

Secretari General de
l'Ajuntament de Rubí

Josep M Colell Voltas

Motivo: Aprovació
inicial per ple de 22
de juny 2026
per majoria absoluta
Fecha: 2026.06.23
13:49:33 +02'00'



PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE RUBÍ
DOCUMENT PER A L'APROVACIÓ INICIAL
ABRIL 2026

MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ



Ajuntament
de Rubí



POUM
Pla d'Ordenació Urbanística
Municipal de Rubí

1. OBJECTE I JUSTIFICACIÓ DEL PLA	1
1.1. CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT DEL PLA	1
1.2. ORIENTACIÓ I OBJECTIUS DEL POUM.....	2
1.3. ESTRUCTURA I CONTINGUT DEL POUM DE RUBÍ	3
1.4. ENCAIX DEL POUM DE RUBÍ EN EL PLANEJAMENT TERRITORIAL.....	4
1.5. ENCAIX DEL POUM EN EL PLAN DIRECTOR URBANÍSTIC D'APARCAMENTS INTERMODALS.....	8
1.6. MARC LEGAL I FONAMENTS JURÍDICS	10
2. PROCÉS DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA EN EL POUM DE RUBÍ	11
2.1. PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA DEL POUM DE RUBÍ	12
2.2. CONCLUSIONS DEL PROCÉS DE PARTICIPACIÓ	14
2.3. PERÍODE D'INFORMACIÓ PÚBLICA DE L'AVANÇ DEL POUM.....	15
3. DIAGNOSI I CRITERIS DEL PLA	21
3.1. DIAGNOSI	22
3.2. BASES PROGRAMÀTIQUES	33
3.3. DIRECTRIUS ESTRATÈGIQUES	35
4. ACCIONS PROJECTUALS DEL PLA.....	37
4.1. DIMENSIONAR DE FORMA QUANTITATIVA I QUALITATIVA EL PROJECTE URBÀ	37
4.2. ASSOLIR, EN LA MESURA DEL POSSIBLE, L'OBJECTIU DE SOLIDARITAT URBANA.....	47
4.3. ADAPTAR LA NORMATIVA DELS SECTORS D'ACTIVITAT ECONÒMICA DEL MUNICIPI.....	54
4.4. MILLORAR LA SALUT DE LES PERSONES	61
4.5. OBRIR-CONNECTAR LA CIUTAT A LA RIERA I AL SEU ENTORN NATURAL	68
4.6. EQUIPAR EL MUNICIPI DE FORMA EQUILIBRADA I INTEGRAL	80
4.7. ORDENAR LES INFRAESTRUCTURES DE LA MOBILITAT URBANA I TERRITORIAL	90
4.8. INTEGRAR EL PATRIMONI I EL PAISATGE DE L'ENTORN	94
5. DIMENSIONAT I MODEL URBANÍSTIC DEL PLA	97
5.1. POBLACIÓ I LLARS EN L'HORIZZÓ 2040	97
5.2. DIMENSIONAT GENERAL DEL PLA	100
5.3. LES ACTIVITATS ECONÒMIQUES	116
6. LA CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	120
6.1. EL SÒL URBÀ I LES SEVES CATEGORIES	120
6.2. EL SÒL URBANITZABLE	121
6.3. EL SÒL NO URBANITZABLE	121
7. LA DOCUMENTACIÓ AMBIENTAL I L'ORDENACIÓ DEL MUNICIPI.....	123
8. LA QUALIFICACIÓ I LA REGULACIÓ NORMATIVA DEL PLA.....	126
8.1. LA REDEFINICIÓ I ELABORACIÓ D'UN NOU MARC NORMATIU	126
8.2. LA REFOSA I NOVA DEFINICIÓ DE LES QUALIFICACIONS DEL SÒL.....	126
8.3. LA QUALIFICACIÓ DEL SÒL	128
8.4. QUALIFICACIÓ I REGULACIÓ DELS SISTEMES	129
8.5. QUALIFICACIÓ I REGULACIÓ DE LES ZONES EN SÒL URBÀ.....	136
8.6. REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE	146
8.7. COMPLIMENT DE LES DETERMINACIONS DEL PTMB	157
8.8. COMPLIMENT DE LES DETERMINACIONS DEL PDU AIM	160
9. DESENVOLUPAMENT I GESTIÓ DEL PLA.....	162
9.1. FIGURES DE PLANEJAMENT DERIVAT	162

9.2. INSTRUMENTS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ URBANÍSTICA.....	164
9.3. CATÀLEGS I ORDENANCES	172
10. LES XARXES D'INFRAESTRUCTURES I SERVEIS TÈCNICS	173
10.1. L'ABASTAMENT D'AIGUA	173
10.2. SANEJAMENT D'AIGÜES RESIDUALS	174
10.3. ABASTAMENT D'ENERGIA	174
10.4. GENERACIÓ DE RESIDUS	175
11. DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC SOSTENIBLE I PERSPECTIVA DE GÈNERE.....	178
11.1. DIRECTRIUS PER AL PLANEJAMENT URBANÍSTIC	178
11.2. MESURES PER A FACILITAR L'ASSOLIMENT D'UNA MOBILITAT SOSTENIBLE	180
11.3. PERSPECTIVA DE GÈNERE.....	188
12. QUADRES	190
13. LLISTAT DE PLÀNOLS.....	196
PLÀNOLS D'INFORMACIÓ.....	196
PLÀNOLS D'ORDENACIÓ	199
ANNEX I VALORS DE REFERÈNCIA PEL DIMENSIONAMENT DE LES ACTIVITATS EN EL SNU	200
ANNEX II DETERMINACIONS PER A UNA FUTURA REVISIÓ DEL CATÀLEG	203
CRÈDITS	220

1. OBJECTE I JUSTIFICACIÓ DEL PLA

1.1. CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT DEL PLA

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 PGOU 1987 té més de trenta-cinc anys de vigència. El temps transcorregut des de la redacció d'aquell document fa necessari una actualització del planejament general del municipi que, entre d'altres, permeti adaptar-lo a la legislació urbanística vigent.

Als darrers anys, el conjunt legislatiu que afecta la redacció i desenvolupament del planejament urbanístic ha donat un tomb important, començant ja per la mateixa Llei específica que regula l'urbanisme i continuant per tot un reguitzell de lleis sectorials (habitatge, medi ambient, mobilitat) centrades totes elles en aspectes que tenen una significativa repercussió en matèria urbanística i, en definitiva, en com aquest camp determina i regeix el model i el projecte d'un determinat municipi.

Aquestes modificacions de legislació han portat al fet que Rubí disposi d'una eina marc en matèria urbanística que, en determinats aspectes, pot presentar dificultats per a una adequada gestió del territori i, en d'altres, planteja continguts amb contradiccions significatives respecte de la legislació vigent. Independentment d'això, es detecten diverses deficiències per omissió o manca de concreció de la normativa i documentació gràfica del PGOU 1987 que, en un grau o un altre, resten pendents de tractament.

Cal dir que al llarg d'aquests anys els intents de revisar el PGOU 1987 de Rubí han estat diversos, entre els quals destaquen els treballs de revisió que els anys 1997 i 2002 es varen exposar al públic; així i tot, cap d'ells no va reeixir.

El darrer intent de revisió del PGOU 1987 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 l'octubre de 2018 (d'ara endavant TR 2018), en el que es varen incorporar les al·legacions presentades durant el termini d'informació pública que havien estat estimades totalment o parcialment, no va arribar a finalitzar el seu tràmit per esdevenir el POUM de Rubí.

Cal fer esment que durant el temps transcorregut, des de l'última revisió del PGOU 1987, s'han produït canvis importants en les dinàmiques urbanes i la gestió del territori, així com una presa de consciència del territori com a bé a protegir i preservar. Rubí ha tingut períodes amb un fort i sostingut creixement de població (va passar de 46.360 habitants l'any 1986 a 79.007 habitants l'any 2022), fet que ha suposat el desenvolupament gairebé total del sòl planejat l'any 1987.

La necessitat de revisar el PGOU 1987 i adaptar-lo a les determinacions de la legislació urbanística vigent és bàsica no només perquè la normativa de cobertura del PGOU 1987 ha quedat obsoleta, sinó també perquè cal donar resposta a la nova realitat del territori, que requereix que les administracions exerceixin les polítiques d'ordenació urbanística que els pertocuen.

1.2. ORIENTACIÓ I OBJECTIUS DEL POUM

El nou Pla d'ordenació urbanística municipal s'ha de plantejar amb agosament i, això no obstant, amb realisme. Es demana un nou planejament que no només suposi un exercici d'actualització i posada 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 prou sòlida d'executivitat de les seves propostes i estratègies, sigui a curt, mitjà 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 l'acord institucional per garantir la seva viabilitat. El Pla ho ha de permetre i facilitar, més encara en el moment actual en el qual 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 a 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 grau més elevat 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, des d'aquesta perspectiva.

1.3. ESTRUCTURA I CONTINGUT DEL POUM DE RUBÍ

El POUM de Rubí està integrat pels documents següents:

a) Memòria del Pla d'ordenació urbanística municipal.

I. Memòria de la informació.

II. Memòria de l'ordenació - Annexes:

- I. Valors de referència pel dimensionament de les activitats en el SNU.
- II. Determinacions per a una futura revisió del Catàleg.

b) Normes urbanístiques - Annexes:

- Normes urbanístiques.
- Annexes:
 - 1. Fitxes normatives dels polígons d'actuació urbanística.
 - 2. Fitxes normatives dels plans de millora urbana.
 - 3. Fitxes normatives dels plans parcials urbanístics.
 - 4. Condicions específiques per a l'ús industrial - 6a categoria.
 - 5. Criteris per al càlcul de les cessions en les actuacions de transformació urbanística de dotació.

c) Plànols d'informació:

- 1. Atles de la informació urbanística de Rubí.
- 2. Filtres de proteccions territorials, riscos i serveis ecosistèmics:
 - 2.a. Proteccions territorials (1 plànol DIN A0 a escala 1:8.500).
 - 2.b. Riscos (1 plànol DIN A0 a escala 1:8.500).
 - 2.c. Serveis de proveïment (1 plànol DIN A0 a escala 1:8.500).
 - 2.d. Serveis culturals (1 plànol DIN A0 a escala 1:8.500).

d) Plànols d'ordenació:

- 1. Estructura general i orgànica del territori (1 plànol DIN A0 a escala 1:8.500).
- 2. Classificació del sòl (1 plànol DIN A0 a escala 1:8.500).
- 3. Determinacions del Pla territorial metropolità de Barcelona (PTMB).
 - 3.a. Determinacions del PTMB. Correccions (1 plànol DIN A0 a escala 1:8.500).
 - 3.b. Determinacions del PTMB. Proposta (1 plànol DIN A0 a escala 1:8.500).
- 4. Regulació i ordenació del sòl no urbanitzable (7 plànols DIN A1 a escala 1:5.000).
- 5. Qualificació del sòl (1 plànol DIN A0 a escala 1:8.500).
- 6. Ordenació detallada del sòl urbà (77 plànols DIN A1 a escala 1:1.000).
- 7. Identificació dels sectors i àmbits del POUM (1 plànol DIN A0 a escala 1:8.500).
- 8. Agenda del POUM:

- 8.a. Programació dels sectors i àmbits del POUM (1 plànol DIN A0 a escala 1:8.500).
 - 8.b. Programació de les actuacions aïllades del POUM (1 plànol DIN A0 a escala 1:8.500).
 - 9. Àmbits on és d'aplicació la mesura prevista en l'article 13.3 (1 plànol DIN A1 a escala 1:5.000).
 - 10. Àmbits on és d'aplicació la mesura prevista en l'article 13.4.a (1 plànol DIN A1 a escala 1:4.000).
 - 11. Àmbits espacials homogenis (1 plànol DIN A0 a escala 1:8.500).
 - 12. Xarxes generals de serveis (4 plànols DIN A1 a escala 1:12.000).
- e) Memòria social.
 - f) Estudi ambiental estratègic (EAE).
 - g) Estudi d'avaluació de la mobilitat generada (EAMG).
 - h) Agenda i avaluació econòmica i financera.
 - i) Sostenibilitat econòmica i financera.
 - j) Memòria de la participació.

1.4. ENCAIX DEL POUM DE RUBÍ EN EL PLANEJAMENT TERRITORIAL

PLA TERRITORIAL METROPOLITÀ DE BARCELONA

A l'hora d'exposar l'encaix territorial de Rubí cal tenir en compte que el *Pla territorial metropolità de Barcelona* (d'ara endavant PTMB), aprovat definitivament el 20 d'abril de 2010, estableix un nou marc de referència territorial en el qual es determinen les estratègies sobre el sistema d'espais oberts, sobre el sistema d'assentaments i sobre el sistema d'infraestructures de la mobilitat.

En aquest sentit, el POUM de Rubí ha de respondre a les determinacions establertes en el PTMB, reconeixent i respectant les directrius per ell establertes respecte al sistema d'espais oberts, el sistema d'assentaments i el sistema d'infraestructures, totes elles descrites en el punt 5.3 de la Memòria de la informació del POUM que es transcriuen a continuació:

> sistema d'espais oberts:

Pel que fa al sistema d'espais oberts el PTMB identifica en el territori de Rubí dues categories de sòl proposades pel planejament territorial:

• Sòl de protecció especial.

Els sòls que es troben dins d'aquesta categoria ho fan per les raons exposades en l'article 2.5 de la Normativa del PTMB:

Article 2.5 Sòl de protecció especial: definició

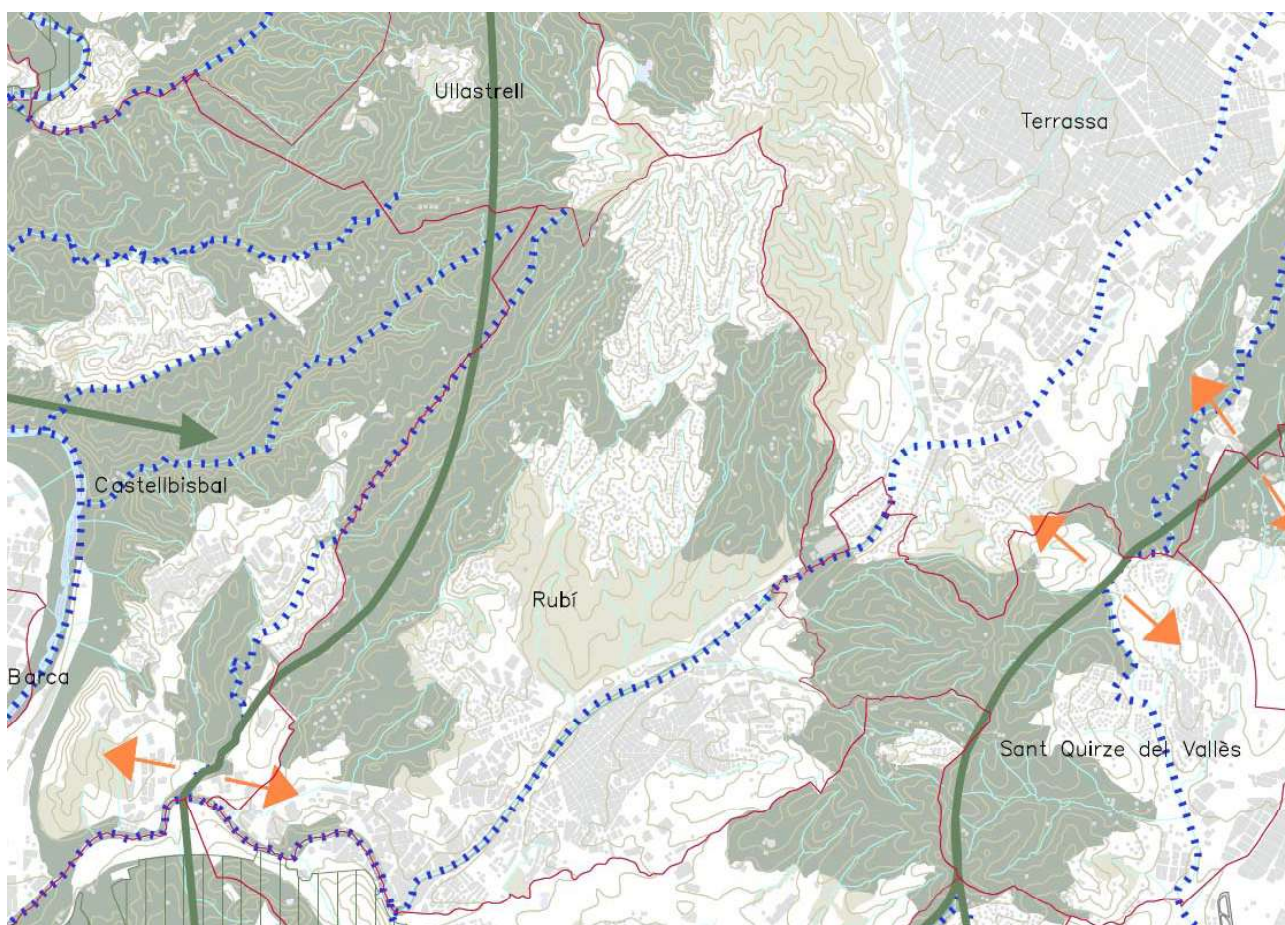
Comprèn aquell sòl que, pels seus valors naturals i agraris o per la seva localització en el territori, el Pla considera que és el més adequat per a integrar una xarxa permanent i continua d'espais oberts que ha de garantir la biodiversitat i vertebrar el conjunt d'espais oberts del territori amb els seus diferents caràcters i funcions.

El sòl de protecció especial incorpora aquells espais que han estat protegits per la normativa sectorial com el Pla d'Espais d'Interès Natural i la Xarxa Natura 2000.

El PTMB incorporen com a espais també “nucli” de la matriu els espais oberts entre Terrassa i Sabadell (Can Ullastrell - Torrebonica), entre Rubí, Sant Cugat del Vallès i Cerdanyola (serra de Galliners), a llevant de Sabadell fins a la riera de Caldes (Santiga - Torre Marimon), la plana de la vall del Tenes, i al nord i llevant del sistema de Granollers (Llerona - Marata).”

El PTMB qualifica d'*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.

Tanmateix, es defineixen els corredors fluvials de la riera de Rubí que transcorre per la part oriental del terme i el torrent de Can Canyadell que fa de límit occidental. Alhora, marca les serres de l'Oleguera i de Can Riquer com a corredors biològics, amenaçats per continus urbans en la confluència de la riera de Rubí, el torrent de Can Cases i el de Can Galí.



Espais oberts. Proposta (PTMB 2010)

Així doncs, la permeabilitat ecològica al terme municipal de Rubí es dona, principalment, a les serres de l'Oleguera i de Can Riquer, tot i que més al sud, aquesta connectivitat es troba amenaçada a El Papiol. Es tracta d'un punt considerat crític per la potencialitat en la connectivitat ecològica de la serralada litoral, entre la serra de Collserola i la de l'Ordal, i entre la mateixa serralada litoral i la pre-litoral, concretament amb Sant Llorenç del Munt i l'Obac.

La connectivitat en aquest punt es troba actualment molt compromesa. L'única possibilitat real de connexió és causada per la xarxa fluvial que rega la zona i que compta amb passos prou permeables a través de la majoria de les vies que travessen aquest territori.

Del nord baixen diferents torrents fins a la riera de Rubí, la qual actua de connector amb l'eix del Llobregat, tot i l'escassa naturalitat que aquesta gaudeix en el seu tram final. La connexió física entre Collserola i la riera de Rubí és actualment inexistent, ja que l'AP-7 constitueix una barrera impermeable per a la major part d'espècies.

- Sòl de protecció preventiva.

El sòls que es troben dins d'aquesta categoria ho fan per les raons exposades en l'art. 2.8 de la Normativa del PTMB:

Article 2.8 Espais de protecció preventiva: definició

S'inclouen en aquest tipus els espais classificats com a no urbanitzables en el planejament urbanístic que no hagin estat considerats de protecció especial, però als quals es reconeix, en conjunt, un valor ambiental o paisatgístic així com, sovint, la seva condició d'espai de transició entre els assentaments urbans i els espais oberts de protecció especial.

El Pla considera que cal protegir preventivament aquests espais, sense perjudici que mitjançant el planejament d'ordenació urbanística municipal, i en el marc que les estratègies que el Pla estableix per a cada assentament, es puguin delimitar àrees per a ésser urbanitzades i edificades, si s'escau.

Tanmateix, el Pla preveu la possibilitat que, més enllà de les estratègies establertes per a cada nucli, es puguin admetre en casos justificats implantacions d'activitats o instal·lacions de valor estratègic general i d'especial interès per al territori, a través del procediment que el Pla determina en l'article 1.14 per a garantir una avaluació suficient de la iniciativa.

Per contra, la plana de Can Xercavins i la de Can Ximelis resten com a *Espais de protecció preventiva*.

> sistema d'assentaments:

En relació amb el sistema urbà del municipi de Rubí, destacar les determinacions que el PTMB recull en matèria d'estratègies per a nuclis urbans i d'àmbits de reforçament nodal metropolità.

El PTMB inclou el nucli urbà de Rubí com un *Subcentre principal del continu urbà intermunicipal de Terrassa i Sabadell*, el continu urbà més madur de la plana vallesana. El Pla preveu per a aquests centres un reforçament de les seves funcions urbanes, així com la dotació d'aquells espais i equipaments necessaris que permetin compaginar el desenvolupament d'aquestes funcions amb un elevat nivell de qualitat de vida dels seus ciutadans.

El PTMB identifica una *Nova centralitat urbana* i una *Àrea especialitzada industrial a transformar* al voltant de la nova estació de Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya (FGC) que es proposa a La Lлана.

El PTMB 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 l'àrea industrial sud-est (Can Vallhonrat i Can Jardí). Es tracta d'una àrea industrial de gran extensió, ben comunicada i dotada pel transport de mercaderies i amb bones condicions pel que fa a la seva permanència. El Pla preveu el manteniment, preservació, millora i desenvolupament d'aquesta àrea, per tal de fer-la més eficient com a peça clau del sistema productiu de la regió metropolitana, per la qual cosa contempla la dotació de les infraestructures, serveis, equipaments i espais necessaris per a millorar l'eficiència del conjunt, alhora que pretén optimitzar la distribució d'usos i tipologies d'espais productius a localitzar sobre els sòls industrials (naus, oficines, serveis, etc.), així com establir els mecanismes de selecció necessaris per a mantenir el seu caràcter industrial, de manera que aquelles activitats terciàries eminentment urbanes no desplacin les activitats industrials a les quals estan destinades.

El Pla també defineix la urbanització de Sant Muç i les urbanitzacions del Nord com a *Àrees especialitzades residencials a reestructurar*. El Pla preveu per a aquestes àrees la intensificació de la urbanitat global del conjunt a partir de la dotació de l'estructura urbana bàsica de suport (carrers, espais públics, etc.), els serveis i equipaments bàsics i aquells elements que permetin la seva articulació amb el seu entorn, entrant en contradicció amb la directriu anterior de protecció del connector ecològic que el mateix PTMB considera amenaçat pels continus urbans.

> sistema d'infraestructures de la mobilitat:Xarxa viària

El PTMB proposa la ubicació de noves infraestructures viàries i millora de les existents del sistema de la plana del Vallès. Les propostes són a escala de: vies estructurants primàries, secundàries, i suburbanes (vegeu el plànol 5.2.4 *PTMB 2010. Infraestructures viàries i de transport públic. Actuacions a l'Atles de la informació urbanística*).

En concret, el Pla preveu les següents millores viàries entorn de Rubí:

- 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).

Xarxa ferroviària

El PTMB proposa ampliar la xarxa d'FGC amb dues noves línies: una entre Barcelona i el Vallès Occidental a través del túnel d'Horta; i l'altre entre Barcelona i Santa Coloma. Es proposen una sèrie de millores i d'extensions de la xarxa actual per millorar el servei i incrementar la cobertura territorial (vegeu el plànol 5.2.5 *PTMB 2010. Infraestructures ferroviàries i de transport públic. Actuacions a l'Atles de la informació urbanística*).

En concret, el Pla preveu les següents millores ferroviàries entorn de Rubí:

- nova estació d'FGC a La Llana (actuació R17);
- nou intercanviador estació FGC a Hospital General (actuació R18);
- ramal Vallès d'alta velocitat: Castellbisbal - Mollet (actuació T2);
- nova estació a la xarxa d'altres prestacions a Hospital General (actuació T3);
- nova línia de mercaderies Castellbisbal - Mollet (actuació T8); i
- connexió Sant Cugat del Vallès - Rubí - Les Fonts mitjançant un ferrocarril lleuger o plataforma reservada per autobús (actuació U19).

La xarxa de ferrocarril lleuger i de plataformes reservades d'autobús permet respondre a necessitats de mobilitat de curta distància, a poblacions o sistemes urbans d'una certa dimensió, i alhora proporcionen un mitjà d'aportació al ferrocarril de rodalies o el metro, estenent la seva cobertura territorial. Les propostes del Pla per aquest tipus d'infraestructures no pretenen ser exhaustives i recullen només les actuacions més rellevants a escala metropolitana.

Les propostes recollides no diferencien entre tramvies i plataformes reservades per autobús, deixant aquesta decisió als estudis de rendibilitat pertinents. Els traçats proposats són de caràcter esquemàtic donat que aquests mitjans de transport tenen una gran flexibilitat a l'hora d'implantar-se al territori.

El compliment de les determinacions del PTMB per part del POUM de Rubí s'especifiquen en el punt 8.7. *Compliment de les determinacions del PTMB* d'aquesta Memòria d'ordenació.

1.5. ENCAIX DEL POUM EN EL PLAN DIRECTOR URBANÍSTIC D'APARCAMENTS INTERMODALS

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* (d'ara endavant PDU AIM) va ser aprovat definitivament el 19 de desembre de 2022 i publicat al DOGC núm. 8840, de 25 de gener de 2023.

El seu objectiu és crear el marc urbanístic i territorial adequat que permeti explotar les potencialitats dels espais d'intercanvi modal de transport públic - vehicle privat definits en el *Pla director d'infraestructures del transport col·lectiu de la regió metropolitana de Barcelona 2011-2020* situats a les estacions ferroviàries suburbanes, RENFE-ADIF i Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya i en algunes parades d'autobús, per donar resposta a la demanda creixement d'aquest tipus d'aparcaments.

Les regulacions normatives que el PDU estableix són de tres tipus, en funció de la seva aplicació directa o la seva incidència respecte els altres planejaments urbanístics vigents, la obligatorietat i el grau de vinculació que aquest PDU estableix amb aquests altres documents de planejament urbanístic:

- **PRESCRIPCIONS:** Són determinacions normatives d'aplicació directa que estableix aquest PDU. Abasten la regulació i l'ordenació d'aspectes urbanístics, en sòl urbà consolidat i en sòl no urbanitzable, que aquest PDU qualifica específicament per la materialització del sistema de comunicacions per l'intercanvi modal. El PDU estableix i regula únicament una qualificació urbanística en el seu àmbit: Sistema de comunicacions per l'intercanvi modal, que s'identifica amb el codi urbanístic SFX.
- **DIRECTRIUS:** Són determinacions normatives d'aplicació diferida que el PDU estableix pels planejaments urbanístics derivats i pels polígons d'actuació urbanística que ja estan previstos en el planejament vigent o els plans especials que delimita aquest PDU i que afecten directament al sòl que ha de ser qualificat de sistema de comunicacions per l'intercanvi modal.
- **RECOMANACIONS:** Són determinacions normatives que estableix el PDU i que s'hauran d'incorporar en la redacció dels nous instruments de planejament general dels municipis inclosos en l'àmbit del PDU. Les recomanacions per al planejament municipal afecten qualsevol classe de sòl -tant àmbits classificats com a sòl urbà, sòl urbanitzable o sòl no urbanitzable- amb algun dels següents objectius:
 - Adequar i afavorir la capacitat d'integració i coordinació del model d'ordenació urbanística municipal amb l'ordenació de la intermodalitat i la mobilitat que es proposa en el PDU.
 - Preveure en l'ordenació futura dels sòls del municipi la integració dels objectius que es defineixen en el PDU.

El PDU AIM estableix determinacions a l'entorn de les dues estacions de ferrocarril del municipi de Rubí:



Rubí-FGC

El Pla director urbanístic estableix a l'entorn de l'estació dels Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya una directriu sobre un àmbit de 19.238 m² que delimita el propi PDU i en el que cal tramitar un pla especial que qualifiqui el sòl com a Sistema de comunicacions per l'intercanvi modal principal, codi SFXp.

El sistema de comunicacions per l'intercanvi modal principal es correspon amb aquells espais de major dimensió i major significació dins de l'organització del sistema dels aparcaments d'intercanvi modal que s'estableix en el PDU, ja que majoritàriament tenen una capacitat d'acollida en

termes de places d'aparcament de 300 places o més.

El pla especial haurà de qualificar el sòl suficient per a donar cobertura a les necessitats respecte als diferents serveis (aparcament, mobilitat, persones i mercaderies) establertes en la corresponent fitxa normativa. En concret:

7.500 m² d'aparcament intermodal on localitzar un total de 300 places d'aparcament (200 existents).

750 m² de serveis a la mobilitat.

600 m² de serveis a les persones.

400 m² de serveis de logística de mercaderies.

Durant la tramitació del planejament derivat caldrà donar compliment al que s'estableix en les Normes urbanístiques del PDU i, en especial, a l'article 27.

L'àmbit es troba afectat pel *Pla especial d'emergències per accidents en el transport de mercaderies perilloses per carretera i ferrocarril a Catalunya*.



Rubí-RENFE

El Pla director urbanístic estableix a l'entorn de l'estació de RENFE una directriu sobre un àmbit de 3.484 m² que delimita el propi PDU i en el que cal tramitar un pla especial que qualifiqui el sòl com a Sistema de comunicacions per l'intercanvi modal secundari, codi SFXs,

El sistema de comunicacions per l'intercanvi modal secundari, codi SFXs, es correspon amb els espais d'intercanvi modal que per la seva dimensió, entre 100 i 300 places d'oferta d'aparcaments i la seva funció urbana, es poden considerar que complementen les estacions principals.

El pla especial haurà de qualificar el sòl suficient per a donar cobertura a les necessitats respecte als diferents serveis (aparcament, mobilitat, persones i mercaderies) establertes en la corresponent fitxa normativa. En concret:

2.875 m² d'aparcament intermodal on localitzar un total de 115 places d'aparcament (35 existents).

450 m² de serveis a la mobilitat.

Durant la tramitació del planejament derivat caldrà donar compliment al que s'estableix en les Normes urbanístiques del PDU i, en especial, a l'article 27 i 38.4.

L'àmbit es troba afectat pel *Pla especial d'emergències per accidents en el transport de mercaderies perilloses per carretera i ferrocarril a Catalunya*.

El compliment de les determinacions del PTMB per part del POUM de Rubí s'especifiquen en el punt 8.8. *Compliment de les determinacions del PDU P&R* d'aquesta Memòria d'ordenació.

1.6. MARC LEGAL I FONAMENTS JURÍDICS

El nou Pla d'ordenació urbanística municipal de Rubí s'ha redactat en conformitat amb allò que disposa la legislació urbanística i legislació sectorial vigent.

APLICACIÓ DE LA LEGISLACIÓ URBANÍSTICA ESTATAL

Respecte a la legislació urbanística estatal, la redacció del POUM haurà de tenir en compte, fonamentalment, el Real Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, mitjançant el qual s'aprova el text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana, que té per objecte regular les condicions que han de garantir la igualtat en l'exercici dels drets i deures relacionats amb el sòl, així com establir les bases econòmiques i mediambientals del seu règim jurídic, la seva valoració i la responsabilitat patrimonial de les administracions públiques en aquesta matèria.

APLICACIÓ DE LA LEGISLACIÓ URBANÍSTICA VIGENT A CATALUNYA

L'ordenament jurídic urbanístic actualment vigent a Catalunya ve conformat pel text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat mitjançant el Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost (d'ara endavant TRLU) i el seu Reglament, aprovat mitjançant el Decret 305/2006, de 18 de juliol (d'ara endavant RLU), textos que parteixen del respecte a les competències estatals, en matèria de règim del dret de propietat del sòl, valoracions i expropiacions de terrenys, procediment administratiu comú i la responsabilitat de les administracions públiques respecte al marc que establia la Llei estatal 6/1998, de 13 d'abril, sobre règim de sòl i valoracions.

APLICACIÓ DE LA LEGISLACIÓ SECTORIAL VIGENT

El Pla d'ordenació urbanística municipal també ha considerat altres disposicions legals que, sense regular pròpiament l'àmbit material urbanístic, contenen disposicions que hi incideixen de forma directa o indirecta. La diversitat d'aquesta legislació fa que el Pla d'ordenació municipal al·ludeixi a aquestes disposicions per la seva denominació completa, tant si es tracta de legislació estatal com autonòmica. L'aplicació d'aquestes disposicions ho és en la major part dels casos en matèries en les quals es dona la confluència i concurrència de diferents administracions, per la qual cosa s'ha de tenir en compte a més de les disposicions urbanístiques, la legislació sectorial en cada cas.

És de destacar, en tot cas, l'aplicació de la Llei 23/1983, de 21 de novembre, de Política Territorial, la Llei 1/1995, de 16 de març, pel qual es va aprovar el Pla territorial general de Catalunya, el qual constitueix el planejament vigent de rang superior en el territori de Catalunya i el Pla Territorial Metropolità de Barcelona, aprovat definitivament el 20 d'abril de 2010.

2. PROCÉS DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA EN EL POU M DE RUBÍ

L'urbanisme en general, i de forma molt més precisa 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 cal posar 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 d'aquesta.

L'Ajuntament de Rubí redactà el Programa de Participació Ciutadana del nou Pla d'ordenació urbanística municipal, d'acord amb els principis i determinacions establertes en la vigent legislació urbanística i, en concret, en l'article 8 del TRLU, que assenyalava:

“Es garanteixen i s'han de fomentar els drets d'iniciativa, d'informació i de participació dels ciutadans en els processos urbanístics de planejament i de gestió”

i en l'article 22 del RLU, que defineix i estableix els continguts dels programes de participació ciutadana en el procés de planejament:

Article 22. Programes de participació ciutadana en el procés de planejament

22.1 Per facilitar la participació en el procés de formulació dels instruments de planejament urbanístic, l'administració competent pot aprovar el corresponent programa de participació ciutadana, d'acord amb el que estableix l'article 105 d'aquest Reglament.

22.2 El programa de participació ciutadana expressa les mesures i actuacions previstes per tal de facilitar tant la divulgació i la comprensió dels objectius i del contingut dels treballs de planejament, com la formulació d'al·legacions, suggeriments o propostes alternatives en el marc del tràmit d'informació pública, i pot referir-se a les fases i continguts següents:

a) Contingut en relació amb la fase prèvia al període d'informació pública:

1r. Accions d'informació i comunicació, que difonguin l'acord d'iniciar el planejament i facilitin les dades necessàries per donar coneixement suficient del seu abast i característiques. Aquestes accions poden comprendre la publicació i exposició al públic d'un avanç de l'instrument de planejament i la realització d'actes informatius, conferències, presentació d'estudis previs i altres instruments similars.

2n. Canals de participació, on es defineixen els diferents instruments que es posaran a disposició de la ciutadania i les institucions per recollir les seves opinions, així com per facilitar el debat i la presentació de propostes. Es poden incloure enquestes, entrevistes, debats en grup, tallers de propostes i similars. En tot cas, els canals previstos han de buscar la intervenció dels sectors de població significatius en el territori i no limitar-se a una crida genèrica a la participació. Aquestes actuacions poden ser complementades amb mitjans telemàtics.

3r. Sistema de recollida i anàlisi de les aportacions realitzades i la presentació de l'informe de resultats d'aquest procés.

b) Contingut en relació amb el període d'informació pública:

1r. Mecanismes d'informació sobre l'ordenació proposada per l'instrument aprovat inicialment.

2n. Mecanismes d'informació per donar a conèixer l'obertura d'aquest període i el sistema de recollida d'al·legacions i propostes de manera que faciliti la seva presentació, habilitant els mitjans i els espais adients d'acord amb les característiques del territori.

c) Contingut en relació amb la fase posterior al període d'informació pública:

1r. Realització d'un informe de valoració de les propostes i iniciatives presentades en totes les fases del procediment d'elaboració.

2n. Mecanismes de publicitat del contingut de l'informe de valoració.

22.3 L'acord d'aprovació del programa de participació ciutadana es publica per edicte al diari o Butlletí Oficial que correspongui i el seu contingut pot ser objecte de consulta pública a les dependències i en l'horari que l'edicte assenyali, sens perjudici de l'adopció de qualsevol altra mesura de divulgació o publicitat.

2.1. PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA DEL POUM DE RUBÍ

El 7 de setembre de 2023 el Ple de l'Ajuntament de Rubí aprovà el Programa de Participació Ciutadana (d'ara endavant PPC), document que estableix les mesures i actuacions previstes per tal de facilitar la divulgació i la comprensió del Pla, així com establir els mecanismes de participació adequats.

L'estructura participativa té la voluntat d'imbricar les perspectives de l'administració local i de la ciutadania, es van conformar els següents grups de treball i seguiment del procés participatiu, de la redacció del POUM i dels documents que va generar:

- **Comissió de seguiment** de la redacció del POUM: òrgan polític d'assessorament, informació, consulta i debat amb relació a les propostes urbanístiques fetes en el marc del POUM. Presidida per l'alcalde o alcaldessa 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 o la Cap de l'equip de coordinació del POUM i la direcció del POUM.
- **Consell Consultiu del Pla:** òrgan local d'informació i participació amb l'objectiu de garantir i fomentar la participació ciutadana en el POUM: integrat per l'alcalde o alcaldessa, el regidor o regidora 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.

El PPC va preveure 5 etapes del procés participatiu durant l'etapa de redacció de l'Avanç del Pla d'ordenació urbanística municipal de Rubí:

• Etapa 1. Preparació i informació. Juliol -Setembre 2023.

- Objectius: Preparar el document definitiu del programa de participació ciutadana, realitzar el Mapa d'actors del procés participatiu, realitzar el marc de continguts del procés participatiu. Presentar el procés participatiu del POUM i Informar de l'inici dels treballs de redacció del POUM.
- Activitats previstes: Entrevistes prèvies amb agents del territori per detectar els temes clau i completar el mapa d'actors. Coordinació tècnica del projecte. Reunions amb l'equip redactor. 1 presentació del procés participatiu.
- Resultats previstos: Síntesi de les entrevistes prèvies. Document amb el programa de participació ciutadana aprovat. Presentació del procés participatiu a la ciutadania. Mapa d'actors. Marc de continguts: límits i temes de treball del procés.

- **Etapa 2. Participació prèvia a la redacció de l'Avanç. Octubre -Desembre 2023.**

- Objectius: Recollir aportacions en clau de diagnosi i reptes de la ciutat d'acord amb el marc de continguts establert.
- Activitats previstes: Coordinació tècnica del projecte. 2 sessions temàtiques amb el Consell Consultiu. 2 recorreguts participatius temàtics. Una sessió de la Comissió de seguiment. Activació de l'espai de participació en línia. Activació del qüestionari en línia.
- Resultats previstos: Espai de participació en línia operatiu amb la informació del procés participatiu. Actes de la sessió de Comissió de seguiment. Informes de resultats de les sessions amb el Consell Consultiu. Informe de resultats dels qüestionaris. Informes de resultats dels recorreguts participatius. Informe amb els resultats dels espais de participació per aportar a la redacció de l'Avanç.

- **Etapa 3. Participació posterior a l'Avanç. Febrer -Juliol 2024.**

- Objectius: Informar sobre el document d'Avanç del POUM i del seu contingut. Recollir suggeriments sobre la proposta inicial d'Avanç del POUM.
- Activitats previstes: Coordinació tècnica del projecte. Sessió de presentació de l'Avanç. Activació de l'espai de recollida de suggeriments en l'espai de participació en línia. Sessions de seguiment de la redacció per part del Consell Consultiu. Sessions de seguiment de la redacció de la Comissió de seguiment.
- Resultats previstos: Actes de les sessions amb el Consell Consultiu. Actes de les sessions amb la Comissió de seguiment. Informe síntesi del procés de participació ciutadana amb els suggeriments recollits.

- **Etapa 4. Devolució dels resultats del procés participatiu. Juliol -Novembre 2024.**

- Objectius: Elaborar la memòria de participació. Informar dels resultats del procés participatiu.
- Activitats previstes: Coordinació tècnica del projecte. Presentació de resultats del procés participatiu i resposta als suggeriments sobre l'Avanç. Sessions de seguiment de la redacció per part del Consell Consultiu. Sessions de seguiment de la redacció de la Comissió de seguiment.
- Resultats previstos: Actes de les sessions amb el Consell Consultiu. Actes de les sessions amb la Comissió de seguiment. Informe síntesi de tot el procés de participació ciutadana.

- **Etapa 5. Participació posterior a l'aprovació inicial: període d'exposició pública. Abril -Juny 2025.**

- Objectius: Presentar i publicar el document d'aprovació inicial. Recollir al·legacions al document d'aprovació inicial (exposició pública).
- Activitats previstes: Presentació del document d'aprovació inicial i retorn dels impactes de la participació. Obertura dels espais telemàtics per a la recollida d'al·legacions sobre l'aprovació inicial. Sessions de seguiment de la redacció per part del Consell Consultiu. Sessions de seguiment de la redacció de la Comissió de seguiment.
- Resultats previstos: Actes de les sessions amb el Consell Consultiu. Actes de les sessions amb la Comissió de seguiment. Informe de les al·legacions recollides a respondre i/o incorporar en l'aprovació provisional.

2.2. CONCLUSIONS DEL PROCÉS DE PARTICIPACIÓ

Les conclusions van ser recollides íntegrament en el document “Memòria de la participació” que formava part de la documentació de l'Avanç del POUM de Rubí.

Es recullen a continuació les conclusions finals sostretes als tallers i de les diferents accions realitzades durant el procés de participació ciutadana estructurats en set temàtiques:

- **Valors i reptes de Rubí:**

Els principals valors que identifiquen a Rubí són: Ciutat industrial i amb activitat econòmica, diversa i intercultural, treballadora i cultural i associativa.

- El principal repte és la renaturalització de la ciutat (creació de zones verdes) i la connexió amb la natura.

- **Model de creixement i habitatge:**

- L'escenari més adient per les persones participants està entre un escenari baix i un escenari mitjà (80.000 a 86.000 persones aproximadament).
- L'estratègia de creixement més valorada és la que combina un model de contenció i de reciclatge urbà, que permeti regenerar teixits i definir àmbits per aconseguir habitatge social i equipaments, sense ocupar SNU actual.
- El model més valorat en el qüestionari és el d'habitatge social de lloguer de propietat pública i adreçat al jovent. Es descarta de manera molt clara concentrar l'habitatge social en alguns barris.

- **Mobilitat:**

- Els FGC tenen una alta valoració per part de la gent, tot el contrari que Rodalies. La Xarxa d'autobusos urbans també té una valoració superior a 2,5 punts.
- El model que s'ha de prioritzar és el transport públic, a peu i bicicleta. El menys prioritari és el transport privat.
- Com a necessitats de vianants destaca la necessitat de generar passeres de vianants a la Riera, ampliar les zones de vianants i pacificar carrers estratègics (C-1413 i avinguda de l'Estatut).
- Es proposa la creació d'una xarxa de carrils bici acompanyada d'una infraestructura per facilitar el seu ús. Pel que fa al transport públic ha de millorar la freqüència i el servei d'autobusos sobretot en el cas de les urbanitzacions. Es valora molt necessària la nova estació de FGC a la Llana.
- Respecte al transport privat la principal necessitat és crear ponts que travessin la Riera i els accessos de vehicles als polígons industrials. També s'han recollit propostes per facilitar l'aparcament i generar aparcaments dissuasius.

- **Equipaments:**

- Els equipaments que millor valoració tenen són els docents, especialment els centres de primària, amb una valoració mitjana per sobre de 2,5. El bloc d'equipaments de salut és el que pitjor valoració recull, especialment l'Hospital.
- Els equipaments són els que recullen la majoria de les necessitats expressades, especialment pel que fa a l'Hospital. També destaquen equipaments culturals i de seguretat. Territorialment, hi ha diferències, i destaca que en el Districte 1 manifesten una necessitat més important d'equipaments esportius i culturals, i Districte 3 (on la tipologia més mencionada és la d'equipaments culturals).

- **Activitat Econòmica:**

- El model de comerç de proximitat és el que s'ha valorat, en contraposició al model d'activitats comercials de grans superfícies és el que té menys valoració.
- Els models vinculats a la indústria que tenen més valoració són les activitats amb baix impacte ecològic, les activitats innovadores i tecnològiques, tant al qüestionari com a les activitats a atreure.
- Es volen limitar activitats contaminants i en bona part les logístiques.

- **Espais naturals:**

- S'han de conservar els espais naturals. Tots els espais mencionats al qüestionari tenen una valoració alta per a la seva conservació, destacant l'entorn de Ca n'Oriol.
- La Riera és un altre espai a conservar i recuperar especialment com espai de passeig en la part superior, que serveixi de connector amb la llera com espai natural preservat.
- Com a estratègies de connexió amb la natura podem destacar tres: potenciar la xarxa de camins, generar corredors naturals a la ciutat i fer una ronda verda urbana.

- **Zones verdes i espais públics:**

- El repte més important de la ciutat és la incorporació de zones verdes. A més és el tema sobre el qual s'han recollit més propostes.
- Si analitzem la resposta del qüestionari l'opció més valorada és intentar connectar la ciutat amb els espais naturals existents.
- En els barris més cèntrics la necessitat se centra en pacificació de carrers i més parcs.

2.3. PERÍODE D'INFORMACIÓ PÚBLICA DE L'AVANÇ DEL POUM

De forma complementària a l'exposició pública del document de l'Avanç, l'Ajuntament de Rubí va iniciar un període d'informació personalitzada, obert a tota la ciutadania, per tal de facilitar el coneixement de les propostes del Pla.

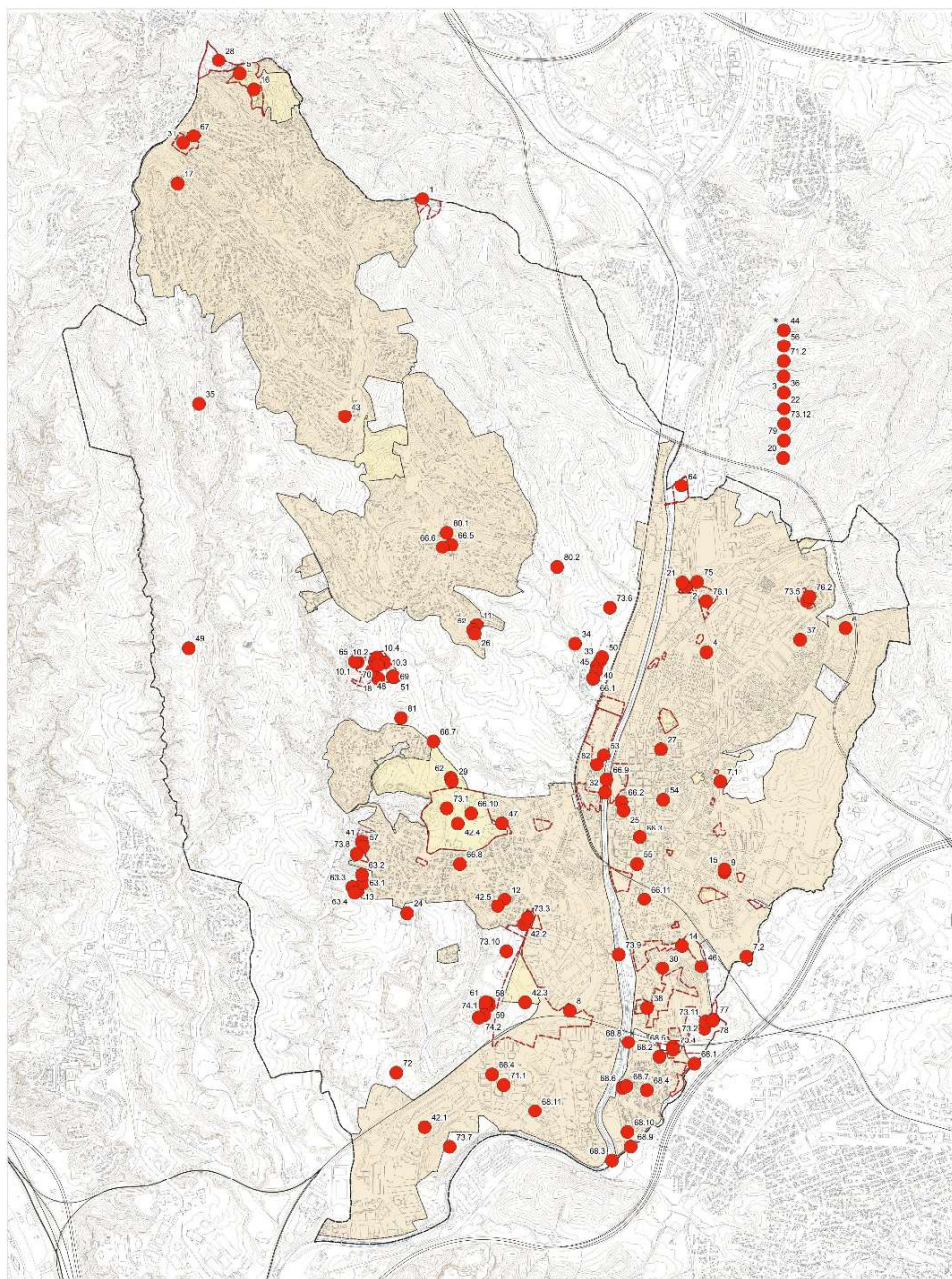
Com fa preceptiva la legislació vigent, se sol·licità a l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental, l'emissió del Document d'abast de l'estudi ambiental estratègic del Pla. En aquest tràmit aquest organisme sol·licità informe a les administracions públiques afectades i al públic interessat.

D'ençà de l'aprovació de l'Avanç del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal s'han rebut nou informes de Departaments i/o Organismes implicats i 82 suggeriments. Llistats a continuació:

- O-01. Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Barcelona (OTAAAB)
- O-02. Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona (CTUAMB)
- O-03. Àrea Metropolitana de Barcelona (AMB)
- O-04. Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya (ICGC)
- O-05. Departament d'Interior (Protecció Civil)
- O-06. Autoritat del Transport Metropolità (ATM)
- O-07. Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural (DACAAR)
- O-08. Agència de Residus de Catalunya (ARC)
- O-09. Departament de Cultura

Han estat rebuts un total de 82 suggeriments de particulars, entitats i/o empreses, en els quals la ciutadania ha comunicat un total de 128 aportacions relatives al municipi.

La mitjana és d'1,6 aportacions per suggeriment, destaquen dos suggeriments amb onze aportacions cadascun i un suggeriment amb dotze aportacions.



P1. Localització dels suggeriments rebuts a l'Avanç del POUM

El quadre de classificació per temàtiques i resum dels suggeriments presentats es recull a les pàgines següents. La localització en el territori en detall dels escrits de suggeriments particulars o d'entitats es pot observar al plànol annex P1.

Resum temàtic

A continuació s'adjunta una taula amb l'estadística dels temes i subtemes tractats en les aportacions fetes mitjançant els diferents suggeriments presentats en la que s'indica la quantitat de suggeriments rebuts.

SUGGERIMENTS A L'AVANÇ DEL PLA			nombre de suggeriments
SISTEMES			27
A1	MOBILITAT		11
A1.1	Accessos		3
A1.2	Peatonalitat i carrils bici		3
A1.3	Modificació o nous traçats		4
A1.3	Canvis de qualificació		1
A2	ZONES VERDES		3
A2.1	Canvis de qualificació		2
A2.2	Anella verda		1
A3	EQUIPAMENTS		9
A3.1	Valoració qualificació sòl		3
A3.2	Planejament a incorporar		1
A3.3	Previsió d'equipaments		2
A3.4	Cessió de finca		1
A3.5	Sol·licitud d'informació		2
A4	INFRAESTRUCTURES		4
A4.1	Peticions de requalificació o modificació d'ús		3
A4.2	Zones de seguretat emergència química		1
ZONES			31
B1	RESIDENCIALS		17
B1.1	Requalificació de residencial unifamiliar a plurifamiliar		1
B1.2	Canvi de qualificació a residencial		4
B1.3	Canvi d'ús a habitatge/s		3
B1.4	Sol·licitud d'informació		2
B1.5	Divisions horitzontals, divisions de parcel·les i habitatges bifamiliars		3
B1.6	Reserves de sòl per a HPO		2
B1.7	Noves ordenacions i teixit urbà		2
B2	ACTIVITAT ECONÒMICA		14
B2.1	Sol·licitud d'informació		1
B2.2	Creixement activitat econòmica		6
B2.3	Incorporació a proposta		1
B2.4	Petició d'estudi per a canvi de classificació		4
B2.5	Indústries de risc		1
B2.6	Activitats extractives		1
			14

ÀMBITS I SECTORS		20
	Incorporació a proposta	4
	Sol·licitud d'informació	4
	Sol·licitud de reunió presencial	1
	Petició canvi / manteniment de qualificació	2
	Petició de nou Pla Parcial Urbanístic	1
	Disconformitat previsió de creixement	1
	Aportacions sectors	5
	Ampliació zona urbanitzable	2
SÒL NO URBANITZABLE		32
D1	REGULARITZACIÓ DISSEMINAT	19
D1.1	Sol·licitud d'informació sobre regularització disseminat	2
D1.2	Disconformitat amb emplaçament de qualificacions	2
D1.3	Nous vials / accessos	4
D1.4	Canvi de qualificació o reconeixement	2
D1.5	Requalificació de terreny rústic a SU	2
D1.6	Reunió amb regidor sobre regularització disseminat	4
D1.7	Urbanització i legalització carrers	1
D1.8	Petició consideració de documents aportats anteriorment	2
D2	CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	11
D2.1	Canvi de classificació a SU	4
D2.2	Sol·licitud d'informació	1
D2.3	Sòls de protecció especial SNU	6
D3	ALTRES SNU	2
D3.1	Sol·licitud d'informació sobre possible urbanització entorn	2
CATÀLEG PATRIMONI		2
	Suggeriments en relació a bé protegit	1
	Sol·licitud de descatalogació edifici protegit	1
ALTRES		16
F1	INFORMACIÓ	6
F1.1	Sol·licitud d'informació sobre diversos punts / zones del POUM	3
F1.2	Sol·licitud d'informació sobre regulació i normativa del planejament	2
F1.3	Sol·licitud d'informació sobre projecte d'urbanització	1
F2	REUNIÓ	2
F2.1	Sol·licitud de reunió presencial amb associació de veïns	1
F2.2	Sol·licitud de reunió presencial en relació a la Riera de Rubí	1
F3	ALTRES	8
F3.1	Aportació d'informació	2
F3.2	Canvi de classificació a sòl urbà	1
F3.3	Disconformitat amb el procés de participació	1
F3.4	Sol·licitud d'ampliació del termini d'informació pública	2
F3.5	Millora de zones degradades	1
F3.6	Alternatives de nous creixements i tractament del SNU	1
Total d'aportacions		128

D'altra banda, s'emet una valoració dels suggeriments a partir de quatre possibles opcions i es marquen al plànol annex P2:

1. S'INCORPORA

Es considera que el suggeriment efectuat pot ser incorporat en el Pla, en tant que no és contrari al model proposat a l'Avanç.

Marcats al plànol en color verd, s'incorporaran al Pla un total de 5 aportacions, que representen un 4% del total.

2. A ESTUDIAR

El suggeriment efectuat requereix una concreció que no és objecte de la fase d'Avanç actual. La seva resolució correspon a la fase d'aprovació inicial, molt més precisa.

Marcats en taronja, s'estudiarà la viabilitat o la formalització concreta d'un total de 83 aportacions, que representen un 65% del total de temes aportats.

3. NO S'INCORPORA

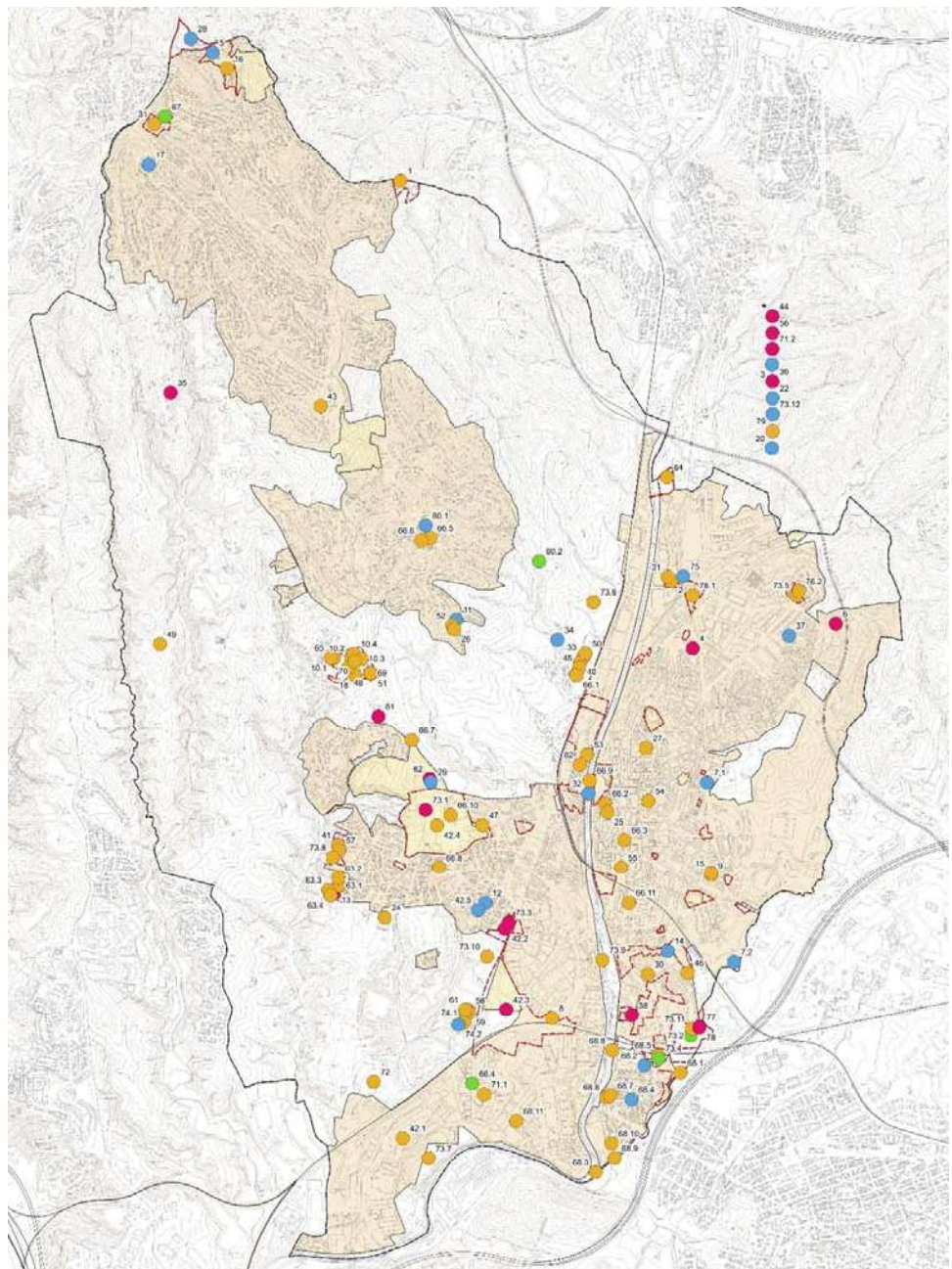
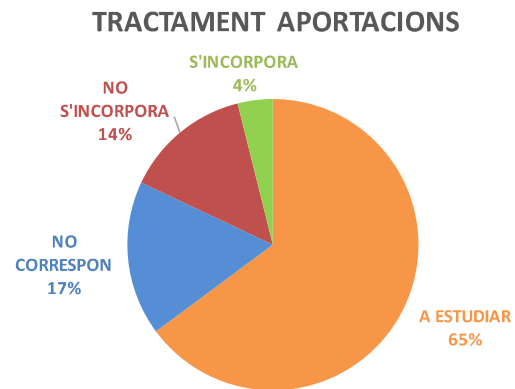
Es considera que el suggeriment no pot ser incorporat en el Pla, en tant que està en desacord amb el model de l'Avanç del Pla i el contingut de les seves línies projectuals.

Marcats en vermell, no s'incorporaran al Pla un total de 18 aportacions, que representen un 14% del total.

4. NO CORRESPON

Es considera que l'aportació continguda en el suggeriment no es correspon amb el que preveu el procediment de tramitació d'aquest expedient urbanístic.

Marcats en blau al plànol de localització, no corresponen, pel que fa al procediment de tramitació de l'expedient, un total de 22 aportacions, que representen un 17% del total. Bona part d'aquests temes tenen a veure amb altres aspectes de l'Administració i es derivaran a les àrees de l'Ajuntament que correspongui per a la resolució d'aquestes aportacions.



P2. Valoració dels suggeriments rebuts a l'Avanç del POUM

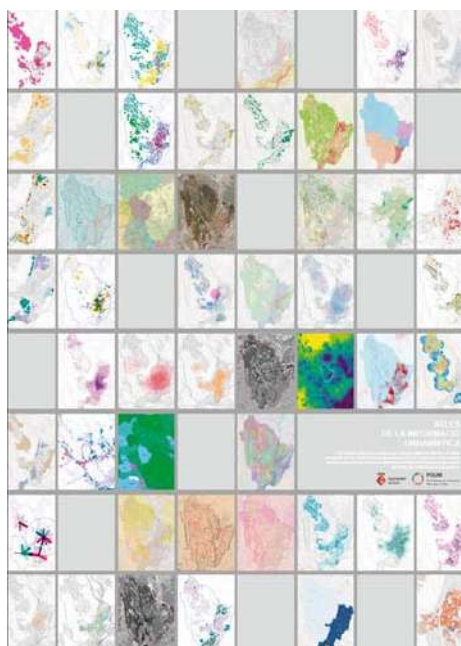
3. DIAGNOSI I CRITERIS DEL PLA

Les propostes que es plantegen en aquest document 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 des de 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 aprovat el 25 de juny de 2024 va servir per establir les bases que han de preveure, anticipar i configurar 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 els 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 elaborar 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 concreten en tretze apartats, que tot seguit es resumeixen.

Imatges de l'Atles de la informació urbanística

3.1. DIAGNOSI



Rubí en el Vallès Occidental. Ortofoto

3.1.1. AL RESPECTE DE L'ENCAIX TERRITORIAL

- Rubí se situa al centre del Vallès Occidental i, en relació amb la comarca, presenta un pes demogràfic i residencial superior al que li correspondria per superfície: amb 3.230 ha representa el 5,54% del territori comarcal, però concentra el 8,43% de la població, el 8,23% dels habitatges i el 8,32% de les llars. La seva densitat de població, de 24,76 hab/ha, és clarament superior a la mitjana comarcal.
- La seva posició propera al corredor central de la plana vallesana i a les grans infraestructures viàries i ferroviàries de l'àrea metropolitana li dona una bona relació amb Barcelona i el seu entorn. En aquest sentit, la C-16 i la B-30 són vies bàsiques de comunicació, complementades per les connexions ferroviàries amb Terrassa i Barcelona. El POUM haurà de tenir en compte la reserva de sòl necessària per a noves infraestructures previstes pel PTMB, especialment la Via interpolar i la Ronda de Rubí, amb l'objectiu d'alliberar les zones urbanes del trànsit territorial.
- La proposta de zonificació del sòl no urbanitzable haurà de considerar que la major part del terme s'inclou dins la unitat de paisatge dels Xaragalls del Vallès. El sòl no urbanitzable representa el 50% de la superfície municipal i constitueix el punt de partida del sistema d'espais oberts, mentre que els sistemes de parc i alguns equipaments conformen la xarxa de verds urbans.
- Rubí és una peça clau per restituir les continuïtats de la xarxa ecològica metropolitana, ja que se situa en un àmbit on la fragmentació i l'aïllament dels espais oberts és molt alt. Des d'una visió agregada, el municipi es localitza al mig de la depressió prelitoral i al límit entre la conca del Llobregat i la del Besòs, en un punt estructurat pel relleu i la hidrografia.
- El sistema urbà de Rubí forma part d'un dels cinc corredors urbans de primer ordre de la regió metropolitana, concretament l'eix Sant Cugat-Rubí-Terrassa-Matadepera, i es troba entre dos dels quatre grans connectors metropolitans, que han de funcionar com a espais de connexió a gran escala. També se situa entre dues articulacions metropolitanes, la de Sant Cugat-Terrassa i la de Sabadell-Martorell, que han de permetre connectar espais avui aïllats com Collserola o la serra de Galliners.
- Pel que fa a la xarxa de camins, s'hi identifiquen tres nivells: grans recorreguts, camins de primer ordre i camins de segon ordre de caràcter local. Aquesta xarxa local presenta una estructura radial que surt del centre històric, a l'entorn de Sant Pere, i arriba fins a un camí perimetral en forma d'anella.
- La riera de Rubí és un element territorial de primer ordre. Tant el torrent dels Alous com el tram sud de la riera i les cunyes fluvials que penetren al teixit urbà s'han de preservar com a parcs fluvials. Alhora, el teixit urbà ha de funcionar com un espai filtre mitjançant connectors urbans verticals i horitzontals. Els verticals són la riera i l'eix format per la carretera de Sant Cugat i l'avinguda de l'Estatut; els horitzontals, o transversalitats, han de connectar els dos grans connectors metropolitans i, específicament, la serra de Galliners i la serra de Can Riquer. Aquestes transversalitats es formen amb carrers, cunyes fluvials, camins rurals i, sobretot, amb els ponts sobre la riera. Se

n'identifiquen sis, però la distància entre el primer i el segon al nord és excessiva, de manera que caldria estudiar la construcció de dos ponts nous i alguna passera.

- En els límits entre el teixit urbà i el mosaic agroforestal hi ha barreres importants, com les línies de tren i les autopistes AP-7 i C-16. En diversos punts aquestes barreres ja funcionen com a portes, que cal entendre com a franges de permeabilització entre la xarxa verda urbana i el mosaic agroforestal, mitjançant ecoductes, passos inferiors o passos superiors. Per això es proposa transformar aquelles portes que requereixin millora.
- Aquestes consideracions han de tenir efectes directes sobre la zonificació del sòl no urbanitzable, els espais fluvials, la xarxa de mobilitat, els sistemes, les cessions de verd i equipament en els sectors de desenvolupament i la gestió de la matriu agroforestal.

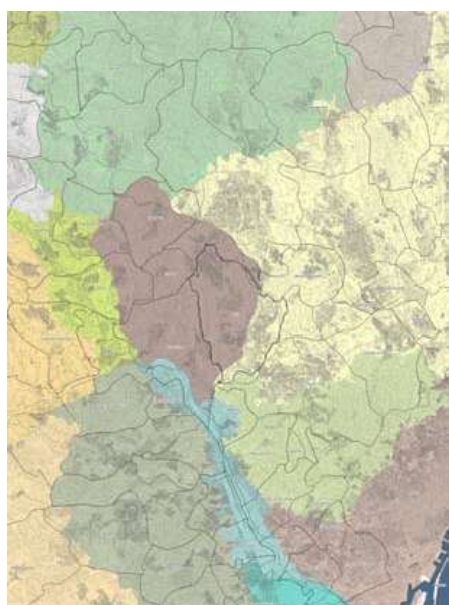
3.1.2. AL RESPECTE DEL TERME MUNICIPAL



Límit municipal de Rubí

- Es pren com a criteri continuar treballant amb el límit de terme que l'Ajuntament ja utilitza en tota la documentació de l'Atles de la Informació urbanística. Tot i que hi ha petites discrepàncies entre fonts com el cadastre, l'ICGC o el MUC, entre 2010 i 2024 s'han aprovat i publicat al DOGC els expedients d'atermenament amb tots els municipis veïns. Per tant, el POUM adopta la línia resultant d'aquests expedients com a límit de referència.
- La presència de la riera com a límit físic intern que divideix el municipi en dues bandes, juntament amb la proliferació d'urbanitzacions de baixa densitat aïllades per zones de muntanya, fa que la comprensió de l'entorn geogràfic sigui fonamental per afrontar els reptes propis de Rubí.
- L'anàlisi efectuada també indica que el municipi ja ha superat els grans processos d'urbanització, que han donat lloc a nous àmbits residencials consolidats. En els darrers anys, la tendència de creixement ha estat més moderada i s'ha reduït la construcció d'habitatges unifamiliars.

