunya. En aquest sentit, d'acord amb el que estableix l'article 50.2 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (consolidat amb les modificacions introduïdes):

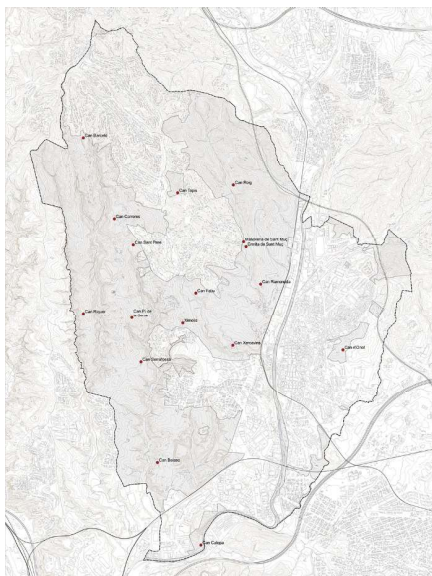
*“El planejament urbanístic general o especial ha d'identificar en un catàleg específic les masies i les cases rurals susceptibles de reconstrucció o de rehabilitació i justificar les raons que en determinen la preservació i la recuperació, d'acord amb el que estableix l'article 47.3. Els criteris paisatgístics que determinen la inclusió de les masies i les cases rurals en el catàleg s'han d'adequar a les determinacions que, si escau, estableix el planejament urbanístic o sectorial per a la protecció i el millorament del paisatge.”*

El 21 de juliol de 2016 la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona va acordar donar conformitat al Text refós del *Pla especial i catàleg de construccions situades en el sòl no urbanitzable de Rubí*, promogut i tramès per l'Ajuntament en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona de data 19 d'abril de 2016.

El sòl no urbanitzable del municipi es concentra principalment al marge dret de la riera de Rubí. En aquest entorn hi ha un important conjunt d'espais oberts que formen el patrimoni natural més important de Rubí (corredor biològic Collserola - Sant Llorenç), especialment a l'entorn de la serra de l'Oleguera, situada a l'oest del municipi i la serra de Can Guilera a l'est.

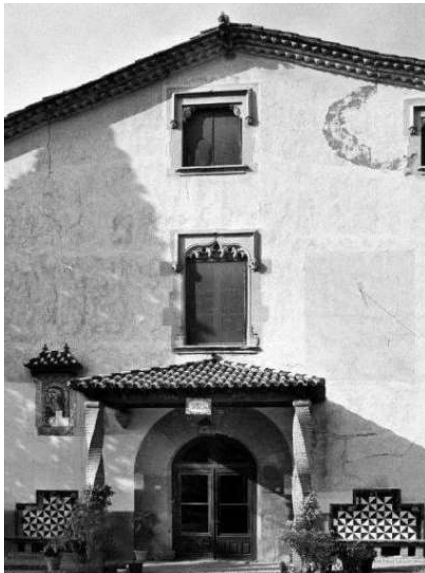
En aquest marc natural s'emporten les 17 construccions objecte del *Pla especial i catàleg de construccions situades en el sòl no urbanitzable de Rubí*.

- Can Balasc
- Can Barceló
- Can Calopa
- Can Carreres



Catàleg de construccions en sòl no urbanitzable





Masia de Ca n'Oriol

- Can Feliu
- Ca n'Oriol
- Can Pi de la Serra
- Can Ramoneda
- Can Riquer
- Can Roig
- Can Sant Pere
- Can Serrafossà
- Can Tapis
- Can Xercavins
- Ximelis
- Ermita de Sant Muç
- Masoveria de sant Muç

L'esmentat catàleg incideix en el model d'ordenació del municipi, ajuda en la conservació del paisatge, reforça l'activitat econòmica del sòl no urbanitzable i incideix en la sostenibilitat territorial d'acord amb els principis de l'autonomia local.



Masia de Can Balasc

#### 8.4. PATRIMONI NATURAL, AMBIENTAL I PAISATGÍSTIC (XARXA DEL PAISATGE)

Pel que fa al reconeixement del patrimoni natural, tot i que la progressiva urbanització de gran part del territori, especialment a partir dels anys 60 i 70 del segle passat, han afeblit notablement els valors agrícoles i forestals condicionant el paisatge actual, el Catàleg vol preservar les zones que s'han mantingut ben conservades al nord i a l'oest de l'àrea urbana de Rubí.

Es necessari, per exemple, actualitzar mesures encaminades a la protecció del patrimoni natural i ambiental de les capçaleres dels torrents que segueixen el curs nord - sud fins a l'encontre amb la Riera on es conserven grans extensions formades per vegetació autòctona, força ben conservada. Es tracta de la Serra de l'Oleguera - Serra del Riquer i la zona de les Martines - Serra de Can Guilera. Aquests espais són uns excepcionals observatoris panoràmics i esdevenen indrets de referència en el domini visual i paisatgístic del municipi.

La protecció, doncs, del que anomenem com a "Xarxa del paisatge" és a dir els espais o àmbits territorials que disposen de valors naturals, ambientals o paisatgístics d'interès especial s'ha portat a terme amb les finalitats d'implementar, en el marc del POUM, les mesures següents:

- Les actuacions que es portin a terme no han d'alterar la morfologia, i han de respectar els valors naturals i/o mediambientals dels espais, territoris o àmbits considerats.
- Es vol protegir de manera expressa el sòl, la vegetació i la fauna. En conseqüència no s'han de permetre actuacions susceptibles d'originar la degradació, el deteriorament o la pèrdua dels ecosistemes.
- Tampoc s'han d'admetre les activitats que impliquin la pèrdua dels valors pels quals són protegits.
- No s'han de permetre transformacions que puguin donar lloc a canvis irreversibles de la naturalesa del bé o l'espai protegit.
- S'han de prohibir efectuar accions sobre el medi físic o biològic que contaminin les aigües, acumulin residus sòlids, runes o substàncies que representin un perill de contaminació o degradació de l'entorn.

Altrament, el Catàleg recull altres elements individuals o puntuals (arbres i arbredes d'interès, punts d'interès geològic, miradors,...), així com àrees delimitades que acullen components naturals (boscos) i humans (fonts, per exemple) objecte de protecció individualitzada per les seves característiques identificatives pròpies.

#### 8.5. BÉNS I CONJUNTS EMERGENTS PROPOSATS EN EL NOU POUM

D'acord amb el Plec de prescripcions tècniques del POUM de Rubí i en relació al Patrimoni arquitectònic i, en general, cultural, hem de remarcar dos punts importants a la memòria: un primer, que ha estat tractat en els apartats anteriors i que reflecteix una mirada de diagnòsi i la formulació de propostes per a nova incorporació i, un segon, que formula les propostes per a la incorporació de nous béns patrimonials.

En aquest sentit, s'ha dividit la inclusió de nous béns per categories, considerant primer, els que pertanyen al Patrimoni arquitectònic i, a continuació, la resta (arqueològic, sociocultural-etnològic, natural i ambiental-paisatgístic).

**Béns individuals i/o conjunts emergents en el marc del patrimoni arquitectònic**

Els nous elements proposats a incloure en el catàleg són:

- N01 Institut La Serreta
- N02 Façana de Pich Aguilera
- N03 Teatre La Sala
- N04 Habitatges Pearson
- N05 Escola Ramon Llull
- N06 Centre operatiu i tallers centrals del FG

**N01. Institut la Serreta (Joan Arias i Martín Azkárate, arquitectes. 1993-96)**

Carrer de Lepant, 1



© ararq



© ararq

**N02. Façana de la fàbrica Pich Aguilera (anys 1950)**

Passeig de la Riera, 131



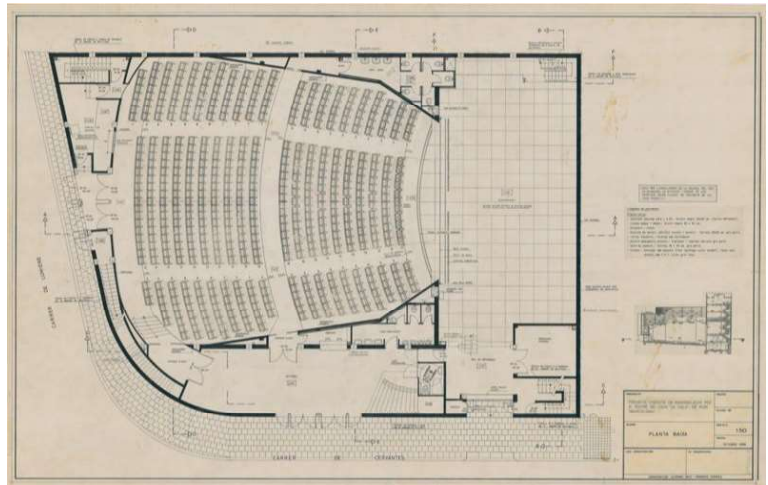
2022 Ajuntament de Rubí

**N03. Teatre la Sala (Federico Correa i Alfonso Milà, arquitectes. 1991-92)**

Carrer de Cervantes, 126



2023 Google



Planta Baixa. Fons Correa – Milà. Arxiu Històric del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya (AHCOAC)

**N04. Habitatges Pearson (F. Domènech Coll, arquitecte. 1970).**

Plaça de Pearson, s/n

F. Domènech Coll

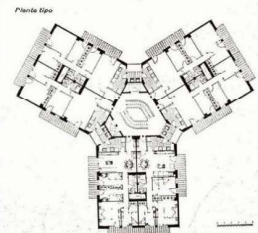


Edificio para viviendas

Edificio destinado a 90 viviendas y 18 locales comerciales, que ocupan una manzana completa, y que se ha resuelto sustituyendo la edificación en manzana cerrada por un edificio singular aislado, con todas las piezas de viviendas al exterior y aumentando considerablemente todas las realidades urbanísticas, arquitectónicas y sociales inherentes a este tipo de edificaciones. El proyecto está perfectamente de acuerdo con las directrices y necesidades municipales de Rubí, y con el privilegiado emplazamiento, adyacente a la principal plaza de la población, a la estación de ferrocarriles, carretera y zona deportiva. La solución en Y nos da un máximo desarrollo de fachada para igual volumen edificable, un mínimo de accesos

verticales y horizontales a las seis viviendas por planta, una línea esbelta y proporcionada con las dimensiones aproximadamente cuadradas de la manzana y una planta de gran inercia para absorber los esfuerzos horizontales del viento. La estructura de hormigón armado se ha resuelto dejando libre de pilares la distribución interior de las viviendas y se ha hecho posible, sin modificación de la fachada exterior, distribuir proporcionalmente tres o cuatro dormitorios por vivienda. En la parte de solar no ocupada se han situado zonas de aparcamiento, zonas verdes y amplios accesos.

Emplazamiento: Plaza Pearson. Rubí (Barcelona).



Quaderns d'arquitectura i urbanisme 1970. Núm.78 Anuari 1970 | Pàgina\_01  
(Arxiu Històric del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya, AHCOAC)

**N05. Escola Ramon Llull - Can Fatjó (Francesc Mitjans i Eduard Gascón, arquitectes. 1982)**

Avinguda de les Flors, s/n



Lluís Casals  
Fons Fotogràfic Lluís Casals / Arxiu Històric del COAC  
© VEGAP



**N06. Centre Operatiu i Tallers Centrals dels Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya (FGC) (Jaume Bach i Gabriel Mora, arquitectes. 1989-95)**



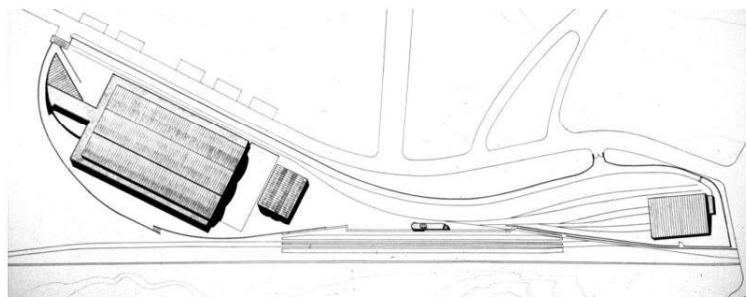
Lluís Casals  
Fons Fotogràfic Lluís Casals / Arxiu Històric del COAC  
© VEGAP



Lluís Casals  
Fons Fotogràfic Lluís Casals / Arxiu Històric del COAC  
© VEGAP



Lluís Casals  
Fons Fotogràfic Lluís Casals / Arxiu Històric del COAC  
© VEGAP



© Bach-Mora Arquitectes

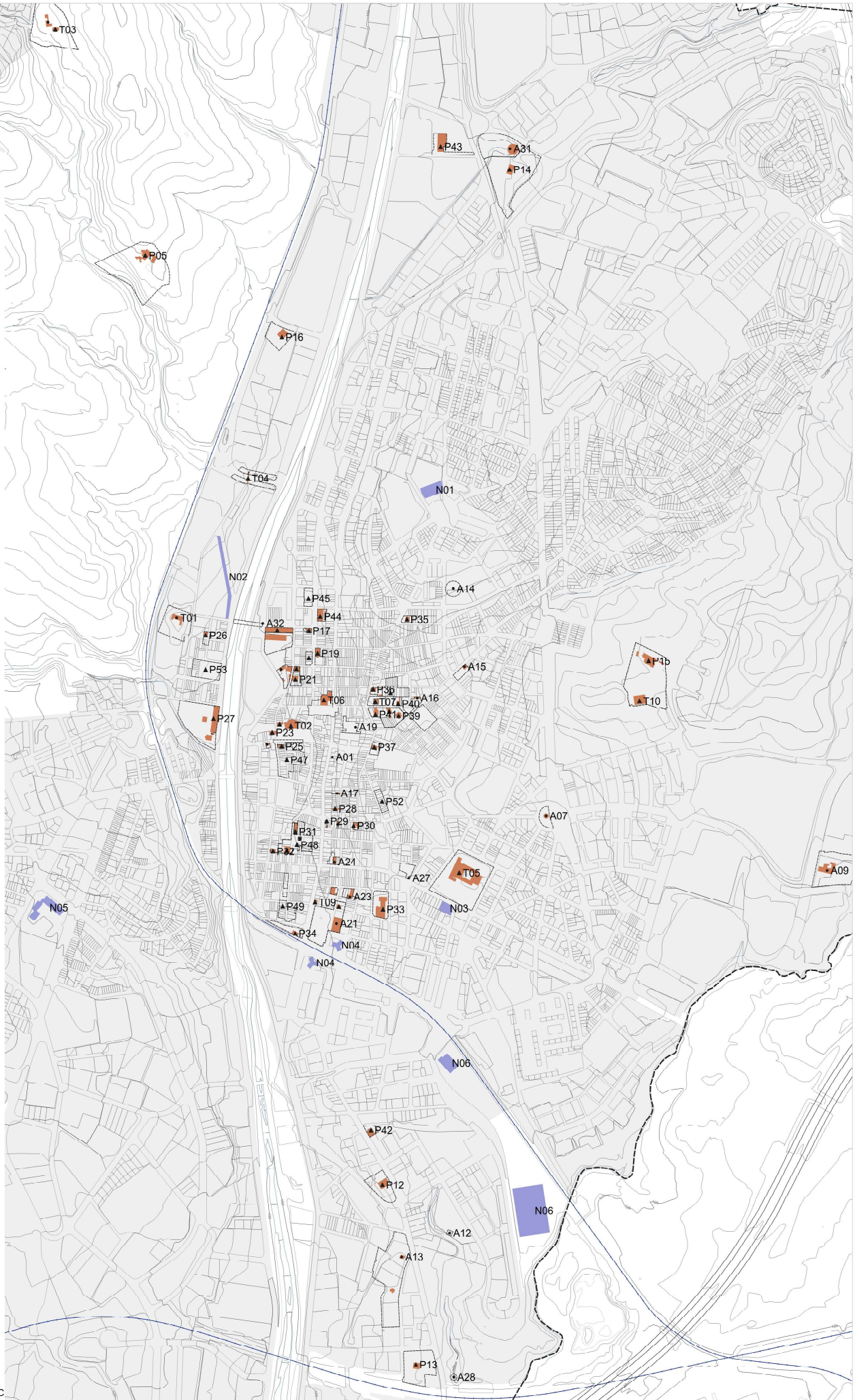
**ELEMENTS CATALOGATS:**

- A01 Conjunt urbà del Nuci Històric
- A04 Masoveria de Sant Muç
- A07 Trull de la cambra agrària
- A08 Mas Jornet
- A09 Can Sant Joan
- A10 Monument a Clavé
- A12 Can Sedó
- A13 Torres d'en Massana
- A14 Xemenieia de la Bònica Saltó
- A15 Torre Vilardell
- A16 Can Casanoves
- A17 Can Muxí
- A18 Cal Moreno
- A19 Jardí Torre d'Aigua
- A20 Casa dels Telers
- A21 Conunt Plaça Pearson
- A22 Caves Ariscunidel
- A23 Cava Aris Casanoves
- A24 Serralleria Solsona
- A27 Cal Gerrer
- A28 Pou del Mae Ferran
- A29 Can Corrons
- A31 Aqüeducte
- A32 Monument a la rierada
- P05 Can Ramoneda
- P06 Can Xercavins
- P12 Ca n'Alzamora
- P13 Torre de La Llebre
- P14 Can Rusés
- P15 Ca n'Oriol
- P16 Can Serra
- P17 Cal Patilles
- P18 L'escardivol
- P19 Ajuntament
- P20 Casa carrer de Terrassa, 40
- P21 Casa Llonc
- P22 Cal Palet
- P23 Fàbrica de Joan Debant
- P25 Farmàcia Parrilla
- P26 Fassina Aguilera
- P27 Conjunt del Vapor Nou
- P28 Cal Fideuer
- P29 Cal Fideuer / Ca l'Aliart
- P30 Cal Ferro
- P31 Can Vilaró
- P32 Escola evangèlica de Rubí
- P33 Celler cooperatiu
- P34 Antiga estació
- P35 Torre Llopis
- P36 Torre Samaranc
- P37 Cal Met Lleó
- P38 Can Riba
- P39 Torre Teixidor
- P40 Acadèmia Balmes
- P41 Torre Gaju
- P42 Cal Gaspà
- P43 Cal Muntados
- P44 Ca n'Archs
- P45 Conjunt Pau Claris
- P46 Conjunt Plaça Aguilera
- P47 Conjunt Rubí Centre Antic
- P48 Conjunt Plaça Clavé
- P49 Conjunt Carrer Colom
- P50 Carrer Balmes 31
- P51 Conjunt Carrer Floridablanca
- P52 Conjunt Carrer Sant Isidre
- P53 Conjunt Plana del Castell
- T01 El castell
- T02 Església de Sant Pere de Rubí
- T03 Ermita de Sant Muç
- T04 Aqüeducte de Can Claverí

**NOUS ELEMENTS PROPOSATS:**

- N01 Institut La Serreta
- N02 Façana de Pich Aguilera
- N03 Teatre La Sala
- N04 Habitages Pearson
- N05 Escola Ramon Llull
- N06 Centre operatiu i tallers centrals del FGC

-  límit terme
-  infraestructura viària
-  infraestructura ferroviària
- PATRIMONI**
-  Patrimoni arquitectònic
-  Nous elements a incorporar al catàleg



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

**PATRIMONI**  
Patrimoni arquitectònic. Propostes

## IV. ALTERNATIVES

En el marc de l'Avanç del POUM de Rubí es plantegen diferents alternatives en blocs temàtics. Un POUM és un document integrat de múltiples mirades, que sol·liciten aïlladament solucions concretes que finalment s'integren en un model de proposta.

Des d'una formulació estratègica, el POUM de Rubí es formula des de la resposta a la millora de l'oferta d'habitatge en quantitat i qualitat, en la contenció quant a l'ocupació de nou sòl, i la protecció i gestió d'allò que, avui per avui, no està construït.

Per tant, el POUM de Rubí és una resposta de millora i contenció, sobre uns escenaris intermedis d'augment de la població, de millora de les condicions de l'activitat econòmica, i gestió i protecció dels espais oberts.

En aquest context s'estableixen les alternatives que han de convergir en aquest model en:

- Assentaments, en referència tant als residencials com als d'activitat econòmica.
- Infraestructures i vialitat
- Sòl no urbanitzable.
- Infraestructura verda urbana, i retorn ecològic de l'espai construït.

### 1. SOBRE ELS ASSENTAMENTS

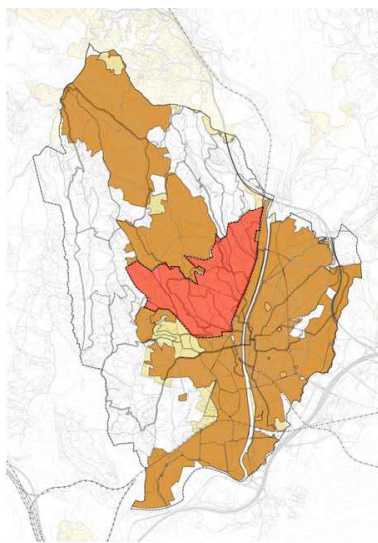
#### 1.1. RESIDENCIALS

Partint de que l'oferta d'habitatge no és una alternativa, sinó que es deriva dels escenaris possibles de creixement de la població, i la tria d'escenari és una decisió del municipi, en base als treballs socioeconòmics i demogràfics, concretats en la memòria social, és conclou que la necessitat d'habitatge a Rubí, en els propers anys estarà al voltant de 6.000 habitatges.

Donar resposta a aquesta demanda pot comportar la demanda de nou sòl, o, sobre el sòl existent, donar-li resposta a partir de la densificació de teixits actuals i la millora d'espais de possibilitat, especialment aquells en dèficit, i que permetrien una millora de les dotacions.

El PTMB (Pla Territorial Metropolità de Barcelona), diferencia a Rubí, sols de protecció especial, coincidint amb la zona nord i oest del municipi, i sòls de protecció preventiva, coincidint amb els plans de Sant Muç. En una estratègia d'expansió, de classificació de nou sòl, aquests serien els qui acollirien la resposta a la demanda d'habitatge i activitat. De fet, aquesta seria una estratègia estàndard, o directe, en qualsevol planejament, a la qual però Rubí hi renuncia. No sembla adequat, en un municipi on més del 50 % del seu sòl està transformat, i més d'un 12 % del no transformat està ocupat per usos i activitats diferents a les agràries, plantejar-se, sense alternatives més consum de sòl.

Per tant, els plans de Sant Muç, malgrat la seva categorització com a sòls de protecció preventiva pel PTMB, no han de ser la resposta directa a les demandes d'habitatge i activitat el POUM, si hi ha alternatives que permeten, sense ocupar aquest sòl tant escàs, donar resposta al programa.



ALTERNATIVA 1. EXPANSIÓ SOBRE SÒL PREVENTIU

- ESPAIS OBERTS. SÒL PREVENTIU
- SÒL CLASSIFICAT URBÀ I URBANITZABLE



ALTERNATIVA 2. EXPANSIÓ SOBRE SÒL CLASSIFICAT

- SÒL CLASSIFICAT URBÀ I URBANITZABLE

Rubí, tal com s'ha exposat presenta teixits diferenciats, que es poden simplificar en:

- Uns sobre trames compactes en el nucli, on s'hi concentren els equipaments i els serveis. Son tot el nucli urbà que es situa majoritàriament al marge esquerra de la riera de Rubí.
- Uns segons, extensos, principalment unifamiliars, allunyats del nucli, amb dotacions d'espais lliures i equipaments amb una càrrega molt dispersa, que difícilment en la situació actual els fa funcionals, des d'un punt de vista de servei a la població. Són els barris, o urbanitzacions, que es situen en les zones forestals, al nord i nord -est del municipi, fonamentalment al marge dret de la riera de Rubí.