3.1.3. AL RESPECTE DE L'ESTUDI DEL MEDI

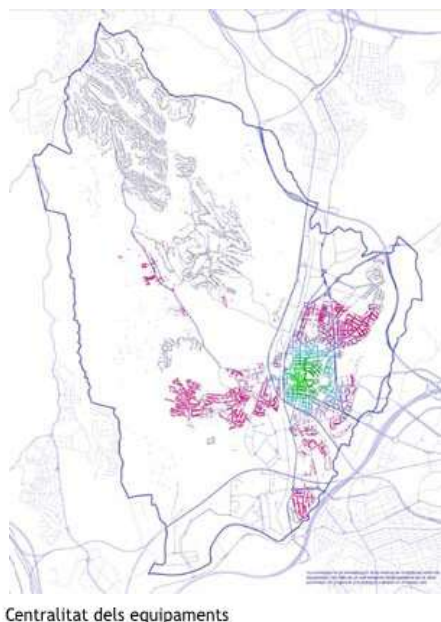


Unitats de paisatge

- Una part molt important del terme de Rubí, aproximadament tres quartes parts, presenta un paisatge trencat, amb desnivells freqüents, serres i nombrosos torrents profundament encaixats. Des del punt de vista hidrològic, el municipi forma part de la conca del Llobregat i té com a principal curs superficial la riera de Rubí, complementada per diversos torrents als dos marges.
- Pel que fa a la connectivitat ecològica, el nou POUM haurà de seguir les directrius del PTMB, que defineix un connector entre Collserola i Sant Llorenç del Munt i l'Obac a través de la serra de l'Oleguera, la serra de Can Riquer i el torrent de Can Balasc, sobre sòls de protecció especial per interès natural i agrari. També cal tenir en compte la presència, al sud del terme, del connector terrestre principal CTP084 Riu Llobregat / Serra de Collserola. Així mateix, la riera de Rubí s'ha de tractar com un espai de connectivitat ecològica, tot i la forta pressió urbana i industrial que suporta al seu pas per la vila i pels polígons.

- Rubí s'inscriu en dues unitats paisatgístiques. D'una banda, la Plana del Vallès, on se situen el nucli antic, la seva expansió urbana i les grans zones industrials; de l'altra, els Xaragalls del Vallès, amb un paisatge de carenes, rieres i un caràcter més rural i menys urbà, on hi ha urbanitzacions disperses de primeres residències i la major part de les activitats extractives en ús o en restauració. El municipi no presenta una xarxa de camins gaire densa, però hi destaquen itineraris com el GR-6, el GR-96 i el camí de Sant Jaume.
- Les activitats extractives ocupen actualment un 5,5% del sòl no urbanitzable, i això genera una pressió important sobre el territori. Si s'hi afegixen la resta d'elements que ocupen aquest sòl, l'afectació arriba al 12,7%, valor que representa una pressió severa segons l'indicador corresponent.
- Pel que fa als riscos, la riera de Rubí va ser canalitzada després de la riuada de 1962 i, en general, tant el flux preferent com el risc d'inundació per a períodes de 5 a 500 anys queden dins el seu encaix i no afecten les zones urbanitzades. La resta de torrents i rieres també presenten encaixaments profunds que limiten les zones de flux preferent.
- Rubí està considerat municipi d'alt risc d'incendi forestal segons el Decret 64/1995. Les zones de més risc es concentren als espais forestals pròxims a les urbanitzacions del nord, mentre que al sud-est, on hi ha la vila i els principals sectors econòmics, el risc és baix per la menor presència de vegetació forestal.
- Segons el SISMICAT, Rubí es troba en una zona sísmica de grau VII de l'escala MSK, per sobre del llindar que obliga a redactar un Pla de Protecció Civil Municipal per a sismes. Aquesta circumstància no té implicacions urbanístiques directes, però sí en els requeriments constructius.
- En relació amb el risc químic, al municipi hi ha tres instal·lacions incloses al PLASEQCAT —Moehs Catalana SL, Abello Linde SA i Lainco SA— ubicades al sud del terme, a tocar de la riera, amb riscos baix o alt segons els casos. També hi ha nombroses vies amb risc de transport de mercaderies perilloses, especialment l'AP-7, la C-16, l'avinguda de l'Electricitat i diversos carrers i carreteres del sud del municipi. A més, la línia ferroviària R8 que travessa el sud de Rubí és considerada de perill molt alt per aquest tipus de transport.
- Pel que fa al canvi climàtic, Rubí presenta una vulnerabilitat global relativament baixa, però cal remarcar tres riscos principals: la disminució de la disponibilitat d'aigua, l'augment del risc d'incendi i l'empitjorament del confort climàtic, especialment per l'accentuació de l'illa de calor.

3.1.4. AL RESPECTE DE L'URBANISME I LA SALUT



- Rubí té una densitat de població de 24,76 habitants per hectàrea, distribuïda de manera desigual en un municipi amb predomini dels usos residencials i amb un pes important del sòl industrial, concentrat en onze sectors d'activitat econòmica. Les plantes baixes es destinen en bona part a habitatge, aparcament i emmagatzematge, amb poca interacció amb els vianants, mentre que l'oferta comercial es concentra principalment al nucli central i es caracteritza sobretot pel comerç quotidià.
- Els equipaments se situen majoritàriament al marge est de la riera de Rubí, fet que accentua el desequilibri territorial. Al mateix temps, l'accessibilitat a bona part dels espais verds és limitada i molts d'aquests espais no tenen una funció clara ni específica.
- Pel que fa a la mobilitat, una part molt important de la població es desplaça per motius laborals dins del mateix municipi, però els desplaçaments de sortida són molt més nombrosos que els d'entrada. El cotxe privat té un pes molt alt, tant en els desplaçaments interns com,

sobretot, en els externs. Les infraestructures de mobilitat activa, com els itineraris de vianants i la xarxa ciclista, presenten mancances de qualitat i continuïtat que poden desincentivar-ne l'ús.

- Els nivells de contaminació atmosfèrica i acústica superen de forma recurrent els estàndards de l'OMS, amb impactes directes sobre la salut. Tot i que actualment no s'observa un greu efecte d'illa de calor, caldrà implementar estratègies d'adaptació urbana davant l'augment de temperatures associat al canvi climàtic.
- Rubí presenta un índex de mortalitat inferior a la mitjana catalana. Les causes principals de mort són els tumors i les malalties de l'aparell circulatori, però destaca la mortalitat vinculada a trastorns mentals, del comportament i del sistema nerviós en dones, especialment a l'oest de la riera. Pel que fa a la morbiditat, als centres d'atenció primària predominen els diagnòstics relacionats amb alteracions del metabolisme lipídic, hipertensió arterial no complicada i obesitat.
- El municipi té una proporció de persones amb discapacitat i dependència superior a la catalana, amb un perfil comparativament més jove. També preocupen els indicadors de salut mental, especialment entre els menors de 18 anys, amb una alta prevalença de TDAH i TEA, i entre la població adulta, amb nivells elevats de consum de psicofàrmacs –sobretot en dones– i consums de risc d'alcohol que doblen la mitjana catalana.
- El sedentarisme afecta el 15,3% de la població de més de 16 anys, amb incidència més alta entre dones i persones amb nivell socioeconòmic baix, i això es reflecteix en índexs elevats d'obesitat i sobrepès, especialment infantils. A més, es preveu un envelliment progressiu de la població, amb l'augment consegüent de malalties cròniques, necessitats assistencials i situacions de solitud no desitjada. Finalment, la dependència actual del vehicle privat, afavorida per la dispersió territorial i la topografia, dificulta els objectius de descarbonització.



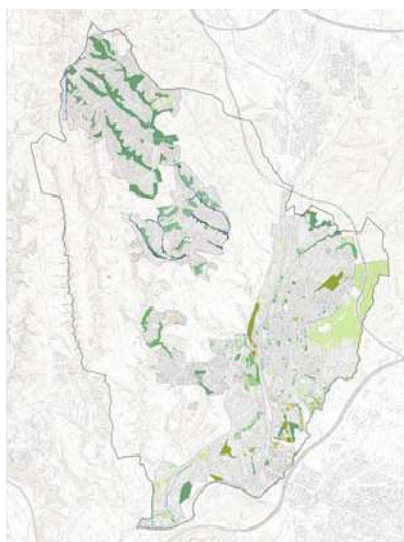
Classificació del sòl. Planejament vigent 2024.

3.1.5. 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 del criteri que el sòl és un bé escàs i que cal evitar-ne el malbaratament, i també del fet que els espais oberts constitueixen un sistema bàsic per estructurar el territori i garantir el benestar col·lectiu.
- El PTMB qualifica com a espais de protecció especial d'interès natural i agrari bona part del sòl no urbanitzable occidental i oriental del municipi, mentre que altres planes resten com a sòls de protecció preventiva. El nou POUM haurà de decidir el tractament d'aquests sòls. També haurà de tenir en compte el connector ecològic transversal que travessa diversos municipis per mantenir la connexió entre Sant Llorenç del Munt i Collserola, així com la riera de Rubí i el torrent de Can Canyadell com a corredors fluvials. En aquest marc, caldrà evitar fomentar continus urbans en punts sensibles com la confluència de la riera de Rubí amb els torrents de Can Cases i de Can Galí.
- Tant el PTGC com el PTMB aposten pel reequilibri territorial de l'àmbit metropolità mitjançant nous nodes d'atracció descentralitzats. En aquest context, el PTMB defineix Rubí com a subcentre principal del continu urbà intermunicipal de Terrassa i Sabadell i estableix, per al municipi, una nova centralitat urbana i una àrea industrial a transformar a l'entorn de la futura estació d'FGC a la Llana, una àrea industrial a considerar i equipar al sud-oest i part del sud-est, i la reestructuració de Sant Muç i de les urbanitzacions del nord com a àrees residencials especialitzades.

- El PTMB també preveu diverses actuacions viàries i ferroviàries que afecten Rubí, com la connexió AP-7-A-2, la Via interpolar, la ronda Est de Terrassa, la ronda de Rubí, la millora de la C-1413a, la nova estació d'FGC a la Llana, l'intercanviador de l'Hospital General, el ramal Vallès d'alta velocitat, una nova estació de la xarxa d'altres prestacions, una nova línia de mercaderies i una connexió Sant Cugat-Rubí-Les Fonts amb ferrocarril lleuger o plataforma reservada per a autobús. El nou POUM haurà de tenir en compte aquests projectes sectorials, però també valorar l'impacte que poden tenir sobre el medi natural.
- Caldrà igualment estar atent a futurs instruments supramunicipals, com el possible PDU de la plana agroforestal del Vallès i el PDU de les continuïtats urbanes i les infraestructures de mobilitat de l'eix de la riera de Rubí, encara no iniciat. El POUM també haurà de donar compliment al PDU dels aparcaments d'intercanvi modal a l'entorn de les estacions de ferrocarril.
- Després de 36 anys de vigència del Pla general de 1987, no s'ha elaborat cap document refós que incorpori l'ordenació resultant de les modificacions puntuals i del planejament derivat aprovat. Per això caldrà procedir a una refosa de les normes urbanístiques que incorpori tant les modificacions puntuals com els plans parcials i especials que es consideri oportú mantenir, i adaptar la codificació i la nomenclatura urbanística a l'Ordre TES/195/2019.
- Pel que fa al grau d'execució del planejament, s'han executat 33 de les 39 unitats d'actuació urbanística, mentre que algunes no han iniciat tràmits i una resta parcialment pendent. També s'han tramitat i aprovat gairebé tots els plans especials previstos, tot i que alguns han quedat superats per modificacions posteriors. En relació amb els sectors de sòl urbanitzable, la majoria tenen planejament aprovat, però encara n'hi ha de no tramitats o no executats.
- Les estimacions efectuades indiquen que el planejament vigent té un potencial important de sostre residencial, d'activitat econòmica i de nous equipaments, però que, en un escenari de creixement mitjà-baix, no dona cobertura suficient a les necessitats futures del municipi.
- El POUM haurà de tenir en compte les propostes del PDU-AMB que, per proximitat, poden incidir sobre Rubí, especialment l'Àmbit de Centralitat Metropolitana de l'Hospital General, a Sant Cugat, i l'Àrea de Regeneració Urbana d'activitat econòmica de Castellbisbal. Això obligarà a reconèixer tant el paper estratègic del futur intercanviador territorial com la necessitat d'alinear les polítiques sobre activitat econòmica amb els objectius metropolitans.

3.1.6. AL RESPECTE DELS SISTEMES



La xarxa d'espais lliures urbans. Catalogació segons qualificació

- Les infraestructures tenen un paper central en l'ordenació del territori i de la ciutat. En el cas de Rubí, la xarxa viària ofereix l'oportunitat de millorar les connexions externes, però també planteja el repte d'integrar-les millor i reforçar la cohesió interna entre les diferents parts del municipi. Cal assegurar una connectivitat territorial adequada a les previsions de desenvolupament i revisar especialment els accessos a través de la C-30 i la C-16, que funcionen com a portes d'entrada.
- S'han detectat discrepàncies entre el planejament vigent i la realitat construïda en diversos punts, com l'entorn d'IPAGSA o la part nord de Ca n'Oriol. Caldrà ajustar el planejament per eliminar discordances amb vials ja urbanitzats, resoldre discontinuïtats i evitar culs de sac. També cal revisar espais avui qualificats com a verd però que, en realitat, estan vinculats al sistema viari, com algunes rotondes, per valorar si convé adaptar-ne la qualificació.
- En general, no queden afectacions significatives pendents d'executar,

però sí que s'haurà de revisar la idoneïtat de les que resten, incloses possibles ampliacions de vials o xamfrans que poden resultar innecessaris.

- La xarxa de camins locals també s'haurà de revisar per identificar possibles enllaços que permetin tancar-la i millorar-ne l'accessibilitat, especialment allà on avui no existeixen o on la propietat és privada. Aquesta revisió s'ha de fer amb una mirada territorial més àmplia, que reconegui el valor ambiental i paisatgístic de determinades peces i en potenciï les continuïtats ecològiques. En aquest sentit, s'haurà d'estudiar la relació entre la xarxa de camins i diversos punts d'interès patrimonial o natural, per reforçar la seva connexió amb el nucli urbà mitjançant corredors saludables.

- Pel que fa al verd urbà, Rubí presenta avui una xarxa d'espais molt fragmentada, aïllada i de petites dimensions. Cal fer-ne una lectura conjunta per promoure un nou model urbà on el verd tingui un paper estructurador i configuri una xarxa municipal d'espais lliures interconnectats. A la vista dels estàndards existents i potencials, es considera que el POUM ha de prioritzar més els aspectes qualitatius que no pas els quantitatius, reforçant la presència del verd intensiu, amb peces de més mida i millor articulades.

- També es proposa analitzar cas per cas les afectacions d'espais lliures sobre finques privades en sòl urbà, per eliminar-les o bé incorporar-les mitjançant instruments de gestió que en permetin l'obtenció per cessió, evitant així el risc d'expropiacions per ministeri de la llei. En paral·lel, caldrà impulsar des de l'inici del Pla mecanismes de gestió alternatius a l'expropiació per minimitzar la càrrega sobre els recursos municipals.

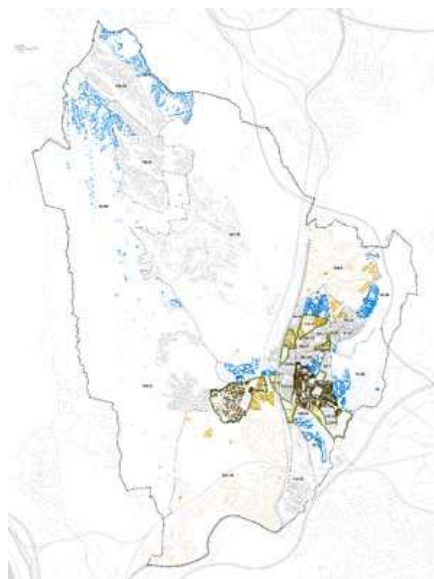
- Els equipaments comunitaris no només han de donar cobertura a serveis necessaris per a la població, sinó que també han de tenir capacitat estratègica per qualificar espais i recorreguts urbans. En termes globals, Rubí supera els estàndards recomanats de sòl d'equipament, però una anàlisi més detallada mostra dues qüestions importants: l'existència d'una gran quantitat de reserves de sòl avui sense equipament, i el fet que moltes d'aquestes reserves es trobin en urbanitzacions de baixa densitat, lluny del nucli urbà. Si s'exclouen aquestes reserves, els estàndards reals queden per sota dels recomanats, fet que posa en evidència un doble dèficit: manca de sòl qualificat d'equipament al nucli urbà i manca d'execució dels equipaments previstos a les urbanitzacions.

- Més enllà dels aspectes quantitatius, caldrà tenir molt present la qualitat i la localització dels equipaments, i fomentar-ne la interconnexió amb els espais lliures del seu entorn i amb la resta d'equipaments del municipi, per construir un sistema clar d'activitat social i qualitat de vida.

- Pel que fa als equipaments docents, l'anàlisi de proximitat mostra diferències notables entre el nucli urbà i les urbanitzacions de baixa densitat, que tenen menys cobertura malgrat que sovint disposen de reserves de sòl no executades. Per al curs 2023-2024 l'oferta d'infantil i primària s'ha ajustat a la demanda i a secundària hi ha hagut un petit marge excedentari, però segons les previsions caldrà reservar sòl per a 2 o 3 nous centres d'educació infantil i primària i per a 1 o 2 instituts, procurant donar cobertura als barris que avui no en tenen. Igualment, el nou planejament haurà de considerar l'augment de demanda educativa que ell mateix pugui generar.

- En l'àmbit esportiu, encara hi ha dèficit d'equipaments i les instal·lacions existents es troben saturades i envellides. Caldrà tant millorar els espais actuals com invertir en nous equipaments per atendre la demanda actual i futura. El Pla Director d'Equipaments detecta mancances concretes en espais per a entitats esportives, gimnàstica esportiva, espais polivalents, piscina reglamentària per a waterpolo, hoquei patins, futbol i ampliació de les instal·lacions actuals.

- Caldrà valorar la conveniència de qualificar sòls com a equipaments d'allotjament dotacional, per donar resposta a necessitats temporals d'habitació, sempre d'acord amb les conclusions de la Memòria social i sense perjudicar altres usos d'equipament necessaris per a la població.

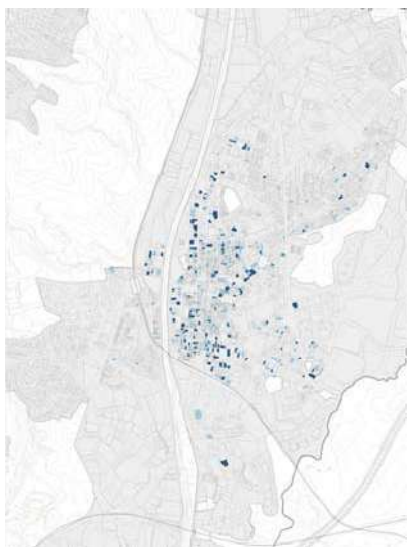


Seccions censals menys envellides (16-49) i més envellides i dependents (50-115 i 115-60)

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

- La població de Rubí ha crescut durant les darreres dues dècades, primer amb més intensitat i, a partir de 2009, de manera més lenta però constant. Una part significativa de la població resideix en teixit dispers, ja sigui en urbanitzacions o en teixits mixtos, i això forma part de la configuració territorial del municipi i es reflecteix també en les seves característiques sociodemogràfiques.
- Durant l'última dècada, el creixement poblacional s'explica principalment pel moviment migratori, especialment per les migracions externes. El creixement natural va tenir més pes entre 1998 i 2009, però després ha anat perdent importància a causa de la disminució dels naixements i de l'augment de les defuncions. El saldo migratori amb la resta d'Espanya ha estat majoritàriament negatiu des de 2002, mentre que amb la resta de Catalunya oscil·la però acostuma a ser positiu.

- Rubí té una piràmide d'edats envellida, tot i que encara presenta nivells d'envelliment inferiors a la mitjana catalana. El pes important de la població adulta jove, especialment del grup de 40 a 49 anys, fa preveure que en les properes dècades augmentarà el pes de la població envellida. Pel que fa a la població jove, el grup menor de 24 anys té un pes inferior a la mitjana comarcal; en canvi, la població en edat d'emancipació futura té un pes lleugerament superior a la mitjana catalana.
- La població estrangera representa el 12,81% del total, un percentatge inferior al català, i prové sobretot d'Àfrica i d'Amèrica del Sud. La seva distribució territorial no és homogènia i es concentra principalment al nucli urbà, especialment a la Plana de Can Bertran i a Can Torres.
- En termes de projecció, l'escenari més probable és el mitjà-baix, amb un increment poblacional del 9% i una població estimada de 86.096 habitants l'any 2041.
- Pel que fa a l'habitatge, la dinàmica constructiva ha seguit la tendència general del país: fort dinamisme fins al 2008, estancament posterior i recuperació del mercat lliure a partir de 2016. En el cas de l'habitatge protegit, la producció no es recupera fins a 2021. El mercat de compravenda se situa en la mitjana de la demarcació i està molt dominat per les transaccions d'habitatge usat. El mercat del lloguer és menys dinàmic que la mitjana provincial, però continua tenint un pes important, ja que més de la meitat de les operacions immobiliàries són de lloguer. Segons la Secretaria d'Habitatge hi ha 584 habitatges protegits amb règim vigent, però l'any 2045 només 57 mantindrien aquesta qualificació. Tot i això, el Pla Local d'Habitatge recull un total de 1.077 habitatges destinats a polítiques socials, incloent-hi altres fórmules.
- Des del punt de vista socioeconòmic, la renda mitjana per unitat de consum és inferior als 20.000 euros anuals i la major part de la població té ingressos no alts. Aquesta realitat es distribueix de manera desigual dins del municipi: els barris més desafavorits es troben a la trama urbana consolidada, especialment Les Torres i 25 de Setembre, mentre que altres sectors i urbanitzacions presenten nivells més elevats de renda. Aquestes desigualtats condicionen clarament l'accés a l'habitatge. Tant l'esforç econòmic del lloguer com el de la compra se situen molt per sobre del llindar recomanable del 30% i també per sobre de les mitjanes provincials. Això es reflecteix en l'augment dels sol·licitants d'habitatge protegit i dels expedients d'ajuts de serveis socials.



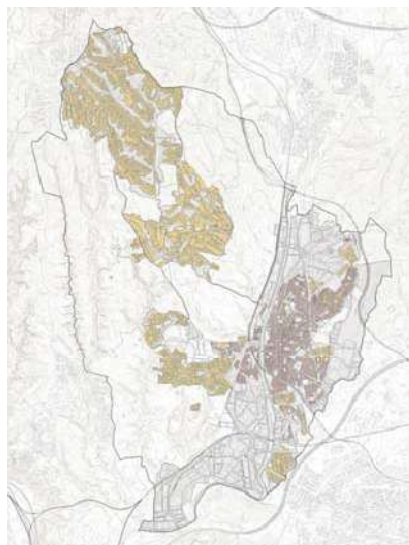
Parcel·les edificables >400 m² residencial (planejament)

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

- A més d'analitzar la superfície de les finques rústiques, es considera necessari conèixer-ne la propietat, ja que això permet entendre millor el funcionament de les explotacions agràries, tant agrícoles com forestals.
- En sòl urbà, caldrà estudiar el gra parcel·lari dels teixits residencials per comprovar si la normativa vigent respon adequadament a la realitat existent. L'anàlisi comparativa entre la realitat construïda i el planejament ha permès detectar un potencial de 260.399 m² de sostre residencial al nucli urbà en parcel·les que encara no han exhaurit el sostre previst pel planejament general.
- També s'han identificat parcel·les residencials amb front a carrers de més amplada on es podria plantejar una intensificació intencionada, ajustant els paràmetres edificatoris al caràcter del vial. En paral·lel, s'han detectat 987 habitatges de gran superfície susceptibles de ser

subdividits en dues o més unitats residencials, així com 193 parcel·les on es podrien edificar entre 400 i 600 m² de sostre i 134 més on es podrien superar els 600 m² de sostre residencial.

- L'estudi també posa de manifest discrepàncies entre la realitat construïda i els paràmetres del planejament vigent, especialment en relació amb l'ocupació i l'edificabilitat, que sovint es troben per sota del màxim permès. En sòl industrial, la subdivisió del parcel·lari ha generat una manca de parcel·les de gran dimensió.
- Segons la informació cadastral, el 68,35% de les parcel·les urbanes de Rubí (excloent els sistemes) són de propietat vertical. Aquesta dada és molt elevada i s'haurà de considerar com un element fonamental en el procés d'elaboració del nou Pla.

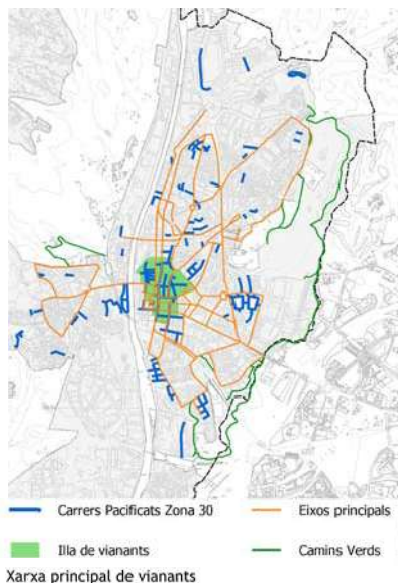


Zones unifamiliars i plurifamiliars segons planejament

3.1.9. AL RESPECTE DELS USOS DEL SÒL I ELS TEIXITS URBANS

- Rubí és un municipi on predomina clarament el sòl urbà residencial destinat a habitatge unifamiliar, que representa més de tres quartes parts del sòl urbà consolidat d'ús residencial. Aquesta proporció varia a mesura que ens apropem al centre, on passen a predominar les zones d'habitatge plurifamiliar.
- El sostre previst pel planejament vigent en els teixits de baixa densitat és més que suficient per assumir un eventual increment d'intensitat, ja que es tracta de determinacions aprovades fa gairebé quaranta anys que, en la major part dels casos, no s'han esgotat. Per això es planteja estudiar la possibilitat d'incrementar la densitat allà on sigui possible, adequat i raonable, a partir de l'anàlisi de diverses variables.
- D'altra banda, en aquells àmbits on domina l'oferta gairebé exclusiva d'habitatge unifamiliar es constata una manca de comerç de proximitat.

En conseqüència, el Pla haurà de cercar mesures per reforçar aquest servei allà on ja existeix i establir determinacions urbanístiques que en facin possible la implantació en els sectors on avui hi ha una carència total.



3.1.10. AL RESPECTE DE LA MOBILITAT

- Rubí disposa de diversos instruments de planificació en matèria de mobilitat que ja han detectat aspectes a millorar per avançar cap a una mobilitat més segura i sostenible. El Pla de Mobilitat Urbana de 2018 assenyalava mancances en accessibilitat i en la xarxa ciclable, i el municipi compta també amb un Pla Director de la Bicicleta i els Vehicles de Mobilitat Personal i amb un Pla d'Accessibilitat.

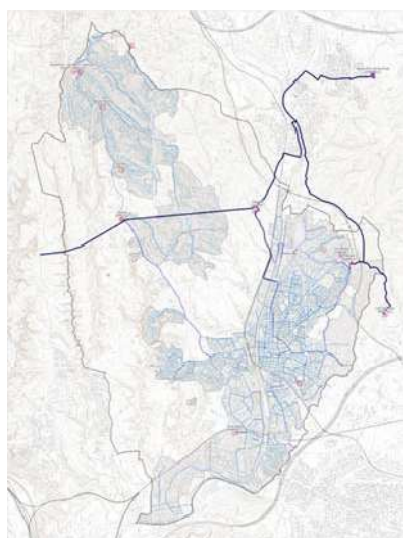
- El sistema de mobilitat de Rubí s'haurà d'alinear amb els objectius del Pla director de mobilitat de l'ATM i haurà de preveure l'impacte de les infraestructures contemplades al Pla director d'infraestructures 2021-2030. Igualment, les polítiques de mobilitat s'hauran de situar en el marc dels objectius ambientals vigents i del desplegament de la Zona de Baixes Emissions.

- Els 280.000 desplaçaments diaris del municipi mostren una dependència notable del vehicle privat motoritzat, especialment en els desplaçaments interurbans. La xarxa viària presenta una jerarquia coherent, en què els vials de la xarxa primària concentren el trànsit més elevat.

- Pel que fa als desplaçaments interns, la mobilitat activa —especialment a peu— continua sent la més utilitzada. També destaca el creixement de la bicicleta, que ha doblat el seu ús en els darrers cinc anys. Rubí ha consolidat l'Illa de Vianants com a espai molt pacificat i de gran qualitat per a la mobilitat a peu, i aquesta tasca de pacificació s'ha anat estenent a altres entorns propers. Paral·lelament, el municipi està desenvolupant la seva xarxa ciclable.

La potenciació del transport públic interurbà, especialment a partir de les noves estacions de tren, ha de facilitar alternatives a l'ús del cotxe en les connexions externes. En canvi, el transport públic urbà continua tenint un ús baix per als desplaçaments interns, tot i que l'Ajuntament preveu millorar-ne l'oferta, sobretot per donar millor cobertura a les urbanitzacions mitjançant transport a la demanda.

Pel que fa a l'aparcament, Rubí presenta una de les ofertes de places en via pública per habitant més elevades del seu entorn. En alguns barris centrals hi ha una situació d'equilibri o de dèficit d'aparcament nocturn, mentre que als barris perifèrics hi ha superàvit de places. El PMUS ja planteja actuacions per afavorir una millor rotació a les zones més tensionades.

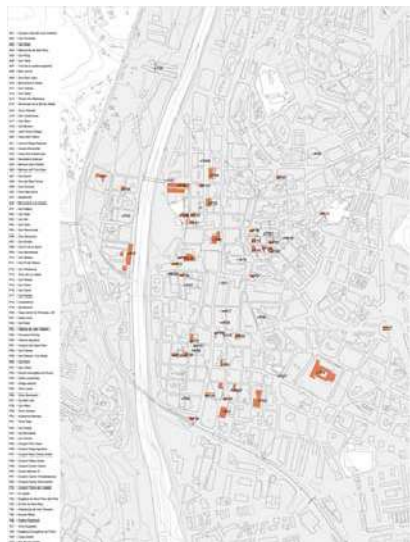


Xarxa abastament d'aigua.

3.1.11. 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.



Patrimoni arquitectònic. Àrea central

3.1.12. AL RESPECTE DEL PATRIMONI

- El municipi de Rubí disposa d'un *Catàleg i Pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural de Rubí* (CIPEP) aprovat definitivament el 17 de març de 2004 en el qual s'identifiquen els conjunts i els elements patrimonials rellevants del municipi i s'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.
- Es considera que el CIPEP continua essent un instrument plenament vigent i adequat, atès que estableix una casuística completa de béns protegits que abasta tant el patrimoni cultural (arquitectònic i arqueològic) com el patrimoni natural i paisatgístic del municipi.

Per aquest motiu, es proposa que el POUM no incorpori un nou catàleg i opti per mantenir vigent el CIPEP, tot integrant-ne les determinacions mitjançant la identificació dels béns en les Normes urbanístiques i la seva localització en els plànols d'ordenació.

- Es proposa que a les normes del Pla s'estableixi que, en el cas que una parcel·la contingui elements catalogats li correspongui un règim urbanístic del sòl diferent de la de la zona general on es trobi, ja que la seva catalogació suposa sistemàticament la creació d'una subzona en l'àmbit de la parcel·la, perquè se li apliquen paràmetres diferents que emanen de l'aplicació del CIPEP.

• Tot i que es prevegui mantenir vigent el *Catàleg i Pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural de Rubí* caldrà ajustar les seves determinacions a les previsions del POUM. En aquest sentit, pot ser necessari modificar puntualment les determinacions d'algun dels elements catalogats per tal de garantir la coherència entre les condicions d'ordenació que determini el POUM i les previstes al PE i Catàleg, de manera que es garanteixi la preservació dels valors patrimonials però al mateix temps es permetin actuacions concretes i un cert desenvolupament que garanteixin la viabilitat dels elements catalogats.

A aquests efectes, es proposa incorporar a la Memòria d'ordenació del POUM un annex de caràcter no normatiu en què s'estableixin les directrius per a la redacció de la corresponent modificació puntual del CIPEP, s'analitzin els elements que puguin ser incorporats, així com els susceptibles d'alguna modificació.

- El CIPEP delimita el *Conjunt especial del Nucli Històric* delimitat en el CIPEP com a àmbit específic de protecció per a la conservació de la tipologia urbana i arquitectònica del nucli històric de Rubí. Caldrà que el POUM delimiti una zona urbanística que compregui aquest Conjunt. La regulació d'aquesta zona ha de tenir com a objectiu mantenir les seves característiques ambientals i històriques, amb compatibilitat amb les actuacions de rehabilitació, d'ampliació i substitució de l'edificació, d'acord amb la regulació d'aquesta zona, i complementant-se amb les normes del Catàleg i Pla especial esmentat.

3.1.13. AL RESPECTE DE L'ANÀLISI ECONÒMICA

- La sostenibilitat econòmica del futur POUM exigeix disposar d'unes bases financeres clares per poder avaluar el seu impacte sobre la hisenda municipal.

L'anàlisi del període 2017-2021 mostra uns ingressos corrents força estables, una despesa corrent a l'alça però compatible amb el manteniment d'un superàvit positiu, i una situació general sanejada.



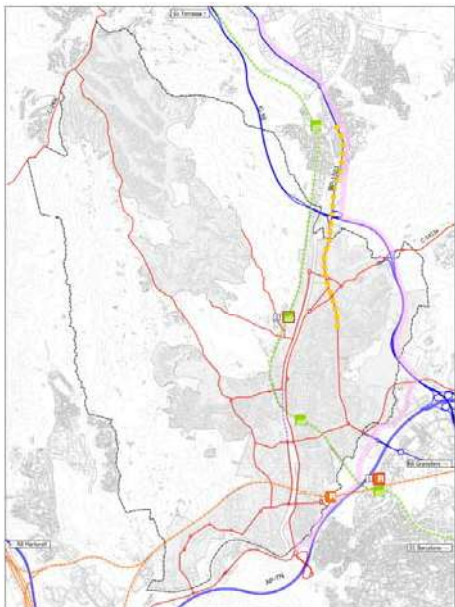
- Excepte un incompliment puntual de la regla de la despesa l'any 2019, la hisenda municipal compleix els principals indicadors, i a més ha reduït de manera significativa tant la càrrega financera com el deute viu, que es mantenen en nivells baixos. Els ingressos urbanístics i immobiliaris tenen un pes limitat, fet que es considera positiu perquè evita dependències d'una font cíclica.
- El pla pressupostari a mig termini apunta també a una reducció del deute i a una capacitat d'inversió moderada en els primers anys de vigència del POUM. Finalment, l'avaluació dels costos dels serveis urbans és essencial per mesurar la sostenibilitat del planejament, i en aquest sentit destaquen especialment les despeses vinculades als residus, seguides de la neteja viària, els parcs i jardins i el transport públic urbà.

Cadascun d'aquests tretze apartats de la Memòria de la informació formen la **Diagnosi i els criteris generals del Pla** i donen peu a les **Bases programàtiques**, a les **Directrius estratègiques** i a les **Accions projectuals del Pla**.

El model proposat en el Pla es fonamentava d'acord amb els documents d'informació urbanística elaborats per l'Oficina del Pla, pels serveis tècnics de l'Ajuntament de Rubí, i als estudis complementaris que incorporava; en particular els treballs sobre l'estudi del medi, l'anàlisi sobre la mobilitat, l'avanç de la memòria social, l'anàlisi sobre la coherència entre el planejament urbanístic i el Catàleg que es pretén mantenir com a vigent, i l'anàlisi econòmica de la hisenda municipal, que documenten a bastament 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.

Aquests treballs van donar forma a un document de síntesi que formulava i proposava el conjunt de **bases programàtiques i directrius estratègiques** que han de regir el model urbanístic del POUM de Rubí.

3.2. BASES PROGRAMÀTIQUES



Les propostes del nou POUM es recolzen en cinc **bases programàtiques**, que expressen els trets estructurals del municipi i els seus principals potencials de desenvolupament en el context territorial actual de Rubí:

- **Rubí, ròtula territorial del Vallès metropolità**

La posició estratègica de Rubí dins la plana vallesana, en relació amb les principals infraestructures de mobilitat, li atorga un paper rellevant com a node d'articulació territorial. La proximitat a vies d'alta capacitat com la C-16, la B-30 i l'AP-7, així com la presència de serveis ferroviaris (FGC i línia R8), configuren un sistema de connectivitat que facilita tant la mobilitat interna com les relacions amb l'àrea metropolitana.

Aquestes condicions situen el municipi en un marc geoestratègic favorable per consolidar el seu paper en l'àmbit occidental de la regió metropolitana, amb capacitat per estructurar fluxos i activitats a escala supramunicipal.

- **Rubí, ciutat dual: compacta i extensa**

El municipi presenta una estructura urbana dual, caracteritzada per la coexistència d'un nucli urbà compacte, amb densitats relativament elevades i diversitat d'usos, i d'àrees d'urbanització de baixa densitat com Can Mir, Sant Muç, Castellnou o Vallèspark. Aquesta dualitat respon a processos històrics de creixement diferenciats i configura un territori amb lògiques urbanes diverses.

Aquesta realitat es tradueix en un sistema urbà mixt, amb una combinació d'usos residencials, activitats econòmiques i espais lliures, que aporten complexitat i riquesa funcional, però que també plantegen reptes en termes de cohesió territorial, eficiència en la prestació de serveis i sostenibilitat.

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

Rubí parteix d'una trajectòria consolidada en l'impuls de polítiques ambientals, especialment en els àmbits de l'eficiència energètica, la gestió de residus i la preservació de la biodiversitat. L'adhesió al Pacte d'Alcaldes i l'aprovació del Pla d'Acció per a l'Energia Sostenible evidencien aquest compromís sostingut en el temps.

Aquest bagatge permet situar el municipi en una posició favorable per avançar cap a un model urbà alineat amb els Objectius de Desenvolupament Sostenible i amb els criteris de resiliència necessaris per afrontar els efectes de l'emergència climàtica, especialment en la configuració dels espais urbans i dels sistemes naturals.





• Rubí, ciutat innovadora, tecnològica i treballadora

El municipi presenta una forta vinculació amb l'activitat econòmica i el teixit industrial, que han estat elements clau en la seva configuració urbana i social. Aquest caràcter productiu es veu reforçat per la presència d'un sector serveis en creixement, que amplia el paper de Rubí com a centre d'activitat a escala territorial. Alhora, aquesta dimensió econòmica es combina amb una voluntat de cohesió social, basada en la centralitat de les persones en les polítiques urbanes. Això implica promoure condicions d'equitat en l'accés als serveis, incorporar la perspectiva de gènere en el disseny urbà i garantir oportunitats per al desenvolupament dels projectes vitals de la ciutadania.

• Rubí, municipi orientat a la salut i la sostenibilitat urbana

En el marc del nou urbanisme del segle XXI, la sostenibilitat esdevé un principi estructurador del desenvolupament urbà. En aquest sentit, la qualitat ambiental, la salut de les persones i la gestió eficient dels recursos esdevenen eixos fonamentals per a l'ordenació del territori.

Aspectes com la millora de la qualitat de l'aire, la promoció d'una mobilitat més sostenible, la gestió responsable de l'aigua i dels residus, o l'impuls de l'economia circular constitueixen reptes estructurals que el municipi ha d'abordar de manera integrada.



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

- La **vigència dels criteris de dimensionament establerts pels instruments de planejament territorial**, que el Pla haurà de concretar en funció de les previsions demogràfiques i urbanes per a l'horitzó temporal previst.
- La necessitat d'**actualitzar l'ordenació integral del territori d'acord amb criteris de sostenibilitat ambiental**, qualitat urbana i cohesió social, garantint que la qualitat territorial reverteixi en la qualitat de vida de la ciutadania.
- La **consolidació d'un municipi amb un creixement recent significatiu**, que requereix reforçar els equilibris socials, ambientals i econòmics, així com millorar la connectivitat dels espais oberts i optimitzar el sòl ja urbanitzat.
- La consideració que la realitat municipal de **Rubí presenta una**



característica dual amb la coexistència de dues realitats urbanes (una de compacta i una altra de baixa densitat) que han de ser abordades amb estratègies diferenciades però integrades en un projecte global de ciutat.

3.3. DIRECTRIUS ESTRATÈGIQUES

Les opcions del Pla es desenvolupen a partir de **sis directrius estratègiques** que es concreten en les propostes que acompanyen aquesta Memòria. En concret:

1. L'aposta pel creixement interior i la requalificació urbana

El Pla aposta de manera decidida pel creixement interior i la regeneració dels teixits urbans existents, evitant l'expansió dels límits del sòl urbà i preservant els valors del sòl no urbanitzable. Aquesta estratègia respon a la necessitat d'optimitzar un recurs limitat com és el sòl, així com d'avançar cap a un model urbà més sostenible, compacte i eficient.

En aquest sentit, el Pla haurà d'analitzar no només la capacitat de creixement dels teixits existents, sinó també les seves possibilitats de transformació qualitativa, identificant àmbits susceptibles de reordenació, renovació o canvi d'ús que puguin actuar com a peces clau en la millora del conjunt urbà.

Aquesta directriu s'inscriu en el canvi de paradigma de l'urbanisme contemporani, basat en el reciclatge urbà i en la millora del que ja existeix, en contrast amb els models expansius que han caracteritzat etapes anteriors.

2. L'habitatge assequible, l'activitat econòmica i la salut, eixos centrals del Pla.

El Pla situa l'habitatge, l'activitat econòmica i la salut com a eixos centrals del model urbà, entenent-los com a factors interdependents en la qualitat de vida de la població.

Pel que fa a l'habitatge, es planteja la necessitat de garantir una oferta diversificada, amb una atenció prioritària a l'habitatge assequible i, especialment, al règim de lloguer. En aquest sentit, es considera fonamental avançar cap al compliment de l'Objectiu de Solidaritat Urbana, assegurant un percentatge significatiu d'habitatge protegit que permeti donar resposta a les necessitats dels col·lectius amb més dificultats d'accés al mercat.

En relació amb l'activitat econòmica, el Pla aposta per la consolidació i modernització del teixit productiu existent, així com per la seva diversificació, incorporant nous sectors emergents i reforçant la competitivitat del municipi en un context econòmic global.

Finalment, la incorporació de la dimensió de la salut implica considerar els efectes de l'entorn urbà en el benestar de les persones, integrant criteris de qualitat ambiental, accessibilitat als serveis i condicions adequades d'habitabilitat.

3. La xarxa verda dels espais lliures: la riera com a parc central de Rubí.

El sistema d'espais oberts es configura com un dels elements estructuradors del territori, tant des del punt de vista ambiental com funcional. La riera de Rubí, juntament amb la xarxa de torrents i espais naturals, constitueix l'eix vertebrador d'aquesta estructura.

El Pla haurà de definir i consolidar aquesta xarxa d'espais lliures a partir de dos nivells: d'una banda, els elements estructurants —eixos fluvials, connectors ecològics i espais d'interès natural— i, de l'altra, el conjunt d'espais oberts que completen el sistema territorial.

Aquesta directriu incorpora objectius de preservació, renaturalització i millora de la connectivitat ecològica, així com la integració dels espais lliures en el teixit urbà, amb funcions ambientals, socials i paisatgístiques.



La interconnexió verda: dels espais de proximitat al Parc territorial



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

Així mateix, es planteja la necessitat de recuperar espais verds dins la ciutat, generar refugis climàtics i garantir un bon estat de la matriu territorial.

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

El manteniment i la millora de la xarxa d'equipaments constitueixen una peça clau en la construcció d'un model urbà cohesionat i equilibrat. Els equipaments no només responen a la provisió de serveis bàsics, sinó que actuen com a espais de relació, d'activitat i de construcció de la identitat col·lectiva.

El Pla haurà d'assegurar una cobertura adequada dels equipaments, tant en termes quantitatius com qualitatius, amb especial atenció als equipaments docents i esportius, i anticipant les necessitats futures derivades de l'evolució demogràfica i social.

Així mateix, es posa èmfasi en el seu paper com a espais oberts a la ciutadania, capaços de generar dinàmiques socials i culturals, i de contribuir a la cohesió i a l'equilibri territorial.

5. La integració del patrimoni en el projecte del municipi

La preservació i conservació del conjunt patrimonial ha de passar a tenir un protagonisme més elevat en l'ordenació que emani del nou planejament general. Això comporta una atenció especial al *Catàleg i Pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural de Rubí (CIPEP)* aprovat definitivament el 17 de març de 2004 que es mantindrà vigent.

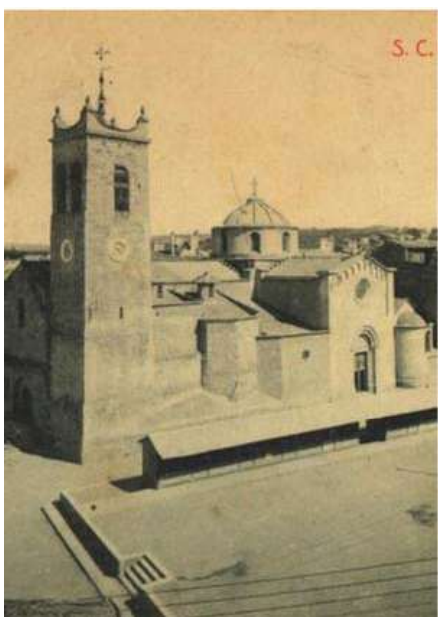
No podem considerar el valor patrimonial, únicament, des de l'òptica d'un model urbanístic o d'un element arquitectònic determinat, cal tenir una mirada àmplia que llegeixi el desenvolupament i la transformació d'un àmbit urbà, com un territori no homogeni format d'elements, conjunts i àrees amb personalitat pròpia, establint diferències a partir del grau de protecció i objectivant la seva transformació i renovació.

6. La potenciació de la mobilitat saludable

El Pla aposta per un model de mobilitat que prioritzi els desplaçaments a peu, en bicicleta i en transport públic, reduint la dependència del vehicle privat i els seus impactes associats.

La mobilitat es planteja des d'una doble perspectiva: d'una banda, la reducció de la contaminació atmosfèrica i acústica derivada del trànsit, i de l'altra, la millora de la salut i la qualitat de vida de la població.

En aquest sentit, es promouran mesures orientades a la pacificació del trànsit, la millora de l'espai públic com a lloc de relació i la integració dels diferents modes de transport en un sistema més eficient i sostenible.



La integració del patrimoni en el projecte del municipi



La potenciació de la mobilitat saludable

4. ACCIONS PROJECTUALS DEL PLA

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 quantitativa i qualitativa** 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.

4.1. DIMENSIONAR DE FORMA QUANTITATIVA I QUALITATIVA EL PROJECTE URBÀ

4.1.1. ESTIMACIÓ DE LES NECESSITATS RESIDENCIALS D'ACORD AMB LES PROJECCIONS DEMOGRÀFIQUES

I. ESCENARIS A CONSIDERAR. POBLACIÓ

L'IDESCAT posa a disposició les projeccions demogràfiques dels municipi de Catalunya, establint tres escenari de creixement: baix, mitjà i alt. En el moment de redacció de les Bases i l'Avanç les projeccions utilitzades van ser aquelles elaborades pel període 2021-2041 però, al segon semestre de l'any 2025 l'IDESCAT va publicar unes noves projeccions amb base 2024 i fins l'any 2044. El pas del temps en les diferents etapes de redacció i la publicació de les noves dades ha suposat que les estimacions poblacionals presentades a les Bases, a l'Avanç i ara, al document per l'aprovació inicial, presentin certes divergències.

L'any 2022, moment de redacció de les Bases, el creixement de Rubí semblava estar entrant en un període d'estancament, amb una variació poblacional entre l'any 2020 i l'any 2022 de només un 0,53% (416 persones). Així, es va determinar com a escenari més versemblant el mitjà-baix, que anticipava un increment del 9,0% (7.415 habitants) pel 2041.

A la fase de l'Avanç, l'any 2023, es va poder reconèixer un lleuger canvi a la tendència degut a un increment del 1,30% (1.027 persones) entre els anys 2022 i 2023. Malgrat aquest petit repunt, l'escenari mitjà-baix es va mantenir

com el més versemblant. Aquest estimava un augment de la població del 7,57% (6.062 persones), un increment menor que l'estimat a l'etapa de redacció de les Bases.

Avui, partint de les projeccions amb base 2024 i tenint en compte la població actual de Rubí (81.523 hab. el 2024), l'escenari baix preveu un creixement del 6,08% entre l'any 2024 i el 2041, és a dir, un increment de 4.956 habitants, assolint els 86.479 habitants en total. En l'escenari mitjà l'increment previst és d'un 11,28% equivalent a 9.196 persones, arribant a superar els 90.000 habitants l'any 2039 i assolint els 90.719 habitants el 2041. En darrer lloc, l'escenari alt suposaria un creixement del 17,92%, amb un increment de 14.607 habitants i assolint el total de 96.130 habitants.

A partir de les dades de l'IDESCAT s'ha calculat un escenari addicional. L'escenari mitjà-baix del qual en resultarien 88.599 habitants per l'any 2041. Així, un increment de població del 8,68% respecte al 2024 i **amb un increment de 7.076 nous habitants**.

Comparant aquestes dades amb la dinàmica de creixement dels darrers anys, es pot observar que els habitants de Rubí al 2041 situarien al municipi a l'escenari mitjà.

Escenaris de projecció demogràfica (2024-2041)

Any	Població real	Baix	Mitjà-baix	Mitjà	Alt
2024	81.523 (1,03% 2020-2024)				
2041		86.479	88.599	90.719	96.130
Variació respecte al 2024		(6,08%)	(8,68%)	(11,28%)	(17,92%)
Nous habitants		4.956	7.076	9.196	14.607

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

A banda de la projecció de població general, s'han realitzat dues projeccions de població específiques. D'una banda de la població infantil (de 0 a 15 anys) i de l'altra de la població de 65 anys o més. Excepte en el cas de l'escenari alt, a tots els escenaris s'estima una disminució de la població infantil, que va d'un -22,92% (-2.984 persones) en l'escenari baix, a un -12,0% en l'escenari mitjà (-1.565 persones). En l'escenari alt es preveu un augment molt reduït, proper a l'estancament, amb un 1,49% (194 persones).

Respecte a la gent gran (65 anys o més), tots els escenaris preveuen un gran increment en els propers 20 anys. En l'escenari baix s'estima un increment del 57,35%, en el mitjà-baix del 60,70%, en el mitjà del 64,05 i en l'alt del 70,57%. En aquest sentit, el fort envelliment de la població de Rubí donarà lloc a unes necessitats residencials i d'equipaments particulars a tenir en compte en la redacció del present POU.

Escenaris de projecció demogràfica de Rubí per grups d'edat (2024-2041)

Edat	2024	Baix	Mitjà-baix	Mitjà	Alt
≤15 anys	13.022	10.038 -22,9%	10.748 -17,5%	11.457 -12,0%	13.216 1,5%
16-65 anys	54.701	54.727 0,1%	55.675 1,8%	56.623 3,5%	59.377 8,6%
≥65 anys	13.800	21.714 57,4%	22.177 60,7%	22.639 64,1%	23.538 70,6%

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

Respecte al conjunt de la comarca i de Catalunya, Rubí presenta una projecció semblant en el cas de les persones de menys de 15 anys i la població entre els 16 i els 65 anys. En el cas de la població de 65 anys o més la projecció de Rubí presenta un increment substancialment superior, sobretot respecte de Catalunya.

II. ESCENARIS A CONSIDERAR. LLARS

Per poder realitzar una projecció del nombre de llars amb escenari a vint anys cal estimar la mida mitjana de llar per l'any 2041. En aquests sentit disposem de dades dels censos de l'INE (Cens de Població i Habitatges) dels anys 2001,

2011, 2021, així, per reconèixer la tendència a 20 anys en remetem a l'evolució de les dues dècades anteriors. Sabent que l'any 2001 al municipi hi havia 21.044 llars i 61.159 habitants s'estima que la dimensió mitjana de les llars era de 2,91 habitants. De la mateixa manera, sabent que l'any 2021 les llars eren 28.881 i els habitants 78.465 es pot determinar una dimensió mitjana de les llars era de 2,72 habitants. Per tant, si entre els anys 2001 i 2021 la mida de les llars va disminuir 0,19 punts s'estima que en els propers anys la disminució serà equivalent respecte l'any 2021, obtenint una mida mitjana de les llars per l'any 2041 de 2,53 habitants per llar.

A partir d'aquesta dada, i dels escenaris de projecció demogràfica, es pot estimar una necessitat de 1.961 noves llars per a l'escenari baix, 2.800 noves llars per al mitjà-baix, i 5.779 noves llars per l'alt. Per l'escenari mitjà, que és aquell que a partir de les projeccions poblacionals s'ha considerat més versemblant, l'increment previst és de 3.638 noves llars.

Escenaris de projecció d'habitatges necessaris (2041)

Projecció (2041)	2001	2011	2021	2024	Escenari baix	Escenari mitjà-baix	Escenari mitjà	Escenari alt
Població	61.159	74.030	78.465	81.523	86.479	88.599	90.719	96.130
Increment població	-	12.871	4.435	3.058	4.956	7.076	9.196	14.607
Llars	21.044	28.115	28.881	-	30.842	31.681	32.519	34.660
Mida mitjana llars	2,91	2,63	2,72	-	2,53	2,53	2,53	2,53
Increment llars	-	7.071	766	-	1.961	2.800	3.638	5.779

Font: Institut d'Estadística de Catalunya (IDESCAT) i Cens de Població i Habitatges de l'INE 2021.

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

Font: Idescat

Cal destacar que, com s'ha esmentat en anteriors apartats, s'haurà de tenir en compte que l'envelliment de la població suposarà un canvi pel que fa al pes dels diferents tipus de nuclis. Les necessitats residencials en els propers anys seran diferents a les actuals cosa que pot afectar a la distribució de la població pel municipi.

4.1.2. ESTIMACIÓ DE LES NECESSITATS RESIDENCIALS D'ACORD AMB LES DINÀMIQUES IMMOBILIÀRIES

Una segona via per estimar les necessitats residencials del municipi consisteix a analitzar l'evolució recent del mercat immobiliari i projectar-ne les tendències.

Amb aquest objectiu, i per posar-les en relació amb el conjunt de Catalunya, en el moment de redactar l'Avanç de pla es van analitzar les dades dels certificats de final d'obra del Col·legi d'Aparelladors de Catalunya corresponents al període 1985-2022. D'aquesta anàlisi es desprèn que a Rubí s'ha construït una mitjana de 6,13 habitatges per cada 1.000 habitants i any, lleugerament superior a la mitjana catalana (5,55 hbtg/1.000 hab/any).

El període analitzat, de 40 anys, inclou tant fases de fort creixement residencial —com l'any 1999 (15,83 hbtg/1.000 hab/any)— com períodes de contracció —com la crisi postolímpica (3,17 hbtg/1.000 hab/any)—, fet que confereix robustesa a les dades.

Tanmateix, es considera que els ritmes de producció més elevats no es reproduiran en el futur i que, en cap cas, s'assoliran els nivells associats a la bombolla immobiliària. Per aquest motiu es plantegen quatre escenaris de creixement amb intensitats moderades, tots ells inferiors a la mitjana històrica:

Escenari baix: 1,5 habitatges/any per cada 1.000 habitants

Escenari mitjà-baix: 2 habitatges/any per cada 1.000 habitants

Escenari mitjà: 2,5 habitatges/any per cada 1.000 habitants

Escenari alt: 4 habitatges/any per cada 1.000 habitants

Segons el Cens de població i habitatges de l'INE (2021), el 88,93% dels habitatges del municipi són principals, amb una dimensió mitjana de 2,72 habitants per llar.

A partir d'aquests paràmetres, s'estimen les necessitats següents:

Escenari baix: 2.179 habitatges

Escenari mitjà-baix: 3.087 habitatges

Escenari mitjà: 4.162 habitatges

Escenari alt: 7.144 habitatges

Habitatges: 32.476 (2021)					
habitants (2022)	Baix	Mitjà-baix	Mitjà	Alt	
79.007	1,5 hbtg 1.000 hab/ any	2 hbtg 1.000 hab/ any	2,5 hbtg 1.000 hab/ any	4 hbtg 1.000 hab/ any	
Mitjana/any	118,51	158,01	197,52	316,03	
2028	716	975	1.252	2.058	
2034	1.442	2.004	2.640	4.439	
2040	2.179	3.087	4.162	7.144	
Llars: 28.881 (2021)					
% principal	Baix	Mitjà-baix	Mitjà	Alt	
88,93%					
Mitjana/any	105,39	140,52	175,65	281,04	
2028	637	867	1.114	1.830	
2034	1.283	1.782	2.348	3.948	
2040	1.937	2.745	3.701	6.353	
Població: 79.007 (2022)					
habitants/llar	Baix	Mitjà-baix	Mitjà	Alt	
2,72					
Mitjana/any	286,67	382,22	477,78	764,44	
2028	1.732	2.359	3.030	4.978	
2034	3.489	4.847	6.385	10.738	
2040	5.270	7.467	10.067	17.280	
Projecció 2040	84.277	86.474	89.074	96.287	
IDESCAT 2041	86.479	88.599	90.719	96.130	

Aquests resultats són coherents amb els obtinguts a partir de les projeccions demogràfiques de l'apartat anterior.

EL DIMENSIONAT DEL PROJECTE RESIDENCIAL

El POUM constitueix el marc de referència per al desenvolupament de l'estratègia d'habitatge a escala municipal en els propers anys.

El seu dimensionat parteix de la consideració de dos factors principals:

- D'una banda, tant les projeccions demogràfiques com les estimacions basades en dinàmiques immobiliàries indiquen que, en un horitzó de 18 anys, la necessitat d'habitatges en l'escenari mitjà se situa entorn de 4.000 unitats. Per evitar tensions en el mercat del sòl, es considera adequat preveure una oferta equivalent a 1,5 vegades aquesta demanda, és a dir, sòl per a uns 6.000 habitatges.

Dimensionat POUM. Habitatges				
	Baix (hbtg)	Mitjà-baix (hbtg)	Mitjà (hbtg)	Alt (hbtg)
	escenari baix x 1,5	escenari mitjà-baix x 1,5	escenari mitjà x 1,5	escenari alt x 1,5
Any				
2028	1.074	1.463	1.879	3.087
2034	2.164	3.006	3.960	6.659
2040	3.268	4.630	6.243	10.716

- D'altra banda, 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. Aquesta xifra és clarament insuficient per cobrir les necessitats estimades amb el marge de seguretat esmentat.

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
TOTAL	1.475.938	469.351	2.746	171

En coherència amb aquests factors i amb els resultats del procés de participació ciutadana (que apunten cap a un model de creixement moderat), el POUM adopta un escenari de desenvolupament equilibrat i diversificat.

En l'horitzó 2041, es preveu que la població pugui situar-se entorn dels 89.000 habitants, fet que representa un increment aproximat de l'11,1% respecte als 82.825 habitants (2025, IDESCAT).

Aquestes previsions es formulen en un context d'incertesa demogràfica, especialment pel que fa als moviments migratoris, atès que el creixement natural presenta valors propers a l'estancament.

Model urbanístic i capacitat residencial

El Pla aposta per un model basat en tres línies d'actuació:

- **Consolidació del sòl urbà existent**, mobilitzant els solars disponibles.
- **Transformació interna**, mitjançant nous àmbits dins la ciutat consolidada.
- **Densificació selectiva** dels teixits de baixa densitat.

El potencial residencial es distribueix de manera equilibrada al conjunt del municipi.

El POUM delimita **45 unitats de planejament residencial** amb un total de **5.309 habitatges nous**.

2 plans parcials urbanístics 2.261 habitatges

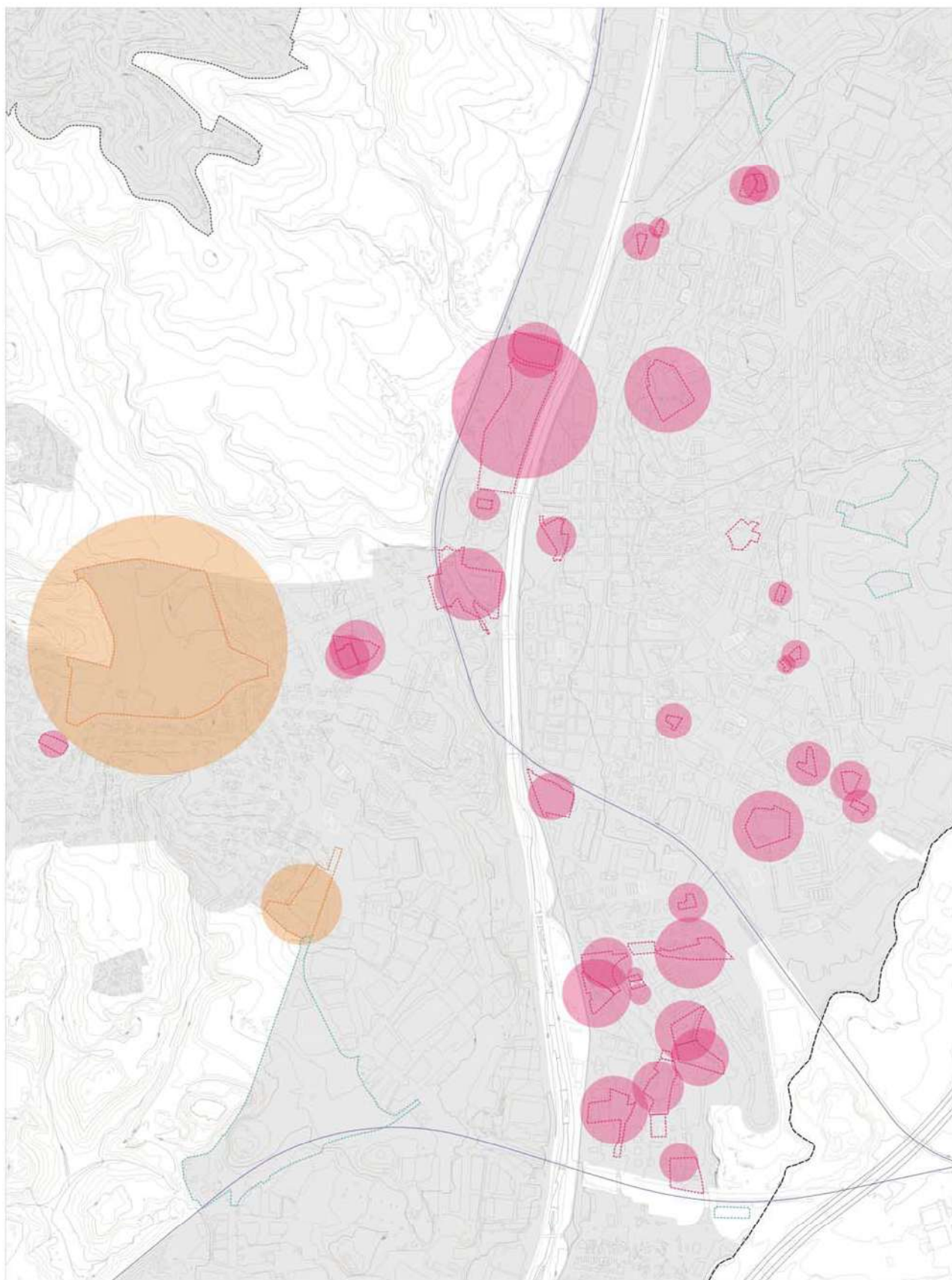
23 plans de millora urbana 2.375 habitatges

20 polígons d'actuació urbanística 673 habitatges

ÀMBITS	iD.	SUPERFÍCIE total àmbit m²	Índex edif bruta m² st / m² sòl	TOTAL SOSTRE m² st	Resid. Nova implantació m² st	TOTAL HABITATGES NOVA ut	Habitatge lliure ut	HPO TOTAL ut	HPO genèric ut	HPO específic ut
TOTAL SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT UPR + UPA		2.854.957	0,27	775.468	257.486	3.048	1.375	1.673	885	788
UPR SNC		2.753.464	0,26	722.048	257.486	3.048	1.375	1.673	885	788
Planejament en tràmit		27.607	1,13	31.332	22.575	265	168	97	97	0
Escardivol	PAU 01	5.462	0,84	4.564	3.892	49	33	16	16	0
Ctra Terrassa 108	PAU 02	949	1,58	1.500	1.200	13	7	6	6	0
Cremalleres Rubí	PAU 03	12.800	1,12	14.356	12.203	153	101	52	52	0
Carrer Francolí	PAU 04	2.764	2,17	6.000	5.280	50	27	23	23	0
Biblioteca	PAU 05	5.633	0,87	4.912	0	0	0	0	0	0
ament executat pendent de reparcel·lació econòmica		2.393.078		409.307	0	0	0	0	0	0
Ximelis	PAU 06	222.095	0,25	54.934	0	0	0	0	0	0
Sant Muç	PAU 07	2.170.983	0,16	354.373	0	0	0	0	0	0
Transformació		231.491	1,10	253.607	216.228	2.749	1.173	1.576	788	788
Cal Gerrera	PAU 09	1.190	2,84	3.376	3.038	40	14	26	13	13
Carrer de Lepant	PAU 10	2.439	1,67	4.065	3.240	46	0	46	23	23
Passeig de les Torres 1	PAU 11	569	1,30	740	666	8	4	4	2	2
Passeig de les Torres 2	PAU 12	929	1,50	1.393	1.254	15	7	8	4	4
Turó de Can Rosés	PAU 13	8.098	0,69	5.623	5.623	51	19	32	16	16
Carrer de Dant	PAU 14	1.174	3,25	3.810	2.788	36	12	24	12	12
Carrer de l'Esperança	PAU 15	2.963	0,68	2.025	2.025	25	11	14	7	7
Carrer Àngel Guimerà	PAU 16	2.516	2,23	5.600	4.650	60	26	34	17	17
Collet del Pi de les Tres Branques Oest	PAU 17	4.550	0,60	2.730	2.730	18	18	0	0	0
Collet del Pi de les Tres Branques Est	PAU 18	3.023	0,60	1.814	1.814	12	12	0	0	0
Carrer de Santiago Rusiñol	PAU 19	1.049	1,46	1.527	1.527	18	8	10	5	5
Carrer Edison	PAU 20	1.619	2,23	3.614	3.614	48	14	34	17	17
Carrer del Moli	PAU 21	1.156	2,10	2.428	2.428	31	13	18	9	9
Pich Aguilera	PMU 01	47.470	1,15	54.591	49.133	648	368	280	140	140
Plaça Vallès	PMU 02	1.168	3,62	4.228	3.515	43	19	24	12	12
La Llana	PMU 03	9.776	1,11	10.851	7.429	95	41	54	27	27
Avinguda de l'Estatut	PMU 04	1.452	2,63	3.819	3.371	43	15	28	14	14
Rubí Centre	PMU 05	10.668	0,82	8.748	5.066	68	14	54	27	27
Ramón i Cajal 1	PMU 06	9.626	0,68	6.546	5.891	80	16	64	32	32
Ramón i Cajal 2	PMU 07	10.888	1,17	12.739	11.465	154	32	122	61	61
Carrer Ample	PMU 08	5.568	2,50	13.920	11.344	145	63	82	41	41
Passeig de les Torres 3	PMU 09	6.698	1,47	9.846	8.861	113	49	64	32	32
Passeig de les Torres 4	PMU 10	8.309	1,09	9.057	8.151	103	45	58	29	29
Avinguda Castellbisbal Oest	PMU 11	3.264	1,64	5.353	4.846	61	27	34	17	17
Avinguda Castellbisbal Est	PMU 12	5.644	1,81	10.216	7.647	96	42	54	27	27
Plaça de l'Agricultura est	PMU 13	1.046	2,42	2.532	2.014	25	11	14	7	7
Plaça de l'Agricultura oest	PMU 14	755	1,56	1.178	884	11	5	6	3	3
Vapor Nou	PMU 15	29.016	0,51	13.638	12.510	160	70	90	45	45
IPAGSA	PMU 16	16.068	1,20	19.282	18.004	228	100	128	64	64
Torre de la Llebre	PMU 17	11.825	0,52	6.170	3.600	46	20	26	13	13
Carretera de Molins de Rei	PMU 18	10.741	1,50	16.111	11.063	141	61	80	40	40
Avinguda Massana	PMU 19	10.234	0,59	6.038	6.038	81	17	64	32	32
Regularització urbanitzacions amb dèficit		101.288	0,27	27.802	18.683	34	34	0	0	0
Carrer de la Solidaritat	PMU 20	9.221	0,32	2.951	1.577	1	1	0	0	0
Quatre Vents	PMU 21	23.936	0,23	5.506	2.627	4	4	0	0	0
Cami de les Martines	PMU 22	18.230	0,24	4.375	2.738	7	7	0	0	0
Can Solà	PMU 23	49.901	0,30	14.970	11.741	22	22	0	0	0
UPR SUD		213.622	0,89	190.443	171.677	2.261	667	1.594	797	797
Can Pujol	PPU 01	191.006	0,91	173.828	156.463	2.060	608	1.452	726	726
Cova Solera Atenes	PPU 02	22.616	0,73	16.615	15.214	201	59	142	71	71
TOTAL UPR (SNC + SUD)		2.967.086	0,31	912.491	429.163	5.309	2.042	3.267	1.682	1.585

A aquests cal afegir **1.719 habitatges** en solars no edificats (vegeu apartat 5.8. *Potencial del Pla vigent* de la Memòria de la informació), fet que dona un potencial total de **7.028 habitatges** (sense considerar els habitatges no esgotats en plantes addicionals no executades).