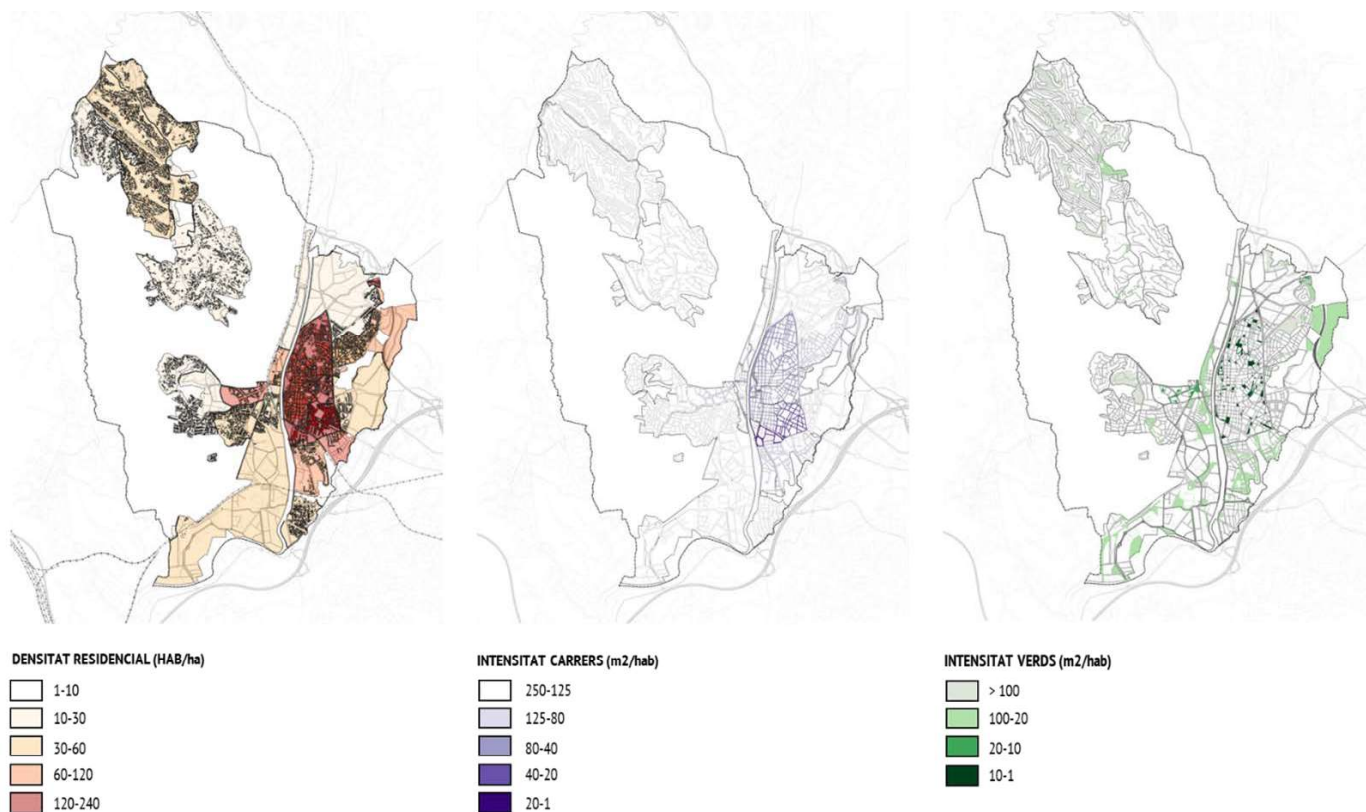
Hi ha diverses estratègies per donar resposta a la demanda d'habitatge, que sobre una línia estratègica de no classificar nou sòl, es podria resoldre:

- Incrementar densitats en els teixits unifamiliars de les urbanitzacions, permetent alhora incrementar demandes per consolidar serveis, que permetessin reduir la mobilitat no només als nous habitatges sinó al conjunt de la població.
- Incrementar densitats, o millorar zones urbanes compactes, principalment aquelles amb dèficits, generant també un impacte social positiu.

És a dir, millorar les condicions del nucli compacte de Rubí, amb operacions concretes sobre l'espai urbà, o incrementar densitats en zones urbanes unifamiliars i allunyades del nucli, amb prou intensitat per atraure serveis i consolidar equipaments funcionals. Aquestes operacions es podrien generar amb noves centralitats en zones per consolidar, o un increment més uniforme de les densitats, incrementant el nombre d'habitatges per parcel·la a partir de determinades dimensions.

En aquest sentit, s'han fet exercicis per valorar l'increment de càrrega dels equipaments en aquestes urbanitzacions, en comparació als equipaments existents en el nucli. En el mateix sentit es podrien fer en relació als serveis, comerç, transport públic, ...

La conclusió és que difícilment un increment de densitat, ja sigui a través de centralitats en espais d'oportunitat, o extensives al conjunt urbanitzat, equipara la càrrega dels equipaments en el nucli, generant encara un model de ciutat desigual, i en tot cas dependent sempre de l'ús del vehicle privat.

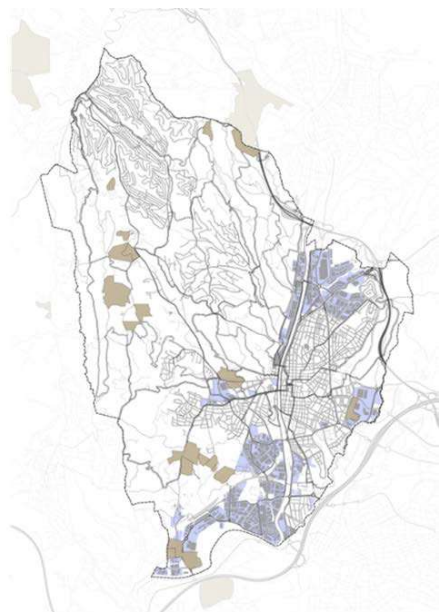


## 1.2. ACTIVITAT ECONÒMICA

En relació als espais d'activitat econòmica, Rubí els localitza en dos pols, recolzats en nodes o eixos de connectivitat supramunicipal, i un tercer recolzat sobre l'eix de la riera de Rubí, recolzat també sobre la C1413 i la BP 1503.

Són un teixit industrial consolidat amb una taxa de renovació significativa, malgrat sovint sota la cotilla d'una regulació urbanística que sovint llastra aquesta renovació.





**DENSITAT RESIDENCIAL (HAB/ha)**

■ ACTIVITAT ECONÒMICA SU

■ ACTIVITATS EXTRACTIVES I DIPOSITIS

L'estratègia és una millora de la qualitat de l'oferta del sòl industrial, sense però un increment en la classificació del sòl. Es planteja doncs incidir en la qualitat del sòl ofert, fent-lo més atractiu, i per tant incidint sobre la taxa de renovació, implicant una millora de les activitats.

En aquests context les alternatives es centren més en:

- Reconfiguració d'un nou sòl industrial, incidint sobre l'estructura dels teixits, vialitat, espais lliures, accessos, ...
- Aspectes de gestió, en la formulació de paràmetres urbanístics que flexibilitzin el sòl, en coherència amb la diversitat de l'activitat econòmica. Que sigui aquesta flexibilització que reconfiguri l'espai d'activitats.
- En ambdós casos, cal però estratègies quant a la relació dels sectors d'activitat amb el seu entorn:
- Millora dels límits amb els espais urbans, fins i tot permetent o incidint sobre una migració cap el terciari de les façanes, reduint la intensitat de les activitats, i per tant millorant la relació amb els espais residencials.
- Millora de els activitats amb la matriu biofísica, amb el suport, molt necessari a la riera de Rubí, i en general amb els espais oberts, que configuren l'estructura no urbanitzada de Rubí.

En altre aspecte, com activitats econòmiques, malgrat estar en els espais oberts, són les activitats extractives i els dipòsits de residus que sovint han generat. Aquests sòls estan regulats amb el Pla especial recentment aprovat (Març 2024), a partir de reduir la seva ocupació a un màxim de 80 ha, de manera simultània en el municipi, amb unes condicions de restauració concretes, i una contenció respecte a les potencials molèsties als assentaments residencials.

El Pla especial també estableix directrius concretes quant a l'ocupació de nous sòls, especialment en relació al valor del sòl, i també a la connectivitat ecològica.

En tot cas, són espais d'oportunitat en relació a usos sobrevinguts, com les instal·lacions d'energies renovables, a les que també el POUM haurà de donar resposta.

## 2. SOBRE LES INFRAESTRUCTURES VIÀRIES

S'estructura en tres apartats:

- Reserves de vialitat supramunicipal
- Vialitat urbana
- Estructura de les vies cíviques de connexió dels espais lliures

Les alternatives que fan referència a la vialitat supramunicipal, particularitzen les connexions externes entre municipis i en la millora de la cohesió interna entre els diferents sectors del municipi.

Rubí està emmarcat per dos corredors d'infraestructures:

- C1413, que és l'antic eix que travessa paral·lel a la riera de Rubí i marxa cap a Sant Quirze i Sabadell. Aquest eix ha esdevingut una travessa urbana sobre el qual s'ha desenvolupat bona part de la indústria de Rubí, i s'ha omplert amb activitat i habitatge en tot el nucli.
- Els eixos de les infraestructures de major abast, al sud i est del municipi, amb:
  - Corredor de l'AP7 i B30, i ferrocarril, pel sud
  - Corredor de la C16, que delimita el municipi per l'oest.

El PTMB preveu una reserva d'infraestructures per fer una variant a la C1413, en paral·lel a la C16, teòricament per alliberar el trànsit interior del nucli.

En aquest punt cal valorar dos aspectes:

- Els pols d'activitat econòmica de Rubí es situen al nord i al sud, principalment, amb una excel·lent connexió a les vies de gran capacitat, A7 i C16 respectivament.
- El trànsit interior de Rubí, no s'hauria de potenciar donat el conflicte especialment amb l'habitatge, però també amb la qualitat de l'espai públic especialment al voltant de la Riera de Rubí.

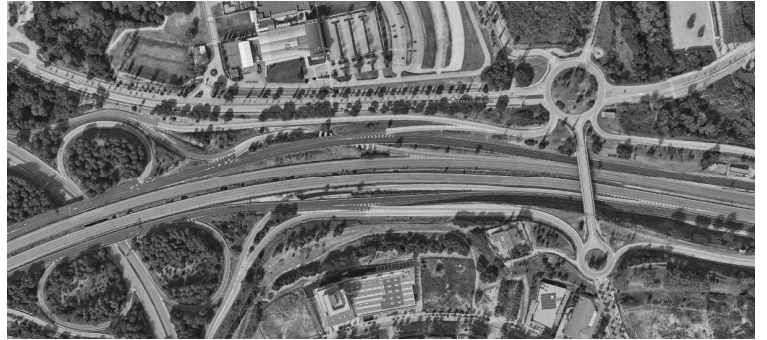
El sòl ocupat per infraestructures a Rubí és certament significatiu, penalitzant fortament un entorn de qualitat, especialment amb el traçat de les infraestructures més antigues, com l'AP7 i B30, sense passos ja no per fauna, sinó passos de continuïtat de paisatge, o fins i tot passos dignes de continuïtat urbana, sent aquestes infraestructures certament impermeables.

El rècord d'infraestructures de peatge, com la B30 al pas per Rubí i Sant Cugat ha generat unes infraestructures certament complexes heretant un pecat original de segregació de vies lliures de peatge, posteriorment alliberament del peatge, i variants de la segregació de les vies lliures de peatge, quant el tronc ja estava lliure de peatge. Hi ha seccions on els carrils arriben a 20, amb uns nivells de servei certament molt propers al col·lapse, malgrat la gran ocupació de sòl en un àmbit on és tan escàs.

Un exemple d'aquestes situacions generades està a l'enllaç de la A7/B30 amb la C16, certament més enrevesat que complex.



Aquesta situació és la que es planteja de nou a Rubí, amb una Via Estructurant Suburbana Secundària, la interpolador més la ronda de Rubí, paral·lela a la A7, i posteriorment creuant tota la vall del Torrent dels Alous, saltant a l'altre banda de la C16, situant-se paral·lela a aquesta, generant situacions com la que es mostra a continuació.



Aquesta seria una alternativa 1, que certament des d'una visió de Rubí és certament conflictiva, si més no per consumir i desestructurar el poc sòl d'espais oberts que resta a Rubí en aquesta banda Est, que és la que garanteix la relació amb tota la corona configurada pels municipis de Rubí- Sant Cugat- Cerdanyola- Sant Quirze, i alhora també l'únic pas possible cap a Serra Galliners i per tant un accés al camí dels Monjos, la porta al nou parc que s'obra amb la nova concepció de l'antic Golf Sant Joan.

Per tant és necessari des d'una visió urbana, no suburbana, plantejar una alternativa a aquest excessiu consum de sòl que afavoreix la mobilitat en vehicle privat, i que alhora no resol la mobilitat interna, mantenint c1413 com una Via Integrada.

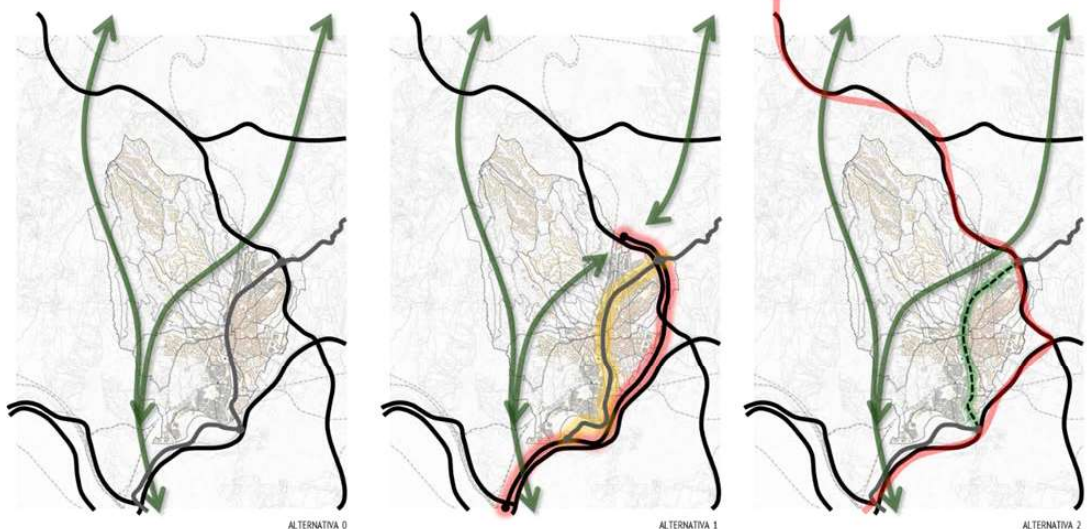
Per tant es planteja com alternativa suprimir la reserva de vialitat expansiva plantejada i traslladar el trànsit a la A7 i C16, evitant aquest consum de sòl i desestructuració dels espais lliures del municipi afegits a la gran càrrega d'infraestructures que ja pateix.

Aquesta situació és coherent amb la configuració dels sòls d'activitat de Rubí, situats en els punts de connexió amb les vies de gran capacitat, alliberant necessàriament el trànsit intern permetent la pacificació dels entorns de la C1413, cosa que té un paper fonamental en la nova configuració urbana que es planteja a Rubí.

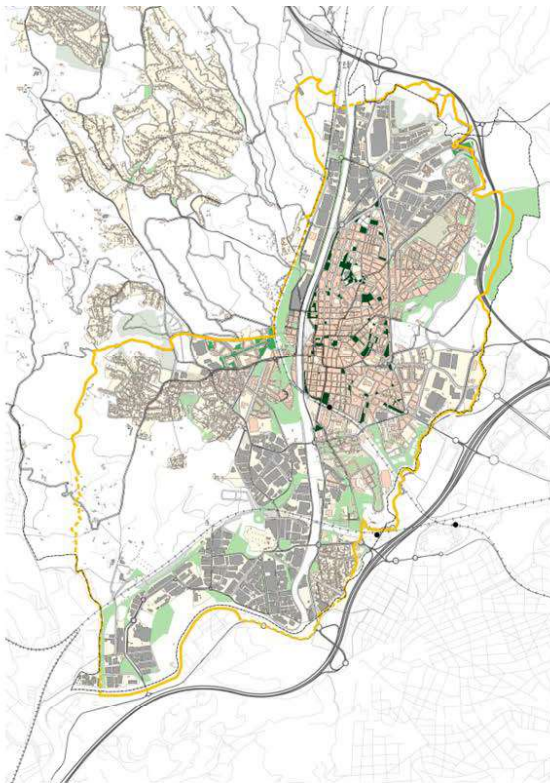
Això ens permetria parlar d'una alternativa a Rubí on fins i tot s'inclouria la connectivitat ecològica parlant del que anomenaríem Rubí dels tres eixos:

- Primer eix, de connectivitat seguint el gran connector definit pel Pla Territorial, seguint la Serra de l'Oleguera, i amb una variant connectant per Penjallops amb Serra Galliners.
- Segon eix cívic, seguint la C1413 pacificada, amb un entorn de la riera de Rubí, per sobre de la canalització en el marge esquerre, del nucli de Rubí, naturalitzat i ben urbanitzat, generant un gran eix verd lineal, que retorna a la ciutat l'entorn de la riera del dany causat pel seu endegament, que la fa inhòspita i inaccessible.
- Tercer eix, de les infraestructures, que recull l'eix de l'AP7 i la C16, que concentra la mobilitat de pas i alhora connecta Rubí, alliberant el trànsit intern entre sectors d'activitat.

És clar, que des de tots els punts de vista aquesta alternativa és extremadament millor, llevat del punt de vista d'una mobilitat que amplia fins a l'extrem les infraestructures, per evitar el col·lapse, col·lapsant però en contrapartida el territori de Rubí, i especialment la seva relació, amb una continuïtat de paisatge mínima, amb el seu entorn immediat, cosa que no hauria de ser admissible.

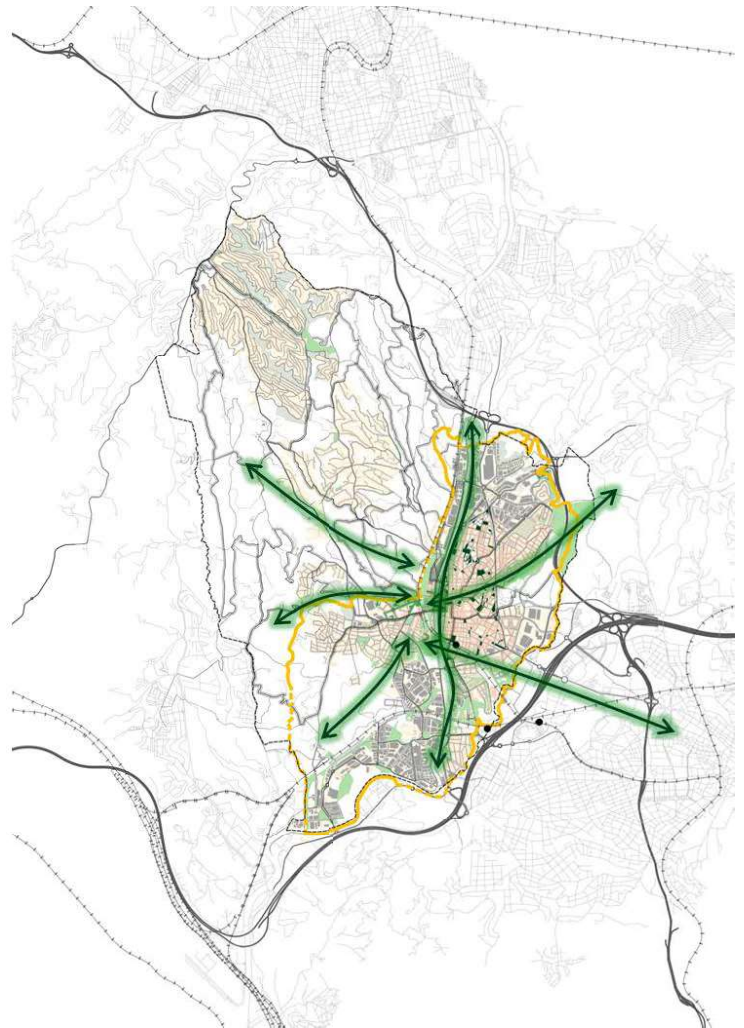


Complementàriament a aquestes propostes hi ha les transversalitats, que relacionen el municipi de Rubí transversalment a través del nucli i, també, a una major escala generant una anella verda, que complementa l'eix cívic en els espais oberts.



ANELLA VERDA

ANELLA VERDA  
+  
TRANVERSALITATS  
+  
EIX DE LA RIERA DE RUBÍ



Aquesta opció és impossible de mantenir en l'Alternativa 1, basat en el PTMB de l'any 2010, i que es centra fonamentalment en les infraestructures.

### 3. SOBRE ELS ESPAIS OBERTS

Es proposen dues alternatives que parteixen d'una concepció metodològica, però que arriben a diferències substancials en l'ordenació, i especialment en la gestió del SNU, o dels espais oberts.

- Alternativa 1. Ordenació clàssica del SNU. L'ordenació del SNU es realitza en base a un reconeixement de la realitat actual del municipi, i per tant de la seva estructura territorial.
- Alternativa 2 en base al reconeixement, per una banda de grans unitats territorial que permeten una lectura conjunta, i invariable, i per l'altre, reconeixent, en base a les seves parts el seu dinamisme, permetent, per una banda, reconèixer la possibilitat de canvi, i per l'altra fixar objectius de qualitat en el conjunt de la unitat.

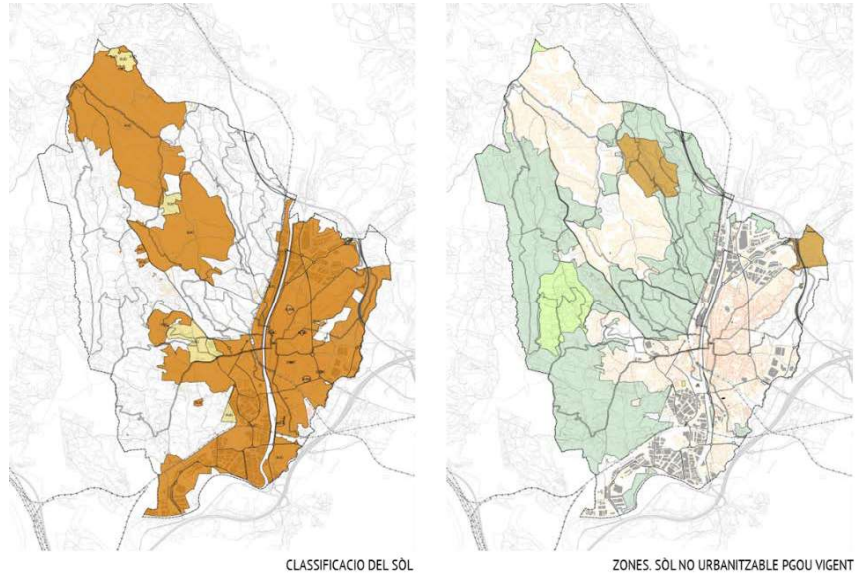
#### 3.1. ALTERNATIVA 1. ORDENACIÓ CLÀSSICA DEL SNU, MANTENINT L'ESTRATÈGIA ACTUAL

Reconeix els usos actuals i ordena el SNU en coherència, diferenciant:

- Lliure permanent: que correspon a un mosaic agroforestal, sense una protecció específica. Comprèn el sòl no urbanitzable delimitat per la finca denominada "Can Pi de la Serra"
- Sòl rústic protegit de valor agrícola, forestal i recursos naturals, que comprèn els sòls no urbanitzables que pel seu valor agrícola es preserven completament de processos d'edificació o d'instal·lacions que no presenten característiques totalment compatibles amb el seu actual destí agrícola. Inclou també el mosaic agroforestal de l'oest del municipi, i parcialment el connector previst en el pla territorial

- Sòl rústic protegit de valor ecològic i paisatgístic, comprèn els sòls no urbanitzables que per les seves condicions naturals han de ser objecte d'especial protecció, impedit les actuacions que puguin perjudicar els seus valors forestals, paisatgístics i naturals, que es situen al nord oest del municipi. Com a cobertes no es diferencien d'una manera significativa amb el sòl rústic protegit de valor agrícola.
- Zona de protecció i servituds comprèn els sòls qualificats com no urbanitzables amb la finalitat de protecció de la viabilitat primària i de lleres públics i dels espais afectats pel pas de línies elèctriques.

Aquesta estructura respondria a l'ordenació actual del SNU.



### 3.2. ALTERNATIVA 2. ORDENACIÓ DEL SNU EN BASE A NIVELLS DE SUPORT I DE FILTRES TRANSVERSALS

La concreció en l'ordenació del sòl no urbanitzable es defineix en quatre nivells:

- Dos del suport, i que per tant determinen la qualificació, zones i sistemes, del sòl no urbanitzable.
- Dos transversals, que estableixen:
  - Proteccions, riscos, o serveis ecosistèmics, ...
  - Les infraestructures pròpies del sòl no urbanitzable, com la xarxa de camins, les infraestructures del reg, o la prevenció dels incendis forestals.