Aquest volum representa aproximadament el **168,86% de les necessitats estimades** en l'escenari mitjà.



Dimensionat del projecte urbà. Habitatges potencials de les Unitats de Projecte Residencial (UPR) del nucli de Rubí

L'OFERTA QUALITATIVA DEL PROJECTE RESIDENCIAL

El Pla complementa el dimensionat quantitatiu amb una estratègia qualitativa orientada a garantir una oferta residencial diversa, equilibrada i sostenible, capaç de donar resposta tant a les necessitats actuals com a les que es puguin generar durant el període de vigència del POUM.

Els principals criteris que orienten aquesta oferta són els següents:

- **Integració en el marc del Pla territorial metropolità de Barcelona (PTMB 2010)**, que situa Rubí com a subcentre del sistema urbà Terrassa-Sabadell. Aquesta posició reforça el paper del municipi com a node de centralitat en l'àmbit intermunicipal i justifica un model de creixement que consolidi aquesta funció sense comprometre els valors territorials.
- **Contenció de l'expansió urbana i priorització de la ciutat compacta**, com a principi bàsic de sostenibilitat territorial. Malgrat que el PTMB identifica com a sòls de protecció preventiva la plana de Can Xercavins i la de Can Ximelis, el model adoptat pel POUM opta decididament per no estendre el sòl urbà a ponent del traçat de la línia dels Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya. Només es preveu una excepció puntual amb el desenvolupament del sector PPU 02 Els Avets, que respon a una lògica de continuïtat urbana amb la urbanització existent. En coherència amb aquest criteri, el Pla també proposa la desclassificació del sector urbanitzable E, situat entre les urbanitzacions de Can Ximelis i Can Serrafossà-la Perla, reforçant així la voluntat de limitar el creixement extensiu.
- **Intensificació i optimització dels teixits residencials existents**, prioritzant la transformació interna per davant de l'expansió. El Pla aposta per ajustar, ressituar i redimensionar determinats àmbits urbans amb l'objectiu de millorar-ne l'eficiència i aprofitar millor les infraestructures i serveis ja existents. Aquesta estratègia permet incrementar la capacitat residencial de manera selectiva i coherent amb el model de ciutat compacta.
- **Densificació mitjançant bifamiliaritat en teixits unifamiliars seleccionats**, com a mecanisme específic d'intensificació. Aquesta mesura es limita als teixits situats dins del nucli urbà i a les urbanitzacions més properes i funcionalment vinculades als serveis urbans —Can Serrafossà-la Perla, els Avets i Can Vallhonrat—, evitant-ne l'aplicació generalitzada. Així mateix, la seva implantació es restringeix a aquelles parcel·les que superin en una vegada i mitja (1,5) la superfície mínima establerta pel planejament, i es condiona al fet que el segon habitatge es destini a habitatge protegit. Aquesta operació es planteja sense divisió horitzontal, amb la voluntat de preservar la morfologia dels teixits i evitar processos de fragmentació parcel·lària.
- **Impuls del reciclatge urbà i de la transformació d'àmbits obsolets o infrautilitzats**, com a peça clau del model. El Pla defineix un nou marc per orientar la transformació interior del municipi, identificant àmbits susceptibles de reforma urbana que permetin actualitzar les funcions urbanístiques, millorar la qualitat de l'espai urbà i reactivar sectors amb dèficits o disfuncions. Aquesta estratègia inclou tant àrees consolidades amb processos d'obsolescència com espais vacants o intersticis que poden ser objecte de reordenació.
- **Ajust de les càrregues urbanístiques** associades als diferents sectors de desenvolupament i als instruments de gestió previstos pel Pla, amb l'objectiu de garantir la viabilitat econòmica de les actuacions i la seva correcta execució en el temps.
- **Diversificació de l'oferta residencial**, tant des d'una perspectiva quantitativa com qualitativa, per tal de donar resposta a una demanda cada vegada més heterogènia. El Pla promou una gamma àmplia de tipologies que inclou habitatges unifamiliars i plurifamiliars, habitatge protegit i noves formes residencials amb espais d'ús compartit, amb l'objectiu d'afavorir la inclusió social i l'adaptació a diferents models de convivència.

En conjunt, el model proposat aposta per una ciutat de qualitat, que preserva els valors de l'entorn rural i articula el desenvolupament urbà sota criteris de sostenibilitat. Això es tradueix en la configuració de teixits residencials compactes i equilibrats, de densitat mitjana, amb edificacions de mitjana alçada i una relació directa amb l'espai públic. El model afavoreix la presència de comerç de proximitat (especialment el de caràcter tradicional) i promou un ús eficient del sòl, amb l'objectiu de donar resposta a les necessitats futures d'habitatge sense comprometre els recursos territorials

Dins d'aquest marc general, el Pla posa un èmfasi especial en determinades tipologies residencials, considerades estratègiques per assolir els objectius plantejats:

- **L'habitatge plurifamiliar**, que esdevé la tipologia predominant, atesa la seva major eficiència en l'ús del sòl, la seva capacitat per generar teixits urbans més compactes i la seva millor adaptació a les necessitats d'una població diversa.
- **L'habitatge protegit**, com a instrument fonamental per garantir el dret d'accés a l'habitatge i afavorir la cohesió social. El POUM estableix les reserves de sòl necessàries per fer possible la seva implantació, d'acord amb la legislació vigent i amb els criteris següents:
 - Les determinacions del text refós de la Llei d'urbanisme i del seu Reglament relatives a la reserva d'habitatge protegit tenen caràcter de mínims, i la Memòria social del POUM és l'instrument que en justifica, avala i fonamenta l'eventual modulació.
 - La Llei 18/2007, del dret a l'habitatge, estableix que els municipis de més de 5.000 habitants han de disposar, en un període de vint anys, d'un parc mínim d'habitatges destinats a polítiques socials equivalent al 15% del total d'habitatges principals, objectiu conegut com a objectiu de solidaritat urbana (OSU).
 - El Pla territorial sectorial d'habitatge, aprovat el 22 d'octubre de 2024, desenvolupa aquest objectiu i estableix el nombre d'habitatges destinats a polítiques socials requerits a cada municipi. En el cas de Rubí, estima 38.363 habitatges principals per a l'any 2044, fet que comporta la necessitat de disposar de 5.755 habitatges destinats a polítiques socials.
 - Segons la Memòria social del POUM, en l'horitzó 2041 caldria assolir un total de 4.878 habitatges destinats a polítiques socials.
 - D'acord amb la legislació vigent, la localització dels habitatges protegits es planteja evitant-ne la concentració excessiva, per afavorir la inclusió social i evitar la segregació territorial per raó de renda..
 - Es pren com a referència del que constitueix un esforç financer excessiu per a les llars el que estableix l'article 3.d de la Llei 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge, segons el qual la despesa en habitatge, incloent-hi subministraments bàsics, no hauria de superar amb caràcter general el 30% dels ingressos de la unitat de convivència.
 - El Pla incorpora igualment sòls qualificats com a sistema d'allotjament dotacional, codi SE3, destinats a donar cobertura a les necessitats identificades per la Memòria social.

A partir d'aquests criteris, i amb la voluntat d'assolir, en la mesura del possible, l'objectiu de solidaritat urbana, el POUM estableix les reserves d'habitatge protegit en els àmbits i sectors de transformació conjunta, tot raonant els objectius de producció d'habitatge protegit que formula el Pla i determinant-ne el percentatge de reserva i la distribució entre els diferents règims de protecció previstos per la legislació vigent (vegeu l'apartat 4.2. *Assolir, en la mesura de lo possible l'Objectiu de solidaritat urbana* d'aquesta Memòria d'ordenació).

4.1.3. ESTIMACIÓ DE LES NECESSITATS DE SÒL D'ACTIVITAT ECONÒMICA

El Pla planteja com a objectiu garantir una dotació suficient de sostre destinat a activitats econòmiques que permeti associar, de manera orientativa, un lloc de treball per cada nova llar prevista en l'horitzó del planejament. Aquest criteri respon a la voluntat de reforçar l'equilibri entre creixement residencial i desenvolupament econòmic, afavorint la proximitat entre lloc de residència i lloc de treball.

D'acord amb les projeccions efectuades, en l'escenari mitjà es preveu la creació de 3.701 nous llocs de treball l'any 2040. Considerant una ràtio mitjana de 100 m² de sostre per lloc de treball, es deriva la necessitat de disposar d'un volum aproximat de 370.104 m² de sostre destinat a activitats econòmiques, tal com es recull a la taula adjunta:

Habitatges: 32.476 (2021)				
habitants (2022)	Baix	Mitjà-baix	Mitjà	Alt
79,007	1,5 hbtg 1,000 hab/ any	2 hbtg 1,000 hab/ any	2,5 hbtg 1,000 hab/ any	4 hbtg 1,000 hab/ any
Mitjana/any	118,51	158,01	197,52	316,03
2028	716	975	1.252	2.058
2034	1.442	2.004	2.640	4.439
2040	2.179	3.087	4.162	7.144
Llars: 28.881 (2021)				
% principal	Baix	Mitjà-baix	Mitjà	Alt
88,93%				
Mitjana/any	105,39	140,52	175,65	281,04
2028	637	867	1.114	1.830
2034	1.283	1.782	2.348	3.948
2040	1.937	2.745	3.701	6.353
Llocs treball				
llocs/llar	Baix	Mitjà-baix	Mitjà	Alt
1,00				
Mitjana/any	105,39	140,52	175,65	281,04
2028	637	867	1.114	1.830
2034	1.283	1.782	2.348	3.948
2040	1.937	2.745	3.701	6.353
Dimensionat POUM. Sostre d'activitat econòmica				
m ² /treball	Baix (m ²)	Mitjà-baix (m ²)	Mitjà (m ²)	Alt (m ²)
100,00				
Any				
2028	63.684	86.710	111.384	183.008
2034	128.268	178.214	234.752	394.778
2040	193.749	274.512	370.104	635.310

En la diagnosi efectuada en l'Avanç del Pla es va estimar una superfície de sòl d'activitat econòmica necessària per donar cobertura a les necessitats detectades a l'entorn de les 20 hectàrees. Per tal de donar-hi una resposta adequada, es proposava reservar entre una vegada i mitja i dues vegades aquesta necessitat; és a dir, com a mínim unes 30 hectàrees.

A partir de la diagnosi de l'Avanç i de l'estimació de sostre efectuada en aquest apartat, es determina que la superfície de sòl necessària per donar cobertura a aquesta demanda se situa entre les 30 i les 40 hectàrees.

En aquest sentit, i tal com es detalla a l'apartat 5.3 d'aquesta Memòria d'ordenació, el POUM preveu una oferta global de sòl destinat a activitats econòmiques de 35,77 hectàrees, distribuïdes de la manera següent:

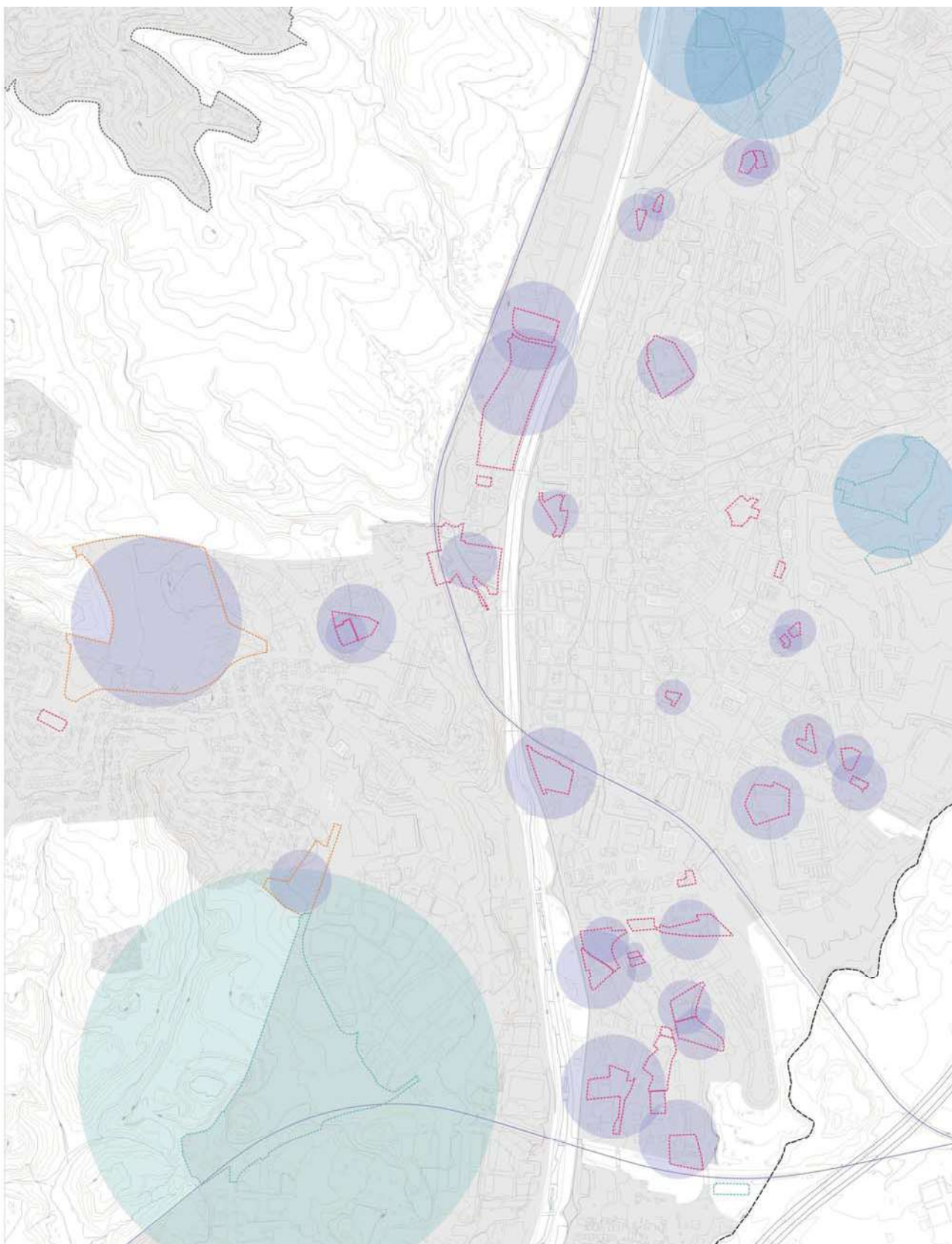
17,30 hectàrees en solars no edificats en sòl urbà consolidat.

6,70 hectàrees en sòl urbà no consolidat.

11,77 hectàrees en sòl urbanitzable delimitat.

Cal aclarir que les hectàrees de sòl d'activitat econòmica en sòl urbà no consolidat i en sòl urbanitzable delimitat es refereixen a la superfície de sòl privat, un cop descomptats els sistemes urbanístics.

Aquesta oferta s'ajusta de manera adequada a l'objectiu establert, permetent donar resposta a les necessitats estimades amb un marge suficient per garantir la seva viabilitat i adaptabilitat en el temps. La localització dels àmbits i els sectors d'activitat econòmica delimitats pel POUM es mostren en la imatge següent.



Dimensionat del projecte urbà. Sostre d'activitat econòmica de les Unitats de Projecte d'Activitat (UPA) del nucli de Rubí

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

La Llei 18/2017, 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 (d'ara endavant, OSU).

El Pla territorial sectorial d'habitatge aprovat el 22 d'octubre de 2024 (PTSH) desenvolupa l'objectiu de solidaritat urbana que preveu la Llei 18/2007 i estableix el nombre d'habitatges destinats a polítiques socials que es requereixen per a cada municipi. En el cas de Rubí, el PTSH estima 38.363 habitatges principals per a l'any 2044, que comportarien la necessitat de disposar de 5.755 habitatges destinats a polítiques socials (15%).

A més dels objectius quinquennals per al compliment del mandat de solidaritat urbana, el PTSHC també defineix objectius municipals de lloguer social. En el cas dels municipis de demanda forta i acreditada de tipus 1, com és el cas de Rubí, l'objectiu és del 10,3%, equivalent a 3.350 habitatges en l'escenari de creixement mitjà, que s'ha considerat el més probable d'acord amb l'anàlisi de les projeccions de població del municipi.

Segons la Memòria social del POUM l'horitzó 2041, caldria obtenir 4.878 habitatges dedicats a polítiques socials. Cal tenir present que, dels 684 identificats en aquest moment, 498 són HPO i, d'aquests, només 88 mantindrien la qualificació d'HPO el 2041.

Cal tenir en compte que l'1 de gener de 2026 va entrar vigor la Llei 11/2025, de 29 de desembre, de mesures en matèria d'habitatge i urbanisme. Aquesta, introdueix un nou apartat 5 a l'article 79, que impedeix la desqualificació dels habitatges de protecció oficial mentre estigui vigent la declaració de zona de mercat residencial tens.

4.2.1. RESERVES DE SÒL

El POUM de Rubí delimita diferents àmbits de transformació conjunta que tenen com a ús principal el residencial (2 plans parcials urbanístics, 23 plans de millora i 21 polígons d'actuació urbanística).

L'oferta d'habitatges protegits s'han repartit de forma homogènia pel conjunt dels nous sectors que tenen densitat i tipologies residencials adequades a la implantació d'aquests tipus d'habitatge.

Per als sectors de sòl urbanitzable delimitat la reserva de sòl garanteix la localització del 65% del sostre residencial destinat a HPO per a tots dos àmbits (en total 111.590 m² de sostre amb uns 1.594 HPO).

Pel que fa referència al sòl urbà no consolidat, els percentatges es situen entre el 30% i el 100%, amb un percentatge del 46% de tot el sostre residencial (en total 118.565 m² de sostre amb uns 1.673 HPO).

El desenvolupament d'aquests àmbits garanteix una reserva significativa de sòl on ubicar un alt percentatge de sostre residencial destinat a habitatge (un 57%). En total es reserven 230.155 m² de sostre residencial destinat a protecció oficial amb una previsió de 3.267 HPO.

4.2.2. QUALIFICACIÓ DIRECTE DE SÒL

Amb aquest nombre d'HPO no s'arriba a cobrir l'OSU prevista pel PTSH, raó per la qual es considera que l'única solució urbanística possible per arribar-hi és la qualificació urbanística directa com habitatge protegit dins del sòl urbà consolidat. A aquests efectes, es consideren equiparables els termes "habitatge protegit", "habitatge de protecció pública", "habitatge amb protecció oficial" i similars, tot deixant constància que el terme més precís seria el d'habitatge de protecció pública, categoria general urbanística que després es concreta en la normativa sectorial d'habitatge a partir de les diverses modalitats existents. Tanmateix, la mateixa legislació urbanística fa servir indistintament, ara per ara, els diversos termes esmentats. Les mesures que proposa el POUM pivoten sobre cinc accions:

A. D'INTENSIFICACIÓ, qualificant d'HPO les plantes addicionals dels grans fronts residencials.

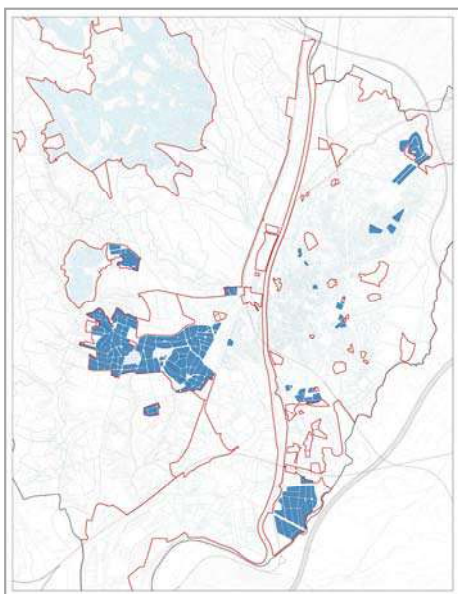


El PGOU 1987 va establir les alçades màximes de les edificacions residencials segons sis codis de zonificació residencial. A les zones residencials en illes tancades, concentrades al centre del municipi, es van determinar quatre modalitats: eixample (4 plantes), suburbana (4 plantes), substitució de l'edificació aïllada (4 plantes) i consolidació (3 plantes). Ara bé, la normativa del PGOU no regula les condicions d'edificació segons l'amplada de vial. Això provoca que edificacions enfront de vials d'amplada molt diferent es regulin amb els mateixos paràmetres genèrics, sent habitualment l'alçada màxima permesa la de 3 plantes.

El Pla proposa augmentar el nombre de plantes en aquells carrers que per la seva amplada ho permeten i aprofitar aquest increment de sostre per a generar habitatges de protecció oficial. S'han identificat els eixos residencials on l'amplada de carrer és més gran: dos eixos longitudinals, la carretera de Terrassa i la carretera de Sabadell; i un transversal, el carrer de Sabadell-Sant Salvador, amb amplades que se situen al voltant dels 20 metres. Finalment, cal considerar els diferents trams de l'avinguda de l'Estatut, amb amplades que varien entre els 20 i 30 metres, i el carrer de Mallorca, enfront del Parc de Ca n'Oriol.

La proposta és passar de les 3 plantes actuals a 4, 5 i 6 plantes, segons l'amplada de cada tram. Aquests trams de fronts edificatoris venen assenyalats en el plànol d'ordenació 10. Àmbits on és d'aplicació la mesura prevista en l'article 13.4.a.

B. De DENSIFICACIÓ, admetent la bifamiliaritat en teixits unifamiliars



El nou Pla opta per un model urbanístic que possibiliti la densificació intencionada dels teixits de baixa densitat, impulsant la bifamiliaritat d'aquelles parcel·les unifamiliars aïllades d'una superfície major a la mínima establerta pel planejament mitjançant la incorporació d'un segon habitatge de protecció oficial.

Aquesta mesura no es proposa per a totes les zones residencials d'edificacions unifamiliars aïllades, sinó per als teixits residencials unifamiliars de dins del nucli de Rubí i de les urbanitzacions més properes al nucli i, per tant, properes als serveis que ofereix: Can Serrafosà-La Perla, els Avets i Can Vallhonrat. Tampoc es proposa admetre la bifamiliaritat per a totes les parcel·les incloses en aquestes qualificacions identificades en els plànols d'ordenació amb un asterisc (R6b1* i R6c1*); es proposa la introducció de l'ús bifamiliar en aquelles parcel·les que disposin d'una superfície superior a una vegada i mitja (1,5) la parcel·la mínima establerta pel planejament.

Es proposa admetre la subdivisió dels habitatges existents o la creació de nous, sempre condicionada a què el segon habitatge es qualifiqui d'habitatge de protecció pública en qualsevol de les modalitats vigents.

C. També de DENSIFICACIÓ, qualificant d'HPO la subdivisió dels habitatges existents

Amb la situació de crisi de l'habitatge, el Pla proposa com una de les mesures per incrementar l'oferta i reduir els preus, tant de venda com de lloguer limitar la subdivisió dels habitatges existents quan aquesta no tingui com a finalitat generar nous habitatges qualificats d'HPO.

Per tant, es proposa admetre la subdivisió dels habitatges existents en dos o més habitatges independents, sempre condicionada al fet que, com a mínim, el 50% del nombre total d'habitatges resultants es destinin a habitatge de protecció pública. En cas que el nombre d'habitatges resultants sigui senar, el còmput del percentatge s'arrodonirà a l'alça, prioritzant un nombre més elevat d'habitatges de protecció pública respecte als habitatges lliures.

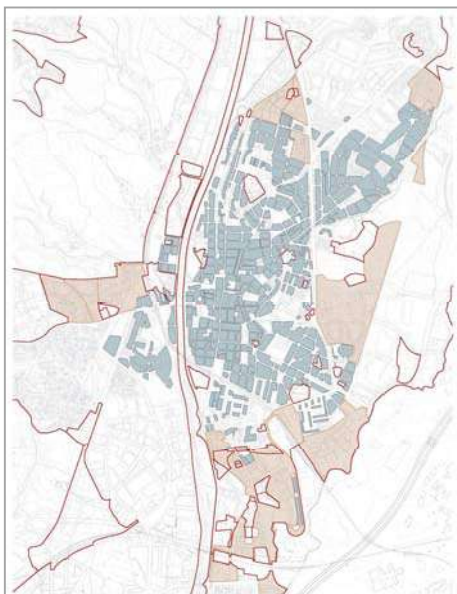
D. De TRANSFORMACIÓ, qualificant d'HPO les plantes baixes en les quals s'admeti el canvi d'ús

Es proposa restringir l'ús d'habitatge en planta baixa en les zones residencials plurifamiliars, codis R1, R3 i R4, en les edificacions enfront d'aquells carrers que no tinguin la consideració d'eixos d'activitat, codi SX1, i condicionar aquest ús a la d'habitatge protegit genèric.

Per tal de conservar i protegir les activitats econòmiques existents en les plantes baixes, el comerç entre elles, enfront de l'ús residencial, el POUM no admet nous habitatges ni nous canvis d'ús a residencial en les plantes baixes de les parcel·les qualificades de zones residencials plurifamiliars, codis R1, R3 i R4, que donin front a aquells carrers que tinguin la consideració d'eixos d'activitat, codi SX1. En aquests carrers es proposa limitar els usos de les plantes baixes als usos comercial, terciari i altres usos compatibles diferents del residencial.

Per a les edificacions plurifamiliars que donin front a la resta de carrers s'admeten aquests usos (comerç, terciari i altres) als que s'hi afegeix l'ús residencial només amb la condició que tingui la qualificació d'habitatge de protecció pública en qualsevol de les modalitats vigents. Amb aquesta mesura es preveu un objectiu doble: per una part, protegir les activitats econòmiques al no permetre la introducció indiscriminada de l'habitatge lliure i, per l'altre, obtenir HPO en el cas que es produeixin canvis d'ús.

E. De QUALIFICACIÓ PARCIAL en les actuacions de nova construcció o gran rehabilitació.



La darrera proposta suposa qualificar directament el 30% del sostre residencial en les parcel·les incloses en zones residencials plurifamiliars en les quals es pot edificar més de 400 m² de sostre segons les condicions d'ordenació proposades pel POUM.

En concret, en edificis plurifamiliars, en les actuacions de nova construcció i de rehabilitació equiparables a nova construcció (gran rehabilitació en els termes de l'article 2.2.b) de la Llei 38/1999 d'ordenació de l'edificació) o obres d'ampliació o d'increment del nombre d'habitatges, que s'executin sobre parcel·les que es puguin construir més de 400 m² de sostre destinats a habitatge plurifamiliar, s'incorpora la condició que s'haurà de qualificar un 30% del sostre de la parcel·la, com a habitatges de protecció pública en la modalitat d'habitatge protegit genèric.

Aquesta mesura és d'aplicació sobre les parcel·les incloses en zones residencials plurifamiliars, codis R1, R3 i R4, excloent-ne les que provenen de l'execució del planejament derivat posterior a l'any 1987, les incloses dins d'àmbits o sectors delimitats pel mateix POUM i les que estan situades enfront de les grans avingudes en les quals ha estat augmentat el nombre de plantes,

que són objecte d'una altra mesura de foment de l'HPO (mesura A). Aquestes parcel·les venen assenyalades en el plànol d'ordenació 9. Àmbits on és d'aplicació la mesura prevista en l'article 13.3.

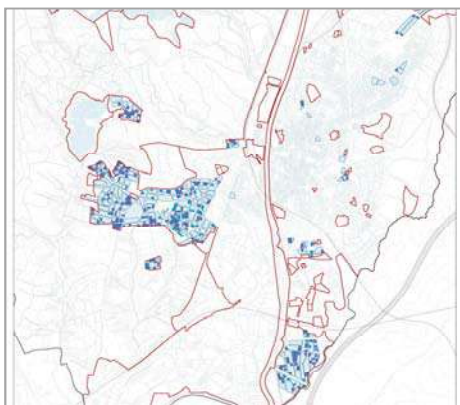
4.2.3. ESCENARIS DE REPERCUSSIÓ DE LA IMPLEMENTACIÓ DE LES MESURES

En aquest apartat es quantifica el nombre d'HPO que podrien resultar de cadascuna de les mesures de qualificació directa en sòl urbà consolidat proposades pel POUM.

A. D'INTENSIFICACIÓ, qualificant d'HPO les plantes addicionals dels grans fronts residencials.

Segons els càlculs realitzats aquesta mesura afecta 280 parcel·les a les quals el planejament proposat incrementa el sostre residencial en uns 80.000 m² (per determinar aquest increment s'ha calculat la diferència entre el sostre potencial previst pel POUM i el valor més elevat entre el sostre permès pel PGOU 87 i el corresponent a l'estat actual, segons cadastre). Això permetria generar fins a 871 habitatges de protecció oficial de nova construcció. Per estimar la relació entre sostre i nombre d'habitatges s'ha adoptat dividir el nou sostre potencial per una ràtio de 80 m² de sostre urbanístic per habitatge, tenint en compte que la superfície mínima construïda d'un habitatge de protecció oficial és de 70 m².

B. De DENSIFICACIÓ, admetent la bifamiliaritat en teixits unifamiliars



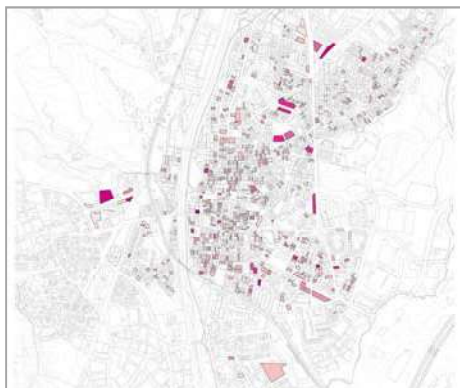
El POUM qualifica de zones residencials unifamiliars aïllades en les quals s'admet la bifamiliaritat mitjançant la incorporació d'un segon habitatge de protecció oficial, codis R6b1* i R6c1*, 1.983 parcel·les.

Actualment, 249 parcel·les amb aquestes qualificacions tenen una superfície superior a 1,5 vegades la parcel·la mínima que fixa el POUM.

D'aquestes, 223 ja estan edificades (amb un sostre que oscil·la entre 835 i 35 m²) i 26 no.

Es consideren tres escenaris: 223 HPO en les 223 parcel·les; 125 HPO en la meitat de les parcel·les; 26 HPO en els solars no edificats.

C. També de DENSIFICACIÓ, qualificant d'HPO la subdivisió dels habitatges existents

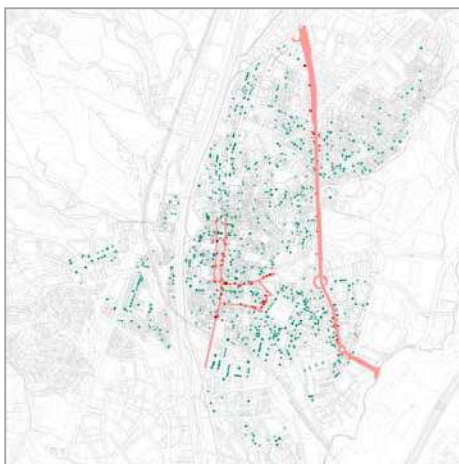


A partir de l'estudi de les dades cadastrals, s'han identificat 839 habitatges residencials amb una superfície superior a 150 m² en 626 parcel·les amb un sostre total de 175.120 m².

Si considerem una superfície de 90 m² construïts per a l'habitatge lliure i de 70 m² per a nous habitatges de protecció, s'obté que aquests habitatges de gran superfície es podrien subdividir fins a arribar a generar 1.238 nous HPO.

Ara bé, si es considera tan sols una única subdivisió per habitatge de gran superfície, es podrien arribar a obtenir 839 nous HPO.

D. De TRANSFORMACIÓ, qualificant d'HPO les plantes baixes en les quals s'admeti el canvi d'ús



Segons els càlculs realitzats a partir de les dades cadastrals, aquesta mesura s'aplicaria sobre 1.360 locals, amb un sostre de 206.988 m², que podrien donar lloc a aproximadament 2.141 habitatges protegits en canvis d'ús de locals en planta baixa. Cal tenir en compte que, a l'hora d'estimar el nombre potencial d'HPO, s'ha considerat un primer escenari de màxima densitat, assumint aquests 2.141 HPO de 70 m².

Aquest valor podria variar segons la dimensió que es donés a cada habitatge, per la qual cosa es proposa un segon escenari amb 1.751 HPO.

Ara bé, si es considera que tan sols es generaria un nou habitatge de protecció oficial per cada local, mantenint o no la compatibilitat amb una activitat econòmica en la mateixa parcel·la, es poden obtenir un mínim de 1.360 HPO.

E. De QUALIFICACIÓ PARCIAL en les actuacions de nova construcció o gran rehabilitació.

Segons els càlculs realitzats, amb l'aplicació d'aquesta mesura es podrien obtenir fins a 6.389 habitatges protegits en 1.715 parcel·les. Tot i que és útil disposar d'aquesta estimació màxima, no és realista considerar que totes les parcel·les plurifamiliars de Rubí substituiran el teixit existent per noves edificacions. Per aquest motiu es planteja una aproximació més restrictiva, amb l'objectiu d'obtenir una estimació més ajustada de les previsions.

Ara bé, si de la totalitat de les 1.715 parcel·les que poden fer més de 400 m² de sostre residencial es descompten aquelles que tenen menys probabilitat d'executar-se a curt o mitjà termini (les de menys de 50 anys, les que estan dividides horitzontalment) ens restarien 330 parcel·les (incloent-hi solars i parcel·les edificades amb les condicions citades). Es considera que es poden obtenir uns 627 HPO.

En un tercer escenari més restrictiu, a més d'aplicar els dos requisits anteriors, només es consideren aquelles parcel·les derivades de grans operacions de nova construcció (solars); i, en el cas de les grans rehabilitacions, només aquelles parcel·les on el cadastre identifica l'estat de l'edificació com a "declined" (estat de degradació o deficient) o "ruin" (en ruïnes). D'aquesta manera es posa el focus en aquelles edificacions amb més probabilitat de ser objecte de renovació. S'estima un potencial de qualificació de 127 HPO.

Per estimar la relació entre sostre i nombre d'habitatges s'ha adoptat una ràtio mitjana de 80 m² de sostre urbanístic per habitatge.

El POUM planteja tres escenaris d'obtenció d'habitatge amb protecció pública per qualificació directa en sòl urbà consolidat:

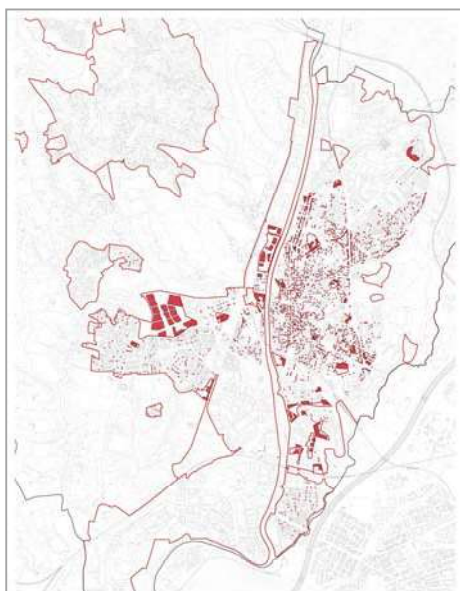
En el baix es podria obtenir fins a 3.223 habitatges de protecció pública, dels quals el 42% s'obtingrien per actuacions de transformació en plantes baixes (C) i el 26% per intensificació en fronts residencials (A).

El mitjà, en què el potencial s'eleva a 4.212 habitatges amb protecció pública, un 30,7% més que els obtinguts en el baix, i en què amb les actuacions de transformació en plantes baixes (D) s'obtingria el 41,6% d'HPO i un 20,7% per la mesura d'intensificació en fronts residencials (A).

Finalment, l'alt amb un potencial de 10.888 habitatges, un 158,5% més que al mitjà i del 207,1% respecte al baix, en què les actuacions del tipus C, D i E guanyen pes, mentre que la resta en perden atès que no poden augmentar el seu potencial.

Si als HPO que es podrien obtenir per qualificació directa en sòl urbà consolidat hi sumem les reserves d'HPO en àmbits i sectors delimitats pel POUM es podrien obtenir entre 14.557 i 6.540 habitatges de protecció oficial.

MESURES DE FOMENT HPO	Baix		Mitjà		Alt	
	ut	%	ut	%	ut	%
A. Intensificació en fronts residencials	871	27,0%	871	20,7%	871	8,0%
B. Densificació en teixit unifamiliar	26	0,8%	125	3,0%	249	2,3%
C. Densificació en subdivisió habitatges	839	26,0%	839	19,9%	1.238	11,4%
D. Transformació en plantes baixes	1.360	42,2%	1.751	41,6%	2.141	19,7%
E. Qualificació parcial en grans actuacions	127	3,9%	627	14,9%	6.389	58,7%
Total HPO qualificació directa	3.223		4.212		10.888	
RESERVES EN ÀMBITS I SECTORS POUM	3.267		3.267		3.267	
TOTAL HPO	6.490		7.479		14.155	



L'escenari alt és de màxims, per què es pot considerar el més improbable tot i partir d'una base possible, mentre que el mitjà seria possible a més llarg termini.

A curt i mitjà termini, el que es considera més realista és el baix. Cal tenir present que, fins i tot en aquest escenari baix, es cobriria l'OSU proposada pel PTSH.

El resultat final de l'obtenció de les reserves en àmbits i sectors sumat al de la implementació de totes les mesures de qualificació total o parcial del sòl urbà consolidat podria ser similar al de la imatge adjunta en el que es pot visualitzar com els habitatges de protecció pública s'estenen per tot el nucli urbà de Rubí, tret de les urbanitzacions allunyades del centre.

En tots els casos de qualificació directa en sòl urbà consolidat serà en el tràmit d'atorgament de llicència que s'exigirà la concreció del destí parcial a habitatge de protecció pública en qualsevol de les modalitats vigents, i aquest destí haurà de tenir constància en el Registre de la propietat amb vigència indefinida donat que forma part de la qualificació urbanística.

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

D'acord amb la diagnosi efectuada en l'Avanç del Pla, la superfície de sòl d'activitat econòmica necessària per donar cobertura a les necessitats detectades se situa al voltant de les 20 hectàrees. Per tal de donar-hi una resposta adequada, caldria reservar entre una vegada i mitja i dues vegades aquesta necessitat; és a dir, com a mínim unes 30 hectàrees.

Tal com es pot comprovar a l'apartat 5.3 d'aquesta Memòria de l'ordenació, l'oferta del POUM pel que fa al sòl destinat a activitats econòmiques és de 17,30 hectàrees en solars no edificats, 6,70 hectàrees en sòl urbà no consolidat i 11,77 hectàrees en sòl urbanitzable delimitat. En total, 35,77 hectàrees de sòl, una superfície que supera l'objectiu fixat.

4.3.1. 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, malgrat la creixent implementació de mesures correctores i de processos productius menys contaminants. Les millores assolides en aspectes com l'emissió de sorolls, vibracions i fums, així com en la seguretat de les activitats, han anat en paral·lel a l'increment dels nivells d'exigència de confort per part dels residents i, per tant, no han estat suficients per dissoldre el conflicte urbà persistent 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, a més, un pes cada vegada més rellevant dins d'aquest binomi.

Tanmateix, l'expulsió de tota mena d'activitat industrial fora dels teixits de l'assentament urbà comporta altres problemes de més gravetat: l'empobriment dels teixits urbans, la desertització de l'activitat productiva i la creació de monocultius residencials que, sistemàticament, condueixen a la pèrdua de qualitat urbana.

Els sectors productius emergents es caracteritzen, entre altres aspectes, per una incorporació intensiva de capital en tecnologia i treball, per damunt del pes de la mercaderia i de la manipulació mecànica dels materials, pròpia de la indústria convencional. Aquesta característica essencial permet establir nous models de relació entre l'activitat productiva i la resta d'activitats que es desenvolupen al municipi.

Així, aquestes noves activitats productives permeten establir una relació molt més compatible amb la resta d'usos, i poden arribar a generar relacions de juxtaposició i de veïnatge i, en determinats casos, actuar com a filtre entre les activitats més intensives i la residència o el lleure.

industrial del municipi suposa el 43,6 % del Valor Afegit Brut, un percentatge que gairebé dobla el que representa la indústria a 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, com el port i l'aeroport. Aquesta situació el converteix en una peça rellevant 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 de fort caràcter industrial, especialitzada progressivament en una àmplia gamma de sectors, com la indústria química i farmacèutica, 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 categories més altes dins els criteris establerts per la Generalitat de Catalunya— i quatre més estan categoritzats com a Avançat 1. Aquesta classificació es basa en la disponibilitat de subministraments bàsics, l'accessibilitat i els serveis disponibles, i evidencia la diferència entre els polígons de la zona nord del municipi, més nous, i els de la zona sud, més antics i amb un pitjor estat de conservació¹).

- Incrementar l'atractivitat dels SAE de Rubí

Nous usos compatibles i atreure la indústria no contaminant.
Regular usos en lloc d'activitat.
Millorar la connexió exterior entre els polígons i les infraestructures d'accés.
Millorar la connexió interior entre els polígons i el teixit residencial.

- Potenciar la transformació dels SAE envoltats de teixit residencial

Facilitar la reprogramació individual dels processos productius.

- Unificar i simplificar la regulació dels SAE

Unificar edificabilitats a l'alça ($1,80 \text{ m}^2\text{st}/\text{m}^2\text{sòl}$)
Permetre una major ocupació del sòl (70%), sempre i quan es compleixin les normatives d'incendis i altres riscos.



• El nou model productiu i d'activitat

Les propostes del nou Pla aposten, en coherència amb la situació actual de la distribució de les activitats econòmiques, per un model doble:

- a la **part productiva del municipi**, pel màxim 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, l'optimització d'espais i àmbits subocupats i l'articulació dels fronts i les vores urbanes, amb l'objectiu d'activar un gran clúster d'activitats econòmiques en xarxa amb els enclavaments urbans del municipi i amb els eixos territorials d'activitat del territori.

En aquesta part és on el Pla obre el ventall d'usos possibles, incloent entre els compatibles aquells que, en certa manera, puguin tenir més dificultats per emplaçar-se en la part residencial per la possibilitat de comportar un cert conflicte de convivència amb aquest ús. Ens referim, per exemple, als usos destinats a l'oci i a les activitats de lleure més pròpies d'espais d'activitat econòmica que no pas de l'espai residencial.

També en aquesta part el POUM proposa la revisió dels paràmetres d'ordenació de les zones d'activitat industrial, augmentant el paràmetre d'ocupació màxima al 80% i l'índex d'edificabilitat a $1,80 \text{ m}^2/\text{m}^2$ per tal que no sigui

¹ 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

l'urbanisme qui sigui l'impediment d'un creixement d'aquest sector d'activitat econòmica, peça clau del sistema productiu de la regió metropolitana.

- a la **part residencial** del municipi, per un model decidit de mixtura entre els teixits productius existents a l'interior de la ciutat i la resta de teixits, cercant la màxima combinació entre usos, tipologies i formes diferents. Així doncs, es planteja una relectura del paper de les antigues peces i trames industrials 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 ha estat atent, d'una banda, a condicionar o prohibir els usos que puguin generar molèsties a la residència i, de l'altra, a afavorir i potenciar el desplegament dels usos que generin relació, convivència i intercanvi, com són els usos de serveis, terciari i, en especial, l'ús comercial, de manera que el Pla fa una aposta clara per la implantació d'aquest tipus d'usos de manera distribuïda dins del teixit urbà i no concentrada en grans centres especialitzats (vegeu el punt sobre *La regulació dels usos i les activitats* al final d'aquest apartat en el que s'especifica el grau de permissibilitat dels diferents usos).

Aquest objectiu central no exclou altres mecanismes complementaris d'intervenció sobre determinats elements o àmbits de teixits industrials existents, ja sigui per corregir, en alguns casos, l'excessiva incidència que poden tenir sobre teixits mixtos, ja sigui per optimitzar localitzacions concretes amb la implantació d'usos i tipologies més adequats a la condició singular 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, tant pel que fa a la seva localització física com pel que fa al tipus d'activitats. Les noves demandes de sòl per a activitats, en el sentit més ampli, respondran al paper cada vegada més complex i interrelacionat de la indústria, el terciari i els serveis.

El POUM aposta per definir un model equilibrat del municipi quant a l'oferta de nous habitatges i de nous llocs de treball, tenint en compte els solars industrials existents i ja urbanitzats. A diferència del que succeeix amb els solars destinats a habitatge, el desplegament i l'execució del planejament urbanístic en els darrers anys han comportat l'existència d'una superfície significativa de sòl disponible per acollir nous llocs de treball.

La quantificació total d'aquesta superfície, en forma de solars industrials disponibles en sòl urbà consolidat, suma actualment 16,28 hectàrees de sòl, amb un sostre potencial de 217.614 m² (vegeu l'apartat 5.8. *Potencial del Pla vigent* de la Memòria de la informació). Aquesta disponibilitat es complementa amb una estratègia que inclou les línies d'actuació següents:

1. Manteniment i reajustament de les condicions urbanístiques.

Es proposa mantenir el caràcter productiu de la major part dels teixits consolidats que configuren grans trames productives, incorporant, però, noves disposicions normatives que permetin millorar el control i la reducció de les incidències sobre els sectors residencials veïns. En aquests espais també es preveu revisar determinades disposicions reguladores de la volumetria, per tal de permetre una optimització més gran de les condicions actuals d'implantació de les edificacions, d'acord amb les necessitats funcionals i amb les noves solucions tipològiques que els nous sectors productius requereixen de manera creixent.

Concretament, per a totes les zones i subzones d'activitat industrial es proposen les mesures següents:

- augmentar el percentatge d'ocupació fins al 80 % de la parcel·la, per facilitar una millor optimització del sòl destinat a activitats econòmiques;

- augmentar l'índex d'edificabilitat fins a 1,80 m²st/m²sl, amb l'objectiu de no limitar les necessitats de les activitats econòmiques existents o futures. En tot cas, per a l'obtenció de noves llicències d'obres o d'activitats, caldrà obtenir l'informe favorable preceptiu en matèria de prevenció d'incendis previst a la Llei 3/2010, de 18 de febrer, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis, o en la normativa que la substitueixi;
- regular la compartimentació de les edificacions industrials. S'admet la compartimentació de naus destinades a activitat econòmica, tant noves com existents, sempre que es compleixin les condicions següents:
 - disposar d'accés directe a l'establiment des d'un vial públic, o bé des d'un vial privat intern que no acabi en cul-de-sac i que tingui una amplada mínima de 10 metres; i
 - disposar d'una façana mínima de 10 metres.

En les edificacions compartimentades existents que no compleixin aquestes condicions no s'admetrà la formació de nous establiments. Aquestes edificacions tindran les limitacions següents:

- l'índex d'edificabilitat net es limita a 1,10 m²st/m²sl, amb independència de la regulació establerta per a la zona o subzona; i
- per a l'obtenció de noves llicències d'obres o d'activitats, caldrà obtenir l'informe favorable preceptiu en matèria de prevenció d'incendis previst a la Llei 3/2010, de 18 de febrer, o en la normativa que la substitueixi.

En noves compartimentacions no s'admetran espais lliures d'edificació adscrits individualment als establiments. Així mateix, en l'espai lliure de parcel·la de naus compartimentades no s'admetran tanques que desvirtuin la unitat de la parcel·la.

2. Definició d'àrees de reordenació de les activitats econòmiques.

El POUM identifica espais on resten pendents les obres d'urbanització corresponents, l'acabament de carrers, les cessions de sòl de sistemes, etc.

En aquestes àrees també s'inclouen espais en què, intencionadament, el Pla determina que cal establir unes condicions òptimes, per la seva posició estratègica i la seva dimensió, per garantir el desenvolupament d'una nova àrea de centralitat d'usos mixtos. És el cas de l'actuació entorn de la nova estació dels 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 proposta del POUM és coherent amb aquesta estratègia, ja que delimita dos plans de millora urbana (el PMU 01 Pich Aguilera i el PMU 03 La Llana) amb l'objecte de transformar l'actual teixit industrial en teixit residencial, amb un 10 % del sostre destinat a activitats econòmiques, i de reconèixer la centralitat d'aquest àmbit per la seva proximitat a la futura estació de la Llana de FGC.

• La regulació dels usos i les activitats

El planejament vigent preveu per a les zones d'activitat econòmica, gairebé en exclusiva, els usos industrial i de magatzem. Tanmateix, la dinàmica econòmica actual del municipi es caracteritza per una gran varietat d'activitats i propostes econòmiques que sovint són difícils d'encaixar en altres teixits que no siguin els qualificats com a industrials. Per aquest motiu, es proposa deixar de parlar de polígons industrials i passar a denominar aquests teixits com a "sectors d'activitat econòmica" o "SAE", més dinàmics i amb una pluralitat tipològica i d'usos, on puguin establir-se, a més de les indústries, tallers i magatzems, activitats logístiques, comerç a l'engròs i, en general, usos terciaris o de serveis.

Així doncs, el nou POUM revisa i modifica la normativa dels sectors d'activitat econòmica del municipi per permetre nous usos compatibles amb l'ús industrial.

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

- **Ús dominant.** S'entén per ús dominant aquell ús general, específic o detallat que caracteritza una zona, subzona o sistema, i que el planejament estableix com a majoritari respecte dels altres usos específics que s'hi puguin establir.
- **Ús compatible.** S'entén per ús compatible aquell ús general, específic o detallat que s'admet en una zona, subzona o sistema perquè no és contradictori amb l'ús dominant
- **Ús complementari:** és aquell ús que només s'admet en tant que derivat de l'existència dels usos dominants i/o compatibles i que els complementa mantenint-se en una proporció minoritària. L'ús complementari no entrarà en contradicció amb els dominants i compatibles.
- **Ús condicionat.** S'entén per ús condicionat aquell ús general, específic o detallat per al qual el planejament estableix una sèrie de condicions per ser admès en una zona, subzona o sistema.
- **Ús incompatible.** S'entén per ús incompatible aquell ús general, específic o detallat que es prohibeix expressament emplaçar en una zona, subzona o sistema perquè és contradictori amb l'ús dominant.

La determinació d'un o diversos usos dominants, compatibles, complementaris, condicionats i incompatibles per a cada zona, subzona o sistema és competència del POUM. L'alteració dels usos dominants comportarà la modificació del POUM.

El POUM 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; productiu i logístic; mobilitat i aparcament; i dotacional.

Dins de cadascun d'aquests usos generals s'estableixen usos específics o detallats; amb tot, el planejament preveu aproximadament una cinquantena d'usos urbanístics possibles. En canvi, el nombre d'activitats econòmiques existents és molt superior al dels usos urbanístics previstos.

Dins de les activitats econòmiques es distingeixen els usos específics i detallats següents:

Ús general	Ús específic	Ús detallat
Terciari i serveis	Allotjament temporal	Establiment hotel·ler
		Apartament turístic
		Habitatge d'ús turístic
		Allotjament col·lectiu
		Càmping
		Establiment de turisme rural
	Recreatiu	Espectacle públic
		Activitats recreatives 1
		Activitats recreatives 2
		Activitats musicals
		Prostíbul

	Terciari	Restauració
		Comercial
		Oficina
		Estació de servei
		Serveis 1
		Serveis 2
Productiu i logístic	Artesania i tallers	Artesania i tallers - 1a categoria
		Artesania i tallers - 2a categoria
	Industrial	Indústria - 3a categoria
		Indústria - 4a categoria
		Indústria - 5a categoria
		Indústria - 6a categoria
	Logístic	

La indústria de 6a categoria: comprèn aquelles activitats que, per les seves especials característiques de nocivitat o perillositat, s'hagin d'instal·lar en zones especials. S'inclouen les indústries i establiments d'emmagatzematge inclosos en la normativa sectorial d'accidents greus.

En aquestes indústries, a banda d'allò determinat en les Normes urbanístiques, serà d'aplicació l'*Annex 4. Reguladora de les condicions específiques per a l'ús industrial- 6a categoria*.

La permissibilitat dels usos en cada zona o subzona, d'acord amb l'article U5, ve determinada al quadre d'aquest article i la seva llegenda. Aquesta permissivitat vindrà en tot cas condicionada a la resta de condicions generals i particulars fixades en aquesta normativa o en la normativa sectorial d'aplicació en cada cas concret.

El sòl que adquireixi la classificació de sòl urbà consolidat en execució del planejament derivat vindrà regulats respecte dels seus usos per la figura de planejament que l'afecta. En cas que el planejament derivat corresponent no incorpori l'esmentada regulació dels usos, els serà d'aplicació l'establert en aquest capítol III del títol novè, d'aquestes Nomes.

En la Secció tercera del Capítol tercer del Títol novè. *Paràmetres urbanístics* de les Normes s'inclou una taula en la que s'identifiquen per a cada zona i subzona urbanística els usos específics dominants (codi D); els usos compatibles (codi C) i els usos condicionats (codi k). Les condicions específiques que el POUM estableix s'indiquen amb un codi numèric afegit al codi D o al codi k. Els usos incompatibles en cada zona urbanística són els que no s'identifiquen amb cap codi.

En la pàgina següent hi ha una imatge del quadre citat.

[illegible]

Llegenda:

D	Ús dominant
C	Ús compatible
k	Ús condicionat

4.3.2. LOCALITZACIÓ I DIMENSIONAT DEL PROJECTE DE LES ACTIVITATS ECONÒMIQUES

Les directrius estratègiques del POUM referides a les noves activitats econòmiques (terciàries, productives i de serveis) es concreten en la proposta de diversos sectors de desenvolupament econòmic definits en diferents unitats de planejament d'activitat econòmica (2 plans parcials urbanístics, 2 plans de millora urbana i 1 polígon d'actuació urbanística), que es descriuen a l'apartat 5.3 d'aquesta Memòria de l'ordenació.

4.4. 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:

- 1. Promoure la mobilitat saludable;
- 2. Fomentar l'activitat i la diversitat; i
- 3. Millorar l'habitabilitat dels nous habitatges.

4.4.1. PROMOURE LA MOBILITAT SALUDABLE

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

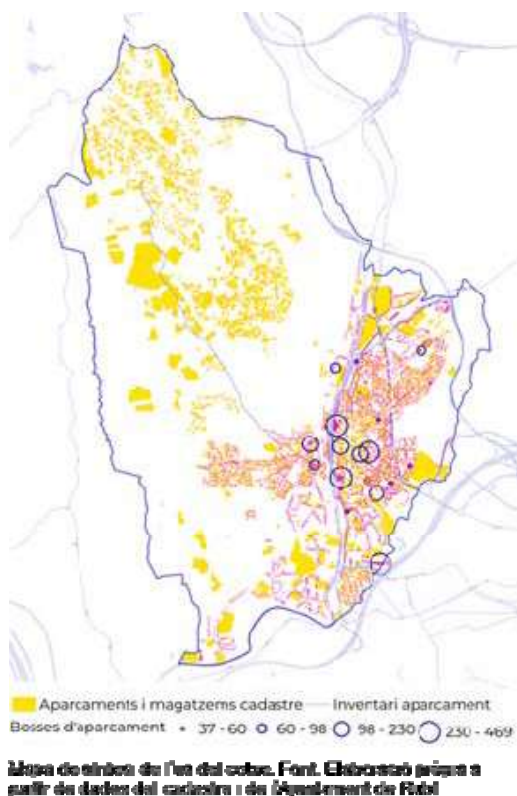
A) Reduir la presència i l'ús del cotxe entre els habitants de Rubí

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" 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



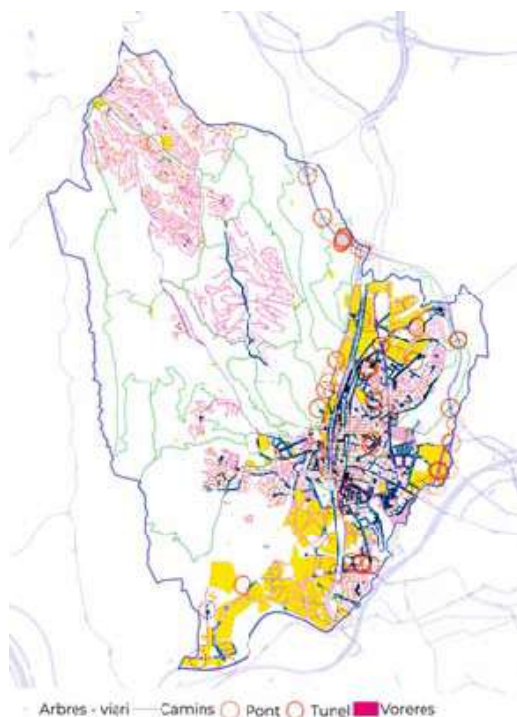
Una ciutat saludable ha de garantir que la infraestructura per als vianants sigui suficient i de qualitat. De la diagnosi realitzada, es detecta que la ciutat presenta problemes relatius a l'accessibilitat i a la qualitat dels recorreguts, que poden desincentivar l'ús de l'espai públic i contribuir a una escletxa 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.
- 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 inexistents en molts dels casos i hi trobem també gran quantitat de discontinuïtats i poca presència de vegetació, resultant uns espais poc atractius i segurs.



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

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.

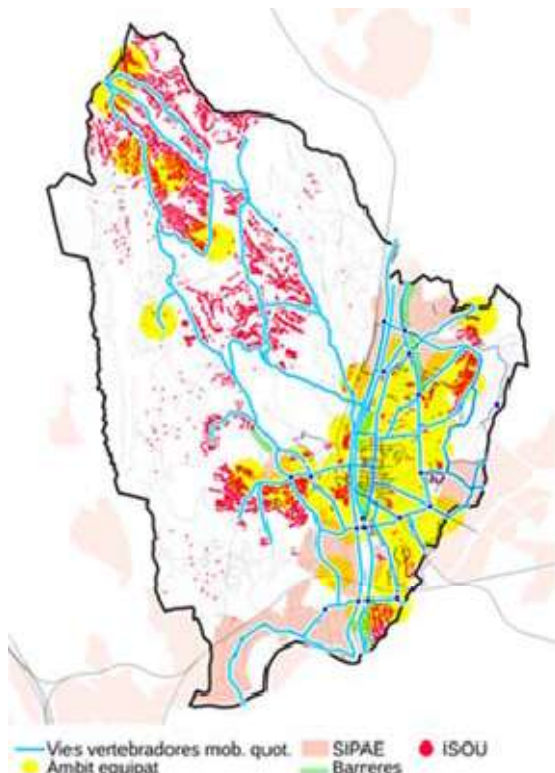
És important destacar que les persones que troben més difícil demanar ajuda als veïns són aquelles en situació d'atur o d'origen estranger. Això posa de manifest que, dins del conjunt de factors d'exclusió, també es troba la manca de connexió amb les xarxes de relació veïnal. Aquests indicadors tenen 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.

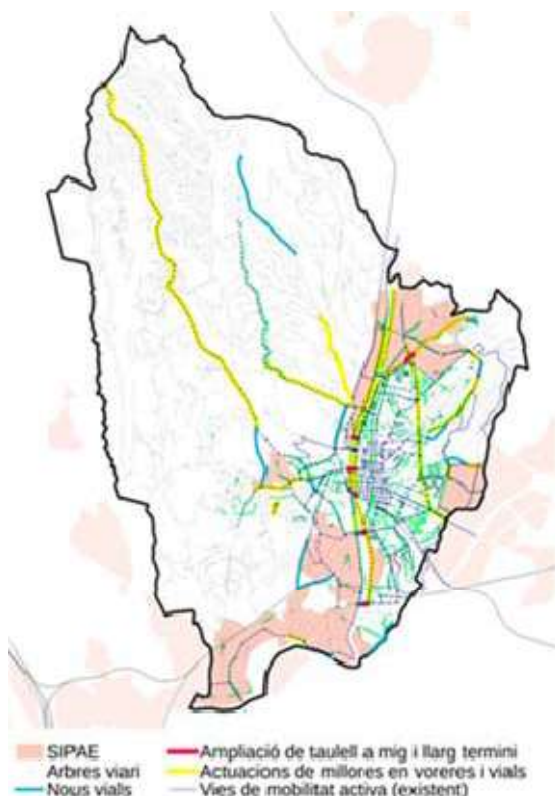
Les millores en la salut de la població estan intrínsecament vinculades a un canvi en els comportaments de la ciutadania de Rubí, específicament, a una major adopció de la mobilitat activa en els desplaçaments quotidians. Segons els resultats de la diagnosi de salut, si bé la majoria dels desplaçaments 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.



Proposta de xarxa de mobilitat activa a Rubí



Amb l'objectiu de sintetitzar les millores de salut a preveure en el futur POUM, en la fase d'Avanç s'ha elaborat un mapa que identifica les vies clau per a la mobilitat quotidiana. Aquesta xarxa de mobilitat 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 i la distribució dels equipaments urbans.

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, 2021-2027), tant de millores de voreres com d'ampliacions de taulell dels diferents ponts, 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.

Aquestes mesures es concreten ara en l'apartat 11.2. *Mesures per facilitar l'assoliment d'una mobilitat sostenible* d'aquesta Memòria de l'ordenació.

4.4.2. 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 és 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 sectors d'activitat econòmica 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) 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 engegades 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.

4.4.3. MILLORAR L'HABITABILITAT DELS NOUS HABITATGES

A) Garantir el principi de diversitat tipològica en els habitatges.

El POUM proposa una diversificació i mixtura tipològica dels habitatges i l'espai comunitari per una riquesa espacial del teixit urbà. L'ordenació de les unitats de planejament residencial delimitades pel Pla (2 plans parcials urbanístics, 23 plans de millora urbana i 20 polígons d'actuació urbanística) garanteixen 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 a causa de 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.



El POUM regula 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, excloent-les del còmput de sostre edificable, o proposant un sostre complementari de l'ús principal destinat a aquests espais.

La definició d'aquest paràmetre que fa el POUM és la següent:

1. Els espais intermedis amb l'exterior són els que, situats fora de l'envolupant tèrmic de la superfície habitable interior i que no disposin de calefacció ni refrigeració, puguin oferir una resposta versàtil i eficaç davant dels condicionaments tèrmics, acústics o de millora de les possibilitats d'estalvi energètic de l'habitatge en les diferents estacions climàtiques i orientacions. La funció dels espais intermedis és triple: de confort habitacional, de millorament tèrmic i d'atenuació acústica. Com a norma general seran espais oberts, però s'admet la solució de què siguin tancats amb tancaments lleugers com les galeries tradicionals.
2. Per tal d'afavorir l'habitabilitat dels habitatges, en els edificis d'ús predominantment residencial, el volum i el perfil edificat o edificable establert en el planejament urbanístic, inclourà els espais intermedis amb l'exterior, tals com balcons, lloances, terrasses o estenedors, de tal forma que no tindran consideració a efectes de còmput d'edificabilitat la superfície útil o construïda corresponent, fins a un màxim de 10 m² per habitatge o allotjament.

3. Tots habitatges de nova planta o de gran rehabilitació, disposaran d'un espai intermedi amb l'exterior, d'una superfície útil mínima de 4 m² en el qual es pugui inscriure horitzontalment un cercle d'1,5 m de diàmetre. Serà causa d'exempció de la disposició anterior quan per causes raonades com per exemple les condicions d'edificis catalogats no permetin disposar d'aquests espais, o en el cas dels habitatges que ja gaudeixin de l'espai exterior del jardí o situacions anàlogues, sempre que es justifiqui la impossibilitat del compliment o la innecessarietat de la disposició.

Els nous edificis residencials plurifamiliars (zones R1, R3 i R4) hauran de preveure un mínim de 4 m² d'espais intermedis amb l'exterior per cada habitatge assignat al seu ús privatiu.

4.5. 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

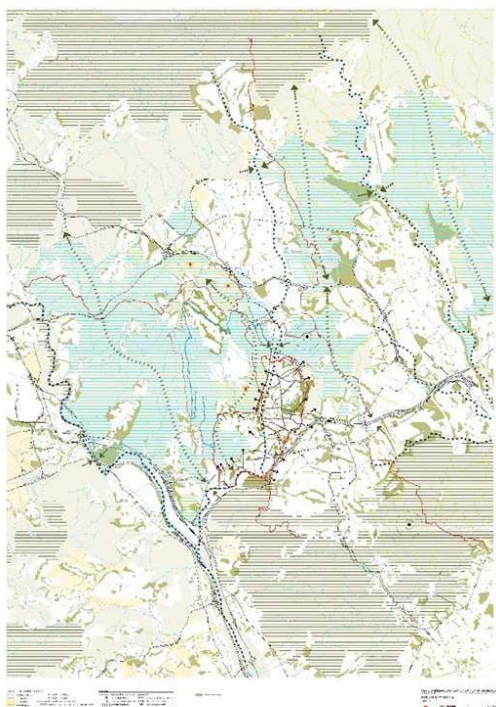
en resulti d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal.

L'objectiu final serà disposar d'una xarxa verda composta per "àrees" i "itineraris" relacionats i interconnectats, de tal forma que tot actui 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 incorpora el valor del sòl lliure com un element de millora de la qualitat de vida de la ciutadania 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.

4.5.1. 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 estructuren 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.

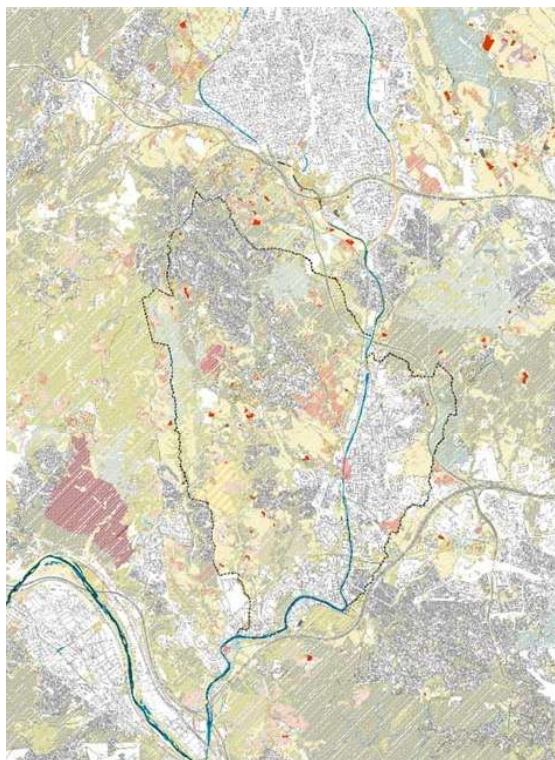
En aquest context, el nou Pla ha tingut en compte que Rubí constitueix una ròtula metropolitana que ha de funcionar com a filtre a través del qual els grans corredors ecològics d'escala metropolitana, alguns d'ells ara pràcticament aïllats com la serra de Galliners, es puguin re-connectar.