#### SUPORT

- Unitats de paisatge.
- Unitats de gestió. Components de qualificació

#### FILTRES TRANSVERSALS

- Proteccions | Serveis | Riscos**
- Proteccions, espais protegit (PEIN i XN2000)
- Connectivitat territorial, Boscos de protecció territorial
- Serveis ecosistèmics: proveïment, regulació, culturals
- Patrimoni i Paisatge
- Riscos:** inundació (ZFP i ZI), químics, tecnològics
- Infraestructures**
- Camins, xarxa de reg, prevenció d'incendis



**Suport**

Té per objectiu definir la qualificació de zones en el SNU, que permeti delimitar grans àrees estables, on hi concorren aspectes geomorfològics i de gestió comuns, que els fan diferents i fàcilment reconeixibles d'altres. Aquesta delimitació es basa en les Unitats de Paisatge, dels Catàleg de paisatge de la Regió Metropolitana de Barcelona. La caracterització d'aquests unitats de paisatge, es fa a partir de les proporcions de les unitats de gestió que les componen, i per tant parcel·les. La particularitat de cada una de les unitats de paisatge es basa en les proporcions dels usos en cada una de les unitats de gestió, sense fixar però la seva posició específica, sinó la seva resistència a canviar, o la seva vocació.

Ambdós conceptes, unitats de paisatge i vocació de cada una de les unitats de gestió, es deriven de la lectura del territori a dues escales, i amb vocacions diferenciades: les primeres, les unitats de paisatge, a ser estables, i les segones, a ser dinàmiques. Així, aquestes dues escales responen a:

- L'escala territorial, de les unitats de paisatge, que es basa en elements geomorfològics estables. Marcaria la qualificació dels espais oberts.

Hi ha diverses unitats de paisatge en el TM de Rubí, que són la base per a la qualificació del SNU, i garanteix la coherència amb els municipis veïns:

- Plana del Vallès
- Xaragalls de Vallès

- L'escala dels components de qualificació.

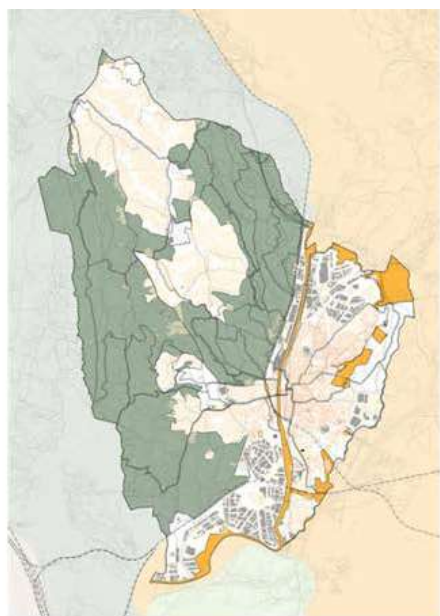
Cada unitat de paisatge ve definit per unes proporcions de components de qualificació. Els components de qualificació tenen una base cadastral, i a cada unitat té valor.

**Unitats del paisatge de Rubí**

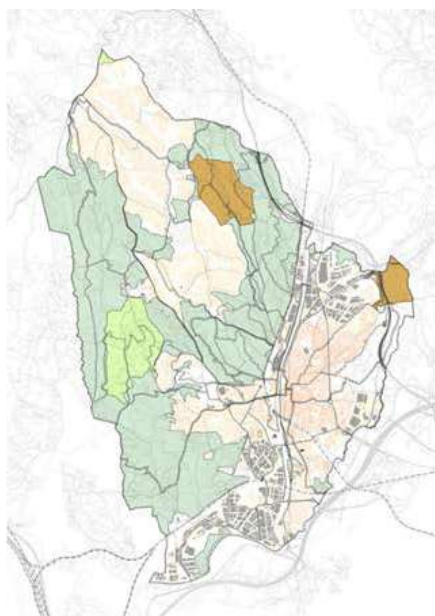
La tendència d'ordenació dels espais oberts, és a uniformitzar criteris i transcendir els límits municipals, a través de les unitats de paisatge, definides en els Catàlegs de Paisatge.

Partint de base de les unitats de paisatge definides en el catàleg de paisatge, es porta a terme aquesta especialització, que són:

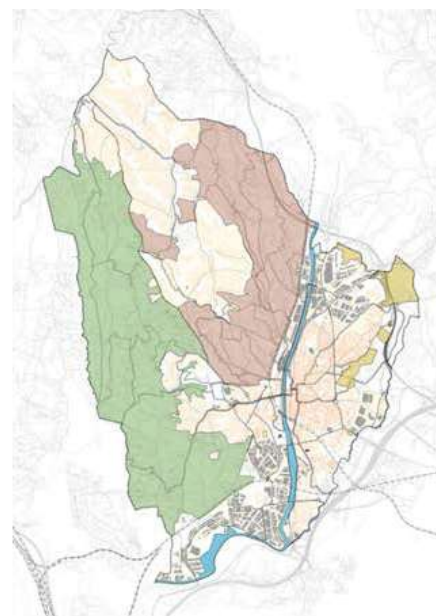
CATÀLEG DE PAISATGE	UNITATS DE PAISATGE POUM
Plana del Vallès	La Vall del Alos
Xaragalls del Vallès	Can Mir/ Les Vall de Sant Muç/ Can Guilera
	Serra de l'Oleuera / Serra Can Riquet



**UNITATS DE PAISATGE**  
 XARAGALLS DEL VALLÈS  
 PLANA DEL VALLÈS



**QUALIFICACIÓ SNU. PGOU VIGENT**  
 SÒL RÚSTIC PROTEGIT DE VALOR AGRÍCOLA  
 LLIURE PERMANENT  
 SÒL RÚSTIC PROTEGIT DE VALOR ECOLÒGIC I PAISATGÍSTIC



**QUALIFICACIÓ SNU. POUM**  
 CAN MIR/ LES VALL DE SANT MUÇ/ CAN GUILERA  
 SERRA DE L'OLEGUERA/ SERRA DE CAN RIQUET  
 LA VALL DEL ALOUS  
 RIERA DE RUBÍ

Comparatiu unitats de paisatge i proposta de zonificació

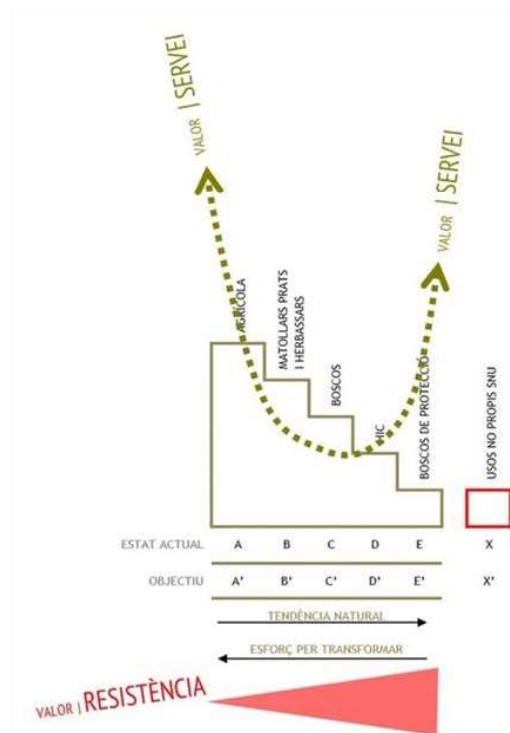
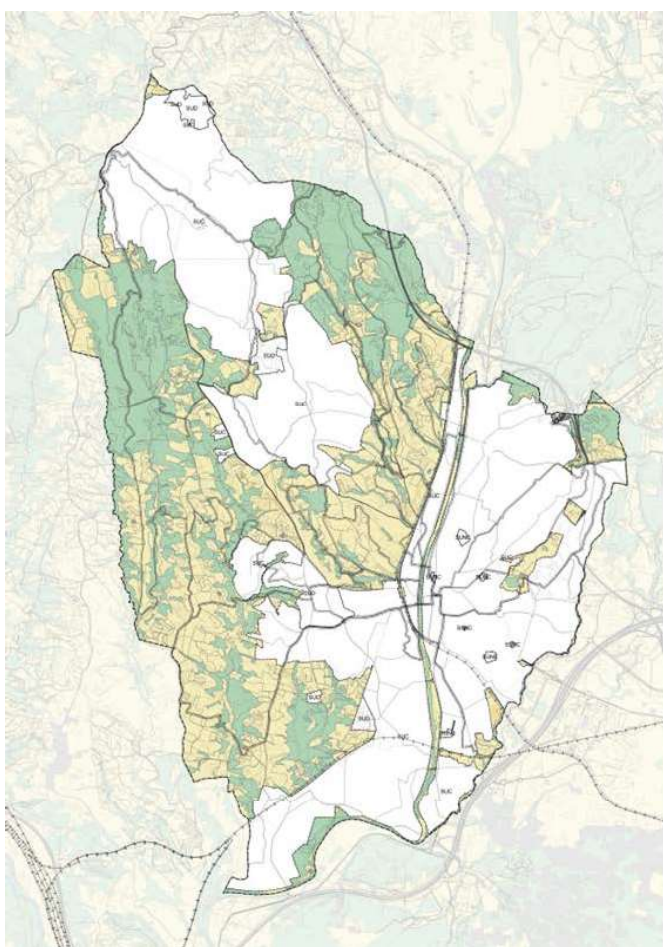
**Unitats de gestió. Components de qualificació**

Un cop establertes les unitats de paisatge, les zones, cal definir els components de qualificació.

Es fa en base a dos conceptes:

- Vocació del sòl, que introdueix dos aspectes claus:
    - Usos actuals, i usos objectiu. Permet definir no allò que és la unitat, sinó allò que té vocació de ser, que s'entén és l'estat ideal, independentment de la gestió que es pugui portar a terme en un moment donat.
    - Objectius pel conjunt de la unitat, la comparació de l'estat actual i la vocació, pel conjunt de la unitat de paisatge, de la zona, permet establir objectius en la planificació.
  - Resistència a la transformació. El dinamisme introduït pel fet de treballar amb vocacions del sòl, també introdueix la possibilitat que un sòl amb un ús concret es transformi en un altre ús, tal com passa. En aquest context hi ha d'haver la possibilitat de definir resistències a canviar, especialment per aquelles unitats que per la seva qualitat i posició, són inalterables.
- És a dir, hi ha components de qualificació que necessàriament estan en una posició. Correspondrien a usos més estables, i sovint objecte de protecció.

En el següent gràfic es mostra la relació entre els components de qualificació.



Components de qualificació

Els components són els següents:

- Agrícola de secà, sòls agrícoles sense infraestructures de reg, essent el punt culminant els camps de cereals sense reg situats a la plana del Vallès.
- Forestal de protecció, que inclou les masses forestals madures en pendents superiors al 40%, i que per tant comporten necessàriament la protecció del sòl
- Forestal, incloent màquies i boscos, resultants del procés de degradació de l'espai agrari.
- HICs (habitats d'interès comunitari), inclou tots les comunitats que alberguen Habitats d'Interès Comunitari, ja siguin prioritaris o no prioritaris. Mostren comunitats estables i d'interès.
- Prats i herbassars,

- Xarxa hídrica, que inclou els espais aigualosos, ja siguin cursos superficials, estanys, i zones humides

S'entén, que els espais oberts ben gestionats són els que es troben en els extrems, i per tant:

- Sòl agrícola ben gestionat.
- Masses forestals madures.

La definició en escala dels components de qualificació ve a expressar la tendència natural dels espais en cas d'absència de gestió. És a dir, un sòl agrari no gestionat, amb els anys passarà a ser un sòl forestal, evolucionant en el límit fins a comunitats climàtiques.

Contràriament, per transformar un bosc en un espai agrari, cal una aportació d'energia, un esforç que s'expressa en la necessitat de pujar graons.

En aquest context, cal resoldre quina és la unitat territorial mínima que expressa millor els components de qualificació, concloent que és aquella que és una unitat de gestió, d'informació, equivalent a la parcel·la del SIGPAC (Sistema d'Informació Geogràfica de la Política Agrària Comuna), i per tant amb base de límits cadastrals en el sòl rústic.

La caracterització de la zona s'obté de les proporcions del conjunt, de la lectura, a gran escala, de l'amalgama de components que conté la unitat de paisatge, sense necessitat d'haver de fer l'esforç de generar una envoltant d'usos similars, que necessàriament simplifica. És a dir, s'aconsegueix "el color" d'un trencadís d'unitats de valor, i no d'un retall més o menys ben definit d'una realitat uniforme, que en realitat no ho és.