4.5.2. 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 (vegeu plànol 1.6.6 de l'Atles de la informació urbanística).

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 contínua, més la vegetació de ribera associada a l'espai fluvial, fa que siguin els connectors ecològics naturals principals del territori (vegeu plànol 1.6.5 de l'Atles de la informació urbanística). 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 Tallafiguera 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.

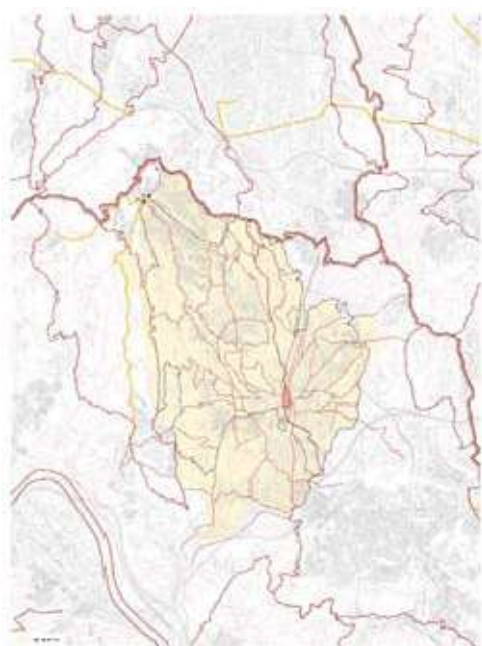


II. XARXA SECUNDÀRIA, ELS ESPAIS DE LÍMIT

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 rodat, 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 ampliaran 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.

4.5.3. 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 verds 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.

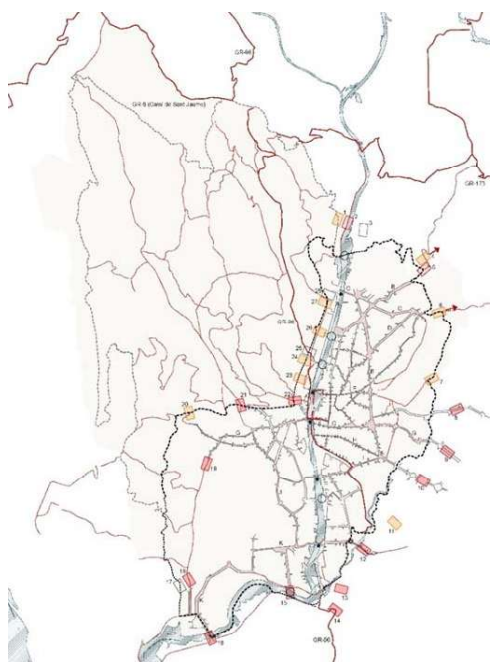
I. Sistema de camins i portes

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 cinc 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**: Conformada per vials i itineraris perimetrals a la ciutat destinats a la connexió dels espais naturals i lliures del terme municipal i a l'articulació de recorreguts no motoritzats en l'entorn urbà.
- Els **camins de primer ordre**, codi XR4a: Responen a eixos estructuradors de les principals peces del territori municipal, o bé enllacen amb localitzacions singulars i poblacions veïnes. S'inclouen també alguns dels camins de la xarxa bàsica de prevenció d'incendis i que així han de quedar recollits en el Pla de prevenció d'incendis forestals. S'identifiquen com a camins de primer ordre, els següents:
 - carretera d'Ullastrell.
 - camí antic de Rubí.
 - camí de Sant Muç.
 - nou vial paral·lel al ferrocarril.
 - camí de Can Balasch.
 - camí del campament.
- Els **camins de segon ordre**, codi XR4b: Es tracta d'aquells camins que tenen, també, un cert paper estructurador o ajuden a enllaçar carreteres. Habitualment parteixen de camins de primer ordre i estructuren al seu voltant els de tercer ordre.
- Els **camins de tercer ordre**, codi XR4c: Es tracta de la resta de camins que complementen la xarxa viària rural.

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 dels ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya (FGC).



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 Arous. Proposta Mixta / millora accessibilitat dels vianants.
11. Porta Josep Trueta camí paral·lel a la via dels FGC 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 Ximeneis. Pas inferior (FGC) camí. Proposta millora.
23. Porta del Castell camí - erms i horts marginals. Pas inferior (FGC) proposta millora
24. Porta camí antic de Rubí-urbanitzacions. Pas inferior (FGC) vial rodat. Proposta millora.

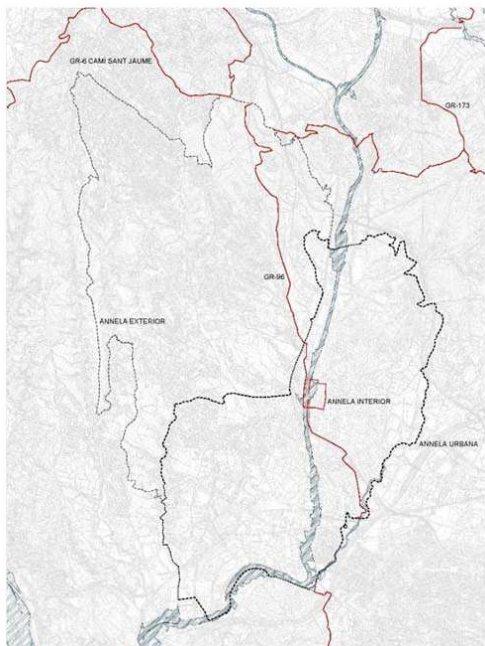
25. Porta camí de Sant Muç. Pas superior (FGC) vial rodat que connecta amb el GR-96.
26. Porta camí de Can Serra. Pas inferior (FGC) camí. Proposta millora.
27. Porta Torrent del Duc. Pas inferior (FGC) camí. Proposta millora.
28. Porta de camí de Can Polit. Pas inferior (FGC) camí. Proposta Millora.

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.

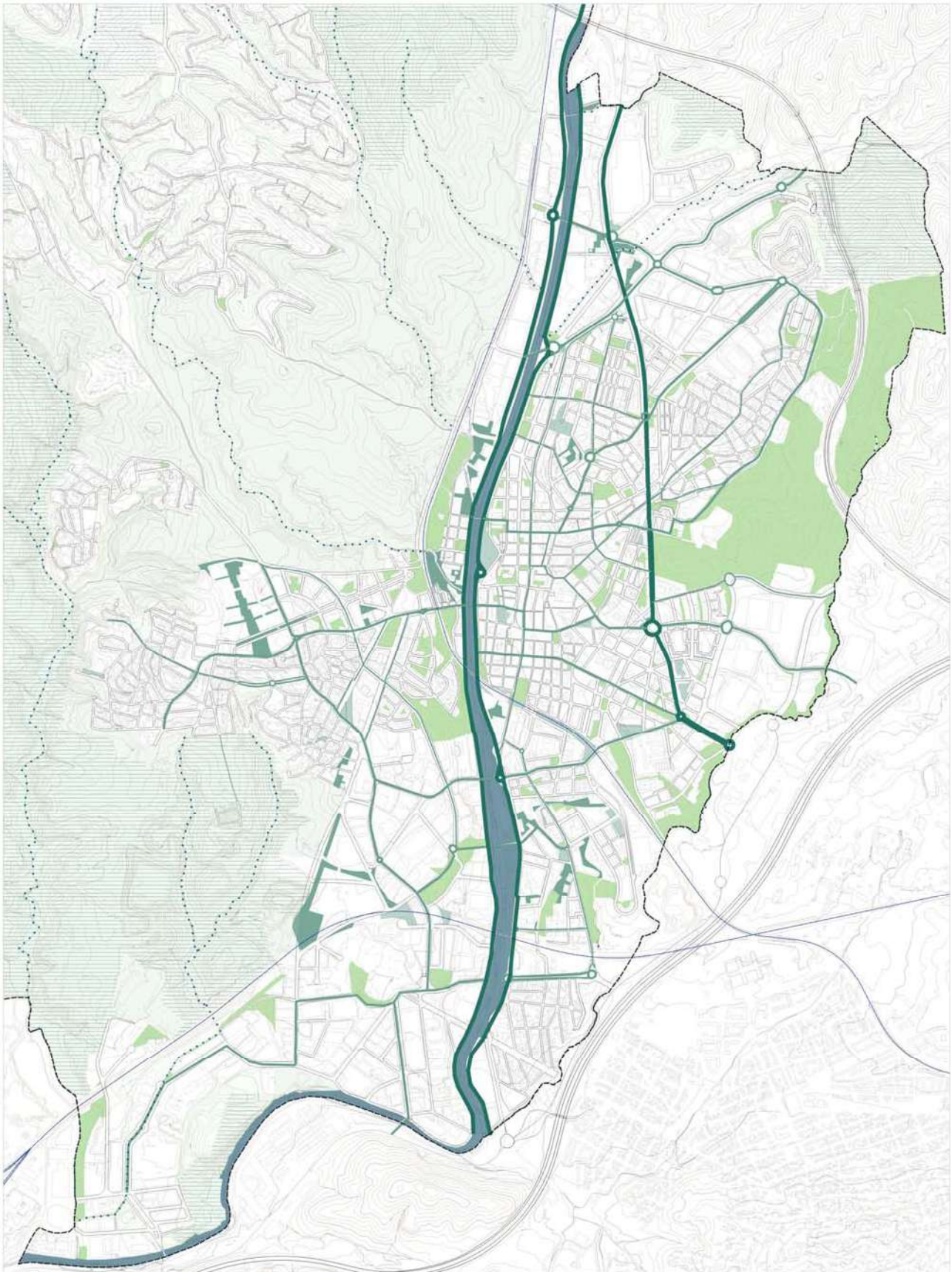
Cada connector té característiques diferents: des d'eixos que ara són carreteres, com la C-1413, fins a carrers de vianants com el carrer Sant Cugat. Els connectors urbans conformen una malla amb eixos verticals i eixos horitzontals. Els primers són la pròpia riera i l'eix urbà conformat per la carretera de Sant Cugat i l'avinguda de l'Estatut; ambdós estructuren 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 Olímpíades 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 Olímpíades 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 la zona industrial, proposta de millora de carrers industrials.



Xarxa d'Eixos verds

4.5.4. RECUPERACIÓ I MILLORA DELS ESPAIS LLIURES, CAP A LA RENATURALITZACIÓ DE LA CIUTAT

Els espais lliures 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, ...

Rubí ja compta amb una constel·lació de petits espais lliures de proximitat distribuïts arreu del sòl urbà. 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 lliures existents** i la **incorporació de nous espais lliures** 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.

En relació als espais lliures urbans el POUM 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 parcials urbanístics (PPU), com dels plans de millora urbana (PMU). Aquest sòl pot acollir diferents usos com parcs, horts, depuració d'aigües residuals o jardins.
- Espais lliures **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** que integren la **xarxa d'eixos verds**. També es considera important que els eixos 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 desplaçaments 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 lliures, permeables, que a més contribueixin a millorar el metabolisme urbà, en optimitzar els fluxos d'aliments, d'aigua i de residus.

- **Augmentar** els espais lliures 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.

- **Millorar la qualitat dels espais lliures de proximitat.** Des de la residència, el sistema dels parcs i les places constitueix el primer lloc de servei lúdic a la població i és, a la vegada, el que permet l'atansament de les persones a l'espai lliure i a la vegetació. Són el que anomenem "espais lliures de proximitat".

Rubí ja compta amb una constel·lació de petits espais lliures de proximitat distribuïts arreu de la ciutat. Tot i això, la població no percep la totalitat d'aquests espais lliures com a espais de qualitat que incitin al seu ús. 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 Pla ha revisat la delimitació dels espais lliures qualificats pel planejament anterior, ajustant-los als espais que realment compleixen la funció d'espai lliure. S'han eliminat aquells espais destinats a itineraris o complements de vialitat que, tot i tenir o no cobertes enjardinades, no reuneixen les característiques adequades per ser considerats espais lliures. Aquesta revisió té com a resultat un total de 2.633.616 m² de sòl urbà consolidat qualificat d'aquest sistema, aconseguint un estàndard de 49,98 m² de sòl d'espai lliure per cada 100 m² de sostre residencial (vegeu taules de l'apartat 12. *Quadres* d'aquesta Memòria d'ordenació). Aquest valor supera l'estàndard mínim establert de 20 m² de sòl d'espai lliure per cada 100 m² de sostre residencial.

La proposta del Pla respecte als espais lliures de proximitat existents és:

- millorar la seva qualitat d'urbanització; i
- facilitar-ne l'accés a través de carrers verds i eixos cívics.

La proposta respecte els nous espais lliures de proximitat de les noves àrees d'extensió residencial és:

- projectar els nous espais lliures urbans com a complements dels existents, establint els vincles i contactes dels diferents barris del municipi amb el territori natural de l'entorn;
- aconseguir una major proximitat d'aquestes peces als residents, definint espais cívics de relació i intercanvi; i
- ordenar els espais lliures de proximitat definint espais d'identitat.

4.5.5. PROJECTES ESTRATÈGICS I PLANS DE GESTIÓ

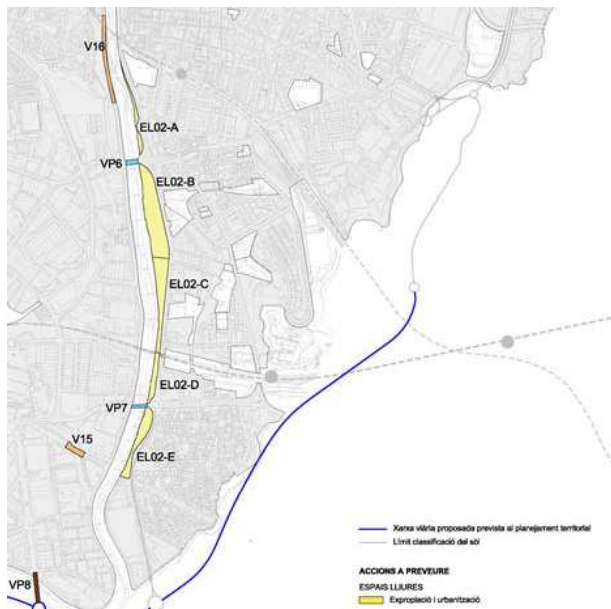
A partir dels objectius i estratègies plantejades en relació als espais oberts de Rubí es proposa una sèrie de projectes estratègics. Aquests projectes s'hauran de posar en marxa a través de plans especials, plans de millora urbana que es desenvoluparan mitjançant projectes d'urbanització. Passem a descriure aquests projectes estratègics:

Projecte de la Riera com a Parc central

Aquest projecte 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 de a Llana, són algunes de les intervencions urbanes que transformaran la riera com un nou parc central de Rubí.

Però de totes, la proposta més significativa del Pla és la qualificació de l'àmbit del Garden com a Sistema d'espais lliures en sòl no urbanitzable. El Pla contempla l'adquisició de prop de 5 hectàrees de sòl i la seva posterior urbanització com a una actuació aïllada (vegeu apartat 9.2. *Instruments de gestió i execució urbanística* d'aquesta Memòria de l'ordenació).

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 Vallhonrat 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 el 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 Pla.

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

Durant molts anys, l'avinguda de l'Estatut ha concentrat un volum elevat de circulació i ha funcionat com una barrera física i social entre barris, dificultant els desplaçaments a peu i en bicicleta i limitant la relació entre els diferents espais de la ciutat. Aquesta situació ha tingut un impacte directe en la mobilitat quotidiana, la seguretat viària i la qualitat de vida del veïnat.

Conscient d'aquesta realitat, l'Ajuntament de Rubí treballa des de fa temps per revertir aquest model de via ràpida i avançar cap a una avinguda pacificada, amb menys presència de vehicles, més espai per a les persones i una integració més gran amb l'entorn urbà i natural. La pacificació de l'avinguda respon, a més, a una demanda històrica del veïnat, que reclama un espai públic més humà i cohesionat.

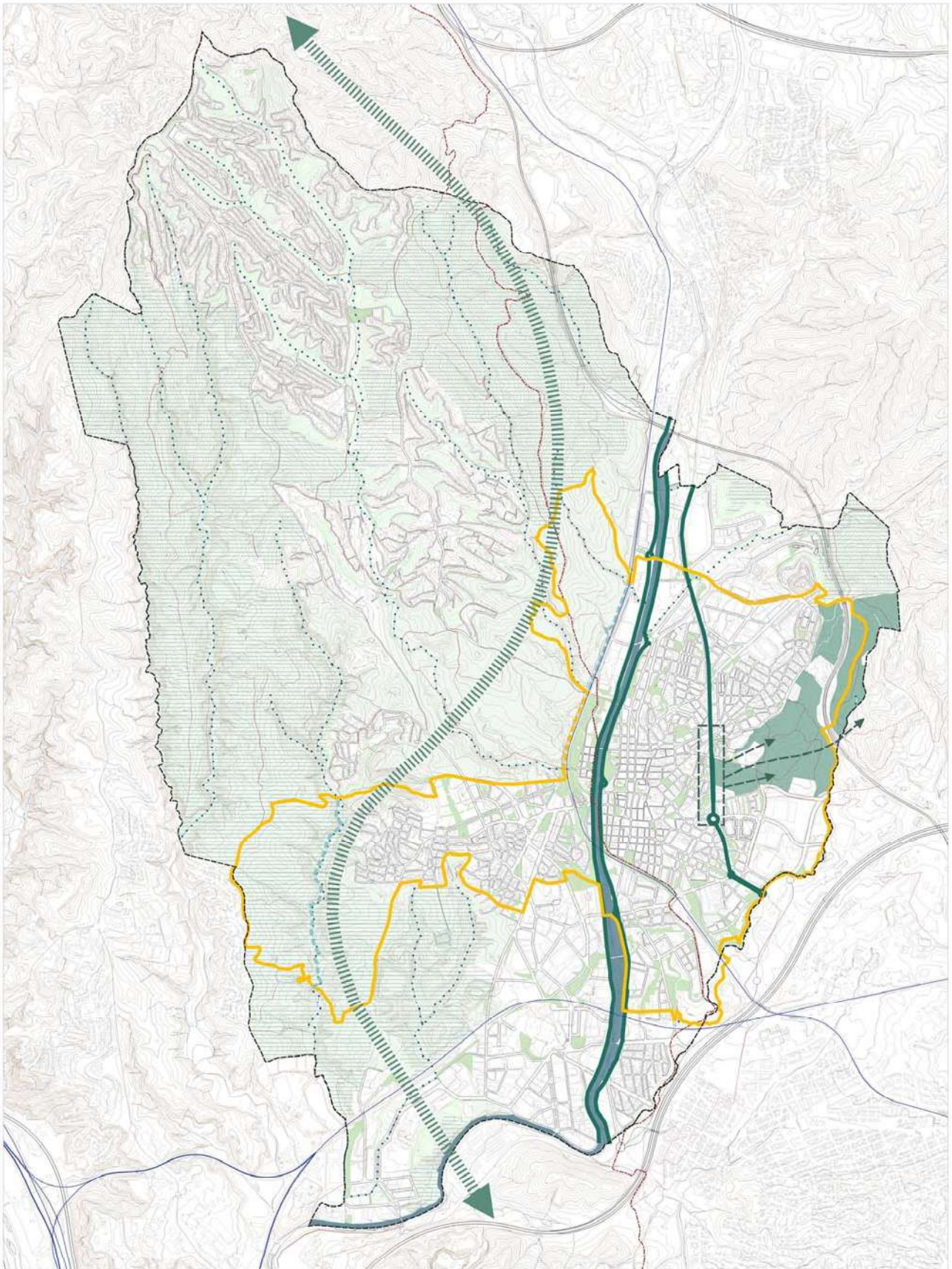
Aquest projecte suposa un pas decisiu dins d'un procés iniciat l'any 2019 amb la municipalització de la via, que ha permès implementar mesures com la reducció de la velocitat i la restricció de pas de vehicles de gran tonatge. Ara, amb el suport dels fons europeus FEDER, que financen el 40% del cost de la primera fase amb una aportació de 3,7 milions d'euros, així com altres projectes clau (la remodelació del parc de Ca n'Oriol i la construcció del nou vial de connexió entre el carrer Gomita i el carrer Mallorca, que millorarà l'accés a l'Escola del Bosc), la transformació fa un salt qualitatiu i estructural. Es tracta de tres projectes estratègics que, de manera conjunta, permetran transformar l'eix est de Rubí, reforçar la connectivitat urbana i apropar la ciutat als seus espais lliures.

Amb aquesta transformació, l'avinguda de l'Estatut està cridada a esdevenir un nou espai de convivència, que afavoreixi els desplaçaments sostenibles, la cohesió social i la dinamització de la vida urbana, alhora que contribueixi a una ciutat més saludable, inclusiva i preparada per als reptes de futur.

El mes de gener de 2026 es va iniciar la primera fase de les obres en el tram comprès entre el carrer d'Aribau i la plaça de l'Agricultura, amb l'objectiu de deixar enrere una via pensada principalment per al trànsit rodat i convertir-la en un eix urbà més accessible, segur i agradable per a la ciutadania. 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.

Sobre aquesta avinguda es proposen dues mesures:

- Qualificar l'avinguda com a **Eix d'activitat econòmica**, codi SX1, significant-la de via urbana d'especial caràcter cívic, com a suport d'activitats i de relacions ciutadanes, de significació preferent per als vianants i amb una regulació especial del trànsit de vehicles i de l'estacionament (vegeu apartat 8.4. *Qualificació i regulació dels sistemes* d'aquesta Memòria de l'ordenació). Sobre els fronts edificats d'aquest eix d'activitat, el POUM prohibeix l'establiment de nous usos residencials en les plantes baixes i estableix el foment de la presència d'activitats diverses, incloent-hi els usos comercials i terciaris, així com serveis de diversa naturalesa que garanteixin una dinàmica d'activitat intensa i complexa dins l'àmbit del sòl urbà.
- Augmentar el **nombre de plantes de les edificacions** que hi donen front regulant les condicions d'edificació segons l'amplada de vial i aprofitar aquest increment de sostre per a generar habitatges de protecció oficial (vegeu apartat 4.2.1. *Propostes per a l'obtenció d'habitatge assequible* d'aquesta Memòria de l'ordenació). El POUM considera aquest increment d'edificabilitat potestatiu i condicionat sobre aquests trams de l'avinguda de l'Estatut com a actuacions de transformació urbanística de dotació i regula el càlcul de les cessions d'aprofitament corresponent (vegeu apartat 9.2. *Instruments de gestió i execució urbanística* d'aquesta Memòria de l'ordenació).



Projectes estratègics respecte als espais lliures

4.6. EQUIPAR EL MUNICIPI DE FORMA EQUILIBRADA 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 d'aquests, 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, sinó 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, ha partit 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, el nou Pla té present també la necessitat de disposar de prou espais 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 a 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 quantitatius 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 a 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 si 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 els diferents nivells, des de l'escola bressol, fins a 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 facilitat més gran 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 què evolucionin les necessitats i els requisits 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 als equipaments en el POUM de Rubí s'ha basat 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.

4.6.1. 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 identificant 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.

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

- Escardívol: Situat al marge esquerre 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 d'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 té 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 en una nova centralitat entre el barri el Castell i el Centre, al carrer del Pont (el sòl s'obtindrà per cessió quan es desenvolupi el PMU-01. Pla de millora urbana Pich Aguilera). Té per objectiu aglutinar en un mateix edifici tots els serveis municipals. Això repercutirà directament en la qualitat dels serveis que s'oferiran, en la millora de l'organització del personal municipal i facilitarà 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.

- 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.

- 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: Situat 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 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: Situats 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 noves sales de tanatori, un jardí de la memòria, un crematori, 3.111 nínxols 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 diferents públics com ara restauradors.

- Seu judicial: Situat al passeig de la Riera. L'objectiu és la unificació en un sol edifici dels diferents jutjats dispersos de Rubí.

- Nova piscina coberta: Es preveu la seva localització als sòls qualificats d'equipament que s'han d'obtenir pel desenvolupament del sector PPU-1 Can Pujol.

- Nous equipaments docents: 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. Per a cobrir aquestes necessitats, entre altres, el POUM estableix les actuacions següents:

- manté la qualificació de 9.986,01 m² de sòl destinat a equipaments docents dins del PAU-06 Ximelis;
- manté la qualificació de 11.660 m² de sòl destinat a equipaments docents dins del PAU-07 Sant Muç;
- qualifica 24.675 de sòl destinat a equipaments docents, codi SE1, dins del PAU-22 Ca n'Oriol;
- delimita el PMU-17 Torre de la Llebre que té com a objectiu l'obtenció del sòl en el que s'ubica el pati del CEIP Torre de la Llebre;
- preveu la reserva de sòl d'equipaments docents al sector PPU-01 Can Pujol; i
- preveu la reserva de sòl d'equipaments docents al sector PPU-02 Els Avets.

- Nou equipament esportiu: El Pla Director d'Equipaments de Rubí (2022-2030) detecta una manca d'espais per cobrir la demanda creixent que hi ha per part de les entitats esportives. Per a cobrir aquestes i altres necessitats, el POUM estableix les actuacions següents:

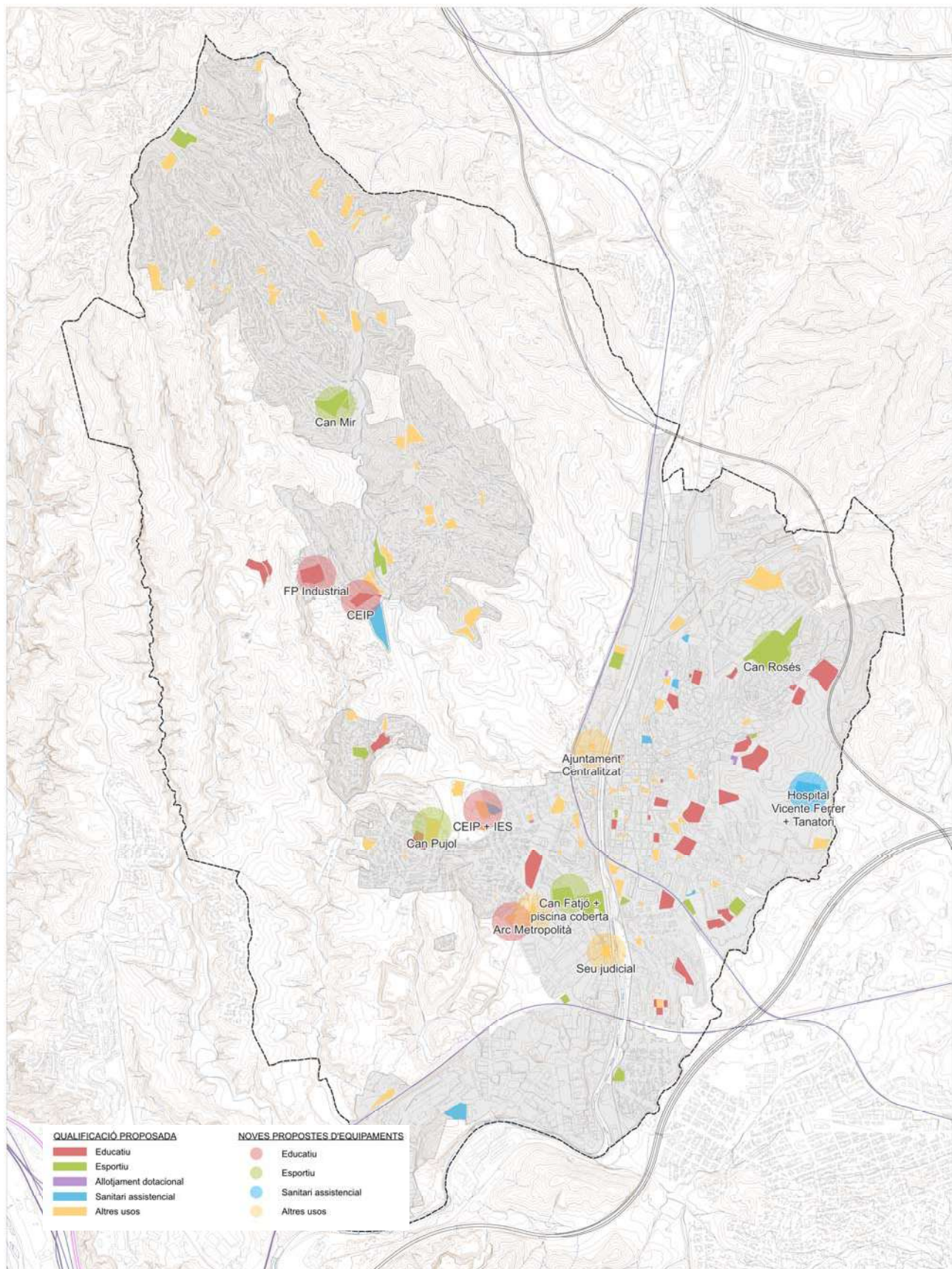
- manté la qualificació de 8.356,67 m² de sòl destinat a equipaments esportius dins del PAU-06 Ximelis;
- manté la qualificació de 13.000 m² de sòl destinat a equipaments esportius dins del PAU-07 Sant Muç; i
- preveu la reserva de sòl d'equipaments esportius al sector PPU-01 Can Pujol.

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.

- Centre d'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.



Sistema d'equipaments. Accions projectuals

4.6.2. OPTIMITZAR I INCREMENTAR 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.

El POUM ha revisat el conjunt d'equipaments qualificats pel planejament vigent, mantenint-ne la qualificació urbanística però ajustant-ne la delimitació als espais efectivament ocupats o vinculats al seu funcionament. Paral·lelament, també s'han incorporat com a sistema d'equipaments diversos sòls i instal·lacions que, malgrat desenvolupar funcions dotacionals, no disposaven d'aquesta qualificació en el planejament anterior.

Com a resultat d'aquesta revisió, el municipi assoleix un total de 912.254 m² de sòl qualificat de sistema d'equipaments, equivalent a un estàndard de 17,31 m² de sòl d'equipament per cada 100 m² de sostre residencial (vegeu les taules de l'apartat 12. *Quadres* d'aquesta Memòria d'ordenació).

Així mateix, la redacció de la nova normativa urbanística ha permès l'adequació urbanística del sistema d'equipaments, adaptant la seva regulació paramètrica, de manera que la nova regulació s'estableix 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, permet 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.

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

Tal i com s'ha explicat a la Memòria de la informació, 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 van 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 recíprocament 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 verds) i en matèria d'espais lliures (la interconnexió d'aquests) els equipaments, tant els existents com

els plantejats, han d'entendre's qualificant l'espai com a referents en el desplaçament dins la ciutat també de manera interconnectada.

4.6.4. 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 quantitatius 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, 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 mitjà. El 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. En concret, el POUM preveu la reserva de sòl d'equipaments docents als sectors PPU-01 Can Pujol i PPU-02 Els Avets destinats a cobrir aquestes necessitats.

Així mateix, entre les propostes del POUM està l'obtenció del sòl en el que s'ubica el pati del CEIP Torre de la Llebre mitjançant l'execució de PMU 17 Torre de la Llebre.

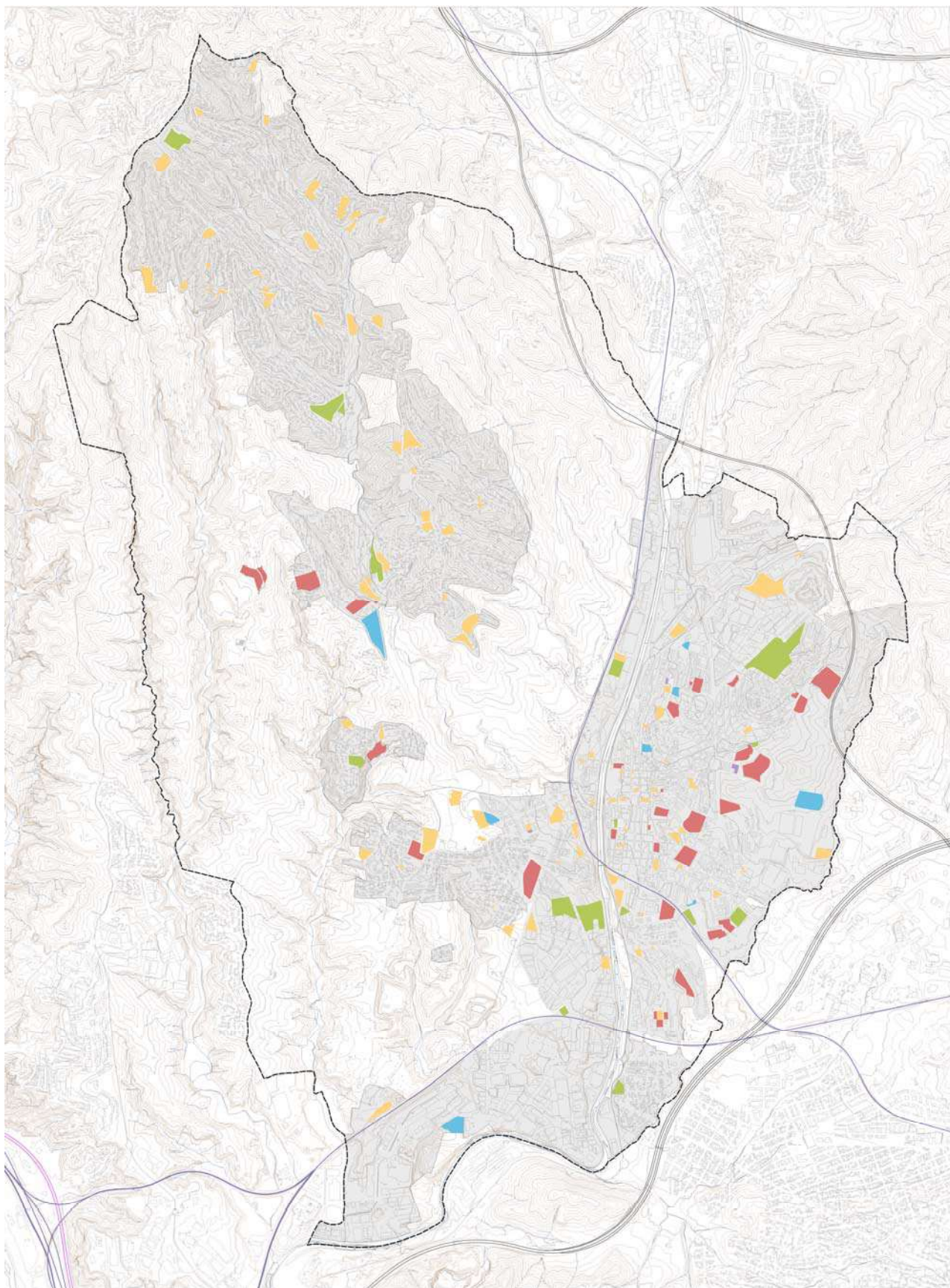
Equipaments esportius

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.

El POUM preveu la reserva de sòl d'equipaments esportius al sector PPU-01 Can Pujol destinat a cobrir algunes d'aquestes necessitats (nova piscina coberta).



Sistema d'equipaments. Qualificacions

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.

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.

4.7. 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.

4.7.1. 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.



La riera com a una nova rambla territorial de Rubí

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 (la xarxa d'eixos verds definida pel POUM), reforçant el teixit comercial d'activitat econòmica en planta baixa.

4.7.2. 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 riudes 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'Escardívol, 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.

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

4.7.3. 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 Vallhonrat (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.

4.7.4. LA XARXA D'EIXOS 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 del POUM respecte la nova ordenació de la xarxa viària urbana passa per modificar el model de ciutat per un model en xarxa jerarquizada definit per la xarxa d'eixos 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 d'eixos 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 d'eixos 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 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 eixos verds (carrers de la xarxa viària destinats preferentment a la mobilitat no motoritzada, que connecten els principals pols d'atracció i generació de mobilitat del municipi i garanteixen la continuïtat dels itineraris de vianants i ciclistes, inclosa la seva connexió amb la xarxa de camins rurals) 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.

4.7.5. 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.

4.8. INTEGRAR EL PATRIMONI I EL PAISATGE DE L'ENTORN

Els criteris de desenvolupament urbanístic sostenible es fonamenten, entre d'altres aspectes, en la definició d'un model d'ordenació equilibrada que faci un ús racional del territori i el medi ambient. L'assoliment d'aquest objectiu, en els termes definits per la Llei d'urbanisme, implica conjugar les necessitats de creixement amb la preservació dels valors històrics, arqueològics, culturals, paisatgístics i naturals, així com dels valors identitaris del municipi de Rubí.

En aquest marc, Rubí disposa del *Catàleg i Pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural (CIPEP)*, aprovat definitivament el 17 de març de 2004, que identifica els conjunts i elements patrimonials rellevants i en determina el règim de protecció i les intervencions admissibles. Així mateix, el municipi compta amb el *Pla especial i Catàleg de construccions en sòl no urbanitzable*, aprovat definitivament el 21 de juliol de 2016, que regula les actuacions en masos i edificacions rurals, d'acord amb l'article 50 del TRLU. Ambdós instruments, juntament amb les seves modificacions posteriors, es mantenen vigents, tal com estableix la Disposició addicional primera de les Normes urbanístiques del POUM.

A partir de la diagnosi efectuada, es considera que aquests instruments constitueixen la base per a la protecció del patrimoni municipal i que, en conseqüència, s'han de mantenir vigents, tot ajustant-ne, si escau, les determinacions a les previsions del nou POUM.

En coherència amb aquest plantejament, el POUM es redacta amb la voluntat d'integrar el patrimoni en el paisatge i en la dinàmica urbana, assegurant l'efectivitat de les mesures de protecció establertes pel CIPEP. Això implica garantir una adequada correspondència entre la protecció dels béns catalogats i el règim de drets urbanístics, mitjançant una regulació precisa que eviti disfuncions i possibles situacions indemnitzatòries derivades de limitacions singulars.

En aquest sentit, es proposa mantenir vigent el CIPEP, tot integrant-ne les determinacions en el POUM mitjançant la identificació dels béns en les Normes urbanístiques i la seva localització en els plànols d'ordenació. No obstant això, es preveu la necessitat d'introduir ajustos puntuals per tal de garantir la coherència entre les determinacions del planejament general i les del Catàleg i Pla especial, assegurant alhora la preservació dels valors patrimonials i la viabilitat dels elements protegits.

A aquests efectes, aquesta Memòria d'ordenació incorpora un annex de caràcter no normatiu en què s'analitzen els elements susceptibles de modificació o d'incorporació i s'establiran les directrius per a una eventual modificació puntual del Catàleg i Pla especial.

4.8.1. REGULACIÓ I INTEGRACIÓ DEL PATRIMONI CULTURAL

El CIPEP vigent ha constituït un instrument rigorós en la preservació dels valors patrimonials del municipi, mitjançant l'establiment de mesures de protecció jurídica fonamentades en criteris tècnics i científics. En el marc del planejament urbanístic, ha permès identificar, a través de fitxes individualitzades, els conjunts i elements patrimonials rellevants (arquitectònics, arqueològics i paleontològics, socioculturals i etnològics, així com naturals i paisatgístics), establint-ne el nivell de protecció i el règim d'intervenció admissible.

En la redacció del nou POUM s'ha tingut en compte aquest marc, assumint que les determinacions del Catàleg vigent responen a una adequada correspondència entre la necessitat de protecció dels béns i els drets urbanístics associats. L'anàlisi de les classificacions i règims aplicables als béns catalogats (BCIN, BCIL i béns de protecció urbanística) posa de manifest la seva compatibilitat amb els criteris del nou planejament.

En conseqüència, el POUM manté aquest marc de protecció i el complementa mitjançant una regulació ajustada que garanteix la coherència amb l'ordenació proposada, tot evitant situacions de desajust que puguin derivar en limitacions singulars no justificades.

D'aquesta manera, el planejament incorpora els béns i conjunts patrimonials com a elements estructuradors del territori, establint les determinacions urbanístiques necessàries per preservar-ne els valors i assegurar-ne la integració en el model urbà.

• DETERMINACIONS RESPECTE EL NUCLI HISTÒRIC DE RUBÍ

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.

En aquest sentit, el POUM ha delimitat la Zona de Nucli antic, codi R1, que comprèn la part del teixit urbà més antic de la ciutat, i es correspon pràcticament en la seva totalitat amb el l'àmbit delimitat com a Conjunt especial del Nucli Històric en el Catàleg i Pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural de Rubí. La regulació d'aquesta zona té l'objectiu de mantenir les seves característiques ambientals i històriques, amb compatibilitat amb les actuacions de rehabilitació, d'ampliació i substitució de l'edificació, d'acord amb la regulació d'aquesta zona, i complementant-se amb les normes del pla especial esmentat.

• DETERMINACIONS RESPECTE ELS BÉNS CATALOGATS

El POUM ha establert les regulacions sobre el patrimoni arquitectònic amb la qualificació adient per evitar possibles vinculacions singulars, en coherència amb el grau de conservació i protecció pretesos, del bé i dels seus entorns de protecció. En aquest sentit, s'ha establert el següent:

A les normes del Pla s'estableix que, en el cas que una parcel·la contingui elements catalogats li correspon un règim urbanístic del sòl diferent del de la zona general on es troba, ja que la seva catalogació suposa sistemàticament la creació d'una subzona en l'àmbit de la parcel·la, perquè se li apliquen paràmetres diferents.

En els plànols d'ordenació del Pla s'identifiquen les proteccions d'àmbits, edificacions o elements catalogats pel patrimoni arquitectònic, històric o natural, que es regulen d'acord amb el que estableix el Catàleg i Pla Especial de Patrimoni Arquitectònic Arqueològic i Natural de Rubí amb la simbologia o codi corresponent.

4.8.2. MODIFICACIÓ DEL PLA ESPECIAL / ACTUALITZACIÓ DEL CATÀLEG DE BÉNS

A la vista de la diagnosi efectuada, no es considera necessari procedir a una modificació immediata del *Catàleg i Pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural de Rubí* per tal d'adequar-lo al nou POUM. No s'han identificat incompatibilitats substancials ni contradiccions entre les determinacions del planejament vigent i les del nou planejament general.

No obstant això, el manteniment de la vigència del Catàleg i Pla especial no exclou la necessitat d'introduir, si escau, ajustos puntuals en determinats elements catalogats, amb la finalitat de garantir la plena coherència entre les condicions d'ordenació establertes pel POUM i les previstes en aquest instrument, assegurant simultàniament la preservació dels valors patrimonials i la viabilitat de les actuacions admeses.

Amb aquest objectiu, la Memòria d'ordenació incorpora un annex de caràcter no normatiu destinat a analitzar els elements susceptibles de modificació futura, així com a establir les directrius per a la redacció d'una eventual modificació puntual del Catàleg i Pla especial.

Així mateix, es preveu la possible incorporació futura de nous béns patrimonials (ja sigui per la seva consideració com a emergents o per la seva declaració o proposta per part de l'administració competent en matèria de cultura) d'acord amb els criteris que es detallen en l'annex esmentat.

5. DIMENSIONAT I MODEL URBANÍSTIC DEL PLA

Tal i com s'indica en la Memòria social del POUM, l'evolució de la població de Rubí ha experimentat dues etapes amb tendències diferenciades durant els darrers 25 anys. Entre els anys 1998 i 2009 incrementà la seva població amb un creixement anual mitjà del 2,5%.

Posteriorment, aquest creixement va reduir la seva intensitat ja que, des del 2009 fins a l'actualitat (1 de gener 2024) el creixement anual mitjà ha sigut del 0,74%. Durant aquest segon període hi va haver tres anys en els quals la població va disminuir lleugerament: 16 habitants entre el 2012 i el 2013, 115 entre el 2013 i el 2014, i 42 entre el 2020 i el 2021.

En comparació amb la resta de la comarca, Rubí ha experimentat una evolució similar de la seva població, a excepció del període previ a l'any 2003 on aquesta augmentava al voltant d'un 1% més cada any que el Vallès Occidental.

5.1. POBLACIÓ I LLARS EN L'HORIZÓ 2040

• Escenaris a considerar. Població

L'IDESCAT posa a disposició les projeccions demogràfiques dels municipi de Catalunya, establint tres escenari de creixement: baix, mitjà i alt. En el moment de redacció de les Bases i l'Avanç les projeccions utilitzades van ser aquelles elaborades pel període 2021-2041 però, al segon semestre de l'any 2025 l'IDESCAT va publicar unes noves projeccions amb base 2024 i fins l'any 2044. El pas del temps en les diferents etapes de redacció i la publicació de les noves dades ha suposat que les estimacions poblacionals presentades a les Bases, a l'Avanç i ara, al document per l'aprovació inicial, presentin certes divergències.

L'any 2022, moment de redacció de les Bases, el creixement de Rubí semblava estar entrant en un període d'estancament, amb una variació poblacional entre l'any 2020 i l'any 2022 de només un 0,53% (416 persones). Així, es va determinar com a escenari més versemblant el mitjà-baix, que anticipava un increment del 9,0% (7.415 habitants) pel 2041.

A la fase de l'Avanç, l'any 2023, es va poder reconèixer un lleuger canvi a la tendència degut a un increment del 1,30% (1.027 persones) entre els anys 2022 i 2023. Malgrat aquest petit repunt, l'escenari mitjà-baix es va mantenir com el més versemblant. Aquest estimava un augment de la població del 7,57% (6.062 persones), un increment menor que l'estimat a l'etapa de redacció de les Bases.

Avui, partint de les projeccions amb base 2024 i tenint en compte la població actual de Rubí (81.523 hab. el 2024), l'escenari baix preveu un creixement del 6,08% entre l'any 2024 i el 2041, és a dir, un increment de 4.956 habitants, assolint els 86.479 habitants en total. En l'escenari mitjà l'increment previst és d'un 11,28% equivalent a 9.196

persones, arribant a superar els 90.000 habitants l'any 2039 i assolint els 90.719 habitants el 2041. En darrer lloc, l'escenari alt suposaria un creixement del 17,92%, amb un increment de 14.607 habitants i assolint el total de 96.130 habitants.

A partir de les dades de l'IDESCAT s'ha calculat un escenari addicional. L'escenari mitjà-baix del qual en resultarien 88.599 habitants per l'any 2041. Així, un increment de població del 8,68% respecte al 2024 i amb un increment de 7.076 nous habitants.

Comparant aquestes dades amb la dinàmica de creixement dels darrers anys, es pot observar que els habitants de Rubí al 2041 situarien al municipi a l'escenari mitjà.

Escenaris de projecció demogràfica (2024-2041)

Any	Població real	Baix	Mitjà-baix	Mitjà	Alt
2024	81.523 (1,03% 2020-2024)				
2041		86.479	88.599	90.719	96.130
Variació respecte al 2024		(6,08%)	(8,68%)	(11,28%)	(17,92%)
Nous habitants		4.956	7.076	9.196	14.607

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

A banda de la projecció de població general, s'han realitzat dues projeccions de població específiques. D'una banda de la població infantil (de 0 a 15 anys) i de l'altra de la població de 65 anys o més. Excepte en el cas de l'escenari alt, a tots els escenaris s'estima una disminució de la població infantil, que va d'un -22,92% (-2.984 persones) en l'escenari baix, a un -12,0% en l'escenari mitjà (-1.565 persones). En l'escenari alt es preveu un augment molt reduït, proper a l'estancament, amb un 1,49% (194 persones).

Respecte a la gent gran (65 anys o més), tots els escenaris preveuen un gran increment en els propers 20 anys. En l'escenari baix s'estima un increment del 57,35%, en el mitjà-baix del 60,70%, en el mitjà del 64,05 i en l'alt del 70,57%. En aquest sentit, el fort envelliment de la població de Rubí donarà lloc a unes necessitats residencials i d'equipaments particulars a tenir en compte en la redacció del present POU.

Escenaris de projecció demogràfica de Rubí per grups d'edat (2024-2041)

Edat	2024	Baix	Mitjà-baix	Mitjà	Alt
≤15 anys	13.022	10.038 -22,9%	10.748 -17,5%	11.457 -12,0%	13.216 1,5%
16-65 anys	54.701	54.727 0,1%	55.675 1,8%	56.623 3,5%	59.377 8,6%
≥65 anys	13.800	21.714 57,4%	22.177 60,7%	22.639 64,1%	23.538 70,6%

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

Respecte al conjunt de la comarca i de Catalunya, Rubí presenta una projecció semblant en el cas de les persones de menys de 15 anys i la població entre els 16 i els 65 anys. En el cas de la població de 65 anys o més la projecció de Rubí presenta un increment substancialment superior, sobretot respecte de Catalunya.

• Escenaris a considerar. Llars

Per poder realitzar una projecció del nombre de llars amb escenari a vint anys cal estimar la mida mitjana de llar per l'any 2041. En aquests sentit disposem de dades dels censos de l'INE (Cens de Població i Habitatges) dels anys 2001, 2011, 2021, així, per reconèixer la tendència a 20 anys en remetem a l'evolució de les dues dècades anteriors. Sabent que l'any 2001 al municipi hi havia 21.044 llars i 61.159 habitants s'estima que la dimensió mitjana de les llars era de 2,91 habitants. De la mateixa manera, sabent que l'any 2021 les llars eren 28.881 i els habitants 78.465 es pot

determinar una dimensió mitjana de les llars era de 2,72 habitants. Per tant, si entre els anys 2001 i 2021 la mida de les llars va disminuir 0,19 punts s'estima que en els propers anys la disminució serà equivalent respecte l'any 2021, obtenint una mida mitjana de les llars per l'any 2041 de 2,53 habitants per llar.

A partir d'aquesta dada, i dels escenaris de projecció demogràfica, es pot estimar una necessitat de 1.961 noves llars per a l'escenari baix, 2.800 noves llars per al mitjà-baix, i 5.779 noves llars per l'alt. Per l'escenari mitjà, que és aquell que a partir de les projeccions poblacionals s'ha considerat més versemblant, l'increment de llars és de 3.638 noves llars.

Escenaris de projecció d'habitatges necessaris (2041)

Projecció (2041)	2001	2011	2021	2024	Escenari baix	Escenari mitjà-baix	Escenari mitjà	Escenari alt
Població	61.159	74.030	78.465	81.523	86.479	88.599	90.719	96.130
Increment població	-	12.871	4.435	3.058	4.956	7.076	9.196	14.607
Llars	21.044	28.115	28.881	-	30.842	31.681	32.519	34.660
Mida mitjana llars	2,91	2,63	2,72	-	2,53	2,53	2,53	2,53
Increment llars	-	7.071	766	-	1.961	2.800	3.638	5.779

Font: Institut d'Estadística de Catalunya (IDESCAT) i Cens de Població i Habitatges de l'INE 2021.

Cal destacar que, com s'ha esmentat en anteriors apartats, s'haurà de tenir en compte que l'envelliment de la població suposarà un canvi pel que fa al pes dels diferents tipus de nuclis. Les necessitats residencials en els propers anys seran diferents a les actuals cosa que pot afectar a la distribució de la població pel municipi.

5.2. DIMENSIONAT GENERAL DEL PLA

La proposta que fa el POUM per a l'obtenció de nous habitatges, siguin de lliure mercat o amb algun tipus de protecció, té en consideració les expectatives de creixement del nombre de llars, inclòs l'escenari alt de les estimacions, tenint en consideració el parc actualment existent, no únicament el que era habitatge principal en l'any del cens.

5.2.1. L'habitatge protegit

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 preu per metre quadrat de les compravendes d'habitatge usat i nou son molt similars (2.086€/m² i 2.198€/m², respectivament), resultant lleugerament superior en el cas dels habitatges d'obra nova. Pel que fa al lloguer, l'any 2024 s'han signat 948 contractes de lloguer, un 22,10% menys que l'any 2023 (269 contractes). La de l'any 2024 és la xifra més baixa des del 2010 (886 contractes).

En relació als habitatges de protecció oficial s'ha evidenciat una disparitat de dades entre els diversos registres. 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, mentre que segons el recompte realitzat durant la redacció del POUM el total d'habitatges dedicats a polítiques socials ascendeix a 498. Segons el Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge de Catalunya, els habitatges dedicats a polítiques socials són 1.283. Amb tot, el que és evident és que l'Objectiu de Solidaritat Urbana, calculat per l'escenari mitjà amb escenari 2041, fixat en 4.878 unitats és una xifra molt llunyana de les estadístiques més optimistes actuals.

El POUM de Rubí preveu 429.142 m² de sostre residencial de nova implantació, dels quals 230.144 m² estan destinats a habitatges de protecció pública (HPP), equivalent a 3.267 unitats.

D'acord amb la Llei 11/2025, de 29 de desembre, de mesures en matèria d'habitatge i urbanisme, que modifica l'apartat 3 de l'article 57 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, les actuacions de transformació de sòl urbanitzable han de reservar un mínim del 50% del sostre residencial per a habitatge de protecció pública, i com a mínim la meitat s'ha de destinar al règim de lloguer. En les actuacions de transformació de sòl urbà no consolidat, la reserva ha de ser del 40%, amb la mateixa condició quant al lloguer.

Tot seguit es justifica el compliment d'aquests preceptes:

- **Reserves en sòl urbà no consolidat (SNC)**

El POUM delimita 20 polígons d'actuació urbanística i 23 plans de millora urbana en sòl urbà no consolidat amb un total de 257.486 m² de sostre residencial de nova implantació. D'aquests, 138.921 m² es destinen a habitatge lliure (53,95%) i 118.595 m² a habitatge de protecció pública (46,05%). Dels quaranta-tres sectors amb sostre residencial de nova implantació, únicament no presenten reserva d'HPP les regulacions d'urbanitzacions amb dèficits (PMU 20, PMU 21, PMU 22 i PMU 23). Tanmateix, la reserva queda àmpliament compensada en la resta de sectors.

• Reserves en sòl urbanitzable delimitat (SUD)

El POUM delimita 2 plans parcials urbanístics amb un total de 171.677 m² de sostre residencial de nova implantació. D'aquests, 60.087 m² es destinen a habitatge lliure (35,00%) i 111.590 m² a habitatge de protecció pública (65,00%). Per tant, la reserva del sostre residencial destinat a HPO en les actuacions en SUD supera el 40% que fixa la legislació vigent.

• HPO en règim de lloguer

En totes les actuacions de transformació previstes pel POUM el 50% de les reserves d'habitatge protegit ho són en règim específic. El règim específic d'HPO s'ha de destinar al règim de lloguer, però cal tenir en compte que el règim genèric pot incloure els tres tipus de tinença: propietat, lloguer, cessió. Per tant, com a mínim la meitat de les reserves d'HPO es destinaran a règim de lloguer.

ÀMBITS	iD.	SUPERFÍCIE	TOTAL	Resid. Nova	Sostre nova implantació	Sostre nova implantació				
		total àmbit m²	SOSTRE m² st	implantació m² st	Sostre habitatge lliure m² st %	Sostre HP genèric m² st	Sostre HP específic m² st %			
TOTAL SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT UPR + UPA		2.854.957	775.468	257.486	138.921	53,95%	63.003	24,47%	55.562	21,58%
UPR SNC		2.753.464	722.048	257.486	138.921	53,95%	63.003	24,47%	55.562	21,58%
Planejament en tràmit		27.607	31.332	22.575	15.134	67,04%	7.441	32,96%	0	0,00%
Escardívol	PAU 01	5.462	4.564	3.892	2.704	69,48%	1.188	30,52%	0	
Ctra Terrassa 108	PAU 02	949	1.500	1.200	720	60,00%	480	40,00%	0	
Cremalleres Rubí	PAU 03	12.800	14.356	12.203	8.542	70,00%	3.661	30,00%	0	
Carrer Francolí	PAU 04	2.764	6.000	5.280	3.168	60,00%	2.112	40,00%	0	
Biblioteca	PAU 05	5.633	4.912	0	0		0	0,00%	0	
ament executat pendent de reparcel·lació econòmica		2.393.078	409.307	0	0		0			
Ximelís	PAU 06	222.095	54.934	0	0	0,00%	0	0,00%	0	
Sant Muç	PAU 07	2.170.983	354.373	0	0	0,00%	0	0,00%	0	
Transformació		231.491	253.607	216.228	105.104	48,61%	55.562	25,70%	55.562	25,70%
Cal Gerrera	PAU 09	1.190	3.376	3.038	1.215	40,00%	911	30,00%	911	30,00%
Carrer de Lepant	PAU 10	2.439	4.065	3.240	0	0,00%	1.620	50,00%	1.620	50,00%
Passeig de les Torres 1	PAU 11	569	740	666	333	50,00%	167	25,00%	167	25,00%
Passeig de les Torres 2	PAU 12	929	1.393	1.254	627	50,00%	313	25,00%	313	25,00%
Turó de Can Rosés	PAU 13	8.098	5.623	5.623	2.812	50,00%	1.406	25,00%	1.406	25,00%
Carrer de Dant	PAU 14	1.174	3.810	2.788	1.115	40,00%	836	30,00%	836	30,00%
Carrer de l'Esperança	PAU 15	2.963	2.025	2.025	1.013	50,00%	506	25,00%	506	25,00%
Carrer Àngel Guimerà	PAU 16	2.516	5.600	4.650	2.325	50,00%	1.163	25,00%	1.163	25,00%
Collet del Pi de les Tres Branques Oest	PAU 17	4.550	2.730	2.730	2.730	100,00%	0	0,00%	0	0,00%
Collet del Pi de les Tres Branques Est	PAU 18	3.023	1.814	1.814	1.814	100,00%	0	0,00%	0	0,00%
Carrer de Santiago Rusiñol	PAU 19	1.049	1.527	1.527	764	50,00%	382	25,00%	382	25,00%
Carrer Edison	PAU 20	1.619	3.614	3.614	1.265	35,00%	1.175	32,50%	1.175	32,50%
Carrer del Moli	PAU 21	1.156	2.428	2.428	1.214	50,00%	607	25,00%	607	25,00%
Pich Aguilera	PMU 01	47.470	54.591	49.133	29.480	60,00%	9.827	20,00%	9.827	20,00%
Plaça Vallès	PMU 02	1.168	4.228	3.515	1.757	50,00%	879	25,00%	879	25,00%
La Llana	PMU 03	9.776	10.851	7.429	3.715	50,00%	1.857	25,00%	1.857	25,00%
Avinguda de l'Estatut	PMU 04	1.452	3.819	3.371	1.349	40,00%	1.011	30,00%	1.011,000	30,00%
Rubi Centre	PMU 05	10.668	8.748	5.066	1.267	25,00%	1.900	37,50%	1.900	37,50%
Ramón i Cajal 1	PMU 06	9.626	6.546	5.891	1.473	25,00%	2.209	37,50%	2.209	37,50%
Ramón i Cajal 2	PMU 07	10.888	12.739	11.465	2.867	25,00%	4.299	37,50%	4.299	37,50%
Carrer Ample	PMU 08	5.568	13.920	11.344	5.672	50,00%	2.836	25,00%	2.836	25,00%
Passeig de les Torres 3	PMU 09	6.698	9.846	8.861	4.431	50,00%	2.215	25,00%	2.215	25,00%
Passeig de les Torres 4	PMU 10	8.309	9.057	8.151	4.076	50,00%	2.038	25,00%	2.038	25,00%
Avinguda Castellbisbal Oest	PMU 11	3.264	5.353	4.846	2.423	50,00%	1.211	25,00%	1.211	25,00%
Avinguda Castellbisbal Est	PMU 12	5.644	10.216	7.647	3.824	50,00%	1.912	25,00%	1.912	25,00%
Plaça de l'Agricultura est	PMU 13	1.046	2.532	2.014	1.007	50,00%	504	25,00%	504	25,00%
Plaça de l'Agricultura oest	PMU 14	755	1.178	884	442	50,00%	221	25,00%	221	25,00%
Vapor Nou	PMU 15	29.016	13.638	12.510	6.255	50,00%	3.128	25,00%	3.128	25,00%
IPAGSA	PMU 16	16.068	19.282	18.004	9.002	50,00%	4.501	25,00%	4.501	25,00%
Torre de la Llebre	PMU 17	11.825	6.170	3.600	1.800	50,00%	900	25,00%	900	25,00%
Carretera de Molins de Rei	PMU 18	10.741	16.111	11.063	5.532	50,00%	2.766	25,00%	2.766	25,00%
Avinguda Massana	PMU 19	10.234	6.038	6.038	1.510	25,00%	2.264	37,50%	2.264	37,50%
Regularització urbanitzacions amb deficit		101.288	27.802	18.683	18.683	1	0	0,00%	0	0,00%
Carrer de la Solidaritat	PMU 20	9.221	2.951	1.577	1.577	100,00%	0	0,00%	0	0,00%
Quatre Vents	PMU 21	23.936	5.506	2.627	2.627	100,00%	0	0,00%	0	0,00%
Camí de les Martines	PMU 22	18.230	4.375	2.738	2.738	100,00%	0	0,00%	0	0,00%
Can Solà	PMU 23	49.901	14.970	11.741	11.741	100,00%	0	0,00%	0	0,00%
UPR SUD		213.622	190.443	171.677	60.087	35,00%	55.795	32,50%	55.795	32,50%
Can Pujol	PPU 01	191.006	173.828	156.463	54.762	35,00%	50.851	32,50%	50.851	32,50%
Els Avets	PPU 02	22.616	16.615	15.214	5.325	35,00%	4.945	32,50%	4.945	32,50%
TOTAL UPR (SNC + SUD)		2.967.086	912.491	429.163	199.008		118.798		111.357	

5.2.2. Les unitats residencials

En coherència amb els punts descrits anteriorment, el POUM estableix un conjunt d'unitats residencials, on estan inclosos els sectors del sòl urbanitzable i els sectors i els àmbits del sòl urbà no consolidat destinats a acollir usos residencials i que constitueixen l'oferta bàsica del creixement residencial del Pla. Aquesta oferta cal que s'entengui com a principal però no l'única del Pla, ja que s'ha de tenir en compte, també, les unitats de creixement que es determinen en les actuacions de transformació urbanística de dotació o l'oferta que es puguin derivar del mateix teixit residencial i del parcel·lari encara vacant.

El nou Pla opta per un model urbanístic basat en la consolidació del model actual i en la contenció del sòl urbà, possibilitant la reorientació de l'actual oferta de sòl i habitatge del municipi de Rubí. La proposta de creixement residencial del Pla s'estructura en base a un conjunt d'**unitats de planejament residencial** (que inclouen tant els plans parcials urbanístics, com els plans de millora urbana, com els polígons d'actuació urbanística, tots ells d'ús majoritàriament residencial) que es descriuen en els apartats següents.

Les taules dels àmbits i sectors que segueixen a continuació inclouen dades sobre superfície i nombre d'habitatges totals, habitatges lliures i habitatges de protecció pública, tant en règim genèric com en règim específic, de tal manera que la xifra global dona una aproximació del dimensionat del Pla i del potencial d'habitatges que es localitza. L'objectiu és, en definitiva, formular d'una manera coherent la hipòtesi de càlcul de l'oferta de sòl residencial.

Unitats de planejament residencial (UPR)	SUPERFÍCIE total àmbit m²	Densitat bruta Habtg/ha	TOTAL HABITATGES NOVA ut	nous Habitatge lliure ut	nous HPO TOTAL ut	nous HPO genèric ut	nous HPO específic ut	Sostre /habtg m²
UPR en SUD	213.622	105,84	2.261	667	1.594	797	797	75,93
UPR en SNC	2.753.464	11,08	3.048	1.375	1.423	885	788	84,47
Total unitats de planejament residencial	2.967.086	17,91	5.309	2.042	3.267	1.682	1.585	80,83

• Plans parcials urbanístics, d'ús residencial

Els plans parcials urbanístics en sòl urbanitzable delimitat d'ús majoritàriament residencial o que contenen sostre residencial es detallen en el quadre adjunt i a les fitxes dels annexes normatius que formen part de la documentació d'aquest POUM.

En els plànols d'ordenació de la sèrie “6. Ordenació detallada del sòl urbà”, a escala 1:1.000, es delimiten els àmbits de cada sector i la seva ordenació indicativa (amb qualificació bàsica de sòl urbà amb límits discontinus) per tal de comprovar la correspondència d'aquesta ordenació indicativa amb els paràmetres del sector que es determinen en cada fitxa de l'*Annex normatiu 1. Fitxes normatives dels plans parcials urbanístics*.

Q1. Quadre dels plans parcials urbanístics amb sostre residencial

ÀMBITS	SUPERFÍCIE total àmbit m²	Densitat bruta Habtg/ha	TOTAL HABITATGES ut	existents Habitatge lliure ut	nous Habitatge lliure ut	nous HPO TOTAL ut	nous HPO genèric ut	nous HPO específic ut
UPR SUD	213.622	105,84	2.261	0	667	797	797	797
PPU 01 Can Pujol	191.006	107,85	2.060		608		726	726
PPU 02 Cova Solera Atenes	22.616	88,88	201		59		71	71

• **PPU-01. Pla parcial urbanístic Can Pujol.** El seu àmbit està situat entre les urbanitzacions de baixa densitat de la Perla i Can Ximelis. Està delimitat al sud per l'avinguda Castellbisbal; a l'oest pel carrer Gràcia, el bosc de l'Ermita i el Castell de Sant Genís; al nord pels terrenys del sector E no desenvolupats; i a l'est pels carrers de Miquel Mumany, el carrer de Francesc Albricias i Barcas i el barri de Sant Jordi Parc. La seva superfície és de 191.006 m², la totalitat dels quals són computables.

Els seus objectius són: ordenar el sector amb la implantació d'un teixit residencial i terciari de densitat mitjana que permeti completar la ciutat que s'ha anat desenvolupant a la banda de ponent de la riera de Rubí; connectar el traçat de l'avinguda de Can Sucarrats amb el camí d'Ullastrell a través de l'avinguda Josep Pujol, per potenciar-la com a eix viari vertebrador lligam entre el sòl urbà consolidat, la nova ordenació i les urbanitzacions de baixa densitat; donar continuïtat l'avinguda Josep Ferrer i Domingo com a eix cívic principal, creant una trama urbana coherent i integrada amb l'entorn urbà existent i els sistemes obtinguts amb la nova ordenació; situar les reserves de sòl destinades a equipaments públics respecte la nova trama viària amb una posició heterogènia a l'abast de totes les zones edificables; crear un gran parc central de caràcter urbà que posi en relació el teixit residencial amb la resta de l'ordenació proposada i el seu entorn, esdevenint un espai de trobada de referència per al nou barri; crear una gran plaça que actuï com a ròtula entre el sòl urbà consolidat, l'Escola Rivo Rubeo, i la nova ordenació dinamitzant el nou barri i establint un final per a l'extensió de l'avinguda Josep Ferrer i Domingo; i crear un gran espai d'equipament de caràcter esportiu en relació amb la plaça exposada al punt anterior

- **PPU-02. Pla parcial urbanístic Els Avets.** El seu àmbit està delimitat a l'est per l'avinguda de Can Fatjó i el carrer Atenes, al nord pel carrer de la Coloma, a l'oest pels carrers del Canari, del Cèrvol i dels Avets i al sud amb el PPU-04 Cova Solera Oest i els sòls no urbanitzables propers al torrent de Can Tallafiguères. La seva superfície és de 22.616 m², la totalitat dels quals són computables.

Els seus objectius són: ordenar i consolidar el front del barri residencial de Els Avets, projectant un sector residencial adient al lloc on està emplaçat; ampliar el carrer Atenes, obtenint el sòl i alineant l'ordenació de les noves edificacions, per potenciar i donar continuïtat a l'avinguda de Can Fatjó com a eix viari vertebrador lligam entre el sòl urbà consolidat i la nova ordenació; donar continuïtat al carrer del Cèrvol i el carrer dels Avets fins el carrer Atenes creant una trama urbana edificada més coherent e integrada amb l'entorn urbà existent i els sistemes obtinguts amb la nova ordenació; definir el nou límit de la ciutat en relació amb els sòls no urbanitzables propers al torrent de Can Tallafiguères i el recorregut de l'anella verda; crear una trama d'espais lliures de caràcter urbà interrelacionats i barrejats amb les noves zones edificables com a espais de interrelació, comunicació i relació cívica amb la resta de l'ordenació proposada i el seu entorn; i obtenir els sòls per a la construcció d'un gran equipament de caràcter educatiu en relació a l'espai lliure principal de l'ordenació i els sòls no urbanitzables propers al torrent de Can Tallafiguères.

• Plans de millora urbana, d'ús residencial

Els plans de millora urbana en sòl urbà no consolidat d'ús majoritàriament residencial o que contenen sostre residencial es detallen en el quadre adjunt i a les fitxes dels annexes normatius que formen part de la documentació d'aquest POUM.

En els plànols d'ordenació de la sèrie “6. Ordenació detallada del sòl urbà”, a escala 1:1.000, es delimites els àmbits de cada sector i la seva ordenació indicativa (amb qualificació bàsica de sòl urbà amb límits discontinus) per tal de comprovar la correspondència d'aquesta ordenació indicativa amb els paràmetres del sector que es determinen en cada fitxa de l'Annex normatiu 2. *Fitxes normatives dels plans de millora urbanas.*

Q2. Quadre dels plans de millora urbana amb sostre residencial

ÀMBITS	SUPERFÍCIE total àmbit m²	TOTAL HABITATGES NOVA ut	existents Habitatge lliure ut	nous Habitatge lliure ut	nous HPO TOTAL ut	nous HPO genèric ut	nous HPO específic ut	Sostre /habtg m²
Transformació	200.216	2.341	0	1.015	1.326	663	663	1.481
PMU 01 Pich Aguilera	47.470	648		368		140	140	75,82
PMU 02 Plaça Vallès	1.168	43		19		12	12	81,74
PMU 03 La Llana	9.776	95		41		27	27	78,20
PMU 04 Av. Estatut	1.452	43		15		14	14	78,40
PMU 05 Rubí Centre	10.668	68		14		27	27	74,50
PMU 06 Ramón i Cajal 1	9.626	80		16		32	32	73,64
PMU 07 Ramón i Cajal 2	10.888	154		32		61	61	74,45
PMU 08 Carrer Ample	5.568	145		63		41	41	78,23
PMU 09 Passeig de les Torres 3	6.698	113		49		32	32	78,42
PMU 10 Passeig de les Torres 4	8.309	103		45		29	29	79,14
PMU 11 Av. Castellbisbal Oest	3.264	61		27		17	17	79,44
PMU 12 Av. Castellbisbal Est	5.644	96		42		27	27	79,66
PMU 13 Plaça Agricultura est	1.046	25		11		7	7	80,56
PMU 14 Plaça Agricultura oest	755	11		5		3	3	80,36
PMU 15 Vapor Nou	29.016	160		70		45	45	78,19
PMU 16 IPAGSA	16.068	228		100		64	64	78,96
PMU 17 Torre de la Llebre	11.825	46		20		13	13	78,26
PMU 18 Molins de Rei	10.741	141		61		40	40	78,46
PMU 19 Av. Massana	10.234	81		17		32	32	74,54
Regularització urbanitzacions amb dèficit	101.288	34	60	34		0	0	549,50
PMU 20 Carrer de la Solidaritat	9.221	1	8	1		0	0	327,89
PMU 21 Quatre Vents	23.936	4	9	4		0	0	294,62
PMU 22 Camí de les Martines	18.230	7	12	7		0	0	230,26
PMU 23 Can Solà	49.901	22	31	22		0	0	282,45

• **PMU-01. Pla de millora urbana Pich Aguilera.** El seu àmbit se situa al polígon industrial La Llana de l'oest de la ciutat, entre la riera de Rubí i la via dels ferrocarrils. Limita al nord, amb el carrer del Pont de Can Claverí; a l'est, amb la riera de Rubí; al sud, amb el carrer del Pont; i a l'oest, amb el carrer del Castell, i un gran espai lliure que limita amb les vies del ferrocarril i el sòl no urbanitzable. La seva superfície és de 47.470 m², la totalitat dels quals són computables.

Els seus objectius són: 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; crear una nova centralitat i una millor transició entre la ciutat i el sòl no urbanitzable, pròxima a la futura estació de ferrocarril de La Llana i garantir les cessions de sòl d'espais lliures i d'equipament per ubicar-hi la seu del nou Ajuntament centralitzat.

• **PMU-02. Pla de millora urbana Plaça Vallès.** El seu àmbit limita a oest amb la carretera Molins de Rei, a nord amb la Plaça del Vallès, a est amb la carretera de Terrassa i a sud amb una zona residencial. La seva superfície és de 1.168 m², la totalitat dels quals són computables.

Els seus objectius són 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 d'acord a les condicions de l'entorn, de forma més precisa; consolidar el front que dona a la plaça Vallès i garantir la cessió i urbanització de sòl destinades a espais lliures per tal de dotar al barri d'espais lliures de proximitat.

• **PMU-03. Pla de millora urbana La Llana.** El seu àmbit se situa a l'oest de la ciutat, entre la riera de Rubí i la via dels ferrocarrils. Limita al nord amb el polígon industrial de La Llana; a l'est, amb la riera de Rubí; al sud, amb el carrer del Pont del Claverí; i a l'oest, amb aquest mateix carrer, les vies del ferrocarril i el sòl no urbanitzable. La seva superfície és de 9.776 m², la totalitat dels quals són computables.

Els seus objectius són transformar l'actual qualificació de sòl industrial en un sector d'activitats terciàries i industrials, que faciliti la transició entre el polígon industrial de la Llana i els usos residencials que el POUM proposa implantar a sud de l'àmbit; crear una nova centralitat i una millor transició entre la ciutat i el sòl no urbanitzable,

adaptant la nova ordenació als requeriments propis de l'entorn de la nova estació de ferrocarrils de La Llana i garantir les cessions de sòl d'espais lliures com a porta d'accés a la nova estació i al nucli urbà des de les valls de Sant Muç.

- **PMU-04. Pla de millora urbanaAVINGUDA de l'Estatut.** El seu àmbit està delimitat al nord i a l'est per l'avinguda l'Estatut, al sud per sòls d'ús residencial amb activitat terciària, i a l'oest pels sòls on el POUM delimita el PAU-10 / Carrer Lepant. La seva superfície és de 1.452 m², la totalitat dels quals són computables.

Els seus objectius són: resoldre el front de ciutat situat a l'entrada nord del nucli, a l'enllaç entre la C-1413a i la BP-1503, amb una ordenació residencial amb usos terciaris; proposar una nova ordenació que permeti integrar el desnivell entre els sòls de l'àmbit i els que es preveu transformar amb el PAU-10 / Carrer Lepant i garantir la cessió i urbanització dels espais lliures que serveixin a l'ordenació per incorporar a la xarxa verda de la ciutat.

- **PMU-05. Pla de millora urbana Rubí Centre.** El seu àmbit limita a l'oest amb la C-1413a i la riera de Rubí, al nord amb les vies ferroviàries dels Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya, a l'est amb la rambleta de Joan Miró i a sud, amb el sòl d'equipaments on s'hi ubica l'edifici municipal Rubí+D. La seva superfície és de 10.668 m², la totalitat dels quals són computables.

Els seus objectius són: programar una àrea de nova centralitat, amb usos residencials, terciaris i d'equipaments, donada l'alta accessibilitat i posició privilegiada que té el sector en relació al casc urbà i l'estació de FGC-Rubí Centre; Incorporar un aparcament intermodal FGC-Rubí Centre, seguint les directrius i recomanacions del PDU dels aparcaments d'intercanvi modal transport públic-vehicle privat (P&R) a l'àmbit del sistema tarifari integrat de l'ATM de l'àrea de Barcelona (2017 / 065084 / C); qualificar com a sistema de comunicacions per a l'intercanvi modal el sòl suficient per a donar cobertura a les necessitats respecte els diferents serveis (aparcament, mobilitat, persones i mercaderies) establertes a la fitxa normativa "Rubí - FGC- 20" del PDU dels aparcaments d'intercanvi modal citat al punt anterior; i obtenir els sòls d'espais lliures i equipaments que serveixin a l'ordenació per incorporar a la xarxa de sistemes de la ciutat

- **PMU-06. Pla de millora urbana Ramón y Cajal 1.** El seu àmbit es troba al barri de Ca n'Alzamora, al sud-est del municipi. Limita al nord amb el carrer de la ciutat de Mendoza, a l'est amb el passeig de les Torres, al sud amb el teixit industrial del barri de ca n'Alzamora i a l'oest amb la C-1413 i la riera de Rubí. Inclou sòls municipals que formaven part de la reserva viària per al pas de la interpolar. La seva superfície és de 9.626 m², la totalitat dels quals són computables.

Els seus objectius, juntament amb el PMU-07, són: ordenar l'àmbit amb teixit residencial, alhora que es proposa una nova estructura d'espais verds i equipaments connectada a les transformacions previstes pel POUM als àmbits del PMU-07 Ramón i Cajal 2 i PMU-08 Carrer Ample; 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'existent conjuntament amb els àmbits de transformació mencionats al punt anterior; ordenar l'estructura d'espais lliures que serveixi de transició entre els teixits industrials de Ca n'Alzamora, que el POUM preveu transformar a usos residencials, amb el barri de les Torres i el nucli històric de la ciutat; i ordenar un nou front del carrer Ramón i Cajal amb habitatge de protecció pública.

- **PMU-07. Pla de millora urbana Ramón y Cajal 2.** El seu àmbit es troba al barri de Ca n'Alzamora, al sud-est del municipi. Limita al nord amb el carrer de la ciutat de Mendoza, a l'est amb el carrer Antoni Sedó, al sud amb el teixit residencial del barri de ca n'Alzamora i a l'oest amb el passeig de les Torres. Inclou sòls municipals que formaven part de la reserva viària per al pas de la interpolar. La seva superfície és de 10.888 m², la totalitat dels quals són computables.

Els seus objectius, juntament amb el PMU-06, són: ordenar l'àmbit amb teixit residencial, alhora que es proposa una nova estructura d'espais verds i equipaments connectada a les transformacions previstes pel POUM als àmbits del PMU-06 Ramón i Cajal 1 i PMU-08 Carrer Ample; 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'existent conjuntament amb els àmbits de transformació mencionats al punt anterior; ordenar l'estructura d'espais lliures que serveixi de transició entre els teixits industrials de Ca n'Alzamora, que el POUM preveu transformar a usos residencials, amb el barri de les Torres i el nucli històric de la ciutat; i ordenar un nou front del carrer Ramón i Cajal amb habitatge de protecció pública.

• **PMU-08. Pla de millora urbana Carrer Ample.** El seu àmbit es troba al barri de Ca n'Alzamora, al sud-est del municipi. Limita al sud-est amb el carrer Ample i els teixits industrials del barri de Ca n'Alzamora; a l'oest amb la C-1413a i la riera de Rubí; i al nord-est amb els sòls municipals que formaven part de la reserva viària per al pas de l'interpolador on el POUM delimita el PMU-06 Ramón i Cajal 1. La seva superfície és de 5.568 m², la totalitat dels quals són computables.

Els objectius són: transformar l'actual qualificació de sòl industrial en una ordenació d'usos residencials amb espais lliures, donada la proximitat als àmbits residencials de la ciutat; connectar l'ordenació a la nova estructura d'espais verds i equipaments de les transformacions previstes pel POUM als àmbits del PMU-06 Ramón i Cajal 1 i PMU-07 Ramón i Cajal 2, completant la proposta amb una nova oferta residencial; garantir la cessió dels sòls d'espais lliures com a transició entre els teixits industrials de Ca n'Alzamora amb el barri de les Torres i el nucli històric de la ciutat; i ordenar un nou front residencial del carrer Ample i la carretera de Molins de Rei / C-1413a.

• **PMU-09. Pla de millora urbana Passeig de les Torres 3.** El seu àmbit es troba al barri de Ca n'Alzamora, al sud-est del municipi. Limita al nord amb els teixits residencial del barri, a l'est amb el torrent de Ca n'Oriol i l'escola pública Ca n'Alzamora, al sud amb el teixit industrial on el POUM delimita el PMU-10 residencial Passeig de les Torres 4, i a l'oest amb la resta de teixits industrials del barri de Ca n'Alzamora. La seva superfície és de 6.698 m², la totalitat dels quals són computables.

Els seus objectius, juntament amb el PMU-10 són: transformar l'actual qualificació de sòl industrial en una ordenació d'usos residencials amb espais lliures, donada la proximitat als àmbits residencials de la ciutat; connectar l'ordenació a l'estructura d'espais verds i equipaments de la ciutat amb un nou parc a la vora del torrent de Ca n'Oriol i l'escola de Ca n'Alzamora; garantir la cessió dels sòls d'espais lliures com a transició entre els teixits residencials de Ca n'Alzamora amb el parc de Ca n'Alzamora i el torrent de Ca n'Oriol; i completar el front del passeig de les Torres i el carrer doctor Ferran amb una nova ordenació residencial.

• **PMU-10. Pla de millora urbana Passeig de les Torres 4.** El seu àmbit es troba al barri de Ca n'Alzamora, al sud-est del municipi. Limita al sud amb el parc de Ca n'Alzamora, a l'est amb el torrent de Ca n'Oriol i l'escola pública Ca n'Alzamora, al nord amb el teixit industrial on el POUM delimita el PMU-09 residencial Passeig de les Torres 3, i a l'oest amb la resta de teixits industrials del barri de Ca n'Alzamora. La seva superfície és de 8.309 m², la totalitat dels quals són computables.

Els seus objectius, juntament amb el PMU-09 són: transformar l'actual qualificació de sòl industrial en una ordenació d'usos residencials amb espais lliures, donada la proximitat als àmbits residencials de la ciutat; connectar l'ordenació a l'estructura d'espais verds i equipaments de la ciutat amb un nou parc a la vora del torrent de Ca n'Oriol i l'escola de Ca n'Alzamora; garantir la cessió dels sòls d'espais lliures com a transició entre els teixits residencials de Ca n'Alzamora amb el parc de Ca n'Alzamora i el torrent de Ca n'Oriol; i completar el front del passeig de les Torres i el carrer doctor Ferran amb una nova ordenació residencial.

• **PMU-11. Pla de millora urbana Avinguda Castellbisbal oest.** El seu àmbit es troba al barri de Sant Jordi Parc, a l'oest de la riera. Limita al sud amb l'avinguda de Castellbisbal, a l'oest amb sòls d'equipaments on es preveuen allotjaments dotacionals, i al nord i l'est amb la parcel·la d'ús terciari on el POUM delimita el PMU-12 avinguda Castellbisbal est per incorporar-hi usos residencials. La seva superfície és de 3.264 m², la totalitat dels quals són computables.

Els seus objectius són: transformar l'actual qualificació de sòl industrial en una ordenació d'usos residencials amb espais lliures, donada la proximitat als àmbits residencials de la ciutat; garantir la cessió dels sòls d'espais lliures que

serveixen l'ordenació situats en relació als sòls d'equipaments amb els quals delimita l'àmbit; i completar el front de l'avinguda de Castellbisbal amb una nova ordenació residencial.

- **PMU-12. Pla de millora urbana Avinguda Castellbisbal est.** El seu àmbit es troba al barri de Sant Jordi Parc, a l'oest de la riera. Limita al sud amb l'avinguda de Castellbisbal, a l'est amb el carrer Cati Curet, al nord amb el carrer Josep Turu i Salles i a l'oest les parcel·les d'ús terciari on el POU delimita el PMU-11 avinguda Castellbisbal oest per incorporar-hi usos residencials. La seva superfície és de 5.664 m², la totalitat dels quals són computables.

Els seus objectius són: Transformar l'actual qualificació de sòl industrial en una ordenació d'usos residencials amb espais lliures, donada la proximitat als àmbits residencials de la ciutat; garantir la cessió dels sòls d'espais lliures que serveixen l'ordenació situats en relació al carrer Josep Turu i Salles amb el qual delimita l'àmbit; i completar el front de l'avinguda de Castellbisbal amb una nova ordenació d'usos residencials i terciaris.

- **PMU-13. Pla de millora urbana Plaça de l'Agricultura est.** El seu àmbit es troba al barri de la plana de Can Bertran, a l'est del nucli urbà del municipi. Compren l'illa delimitada al sud amb la plaça de l'Agricultura, a l'est amb l'avinguda de l'Estatut, al nord-oest amb el passeig dels Pins i al sud-oest amb el carrer del Viver. La seva superfície és de 1.046 m², la totalitat dels quals són computables.

Els seus objectius són: transformar els usos del solar no desenvolupat, que el planejament vigent qualifica com a habitatge residencial unifamiliar, en una nova ordenació de l'edificació plurifamiliar més adequada a l'entorn on s'ubica; contribuir a la configuració d'una de les entrades al nucli urbà des de l'avinguda de l'Estatut, completant el front de la plaça de l'Agricultura i l'avinguda de l'Estatut amb una nova ordenació residencial plurifamiliar; i garantir la cessió i urbanització dels espais lliures que serveixen a l'ordenació per incorporar a la xarxa verda de la ciutat, ampliant la plaça de l'Agricultura.

- **PMU-14. Pla de millora urbana Plaça de l'Agricultura oest.** El seu àmbit es troba al barri de la plana de Can Bertran, a l'est del nucli urbà del municipi. Compren la meitat de l'illa delimitada al sud pel carrer de Torres Oriol, a l'est per la plaça de l'Agricultura i l'avinguda de l'Estatut, al nord-est amb el carrer del Viver i al nord-oest amb el passeig dels Pins. Queda exclosa de l'àmbit la torre Montserrat Viver, que completa l'altra meitat de l'illa. La seva superfície és de 755 m², la totalitat dels quals són computables.

Els seus objectius són: Transformar els usos que el planejament vigent qualifica com a habitatge residencial unifamiliar, en una nova ordenació de l'edificació plurifamiliar més adequada a l'entorn on s'ubica; Contribuir a la configuració d'una de les entrades al nucli urbà des de l'avinguda de l'Estatut, completant el front de la plaça de l'Agricultura i l'avinguda de l'Estatut amb una nova ordenació residencial plurifamiliar; i garantir la cessió i urbanització dels espais lliures que serveixen a l'ordenació per incorporar a la xarxa verda de la ciutat, ampliant la plaça de l'Agricultura.

- **PMU-15. Pla de millora urbana Vapor Nou.** El seu àmbit se situa al sud de la Plana del Castell, al conjunt industrial del Vapor Nou, entre la riera de Rubí i la via dels ferrocarrils. Limita al nord amb el carrer de Pau Casals; a l'est amb la riera de Rubí; al sud amb el torrent de Xercavins; i a l'oest amb la via del ferrocarril. La seva superfície és de 29.016 m², dels quals 2.089 m² es corresponen amb sòls de domini públic no computables.

Els seus objectius són: transformar l'actual qualificació de sòl industrial en una d'apta per a ús residencial majoritari, donada la proximitat al nucli urbà; recuperar i rehabilitar el patrimoni industrial de l'antic recinte fabril del Vapor Nou, respectant la xemeneia, la nau de calderes, la casa del propietari i la nau que confronta el passeig de la Riera. reordenar l'àmbit per garantir una millor transició entre la ciutat i el sòl no urbanitzable, recuperant el torrent de Xercavins com a connector amb les urbanitzacions de les valls de Sant Muc; i ordenar el sector com a un nou centre equipat, amb espai públic vinculat als nous equipaments i la nova oferta habitacional.

- **PMU-16. Pla de millora urbana IPAGSA.** El seu àmbit se situa al barri Zona Nord, al recinte de l'antiga indústria IPAGSA. Limita al nord amb el parc de la Serreta; a l'est amb el carrer de Maria Aurèlia Capmany; al sud amb el carrer

de Sant Salvador; i a l'oest amb el carrer de Sant Jordi. La seva superfície és de 16.068 m², la totalitat dels quals són computables.

Els seus objectius són: transformar l'actual qualificació de sòl industrial dins del nucli urbà en una d'apta per a un ús majoritàriament residencial en ordenació oberta amb nous espais lliures per a la ciutat; desenvolupar un sector residencial tenint especial cura amb l'ordenació de l'entorn; obtenir una nova gran peça d'equipaments en relació al parc de la Serreta i l'Institut La Serreta; i garantir la cessió del sòl de sistemes i la urbanització perquè els terrenys inclosos assoleixin la condició de solar i puguin ser edificats amb la nova ordenació residencial.

• **PMU-17. Pla de millora urbana Torre de la Llebre.** El seu àmbit té una delimitació discontinua i està conformada per dos àmbits diferenciats situats al barri de Ca n'Alzamora, al sud-est del municipi. L'àmbit nord comprèn l'actual pati del CEIP Torre de la Llebre, a l'avinguda Massana. L'àmbit sud comprèn el sòl de l'entorn de l'element catalogat Torre de la Llebre, que limiten al nord amb el carrer Art, a l'est amb el passeig de les Torres, a l'oest amb l'avinguda Massana i al sud amb les vies de ferrocarril. La seva superfície és de 4.550 m², la totalitat dels quals són computables.

Els seus objectius són: projectar un àmbit d'activitats terciàries i comercials al voltant del restaurant existent a la masia, tot dotant el barri de Ca n'Alzamora d'uns serveis actualment inexistent; obtenir la cessió de sòl on s'ubica el pati del CEIP Torre de la Llebre. Actualment està qualificada d'equipament, és de titularitat privada i es gestiona en règim de lloguer; regularitzar la situació urbanística dels terrenys de la masia, que són de titularitat privada, els quals el PGOU 1987 va qualificar com a parc urbà però sense preveure la seva gestió ni obtenció; i completar el front del carrer Art, amb una nova ordenació residencial plurifamiliar en bloc aïllat integrada al seu entorn.

• **PMU-18. Pla de millora urbana Carretera de Molins de Rei.** El seu àmbit es troba al barri de Ca n'Alzamora, al sud-est del municipi. Limita al nord amb el teixit industrial de Ca n'Alzamora, a l'oest amb la carretera de Molins de Rei C-1413a, al sud amb una gran peça d'activitat terciària, i a l'est amb els sòls qualificats de zona verda pel planejament vigent, pròxims al CEIP Torre de la Llebre i les torres Massana. La seva superfície és de 10.741 m², la totalitat dels quals són computables.

Els seus objectius són: transformar l'actual qualificació de sòl industrial en una ordenació d'usos residencials i terciaris amb espais lliures, donada la proximitat als àmbits residencials de la ciutat; garantir la cessió dels sòls d'espais lliures com a transició entre la riera de Rubí i la zona verda de l'est de l'àmbit; obtenir les cessions de vialitat per connectar el carrer Indústria amb el carrer dels Tallers, que salva la barrera urbana de les vies de ferrocarril, millorant la relació entre els barris de Ca n'Alzamora i Can Vallhonrat; i redefinir el front de la carretera de Molins de Rei C-1413a, a l'entrada sud del nucli urbà, amb una nova ordenació d'usos terciaris adequada a l'entorn.

• **PMU-19. Pla de millora urbana Avinguda Massana.** El seu àmbit es troba al barri de Ca n'Alzamora, al sud-est del municipi. Limita al nord amb l'àmbit del PMU-09 Passeig de les Torres 3, a l'est amb l'avinguda Massana, al sud amb l'àmbit del PMU-17 Torre de la Llebre, i a l'oest amb els teixits industrials Ca n'Alzamora i els terrenys qualificats de zona verda pròxims a al CEIP de Torre la Llebre. La seva superfície és de 10.234 m², la totalitat dels quals són computables.

Els seus objectius són: transformar l'àmbit actualment qualificat de parc urbà i titularitat municipal, on s'ubiquen les torres d'en Massanes, en una ordenació d'usos residencials amb espais lliures, donada la proximitat als àmbits residencials de la ciutat; qualificar com a vialitat l'avinguda Massana, actualment en sòls qualificats de parc urbà, per tal de poder urbanitzar i dignificar aquest eix que connecta l'àmbit amb la resta de teixits residencials de Ca n'Alzamora; i consolidar un nou front per l'avinguda Massana amb una nova ordenació residencial en bloc aïllat que permeti augmentar el parc d'habitatges de protecció pública del municipi.

• **PMU-20. Pla de millora urbana Carrer de la Solidaritat.** El seu àmbit compren diverses edificacions residencials unifamiliars situades en sòl no urbanitzable, a l'oest del terme municipal. Limita al nord amb teixit residencial unifamiliar del barri de Can Serrafosà, a l'est amb el carrer de la Solidaritat, al sud amb el camp de futbol del carrer

Tolerància, i a l'oest amb el torrent de Can Belasc. La seva superfície és de 9.221 m², la totalitat dels quals són computables.

Els seus objectius, juntament amb el PMU-21, -22 i -23 són: regularitzar les parcel·les i edificacions existents, situades en sòl no urbanitzable, per tal de poder 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 i que completen les dotacions del barri.

- **PMU-21. Pla de millora urbana Quatre Vents.** El seu àmbit compren la urbanització amb dèficits urbanístics Quatre Vents, situada al nord del terme municipal en sòl no urbanitzable. Queda delimitat al nord, est i oest pel límit de terme municipal amb Terrassa i al sud amb la urbanització de baixa densitat de Can Solà. La seva superfície és de 23.936 m², la totalitat dels quals són computables.

Els seus objectius, juntament amb el PMU-20, -22 i -23 són: regularitzar les parcel·les i edificacions existents, situades en sòl no urbanitzable, per tal de poder 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 i que completen les dotacions del barri.

- **PMU-22. Pla de millora urbana Camí de les Martines.** El seu àmbit compren la urbanització amb dèficits urbanístics Les Martines, situada al nord del terme municipal en sòl no urbanitzable. Queda delimitat al nord pel límit de terme municipal amb Terrassa i el camí de les Martines, a l'oest per la urbanització de baixa densitat de Can Solà, i tan a sud com est pel sòl no urbanitzable pròxim al torrent de Can Guilera. La seva superfície és de 18.230 m², la totalitat dels quals són computables.

Els seus objectius, juntament amb el PMU-20, -21, i -23 són: regularitzar les parcel·les i edificacions existents, situades en sòl no urbanitzable, per tal de poder 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 i que completen les dotacions del barri.

- **PMU-23. Pla de millora urbana Can Solà.** El seu àmbit compren la part oest dels terrenys del polígon II del pla parcial de Can Solà, no desenvolupat. Delimita al nord pel límit de terme municipal amb Terrassa i el camí de les Martines, a l'oest i al sud amb espais lliures del polígon I del pla parcial de Can Solà, i a l'est per la resta de terrenys no edificats del polígon II de Can Solà, classificat pel planejament vigent com a sòl urbanitzable. La seva superfície és de 49.901 m², la totalitat dels quals són computables.

Els seus objectius, juntament amb el PMU-20, -21 i -22 són: regularitzar les parcel·les i edificacions existents, situades en sòl no urbanitzable, per tal de poder 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 i que completen les dotacions del barri.

• **Polígons d'actuació urbanística, d'ús residencial**

Els polígons d'actuació urbanística delimitats en sòl urbà no consolidat d'ús majoritàriament residencial es detallen en el quadre adjunt i a les fitxes dels annexes normatius que formen part de la documentació d'aquest POUM.

Q3. Quadre dels polígons d'actuació urbanística amb sostre residencial

ÀMBITS	SUPERFÍCIE total àmbit m²	Densitat bruta Habtg/ha	TOTAL HABITATGES ut	existents Habitatge lliure ut	nous Habitatge lliure ut	nous HPO TOTAL ut	nous HPO genèric ut	nous HPO específic ut
UPR SNC	2.553.248	2,77	707	1.501	360	347	222	125
Planejament en tràmit	27.607	95,99	265	57	168	97	97	0
PAU 01 Escardívol	5.462	89,71	49		33	16	16	0
PAU 02 Ctra Terrassa 108	949	137,04	13		7	6	6	0
PAU 03 Cremalleres Rubí	12.800	119,54	153		101	52	52	0
PAU 04 Carrer Francolí	2.764	180,90	50		27	23	23	0
PAU 05 Biblioteca	5.633	0,00	0	57	0	0	0	0
Planejament executat pendent de reparcel·lació econòmica	2.393.078	0,00	0	1.384	0	0	0	0
PAU 06. Ximelis	222.095	0,00	0	165	0		0	0
PAU 07. Sant Muç	2.170.983	0,00	0	1.219	0		0	0
Transformació	31.275	2.336	408	0	158	0	125	125
PAU 09 Cal Gerrer	1.190	336,13	40		14		13	13
PAU 10 Carrer de Lepant'	2.439	188,60	46		0		23	23
PAU 11 Passeig de les Torres 1	569	140,60	8		4		2	2
PAU 12 Passeig de les Torres 2	929	161,46	15		7		4	4
PAU 13 Turó de Can Rosés	8.098	62,98	51		19		16	16
PAU 14 Carrer de Dant	1.174	306,64	36		12		12	12
PAU 15 Carrer Esperança	2.963	84,37	25		11		7	7
PAU 16 Carrer Àngel Guimera	2.516	238,47	60		26		17	17
PAU 17 Collet del Pi Oest	4.550	40,00	18		18		0	0
PAU 18 Collet del Pi Est	3.023	40,00	12		12		0	0
PAU 19 Carrer de Santiago Rusiñol	1.049	171,59	18		8		5	5
PAU 20 Carrer Edison	1.619	296,48	48		14		17	17
PAU 21 Camí del Moli	1.156	268,17	31		13		9	9

En els plànols d'ordenació de la sèrie “6. Ordenació detallada del sòl urbà”, a escala 1:1.000, es delimiten els àmbits dels polígons d'actuació urbanística i la seva ordenació vinculant que també es determina en cada fitxa de l'Annex normatiu 3. Fitxes normatives dels polígons d'actuació urbanística.

• **PAU-01. Polígon d'actuació urbanística Escardívol.** El seu àmbit està delimitat al nord pel Complex Cultural de l'Escardívol, a l'est pel carrer de Terrassa, al sud pel carrer del Gimnàs i a l'oest pel carrer Joaquim Blume i l'àrea d'aparcament de l'Escardívol. La superfície del polígon d'actuació urbanística és de 5.462 m², la totalitat dels quals són computables.

Els seu objectiu és reformar les determinacions previstes a la “Modificació puntual del PGO de Rubí en l'entorn del PERI 10.1.2”, aprovada definitivament el 17 de desembre de 2024 i publicada al DOGC el 25 de febrer de 2025, al “polígon d'actuació urbanística 10.1.2” delimitat en el mateix àmbit.

• **PAU-02. Polígon d'actuació urbanística Carretera de Terrassa, 108.** El seu àmbit està emplaçat al sud-est de la Plaça del Vallès, i queda delimitat al nord pel traçat de la C-1413, a l'oest per la Plaça del Vallès i la carretera de Terrassa, a l'est per la carretera de Sabadell i al sud per teixits residencials en ordenació tancada. La superfície del polígon d'actuació urbanística és de 949 m², la totalitat dels quals són computables.

Els seu objectiu és refondre les determinacions previstes a la “Modificació puntual del PGO a l'àmbit de la carretera de Terrassa, 108”, aprovada definitivament el 17 de desembre 2024 i publicada al DOGC el 25 de febrer de 2025, al “polígon d'actuació urbanística 19.3, Ctra. Terrassa” delimitat en el mateix àmbit.

• **PAU-03. Polígon d'actuació urbanística Cremalleres Rubí.** El seu àmbit està delimitat pels carrers Mare de Déu de Fàtima (al nord), Tres d'abril (a l'est), Edison (al sud-est), Marconi (al sud-oest) i Apel·les Mestres (al nord-oest). La superfície del polígon d'actuació urbanística és de 12.800 m², la totalitat dels quals són computables.

Els seu objectiu és refondre les determinacions previstes pel “Pla de millora urbana Sector Cremalleras”. aprovat definitivament el 25 de març de 2025 i publicat al DOGC el 17 de febrer de 2026, al polígon d'actuació urbanística delimitat en el mateix àmbit.

- **PAU-04. Polígon d'actuació urbanística Carrer Francolí.** El seu àmbit està delimitat a l'oest per l'Avinguda de l'Estatut, al sud pel carrer del poeta Dante Alighieri, a l'est pel carrer Francolí i al nord per la resta de teixits residencial, espais verds i equipaments que tanquen l'illa. Correspon a la Unitat d'Actuació 14.2 del PGO de 1987, que no ha estat desenvolupada, i el POUM la recull amb una nova ordenació. La superfície del polígon d'actuació urbanística és de 2.764 m², la totalitat dels quals són computables.

Els seu objectiu és refondre les determinacions previstes pel la “*Modificació puntual del PGO de Rubí a l'àmbit de la UA 14.2, carrer del Francolí*”, aprovada definitivament el text refós en data 3 de febrer de 2026 i publicada al DOGC el 13 d'abril de 2026, al “*polígon d'actuació urbanística 14.2*” delimitat en el mateix àmbit.

- **PAU-05. Polígon d'actuació urbanística Biblioteca.** El seu àmbit està delimitat a l'interior de l'illa definida pels carrers Bertran, del General Castaños, Bonaventura Carles Aribau, Calderón de la Barca i Camí de ca n'Oriol, que queda completada per teixits residencials en ordenació tancada i la biblioteca municipal Mestre Martí Tauler. Correspon a l'àmbit de la “*Modificació del Pla Especial de Reforma Interior 17.2 de l'anterior PGO*”, aprovada definitivament el 23 de maig de 2001 i publicada al DOGC el 25 de juliol de 2001. El projecte de reparcel·lació corresponent a aquesta Modificació de Pla Especial està aprovat definitivament per la Comissió de Govern el 16 de desembre de 2002.

Aquest PAU es delimita únicament als efectes de garantir la urbanització del sòl de sistemes, que encara resta pendent.

- **PAU-06. Polígon d'actuació urbanística Ximelis.** El seu àmbit correspon al de la urbanització de Can Ximelis, situada a l'oest del terme municipal. Aquesta se situa sobre una elevació que va perdent cota cap al sud i que queda delimitada pel torrent Fondo a ponent i per un altre torrent secundari a llevant. La superfície del polígon d'actuació urbanística és de 222.095 m², la totalitat dels quals són computables.

Els seu objectiu és refondre les determinacions previstes per la “*Modificació puntual del PGO a l'àmbit de Can Ximelis*”, aprovada provisionalment el 27 de març de 2025, acordada la suspensió de la seva tramitació per part de la CTUARC el 18 de juliol de 2025 sol·licitant un text refós, al polígon d'actuació urbanística delimitat en el mateix àmbit. D'acord amb la MPGO en tràmit, l'objecte d'aquest PAU és:

- Ajustar el planejament (delimitació i qualificacions) a la realitat física i jurídica en la mesura del possible, a fi de facilitar al màxim el desenvolupament del planejament sense que suposi increment d'aprofitament.
- Delimitar un PAU que garanteixi el just repartiment de càrregues i beneficis, per tal de completar el desenvolupament del planejament en l'àmbit definit.

- **PAU-07. Polígon d'actuació urbanística Sant Muç.** El seu àmbit correspon a la delimitació resultant dels següents expedients tramitats posteriorment al pla parcial de Sant Muç (1996 / 000122 / B), que comprenen els terrenys de les Valls de Sant Muç situats al centre del terme municipal:

- Modificació puntual de la normativa del pla parcial d'ordenació de Sant Muç, article 24 (2000 / 002581 / B), aprovada definitivament el 13 de desembre del 2000 i publicada al DOGC el 15 de març de 2001.
- Modificació del pla general d'ordenació d'ampliació pel nord-oest del pla parcial Les Valls de Sant Muç (2009 / 035851 / B), aprovada definitivament el 27 de gener de 2011 i publicada al DOGC el 24 de maig de 2011.
- Modificació del pla parcial urbanístic del sector V, Les Valls de Sant Muç (2009 / 036077 / B), aprovada definitivament el 27 de gener de 2011 i publicada al DOGC el 24 de maig de 2011.
- Modificació puntual de pla parcial del sector les Valls de Sant Muç dels articles 27, 28 i 30 (2012 / 046879 / B), aprovada definitivament el 8 de març de 2012 i publicada al DOGC el 16 de maig de 2012.

- Modificació puntual de pla parcial del sector V, Les Valls de Sant Muç. Carrer Pins i Oliveres (2023 / 080104 / B), aprovada definitivament el 22 de juliol de 2025 i publicada al DOGC el 6 d'octubre de 2025.

La superfície del polígon d'actuació urbanística és de 2.170.983 m², la totalitat dels quals són computables.

Els seu objectiu és donar cobertura legal perquè la reparcel·lació pugui finalitzar el seu tràmit administratiu amb totes les garanties, donant compliment a les sentències 261/2007 i 1129 del TSJC.

- **PAU-09. Polígon d'actuació urbanística Cal Gerrer.** El seu àmbit està delimitat al sud pel carrer Cervantes, a l'est pel carrer de Cal Gerrer, al nord pel passatge de la Circumval·lació i a l'oest pels teixits residencials d'ordenació tancada que completen l'illa. La superfície del polígon d'actuació urbanística és de 1.190 m², la totalitat dels quals són computables.

Els seus objectius són: acabar els fronts edificats de l'illa i obtenir nou sòl d'espais lliures per a una nova plaça pública per la ciutat; i ordenar les noves edificacions per tal que resolguin l'impacte visual de les mitgeres existents i millorin el paisatge urbà d'aquesta peça del nucli urbà.

- **PAU-10. Polígon d'actuació urbanística Carrer de Lepant.** El seu àmbit està delimitat a l'oest pel carrer Lepant, al nord per l'avinguda l'Estatut, al sud per sòls d'ús residencial, i a l'est pels sòls on el POUM delimita el PMU-04 / Avinguda de l'Estatut que s'utilitzen provisionalment com a aparcament en superfície. La superfície del polígon d'actuació urbanística és de 2.439 m², la totalitat dels quals són computables.

Els objectius són: transformar els usos complementaris previstos pel planejament vigent (*Pla Parcial Sector A - Subsector 4* aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona, en sessió de 20 de setembre de 2000) en una ordenació de bloc obert residencial plurifamiliar amb protecció pública i una volumetria sensible a l'entorn on s'ubica, on també hi tingui cabuda la possibilitat d'implantar altres usos diferents de l'habitatge en planta baixa; reordenar aquest àmbit generant un nou espai lliure en l'accés nord de la ciutat; i destinar el nou sostre residencial a habitatge de protecció pública.

- **PAU-11. Polígon d'actuació urbanística Passeig de les Torres 1.** El seu àmbit està ubicat al barri de Can'Alzamora, al Passeig de les Torres, 56. Es tracta d'una parcel·la amb habitatge unifamiliar localitzada en una zona desenvolupada amb blocs plurifamiliars. La superfície del polígon d'actuació urbanística és de 569 m², la totalitat dels quals són computables.

Els seus objectius, juntament amb el PAU-12, són: continuar la transformació d'habitatge unifamiliar a plurifamiliar iniciada al passeig de les Torres; i garantir la cessió i urbanització dels espais lliures que serveixin a l'ordenació per incorporar a la xarxa verda de la ciutat, al passatge de la Poesia.

- **PAU-12. Polígon d'actuació urbanística Passeig de les Torres 2.** El seu àmbit està ubicat al barri de Can'Alzamora, al Passeig de les Torres, 58. Es tracta d'una parcel·la amb habitatge unifamiliar localitzada en una zona desenvolupada amb blocs plurifamiliars. La superfície del polígon d'actuació urbanística és de 929 m², la totalitat dels quals són computables.

Els seus objectius, juntament amb el PAU-11, són: continuar la transformació d'habitatge unifamiliar a plurifamiliar iniciada al passeig de les Torres; i garantir la cessió i urbanització dels espais lliures que serveixin a l'ordenació per incorporar a la xarxa verda de la ciutat, al passatge de la Poesia.

- **PAU-13. Polígon d'actuació urbanística Turó de Can Rosés.** El seu àmbit està situat al Turó de Can Rosés. Limita al sud amb el carrer del Tennis, a l'oest amb el carrer de la Pilota Basca, al nord amb el carrer de l'Halterofília i a l'est amb un teixit d'habitatges unifamiliars. Es caracteritza per tenir un fort pendent, amb un talús molt degradat que no garanteix la seguretat davant els esllavissaments. La superfície del polígon d'actuació urbanística és de 8.098 m², la totalitat dels quals són computables.

Els seus objectius són: definir una ordenació una ordenació residencial de l'edificació que optimitzi l'ús del sòl i s'adeqüi a l'entorn on s'ubica; i restaurar l'àmbit del Turó de Can Rosés, que actualment es troba molt degradat,

garantint l'estabilitat del talús existent; i conservar la vegetació original de la part alta del turó, preservant-la de l'edificació, i concentrar l'edificabilitat a la part baixa del turó.

• **PAU-14. Polígon d'actuació urbanística Carrer de Dant.** El seu àmbit està situat a l'entrada del municipi des de Sant Cugat per la carretera BP-1503, aquest àmbit limita al nord-oest amb l'avinguda de l'Estatut, al nord-est amb el carrer Dante Alighieri i al sud amb una zona residencial consolidada. La superfície del polígon d'actuació urbanística és de 1.174 m², la totalitat dels quals són computables.

Els seus objectius són: acabar la transformació del teixit existent amb una ordenació de l'edificació més adequada a l'entorn on s'ubica; i garantir la cessió i urbanització de tots els espais lliures públics i vials que serveixin a l'ordenació.

• **PAU-15. Polígon d'actuació urbanística Carrer de l'Esperança.** El seu àmbit està conformat per diversos solars no edificats, delimita al nord-est amb el carrer de l'Esperança i l'escola pública Rivo Rubeo, al sud-est amb l'avinguda Castellbisbal, al sud-oest amb el carrer de la Prudència i al nord-oest amb la resta de teixits residencials unifamiliars que completen l'illa juntament amb el carrer de la Joventut. La superfície del polígon d'actuació urbanística és de 2.963 m², la totalitat dels quals són computables.

Els seus objectius són: acabar la transformació del teixit existent amb una ordenació que optimitzi l'ús del sòl i s'adeqüi l'entorn on s'ubica; i garantir la cessió i urbanització dels espais lliures que serveixin a l'ordenació per incorporar a la xarxa verda de la ciutat.

• **PAU-16. Polígon d'actuació urbanística Carrer d'Àngel Guimerà.** El seu àmbit delimita al nord amb el carrer de Bartrina, a l'est amb el carrer d'Àngel Guimerà, al sud amb el carrer Dant i a l'oest amb el carrer de Milà i Fontanals i la resta de teixit residencial que completa l'illa. La superfície del polígon d'actuació urbanística és de 2.516 m², la totalitat dels quals són computables.

Els seus objectius són: transformar el teixit existent d'habitatges unifamiliars en una nova ordenació de l'edificació més adequada a l'entorn on s'ubica, contribuint a la configuració i compleció d'aquesta peça del nucli urbà de la ciutat; i garantir la cessió i urbanització dels espais lliures que serveixin a l'ordenació per incorporar a la xarxa verda de la ciutat.

• **PAU-17. Polígon d'actuació urbanística Collet del Pi de les Tres Branques oest.** El seu àmbit està conformat per dos solars no edificats, delimita al nord-est amb l'avinguda de Castelnou, a l'oest amb el carrer de Montblanc i un habitatge unifamiliar, i al sud-est amb dues peces de teixit terciari que completen l'illa juntament amb el PAU-18 / Collet del Pi de les Tres Branques Est delimitat pel POUM. La superfície del polígon d'actuació urbanística és de 4.550 m², la totalitat dels quals són computables.

Els seus objectius, juntament amb el PAU-18, són: acabar la transformació del teixit existent amb uns usos i una ordenació de l'edificació més adequada a l'entorn on s'ubica; i transformar els usos dels solars no desenvolupats, que el planejament vigent qualifica com a zona comercial, en una nova ordenació residencial d'acord amb la seva situació territorial i el seu entorn urbà de baixa densitat.

• **PAU-18. Polígon d'actuació urbanística Collet del Pi de les Tres Branques est.** El seu àmbit està conformat per dos solars no edificats, delimita al nord-est amb l'avinguda de Castelnou, a l'est amb el passatge de Montblanc i al sud-oest amb dues peces de teixit terciari que completen l'illa juntament amb el PAU-17 / Collet del Pi de les Tres Branques Oest delimitat pel POUM i un habitatge unifamiliar. La superfície del polígon d'actuació urbanística és de 3.023 m², la totalitat dels quals són computables.

Els seus objectius, juntament amb el PAU-17, són: acabar la transformació del teixit existent amb uns usos i una ordenació de l'edificació més adequada a l'entorn on s'ubica; i transformar els usos dels solars no desenvolupats, que el planejament vigent qualifica com a zona comercial, en una nova ordenació residencial d'acord amb la seva situació territorial i el seu entorn urbà de baixa densitat.

• **PAU-19. Polígon d'actuació urbanística Carrer de Santiago Rusiñol.** El seu àmbit està delimitat a l'oest pel carrer Santiago Rusiñol (al qual dona front a vial) i per la resta de teixits residencials que l'envolten i completen l'illa emmarcada entre els carrers Aribau, Marià Benlliure i de Ca n'Oriol. La superfície del polígon d'actuació urbanística és de 1.049 m², la totalitat dels quals són computables.

Els seus objectius són: reordenar l'àmbit residencial per tal d'aconseguir l'eixamplament del carrer de Santiago Rusiñol i millorar la qualitat de l'espai públic i de les edificacions que s'hi ubiquen; i completar la transformació de l'illa emmarcada entre els carrers Santiago Rusiñol, Aribau, Marià de Benlliure i de Ca n'Oriol en continuïtat al seu entorn urbà.

• **PAU-20. Polígon d'actuació urbanística Carrer d'Edison.** El seu àmbit compren la part sud-est de l'illa delimitada pels carrers Antoni Sedó, Miquel Servet, Gutenberg i Inventor Edison. La superfície del polígon d'actuació urbanística és de 1.619 m², la totalitat dels quals són computables.

El seu objectiu és reordenar el teixit existent amb una ordenació de l'edificació que optimitzi l'ús del sòl i s'adeqüi a l'entorn on s'ubica.

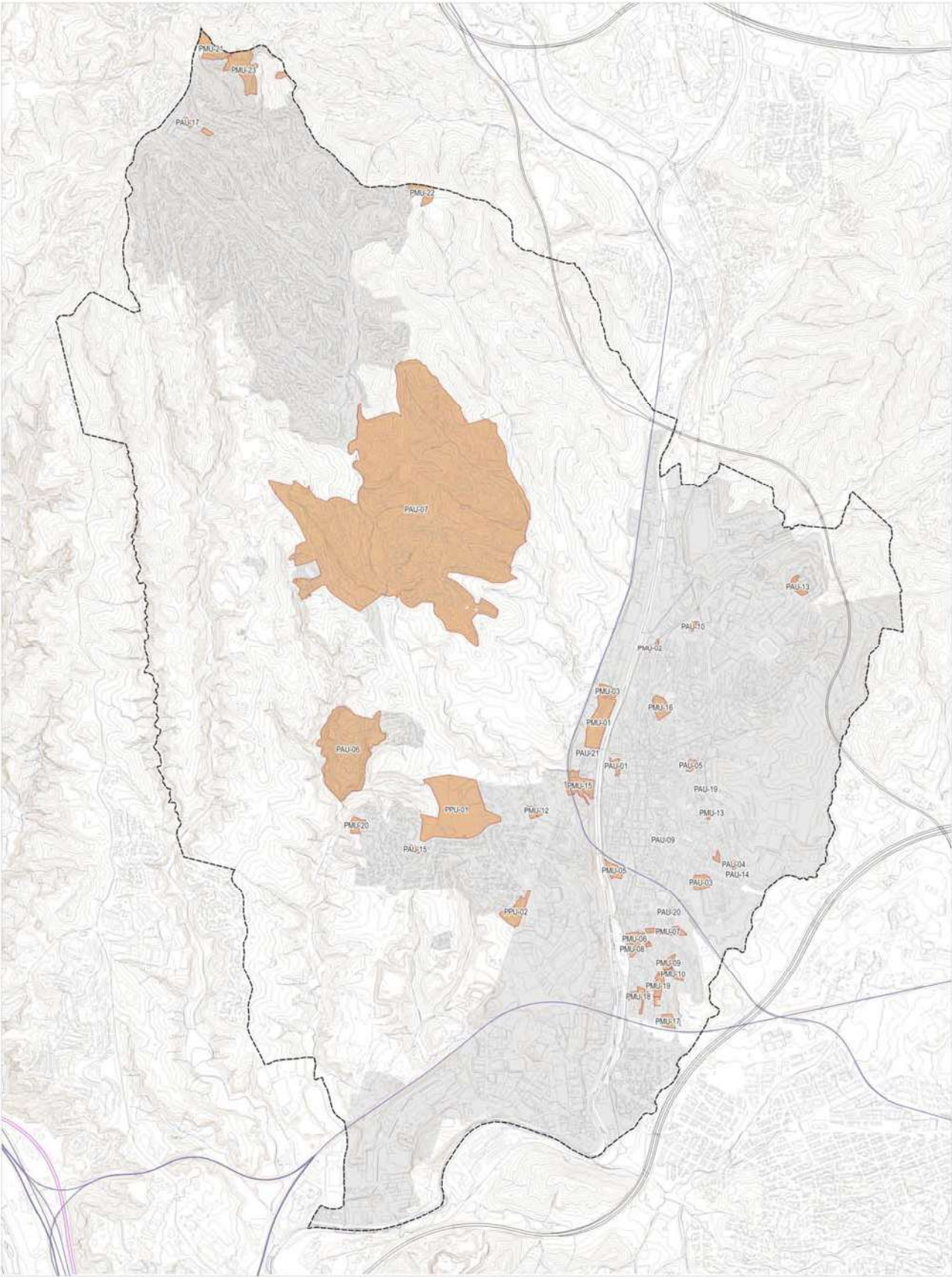
• **PAU-21. Polígon d'actuació urbanística Carrer del Molí.** El seu àmbit està delimitat per la meitat sud de l'illa emmarcada entre el carrer del Molí, el carrer de la Parellada, el carrer del Castell i el carrer del Pont. Inclou l'element catalogat Fassina Aguilera. La superfície del polígon d'actuació urbanística és de 1.156 m², la totalitat dels quals són computables.

El seu objectiu és transformar l'actual qualificació de sòl industrial en una d'apta per a un ús majoritàriament residencial en illa tancada, donada la proximitat als teixits residencials del seu entorn i als àmbits de transformació delimitats pel POUM.

Sectors amb sostre residencial de nova implantació

	Total habitatge	Habitatge lliure	HPO genèric	HPO específic	% HPO
SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	3.048	1.375	885	788	54,88 %
Planejament en tràmit	265	168	97	0	36,60%
Transformació	2.749	1.173	788	788	57,32%
PMU	2.341	1.015	663	663	
PAU	408	158	125	125	
Regularització urbanitzacions amb dèficits	34	34	0	0	0%
PMU	34	34	0	0	
SÒL URBANITZABLE	2.261	667	797	797	70,50%
PPU	2.261	667	797	797	70,50%
TOTAL	5.309	2.042	1.682	1.585	61,53%

Font: Memòria de l'ordenació



Unitats de Projecte residencial (UPR)

5.3. LES ACTIVITATS ECONÒMIQUES

El desenvolupament de les directrius estratègiques respecte les noves activitats econòmiques (terciàries, productives i de serveis) s'estableixen en diferents sectors de desenvolupament econòmic concretats en diferents **unitats de planejament d'activitat** (que inclouen tant els polígons d'actuació urbanística en sòl urbà no consolidat, com els plans de millora urbana amb ús majoritari d'activitat econòmica) que es descriuen a continuació:

- Polígons d'actuació urbanística

Els polígons d'actuació urbanística delimitats en sòl urbà no consolidat d'ús majoritari per a activitats econòmiques es detallen en el quadre adjunt i a les fitxes dels annexes normatius que formen part de la documentació d'aquest POUM.

Q4. Dimensionat del POUM i les activitats

ÀMBITS	SUPERFÍCIE	SÒL PRIVAT		TOTAL	
	total àmbit m ²	m ²	%	SOSTRE R+AE m ² st	Act. econòmica m ² st
UPA	71.138	54.433	77%	27.381	14.887
Planejament en tràmit	27.740	27.185		19.435	6.941
PAU 08 Can Sant Joan	27.740	27.185	98%	19.435	6.941
Transformació	43.398	27.248	63%	7.946	7.946
PAU 22 Ca nOriol	43.398	27.248	63%	7.946	7.946

- **PAU-08. Polígon d'actuació urbanística Can Sant Joan.** El seu àmbit es troba al polígon d'activitat econòmica de Can Sant Joan. Comprèn la parcel·la del carrer de Leonardo da Vinci número 16 (excepte l'espai que es qualifica de sistema d'infraestructures de serveis tècnics i d'espais lliures). Delimita al nord per aquest mateix carrer, a l'est per l'avinguda de la Generalitat, al sud pel torrent dels Alous i a l'oest amb dues grans parcel·les d'activitat econòmica del polígon del qual forma part. La superfície del polígon d'actuació és de 27.740 m², la totalitat dels quals són computables.

Els seus objectius són: refondre les determinacions previstes per la “*Modificació puntual del PGO de Rubí al sector P, Parc d'activitats econòmiques de Can Sant Joan*”, aprovada definitivament el 8 de març de 2024 i publicada al DOGC el 23 de maig de 2024, al polígon d'actuació urbanística P.1 delimitat en el mateix àmbit.

- **PAU-22. Polígon d'actuació urbanística Carrer de Ca n'Oriol.** El seu àmbit té una delimitació discontinua i està conformada per dos àmbits diferenciats. L'àmbit nord comprèn els terrenys de l'entorn de la masia catalogada de Ca n'Oriol, al centre del parc al qual dona nom. L'àmbit sud comprèn el sòl situat a la part meridional del parc pròxima als carrers Miquel Gomita (al nord), Camil Flammarion (al sud i l'est) i l'Institut l'Estatut (a l'oest). La superfície del polígon d'actuació urbanística és de 43.398 m², dels quals 2.573 m² es corresponen amb sòls de domini públic no computables.

Els seus objectius són: ordenar el sector en base a la localització de nou sòl destinat a equipaments de titularitat privada, integrant aquests usos dins del Parc de Ca n'Oriol; garantir la cessió de la peça de sòl situada a la part sud del Parc de Ca n'Oriol, propietat de la parròquia de Sant Pere de Rubí, per tal de destinar-la a espais lliures; i garantir la cessió de la peça de sòl coneguda com “el bosquet de les monges” situada a la part nord del Parc de Ca n'Oriol.

• Plans de millora urbana, d'ús majoritari d'activitat econòmica

Els plans de millora urbana en sòl urbà no consolidat d'ús majoritàriament d'activitat econòmica es detallen en el quadre adjunt i a les fitxes dels annexes normatius que formen part de la documentació d'aquest POUM.

Q5. Quadre dels plans de millora urbana amb ús majoritari d'activitat econòmica:

ÀMBITS	SUPERFÍCIE total àmbit m²	SÒL PRIVAT m²	%	TOTAL SOSTRE R+AE m² st	Act. econòmica m² st
Transformació	30.355	12.611	42%	375.949	26.040
PMU 24 Carrer Avinyó	9.470	6.345	67%	11.838	11.838
PMU 25 Masia Can Rosés	20.885	6.266	30%	14.202	14.202

• **PMU-24. Pla de millora urbana Carrer d'Avinyó.** El seu àmbit se situa al polígon industrial "CiT 5A carretera de Terrassa" al nord del nucli urbà, entre la riera i la carretera de Rubí BP-1503. Limita al nord amb el carrer de Conflent; a l'oest amb teixit industrial del mateix polígon; al sud amb el carrer d'Avinyó; i a l'est amb la carretera de Rubí BP-1503. La seva superfície és de 9.470 m², la totalitat dels quals són computables.

Els seus objectius són: reordenar l'actual recinte industrial en una nova ordenació que permeti acollir noves activitats econòmiques; respectar l'edificació existent catalogada i l'entorn a protegir de Cal Muntades i la fàbrica dels Serrats (fitxa P43 del Catàleg i Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic, Arqueològic i Natural de Rubí), i transformar l'edifici sud-oest en un nou equipament per a la ciutat; i obtenir les cessions de sòl d'espais lliures per obrir una nova plaça central que dinamitzi la nova ordenació de l'àmbit i connecti el carrer Avinyó amb el carrer de Conflent i la carretera de Rubí BP-1503.

• **PMU-25. Pla de millora urbana Carrer d'Avinyó.** El seu àmbit se situa al polígon industrial "CiT 5D Can Rosés" al nord del nucli urbà. Limita al nord, amb l'avinguda del Molí de la Bastida; al sud-oest amb la carretera de Rubí BP-1503; i al sud-est amb un conjunt de naus industrials en filera i la carretera de Sabadell. La seva superfície és de 20.885 m², la totalitat dels quals són computables.

Els seus objectius són: reordenar l'entorn de la masia de Can Rosés per incorporar nous usos terciaris, d'equipament i amb espais lliures, donada la seva alta accessibilitat i proximitat al nucli urbà; respectar els volums catalogats de la masia de Can Rosés (fitxa P14 del Catàleg i Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic, Arqueològic i Natural de Rubí) i transformar-la en un nou equipament; mantenir el bosc de la part nord de l'àmbit com a espais lliures dins de l'ordenació proposada; i obtenir les cessions de sòl d'espais lliures per tal d'obrir l'entorn de la masia a la ciutat i dinamitzar la nova ordenació de l'àmbit.

• Plans parcials urbanístics, d'ús majoritari d'activitat econòmica

Q6. Quadre dels plans parcials urbanístics amb ús majoritari d'activitat econòmica:

ÀMBITS	SUPERFÍCIE total àmbit m²	SÒL PRIVAT m²	%	TOTAL SOSTRE R+AE m² st	Act. econòmica m² st
UPA	201.442	117.735	58%	185.506	185.506
PPU 03 La Riera	17.988	11.332	63%	20.398	20.398
PPU 04 Cova Solera Oest	183.454	106.403	58%	165.108	165.108

• **PPU-03. Pla parcial urbanístic La Riera.** El seu àmbit se situa al límit del terme municipal amb Sant Quirze del Vallès. Està delimitat al nord i a l'est pel límit de terme i els teixits d'activitat econòmica del municipi veí, al sud pel

torrent de Can Corbera i el polígon d'activitat econòmica CIT 5A Carretera de Terrassa, i a l'oest per la riera de Rubí i l'EDAR de Terrassa. La seva superfície és de 17.988 m², la totalitat dels quals són computables. Els seus objectius són: Incorporar al sòl industrial del municipi els terrenys situats en continuïtat amb el polígon d'activitat econòmica CIT 5A Carretera de Terrassa, propers a l'entrada nord del nucli urbà des de la BP-1503 i la C-16 a l'altura de Les Fonts; completar la xarxa viària amb la previsió d'un petit pont que permeti creuar i establir un traçat paral·lel al torrent de Can Corbera donant sortida al passeig de la Riera cap a la B-1503, que actualment acaba en un cul de sac; definir una ordenació i uns usos industrials compatibles amb el risc d'inundabilitat de la Riera de Rubí i el risc químic de transport de mercaderies perilloses de la C-16 que afecten parcialment l'àmbit; crear un nou espai lliure que actuï com a esponja entre la riera de Rubí i els nous usos industrial donant un nou final al passeig de la Riera; i Ampliar el marge del torrent de Can Corbera per millorar aquest espai com a connector ecològic entre la riera de Rubí, el bosc de Sant Feliu de Vilamans i els espais oberts de Sant Quirze del Vallès.

• **PPU-04. Pla parcial urbanístic Cova Solera oest.** El seu àmbit està delimitat a l'est pel carrer Atenes i els polígon d'activitat econòmica de Cova Solera, al sud per la subestació elèctrica i el polígon d'activitat econòmica de Can Jardí, a l'oest amb el pou d'activitats extractives de Cova Solera i els terrenys de Mas Jornet, i al nord amb el PPU-02 Els Avets delimitat pel POUM. La seva superfície és de 183.454 m², la totalitat dels quals són computables.

Els seus objectius són: ordenar un sector industrial de grans dimensions que ampli el polígon d'activitat econòmica de Cova Solera a l'oest i doni resposta a les demandes actuals de sòl industrial i logístic del municipi de forma coherent amb l'entorn on s'ubica; resoldre l'estructura viària de l'oest de la riera connectant l'entrada sud del municipi per la C-1413 des de l'avinguda Gaudí / carrer compositor Schumann amb el carrer Atenes / avinguda de Can Fatjó, establint una nova vora de ciutat amb el sòl no urbanitzable; connectar el carrer del compositor Schumann amb el carrer Brussel·les com a lligam entre el sòl urbà consolidat i la nova ordenació; redefinir el traçat i urbanitzar el camí de mas Jornet per a garantir la bona accessibilitat al polígon des del carrer de Roma / avinguda Cova Solera i l'entrada est del municipi per la carretera de Rubí (BP-1503) i el carrer Edison; regular les activitats de gestió de residus que actualment es realitzen en sòl no urbanitzable perquè tinguin cabuda dins del nou sòl industrial; establir una nova vora de ciutat ordenant un conjunt lineal d'espais lliures que faci de tampó entre les activitats industrials, la nova estructura viària i el sòl no urbanitzable; crear un gran espai lliure que allunyi la nova ordenació industrial de les activitats extractives desenvolupades a la banda sud-oest de l'àmbit; i qualificar com a reserva ferroviària el sòl afectat pel traçat de la línia ferroviària d'alta velocitat que transcorre transversalment a l'àmbit.

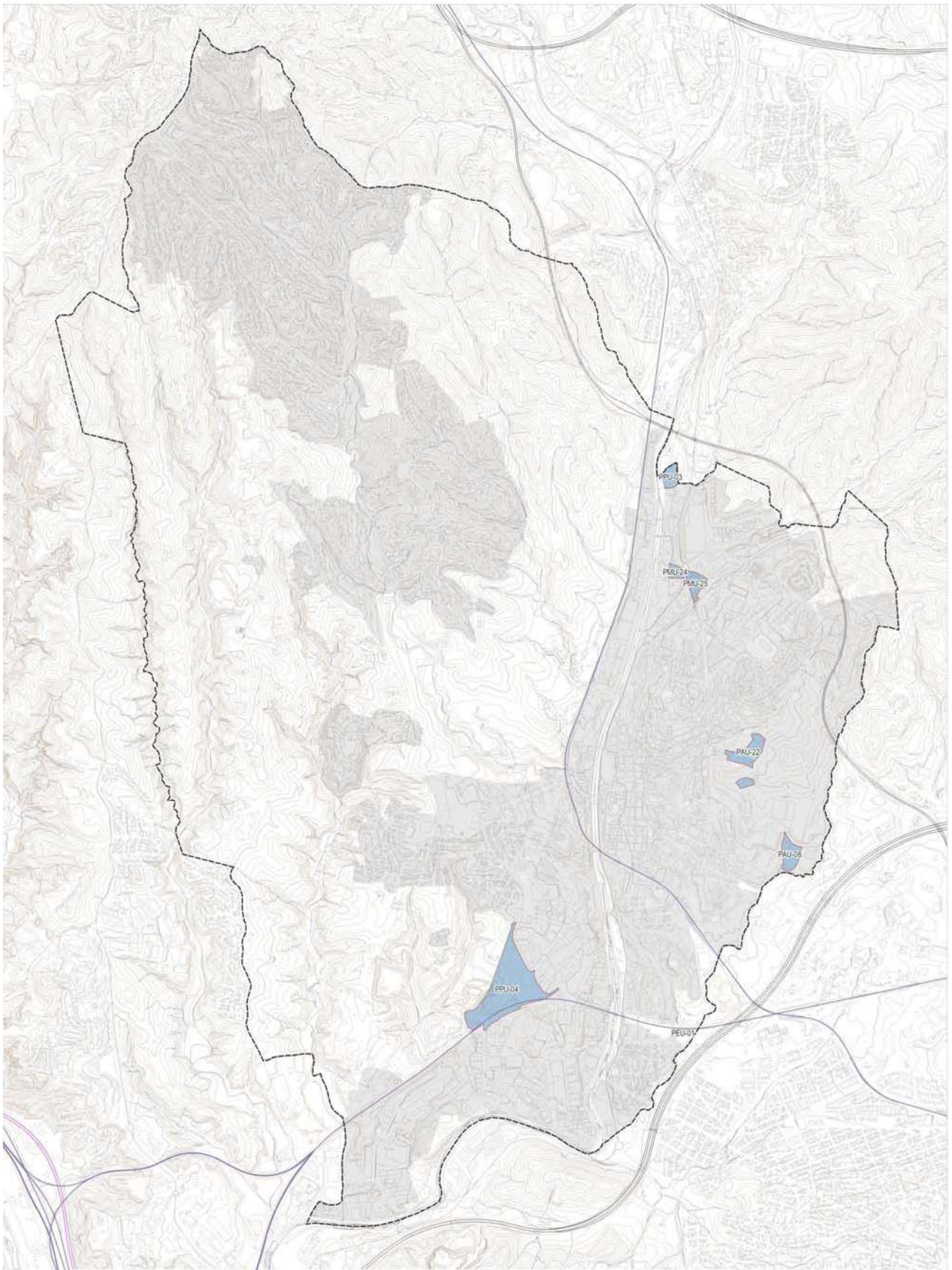
En conclusió, el POUM preveu una oferta global de sòl destinat a activitats econòmiques de 35,77 hectàrees, distribuïdes de la manera següent:

17,30 hectàrees en solars no edificats en sòl urbà.

6,70 hectàrees en sòl urbà no consolidat.

11,77 hectàrees en sòl urbanitzable delimitat.

Cal aclarir que les hectàrees de sòl d'activitat econòmica en sòl urbà no consolidat i en sòl urbanitzable delimitat es refereixen a la superfície de sòl privat, un cop descomptats els sistemes urbanístics).



Unitats de projecte d'Activitat econòmica (UPA)

6. LA CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

D'acord amb l'article 25 del TRLU, els plans d'ordenació urbanística classifiquen tot el sòl del seu territori municipal en tres classes de sòl: sòl urbà; sòl urbanitzable i sòl no urbanitzable (veure la seva quantificació en els quadres inclosos en el punt 12 d'aquesta Memòria de l'ordenació).

6.1. EL SÒL URBÀ I LES SEVES CATEGORIES

Pel que fa referència al sòl urbà, el Pla d'ordenació urbanística municipal de Rubí classifica com a tal el sòl que ja ha estat sotmès al procés d'integració al teixit urbà i que, en conseqüència, o bé compta amb tots els serveis urbanístics bàsics (xarxa viària que permet l'accés rodat, abastament d'aigua, evacuació d'aigües residuals, i subministrament d'energia elèctrica) o bé està comprés en àrees consolidades per l'edificació en, com a mínim, dues terceres parts de la seva superfície edificable.

Dintre d'aquesta classificació es diferencia, segons l'establert en la Llei d'urbanisme, entre sòl urbà consolidat (SUC) i sòl urbà no consolidat (SNC).

Té la condició de **sòl urbà consolidat**, d'acord amb l'article 31.1 del RLU, el conjunt del teixit urbà amb solars urbanitzats i edificats, i parcel·les amb ordenació urbanística detallada per aquest POUM, pendents només d'urbanització per assolir la condició de solar segons l'article 29 del TRLU.

Per la seva part, té la condició de **sòl urbà no consolidat**, d'acord amb l'article 31.2 del RLU, el sòl urbà inclòs en àmbits sotmesos a una gestió urbanística integrada per actuacions de transformació o reordenació, o una gestió puntual per a cessions o adquisicions de sòl públic, i l'execució de la corresponent urbanització.

El conjunt de sòl classificat com a sòl urbà té una extensió de **1.599,15 ha**, el que representa el **49,48%** de tot el terme municipal i, d'aquesta quantitat, **1.1313,34 ha** tenen la categoria de sòl urbà consolidat i **285,81 ha** corresponen al sòl urbà no consolidat, dintre del qual es delimiten els diferents plans de millora i polígons d'actuació detallats en aquesta mateixa Memòria d'ordenació i que garanteixen la cessió dels aprofitaments i l'aportació corresponent dels terrenys de cessió pública en els termes establerts en la legislació urbanística vigent.