Cada unitat de gestió, al llarg del pla, pot canviar d'estadi, de forma natural cap a formacions més forestals, o a través de rompudes, cap a unitats de gestió agrícola. Aquesta possibilitat de canvi, de transformació, permet respondre al dinamisme propi dels espais oberts, i planificar el seu estat ideal en coherència. Es a dir, assumint aquest dinamisme la planificació ordena en base a la vocació del sòl, i no a través d'allò que hi ha en el moment que es planifica.

Els espais dels extrems mostren qualitat i situació:

- Els de la part alta de l'escalat, per gestió activa, i per tant agricultura més intensiva.
- Les parts baixes per conservació dels valors propis, i per tant difícilment deixaran de ser allò que ja són, establint els espais de protecció de les metodologies clàssiques.

#### **Filtres transversals**

Hi ha aspectes que condicionen els usos, les activitats o la seva intensitat, i que es superposen als components de qualificació, i a les zones, com les proteccions territorials, la connectivitat ecològica, els riscos,...

Tradicionalment, aquestes situacions s'han resolt generant noves qualificacions, noves zones en els espais oberts amb uns condicionants específics, propis de la protecció.

Aquesta estratègia tindria sentit, si aquestes proteccions o realitats transversals, que generalment superen l'àmbit territorial, no es superposessin i fossin alhora limitades. Però aquest no és el cas, i a més, donada la major informació i demandes que es donen en els espais oberts, fa que aquesta estratègia pugui generar una proposta d'ordenació amb un mínim de coherència. Però no només hi ha aspectes transversals lligats a les proteccions que conviuen en el territori, sinó altres aspectes com els riscos, i especialment els serveis ecosistèmics. Per tant, no poden actuar com elements opacs, sinó com a filtres en relació als aspectes relacionats amb la seva protecció, risc o qualitat. Per tant, els anomenem FILTRES.

#### **Proteccions, serveis i riscos**

Els filtres definits són els següents:

- Planejament territorial
  - Sòl de protecció preventiva
  - Sòl de valor natural i de connexió
- Riscos
  - Inundació
  - Químic / Tecnològic
- Serveis ecosistèmics:
  - Proveïment, valor agrícola dels sòls, zones de recàrrega d'aqüífers
  - Regulació: infiltració, protecció d'incendis
  - Culturals. Patrimoni i paisatge

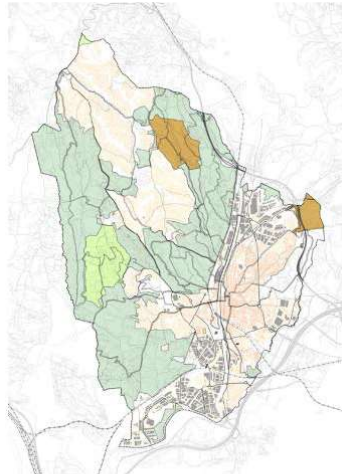
#### **Infraestructures en el sòl no urbanitzable**

També com elements transversals, i per tant que no estan limitats per les unitats de paisatge, hi ha les infraestructures pròpies del SNU, i per tant han de tenir una regulació pròpia des de la seva lògica. Aquestes fonamentalment són:

- Xarxa de camins, amb les jerarquies que es determinin, i que puguin comportar regulacions específiques quant a:

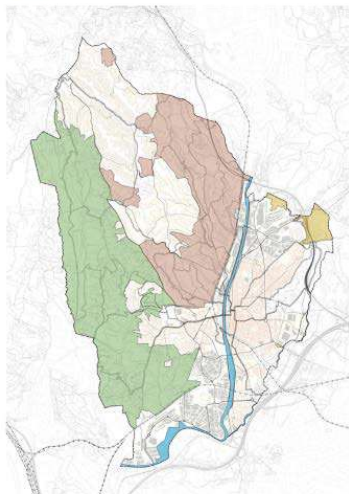
- Amplada de calçada.
  - Gàlib mínim en alçada i en planta.
  - Tipus de superfície.
- Infraestructures per a la prevenció dels incendis forestals, establint i complementant la xarxa bàsica de prevenció, sobreamples per a punts de gir, basses i hidrants.

**ESQUEMA PROPOSTA SÒL NO URBANITZABLE SOBRE DELIMITACIÓ SNU PGOU VIGENT**



**QUALIFICACIÓ SNU PGOU VIGENT**

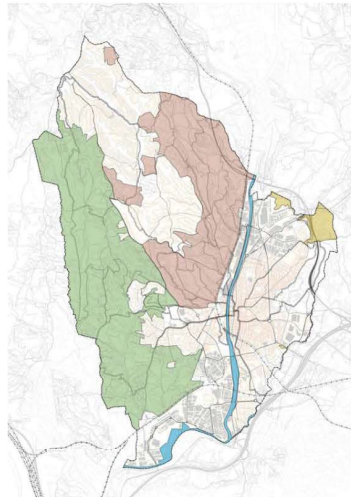
- SÒL RÚSTIC PROTEGIT DE VALOR AGRÍCOLA
- LLIURE PERMANENT
- SÒL RÚSTIC PROTEGIT DE VALOR ECOLÒGIC I PAISATGÍSTIC



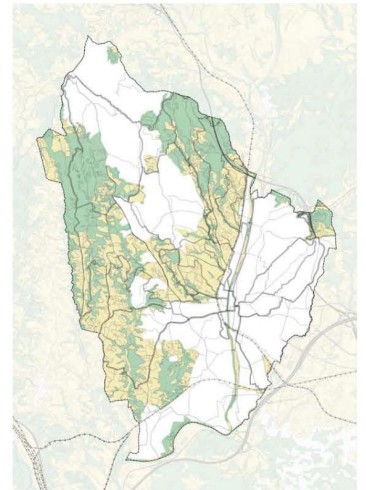
**QUALIFICACIÓ SNU POU M**

- CAN MIR / LES VALL DE SANT MUÇ / CAN GUILERA
- SERRA DE L'OLEGUERA / SERRA DE CAN RIQUET
- LA VALL DEL ALOUS
- RIERA DE RUBÍ

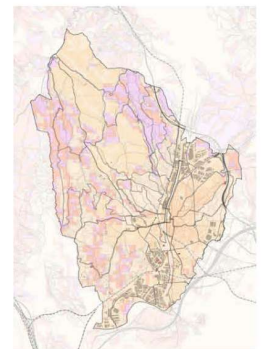
**ZONES**



**COMPONENTS DE ZONA**



**FILTRES**



**RISCOS**

RISCOS QUÍMIC

RISCOS INUNDACIÓ

RISCOS INCENDIS



**PROVEIMENT**

PROVEIMENT ALIMENTS

RECARREGA AÇÚFERS



**TERRITORIALS**

SÒL DE PROTECCIÓ TERRITORIAL



#### 4. SOBRE L'ESPAI CONSTRUÏT

Un dels aspectes clau en el planejament municipal és també com s'encara en l'ordenació l'estratègia de sostenibilitat en els espais construïts, ja consolidats, i més considerant que el POUM és base en la contenció en el consum de sòl, i per tant en la regeneració urbana per donar respostes al programa d'habitatge i millora de les activitats plantejada.

Es tracta de la creació d'un Sistema Ambiental que millori les condicions actuals i compensi les mancances, especialment d'espais lliures, i alhora permeti la millora del parc edificat tant públic com privat, i incideixi sobre la mobilitat per alliberar el màxim espai públic possible.

Hi ha diferents maneres d'integrar aquestes directrius en el planejament, i en aquest context, en un marc metodològic, es poden plantejar estratègies extremes, com a marc de decisió de quina via és la més adequada.

En un extrem, es planteja una estratègia basada en la delimitació d'àmbits extremadament sostenibles (superilla), i per tant diferenciats de la resta, que tindrien uns estàndards més moderats. Respondria a l'estratègia de compartimentar els sistemes ambientals, garantint entre ells les suficients connexions per a permetre la funcionalitat del conjunt.

Les illes de sostenibilitat, si es plantegen com espais dinamitzadors, tenen tot el sentit, malgrat haurien de tenir poca transcendència urbanística, o aquesta hauria de ser temporal. Així, en la formulació d'una ciutat de futur, en el context de la planificació, el model de superilla hauria de ser exportable al conjunt de l'espai urbà, amb diferents intensitats, però de forma continua, a partir de la definició de paràmetres urbanístics. És a dir, superar el concepte illa, per a que tota la ciutat funcioni com un conjunt.

Aquesta, també en l'extrem, seria la segona estratègia, passant d'una lògica de xarxa estructurada d'espais nucli i connexions, més o menys ambiciosa, a una malla continua. Comportaria establir càrregues de sostenibilitat a cada una de les realitats urbanes, i, per tant treure'n el màxim possible de cada espai, tant públic com privat. És a dir, en el límit, estendre les illes de sostenibilitat al conjunt de la ciutat.

És en aquesta segona estratègia que s'encaren els aspectes de sostenibilitat en el present POUM

Es pot establir una caracterització quant a la tipologia dels espais verds i la vegetació, que diferencia tres grans blocs

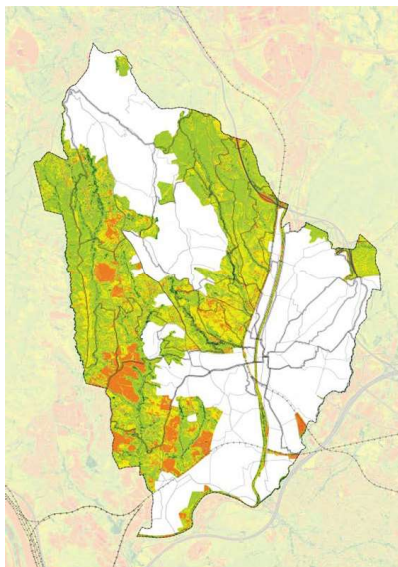
- El nucli de Rubí, bàsicament residencial, dens amb tipologies diverses, amb places i algun parc, i amb una vialitat més o menys arbrada. El verd s'integra a la ciutat amb una proporció limitada.
- Les urbanitzacions, de baixa densitat, on el verd es concentra en espais lliures tan extensos com marginals, i amb més o menys superfície a l'espai privat. La vialitat, pel seu context, no incorpora verd, més enllà de les vores, que malgrat els nivells d'urbanització modestos, tenen retorn significatiu.
- Els sectors d'activitat, on el verd és completament marginal, tant en l'espai públic com el privat.

Aquesta distribució del verd, i fins i tot la seva funcionalitat, es pot extreure de la lectura del NDVI, que diferencia aquestes tres realitats, sent la més extrema, menys favorable, els sectors d'activitat.

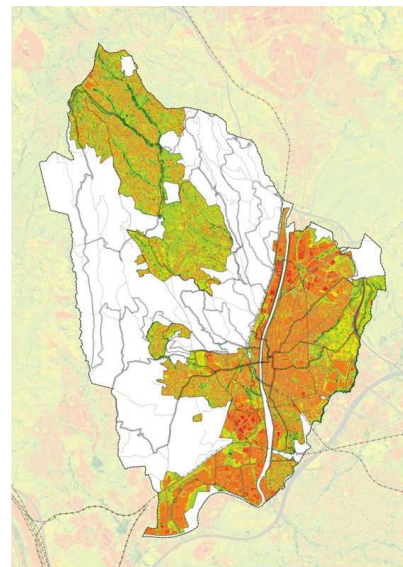
Una proposta bàsica seria, partint d'allò que ja existeix, en potenciar, considerant també l'espai privat, una estructura relligada i extensa en el conjunt de la ciutat.

Aquesta estratègia comportaria establir una estructura de verds urbans basada en els espais lliures públics, vialitat amb major o menor càrrega d'arbrat urbà continu, incorporant, per completar l'estructura, els espais privats, incloent els equipaments de major valor, generant una trama de verds urbans en l'àmbit urbà, connectada amb els espais oberts.

Una proposta bàsica seria, partint d'allò que ja existeix, en potenciar, considerant també l'espai privat, una estructura relligada i extensa en el conjunt de la ciutat.