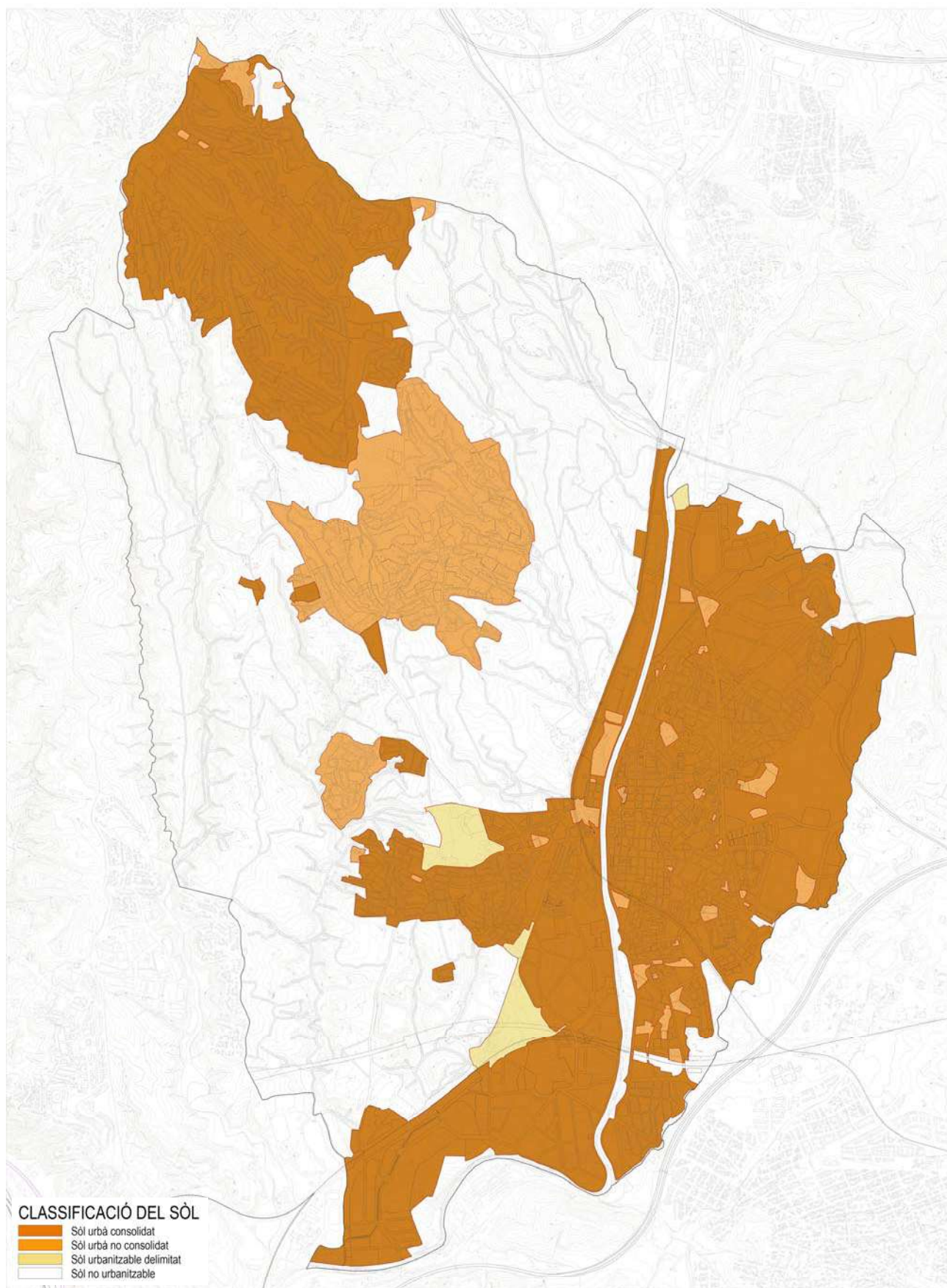
6.2. EL SÒL URBANITZABLE

Pel que respecta al sòl urbanitzable, aquest POUM classifica una única categoria de sòl urbanitzable: sòl urbanitzable delimitat (SUD) en el que es delimiten quatre sectors amb una superfície total de 41,54 ha que significa l'1,29% del total del sòl del terme municipal de Rubí.

6.3. EL SÒL NO URBANITZABLE

La superfície total de sòl no urbanitzable (SNU) del Pla és de **1.591,26 ha** equivalent al 49,24% de la superfície del municipi.

Classificació del sòl			
Sòl urbà	15.991.504 m ²	1.599,15 ha	49,48%
Sòl urbà consolidat	13.133.360 m ²	1.313,34 ha	40,64%
Sòl urbà no consolidat	2.858.144 m ²	285,81 ha	8,84%
Sòl urbanitzable	415.381 m ²	41,54 ha	1,29%
Sòl no urbanitzable	15.912.585 m ²	1.591,26 ha	49,24%
Terme municipal	32.319.468 m ²	3.231,95 ha	100%



Plànol d'ordenació 2. Classificació del sòl

7. LA DOCUMENTACIÓ AMBIENTAL I L'ORDENACIÓ DEL MUNICIPI

La incorporació de criteris de sostenibilitat en el planejament urbanístic pren importància i concreció a Catalunya a partir de l'aprovació de la Llei d'urbanisme l'any 2002 que es pronunciava clarament a favor d'un desenvolupament urbanístic sostenible, sobre la base de l'ús racional del territori, per a comptabilitzar el creixement i el dinamisme econòmic necessari amb la cohesió social, el respecte al medi ambient i la qualitat de vida de les generacions presents i futures.

L'avaluació ambiental s'ha d'entendre com un procés i no com un "aixecament d'acta final" que és limita a reconèixer les "bondats" d'un pla. Cal integrar, tal i com estableix la Llei 6/2009 els criteris ambientals i de sostenibilitat des del mateix moment d'inici del procés de planificació. I per assolir aquest objectiu cal treballar els temes ambientals i de sostenibilitat de manera multidisciplinària, transversal i integrada al llarg de tot el procés de formulació dels plans d'ordenació urbanística municipal.

Aquesta interacció feta de manera simultània permet que en el procés de presa de decisions, s'integri i es tinguin en compte, des del l'inici dels primers esbossos de la formulació del POUM, els criteris ambientals i de sostenibilitat.

L'experiència demostra que la participació dels experts ambientalistes des de la fase d'anàlisi inicial millora substancialment la qualitat final del Pla i facilita enormement la tasca d'avaluació ambiental, ja que el mateix equip que ha realitzat la diagnosi ambiental del territori, detectant els aspectes més sensibles i realitzant recomanacions i assessorant a l'equip de planificadors al llarg de tot el procés, és el que després haurà d'avaluar el grau de sostenibilitat del propi Pla.

La documentació i el tràmit ambiental que requereix el Pla d'ordenació urbanística municipal de Rubí ha de donar compliment al marc legislatiu actual, concretament a:

- *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.*
- *Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.*
- *Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica.*
- *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).*
- *Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.*

En base al marc legislatiu exposat, el Pla d'ordenació urbanística municipal de Rubí ha d'estar sotmès al tràmit d'avaluació ambiental.

Des d'un punt de vista estrictament ambiental, el document central o bàsic amb caràcter general és l'Estudi Ambiental estratègic (EAE). A aquest, en el cas de les figures de planejament sotmeses a avaluació ambiental, els precedeix un document previ, el Document Inicial Estratègic, i un document final de Resum i conclusions, tant a nivell de continguts com de tràmit, que és l'informe Resum. Aquests documents acompanyen, o formen part de procés del planejament, des del seu inici, i fins a la seva aprovació definitiva.

Com a guió indicatiu, s'adjunta una relació dels documents de tot el tràmit ambiental:

- El Document Inicial Estratègic (DIE), és el document que redacta el promotor del planejament, amb un avanç del propi planejament, per permetre sotmetre'l a consultes. Per tant, ha d'incloure la informació suficient que permeti conèixer l'abast de la proposta, els seus criteris i objectius ambientals bàsics, descripció bàsica del medi receptor, els efectes probables més significatius sobre el medi receptor, i les propostes bàsiques d'encaix, o alternatives. En aquest tràmit es podrà preveure finalitzar el tràmit diferenciat en el DIE, completant en un segon pas les prescripcions d'un possible document d'exempció, recollits en un Informe Ambiental que acompanyi la resta de la tramitació.
- L'Estudi Ambiental estratègic (EAE), recull el resultat de les consultes, i desenvolupa l'avaluació del planejament, en tots els seus aspectes, i per tant descriptius, d'anàlisi, criteris i objectius ambientals, de discussió de proposta, d'avaluació dels efectes sobre el medi ambient, i de definició de mesures de prevenció o correcció, amb efectes sobre l'encaix del planejament, la gestió durant la construcció, i les directrius de sostenibilitat durant la vigència i desenvolupament del pla. Aquest document també el redacta el promotor del planejament. Aquest document, és el que es sotmet a informació pública, i per tant, seguint les directrius de la legislació ambiental, ha de ser entenedor. En el cas, probable, que el document tingui certa complexitat tècnica, s'haurà de redactar un apartat de síntesi, amb caràcter no tècnic que permeti la seva fàcil comprensió.
- Finalment, l'Informe Resum és un document de síntesi de l'Estudi Ambiental estratègic (EAE), però que a més incorpora dos aspectes clau:
 - Resum de tramitació, on es descriurà com a mínim, el resultat de les consultes derivades de l'Informe Ambiental Preliminar, un resum de les al·legacions del EAE, resultat del procés d'exposició pública, i un resum dels informes sectorials.
 - Síntesi de les mesures ambientals del planejament, que farà referència a la consecució dels criteris i objectius ambientals definits i diferenciat tres aspectes:
 1. Aspectes incorporats en l'encaix de planejament.
 2. Aspectes específics a tenir en compte en el desenvolupament del planejament.
 3. Aspectes incorporats a la normativa del planejament.

Aquest document el redacta conjuntament el promotor i l'administració o, en tot cas, necessita l'aprovació expressa de l'òrgan ambiental, prèviament a l'aprovació definitiva del pla o programa.

Els documents ambientals són, com altres, documents instrumentals del POUM i perden el sentit en el moment de la seva aprovació definitiva si no hi ha una transposició eficaç en la classificació i qualificació del sòl i en la seva normativa.

Així, el POUM haurà d'incorporar normativament aquells aspectes ambientals que permetin millorar el metabolisme urbà de la vila, incrementant la seva eficiència i millora respecte el consum d'energia i recursos naturals, la gestió del cicle de l'aigua i la qualitat atmosfèrica.

La concreció d'aquest aspectes (a més dels relacionats amb l'ordenació del sòl no urbanitzable però, també, del sòl urbà) es formalitzen en la proposta de sostenibilitat del model urbà. Es pot dividir fonamentalment en tres capítols:

- CICLE DE L'AIGUA

Es portarà a terme un estudi específic quan al cicle de l'aigua, establint directrius específiques d'equilibri entre la transformació de sòls, la demanda d'aigua, la seva disponibilitat i les possibilitats de millora de l'eficiència, reutilització i reciclatge, en el mateix municipi.

- Reducció en el consum, dimensionant correctament els espais que consumeixen aigua, ser eficients i promoure la reutilització.
- Assegurar la màxima qualitat de les aigües, especialment les pluvials.
- Reduir la producció d'aigües residuals.

- ENERGIA

Es portarà a terme un programa energètic del municipi, preveient les demandes d'energia per habitatge, i establint els estàndards de millora en coherència amb el Pla de l'Energia.

- Reduir la demanda d'energia, i especialment d'energies fòssils.
- Aportació a renovables.
- Eficiència.

- RESIDUS

- Reduir la producció de residus.
- Dotar al municipi de la correcta gestió, per afavorir la reutilització i el reciclatge.

8. LA QUALIFICACIÓ I LA REGULACIÓ NORMATIVA DEL PLA

8.1. LA REDEFINICIÓ I ELABORACIÓ D'UN NOU MARC NORMATIU

Una part essencial del contingut del nou Pla es basa en el procés de revisió, actualització i ajust de les determinacions gràfiques del planejament derivat aprovat i bolcat sobre la nova base cartogràfica del plànol de la ciutat.

La disponibilitat d'una nova base cartogràfica digital ha de possibilitar ajustar i precisar les condicions normatives en general (i de forma particular les que fan referència a les condicions bàsiques d'edificació: alçària i fondària) i disposar d'un nou document de regulació molt més precís que l'anterior que ara es revisa. Altrament aquesta nova disponibilitat cartogràfica ha possibilitat introduir majors criteris de gestió en les determinacions del Pla, i definir polígons d'actuació i sectors de planejament que han de garantir el repartiment dels beneficis i càrregues i un procés harmònic de desenvolupament del Pla.

Pel que fa a les determinacions físiques, considerades bàsiques en el planejament anterior, el nou POUM respecta, majoritàriament, aquelles que han configurat una certa manera de fer, pròpia del municipi de Rubí.

8.2. LA REFOSA I NOVA DEFINICIÓ DE LES QUALIFICACIONS DEL SÒL

El desplegament d'alguna figura de planejament derivat que s'ha redactat i aprovat al llarg de la vigència del Pla General vigent ha generat alguna determinació particular referida tant a l'ordenació de les condicions d'edificació, com als sistemes.

Aquest conjunt de determinacions no pot deixar-se de banda en el marc del nou Pla doncs, en la majoria dels casos, estableixen unes condicions d'ordenació específiques per a les noves estructures urbanes generades a partir del planejament de detall, que no són prescindibles sense negar el sentit d'aquelles ordenacions i les possibilitats que aquestes es puguin completar o, fins i tot, transformar.

La necessària relectura de les disposicions normatives i de les determinacions gràfiques del planejament aprovat, i la seva contextualització en relació tant a la ciutat consolidada al voltant dels sectors successivament ordenats, com els nous àmbits i estructures definits pel nou Pla, obliga a una sistematització, ordre i disposició jerarquitzada i ajustada de les determinacions del planejament anterior, en relació amb el cos dispositiu del nou Pla.

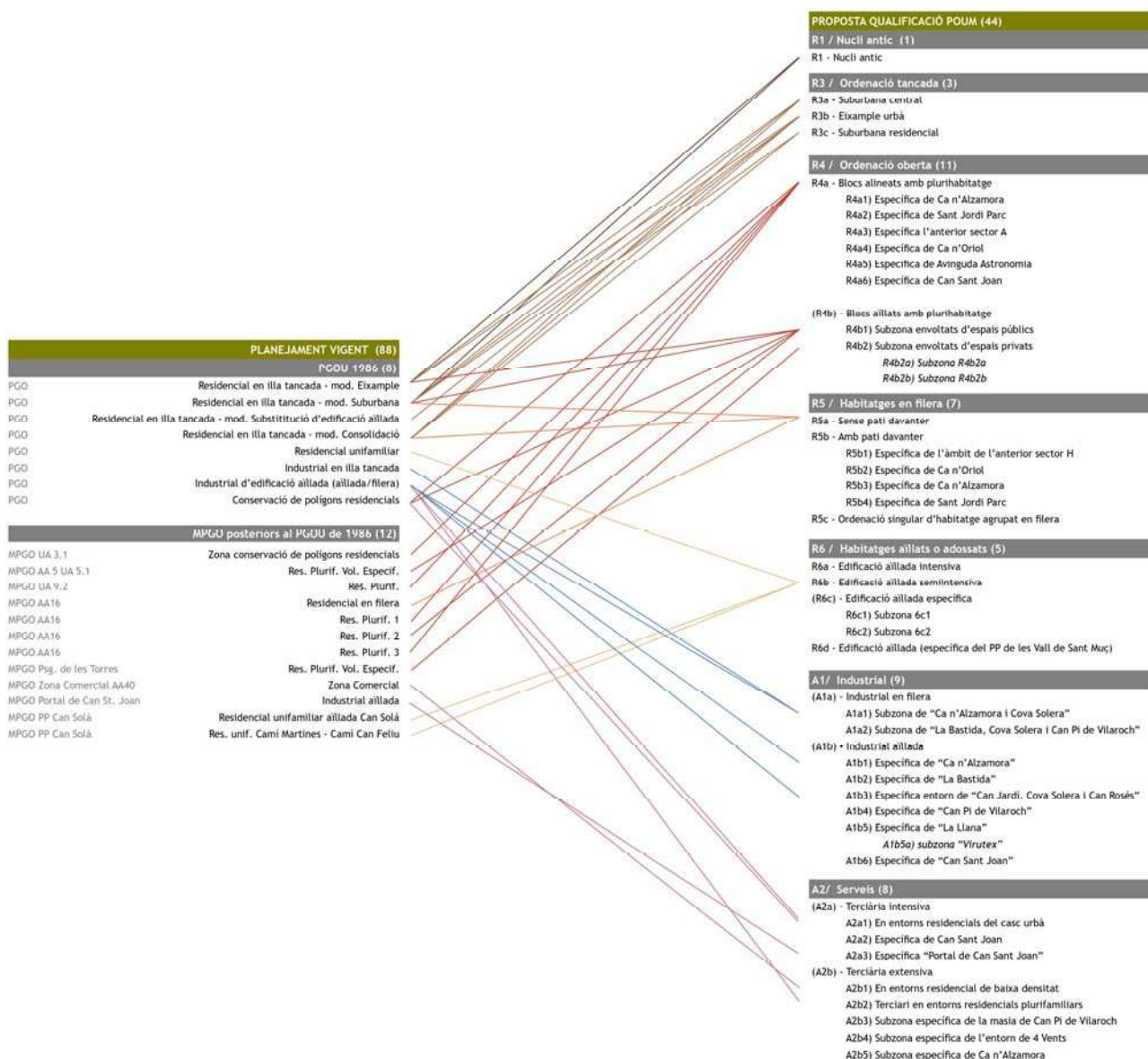
Aquesta refosa normativa i la necessària relectura de les qualificacions del Pla han comportat la definició d'una nova organització de les qualificacions del sòl, estructurada d'acord amb la morfologia pròpia de cada teixit i les diferents

maneres de regular l'establiment de les condicions pròpies i característiques de cada qualificació en les que es divideix el sòl a l'interior de la ciutat.

Aquesta refosa normativa, així com la totalitat de les Normes urbanístiques del POUM de Rubí, s'ha fet tenint en compte la "Guia de referència per a l'elaboració de les normes urbanístiques del POUM" encàrrec específic de la Direcció General d'Urbanisme en el marc dels treballs dels *"Instruments normatius comuns del Planejament urbanístic i la seva aplicació al món local"* redactat i coordinat per Àngels Gil-Vernet, advocada i Montserrat Hosta, arquitecta, en virtut del conveni de col·laboració signat el 25 d'abril de 2007 entre la Diputació de Barcelona i el Col·legi d'Arquitectes de Catalunya amb el suport de la Direcció General d'Urbanisme, la Mancomunitat de Municipis de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, l'Ajuntament de Mataró i el Consell Comarcal del Maresme.

Així mateix, la codificació i nomenclatura de la qualificació urbanística del sòl d'aquest POUM s'emmarca en l'estructura bàsica de la codificació urbanística del Mapa urbanístic de Catalunya (d'ara endavant "MUC") elaborat per la Generalitat de Catalunya, per tal d'unificar criteris en la qualificació urbanística en tot Catalunya i en l'ordre TES/195/2019, de 29 d'octubre, sobre normalització dels codis urbanístics i els requisits tècnics de presentació dels instruments de planejament urbanístic.

A tall d'exemple, en el quadre següent es pot visualitzar com s'ha establert la codificació adaptada al MUC de les zones residencials del Pla general i del planejament derivat tramitat:



8.3. LA QUALIFICACIÓ DEL SÒL

La qualificació del sòl és l'instrument bàsic que concreta el règim urbanístic del sòl en sòl urbà i en sòl no urbanitzable del POUM i en el planejament derivat posterior dels àmbits que el POUM determina, pendents de desenvolupar i de qualificar, per tal de regular en cada cas els paràmetres urbanístics corresponents i associats a cada àmbit de qualificació urbanística.

Amb aquesta finalitat, s'estableixen dos tipus bàsics en la qualificació del sòl:

- Els **sistemes urbanístics** són els sòls que es qualifiquen per una funció pública en el territori, en relació amb les infraestructures per a la mobilitat, els espais lliures, els equipaments comunitaris i els àmbits d'habitatge dotacional públic, i les infraestructures dels serveis tècnics i ambientals, amb independència de la classe de sòl en què es trobin.

La qualificació del sòl de sistema, si encara no és públic, legitima a l'administració pública competent per adquirir-lo mitjançant els instruments de gestió urbanística corresponents. La qualificació de sistema urbanístic en el sòl classificat com a no urbanitzable i els sistemes que no hagin de ser necessàriament de titularitat pública no genera el dret a expropiació per ministeri de llei conforme al que estableix l'article 114 del TRLU.

- Les **zones** són els sòls amb ús i aprofitament privats, d'acord amb el següent:
 - en l'ordenació detallada del sòl urbà definida per aquest POUM i en el planejament derivat, es qualifica el sòl en zones diferenciant els diferents teixits urbans i vinculant a cada qualificació els paràmetres urbanístics de parcel·lació, edificació i usos, d'acord amb els articles 68.2.a i 80.a del RLU.
 - en sòl no urbanitzable es diferencien zones o àmbits segons la morfologia, naturalesa i ús del sòl, i el seu nivell de protecció, d'acord amb l'article 68.8.a del RLU.

Es poden establir subzones per a cada zona, depenent dels diversos paràmetres urbanístics, el tipus d'edificació i el tipus de regulació volumètrica que s'estableixi.

La regulació general que aquest POUM estableix per a les zones bàsiques del sòl urbà també serà aplicable pel planejament derivat que es desenvolupi, amb les corresponents subzones.

8.4. QUALIFICACIÓ I REGULACIÓ DELS SISTEMES

La qualificació i regulació dels sistemes definits pel POUM respon a un doble criteri. D'una banda, s'estableix una classificació sistemàtica dels sistemes urbanístics que permet identificar de manera clara els elements que configuren l'estructura del territori. De l'altra, es manté una continuïtat amb l'estructura de sistemes del planejament anterior, amb l'objectiu de facilitar la seva comprensió i implementació.

D'acord amb aquest criteri, el Pla d'ordenació urbanística municipal de Rubí defineix els sistemes urbanístics següents, amb la corresponent correlació amb el Mapa Urbanístic de Catalunya (MUC):

	codi
SISTEMES PER LA MOBILITAT	
Sistema viari	SX
Sistema ferroviari	SF
Sistema de comunicacions per l'intercanvi modal	SXF
SISTEMES D'ESPAIS LLIURES	
Sistema de parcs i jardins	SV
Sistema hidrogràfic	SH
SISTEMES D'EQUIPAMENTS I SERVEIS TÈCNICS	
Sistema d'equipaments comunitaris	SE
Sistema de serveis tècnics i ambientals	ST

En els sectors de desenvolupament delimitats en sòl urbà no consolidat i en sòl urbanitzable s'identifiquen, mitjançant el corresponent codi alfanumèric entre parèntesis (**N**), aquells sistemes que tenen caràcter indicatiu. Les determinacions relatives a la seva posició, dimensió i destinació s'estableixen en les fitxes normatives de cada sector i en els plànols d'ordenació del POUM. Qualsevol modificació d'aquestes determinacions haurà de justificar expressament l'adopció d'un model diferent del previst pel Pla.

La quantificació del sòl assignat a cadascun dels sistemes definits pel POUM es recull en els quadres inclosos a l'apartat 12 d'aquesta Memòria d'ordenació.

SISTEMES PER LA MOBILITAT

Els sistemes per a la mobilitat comprenen el conjunt d'infraestructures i espais que conformen la xarxa de comunicacions del territori municipal i que garanteixen el funcionament del model de mobilitat del POUM. D'acord amb la seva funció, el Pla distingeix tres grans categories de sistemes per a la mobilitat: el sistema viari, el sistema ferroviari i el sistema de comunicacions per a l'intercanvi modal.

El sistema viari. Tipologies de vies

El sistema viari comprèn les instal·lacions i els espais reservats al traçat de la xarxa viària, inclosos els espais associats a la vialitat i a l'estacionament, que permeten la connexió entre els diferents àmbits del municipi i garanteixen un nivell adequat d'accessibilitat i mobilitat tan interna com en relació amb el territori de l'entorn. Els sòls qualificats de sistema viari s'identifiquen en els plànols d'ordenació amb el codi SX.

Els sòls qualificats de sistema general viari es classifiquen en les tipologies següents que s'identifiquen en el plànol d'ordenació “1. Estructura general i orgànica del territori”:

- **Xarxa viària territorial.** Integrada per les carreteres d'àmbit estatal, autonòmic i local que travessen el terme municipal i que tenen com a funció principal la connexió del nucli urbà de Rubí amb els municipis veïns i amb les principals infraestructures territorials. Aquestes vies es regeixen per la legislació sectorial de carreteres, que estableix un règim específic de regulació i d'afeccions tant sobre la infraestructura pròpiament dita com sobre el seu entorn, tal com es reflecteix en la sèrie de plànols de protecció de sistemes.
- **Xarxa viària bàsica.** Constituïda pel conjunt de vials que estructuren la mobilitat urbana i asseguruen la distribució del trànsit dins del municipi. Aquesta xarxa admet la circulació de vehicles a motor, tant públics com privats, i integra la resta de modes de mobilitat, d'acord amb el model de mobilitat definit pel POUM.
- **Xarxa viària local.** Formada pels vials que garanteixen la connexió interna entre els diferents teixits urbans. Aquesta xarxa prioritza el transport públic i els desplaçaments no motoritzats, i dona suport a una mobilitat de proximitat vinculada a la vida quotidiana dels barris.
- **Xarxa d'eixos verds.** La xarxa d'eixos verds comprèn els carrers de la xarxa viària urbana destinats preferentment a la mobilitat no motoritzada, que connecten els principals pols d'atracció i generació de mobilitat del municipi i asseguruen la continuïtat dels itineraris de vianants i ciclistes. Aquests eixos estableixen també la connexió entre l'espai urbà i la xarxa de camins rurals del terme municipal.

En aquests vials, l'Ajuntament promourà un ús preferent per a vianants, bicicletes i vehicles de mobilitat personal, amb limitacions a la circulació de vehicles de motor, d'acord amb el desenvolupament del planejament i amb els corresponents projectes d'urbanització.

Així mateix, en l'àmbit dels eixos verds, es podran establir mesures de foment que afavoreixin la implantació d'activitats comercials i econòmiques compatibles amb el trànsit de vianants i amb el caràcter d'aquests espais, regulant les condicions més adequades per a l'assentament d'aquelles activitats que presentin una millor compatibilitat amb la mobilitat sostenible i evitant les que generin una presència més elevada del vehicle rodat.

Els projectes d'urbanització de la xarxa d'eixos verds incorporaran criteris específics de disseny adaptats al seu caràcter preferentment per a vianants i hauran de preveure fileres d'arbrat amb una densitat mínima d'un arbre cada 5 metres lineals, excepte en aquells casos en què, per les característiques de l'espècie vegetal o de l'espai disponible, sigui necessària una separació superior, degudament justificada tècnicament.

- **Anella verda.** El POUM defineix l'Anella verda com un espai perimetral al voltant de la ciutat destinat a protegir, connectar i posar en valor el patrimoni paisatgístic i ambiental del medi natural de Rubí, tot reforçant la relació entre la ciutat i el seu entorn i generant un gran itinerari verd continu per al lleure i l'activitat física.

El traçat de l'Anella verda configura un itinerari circular d'aproximadament 20 km que envolta el nucli urbà i connecta diversos espais lliures i naturals existents. El recorregut combina trams corresponents a camins ja existents amb nous trams de proposta destinats a resoldre les discontinuïtats detectades en la infraestructura actual, integrant espais com el turó de Can Rosell, el parc de Ca n'Oriol o el parc fluvial del torrent dels Alous.

Les principals actuacions previstes per garantir la continuïtat de l'itinerari se situen en els àmbits de Can Vallhonrat i la seva connexió amb el polígon industrial de Rubí-Sud, la connexió entre Rubí-Sud i Can Ximelis a través del torrent de Can Balasc, la connexió entre el camí de Can Ximelis i el carrer de Can Serra, i la connexió entre el carrer de Can Polit i la serra dels Galliners mitjançant noves passeres sobre la riera i les vies ferroviàries.

El projecte preveu una caracterització diferenciada dels trams, adaptada a la diversitat de paisatges i pendents, així com la definició de rutes amb amplades i graus de dificultat variables. L'Anella verda es concep com un

sistema continu que es complementa amb la xarxa de camins rurals i amb la xarxa d'eixos verds urbans del municipi.

El seu desenvolupament es durà a terme mitjançant plans especials urbanístics i projectes d'urbanització, amb una execució per fases.

Subsistemes del sistema viari

El Pla defineix els subsistemes específics del sistema viari als quals és d'aplicació la regulació particular establerta en les Normes. Aquests subsistemes viaris s'identifiquen en els plànols d'ordenació amb els codis següents:

- **Eixos d'activitat econòmica (SX1).** El sistema d'eixos d'activitat econòmica està constituït per la part del sistema viari que s'identifica com a vies urbanes d'especial caràcter cívic, com a suport d'activitats i de relacions ciutadanes, de significació preferent per als vianants i amb una regulació especial del trànsit de vehicles i de l'estacionament. Sobre els fronts edificats d'aquests eixos d'activitat, el POUM prohibeix l'establiment de nous usos residencials en les plantes baixes i estableix el foment de la presència d'activitats diverses, incloent-hi els usos comercials i terciaris, així com serveis de diversa naturalesa que garanteixin una dinàmica d'activitat intensa i complexa dins l'àmbit del sòl urbà.

- **Complements de vialitat (SX2).** Comprèn els espais complementaris de les diferents tipologies del sistema viari genera, codi SX., que poden respondre a diferents finalitats en funció de la diferent tipologia de vial al qual complementen, ja sigui com a espais per a vianants en la xarxa viària urbana o com a espais de protecció i suport de la vialitat en el cas de la xarxa viària territorial.

- **Aparcaments (SX3).** Comprèn els espais vinculats al sistema viari, tant en superfície com en subsol, destinats al dipòsit i a l'estacionament de vehicles de qualsevol classe i categoria, així com dels seus remolcs. Inclou també les instal·lacions i elements complementaris necessaris per al seu funcionament.

L'ordenació dels espais que el POUM destina a aparcaments es condicionarà a les necessitats pròpies del tipus de vehicle que habitualment s'hi estacioni. Es donarà resposta diferenciada en funció de la seva ubicació en zones industrials o en zones residencials, i d'acord amb la funció i el tipus d'usos que s'hi desenvolupin.

Aquest Pla d'ordenació urbanística defineix específicament unes àrees per a la construcció d'aparcaments al subsol de la vialitat identificant-los amb un doble codi (SX/SX3).

- **Xarxa viària rural (SX4).** La xarxa viària rural comprèn els camins i vials que permeten l'accés a les finques rústiques d'una partida del municipi de Rubí o de municipis veïns. La jerarquització i l'amplada màxima dels camins es fixa a l'article corresponent de les Normes del Pla. Els projectes d'urbanització i de conservació dels camins hauran de respondre a les seves necessitats específiques, fent compatibles els usos propis del sòl agrícola, ramader o forestal amb aquells usos orientats al lleure de les persones. S'identifica en els plànols d'ordenació amb el codi SX7.

Els projectes d'urbanització que incloguin espais de la vialitat urbana s'adequaran a l'índex de devolució ecològica de l'espai urbà (IDEEU) que s'assenyala en l'Estudi Ambiental Estratègic que forma part d'aquest POUM.

El sistema ferroviari

El Pla d'ordenació urbanística municipal identifica i regula el sistema ferroviari d'acord amb la legislació sectorial vigent, sense perjudici de les competències atribuïdes a l'administració autonòmica. A aquests efectes, el POUM inclou dins del sistema ferroviari les línies R8 Martorell-Granollers (RENFE) i S1 Barcelona-Terrassa (FGC).

Els sòls destinats a aquest sistema es qualifiquen amb el codi SF i es representen als plànols d'ordenació, mentre que les reserves associades s'identifiquen amb el codi SFr. El sòl qualificat de sistema ferroviari és de titularitat pública.

L'obtenció, la projecció, el finançament, la construcció, l'ús, l'explotació i la conservació de la infraestructura ferroviària, així com els usos admesos en aquests àmbits, es regeixen per la legislació sectorial aplicable en cada moment.

Les obres, instal·lacions, construccions, usos i activitats que s'hagin de dur a terme dins dels espais adscrits al sistema ferroviari i en la seva zona de protecció resten sotmeses a la normativa sectorial específica i, quan correspongui, a llicència municipal, amb independència de la intervenció d'altres administracions públiques.

El POUM integra les proteccions del sistema ferroviari derivades de la legislació sectorial vigent, sense reproduir-ne el contingut per criteris de simplificació administrativa. Les afectacions corresponents —zona de domini públic, zona de protecció, línies límit d'edificació i nivells sonors (Lden)— es representen als plànols d'ordenació.

Reserva de sòl per a traçat d'infraestructures viàries i ferroviàries

El Pla territorial metropolità de Barcelona proposa crear un conjunt de rondes i vies distribuïdores per a cada ciutat o sistema urbà que alliberi de trànsit els carrers interns. Entre d'altres actuacions, el PTMB preveu una nova via integrant de la xarxa secundària: la via “interpolar sud” entre Castellbisbal i Granollers. El Pla territorial metropolità de Barcelona incorpora unes altres previsions viàries que encara no han sigut objecte d'un estudi informatiu, com ara la ronda de Rubí i la millora de la C-1413a entre Rubí i Sabadell.

Així mateix, el Pla territorial metropolità de Barcelona preveu un nou ramal ferroviari d'alta velocitat entre Castellbisbal i Mollet.

Les reserves de sòl per al traçat d'aquestes infraestructures definides pel PTMB es recull en els plànols d'ordenació mitjançant la delimitació d'unes franges de reserva de sòl. Les característiques específiques d'aquestes actuacions seran precisades en els plans sectorials i projectes de traçat que elaborin les administracions competents, d'acord amb la legislació aplicable.

Fins que no s'hagi aprovat definitivament el projecte sectorial que defineixi el traçat definitiu d'aquestes infraestructures viàries i ferroviàries, seran d'aplicació les limitacions establertes en les Normes urbanístiques del POUM.

Qualsevol actuació que resulti afectada per aquestes reserves per a infraestructures de mobilitat requerirà l'informe previ vinculant de la Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat.

El sistema de comunicacions per l'intercanvi modal

El sistema de comunicacions per l'intercanvi modal està definit en l'article 29 del les normes urbanístiques del *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* aprovat definitivament en data 19.12.2022 (d'ara endavant, PDU_AIM).

Comprèn l'espai territorial associat a les estacions de ferrocarril i d'autobús exprés que té per finalitat millorar i optimitzar la mobilitat del transport públic, tot potenciant la implantació d'un conjunt d'aparcaments d'intercanvi modal i, alhora, establir les condicions d'ordenació i edificació que han d'emmarcar el seu desenvolupament amb la màxima integració i coherència amb el projecte urbà del municipi en el que s'insereix. En aquest cas, Rubí. S'identifica en els plànols d'ordenació amb el codi **SFX**.

El PDU_AIM determina la necessitat de tramitar dos plans especials urbanístics amb l'objectiu de qualificar com a sistema de comunicacions per a l'intercanvi modal el sòl suficient per a donar cobertura a les necessitats respecte als diferents serveis (aparcament, mobilitat, persones i mercaderies) establertes en les respectives fitxes d'ordenació normativa *Rubí-FGC.-20 i Rubí. RENFE-47*.

El POUM delimita el pla de millora urbana PMU- 05 Rubí Centre que inclou entre les seves determinacions fonamentals el de donar compliment al que determina el PDU_AIM, és a dir:

qualificar el sòl suficient per a donar cobertura a les necessitats respecte als diferents serveis (aparcament, mobilitat, persones i mercaderies) establertes en la corresponent fitxa normativa. En concret:

7.500 m² d'aparcament intermodal on localitzar un total de 300 places d'aparcament (200 existents).

750 m² de serveis a la mobilitat.

600 m² de serveis a les persones.

400 m² de serveis de logística de mercaderies.

Així mateix, el POUM delimita un pla especial urbanístic en sòl no urbanitzable que inclou entre les seves determinacions fonamentals de l'ordenació el de donar compliment al que determina el PDU_AIM, és a dir:

qualificar el sòl suficient per a donar cobertura a les necessitats respecte als diferents serveis (aparcament, mobilitat, persones i mercaderies) establertes en la corresponent fitxa normativa. En concret:

2.875 m² d'aparcament intermodal on localitzar un total de 115 places d'aparcament (35 existents).

450 m² de serveis a la mobilitat.

SISTEMES D'ESPAIS LLIURES

Els sistemes d'espais lliures de Rubí inclouen aquells sòls que, localitzats estratègicament en les diferents àrees del municipi, permeten estructurar una xarxa d'espais forestals, agrícoles i espais lliures urbans interrelacionada a través de l'ordenació d'eixos verds, itineraris paisatgístics i recorreguts per als vianants. Així mateix, inclou el sistema hidrogràfic en atenció a les característiques físiques i geomorfològiques.

Els sòls que aquest Pla destina a sistemes d'espais lliures, s'inclouen en una de les categories següents:

- | | |
|------------------------------|---------|
| - Sistema de parcs i jardins | codi SV |
| - Sistema hidrogràfic | codi SH |

Sistema de parcs i jardins urbans

. Formen el sistema de parcs i jardins tots els parcs, jardins i places situats en sòl urbà, la funció principal del qual és el descans i l'esbarjo de la població i la contribució a una vida saludable. S'identifica en els plànols d'ordenació amb el codi **SV**.

Dins el sistema de parcs i jardins urbans, el Pla identifica dues categories:

- Parcs urbans, codi SV1. Inclou espais oberts urbans de grans dimensions (majors a 5.000 m²), destinats a l'esbarjo de la població, amb components de vegetació més o menys complexos. Normalment compten amb un grau d'utilització d'intensitat mitjana per part de la població.
- Places i jardins urbans, codi SV2. Correspon a espais verds urbans de dimensions petites o mitjanes o (inferiors a 5.000 m²) destinats a l'esbarjo de la població. Aquests espais poden presentar components de vegetació complexos. En general estan vinculats a la trama de vials urbans i en són complementaris. Són espais destinats a acollir graus d'utilització d'intensitat mitjana o alta per part de la població i que requereixen actuacions de manteniment i neteja constants.

Els projectes d'urbanització que incloguin espais destinats a parcs, places i o jardins urbans (codis SV1 i SV2) s'adequaran a l'IDEEU (índex de devolució ecològica de l'espai urbà) que s'assenyala en l'Estudi Ambiental Estratègic que forma part d'aquest POUM.

Sistema hidrogràfic

Aquest POUM qualifica de sistema hidrogràfic les lleres de la Riera de Rubí i dels torrents secundaris que conflueixen en ella, així com les riberes associades a tots ells, amb una lectura que inclou tant l'aigua, les comunitats vegetals i la geomorfologia. A part de la seva funció pròpiament hidràulica, el sistema hidrogràfic presenta interès amb relació al paisatge del municipi, al potencial com a connector biològic i al manteniment de la biodiversitat. Cal contemplar la xarxa hidrogràfica des del punt de vista sistèmic a escala de conca i en relació amb els recursos hídrics i l'aquífer. Se n'exclouen les masses d'aigua associades als sistemes de reg, com basses, séquies i canals.

El POUM contempla el sistema hidrogràfic dins del sistema d'espais lliures únicament per les seves característiques físiques i geogràfiques. Conseqüentment, no tindrà la consideració de sistema d'espais lliures als efectes del que estableix l'article 98 del TRLU.

Els sòls que aquest Pla qualifica com a sistema hidrogràfic s'identifiquen en els plànols d'ordenació amb el codi SH.

SISTEMA D'EQUIPAMENTS I SERVEIS TÈCNICS

Comprèn els sòls destinats a instal·lar dotacions d'interès públic i social necessàries en funció de les característiques demogràfiques i socio-econòmiques de la població.

Els sòls que aquest Pla destina a sistemes d'equipaments i de serveis tècnics s'inclouen en una de les categories següents:

- | | |
|---|---------|
| - Sistema d'equipaments comunitaris | codi SE |
| - Sistema de serveis tècnics i ambientals | codi ST |

Sistema d'equipaments comunitaris

Els sòls que el present POUM o el planejament que el desenvolupi qualifica de sistema d'equipaments comunitaris, tant generals com locals, podran ser de titularitat pública o privada. La titularitat pública no exclou la possibilitat de gestió privada del domini i ús públic mitjançant concessió administrativa o altre règim equivalent, sempre que aquesta forma de gestió sigui compatible amb la naturalesa del bé i amb els objectius urbanístics del Pla.

Els sòls d'equipament de titularitat privada existents abans de l'entrada en vigor d'aquest POUM, siguin generals o locals, podran conservar la seva titularitat i ajustaran la seva activitat conforme a l'ús dominant o específic pel qual aquest POUM ha qualificat el sòl o l'edificació.

En l'obtenció, el finançament, la construcció, l'ús, l'explotació i la conservació dels equipaments s'observarà allò que disposen aquestes Normes, la legislació sectorial vigent i les corresponents disposicions urbanístiques que es puguin establir mitjançant el planejament urbanístic derivat.

En els sòls destinats a equipaments que ja contenen en l'actualitat qualsevol dels usos dotacionals específics establerts en l'article U8. *Dotacional* les Normes (educatiu, sanitari, esportiu, assistencial, cultural, religiós, administratiu, allotjament dotacional), es considerarà aquest com a ús existent. No obstant l'anterior, el Pla assigna usos específics concrets a aquelles peces destinades a acollir les dotacions que mereixen la principal atenció que li ha de correspondre a un document de planejament general: els equipaments educatius i els equipaments esportius que s'entenen com "equipaments extensius" per ser, en general, els que concentren una quantitat més gran de superfície de sòl del municipi. Així mateix, el Pla també identifica amb un codi específic els sòls destinats a acollir allotjament dotacional per a col·lectius amb dificultat d'accés a l'habitatge i aquells destinats a l'ús sanitari assistencial que requereixen de gran superfície de sòl.

Els sòls qualificats de sistema d'equipaments comunitaris s'identifiquen en els plànols d'ordenació amb el codi SE. Dins el sistema d'equipaments comunitaris, el Pla identifica els codis següents:

- Equipament educatiu, codi SE1.
- Equipament esportiu, codi SE2.
- Allotjament dotacional, codi SE3.
- Equipament sanitari-assistencial, codi SE4.

En els equipaments d'ús educatiu, codi SE1, s'entendrà l'ús esportiu i l'ús d'oficina de l'administració com a compatible; i en els equipaments d'ús esportiu, codi SE2, s'entendrà l'ús educatiu i l'ús d'oficina de l'administració com a compatible; sense necessitat de pla especial urbanístic d'assignació d'usos específics mentre es mantingui com a ús dominant el propi de la qualificació urbanística.

En els sòls destinats a equipaments s'admeten els usos de transport, d'aparcament i de serveis tècnics i ambientals vinculats directament amb l'ús dominant.

Amb caràcter general, l'assignació o el canvi dels usos existents o dels usos assignats per aquest POUM als diferents equipaments requerirà el corresponent pla especial urbanístic d'assignació d'usos i la justificació que queden cobertes les necessitats derivades de tal modificació. L'ajuntament podrà denegar la tramitació del pla especial si considera que la supressió del servei existent augmentaria els dèficits urbanístics.

Sistema de serveis tècnics

El sistema de serveis tècnics i ambientals comprèn les instal·lacions i els espais reservats pels serveis d'abastament d'aigües, evacuació i depuració d'aigües residuals, centrals receptores i distribuïdores d'energia elèctrica i la xarxa d'abastament, centres de producció o transformació de gas i la seva xarxa de distribució, centrals de comunicació i de telèfon, parcs mòbils de maquinària, plantes incineradores o de tractament de residus sòlids, deixalleria i altres possibles serveis de caràcter afí. Inclou, també, els serveis públics vinculats al viari i de suport al transport rodat com són els serveis ITV, les bàscules, etc. Els sòls que aquest Pla destina a sistema de serveis tècnics i ambientals s'identifiquen en els plànols d'ordenació amb el codi ST.

8.5. QUALIFICACIÓ I REGULACIÓ DE LES ZONES EN SÒL URBÀ

El Pla planteja una regulació de les diferents zones edificables partint de la refosa realitzada de l'anterior regulació normativa i, al mateix temps, cercant una nova estructura de la zonificació que, mantenint una major interrelació possible amb les actuals zones i amb la seva nomenclatura, defineixi una estructura ordenada i lògica.

Atenent a la diferenciació establerta en la legislació urbanística, referent al règim urbanístic del sòl en relació als drets i als deures de la propietat establerts a la Llei d'urbanisme adquirits en una finca o parcel·la, s'estableixen les zones d'execució directa o "zones" i les "zones preferents a detallar". El POUM estableix la subdivisió del sòl d'execució directe, no condicionat al planejament derivat, en "zones" que regulen de forma precisa l'ordenació del sòl urbà i del sòl no urbanitzable. La "zona" s'identifica amb un polígon zonal definit i associat a un codi alfanumèric (codi **Nn**).

Les zones bàsiques del sòl urbà es determinen segons els diferents teixits, i les subzones corresponents a cada zona bàsica es diferencien per regular diferents règims urbanístics del sòl segons els paràmetres urbanístics específics associats a cada subzona, essent les inicials que regula aquest POUM les següents:

SÒL RESIDENCIAL

NUCLI ANTIC	CODI R1
Nucli antic	codi R1
ZONES D'EDIFICACIÓ EN ORDENACIÓ TANCADA	CODI R3
Suburbana central	codi R3a
Eixample urbà	codi R3b
Suburbana residencial	codi R3c
ZONES D'EDIFICACIÓ EN ORDENACIÓ OBERTA	CODI R4
Blocs alineats amb plurihabitatge	codi R4a
Blocs aïllats amb plurihabitatge	codi R4b
ZONES D'EDIFICACIÓ EN FILERA	CODI R5
Sense pati davanter	codi R5a
Amb pati davanter	codi R5b
Ordenació singular d'habitatge agrupat en filera	codi R5c
ZONES D'EDIFICACIÓ UNIFAMILIAR AÏLLADA	CODI R6
Edificació unifamiliar aïllada intensiva	codi R6a
Edificació unifamiliar aïllada semiintensiva	codi R6b
Edificació unifamiliar aïllada específica	codi R6c

SÒL D'ACTIVITAT ECONÒMICA

ACTIVITATS INDUSTRIALS	CODI A1
Activitats industrials en filera	codi A1a
Activitats industrials aïllades	codi A1b
ZONES D'ACTIVITATS TERCIÀRIES	CODI A2

Terciari intensiu	codi A2a
Terciari extensiu	codi A2b
ZONA D'ACTIVITAT LOGÍSTICA	CODI A3
Activitats logístiques	codi A3

La regulació general que aquest POUM estableix per a les zones bàsiques del sòl urbà també serà aplicable pel planejament derivat que es desenvolupi, amb les corresponents subzones, siguin les definides en aquestes Normes o altres més específiques.

En el desenvolupament del planejament derivat o modificacions puntuals del POUM, l'ordenació urbanística detallada es regularà mitjançant les mateixes zones bàsiques del sòl urbà i amb la possibilitat d'establir noves subzones que seran integrades en aquest POUM en el moment d'elaborar les actualitzacions i refoses del planejament vigent, sense necessitat de modificació puntual d'aquest POUM

En el cas que una modificació puntual del POUM introdueixi una nova zona bàsica, la codificació corresponent haurà de ser coherent amb l'ordre i el sistema de codificació establert en aquest POUM i amb els criteris del Mapa urbanístic de Catalunya (MUC).

El Pla, per altra banda, diferencia entre les condicions dominants de les zones, que són aquelles que les identifiquen i diferencien de forma que cada zona predetermina una imatge urbana caracteritzada per dues condicions bàsiques: els usos generals i/o específics dominants i la tipologia edificatòria per a cada un d'aquests usos.

En la regulació concreta de cada zona s'estableixen els diferents paràmetres i condicions que li són d'aplicació, remetent-se algun d'ells als plànols d'ordenació detallada del sòl urbà a escala 1:1.000. D'acord amb l'anterior tindran caràcter de bàsic, els paràmetres que tinguin una relació directa amb: condicions de parcel·la mínima, alçada reguladora màxima, ocupacions de parcel·la (sigui amb fondàries edificables o ocupacions màximes en % de patis o parcel·les), edificabilitat de les parcel·les, tipologia de l'edificació respecte als espais públics urbans, alineacions o separacions respecte a carrer, nombre de plantes, composició de façanes (en el cas que es condicioni) i els usos dominants i incompatibles.

La resta de paràmetres i condicions que no es consideren bàsics tenen la condició de complementaris. Els paràmetres bàsics s'hauran de modificar mitjançant la modificació puntual de les Normes d'aquest POUM.

Finalment, i pel que fa a la qualificació cal fer les següents consideracions:

- En el cas que una parcel·la contingui elements catalogats identificats en els plànols d'ordenació, li correspon el règim urbanístic del sòl que resulti de l'aplicació de les normes contingudes en el *Catàleg i Pla Especial de Patrimoni Arquitectònic Arqueològic i Natural de Rubí*.
- Les parcel·les o construccions en les quals el POUM qualifica el sòl o el sostre totalment d'habitatge protegit s'identifica en els plànols d'ordenació amb el subcodi "RXx-hp". En aquestes zones l'únic ús d'habitatge que s'admet és el de protecció pública en règim genèric o específic.
- En els polígons d'actuació urbanística en que el POUM qualifica el sòl o el sostre parcialment d'habitatge protegit s'identifica en els plànols d'ordenació amb el subcodi "RXx-%hp". El percentatge de sostre que ha de ser qualificat com a habitatge de protecció pública en règim genèric o específic s'estableix en les fitxes dels polígons d'actuació urbanística incloses en l'*Annex normatiu 3. Fitxes normatives dels polígons d'actuació urbanística*.
- La nova construcció o gran rehabilitació en els termes previstos a l'article 2.2.b) Llei 38/1999 d'ordenació de l'edificació, en totes les qualificacions urbanístiques del sòl urbà que permetin l'habitatge plurifamiliar, restarà condicionada al compliment de l'apartat primer de l'article 13. *Mesures de foment i millora de l'habitatge de protecció pública* de les Normes urbanístiques del POUM.

La quantificació del sòl delimitat per aquest POUM en cadascuna de les zones, així com el seu sostre potencial, es pot consultar en els quadres inclosos en el punt 12 d'aquesta Memòria de l'ordenació.

LES ZONES DEL SÒL URBÀ

Zona del nucli antic, codi R1

La zona de Nucli antic comprèn la part del teixit urbà més antic de la ciutat, i es correspon amb el delimitat com a conjunt especial del Nucli Històric en el *Catàleg i Pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural de Rubí*. La regulació d'aquesta zona té l'objectiu de mantenir les seves característiques ambientals i històriques, amb compatibilitat amb les actuacions de rehabilitació, d'ampliació i substitució de l'edificació, d'acord amb la regulació d'aquesta zona, i complementant-se amb les normes del pla especial esmentat.

El POUM no identifica subzones. El planejament derivat que es redacti posteriorment podrà establir subzones en la mesura que regulin, de forma més precisa, els paràmetres establerts en aquesta zona.

Zona d'edificació en ordenació tancada, codi R3

La zona d'edificació en ordenació tancada es correspon amb el tipus edificatori residencial que serví d'ordenació dels eixamples d'extensió del nucli antic de Rubí i que es caracteritza per edificacions entre mitgeres, amb façanes alineades a vial.

El POUM identifica les corresponents subzones amb un subíndex que s'afegeix al codi de la zona. Els possibles plans de millora que es redactin posteriorment podran establir subzones en la mesura que regulin, de forma més precisa, els paràmetres establerts en aquesta zona. S'estableixen les següents subzones:

- Suburbana central	codi R3a
- Eixample urbà	codi R3a
- Suburbana residencial	codi R3b

Zona d'edificació en ordenació oberta, codi R4

La zona d'edificació amb ordenació oberta comprèn els recents creixements amb projecte unitari i bloc alineat respecte al carrer però sense configurar illes tancades, i en general amb la tipologia de plurihabitatge i accessos verticals comuns, que admet usos no residencials en planta baixa.

El POUM identifica les corresponents subzones amb un subíndex que s'afegeix al codi de la zona. Els possibles plans de millora que es redactin posteriorment podran establir subzones en la mesura que regulin, de forma més precisa, els paràmetres establerts en aquesta zona. Les subzones que diferencia el present POUM són les següents:

- Blocs alineats amb plurihabitatge	codi R4a
- Específica de Ca n'Alzamora	codi R4a1
- Específica de Sant Jordi Parc	codi R4a2
- Específica de l'anterior sector A	codi R4a3
- Específica de Ca n'Oriol	codi R4a4
- Específica de l'avinguda Astronomia	codi R4a5
- Específica de Can Sant Joan	codi R4a6

- Blocs aïllats amb plurihabitatge	codi R4b
- Blocs aïllats amb plurihabitatge envoltats d'espais públics	codi R4b1
- Blocs aïllats amb plurihabitatge envoltats d'espais privats	codi R4b2
- Subzona 2a	codi R4b2a
- Subzona 2b	codi R4b2b

Zona d'edificació en filera, codi R5

La zona d'edificació unifamiliar en filera Comprèn recents creixements de baixa densitat amb tipologies d'habitatge unifamiliar agrupat en filera i projecte arquitectònic unitari.

El POUM identifica les corresponents subzones amb un subíndex que s'afegeix al codi de la zona. Els possibles plans de millora que es redactin posteriorment podran establir subzones en la mesura que regulin, de forma més precisa, els paràmetres establerts en aquesta zona. Les subzones que diferencia el present POUM són les següents:

- Edificació en filera sense pati davanter	codi R5a
- Edificació en filera amb pati davanter	codi R5b
- Específica de l'àmbit de l'anterior sector H	codi R5b1
- Específica de Ca n'Oriol	codi R5b2
- Específica de Sant Jordi Parc	codi R5b3
- Ordenació singular d'habitatge agrupat en filera	codi R5c

Zona d'edificació unifamiliar aïllada, codi R6

La zona d'edificació unifamiliar aïllada regula els creixements de baixa densitat realitzats en base a edificis aïllats d'habitatges unifamiliars, envoltats de sòl lliure privat.

El POUM identifica les corresponents subzones amb un subíndex que s'afegeix al codi de la zona. Els possibles plans de millora que es redactin posteriorment podran establir subzones en la mesura que regulin, de forma més precisa, els paràmetres establerts en aquesta zona. Les subzones que diferencia el present POUM són les següents:

- Edificació unifamiliar aïllada intensiva	codi R6a
- Edificació unifamiliar aïllada semiintensiva	codi R6b
- Edificació unifamiliar aïllada semiintensiva, tipus 1	codi R6b1
- Edificació unifamiliar aïllada semiintensiva, tipus 2	codi R6b2
- Edificació unifamiliar aïllada semiintensiva, tipus 3	codi R6b3
- Edificació unifamiliar aïllada específica	codi R6c
- Edificació unifamiliar aïllada específica, tipus 1	codi R6c1
- Edificació unifamiliar aïllada específica, tipus 2	codi R6c2

Zona d'activitats industrials, codi A1

La zona d'activitats industrials Comprèn les àrees de sòl destinades a la ubicació d'indústries i magatzems en formats diversos amb condicions de parcel·lació i edificació específiques, així com amb necessitat de control dels efectes secundaris de l'ús.

El POUM identifica les corresponents subzones amb un subíndex que s'afegeix al codi de la zona. Els possibles plans de millora que es redactin posteriorment podran establir subzones en la mesura que regulin, de forma més precisa, els paràmetres establerts en aquesta zona. Les subzones que diferencia el present POUM són les següents:

- Activitats industrials en filera	codi A1a
- Activitats industrials aïllades	codi A1b
- Activitats aïllades La Bastida	codi A1b1
- Activitats aïllades Can Jardí, Cova Solera i Can Rosés	codi A1b2
- Activitats aïllades Can Pi de Vilaroch	codi A1b3
- Activitats aïllades La Llana	codi A1b4
- Activitats aïllades Can Sant Joan	codi A1b5

Zona d'activitats terciàries, codi A2

Comprèn les àrees de sòl destinades a usos i activitats terciàries, desenvolupades generalment a través d'operacions unitàries.

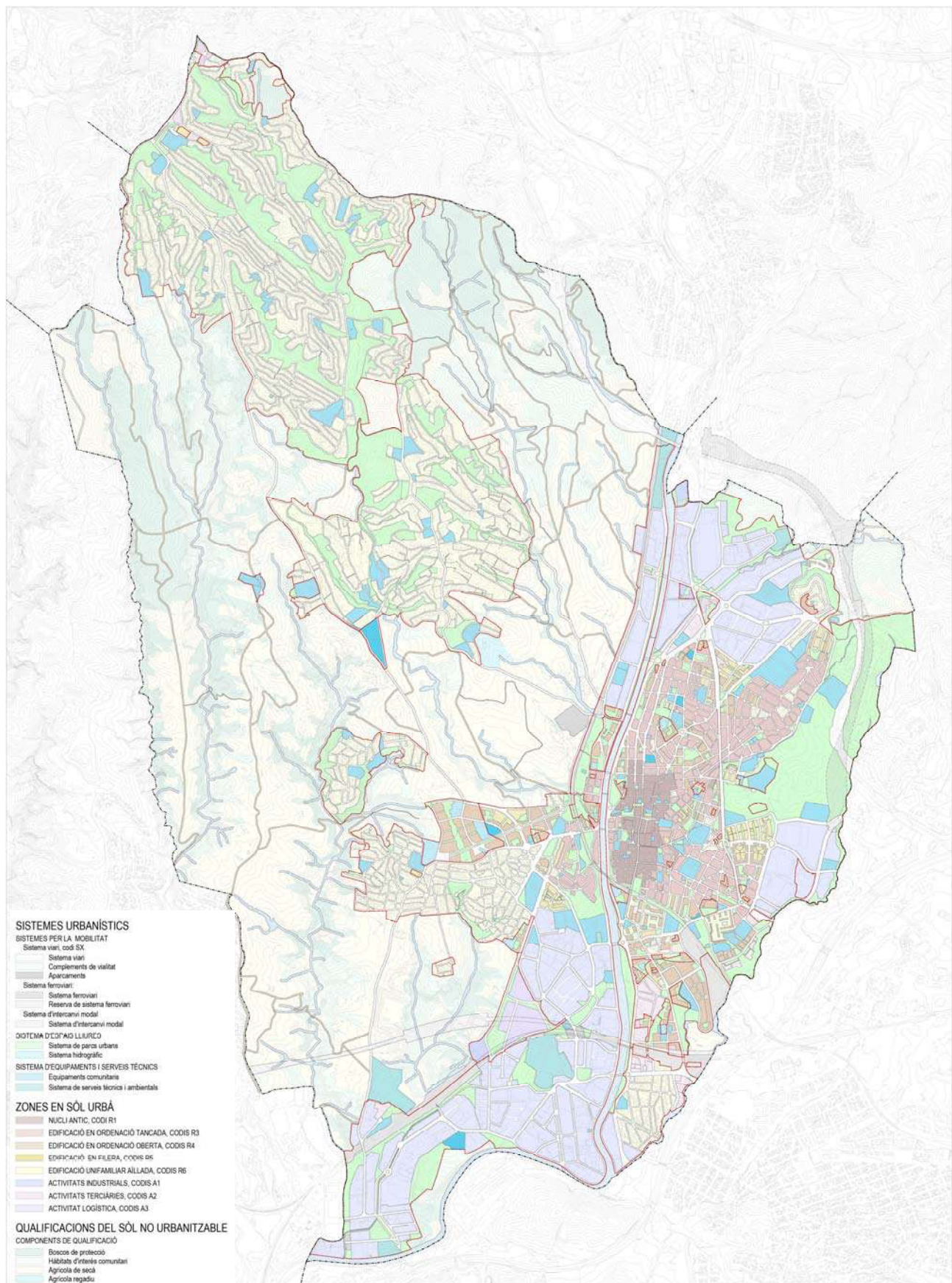
El POUM identifica les corresponents subzones amb un subíndex que s'afegeix al codi de la zona. Els possibles plans de millora que es redactin posteriorment podran establir subzones en la mesura que regulin, de forma més precisa, els paràmetres establerts en aquesta zona. Les subzones que diferencia el present POUM són les següents:

- Terciari intensiu	codi A2a
- Terciari intensiu en entorns residencials	codi A2a1
- Terciari situat dins del teixit residencial	codi A2a1a
- Terciari de transició	codi A2a1b
- Terciari intensiu Can Sant Joan	codi A2a2
- Terciari extensiu	codi A2b
- Terciari extensiu en entorns residencials de baixa densitat	codi A2b1
- Terciari extensiu en entorns residencials plurifamiliars	codi A2b2
- Terciari extensiu Can Pi de Vilaroch	codi A2b3
- Terciari extensiu Ca n'Alzamora - Can Vallhonrat - Can Roses	codi A2b4

Zona d'activitat logística, codi A3

Comprèn les àrees d'activitat econòmica destinades als processos d'emmagatzematge i distribució, que permeten assegurar el flux eficient de productes des dels centres de producció fins als centres de consum. Inclou els centres d'intercanvi de mercaderies. Són ordenacions específiques, en general adaptades al trànsit prioritari de vehicles de transport de mercaderies o camionatge pesant.

Aquest Pla no qualifica cap zona d'activitat logística en sòl urbà, però possibilita que el pla parcial urbanístic PPU 04 Cova Solera utilitzi els paràmetres fixats pel Pla o generi les subzones que necessiti i les identifiqui en els seus plànols d'ordenació a partir del codi A3.



Plànol d'ordenació 5. Qualificació del sòl

ELS PARÀMETRES URBANÍSTICS D'ORDENACIÓ I CONDICIONS D'ÚS

L'apartat en el que s'han introduït els majors canvis respecte la regulació anterior ha estat el de les condicions d'ordenació i les definicions paramètriques dintre de la mateixa organització del document normatiu. El règim urbanístic del sòl i del subsòl de cada qualificació urbanística depèn dels paràmetres urbanístics associats i les condicions d'ordenació detallades en els plànols.

Els paràmetres urbanístics tenen dues naturaleses diferents:

- Els **paràmetres d'ordenació** són paràmetres de components físiques, formals i de mesura sobre el territori, per l'ordenació urbanística d'àmbits a desenvolupar, o per l'ordenació del sòl, vol i subsòl associats a una qualificació urbanística.
- Els **paràmetres d'ús** són paràmetres que regulen i relacionen les funcions de l'home amb els diversos elements i àmbits del territori, i s'associen a un àmbit de planejament o a una qualificació urbanística.

Els paràmetres d'ordenació s'estructuren en quatre grans tipus:

- Paràmetres referits als sectors i polígons. Són els paràmetres determinants per l'elaboració del projecte urbanístic del planejament derivat i per l'elaboració del projecte de gestió corresponent als polígons d'actuació urbanística, siguin delimitats directament en el sòl urbà o a partir de l'elaboració de planejament derivat.
- Paràmetres referits a la parcel·la, de tres tipus:
 - paràmetres propis de la parcel·la, comuns per a totes les zones.
 - paràmetres comuns d'edificació en relació a la parcel·la, comuns per a totes les zones.
 - paràmetres en relació a la parcel·la, per a les zones on l'edificació es situa en relació amb la parcel·la o conjunt de parcel·les, o illa si s'escau.
- Paràmetres referits al vial, de dos tipus:
 - paràmetres propis del vial, són els paràmetres del sistema viari que es poden relacionar amb la regulació de l'edificació.
 - paràmetres en relació al vial, són paràmetres d'ordenació de l'edificació per a les zones on aquesta es situa en relació amb l'alineació del vial.
- Paràmetres referits a l'edifici. Són els paràmetres propis de l'edifici i comuns a tots els tipus d'edificació i zones. La regulació de la situació de la planta baixa i de l'alçària reguladora màxima en relació amb el seu punt d'aplicació, són els únics paràmetres que es regulen diferent atenent a si l'edificació es situa en relació amb el carrer o en relació amb la parcel·la (o illa), i alhora també s'estableixen criteris unitaris.

Els paràmetres d'ús es regulen d'acord amb el següent:

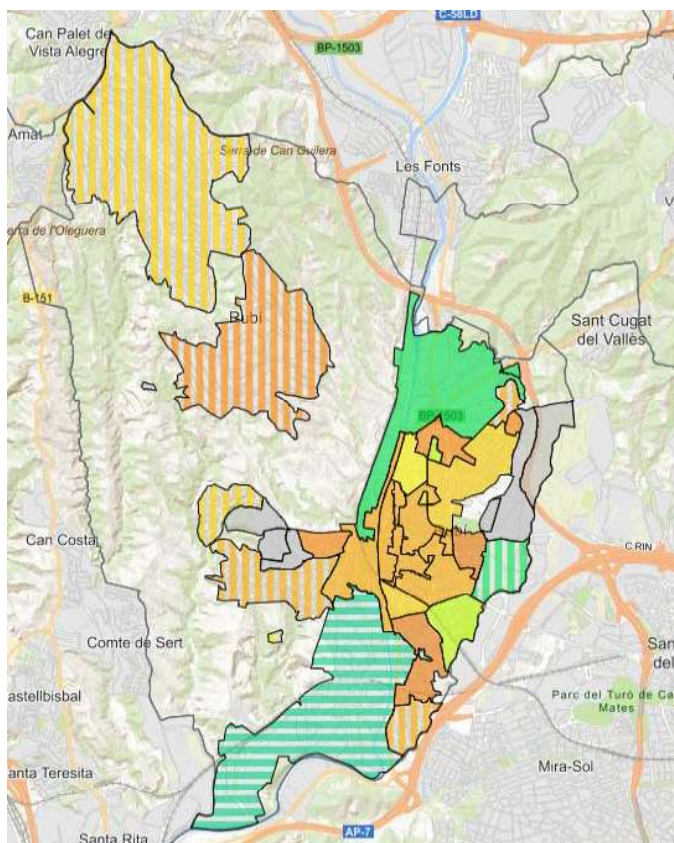
- Usos segons la seva funció urbanística: són aquells que el POUM estableix genèricament pels sectors de planejament (pla parcial urbanístic, pla de millora urbana, pla especial urbanístic) i pels sistemes en el sòl urbà, sòl urbanitzable i sòl no urbanitzable. Els usos generals comprenen diferents usos específics:
 - Residencial
 - Terciari i serveis.
 - Productiu.
 - Logístic.
 - Primari.
 - Dotacional.
 - Mobilitat.

- Serveis tècnics.
- Usos segons el domini:
 - Usos públics.
 - Usos privats: particular, comunitari o col·lectiu.
- Usos segons la permissibilitat:
 - Usos dominants.
 - Usos compatibles.
 - Usos complementaris.
 - Usos condicionats.
 - Usos incompatibles.
- Usos i activitats ambientals.
- Paràmetres específics de l'ús d'aparcament.

ÀMBIT ESPACIAL HOMOGENI I APROFITAMENT DE REFERÈNCIA PER A L'ADQUISICIÓ DE SISTEMES

L'àmbit espacial homogeni (d'ara endavant, AEH) es correspon amb la zona de sòl urbanitzat que, de conformitat amb el POUM, disposa d'uns concrets paràmetres jurídic-urbanístics que permeten identificar-la de manera diferenciada per usos i tipologies edificatòries respecte a altres zones de sòl urbanitzat de Rubí, i que possibilita l'aplicació d'una normativa pròpia per al seu desenvolupament. Els AEH estan identificats gràficament en el plànol d'ordenació 11. *Àmbits espacials homogenis*.

Per a delimitar les zones homogènies s'ha tingut en compte la delimitació dels *Àmbits Territorials Homogenis* establerta per la Sede de Catastro en el Mapa de valors urbans del municipi de Rubí que consta a l'apartat de Valors de referència per a l'exercici 2026, publicat el 9 d'octubre de 2025 ([Sede Electrónica del Catastro - Fondo mapa de España](#)).



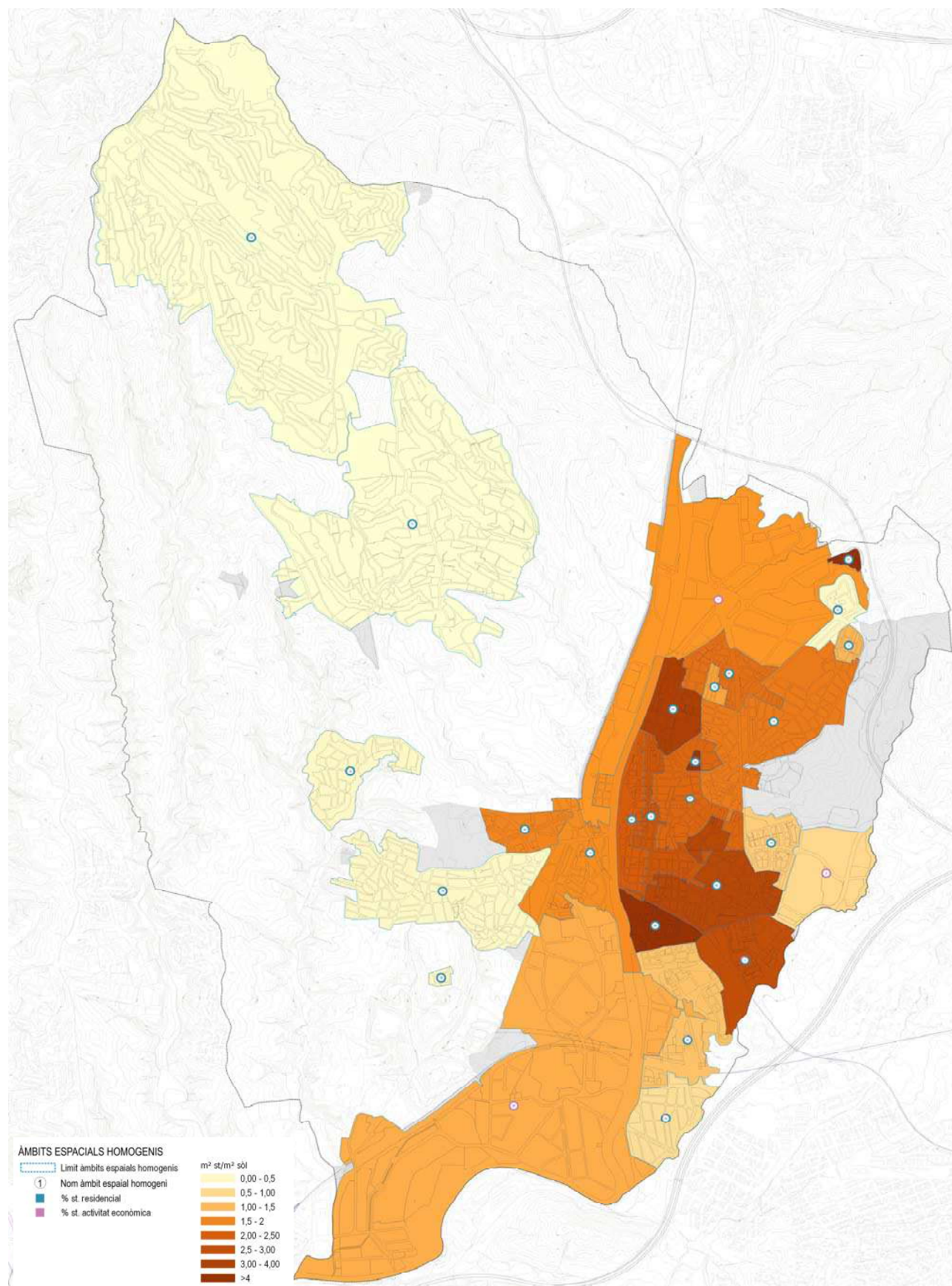
Àmbits territorials homogenis de Rubí. Sede de catastro

En base als usos i tipologies edificatòries de l'àmbit esmentat, l'edificabilitat de referència a efectes de valoracions es determina en funció de les següents zones homogènies:

	Codi	Índex TOTAL	% st RES	% st act
		1,18	55,84%	1
Nucli urbà		2,19	98,23%	1,77%
	3	2,77	79,72%	20,28%
	5	1,35	100,00%	0,00%
	8	2,69	100,00%	0,00%
	10	1,73	100,00%	0,00%
	12	1,85	100,00%	0,00%
	13	2,01	100,00%	0,00%
	22	0,50	100,00%	0,00%
	32	2,03	99,04%	0,96%
	33	4,31	100,00%	0,00%
	36	1,21	100,00%	0,00%
	41	6,52	98,77%	1,23%
	54	1,31	84,30%	15,70%
	59	5,83	98,37%	1,63%
	61	2,13	100,00%	0,00%
	62	3,10	100,00%	0,00%
	63	2,46	100,00%	0,00%
	64	3,12	100,00%	0,00%
	66	1,91	100,00%	0,00%
Urbanitzacions		0,49	99,14%	0,86%
	6	0,50	100,00%	0,00%
	14	0,48	99,53%	0,47%
	15	0,50	100,00%	0,00%
	16	0,50	100,00%	0,00%
	18	0,50	100,00%	0,00%
	19	0,52	85,04%	14,96%
Polígons d'activitat econòmica		1,64	0,03%	99,97%
	2	0,76	0,00%	100,00%
	11	1,82	0,08%	99,92%
	20	1,70	0,00%	100,00%

Edificabilitat de referència per a cada Àmbit Espacial Homogeni (AEH)

Les actuacions dirigides a l'adquisició de sistemes urbanístics, quan com a tals no tinguin atribuït un aprofitament privat lucratiu, tindran en consideració l'edificabilitat mitjana ponderada resultant segons l'ús majoritari en l'àmbit espacial homogeni que es determina en el present POU. L'edificabilitat mitjana ponderada haurà de ser calculada, cas a cas, en cada procés de valoració.



Plànol d'ordenació 11. Àmbits espacials homogenis

8.6. REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE

ORDENACIÓ

La concreció en l'ordenació del sòl no urbanitzable es defineix en diferents nivells:

- El **suport**, i que per tant determinen la qualificació, zones i sistemes, del sòl no urbanitzable.
- Els **elements transversals**, que estableixen proteccions, riscos, o serveis ecosistèmics, ...

SUPORT

FILTRES TRANSVERSALS

Proteccions | Serveis | Riscos

Unitats de paisatge.

Proteccions, espais protegit (PEIN i XN2000), Connectivitat territorial, Boscos de protecció territorial

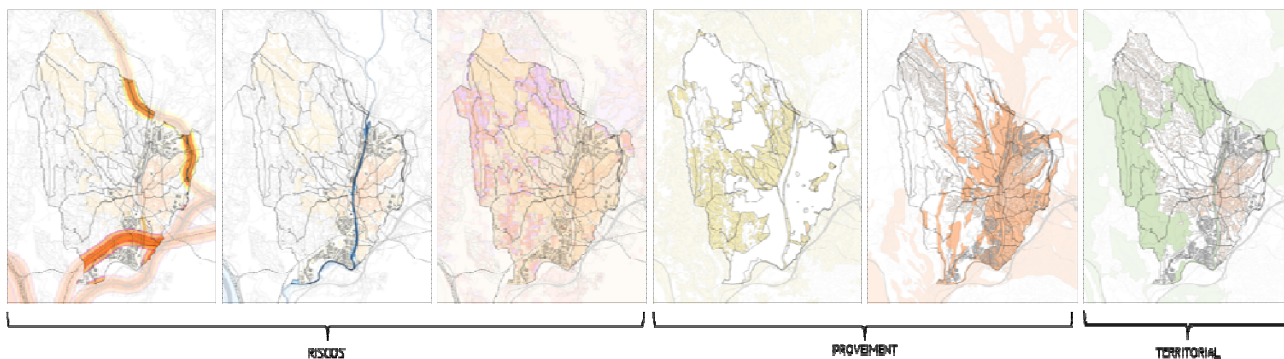
Unitats de gestió. Components de qualificació

Serveis ecosistèmics: proveïment, regulació, culturals. Patrimoni i Paisatge

Riscos: inundació (ZFP i ZI), químics, tecnològics

Sistemes

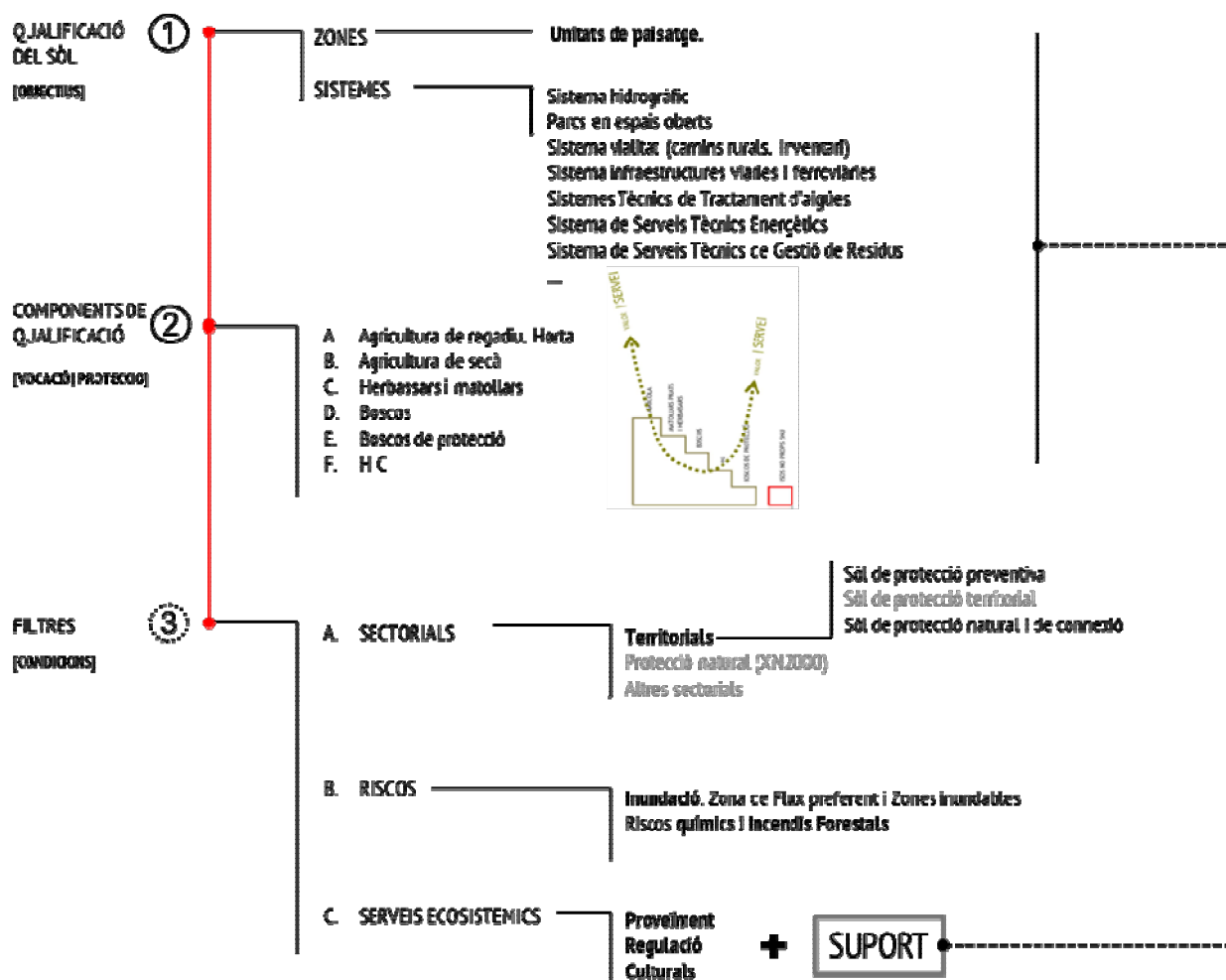
Camins, xarxa de reg, prevenció d'incendis



Des d'un punt de vista conceptual, l'ordenació dels espais oberts, segueix el següent esquema.

- Les Zones es componen de les Unitats de paisatge i components de qualificació:
 - Les unitats de paisatge és on es fixen els objectius
 - Els components de qualificació fixen vocació/protecció del sòl
- Els filtres estableixen condicions derivats e la lectura sectorial de cada un d'ells, i que afecten al suport, és a dir a les zones, composades per la unitats de paisatge i els components de qualificació.

Per tant, l'estructura del sòl no urbanitzable segueix l'esquema basat en **Objectius/Vocació/Condicions**.



8.6.1 SUPORT

El suport, allò que defineix la qualificació del sòl, es divideix en:

- **Zones**, defineix la qualificació de zones en el SNU en base a grans àrees estables, on hi concorren aspectes geomorfològics i de gestió comuns, que els fan diferents i fàcilment reconeixibles d'altres.
- **Sistemes**, són els elements que configuren l'estructura general del territori i li donen servei. Els que s'inclouen en sòl no urbanitzables, més enllà d'aquells que responen a sistemes de serveis tècnics, que responen a lògiques molt específiques, es distingeixen la xarxa de camins i el sistema hidrogràfic.

• Zones

Les zones es componen de:

- **Unitats de paisatge**
- **Components de qualificació**

Defineix la qualificació de zones en el SNU en base a 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. Alhora, aquesta caracterització d'aquestes 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 intencions 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 a llarg termini sobre grans unitats geomorfològiques que condicionen també la seva gestió, configurant un paisatge que es percep diferent de la resta d'unitats.

Hi ha diverses unitats de paisatge en el TM de Rubí, que són la base per a la qualificació del SNU, i que alhora garanteix la coherència de la proposat amb els municipis veïns:

- Plana del Vallès
- Xaragalls de Vallès

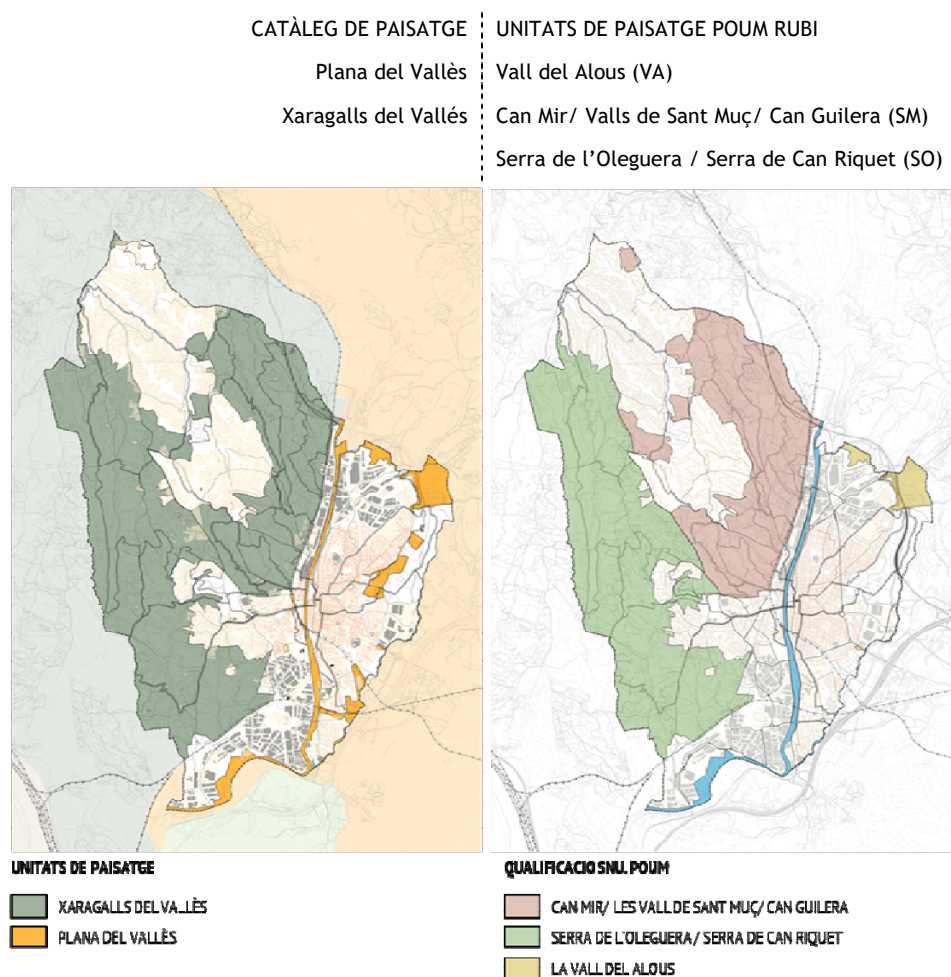
- L'escala dels components de qualificació.

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 la base de les unitats de paisatge definides en el catàleg de paisatge, es porta a terme aquesta especialització per Rubí, i que es concreta en:



Comparatiu unitats de paisatge i proposta de zonificació

Zona de Can Mir / Les Valls de Sant Muç / Can Guilera, Codi SM

Comprèn els territoris dominats per un mosaic agroforestal, on s'hi concentren les zones més extenses agrícoles del municipi i que vessen cap a la riera de Rubí.

Són zones agrícoles de secà, que generen un paisatge extens que limiten amb les grans extensions d'urbanitzacions i la riera de Rubí, amb qui s'hi interposen els desenvolupaments industrials en el marge dret de la riera.

Són els sòls, en els espais oberts, de menor protecció, en general sòls preventius, segons el PTMB, i que són susceptibles de rebre les majors pressions per la seva transformació. Per altra banda també són els que contenen els espais de frontera amb els sòls urbanitzats, interposant-se sovint les franges de protecció d'incendis.

Configura la connectivitat transversal a través dels torrents de Sant Muç, de Can Solà i altres, i acull algunes de les principals construccions, masies, incloses en el Catàleg de construccions situades en el sòl no urbanitzable [, com Can Polit, Can Roig, i Sant Muç.

Acull un paisatge forestal en els fons dels torrents, i en alguns espais de major relleu entre els conreus, i en el límit de les urbanitzacions. Donades aquestes circumstàncies, de conflicte, especialment en els seus límits, el risc d'incendi és molt elevat, generant risc sobre els espais urbanitzats.

Per altra banda, són els sòls més visibles des del nucli de Rubí, generant un fons des del nucli, cosa que els fa especialment sensibles a la seva transformació.

Són dominants en aquesta zona els filtres de proveïment, pel seu caràcter agrícola, d'incendis forestals i de protecció de paisatge.

Serra de l'Oleguera/ Serra de Can Riquer, Codi SO

Comprèn els territoris majoritàriament forestals de la de l'Oleguera i Can Riquer

Acull un paisatge de forestal, mantenint encara espais agrícoles, condicionat fortament per les formes del relleu, que fa que els boscos siguin principalment de protecció, amb pendents que obliguen al manteniment masses irregulars, amb uns nivells productius moderats.

Des d'una visió territorial forma part del connector central, sent un sòl d'especial protecció pel seu valor natural i de connexió. Aquest fet el fa especialment sensible a noves ocupacions.

Alhora, les seves característiques geològiques ha generat badlands, que són espais d'especial interès per la fauna, i on nidifiquen espècies amb diferents nivells de protecció, com el duc, o els abellerols.

Aquestes mateixes característiques, els ha fet especialment atractius per l'explotació minera, principalment d'argiles, i posteriorment acollint activitats de gestió de residus, principalment de Classe I, comportant una extrema pressió sobre aquest espai.

Contribueixen a incrementar la pressió sobre aquests espais les edificacions en sòl no urbanitzable, principalment habitatges sense cap cobertura urbanística.

Els components i filtres són principalment territorials pel seu valor natural i de connexió, els incendis forestals.

Torrent dels Alous, Codi VA

Comprèn el que resta de la vall dels Alous, i que configura el límit est del nucli. Inclou també el sòl que resta del contacte est de Rubí, al llarg de tot el Torrent dels Alous, des de Penjallols, fins a la B30.

Es un espai forestal relictic, que és l'origen de conca del torrent dels Alous, i que en la seva extensió original acollia els espais agrícoles entre el terme de Rubí i Sant Cugat del Vallès, avui ja urbanitzats o qualificats com espais lliures, inclosos en els terrenys que configuren el Parc de Ca n'Oriol.

El fet d'estar a l'altre marge de la C16, ha preservat aquests sòls de nous desenvolupaments urbanístics, acollint espais que tenen una major estabilitat integrats a la "via verda", i concretament a Serra galliners.

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:

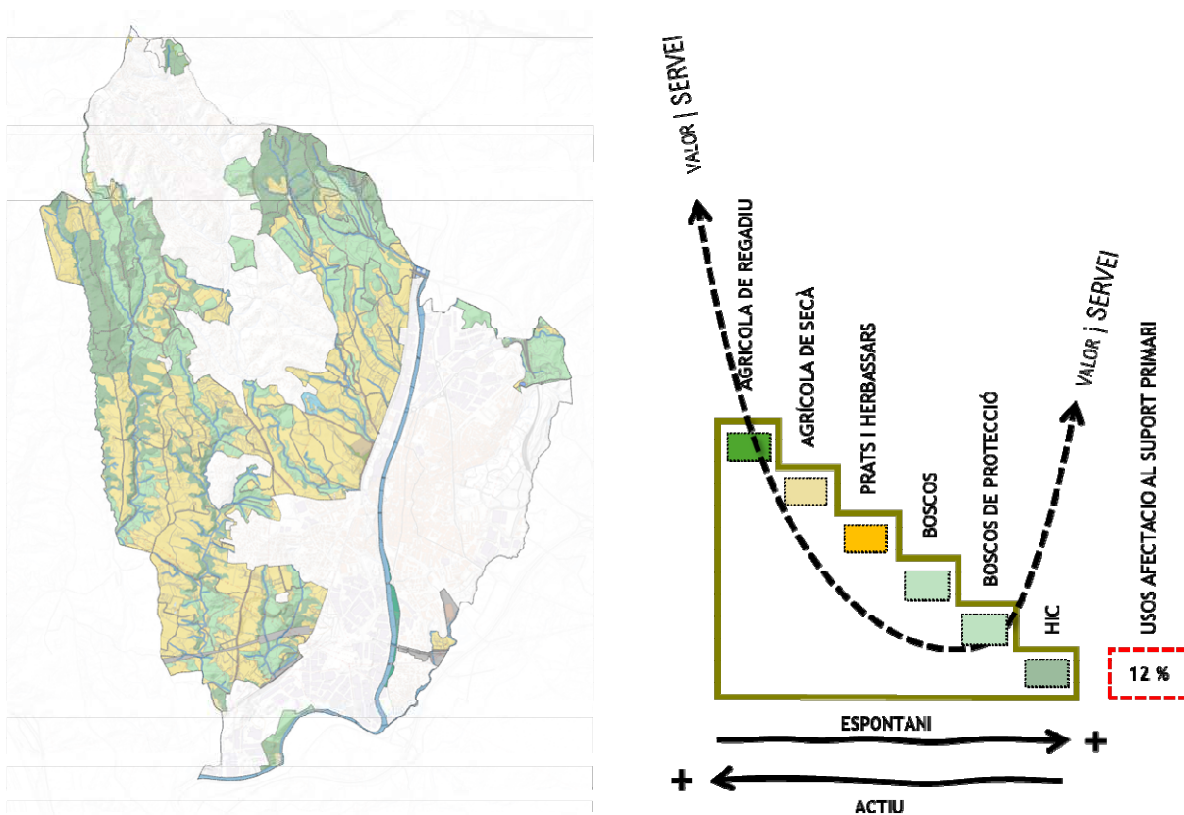
- Vocació del sòl, que introdueix dos aspectes claus:

- 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 una unitats de gestió, una parcel·la, amb un ús concret es transformi en un altre ús, tal com passa. Per exemple, passant d'agrícola a forestal, emboscant-se, o de forestal a agrícola, mitjançant una rompuda. 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 poden ser dinàmics, passant d'un a l'altre, i n'hi ha d'altres que necessàriament estan en una posició, son fixes. Aquests últims correspondrien als usos més estables, i sovint són objecte de protecció.

En el següent gràfic es mostra la relació entre els components de qualificació:



Components de qualificació

Els components de qualificació són els següents:

- Agrícola de regadiu (Horta), sòls agrícoles amb reg, i dotació d'aigua per a aquest ús, essent els més freqüents els horts en els fondals dels torrents.
- Agrícola de seca, sòls agrícoles sense infraestructures de reg, essent els més freqüents els camps de cereals sense reg situats a la plana del Vallès.
- Prats i herbassars, son formacions herbàcies i arbustives que estan en transició entre espais agrícoles i forestals, o forestals que han perdut la seva cobertura arbòria, després d'episodis d'incendis, i que estan evolucionant cap a bosc.
- Boscos, incloent màquies i boscos, resultants del procés de degradació de l'espai agrari, en un estadi més avançat.
- Boscos de protecció, que inclou les masses forestals madures en pendents superiors al 40%, i que per tant comporten necessàriament la protecció del sòl, i en coherència la seva vocació forestal.
- 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.

Complementàriament es pot definir la xarxa hídrica, com a component de qualificació, malgrat sempre queda emmascarada pel sistema hidrogràfic, i per tat exclòs com a component de zona.

- Xarxa hídrica, que inclou els espais aigualosos, ja siguin cursos superficials, estanys o 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, ja sigui en secà o regadiu.
- 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 espontàniament a ser un sòl forestal, evolucionant en el seu 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, i per tant és una transformació necessàriament activa.

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 envolupant d'usos similars, que necessàriament simplifica. És a dir, s'aconsegueix "el color" de la zona 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 de la vigència 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.

La proporció de components de qualificació per zona és la següent:

DISTRIBUCIÓ DELS COMPONENTS DE QUALIFICACIÓ (%)

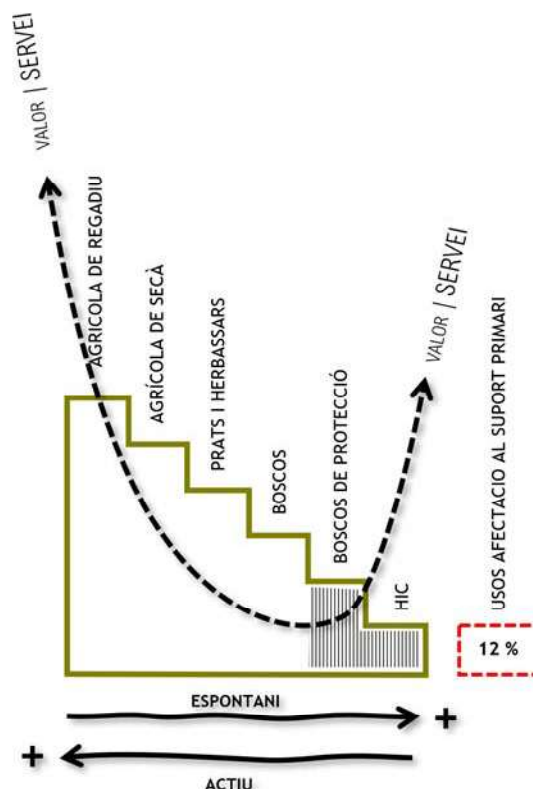
Clau	Agrícola regadiu	Agrícola de secà	Prats i herbassars	Bosc	Bosc de protecció	HIC	Altres (*)
SM	0,89	51,71	-	-	19,03	28,37	-
SO	0,00	50,21	-	-	24,63	25,16	-
VA	0,00	36,00	-	-	1,86	62,15	-
Total	0,33	50,36	-	-	21,89	27,42	-

(*) Usos que transformen el suport de manera irreversible, que necessàriament s'han d'implantar en els espais oberts.

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.

Aquests espais amb qualitat i posició, són els que generen l'estructura dels espais oberts:



SISTEMES

Són els elements que configuren l'estructura general del territori i li donen servei. Els que s'inclouen en sòl no urbanitzables, més enllà d'aquells que responen a sistemes de serveis tècnics, que responen a lògiques molt específiques, es distingeixen la xarxa de camins i el sistema hidrogràfic.

LA XARXA DE CAMINS

La xarxa viària rural està formada pel conjunt de camins i vials que permeten l'accés a les finques rústiques del municipi o de municipis veïns.

La jerarquia i amplades dels camins de la xarxa viària rural són les següents:

- Camins estructurals de primer ordre, codi SX4a: Responen a eixos estructuradors de les principals peces del territori municipal, o bé enllacen amb localitzacions singulars i poblacions veïnes. S'inclouen també alguns dels camins de la xarxa bàsica de prevenció d'incendis [CEB54.1]forestals.

La seva amplada és específica per a cada un d'ells, i superen en general l'amplada d'un camí amb servei estrictament rural. Són els següents:

- carretera d'Ullastrell.
- camí antic de Rubí.
- camí de Sant Muç.
- nou vial paral·lel al ferrocarril.
- camí de Can Balasch.
- camí del campament.

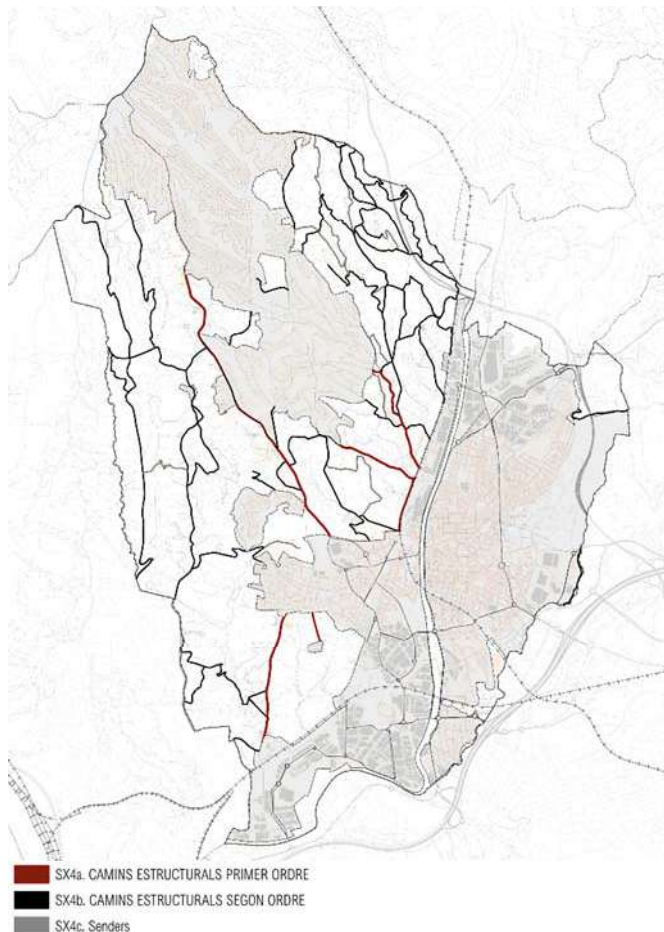
- Camins de segon ordre, codi SX4b. Es tracta d'aquells camins que tenen, també, un cert paper estructurador o ajuden a enllaçar carreteres. Habitualment parteixen de camins de primer ordre i estructuren al seu voltant els de tercer ordre.

La seva amplada serà de 4,5 metres, sempre que les tanques tradicionals existents ho permetin. En cas contrari, sempre que es pugui, amb una distància màxima de 250 metres, s'habilitaran punts que permetin l'encreuament de vehicles, mantenint invariable la secció a la resta del camí.

En els camins forestals, on no hi ha tanques, la secció mínima serà de 4,5 metres, amb un gàlib lliure d'obstacles de 5 metres, per a permetre el pas dels equips d'extinció d'incendis.

Els camins en entorns agrícoles de secà, malgrat mantenir una secció de 4,5 metres, mantindran un gàlib lliure de 7 metres d'amplada, per a permetre el pas de maquinària agrícola.

- Camins de tercer ordre, codi SX4c: Es tracta de la resta de camins que complementen la xarxa viària



rural, i responen generalment a senders o corriols.

La seva amplada màxima serà de 3 metres.

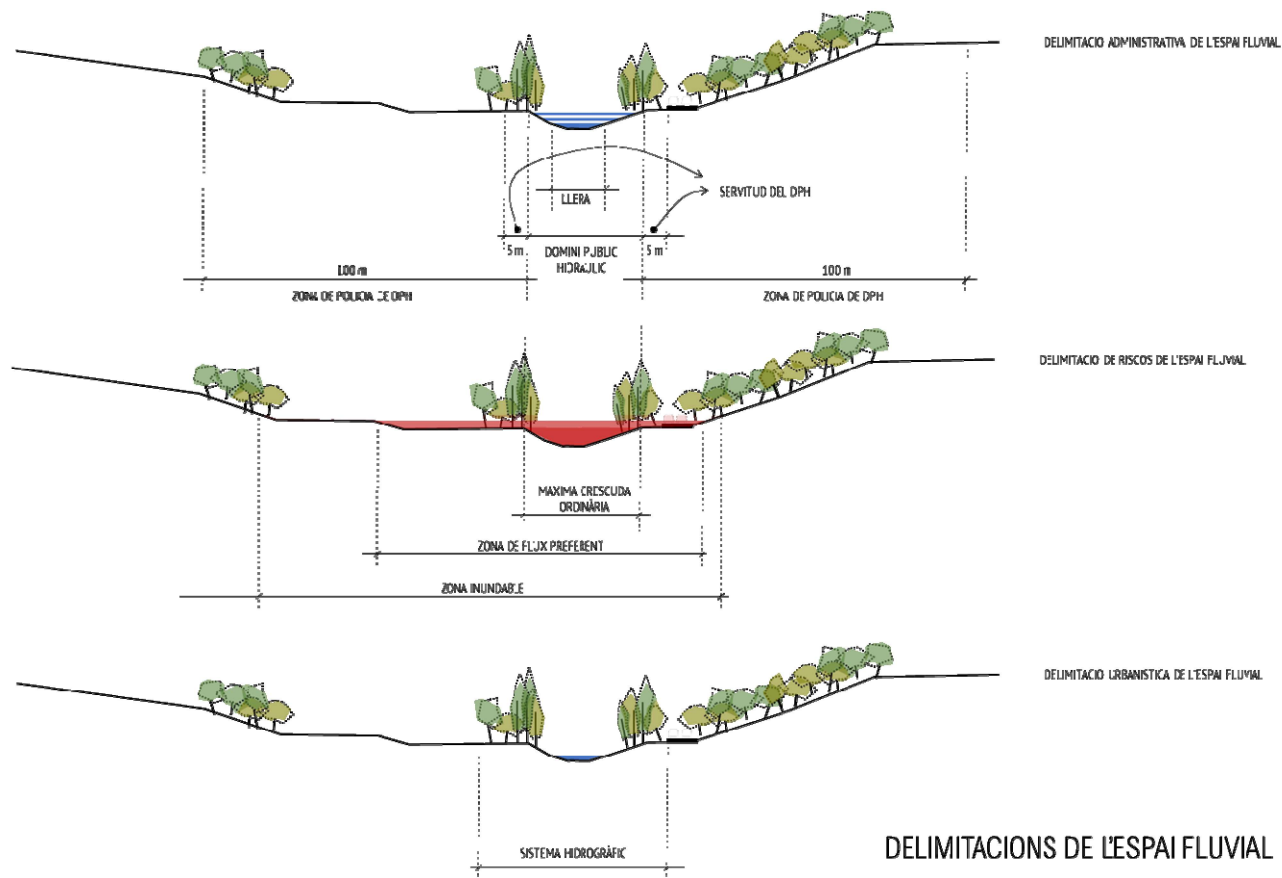
SISTEMA HIDROGRÀFIC

Sobre la xarxa hidrogràfica hi ha nombroses lectures, que inclouen les administratives, riscos o la pròpia definició urbanística. Totes elles han de ser considerades, i el pla reconèixer normativament les condicions que cada una d'elles genera.

A diferència de la delimitació administrativa o de risc, que estableix condicions o contencions, la delimitació del sistema hidrogràfic és física, i respon a la seva lectura geomorfològica i dels sistemes naturals que acompanyen a una llera, i per tant són també sistema.

S'ha delimitat tots els cursos fluvials, incloent lleres i riberes, en el cas de que aquestes siguin reconeixibles. En el cas de que no és reconeixen les riberes, especialment en els torrents en sòls forestal, en fons de vall, molt encaixats, s'ha delimitat una amplada mínima de 15 metres, que inclou la llera, i per tant del DPH, i la seva servitud (5 metres a banda i banda)

En la següent figura es mostra les diferents maneres de llegir una llera, i com cada una d'elles s'ha tingut en consideració en el pla.



DELIMITACIONS DE L'ESPAI FLUVIAL

8.6.2. Filtres transversals

Hi ha aspectes que condicionen els usos, les activitats o la seva intensitat, i que es superposen a les zones, i als sistemes, 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 i que complementen la qualificació el suport.

Aquesta estratègia tindria sentit, si aquestes proteccions o realitats transversals, que generalment superen l'àmbit territorial del municipi, no es superposessin i fossin alhora limitades. Però aquest no és el cas, i a més, donada la major informació i múltiples demandes que es donen en els espais oberts, fa que aquesta estratègia no 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 els serveis ecosistèmics. Tots ells superposant-se segons únicament la seva lògica.

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, i generen condicions al suport sense deixar de perdre la seva qualificació.

Els filtres definits, que s'agrupen en tres aspectes, són els següents:

I. Planejament territorial

En el cas de Rubí inclou els sòls categoritzats de protecció especial pel seu valor natural i de connexió previstos en el Pla Territorial Metropolità de Barcelona, i que responen principalment a la Serra de l'Oleguera, seguint en connector central, entre Collserola i Sant Llorenç del Munt.

II. Riscos

Risc d'inundació:

- Zona de flux preferent, és la definida per l'administració hidràulica com “aquella zona constituïda per la unió de la zona o zones on es concentra preferentment el flux durant les avingudes, o via d'intens desguàs, i de la zona on, per l'avinguda de 100 anys de període de retorn, es puguin produir greus danys sobre les persones i els béns, quedant delimitat el seu límit exterior mitjançant l'envolupant de les dues zones”.
- Zona inundable, és la definida per l'administració hidràulica com “els terrenys que puguin resultar inundats pels nivells teòrics a que arribarien les aigües en les avingudes el període estadístic de retorn de 500 anys, atenent a estudis geomorfològics, hidrològics i hidràulics, així com de sèries d'avingudes històriques i documents o evidències històriques de les mateixes en els llacs, llacunes, embassaments, rius o rierols. Aquests terrenys compleixen tasques de retenció o alleugeriment dels fluxos d'aigua i càrrega sòlida transportada durant aquestes crescudes o de resguard contra l'erosió. Aquestes zones es declararan en els llacs, llacunes, embassaments, rius o rierols”.

Risc químic

- Riscos d'establiments comercials afectats per la normativa d'accidents greus en establiments industrials, i que s'inclouen i classifiquen tant en el Pla d'Emergència Exterior del Sector Químic de Catalunya (PLASEQCAT) com en el Mapa de Protecció Civil de Catalunya.
- Risc transport de mercaderies perilloses, que inclou el transport de mercaderies perilloses, segons el mapa de flux del TRANSCAT, on cal distingir l'àmbit viari i ferroviari.

Risc d'incendis forestals

Inclou les zones d'alt risc d'incendi forestal, que inclou zones forestal, amb alts nivells de combustible, inflamables i amb continuïtat de les masses forestals.

A Rubí inclou gairebé totes les zones forestals, i és especialment significatiu per la penetració d'aquestes zones forestal en espais residencials de baixa densitat, ja sigui a través dels torrents, com també de les mateixes parcel·les.

Altres riscos que no generen filtre

Es el cas dels riscos geològics, que es resolen en base a l'ordenació, incloent aquelles zones de risc en sòl no urbanitzable, i on no són admesos cap mena d'edificació que quedaria compromesa pels àmbits definits.

III. Filtres. Serveis ecosistèmics.

Es diferencien quatre tipus de serveis ecosistèmics, que són els de suport, proveïment, regulació i culturals.

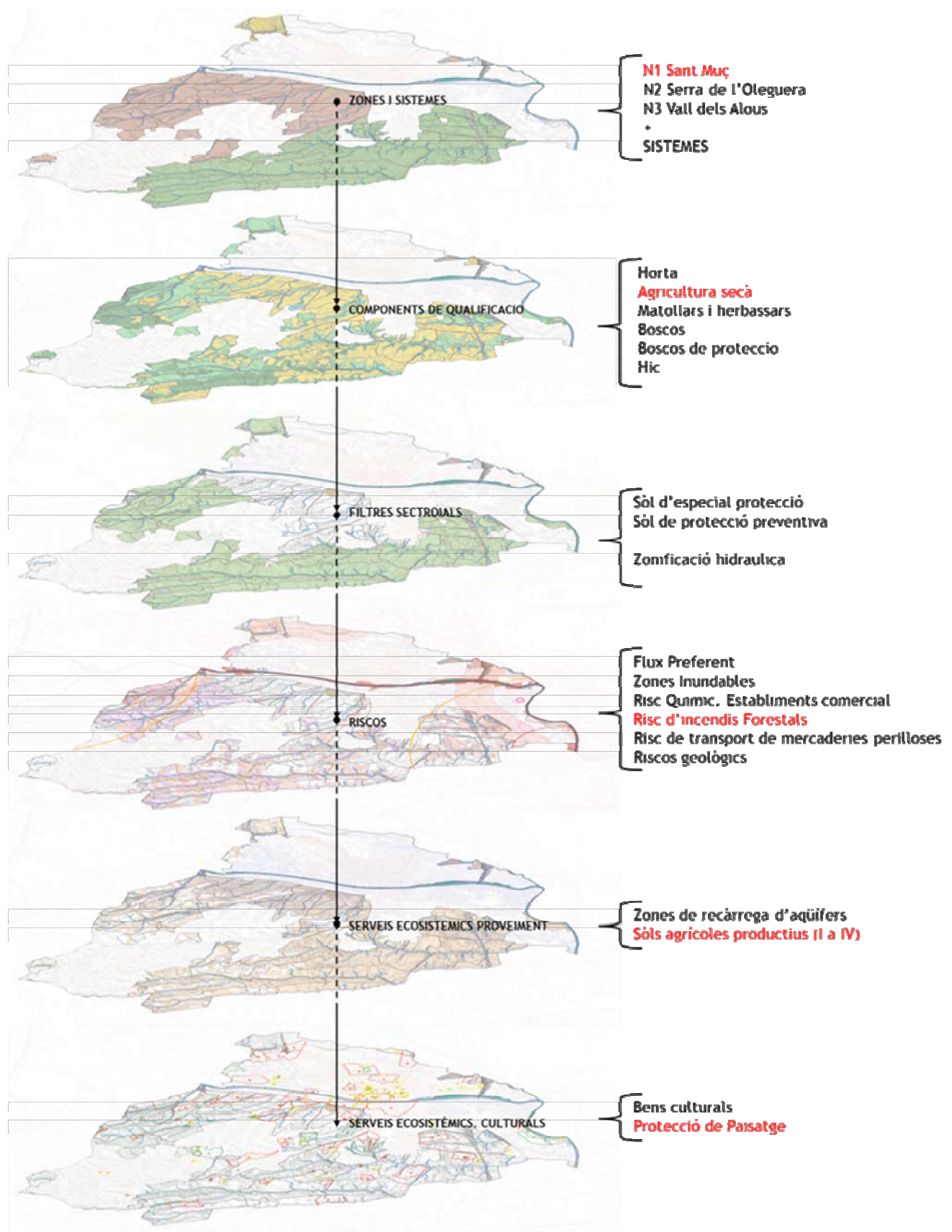
En la regulació del SNU, a més del suport, que ve definit pels components de qualificació, es contemplen els següents serveis ecosistèmics:

- Els **serveis de proveïment**: són els referits a la quantitat de béns o matèries primeres que un ecosistema ofereix, com la fusta, l'aigua o els aliments. En el POUM es concreten en:
 - Protecció de les zones de recàrrega, que es delimiten en base a la permeabilitat de les formacions geològiques al voltant dels cursos fluvials, principals.
 - Protecció de les zones de major valor agrícola, incloent els sòls agrícoles que es caracteritzen a partir de les qualitats agrològiques del sòl. Queden com espais de valor, els sòls de les classes de la I a la IV.
- Els **serveis de regulació** són aquells que es deriven de les funcions clau dels ecosistemes, que ajuden a reduir certs impactes locals i globals (per exemple la regulació del clima i del cicle de l'aigua, el control de l'erosió del sòl, la pol·linització...).

El POUM no els fixa en cap filtre, sinó que queden resolts en l'ordenació, principalment a través dels components de qualificació i del sistema hidrogràfic.

- Els **serveis culturals** són aquells que estan relacionats amb el lleure o aspectes més generals de la cultura i el paisatge. El POUM distingeix:
 - Paisatge, les zones més visibles del municipi delimitats a partir de conques visuals, i el conjunt de la riera de Rubí, incorporant la llera, les seves riberes, que és estructural a Rubí
 - Els bens catalogats, i concretament:
 - Els bens catalogats.
 - Els geòtops.

El resultat del conjunt de l'ordenació es mostra en l'esquema que es mostra en la pàgina següent.



8.7. COMPLIMENT DE LES DETERMINACIONS DEL PTMB

El POUM de Rubí respon a les determinacions establertes en el PTMB, reconeixent i respectant les directrius per ell establertes respecte al sistema d'espais oberts, el sistema d'assentaments i el sistema d'infraestructures.

> sistema d'espais oberts:

Pel que fa als nous creixements residencials o d'activitat econòmica, el POUM els localitza sobre sòl ja classificat en l'actualitat com a sòl urbà o urbanitzable, o bé puntualment sobre sòls de protecció preventiva dels espais oberts.

Tal com ja es va manifestar a l'Avanç, es descarta una alternativa consistent en un creixement d'expansió sobre la categoria de sòl de protecció preventiva, atès que no sembla adequat plantejar més consum de sòl, 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 de les agràries.

En aquest sentit, el POUM opta per no estendre el sòl urbà residencial a ponent del traçat de la línia de FGC (tret del sector PPU 02 Els Avets que complementa la urbanització de la qui pren el nom) i, per tant, es manté dins del sistema d'espais oberts de categoria preventiva la plana de Can Xercavins, de Can Ximelis i de Can Muç.

Per tal de respectar un connector del sistema d'espais oberts, es proposa la desclassificació dels sectors urbanitzables C (oest) d'activitat econòmica i E residencial, situats entre la urbanització de Can Ximelis i la de Can Serrafossà, a l'extrem sud del camí d'Ullastrell, així com, es proposa la transformació de l'àmbit confrontant del sòl urbanitzable industrial previst al planejament vigent (sector X) amb l'objecte d'intensificar en aquest sector l'ús residencial plurifamiliar i apostar, també, per una terciarització més gran en detriment del component industrial.

Aquestes propostes permeten garantir, d'una banda, mitjançant la creació d'una anella verda la continuïtat dels espais oberts i, d'altra banda, comporta el desenvolupament d'un nou sector residencial amb activitat econòmica complementària que ha de contribuir a equipar amb nous serveis i entrellaçar els barris de les urbanitzacions confrontants, actuant a la vegada com a porta sud del camí d'Ullastrell que dona accés i estructura les diferents urbanitzacions.

> sistema d'assentaments:

El PTMB identifica una Nova centralitat urbana i una Àrea especialitzada industrial a transformar entorn de la nova estació de Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya (FGC) que es proposa a La Llana.

La proposta del POUM és coherent amb aquesta estratègia, ja que delimita dos plans de millora urbana (el PMU 01 Pich Aguilera i el PMU 03 La Llana) amb l'objecte de transformar l'actual teixit industrial a residencial, i reconèixer la centralitat d'aquest àmbit per la seva proximitat a la futura estació de la Llana de FGC.

El planejament territorial també identifica una nova centralitat urbana entorn del nou intercanviador ferroviari, i a tal efecte, el POUM delimita tres plans de millora urbana (el PMU 17 Torre de la Llebre, el PMU 18 Carretera de Molins de Rei i el PMU 19 Avinguda Massana) per a crear un nou teixit residencial amb activitat econòmica al costat de l'estació de RENFE i del nou intercanviador. S'ha descartat la proposta de l'Avanç del POUM en la que es preveia la incorporació en el teixit urbà d'un sòl no urbanitzable prop del torrent dels Alous que discorre pel límit del terme municipal, ja que ho han desaconsellat els informes de Protecció civil i ...

D'altra banda, el PTMB delimita una Àrea especialitzada industrial a consolidar i equipar, que inclou la totalitat de l'àrea industrial sud-oest. En aquest sentit, el POUM proposa la revisió dels paràmetres d'ordenació de les zones d'activitat industrial, augmentant el paràmetre d'ocupació màxima al 80% i l'índex d'edificabilitat a 1,80 m²/m² per tal que no sigui l'urbanisme qui sigui l'impediment d'un creixement d'aquest sector d'activitat econòmica, peça clau del sistema productiu de la regió metropolitana.

Al nord d'aquesta àrea especialitzada industrial, a banda i banda de la línia de RENFE, el POUM preveu un nou sector d'activitat econòmica que comprèn terrenys classificats en el planejament vigent com a sòl urbanitzable i com a sòl no urbanitzable preventiu. Es tracta del PPU 04 Cova Solera Oest que ha de tancar l'estructura viària del teixit industrial mitjançant la prolongació de l'avinguda de Can Fatjó que alhora connecta amb el nucli urbà. Aquest sector està travessat per la reserva prevista al PTMB del ramal Vallès d'alta velocitat: Castellbisbal - Rubí (actuació T2), la qual es recull al POUM.

Cal tenir present que el Pla proposa la desclassificació del polígon II del sector de Can Solà, situat a l'extrem nord del terme municipal dins l'àrea especialitzada residencial a reestructurar, i en aquest sentit, es dona compliment a les determinacions de l'article 3.19 de les NOT del PTMB.

L'Avanç de Pla proposava el reconeixement d'algunes extensions del perímetre del sòl urbà de les urbanitzacions de Rubí que han estat recollides, en gran part, en la proposta del POUM. Concretament, a la part nord de les urbanitzacions es delimiten dos plans de millora urbana (PMU 21 Quatre Vents i PMU 22 Camí de les Martines), i a l'oest de la urbanització de Can Serrafossa es planteja un altre pla de millora urbana (PMU 20 Carrer de la Solidaritat).

Altres reconeixements d'assentaments en sòl no urbanitzable, com és el cas de Tres Camins, Can Serrallach, Mas Jornet, i Castellbisbal, entre altres, han estat desestimats, ja que estan allunyats del sòl urbà. El POUM proposa mantenir-los en sòl no urbanitzable. Cal tenir present que la Disposició addicional vint-i-cinquena. *Urbanitzacions amb déficits urbanístics* del TRLU pot donar una sortida al reconeixement de la situació actual d'aquests assentaments.

> sistema d'infraestructures de la mobilitat:

Xarxa viària

El PTMB preveu una reserva d'infraestructures per fer una variant a la C-1413, en paral·lel a la C-16, per alliberar el trànsit interior del nucli, es tracta de la Ronda de Rubí (actuació 2.17).

El POUM no contempla aquesta infraestructura com una alternativa viable, d'una banda, pel seu elevat consum de sòl que afecta el poc sòl d'espais oberts que resta a la banda est del municipi i, d'altra banda, per l'increment que suposaria de la mobilitat en vehicle privat. Al respecte, es planteja com a alternativa suprimir dita reserva i preveure el trànsit de la variant de la C-1413 per l'A-7 i la C-16. Es posa de manifest que aquesta alternativa resol els accessos a les àrees industrials sense haver de travessar el nucli urbà i, per tant, és coherent amb l'objectiu de pacificació de l'entorn de la C-1413.

Tanmateix, d'acord amb l'article 4.7 de les NOT del PTMB, el POUM incorpora en els plànols d'ordenació les reserves de sòl per a infraestructures viàries previstes pel Pla territorial metropolità de Barcelona (PTMB) mitjançant la delimitació d'unes franges de reserva de sòl. Les característiques específiques d'aquestes actuacions seran precisades en els plans sectorials i projectes de traçat que elaborin les administracions competents, d'acord amb la legislació aplicable. Fins a l'aprovació dels projectes sectorials corresponents, les reserves quedaran subjectes al règim de limitacions establert en la Disposició transitòria segona d'aquestes Normes urbanístiques. Qualsevol actuació afectada per aquestes reserves requerirà l'informe previ i vinculant de l'administració competent en matèria d'infraestructures de mobilitat.

Xarxa ferroviària

El POUM recull les propostes del PTMB respecte a la xarxa ferroviària:

- Nova estació d'FGC a La Llana (actuació R17). El Pla qualifica un àmbit de 3,35 ha en sòl no urbanitzable destinat a un aparcament lligat a aquesta nova estació.

- Traçat del ramal Vallès d'alta velocitat: Castellbisbal - Mollet (actuació T2) i Nova línia de mercaderies Castellbisbal - Mollet (actuació T8). El POUM qualifica de Reserva de sistema ferroviari, codi SFr, prou sòl per al pas d'aquests dos traçats ferroviaris.
- Connexió Sant Cugat del Vallès - Rubí - Les Fonts mitjançant un ferrocarril lleuger o plataforma reservada per autobús (actuació U19). Aquest traçat s'adapta a la definició del viari, d'acord amb la topografia de més detall.

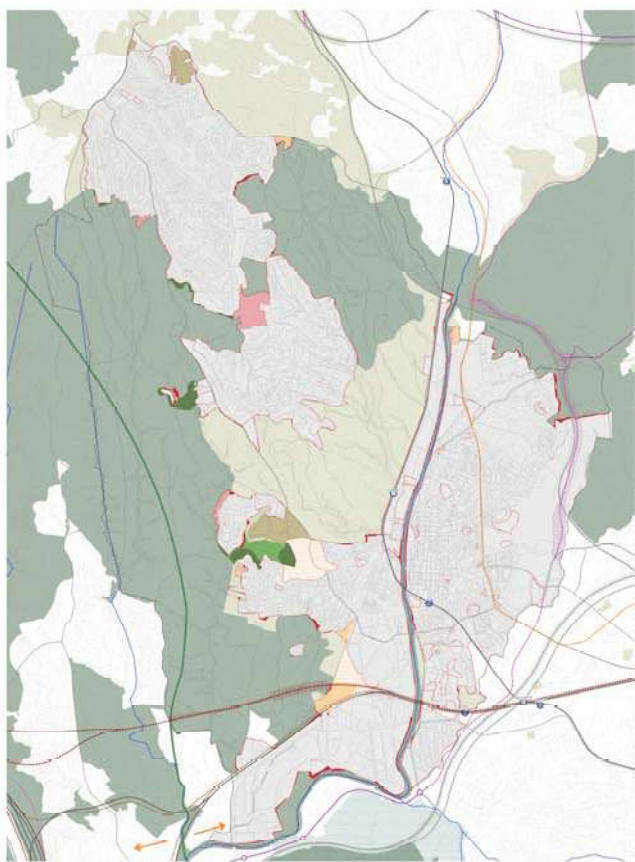
> **correccions proposades a les determinacions del PTMB:**

El POUM incorpora entre els seus plànols d'ordenació els següents:

3.a. Determinacions del PTMB. Correccions. En aquest plànol s'identifiquen les correccions de les determinacions del PTMB que han comportat, per una part, les modificacions derivades dels canvis de classificació proposats pel POUM (1. Sòl de protecció preventiva a sòl urbà o urbanitzable; 2. Sòl de protecció preventiva a protecció especial; 3. Nou sòl de protecció preventiva; 4. Nou sòl de protecció especial; i 5. Sòl de protecció especial a sòl urbà o urbanitzable), i, de l'altre, l'adaptació del PTMB a una escala de més detall pròpia del POUM (ajustos cartogràfics).

3.b. Determinacions del PTMB. Proposta. En aquest plànol es reflecteix com es proposa que s'adapti el PTMB a les propostes del POUM tenint en compte les correccions identificades en el plànol anterior.

Aquests plànols donen resposta al que es determina en l'article 2.10 Precisió i modificació de límits de les Normes d'ordenació territorial del PTMB.



Plànol d'ordenació 3a. Determinacions del PTMB. Correccions



Plànol d'ordenació 3b. Determinacions del PTMB. Proposta

8.8. COMPLIMENT DE LES DETERMINACIONS DEL PDU AIM

El POUM delimita el pla de millora urbana *PMU- 05 Rubí Centre* que inclou entre les seves determinacions fonamentals el de donar compliment al que determina el PDU_AIM, és a dir:

qualificar el sòl suficient per a donar cobertura a les necessitats respecte als diferents serveis (aparcament, mobilitat, persones i mercaderies) establertes en la corresponent fitxa normativa. En concret:

7.500 m² d'aparcament intermodal on localitzar un total de 300 places d'aparcament (200 existents).

750 m² de serveis a la mobilitat.

600 m² de serveis a les persones.

400 m² de serveis de logística de mercaderies.

Durant la tramitació del planejament derivat caldrà donar compliment al que s'estableix en les Normes urbanístiques del PDU i, en especial, a l'article 27.

L'àmbit es troba afectat pel Pla especial d'emergències per accidents en el transport de mercaderies perilloses per carretera i ferrocarril a Catalunya.

Així mateix, el POUM delimita un pla especial urbanístic en sòl no urbanitzable que inclou entre les seves determinacions fonamentals de l'ordenació el de donar compliment al que determina el PDU_AIM, és a dir:

qualificar el sòl suficient per a donar cobertura a les necessitats respecte als diferents serveis (aparcament, mobilitat, persones i mercaderies) establertes en la corresponent fitxa normativa. En concret:

2.875 m² d'aparcament intermodal on localitzar un total de 115 places d'aparcament (35 existents).

450 m² de serveis a la mobilitat.

Durant la tramitació del planejament derivat caldrà donar compliment al que s'estableix en les Normes urbanístiques del PDU i, en especial, als articles 27 i 38.4.

L'àmbit es troba afectat pel Pla especial d'emergències per accidents en el transport de mercaderies perilloses per carretera i ferrocarril a Catalunya.

9. DESENVOLUPAMENT I GESTIÓ DEL PLA

L'atenció a la gestió dels plans és una de les característiques més comunes que identifiquen els treballs de planejament del conjunt del municipi que tenen per finalitat revisar el planejament aprovat en els anys anteriors. Si en aquell moment una de les prioritats dels plans era l'endreçament general de la ciutat, la contenció de les densitats i la dotació mínima d'estàndards d'equipament i zones verdes, en el moment actual, amb la ciutat majoritàriament ja urbanitzada, amb un alt nivell de dotacions i serveis ja assolits i amb una cultura urbanística extensa en tot allò que fa referència a l'ordre i a la normalització reglada del procés constructiu de la ciutat, l'atenció a la gestió esdevé una eina clau en l'avaluació de les capacitats de portar a terme el projecte i la transformació proposada en el nou planejament.

En el cas del POUM de Rubí, aquesta atenció pren major significació tota vegada que es realitza en el marc d'un context legal que, fruit de l'experiència acumulada en aquests anys anteriors ha de prendre noves cotes i ha de permetre plantejar noves alternatives en el camp de l'habitatge, en el camp del reequipament de la ciutat i, en definitiva, en la construcció d'un projecte comú més ambiciós i amb majors quotes de qualitat urbana.

9.1. FIGURES DE PLANEJAMENT DERIVAT

Amb l'objecte de desenvolupar i completar l'ordenació establerta per les determinacions d'aquest POUM es redactaran els instruments urbanístics següents: plans parcials urbanístics; plans de millora urbana; plans especials urbanístics; ordenances; i projectes d'urbanització, d'acord amb el que preveuen els articles 65 a 72 del TRLU i en els termes previstos en les Normes urbanístiques d'aquest POUM.

Llevat dels supòsits en què s'estableixi com a preceptiva la redacció d'aquests instruments urbanístics, les determinacions del POUM seran d'aplicació directa i immediata.

Plans parcials urbanístics

El POUM classifica una única categoria de sòl urbanitzable: el sòl urbanitzable delimitat (SUD), integrat pels sectors expressament delimitats pel planejament general, susceptibles de transformació urbanística mitjançant la formulació, tramitació i aprovació dels corresponents plans parcials urbanístics, així com pel seu desenvolupament a través dels instruments de gestió urbanística que siguin procedents.

Dins d'aquesta categoria, el POUM delimita quatre sectors de planejament derivat, corresponents als següents plans parcials urbanístics (d'ara endavant, "PPU"):

- Plans parcials urbanístics residencials:

PPU 01 Can Pujol

PPU 02 Els Avets

- Plans parcials urbanístics d'activitat econòmica:

PPU 03 La Riera

PPU 04 Cova Solera oest

Atès que el POUM no preveu sòl urbanitzable no delimitat, no és possible la formulació de nous plans parcials urbanístics més enllà dels sectors ja delimitats pel planejament general.

Plans de millora urbana

Aquest POUM conté la delimitació de diferents sectors a desenvolupar mitjançant plans de millora urbana (d'ara endavant "PMU"), els quals venen grafiats en els plànols d'ordenació i regulats detalladament en les fitxes normatives corresponents. La relació, tipus, objecte i naturalesa dels diferents plans de millora urbana delimitats pel POUM es detalla tot seguit. A més dels plans de millora urbana definits i previstos per aquest POUM, podran aprovar-se plans de millora urbana per a qualsevol de les diferents finalitats previstes en la legislació vigent, sempre que no modifiquin l'estructura fonamental d'aquest Pla i que no contradiguin els paràmetres bàsics establerts en l'article *G5. Paràmetres bàsics del POUM* de les Normes del Pla.

El POUM delimita vint-i-cinc plans de millora urbana en sòl urbà no consolidat:

PMU 01 Pich Aguilera

PMU 02 Plaça Vallès

PMU 03 La Llana

PMU 04 Avinguda de l'Estatut

PMU 05 Rubí Centre

PMU 06 Ramón y Cajal 1

PMU 07 Ramón y Cajal 2

PMU 08 Carrer Ample

PMU 09 Passeig de les Torres 3

PMU 10 Passeig de les Torres 4

PMU 11 Avinguda Castellbisbal oest

PMU 12 Avinguda Castellbisbal est

PMU 13 Plaça de l'Agricultura est

PMU 14 Plaça de l'Agricultura oest

PMU 15 Vapor Nou

PMU 16 IPAGSA

PMU 17 Torre de la Llebre

PMU 18 Carretera de Molins de Rei

PMU 19 Avinguda Massana

PMU 20 Carrer de la Solidaritat

PMU 21 Quatre Vents

PMU 22 Camí de les Martines

PMU 23 Can Solà

PMU 24 Carrer d'Avinyó

PMU 25 Masia de Can Rosés

A més dels plans de millora urbana definits i previstos per aquest POUM, podran aprovar-se altres PMU per a qualsevol de les diferents finalitats previstes en els articles 70.4 del TRLU i 90.5 del RLU.

Quan es tracti d'operacions de millora urbana no previstes per aquest POUM caldrà la prèvia o simultània modificació d'aquest, excepció feta dels supòsits en els quals no s'alterin els usos principals, ni els aprofitaments i les càrregues urbanístiques, ni l'estructura fonamental del Pla.

Plans especials en sòl no urbanitzable

Aquest POUM conté la delimitació d'un àmbit a desenvolupar mitjançant plans especials urbanístics (d'ara endavant "PEU"), es qual ve grafiat en els plànols d'ordenació i regulats detalladament en els articles corresponents.

Aquest sector de desenvolupament és:

PEU 01 Aparcament intercanvi modal Rubí-RENFE

A més dels plans especials urbanístics definits i previstos per aquest POUM, podran aprovar-se plans especials urbanístics per a qualsevol de les diferents finalitats previstes en els articles 67 del TRLU i 92 i 93 del RLU, sempre que no modifiquin l'estructura fonamental d'aquest Pla i que no contradiguin les seves Normes bàsiques.

Per altra part, el POUM manté la vigència del *Catàleg i Pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural de Rubí (CIPEP)* aprovat definitivament el 17 de març de 2004 i del *Pla especial i Catàleg de construccions situades en el sòl no urbanitzable de Rubí* aprovat definitivament el 21 de juliol de 2016.

9.2. INSTRUMENTS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ URBANÍSTICA

L'execució del planejament es realitza bé mitjançant la gestió urbanística integrada (per sectors de planejament urbanístic o polígons d'actuació complets, amb la finalitat de repartir equitativament les càrregues i beneficis derivats de l'ordenació i per a executar o completar les obres i els serveis urbanístics necessaris) o bé mitjançant la gestió urbanística aïllada (consistent en actuacions puntuals o aïllades, especialment en sòl urbà, en aquells supòsits en què no calgui o no sigui possible la delimitació d'un polígon per al repartiment equitatiu de les càrregues i dels beneficis derivats de l'ordenació urbanística).

L'edificació dels solars resultants de les actuacions d'execució, tant integrades com aïllades, també és part de la gestió urbanística i constitueix la fase de culminació del procés, sens perjudici dels deures establerts a l'article 42 del TRLU.

Polígons d'actuació urbanística

Aquest POUM conté la delimitació de diferents polígons d'actuació urbanística (d'ara endavant ("PAU")), els quals venen grafats en els plànols d'ordenació i regulats detalladament en les fitxes normatives corresponents.

Aquest POUM determina diferents tipus de polígons d'actuació urbanística en sòl urbà no consolidat, segons el règim del sòl en el qual es troben i els objectius que pretenen:

- Polígons d'actuació urbanística. El seu objectiu és l'execució d'allò que va preveure el planejament que es deroga amb l'aprovació d'aquest POUM:

PAU 01 Escardívol

PAU 02 Carretera de Terrassa 108

PAU 03 Cremalleres Rubí

PAU 04 Carrer Francolí

PAU 05 Biblioteca

- Polígons d'actuació urbanística de millora urbana puntual sense transformació del teixit urbà i dels usos existents. El seu objectiu és la millora o acabament de la urbanització. Aquests polígons només requereixen una reparcel·lació econòmica, sense cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic del polígon a l'administració actuant:

PAU 06 Ximelis

PAU 07 Sant Muç

- Polígons d'actuació urbanística de transformació urbanística de nova urbanització. El seu objectiu és possibilitar la remodelació urbana, la transformació d'usos o la reurbanització de l'àmbit delimitat:

PAU 08 Can Sant Joan

PAU 09 Cal Gerrer

PAU 10 Carrer de Lepant

PAU 11 Passeig de les Torres 1

PAU 12 Passeig de les Torres 2

PAU 13 Turó de Can Rosés

PAU 14 Carrer de Dant

PAU 15 Carrer de l'Esperança

PAU 16 Carrer d'Àngel Guimerà

PAU 17 Collet del Pi de les Tres Branques, oest

PAU 18 Collet del Pi de les Tres Branques, est

PAU 19 Carrer de Santiago Rusiñol

PAU 20 Carrer d'Edison

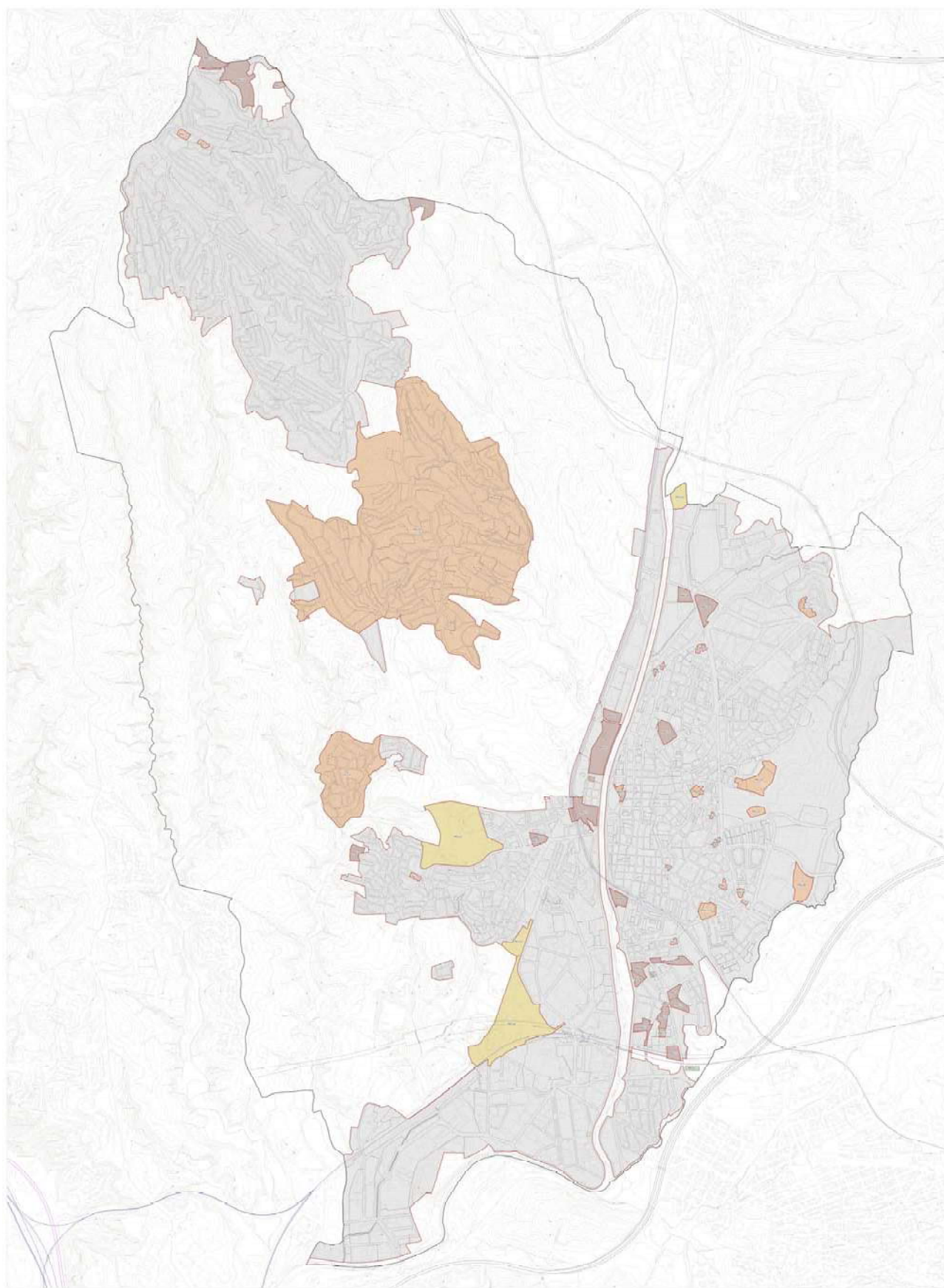
PAU 21 Carrer del Molí

PAU 22 Ca n'Oriol

Es podrà modificar l'àmbit dels polígons d'actuació delimitats per aquest Pla o pel planejament urbanístic derivat amb l'objecte de facilitar la seva gestió o efectuar una millor equidistribució de beneficis i càrregues, d'acord amb el procediment establert als articles 118 i 119 del TRLU.