NDVI. ESPAIS OBERTS



NDVI. SÒL URBÀ I URBANITZABLE

Aquesta estratègia comportaria establir una estructura de verds urbans basada en els espais lliures públics, vialitat amb major o menor càrrega d'arbrat urbà continu, incorporant, per completar l'estructura, els espais privats, incloent els equipaments de major valor, generant una trama de verds urbans en l'àmbit urbà, connectada amb els espais oberts.

Generaria un sistema ambiental estructurat, suportat sobre l'espai privat i públic, amb capacitat per oferir els serveis ecosistèmics en la seva màxima expressió en un entorn urbà. Per tant, es compartimenta l'espai urbà delimitant els àmbits de major valor.

El resultat esquemàtic s'expressa en la imatge situada al final de la pàgina, comparant el planejament actual o alternativa 0 amb una proposta basada en aquesta estratègia (alternativa 1)

Malgrat hi ha un increment notable dels espais que contribueixen a la millora urbana, derivat dels serveis ecosistèmics que ofereixen els espais lliures d'edificació, no deixa de partir d'una mateixa estratègia, certament molt més exigent, però en definitiva una mateixa proposta, que és la compartimentació d'allò que ofereix serveis ecosistèmics, delimitant-lo d'allò que no els ofereix.

Analitzant altre cop allò que ofereix la ciutat en les diferents realitats urbanes, té sentit plantejar alternatives/estratègies més completes, passant d'una proposta de sistemes ambientals compartimentats, a una proposta transversal, on tota la ciutat forma el sistema ambiental, retornant tot allò que pot oferir, introduint el concepte de devolució.

Per tant es passa d'una estratègia d'estructurar els serveis ambientals en base als espais de màxim potencial a una estratègia de demanar el màxim potencial a tots els espais.

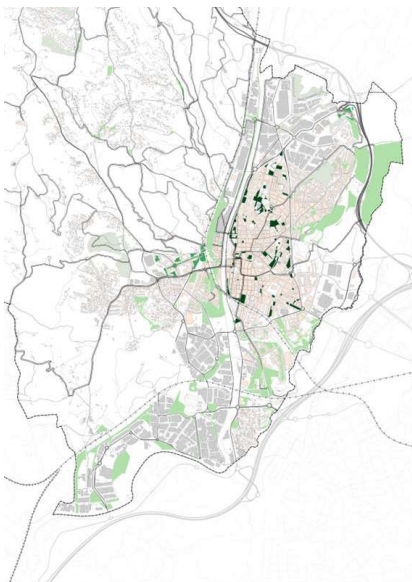
### Estratègia 1. Espais de màxim potencial

### Estratègia 2. Màxim potencial de tots els espais

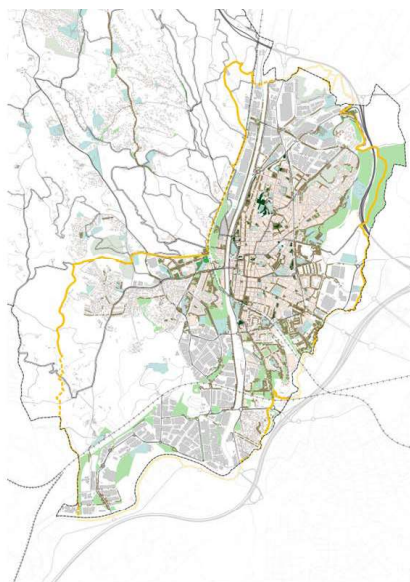
Aquesta proposta comporta una estratègia radicalment diferent per la ciutat, on no només es reconeixen uns espais de major valor, que aporten tot el seu potencial, sinó que es demana a tots els espais que aportin allò que poden, el seu màxim potencial. És a dir, tota la ciutat treballa en conjunt, contra l'estratègia, podríem anomenar clàssica, on parts de la ciutat aporten per compensar la resta.

En l'extrem, podríem plantejar que passem d'un sistema nuclear, sobre una estructura que pretén enllaçar aquests espais nucli, a una estratègia completa, de resistències de diferent intensitat, que dirigeixen els fluxos, generant una malla continua.

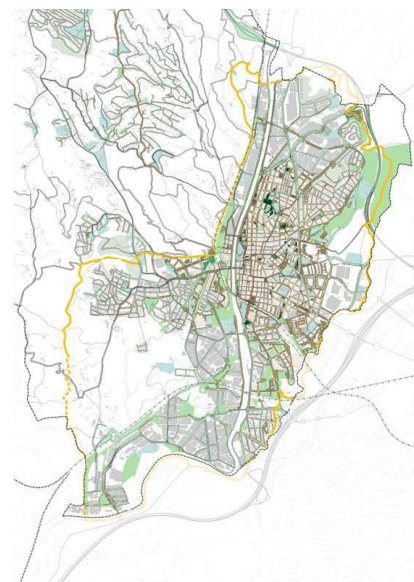
Gràficament la comparació de les diferents estratègies seria la següent, on es mostra una ciutat de verds i grisos, a una ciutat continua amb diferents intensitats de verd, sobre el nucli de Rubí.



ESPAIS LLIURES. ALTERNATIVA 0

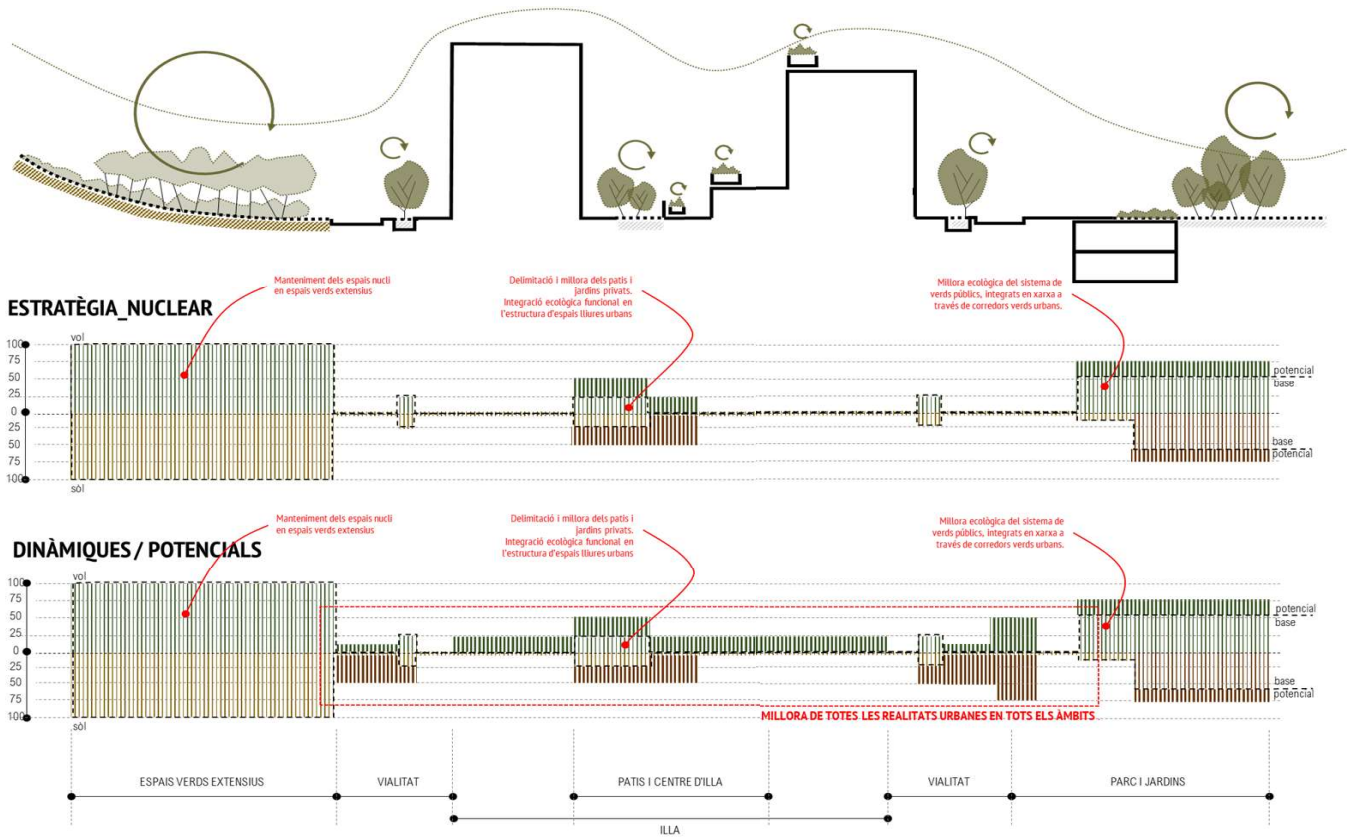


ESPAIS LLIURES. ALTERNATIVA 1



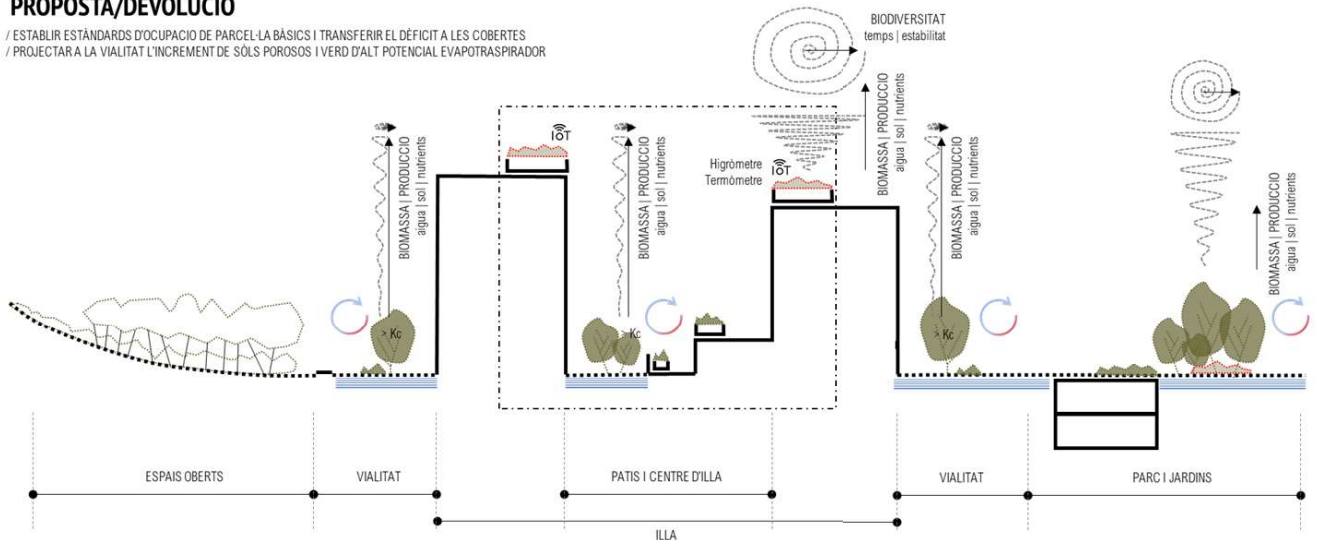
ESPAIS LLIURES. ALTERNATIVA 2

Així, des de l'esquema bàsic de ciutat, tindriem dues realitats:



**PROPOSTA/DEVOLUCIÓ**

/ ESTABLIR ESTÀNDARDS D'OCCUPACIÓ DE PARCEL·LA BÀSICS I TRANSFERIR EL DÈFICIT A LES COBERTES  
 / PROJECTAR A LA VIALITAT L'INCREMENT DE SÒLS POROSOS I VERD D'ALT POTENCIAL EVAPOTRASPADOR



**/ GASOS D'EFFECTE HIVERNACLE**

/ INCREMENT DE BIOMASSA

**/ REGULACIÓ MICROCLIMÀTICA**

/ EFECTE PATI  
 / INCREMENT DE VERD EN VIALITAT EN ESPAI DE COTXE  
 / ÚS D'ESPÈCIES D'ALTA EVAPOTRANSPIRACIÓ / DISPONIBILITAT D'AIGUA  
 / EVAPORACIÓ EN PAVIMENTS

**/ SOCIAL / SALUD**

/ GARANTIR L'ACCESSIBILITAT DE L'ESPAI PÚBLIC  
 / DIMENSIÓ  
 / ESTABLIR PRIORITATS AMB CRITERIS DE CÀRREGA, ESTRUCTURA I CONTINUITAT DELS ESPAIS LLIBRES

**/ BIODIVERSITAT**

/ MANTENIMENT I POTENCIACIÓ DE LA VEGETACIÓ ESTRUCTURAL  
 / INCREMENT DE LA SUPERFÍCIE DE VERD ESTABLE ADAPTAT CLIMÀTICAMENT EN COBERTES VERDES  
 / LA CONNECTIVITAT A LA CIUTAT LA PASSEM ALS TERRATS  
 / TERRATS DE TITULARITAT I GESTIÓ PRIVADA I CONTROL PÚBLIC  
 / IOT PER CONTROLAR LA FUNCIONALITAT  
 / NUCLIS REFUGI EN ESPAIS LLIBRES PÚBLICS DE PROU DIMENSIÓ  
 / INCREMENT DEL VERD EN VIALITAT

**/ CONTROL HIDROLÒGIC**

/ INCREMENT DE LA SUPERFÍCIE DE SÒLS POROSOS  
 / ASSEGURAR LA DISPONIBILITAT D'AIGUA EN EL SÒL  
 / SÒLS ESTRUCTURALS AMB CAPACITAT PORTANT. CARACTERÍSTIQUES DE CARRER

Per tant, des de tots els punts de vista resulta més eficaç ambientalment treballar en termes de devolució ambiental de les diferents realitats urbanes, zones i sistemes, que establir un sistema ambiental compartimentat amb aquells qui aporten i aquells qui no ho fan.

Per tant, en aquest planejament s'opta per aquesta segona estratègia.












Aquesta estratègia és transversal, i afecta a tots els vectors ambientals i, per tant:

- Cicle de l'aigua
- Energia/Emissions de GEH
- Contaminació atmosfèrica
- Materials i residus
- Biodiversitat

Cal però, desenvolupar metodologies que permetin aquesta caracterització del retorn ambiental. Com a resposta es pren de base l'IDEEU- Índex Devolució Ecològica Espai Urbà-, desenvolupat inicialment en l'MPGM del Barri de Gràcia de Barcelona, que és una evolució dels BAF Berlinès (1980), i l'IBS, també aplicat l'any 2001 al Barri de la Trinitat Nova per l'Ecoinstitut .

### BAF BERLIN 1990 / IBS TRINITAT 2001

### LILLE 2015 CBS

Weighting factor / per m <sup>2</sup> of surface type	Description of surface types		
 0.0	Surface is impermeable to air and water and has no plant growth (e.g., concrete, asphalt, slabs with a solid subbase)	 0,7	Espaces verts sans corrélation en pleine terre avec une épaisseur de terre végétale au moins de 80 cm
 0.3	Surface is permeable to water and air; as a rule, no plant growth (e.g., clinker brick, mosaic paving, slabs with a sand or gravel subbase)	 1,0	Continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune
 0.5	Surface is permeable to water and air; infiltration; plant growth (e.g., gravel with grass coverage, wood-block paving, honeycomb brick with grass)	 0,2	Infiltration d'eau de pluie pour enrichir la nappe phréatique, infiltration dans des surfaces plantées
 0.5	Surfaces with vegetation on cellar covers or underground garages with less than 80 cm of soil covering	 0,5	Végétalisation des murs aveugles jusqu'à 10 m
 0.7	Surfaces with vegetation that have no connection to soil below but with more than 80 cm of soil covering	 0,7	Planter sur les toits de manière extensive ou intensive
 1.0	Vegetation connected to soil below, available for development of flora and fauna		

L'objectiu d'aquesta metodologia és parametritzar les característiques del verd urbà per oferir un sistema que permeti avaluar diferents solucions. A nivell urbanístic es sol·licita, segons els usos, un valor de l'índex BAF, que en la realització dels projectes s'haurà de justificar ponderant la puntuació a partir les superfícies de cada una de les solucions adoptades.

En aquest punt, entenent que la ciutat és capaç d'oferir diverses situacions, quant a retorn de serveis, aquestes metodologies han de ser prou complexes, primer per explicar la situació actual, i segons per sol·licitar, a través del planejament, una nova situació, és a dir planificar.

La metodologia BAF si bé introdueix un camí de quantificació, exposa una realitat lineal, que no permet destriar allò que ofereix el sòl del vol, i especialment la potencialitat de la biodiversitat, i que en una ciutat es pot plantejar amb un certa dissociació.

Partint dels conceptes introduïts de sòl/vol/biodiversitat, es pot establir una metodologia més adaptable a la realitat urbana amb:

- Suport > sòl
- Funcionalitat del verd basat en la quantitat biomassa > vol
- Funcionalitat del verd basat en la qualitat > biodiversitat

Aquesta metodologia permet fraccionar i explicar el retorn de serveis ecosistèmics del verd a nivell quantitatiu, de la biomassa (regulació climàtica, segrest de GEH, ...), dels qualitatiu, lligats a la biodiversitat i per tant d'ambients més complexos i estables, i per tant introduir la capacitat de diferenciar ambients amb més o menys pertorbacions propis i característics de l'espai urbà.



En un exercici qualitatiu podem doncs explicar les potencialitats de retorn de serveis ecosistèmics de diferents realitats urbanes, ja no només dels espais lliures, sobre aquest trinomi sòl / vol / biodiversitat, introduint un nou concepte de 'devolució urbana':

- **parcs i jardins** ofereixen una important capacitat de devolució de sòl, de biomassa, i en determinades posicions, espais nucli, de biodiversitat si tenen capacitat d'aïllar-se de les perturbacions de la ciutat;
- **vialitat**, pot oferir vol, biomassa, desenvolupant masses importants d'arbrat. Dificilment però per la competència amb els vehicles, en funció també de la seva intensitat, pot oferir sòl, ni biodiversitat al ser espais molt perturbats;
- **patis**, que és una realitat comuna a la ciutat, tenen una capacitat equilibrada d'oferir sòl, biomassa i biodiversitat, entenent en aquest últim cas que són generalment espais amb poca pressió, especialment quan estan lligats a habitatges; i, finalment
- els **terrats**, que no poden oferir sòl, limitat exclusivament a donar suport a una vegetació amb poca capacitat de generar biomassa, però si que són importants espais d'oportunitat de la biodiversitat. Són espais tranquils, ben situats que, generant una trama continua a la ciutat, tenen fins i tot capacitat, en conjunt, de donar una xarxa equivalent a grans parcs urbans, amb implantacions en jardineres certament modestes.

Aquesta anàlisi tan bàsica permet exposar diverses realitats:

- La potencialitat del sòl, com a valor qualitatiu el tenen els espais públics, que malgrat haver eliminat aquells que tenen soterranis, presenten espais de prou entitat on es pot reproduir un perfil complet funcional del sòl. L'aportació de la vialitat, malgrat amb una intensitat menor genera una malla que no es pot obviar. Els espais privats concentren el seu valor en els jardins i patis no edificats;
- Quan al vol, la biomassa, es concentra en la vialitat i en els espais lliures, en relació als sistemes.
- Quant a les zones, és en els patis i jardins no edificats on hi ha les oportunitats, certament baixes en els terrats.
- Quant a la biodiversitat, en l'espai públic hi ha un cert potencial, sempre que els parcs i jardins tinguin capacitat i dimensió per generar espais nucli sense excessives perturbacions.

És en els terrats on es mostra el principal potencial, entenent que amb molt petites intervencions, compatibles amb la capacitat portant dels terrats, com per exemple jardineres de 2 x 2 m, amb poc sòl i vegetació atractiva, tenen capacitat de generar una xarxa continua que abastaria tota la ciutat.

Introdueix aquesta estratègia la demanda de coresponsabilització. És a dir, sobre un parc antic d'habitatges, amb un nivell de renovació baix, i per tant amb poca capacitat d'intervenció per millorar els estàndards ambientals, poder generar mecanismes de gestió acceptables per implicar al ciutadà en la millora ambiental de la ciutat.

## CRÈDITS

### AJUNTAMENT DE RUBÍ

#### PROURSA

Carme Estany Blázquez arquitecta urbanista; cap de l'equip de coordinació del POUM  
Laia Corcuera Solano arquitecta urbanista

#### SERVEI DE PLANEJAMENT URBÀ DE L'AJUNTAMENT

Gemma Cuatrecasas Jurado delineant  
Cristina Bigordà Marsal administrativa

### UTE 8.2

#### JORNET - LLOP - PASTOR

Sebastià Jornet i Forner arquitecte urbanista; director del Pla  
Joan Enric Pastor Fernández arquitecte urbanista  
Gabriel Jubete i Andreu arquitecte urbanista; coordinador tècnic del Pla  
Miriam Ruiz López arquitecta, co-coordinadora tècnica del Pla  
Oscar Poggi arquitecte, especialista en SIG  
Oriol Cruz Trullàs graduat en arquitectura, especialista en SIG  
Sandra Paez Gil geògrafa, especialista en SIG

#### LORENA RIUS VERDAGUER

Lorena Rius Verdaguer arquitecta urbanista

#### ABTEMAS

Manuel Borobio Sanchiz arquitecte urbanista  
Dàlia Alende estudis territorials

#### TERRITORIS XLM

Mònica Beguer i Jornet arquitecta urbanista  
Helena Cruz Gallach doctora en geografia  
Teodora Králeva graduada en arquitectura  
Oriol Riera arquitecte  
Arthur Bovy arquitecte

#### 300.000 KM/S

Mar Santamaria Varas arquitecta urbanista  
Pablo Martínez Díez arquitecte urbanista  
Ana Badenas Izquierdo arquitecta urbanista

#### MAS-MARISTANY

Lorena Maristany Jackson Doctora arquitecta urbanista  
Silvia Mas Artigas arquitecta urbanista  
Albert Valls Guardado arquitecte  
Alan Latre Cabrera arquitecte  
Susana Rubio Olmedo arquitecta

#### NABLBCN STUDIO

Marina Cervera Alonso de Medina arquitecta urbanista

### ASSESSORIA JURÍDICA

#### CLAVELL CANALS CONSULTING

Dolors Clavell Nadal advocada, especialista en dret urbanístic  
Aleix Canals Conpan advocat especialista en dret civil i administratiu

### PATRIMONI ARQUITECTÒNIC I CULTURAL

#### VILANOVA+MOYA arquitectes

Antoni Vilanova Omedas arquitecte, especialista en patrimoni  
Susanna Moya Segura arquitecta

### DOCUMENTACIÓ AMBIENTAL

#### IGREMAP

Ignasi Grau Roca enginyer agrònom  
Ricard Molina Castellà enginyer de forest  
Mariana Lessa Raimonda arquitecta  
Olga Pérez Cano biòloga  
Júlia Serrat Carbó Ambientòloga  
Eric Moran Rubio ambientòleg  
Nil Marlés González geògraf  
Candela Martínez Moya administració

**AVALUACIÓ I SOSTENIBILITAT ECONÒMICA I FINANCERA****PROMO ASSESSORS CONSULTORS SA**

Miquel Morell Deltell	economista
Agustí Jover Armengol	economista
Marc Gras Guardiola	economista

**ESTUDI DE MOBILITAT****INTRA**

Daniel Jordi Bibiloni	sociòleg
Emeka Okpala González	enginyer de camins, canals i ports
Àlia Ramellini Lorca	ambientòloga
Bernat Borràs i Pujol	enginyer tècnic d'obres públiques
Albert Oromí Ramón	geògraf
Oriol Codina i Lara	sociòleg

**PROCÉS PARTICIPATIU DEL PLA****RAONS PÚBLIQUES SCCL**

Andrés Martínez de la Riva Díaz	arquitecte 7 urbanista
Carlos Javier López Tapia	arquitecte
Alicia Calvo de la Calle	sociòloga

Barcelona - Rubí, juny de 2024

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

Firmado digitalmente por  
JUAN ENRIQUE PASTOR (R: B64750300)  
Nombre de reconocimiento (DN):  
2.5.4.1.3=reg.08005/Hoja:B-364724/  
Tomo:40346/Folio:36/  
Fecha:19/03/2008 #inscripción:1.  
serialNumber=iDONES  
givenName=JUAN ENRIQUE,  
sn=PASTOR FERNANDEZ,  
cn= JUAN ENRIQUE  
PASTOR (R: B64750300),  
2.5.4.97--VATES-B64750300, o=JORNET  
LLOP PASTOR SLP, c=ES  
Fecha: 2024.06.20 12:17:03 +02'00'

Joan Enric Pastor Fernandez  
En representació de l'UTE 8.2