En sòl urbà, la delimitació de nous polígons d'actuació s'efectuarà a través de la modificació d'aquest Pla o, en el seu cas, pel programa d'actuació urbanística municipal. No obstant, la delimitació de polígons d'actuació urbanística que sigui necessària per a la cessió de terrenys per a carrers i vies es podrà efectuar d'acord amb el que disposa l'article 119 del TRLU.

Cada polígon d'actuació haurà de definir i concretar les obres d'urbanització i les rasants mitjançant un projecte d'urbanització que ha de comprendre la totalitat de les obres i que s'ha de tramitar prèvia o simultàniament amb el projecte de reparcel·lació o amb el de taxació conjunta.



Plànol d'ordenació 7. Identificació dels sectors i àmbits del POUM

Actuacions de transformació urbanística de dotació

Aquest POUM delimita diferents actuacions de transformació urbanística de dotació sobre sòls que, en origen, tenen la condició de sòl urbà consolidat i que tenen per objecte augmentar l'edificabilitat o la densitat de determinades parcel·les o assignant nous usos, sense comportar una reordenació general de l'àmbit, amb la correlativa exigència de majors reserves per a sistemes urbanístics d'espais lliures i d'equipaments comunitaris.

El PGOU 1987 va establir les alçades màximes de les edificacions residencials segons sis codis de zonificació residencial. A les zones residencials en illes tancades, concentrades al centre del municipi, es van determinar quatre modalitats: eixample (4 plantes), suburbana (4 plantes), substitució de l'edificació aïllada (4 plantes) i consolidació (3 plantes). Ara bé, la normativa del PGOU no regula les condicions d'edificació segons l'amplada de vial. Això provoca que edificacions enfront de vials d'amplada molt diferent es regulin amb els mateixos paràmetres genèrics, sent habitualment l'alçada màxima permesa la de 3 plantes.

El POUM proposa augmentar el nombre de plantes en aquells carrers que per la seva amplada ho permeten i aprofitar aquest increment de sostre per a generar habitatges de protecció oficial. S'han identificat els eixos residencials on l'amplada de carrer és més gran: dos eixos longitudinals, la carretera de Terrassa i la carretera de Sabadell; i un transversal, el carrer de Sabadell-Sant Salvador, amb amplades que se situen al voltant dels 20 metres. Finalment, cal considerar els diferents trams de l'avinguda de l'Estatut, amb amplades que varien entre els 20 i 30 metres, i el carrer de Mallorca, enfront del Parc de Ca n'Oriol.

El POUM preveu diverses actuacions de transformació urbanística de dotació sobre aquests fronts, en els quals es preveu un increment d'edificabilitat potestatiu i condicionat, en atenció a l'amplada dels vials corresponents, passant de les 3 plantes actuals a 4, 5 i 6 plantes, segons l'amplada de cada tram.

Mitjançant l'execució d'una actuació de dotació les parcel·les identificades al plànol d'ordenació *"10. Àmbits on és d'aplicació la mesura prevista en l'article 13.4.a"*, podran assolir l'edificabilitat i usos previstos al POUM, un cop les persones propietàries es facin càrrec de la cessió del 15% de l'increment d'aprofitament urbanístic, tenint en compte el següent:

Per determinar l'increment d'aprofitament urbanístic, es partirà dels criteris següents:

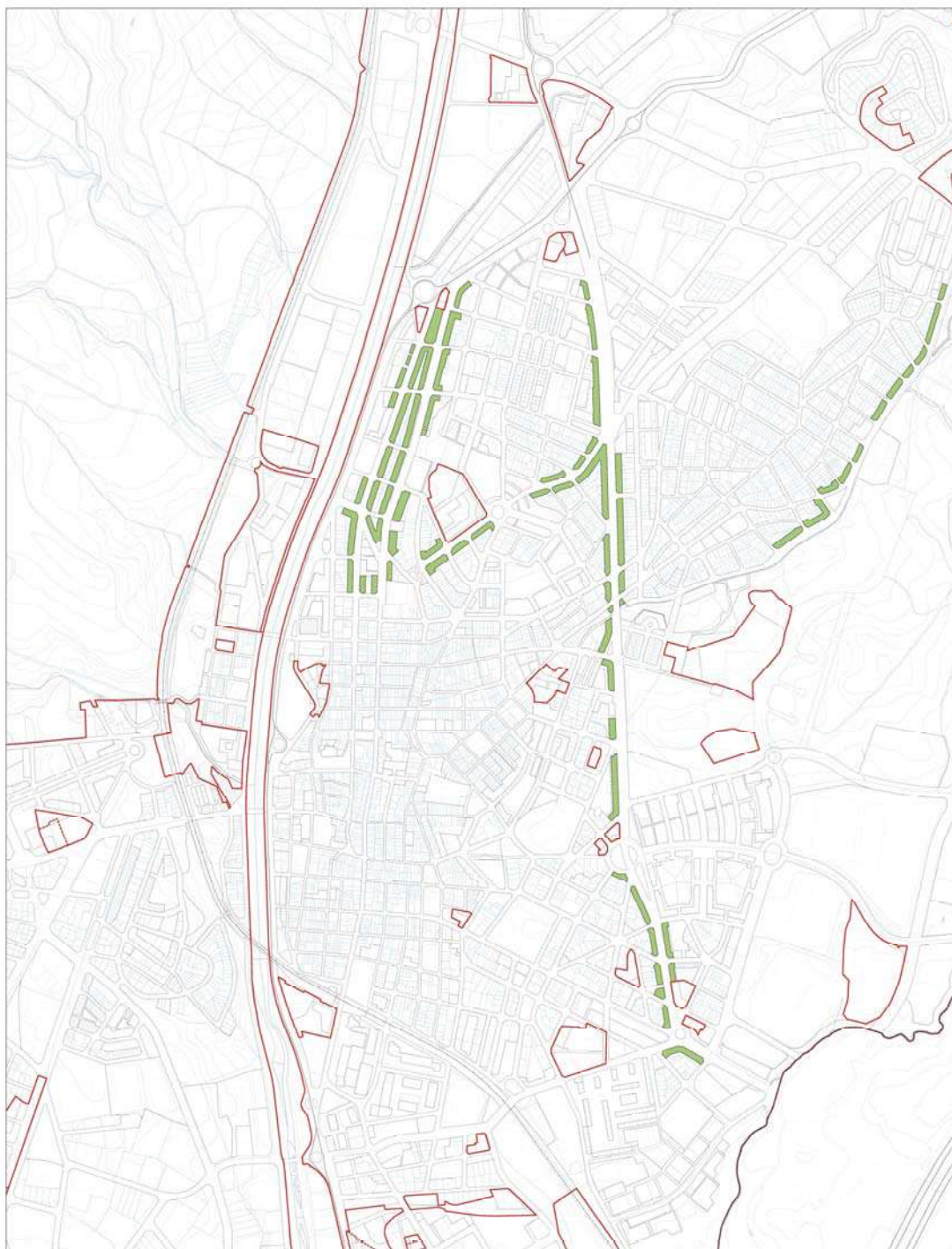
- A. L'aprofitament de referència serà el que ja venia reconegut al planejament anterior a l'entrada en vigor del POUM, que aquest assumeix com a propi, o a l'efectivament materialitzat en cas que fos superior.
- B. L'aprofitament opcional a assolir mitjançant l'actuació de dotació.
- La diferència entre A i B serà l'aprofitament diferencial i constituirà la base per al càlcul de les cessions vinculades a l'actuació de dotació.

A aquest efecte, en l'Annex normatiu 5. *Criteris per al càlcul de les cessions en les actuacions de transformació urbanística de dotació* s'adjunta una taula on s'identifiquen (mitjançant referència cadastral) les parcel·les subjectes a actuació de dotació, i es concreta l'aprofitament de referència (sostre segons planejament anterior i sostre segons cadastre), el sostre proposat pel POUM i l'aprofitament opcional de cada una d'elles (increment de sostre a comprovar en el moment de la llicència); d'acord amb l'esmentat.

Respecte a les exigències legals de cessió i urbanització d'espais lliures i equipaments, no es preveu aquest concepte pel que fa a les actuacions de dotació previstes en aquest POUM, en la mesura que s'aprova com a instrument ja suficient i equilibrat pel que fa a la proporció entre els aprofitaments i sistemes previstos, i en base a facilitar l'objectiu de la creació de nou habitatge de protecció pública.

El compliment del deure de cessió que comporti l'actuació se substituirà pel seu equivalent dinerari o en sostre construït i s'efectuarà, sense necessitat d'aplicar cap sistema ni modalitat d'actuació, en el moment d'atorgament de la llicència d'obra nova o de rehabilitació que habiliti l'increment d'aprofitament permès per l'ordenació, i com a

condició prèvia a la concessió de la llicència. Per a la determinació i càlcul de les citades cessions es tindrà en compte l'Annex normatiu 5. *Criteris per al càlcul de les cessions en les actuacions de transformació urbanística de dotació.*



Plànol d'ordenació 10. Àmbits on és d'aplicació la mesura prevista en l'article 13.4.a

Actuacions aïllades previstes pel POUM

El POUM inclou un seguit d'actuacions en infraestructures no vinculades a cap polígon ni sector urbanístic d'iniciativa municipal. Concretament, es localitzen les actuacions aïllades a càrrec de la hisenda municipal següents:

- **SISTEMA D'ESPais LLIURES**

EL01. Espai lliure al voltant de l'Església de Sant Pere. Expropiació i urbanització d'una parcel·la situada a ponent de l'església de Sant Pere. Tercer sexenni.

EL02. Espai lliure en sòl no urbanitzable - Parc de la Riera. Expropiació i urbanització d'aquest àmbit de sòl no urbanitzable situat entre el sòl urbà i la Riera des del pont fins al pont. Segon i tercer sexennis.

- **SISTEMA VIARI**

V01. Reurbanització ampliació carrer Sòcrates (vial Hospital). Reurbanització d'un tram existent del carrer Sòcrates, des de l'avinguda de la Generalitat, configurant un accés est al municipi amb una secció adequada a la seva funció estructurant i millorant les condicions de circulació. Tercer sexenni.

V02. Connexió carrer Sòcrates amb carrer Camil Flammarion. Urbanització d'un nou vial que dona continuïtat a l'actuació (V01), connectant el carrer Sòcrates amb el carrer Camil Flammarion i reforçant la permeabilitat de la trama urbana en aquest sector. Tercer sexenni.

V03. Vial paral·lel a la línia dels FGC. Obertura i urbanització d'un nou vial paral·lel a la línia ferroviària dels FGC, des del Camí de Can Xercavins fins al Camí Antic de Rubí. Primer sexenni.

V04. Connexió avinguda Castellbisbal amb avinguda de les Flors. Obertura d'un nou vial de connexió i execució d'una nova rotonda a l'avinguda de Castellbisbal, millorant la connectivitat transversal i l'ordenació dels moviments en aquest àmbit. Primer sexenni.

V05. Ampliació i remodelació Camí antic de Rubí. Urbanització i millora del carrer del Camí Antic de Rubí en un tram aproximat de 940 metres, entre el carrer del Pont de Can Claverí i l'avinguda Can Tapis. L'actuació permetrà millorar la connexió entre la urbanització i el centre urbà, adequant la secció viària i les condicions de circulació. Segon sexenni.

V06. Ampliació pas per sota el FGC - Camí antic de Rubí. Ampliació del pas inferior existent sota la línia dels FGC amb l'objectiu d'incrementar-ne la capacitat i adequar-lo a una jerarquia viària superior. Primer sexenni.

V07. Connexió Camí antic de Rubí - Carrer pont de Can Claverí. Primer sexenni.

V08. Ampliació i remodelació Camí de l'ermita de Sant Muç. Urbanització i millora d'un tram d'aproximadament 1,2 km entre el carrer del Pont de Can Claverí i el carrer de l'Ermita. Aquesta intervenció reforçarà l'accessibilitat a l'àmbit de Sant Muç. Segon sexenni.

V09. Ampliació pas per sobre els FGC - Camí de Sant Muç. Urbanització i ampliació del pas existent sobre la via ferroviària, amb l'objectiu de millorar la capacitat i les condicions de seguretat d'aquest punt estratègic de connexió. Segon sexenni.

V10. Ampliació i remodelació vial Camí Ullastrell - carretera de Rubí a Ullastrell. Millora i urbanització del Camí d'Ullastrell en dos trams diferenciats: el primer entre el sector de Can Pujol i Sant Muç, i el segon entre Sant Muç i Can Barceló. Aquesta actuació permetrà millorar la connexió des del centre de Rubí fins a les urbanitzacions situades al nord del municipi, especialment el sector de Les Martines, reforçant la continuïtat i la qualitat del corredor viari. Primer i segon sexennis.

V11. Nou aparcament intermodal. Nou aparcament dissuasiu entorn de la nova estació FGC La Llana, que permeti combinar el vehicle privat amb el ferrocarril en desplaçaments de major recorregut. Primer i segon sexennis.

V12. Ampliació i remodelació Camí de campament. Urbanització d'un tram d'aproximadament 340 metres entre el carrer de la Cascada i el carrer Far, millorant la connexió entre dues urbanitzacions situades a l'oest del municipi i incrementant la permeabilitat de la xarxa local. Tercer sexenni.

V13. Ampliació i remodelació Camí de Rubí a Castellbisbal. Millora d'un tram d'aproximadament 1,3 km des de la Travessera del Mar cap al sud, amb l'objectiu de reforçar la connectivitat de la urbanització situada a l'oest del municipi i proporcionar una connexió més directa des del sector sud. Primer sexenni.

V14. Connexió carrer Cérvol amb carrer Pelicà. Urbanització del tram de connexió entre ambdós carrers. Tercer sexenni.

V15. Finalització connexió carrer Compositor Puccini. Urbanització del tram per completar la continuïtat d'aquest vial i millorar l'accessibilitat del sector. Tercer sexenni.

V16. Continuació Passeig de la Riera. Urbanització d'un nou vial corresponent al tram pendent entre Font de la Via i l'avinguda Cova Solera, assegurant la continuïtat d'aquest eix i reforçant l'estructura viària del municipi. Primer sexenni.

VP1. Nou pont plaça Vallès. Construcció d'un nou pont sobre la Riera de Rubí que connectarà l'actual rotonda de la Plaça Vallès amb l'avinguda de la Llana. Primer sexenni.

VP2. Nova passera - Parc de la Sardana. Construcció d'una nova passera per a vianants que connectarà el Parc de la Sardana amb l'avinguda de la Llana, generant un nou punt de creuament exclusiu per a mobilitat activa. Tercer sexenni.

VP3. Nova passera - Escardívol. Execució d'una nova passera que travessarà la riera connectant el sector de l'actual aparcament de l'Escardívol amb la Plaça del Marquès Barberà. Aquesta actuació millorarà l'accessibilitat a peu al centre urbà i reforçarà la continuïtat dels itineraris cívics. Tercer sexenni.

VP4. Nova passera - Braun. Construcció d'una nova passera que travessarà la riera a l'altura de l'avinguda de la Llana i el carrer Torrent del Mana, connectant els sectors industrials situats a banda i banda. Tercer sexenni.

VP5. Ampliació pont - Cadmo -Carrer del Pont. Ampliació de les voreres del pont existent al carrer del Pont amb l'objectiu de millorar les condicions de seguretat i confort per als vianants. Tercer sexenni.

VP6. Ampliació pont - Cova Solera - Edison. Ampliació de les voreres del pont situat a l'avinguda Cova Solera per millorar la connectivitat per als desplaçaments a peu i garantir unes condicions adequades d'accessibilitat en aquest punt estratègic de connexió. Primer sexenni.

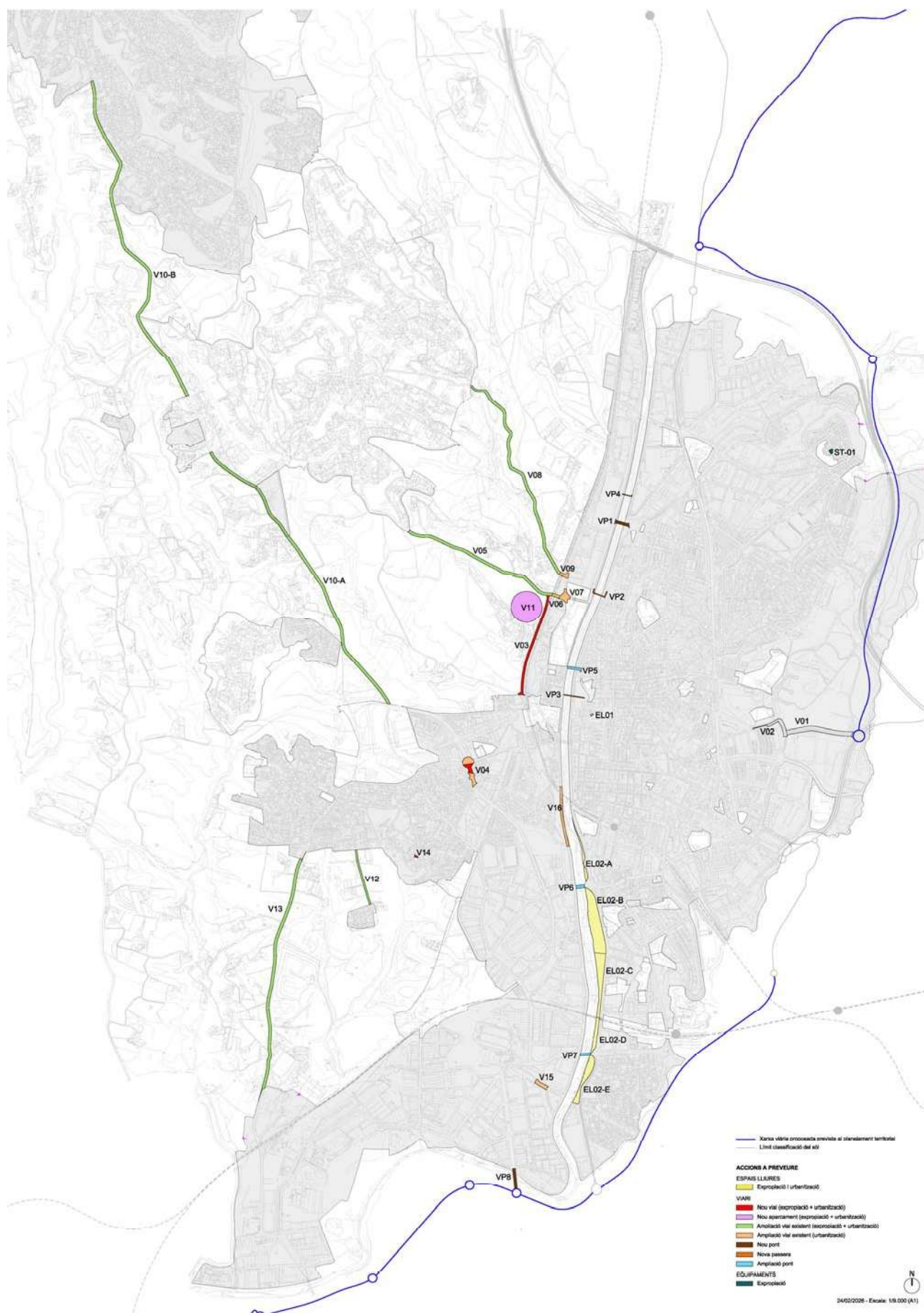
VP7. Ampliació pont - Avinguda Electricitat - Vivaldi. Ampliació de les voreres del pont a l'avinguda Compositor Vivaldi amb la finalitat de reforçar la continuïtat dels itineraris per a vianants i millorar la qualitat de la connexió transversal. Tercer sexenni.

VP8. Nou pont Wagner. Tercer sexenni.

Interpolar. Reserva del planejament territorial. El POUM planteja una reserva viària per a la via interpolar prevista al planejament de caràcter supramunicipal. Fora sexennis.

• SISTEMA D'EQUIPAMENTS - SERVEIS TÈCNICS

ST01. Dipòsit d'aigua. Expropiació. Primer sexenni.



Actuacions aïllades, fora sector

9.3. CATÀLEGS I ORDENANCES

Pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural de Rubí

El municipi de Rubí disposa d'un *Catàleg i Pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural de Rubí (CIPEP)* aprovat definitivament el 17 de març de 2004 en el qual s'identifiquen els conjunts i els elements patrimonials rellevants del seu territori i s'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. Aquest catàleg, així com les seves modificacions posteriors, es manté vigent, tal i com s'especifica en la Disposició addicional primera d'aquestes Normes. Els conjunts i elements inclosos en aquest catàleg es relacionen en l'article 171 d'aquestes Normes i es localitzen en els plànols d'ordenació.

Pla especial de construccions situades en el sòl no urbanitzable de Rubí

Així mateix, Rubí disposa d'un *Pla especial i Catàleg de construccions situades en el sòl no urbanitzable de Rubí* aprovat definitivament el 21 de juliol de 2016, regula les actuacions a realitzar en els masos i edificacions rurals situades en el sòl no urbanitzable del terme municipal, d'acord amb el que determina l'article 50 del TRLU. Aquest catàleg es manté vigent, tal i com s'especifica en la Disposició addicional primera d'aquestes Normes. Les construccions incloses en aquest catàleg es relacionen en l'article 143 i es localitzen en els plànols d'ordenació. Pla especial i Catàleg de construccions situades en el sòl no urbanitzable de Rubí aprovat definitivament el 21 de juliol de 2016

Ordenances

L'Ajuntament de Rubí, d'acord amb l'article 71.2 del TRLU i amb la legislació de règim local, pot aprovar ordenances d'urbanització i d'edificació per regular aspectes que no són objecte de les Normes urbanístiques d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal, sense contradir-ne ni alterar-ne les determinacions.

A la Disposició addicional tercera de les Normes urbanístiques del POUM s'estableix el següent:

A partir de la data d'aprovació definitiva d'aquest Pla, l'Ajuntament de Rubí redactarà l'ordenança d'aparcaments, com a complement de la normativa urbanística del POUM.

10. LES XARXES D'INFRAESTRUCTURES I SERVEIS TÈCNICS

La suficiència de recursos i infraestructures es divideix en quatre capítols:

- Abastament d'aigua.
- Sanejament d'aigües residuals.
- Abastament d'energia.
- Gestió de residus.

10.1. L'ABASTAMENT D'AIGUA

El nou planejament comporta la necessitat d'abastament d'aigua. Seguint els criteris facilitats per l'Institut Català del Sòl, en funció dels usos s'estima les dotacions següents:

PREVISIONS D'ABASTAMENT PROPOSTA

Concepte	Valor	Ud	Consum	Ut	Tot (m3/dia)
Nombre d'habitatges	3450	Ud	168	l/hab i dia	1.449,00
Equipaments	55791	m2st	44	l/hab i dia	73,23
Indústria	130346	m2s	150	hab equiv/ha	328,47
Indústria logística / Terciari / Com	57821	m2st	63	l/hab i dia	109,28
Verd privat	0	m2s	100	hab equiv/ha	0,00
Verd públic (parcs i jardins)	204180	m2s	50	hab equiv/ha	171,51
Verds de protecció i reserves	0	m2s	0	l/s i ha	0,00
Serveis tècnics	0	m2s	50	hab equiv/ha	0,00
Vialitat	131600	m2s	10	hab equiv/ha	22,11
TOTAL PARCIAL					2.153,60
Pèrdues previstes 10%					215,36
Mitjana (l/hab/dia)					695,04
TOTAL (m3/dia)					2.368,96
TOTAL (m3/any)					864.670,11

Habitants/habitatge	2,50
Persones 100m2st terciari/ equip	3,00
m2st (metres quadrats de sostre)	
m2s (metres quadrats de sòl)	
hab equiv/ha (Habitants equivalents per ha de sòl, que es multipliquen pel consum base, per obtenir el consum total)	
Consum base (l/ hab dia)	168

El consum actual de Rubí està al voltant de 156 l/hab i dia (font ACA 2025), dels quals un 100 l/hab i dia es per consum domèstic, i la resta fins als 56 per consum d'activitats econòmiques.

D'aquí se'n desprèn que els consums estimats estan certament per sobre dels consums reals mesurats. De fet.

En aquest context cal valorar el què és la garantia de subministrament de cada un dels sectors potencials que es puguin desenvolupar, i l'altre és el consum real en el conjunt del municipi que és gairebé 3 cops inferior al de garantia.

En relació a això, s'han fet els contactes amb les companyies de servei d'abastament. La documentació relativa a les consultes, i en el seu cas el certificat de suficiència, o la necessitat de noves infraestructures es presentarà en un apèndix en els respectius documents d'obres d'urbanització dels diferents plans que desenvolupin el POUM.

10.2. SANEJAMENT D'AIGÜES RESIDUALS

L'ús de l'aigua comporta alhora la necessitat del sanejament de les aigües residuals, que sempre serà necessari malgrat les mesures de reutilització i reciclatge de les aigües en l'interior del planejament. Prenent de base les recomanacions facilitades per l'ICS, es prenen de base els cabals següents:

PREVISIONS DE SANEJAMENT

Concepte	Valor	Ud	Consum	Rend %	Ut	Tot (m3/dia)
Nombre d'habitatges	3.450	Ud	168	90%	l/hab i dia	1.304,10
Equipaments	55.791	m2st	44	90%	l/hab i dia	65,90
Indústria	130.346	m2s	150	10%	hab equiv/ha	32,85
Indústria logística / Terciari	57.821	m2st	53	80%	l/hab i dia	87,43
Verd privat	0	m2s	0	0%	hab equiv/ha	0,00
Verd públic (parcs i jardins)	204.180	m2s	0	0%	hab equiv/ha	0,00
Verds de protecció i reserves	0	m2s	0	0%	l/s i ha	0,00
Serveis tècnics	0	m2s	50	0%	hab equiv/ha	0,00
Vialitat	131.600	m2s	0	0%	hab equiv/ha	0,00
TOTAL PARCIAL						1.490,28
Increment d'aportació pluja a xarxa separativa (5%)						74,51
Mitjana (l/hab/dia)						459,10
TOTAL (m3/dia)						1.564,79
TOTAL (m3/any)						571.148,08

10.3. ABASTAMENT D'ENERGIA

Per al càlcul d'abastament d'energia elèctrica es pren de base la IT corresponent a la reserva de potencia per baixa tensió, resultant en el màxim potencial del POUM la següent reserva de potència:

DIMENSIONAMENT DEMANDA POTENCIA ENERGÈTICA (IT BT 10) PROPOSTA

Concepte	Sostre m2	W/m2	POT BRUTA (1)	POTENCIA ÚTIL (2)	
			KW	KW	KVA
Habitatge	414.031,07	100	41.403,11	24.841,86	27.602,07
Equipaments	55.791,02	100	5.579,10	3.347,46	3.719,40
Indústria	211.545,42	100	21.154,54	12.692,73	14.103,03
Indústria logística / Terciari	57.820,87	100	5.782,09	2.891,04	3.212,27
Verd privat	0,00	2	0,00	0,00	0,00
Verd públic (parcs i jardins)	204.180,22	2	408,36	245,02	272,24
Verds de protecció i reserves	0,00	0	0,00	0,00	0,00
Serveis tècnics	0,00	100	0,00	0,00	0,00
Vialitat	131.600,18	2	263,20	157,92	175,47
TOTAL			74.590,40	44.176,03	49.084,48

(1) Coeficient de simultaneïtat 0,5 per a usos logístics i 0,6 per a la resta.

(2) Factor de potència 0,9

Per tant, el màxim potencial de Rubí comporta una reserva de potència de 74 MW.

10.4. GENERACIÓ DE RESIDUS

El *Pla local de residus municipals de Rubí* (PlrR) pretén ser el full de ruta a seguir entre el 2019 i el 2025.

Des del *Model de gestió integral dels residus municipals - Projecte Residu Mínim* (aprobat el 2001) o des de la implantació, el 2008, del Model de gestió de les 5 fraccions (actualment en funcionament), hi ha hagut canvis profunds en la gestió de residus i també una evolució del propi municipi, del context econòmic i de les seves característiques.

El *Programa General de prevenció i gestió de residus i recursos de Catalunya* (PRECAT 2013-2020), seguint les línies de la Directiva Marc de Residus 2008/98/CE, passa de l'òptica de gestió de residus a una visió que contempla l'equiparació dels residus a recursos (els residus són una oportunitat).

El Pla local de residus municipals de Rubí (PlrR) pretén ser el full de ruta a seguir per a fer realitat aquesta visió i planificar les estratègies de prevenció, reutilització i gestió de residus que volem aplicar al llarg del camí, entre el 2019 i el 2025, i adequar la gestió dels residus a un nou marc social, tècnic i econòmic.

La recollida selectiva de residus a la ciutat està al voltant del 40% del total de residus generats.

Objectius del Pla local de residus de Rubí 2019-2025

- Objectius estratègics PRECAT20 1 i PREVOC 2
 - Potenciar la visió dels residus com a recursos.
 - Reduir la generació de residus a través de l'impuls de la prevenció i, particularment, de la reutilització.

- Incrementar la valorització del conjunt de residus, particularment la valorització material, des d'una òptica d'economia circular i baixa en emissions de carboni.
 - Fomentar la transparència i la sostenibilitat econòmica en la gestió dels residus.
 - Assolir el 50% de recollida selectiva el 2020 i contribuir a assolir el 60% a tota Catalunya. Tanmateix, assolir el 60% el 2025 i contribuir a assolir el 65% a tota Catalunya.
- Objectius estratègics addicionals
 - Millorar els serveis de gestió de residus municipals, tenint en compte criteris mediambientals i socials, adaptant-se a les necessitats generals de la ciutadania.
 - Cercar la participació activa i la corresponsabilitat entre la ciutadania, entitats i teixit comercial, a favor de la protecció del medi ambient, la reducció dels impactes associats a la gestió dels residus i a l'ús responsable dels recursos.

Per aquells residus que no hi ha contenidors específics al carrer o un sistema de recollida, existeix la Deixalleria de Rubí. En tot cas, independentment de la gestió final del residu, es resumeixen a continuació les dades de generació de residus resultat del POUM:

PROJECCIÓ DE GENERACIÓ DE RESIDUS

PROSECCIÓ DE GENERACIÓ DE RESIDUS														
	POBLACIÓ		TOTAL GENERACIÓ		RECOLLIDA SELECTIVA (RS)		FRACCIÓ RESTA A TRACTAMENT (RT)		FRACCIÓ A VALORITZACIÓ (RS+RT)		FRACCIÓ RESTA A FINAL		PRODUCCIÓ PER HABITANT I DIA	
Municipi	N	Tn	Tn	%	Tn	%	Tn	%	Tn	%	Tn	%	kg	
Rubí	81.523	33.158	13.091	39,48	20.067	61%	33.158	100%	0	0%	1,11			
Planejament	9.648	3.924	1.549		2375		3924		0					
INCREMENT		11,83%												

Les dades de projecció estimen que l'increment de població és estable, cosa que serveix pel càlcul punta, però en cap cas mostra un increment real. (Font: Agència de Residus de Catalunya)

(1) El terciari s'estima un volum equivalent a un 30% del resident

GENERACIÓ DE RESIDUS (TN)

Rubí		Tn	l
Nombre habitants	81.523	hab any	hab dia
Matèria orgànica	3.261	0,040	0,944
Poda i jardineria	1.035	0,013	0,096
Paper i cartró	2.235	0,027	0,751
Vidre	1.317	0,016	2,213
Envasos lleugers	1.994	0,024	3,351
Residus voluminosos + fusta	2.253	0,028	
RPQ	23	0,000	
Ferralla	24	0,000	
Tèxtil	243	0,003	
Altres	203	0,002	
Total Recollida Selectiva	13.091	0,161	
% Recollida Selectiva	39%		
Fracció Resta a Tractament MB	20.067	0,246	
Fracció Resta a Diposit controlat	0	0,000	
Fracció Resta a Incineració	0	0,000	
Total Fracció Resta directa a disposició final	0	0,000	
Total Fracció resta	20.067	0,246	7,411
%Fracció Resta / Total	61%		
Generació total	33.158	0,407	
Kg/hab/dia	1.11		

DENSITATS DE RESIDUS

Tipus de residu	kg/l
Vidre	0,364
Paper i cartrons	0,100
Envasos lleugers	0,020
Orgànica	0,116
RESTA	0,091

ESTIMACIÓ DEL NOMBRE DE CONTENIDORS

Tipus de residu	l/hab i dia	l/dia	Freq dies (1)	Volum (2) l	Volum Cont (3)	Num Cont	Cont Final (4)
Vidre	2,213	21348	7	149434	3000	50	76
Paper i cartrons	0,751	7248	7	50735	3000	17	76
Envasos lleugers	3,351	32325	7	226272	3000	76	76
Orgànica	0,944	9110	1	9110	250	37	37
RESTA	7,411	71495	1	71495	3000	24	37

(1) Freq: interval de dies de recollida recomanat

(2) Volum necessari de contenidors en carrer o soterrats

(3) Volum de contenidors (Contenidors en carrer estandar)

(4) Nombre proposat de contenidors

11. DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC SOSTENIBLE I PERSPECTIVA DE GÈNERE

11.1. DIRECTRIUS PER AL PLANEJAMENT URBANÍSTIC

D'acord amb l'article 59.3.b del TRLU, la memòria dels plans d'ordenació urbanística municipal han de contenir la justificació de l'observança de l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible i de les directrius per al planejament urbanístic que són objecte, respectivament, dels articles 3 i 9, consistents en:

- Article 3:

- 1. El desenvolupament urbanístic sostenible es defineix com la utilització racional del territori i el medi ambient i comporta conjuminar les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals, a fi de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures.*
- 2. El desenvolupament urbanístic sostenible, atès que el sòl és un recurs limitat, comporta també la configuració de models d'ocupació del sòl que evitin la dispersió en el territori, afavoreixin la cohesió social, considerin la rehabilitació i la renovació en sòl urbà, atenguin la preservació i la millora dels sistemes de vida tradicionals a les àrees rurals i consolidin un model de territori globalment eficient.*
- 3. L'exercici de les competències urbanístiques ha de garantir, d'acord amb l'ordenació territorial, l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible.*

- Article 9:

- 1. Les administracions amb competències en matèria urbanística han de vetllar perquè les determinacions i l'execució del planejament urbanístic permetin assolir, en benefici de la seguretat i el benestar de les persones, uns nivells adequats de qualitat de vida, de sostenibilitat ambiental i de preservació enfront dels riscos naturals i tecnològics.*
- 2. És prohibit d'urbanitzar i d'edificar en zones inundables i en altres zones de risc per a la seguretat i el benestar de les persones, salvant les obres vinculades a la protecció i la prevenció dels riscos.*
- 3. El planejament urbanístic ha de preservar els valors paisatgístics d'interès especial, el sòl d'alt valor agrícola, el patrimoni cultural i la identitat dels municipis, i ha d'incorporar les prescripcions adequades perquè les construccions i les instal·lacions s'adaptin a l'ambient on estiguin situades o bé on s'hagin de construir i no comportin un demèrit per als edificis o les restes de caràcter històric, artístic, tradicional o arqueològic existents a l'entorn.*

4. El planejament urbanístic ha de preservar de la urbanització els terrenys de pendent superior al 20%, sempre que això no comporti la impossibilitat absoluta creixement dels nuclis existents.

5. La pèrdua dels valors forestals o paisatgístics de terrenys com a conseqüència d'un incendi no pot fonamentar la modificació de la seva classificació com a sòl no urbanitzable.

6. Si l'avaluació d'impacte ambiental és preceptiva, el planejament urbanístic ha de contenir les determinacions adequades per a fer efectives les mesures que contingui la declaració corresponent.

7. Les administracions urbanístiques han de vetllar perquè la distribució en el territori dels àmbits destinats a espais lliures i a equipaments s'ajusti a criteris que en garanteixin la funcionalitat en benefici de la col·lectivitat.

8. El planejament urbanístic i les ordenances sobre edificació i ús del sòl no poden establir condicionants en els usos del sòl que comportin restriccions a l'accés o a l'exercici de les activitats econòmiques que vulnerin els principis i requisits establerts per la Directiva de serveis. Per reglament s'han de regular les raons imperioses d'interès general que, d'acord amb la mateixa Directiva de serveis, permetin exceptuar-ne l'aplicació. Aquestes restriccions s'han d'ajustar als principis de necessitat, proporcionalitat i no-discriminació i quedar pertinentment justificada en la memòria del pla en ponderació amb la resta d'interessos generals considerats en el planejament.

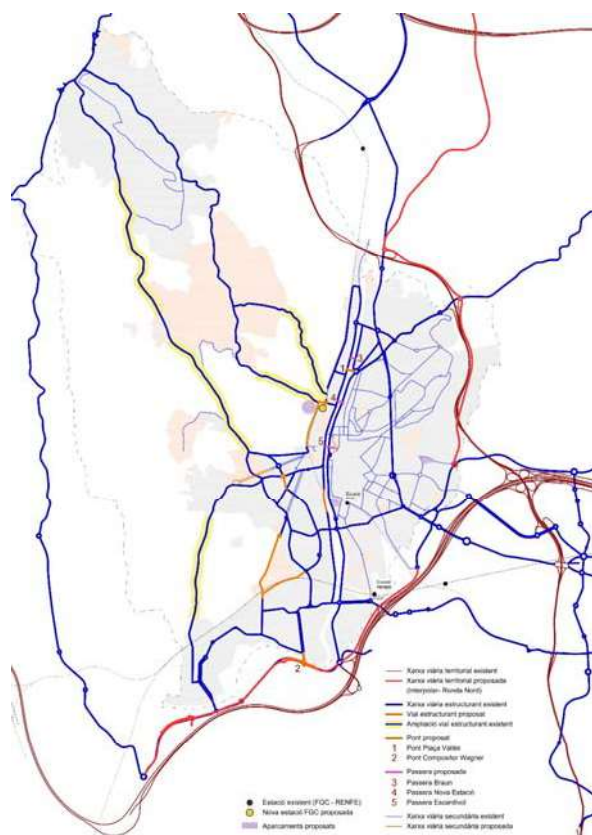
Cal assenyalar que la justificació de l'assoliment de l'objectiu de desenvolupament sostenible està àmpliament recollit en diferents apartats d'aquesta Memòria de l'ordenació (en els que fa referència tant a les actuacions projectuals del Pla, com a la reorientació del model de creixement), així com en l'Estudi Ambiental Estratègic (EAE).

No obstant, en aquest apartat es fa una síntesi d'aquells aspectes significatius referits, en concret, al compliment d'aquest requeriment.

A través de les seves directrius estratègiques (vegeu apartat 3.2 d'aquesta Memòria de l'ordenació), el Pla proposa un model que garanteix la utilització racional del territori, conjuminant tant les necessitats de creixement i funcionalitat com la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics:

- El Pla reorienta el model de creixement i defineix un projecte urbà de Rubí que permet completar la ciutat existent i, complementàriament, requalifica l'espai interior de la ciutat en aquells àmbits susceptibles de transformar-se o reordenar-se de manera que es puguin reestructurar els sistema d'espais lliures i vialitat, amb l'objectiu de millorar la qualitat urbana i de la ciutat.
- El model residencial del planejament proposat opta per un model compacte, de densitat raonable, que complementa els teixits existents i alhora incorpora, d'una manera coherent, altres tipologies d'edificació que cobreixin la demanda existent. El desenvolupament del Pla ha de possibilitar una nova política d'habitatge protegit.
- El Pla proposa un nou model d'espais lliures que millora la condició actual de fragmentació del municipi, integrant els espais lliures territorials i els verds urbans de la ciutat en un sistema articulat de relacions. En aquest sistema, l'espai lliure fa a la vegada la doble funció de reestructuració interna al municipi i de restabliment de les continuïtats entre les diferents peces territorials.
- El Pla incorpora el patrimoni arquitectònic i ambiental de Rubí com un element de la nova ordenació. Això ha comportat una atenció especial respecte a les determinacions del *Catàleg i Pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural de Rubí (CIPEP)* i del *Pla especial i Catàleg de construccions situades en el sòl no urbanitzable de Rubí*, documents que es mantenen vigents.

11.2. MESURES PER A FACILITAR L'ASSOLIMENT D'UNA MOBILITAT SOSTENIBLE



Un dels objectius del Pla és l'assoliment d'una mobilitat sostenible del municipi i, per aquest motiu, l'ordenació que es preveu en coherència amb l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada (EAMG) del POUM, garanteix la suficiència de les infraestructures de mobilitat per tal d'absorbir els futurs volums de mobilitat i millorar la qualitat ambiental interior del nucli urbà i dels creixements proposats.

El present capítol recull el conjunt de mesures correctores associades a la mobilitat generada pel nou POUM de Rubí. Aquestes actuacions no es circumscriuen exclusivament als àmbits de transformació previstos en el planejament, sinó que incorporen també intervencions de caràcter complementari sobre el conjunt del sistema de mobilitat municipal (vegeu les actuacions aïllades a càrrec de la hisenda municipal previstes pel POUM en l'apartat 9. *Desenvolupament i gestió del Pla* d'aquesta Memòria de l'ordenació) La seva finalitat és millorar les condicions de funcionament, seguretat, accessibilitat i sostenibilitat de les diferents xarxes (viària, transport públic, xarxa per a vianants i xarxa ciclista), garantint una adequada integració de la mobilitat generada i contribuint a un model de mobilitat més equilibrat, eficient i coherent amb els objectius de desenvolupament urbà sostenible del municipi.

11.2.1. DESENVOLUPAMENT DE LA XARXA D'ITINERARIS

El POUM preveu el desenvolupament d'una sèrie de nous itineraris amb l'objectiu de reforçar la coherència i continuïtat de la xarxa de mobilitat del municipi, millorant la connexió entre barris, sectors de creixement i principals àmbits d'activitat.

El Pla de Mobilitat Urbana Sostenible de Rubí (2021-2027) ja identificava una sèrie d'itineraris a executar per tal de donar una major coherència a la xarxa urbana. El POUM recull la planificació en matèria de mobilitat i la complementa amb altres itineraris en concordança amb el desenvolupament dels sectors.

Aquests itineraris es planifiquen de manera progressiva en un horitzó temporal estructurat en tres sexennis, prioritant en una primera fase aquelles actuacions més necessàries per millorar la funcionalitat de les dinàmiques de mobilitat urbanes i adaptant la seva execució a l'evolució del desenvolupament urbanístic.

• Itineraris de connexió i estructurants

La C-1413a, en el seu tram urbà, actua com una Ronda pel municipi i és l'itinerari col·lector de gran part de la mobilitat que prové del marge oest de la riera en els seus itineraris cap al nord o cap al sud. Aquesta demanda de mobilitat amb el seu rol com a itinerari de pas com a alternativa al peatge de la C-16 provoca uns nivells de trànsit intensos a la carretera.

Per tal de repartir la demanda de mobilitat de la C-1413a en el seu tram central es proposen dos itineraris estructurants en el primer sexenni del POUM:

- V04. Connexió avinguda Castellbisbal amb avinguda de les Flors: Obertura d'un nou vial de connexió i execució d'una nova rotonda a l'Avinguda de Castellbisbal, millorant la connectivitat transversal i l'ordenació dels moviments en aquest àmbit.
- V16. Continuació del Passeig de la Riera: Urbanització d'un nou vial corresponent al tram pendent entre Font de la Via i l'avinguda Cova Solera, assegurant la continuïtat d'aquest eix i reforçant l'estructura viària del municipi.

Aquests itineraris han de permetre donar una continuïtat a desplaçaments que actualment utilitzen la C-1413a i, al mateix temps, estructuren la mobilitat dels nous desenvolupaments del marge oest de la Riera.

En un termini més llarg es planteja el desenvolupament d'un nou pont sobre la Riera que, conjuntament amb la reserva del planejament territorial de la interpolar, permeten disposar d'un itinerari estructurant al marge est del municipi alternatiu a les vies d'alta capacitat C-16 i AP-7:

- VP8. Nou Pont- Wagner.
- Reserva del planejament territorial (interpolar). El POUM recull la reserva viària per a la via interpolar prevista al planejament de caràcter supramunicipal (PTMB 2010).

Millora de la permeabilitat urbana

Un grup de mesures previstes pel POUM correspon als itineraris de connexió transversal, orientats específicament a millorar la connectivitat est-oest del municipi. Aquestes actuacions tenen com a objectiu superar les discontinuïtats generades per la Riera de Rubí i per la infraestructura ferroviària dels FGC, que actualment actuen com a barreres físiques entre el nucli urbà consolidat i les urbanitzacions situades a l'oest del terme municipal.

Les intervencions plantejades inclouen tant la construcció de nous passos com l'ampliació i millora de passos existents, amb la finalitat d'incrementar la capacitat, reforçar la jerarquia viària i millorar de manera significativa les condicions d'accessibilitat i connectivitat.

Les actuacions concretes són les següents:

- V03. Vial paral·lel a la línia del FGC: Obertura i urbanització d'un nou vial paral·lel a la línia ferroviària dels FGC, des del Camí de Can Xercavins fins al Camí Antic de Rubí.
- V06. Ampliació del pas sota el FGC - Camí Antic de Rubí: Ampliació del pas inferior existent sota la línia dels FGC amb l'objectiu d'incrementar-ne la capacitat i adequar-lo a una jerarquia viària superior.
- VP1. Nou pont - Plaça Vallès: Construcció d'un nou pont sobre la Riera de Rubí que connectarà l'actual rotonda de la Plaça Vallès amb l'avinguda de la Llana.
- VP6. Ampliació del pont - Cova Solera - Edison: Ampliació de les voreres del pont situat a l'avinguda Cova Solera per millorar la connectivitat per als desplaçaments a peu i garantir unes condicions adequades d'accessibilitat en aquest punt estratègic de connexió.
- VP5. Ampliació del pont - Cadmo - carrer del Pont: Ampliació de les voreres del pont existent al carrer del Pont amb l'objectiu de millorar les condicions de seguretat i confort per als vianants.
- VP7. Ampliació del pont - Avinguda Electricitat - Vivaldi: Ampliació de les voreres del pont a l'avinguda Compositor Vivaldi amb la finalitat de reforçar la continuïtat dels itineraris per a vianants i millorar la qualitat de la connexió transversal.

• Itineraris urbans

El POUM preveu una sèrie d'actuacions a nivell d'itineraris urbans que milloraran la funcionalitat del sistema viari i reforçaran la coherència de la jerarquia i l'estructura dels carrers del municipi. Aquest conjunt d'intervencions inclou

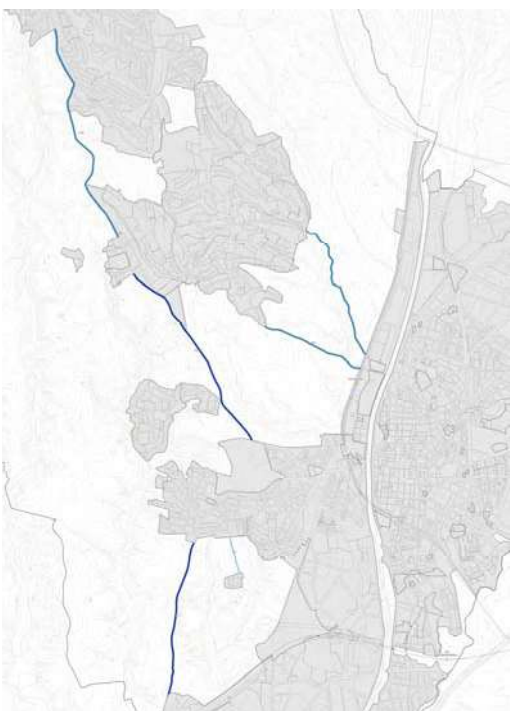
tant la urbanització de nous vials com la reurbanització i ampliació de vies existents, amb l'objectiu de millorar la connectivitat interna, redistribuir fluxos de trànsit, incrementar la permeabilitat urbana i reforçar l'accessibilitat als principals pols d'activitat.

Les actuacions previstes són les següents:

- V07. Connexió Camí antic de Rubí - Carrer pont de Can Claverí (nova rotonda).
- V09. Ampliació del pas sobre el FGC - Camí de Sant Muç: Urbanització i ampliació del pas existent sobre la via ferroviària, amb l'objectiu de millorar la capacitat i les condicions de seguretat d'aquest punt estratègic de connexió.
- V01. Reurbanització i ampliació c/Sòcrates (vial Hospital): Reurbanització d'un tram existent del carrer Sòcrates, des de l'Avinguda de la Generalitat, configurant un accés est al municipi amb una secció adequada a la seva funció estructurant i millorant les condicions de circulació.
- V02. Connexió c/Sòcrates amb c/Camil Flammarion (nou vial): Urbanització d'un nou vial que dona continuïtat a l'actuació (V01), connectant el carrer Sòcrates amb el carrer Camil Flammarion i reforçant la permeabilitat de la trama urbana en aquest sector.
- V14. Connexió c/Cérvol amb c/Pelicà: Urbanització del tram de connexió entre ambdós carrers.
- V15. Finalització de la connexió c/Compositor Puccini: Urbanització del tram per completar la continuïtat d'aquest vial i millorar l'accessibilitat del sector.

• Millora de les connexions amb urbanitzacions

Un altre grup d'actuacions previstes pel POUM correspon a la millora, urbanització i ampliació de vials situats fora del nucli urbà consolidat, amb l'objectiu de reforçar la connectivitat entre el centre de Rubí i les urbanitzacions més allunyades. Aquestes intervencions tenen com a finalitat millorar les condicions de seguretat i capacitat de la xarxa viària periurbana, reduir els dèficits d'accessibilitat existents i garantir una connexió més directa, funcional i segura entre els diferents assentaments residencials i el nucli principal.



Les actuacions previstes en aquest àmbit són les següents:

- V13. Ampliació i remodelació del Camí de Rubí a Castellbisbal: Millora d'un tram d'aproximadament 1,3 km des de la Travessera del Mar cap al sud, amb l'objectiu de reforçar la connectivitat de la urbanització situada a l'oest del municipi i proporcionar una connexió més directa des del sector sud.
- V10. Ampliació i remodelació del vial Camí d'Ullastrell - Carretera de Rubí a Ullastrell: Millora i urbanització del Camí d'Ullastrell en dos trams diferenciats: el primer entre el sector de Can Pujol i Sant Muç, i el segon entre Sant Muç i Can Barceló. Aquesta actuació permetrà millorar la connexió des del centre de Rubí fins a les urbanitzacions situades al nord del municipi, especialment el sector de Les Martines, reforçant la continuïtat i la qualitat del corredor viari.
- V05. Ampliació i remodelació del Camí Antic de Rubí: Urbanització i millora Camí Antic de Rubí en un tram aproximat de 940 metres, entre el carrer del Pont de Can Claverí i l'avinguda Can Tapis. L'actuació permetrà millorar la connexió entre la urbanització i el centre urbà, adequant la secció viària i les condicions de circulació.

- V08. Ampliació i remodelació del Camí de l'Ermita de Sant Muç: Urbanització i millora d'un tram d'aproximadament 1,2 km entre el carrer del Pont de Can Claverí i el carrer de l'Ermita. Aquesta intervenció reforçarà l'accessibilitat a l'àmbit de Sant Muç.
- V12. Ampliació i remodelació del Camí de Campament: Urbanització d'un tram d'aproximadament 340 metres entre el carrer de la Cascada i el carrer Far, millorant la connexió entre dues urbanitzacions situades a l'oest del municipi i incrementant la permeabilitat de la xarxa local.

11.2.2. INFRAESTRUCTURA PER LA MOBILITAT ACTIVA

Aquest conjunt de propostes s'orienta principalment a millorar les condicions de desplaçament dels modes no motoritzats, especialment els itineraris per a vianants i bicicletes. L'objectiu és reforçar la continuïtat, seguretat i atractivitat de la xarxa de mobilitat activa, reduint barreres físiques, incrementant la permeabilitat urbana i afavorint una mobilitat més sostenible, saludable i integrada dins el model territorial proposat pel POUM.

• Millora de la permeabilitat de la Riera

Un dels principals elements de discontinuïtat dins l'estructura urbana de Rubí és la Riera, que actualment actua en determinats trams com a barrera física per als desplaçaments a peu i en bicicleta. En aquest sentit, es planteja un conjunt d'actuacions específiques orientades a millorar la permeabilitat transversal, facilitant connexions directes i segures entre ambdues ribes i reforçant la continuïtat dels itineraris de mobilitat activa.

Les actuacions previstes són les següents:

- VP2. Nova passera - Parc de la Sardana: Construcció d'una nova passera per a vianants que connectarà el Parc de la Sardana amb l'avinguda de la Llana, generant un nou punt de creuament exclusiu per a mobilitat activa.
- VP3. Nova passera - Escardívol: Execució d'una nova passera que travessarà la Riera connectant el sector de l'actual aparcament de l'Escardívol amb la plaça del Marquès Barberà. Aquesta actuació millorarà l'accessibilitat a peu al centre urbà i reforçarà la continuïtat dels itineraris cívics.
- VP4. Nova passera - Braun: Construcció d'una nova passera que creuarà la Riera a l'altura de l'avinguda de la Llana i el carrer Torrent del Mana, connectant els sectors industrials situats a ambdós costats.

• L'anella verda

El POUM proposa la consolidació d'una anella verda com a itinerari ciclable estructurant, amb la voluntat d'articular un recorregut continu que transcorri tant per l'interior del nucli urbà com per camins situats en entorns periurbans i propers a les urbanitzacions. L'objectiu és configurar un circuit de caràcter circular que connecti diferents sectors residencials amb espais oberts i àmbits de valor ambiental, promovent una mobilitat ciclista vinculada a un entorn més natural i paisatgístic.

Actualment, ja existeix una base d'infraestructura que permet definir aquest recorregut, formada per una combinació de camins rurals i carrers veïnals. No obstant això, en determinats trams serà necessari implementar actuacions de millora de la seguretat i adequació per a la circulació ciclista, mitjançant mesures de pacificació del trànsit, senyalització específica, tractaments de plataforma compartida o delimitació d'espais reservats, segons les característiques de cada àmbit.

Amb la finalitat de garantir la continuïtat i el caràcter circular de l'itinerari, es preveu l'execució d'un nou tram paral·lel a la línia dels FGC, que connectarà el Camí de Can Ximelis amb el Camí Antic de Rubí. Aquesta actuació

permetrà completar el tancament de l'anella i reforçar la connectivitat ciclista entre el nucli urbà i els camins periurbans, evitant discontinuïtats i millorant la permeabilitat longitudinal en aquest sector.

• Necessitats d'aparcament segur de bicicletes i VMP

El desplegament d'una xarxa efectiva de mobilitat activa requereix no només la millora de les infraestructures d'itineraris, sinó també la dotació adequada d'espais d'aparcament segur per a bicicletes i vehicles de mobilitat personal. La disponibilitat d'aquests punts és un factor determinant per fomentar l'ús quotidià d'aquests modes, ja que incideix directament en la percepció de seguretat, comoditat i fiabilitat del sistema.

En aquest sentit, es preveu la implantació progressiva d'aparcaments específics, segurs i ben integrats fora de via pública, tal com contempla el Decret 344/2006 i també es recomana la incorporació d'aparcament a l'espai públic. Això ha de permetre estacionar bicicletes i VMP amb garanties davant del robatori, el vandalisme i les inclemències meteorològiques. Aquests dispositius podran adoptar diferents tipologies (ancoratges en superfície, aparcaments coberts, mòduls tancats o sistemes intel·ligents), en funció de la demanda i de la centralitat de l'emplaçament.

A més de potenciar la mobilitat activa, la implantació d'aquests punts d'estacionament contribueix de manera directa a reforçar la intermodalitat, facilitant la combinació de la bicicleta o el VMP amb el transport públic i amb altres modes de desplaçament. Per aquest motiu, es considera estratègica la seva ubicació en punts d'alta centralitat i generació de mobilitat, com ara estacions ferroviàries, parades principals d'autobús, equipaments educatius, sanitaris i esportius, àrees comercials i espais públics de gran afluència.

La distribució territorial d'aquests aparcaments haurà de garantir una cobertura equilibrada del municipi, amb especial atenció als sectors residencials amb major potencial d'ús de la bicicleta i als àmbits on es promogui la connexió amb la xarxa d'itineraris ciclables estructurants, com l'anella verda.

11.2.3. POTENCIACIÓ DEL TRANSPORT PÚBLIC

Aquest conjunt de mesures s'orienta a fomentar l'ús del transport públic com a alternativa competitiva al vehicle privat, amb l'objectiu de reduir la dependència del cotxe, disminuir la congestió viària i avançar cap a un model de mobilitat més sostenible. Les actuacions plantejades busquen millorar l'accessibilitat, la cobertura territorial i l'atractivitat del sistema de transport públic, reforçant-ne el paper estructurant dins el municipi.

• Reforç dels serveis de bus urbà

La mobilitat generada pot arribar a produir un dèficit amb l'oferta actual de bus urbà. Per aquest motiu l'article 19.2 del Decret 344/2006 contempla que els sectors hagin de suportar durant 10 anys una part del dèficit anual en proporció als nous serveis de transport necessaris per cobrir la demanda generada.

La fórmula pel càlcul del dèficit és:

$$D = 365 \cdot r \cdot p \cdot 0,7$$

Amb:

D=dèficit d'explotació del transport públic de superfície.

r=increment dels km totals de recorregut diàriament establint 6 circulacions mínimes a cada parada.

p=preu unitari del km recorregut de 2,63€/km per ciutats petites (de menys de 100.000 habitants) per a l'any 2004 que caldrà actualitzar per l'IPC que se situa entre 2004 i 2026 en un 61,9%. El que equivaldria a 4,25€/km.

La incidència de la mobilitat generada mostrava la necessitat de realitzar una expedició addicional en hora punta a les línies L1, L6 i L7. Amb el càlcul del preu actualitzat a 2026 segons les dades de l'INE, s'estima un dèficit anual de 115.102,75 € que caldrà que els nous sectors suportin durant 10 anys de manera actualitzada.

Aquest dèficit anual s'imputa als diferents sectors els quals la seva mobilitat serà absorbida per les línies que en donen servei i requereixen de reforç i es pondera per la demanda de transport públic urbà de cada sector.

• Nova estació de ferrocarril Rubí - La Llana

Es preveu la construcció d'una nova estació ferroviària entre Rubí i Les Fonts, situada a l'àmbit del polígon industrial de La Llana. La nova estació es preveu ubicar al carrer del Castell, aproximadament a 1.749 metres de l'actual estació de Rubí i a 3,4 km de l'estació de Les Fonts.

Aquesta nova infraestructura respon a una doble funció estratègica. D'una banda, permetrà evitar que els residents dels barris pròxims a la Llana i de les urbanitzacions situades al nord-oest del municipi hagin de travessar el nucli urbà en vehicle privat per accedir a l'estació actual, reduint així desplaçaments interns innecessaris i descongestionant la xarxa viària central.

D'altra banda, la nova estació contribuirà a dotar de centralitat un sector que, amb la nova ordenació prevista pel POUm, guanyarà protagonisme dins l'estructura urbana del municipi. La implantació d'aquest equipament de transport públic reforçarà la integració d'aquest àmbit dins el sistema urbà, afavorint la intermodalitat i promovent un desenvolupament orientat al transport públic.

Segons l'Anàlisi de factibilitat d'una segona estació o baixador a Rubí de la línia Barcelona-Vallès (2025), la nova estació de la Llana captaria entre 749 i 1.371 usuaris diaris, provinents principalment del vehicle privat. Aquest volum de demanda equival a:

- Entre 312 i 571 vehicles diaris que deixarien de circular, amb una reducció mitjana de 18,9 km per trajecte.
- Entre un 0,6% i un 1,2% de la mobilitat interurbana en vehicle privat.
- Entre un 4% i un 7% de la demanda conjunta de les estacions d'FGC (Llana + Rubí Centre).
- Entre un 15% i un 21% de la demanda final de la pròpia estació de la Llana.

A més, es considera una demanda induïda del 5%, associada a la millora de l'accessibilitat i a l'atractivitat del nou servei ferroviari.

Des del punt de vista territorial, la nova estació permetrà millorar de manera significativa la quota modal del transport ferroviari (FGC) en diversos sectors del municipi (zones 2, 3, 4 i 5N), situant-los en nivells similars als entorns més propers a l'estació de Rubí Centre.

En termes globals, la implantació de la nova estació contribuirà a incrementar la quota del transport públic al municipi, passant del 18% al 19%, reforçant així el canvi modal cap a opcions més sostenibles.

• Millora de la intermodalitat

La potenciació del transport públic no es limita únicament a l'ampliació o creació de noves infraestructures, sinó que requereix també fomentar la intermodalitat, és a dir, la combinació eficient de diferents modes de transport en un mateix desplaçament. Afavorir els viatges intermodals permet reduir la dependència exclusiva del vehicle privat i optimitzar l'ús dels recursos existents, millorant l'eficiència global del sistema de mobilitat.

En el cas de Rubí, la intermodalitat esdevé especialment rellevant atesa la seva estructura urbana dispersa i la presència d'urbanitzacions allunyades del nucli central. En aquest sentit, es considera prioritari reforçar els punts d'intercanvi modal, especialment a l'entorn de les estacions ferroviàries i de les principals parades d'autobús.

Entre les mesures que es poden impulsar en aquest àmbit, de manera general, destaquen:

- La implantació d'un aparcament dissuasiu (V11) a l'entorn de la nova estació, que permeti combinar el vehicle privat amb el ferrocarril en desplaçaments de major recorregut.
- La dotació d'aparcament segur per a bicicletes i VMP en punts estratègics del transport públic.
- Vetllar per la millora de la coordinació horària entre serveis ferroviaris i autobusos urbans o interurbans.
- L'adequació de l'espai públic per garantir itineraris segurs i accessibles entre els diferents modes.

• Potencialitat del transport a la demanda

Atenent a les característiques territorials de Rubí, amb una presència significativa d'urbanitzacions situades a certa distància del nucli urbà, el transport a la demanda es configura com una alternativa amb un alt potencial de desenvolupament.

Aquest tipus de servei, implantat en municipis amb característiques similars, consisteix en un sistema d'autobús gestionat habitualment per l'administració local, en el qual els usuaris poden reservar el trajecte amb antelació (generalment amb pocs minuts o hores d'antelació), adaptant així el recorregut i la prestació del servei a la demanda real existent. Aquests serveis disposen habitualment de parades específiques i predefinides, i optimitzen els itineraris en funció de les sol·licituds registrades.

El transport a la demanda permet donar cobertura a àrees de baixa densitat amb una major eficiència econòmica que els serveis regulars convencionals, garantint alhora l'accessibilitat dels residents a equipaments, serveis bàsics i punts d'intercanvi amb la xarxa de transport estructurant (com les estacions ferroviàries).

En el cas de Rubí, la implementació d'un sistema d'aquestes característiques podria millorar substancialment la connectivitat de les urbanitzacions més allunyades, reduint la necessitat d'utilitzar el vehicle privat per accedir al nucli urbà i reforçant l'equitat territorial en l'accés al transport públic.

11.2.4. RACIONALITZACIÓ DE L'ÚS DEL VEHICLE PRIVAT

El conjunt de mesures incloses en aquest apartat s'orienta a racionalitzar l'ús del vehicle privat dins el municipi, promovent un model de mobilitat més eficient i sostenible. L'objectiu no és eliminar el seu ús, sinó optimitzar-lo, reduint els desplaçaments innecessaris, minimitzant-ne els impactes ambientals i afavorint alternatives més sostenibles sempre que sigui possible.

• Necessitats d'aparcament en destí

Una oferta equilibrada d'estacionament ha de permetre absorbir la demanda associada a activitats residencials, comercials i d'equipaments, evitant alhora una sobreoferta que incentivi l'ús indiscriminat del vehicle privat.

En aquest sentit, el POUM haurà de garantir que els nous desenvolupaments incorporin les reserves d'aparcament necessàries d'acord amb els estàndards normatius vigents, alhora que es promou una distribució eficient de les places disponibles. També es considera rellevant prioritzar solucions integrades (aparcament soterrat o en planta baixa) que minimitzin l'impacte sobre l'espai públic i evitin l'ocupació excessiva de la via pública.

Així mateix, la regulació de l'estacionament en superfície pot esdevenir una eina de gestió de la demanda, especialment en àrees centrals o amb elevada generació de mobilitat, afavorint la rotació i la disponibilitat de places per a usos de curta durada.

- **Potenciació del vehicle elèctric i el cotxe compartit**

En el marc de la transició cap a una mobilitat més sostenible, es considera estratègic fomentar la implantació i ús del vehicle elèctric, així com impulsar sistemes de cotxe compartit (carsharing) que permetin optimitzar l'ús del parc mòbil existent.

La promoció del vehicle elèctric pot articular-se mitjançant la implantació progressiva de punts de recàrrega en espais públics i en nous desenvolupaments urbans, així com mitjançant incentius o reserves específiques d'estacionament. Aquesta tipologia de vehicle contribueix a reduir les emissions locals contaminants i el soroll, millorant la qualitat ambiental del municipi. Caldrà que les activitats en estudi compleixin amb les determinacions del Real Decreto 1053/2014 relatiu a places d'aparcament amb recàrrega de vehicle elèctric.

Paral·lelament, el foment del cotxe compartit permet reduir el nombre de vehicles en circulació i estacionats, promovent un ús més racional i eficient del vehicle privat. Actualment, existeixen aplicacions i empreses especialitzades que ofereixen serveis de lloguer flexible de vehicles, incloent-hi flotes de cotxes elèctrics, que poden integrar-se dins l'oferta de mobilitat municipal. La facilitació d'espais reservats per a aquests serveis i la seva integració en estratègies de mobilitat sostenible pot contribuir a consolidar aquest model.

11.3. PERSPECTIVA DE GÈNERE

L'avaluació de l'impacte de l'ordenació urbanística proposada pel POUM en funció del gènere i respecte dels col·lectius socials que requereixen especial atenció queda recollida al punt 10 de la Memòria social del POUM, tal com recull l'article 69.5 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

Succintament, a més d'exposar el marc legislatiu i normatiu que la regula, la Memòria social analitza els diferents aspectes sobre la formulació del POUM estructurada en els apartats següents:

- En l'apartat *10.2. Anàlisi sobre la formulació del POUM* es presenta una avaluació del procés de redacció del POUM i, en especial, l'estratègia de participació ciutadana desenvolupada, tenint en compte la representativitat de les dones i altres col·lectius en la participació ciutadana, la identificació de les aportacions ciutadanes en matèria de gènere i l'ús de vocabulari inclusiu en la formulació del POUM, entre altres.

- En l'apartat *10.3. Anàlisi sobre el contingut del POUM* es revisa, en primer lloc, la situació urbana actual de Rubí des de la perspectiva de gènere pel que fa a: l'entorn urbà; la connectivitat i mobilitat; les llars i el parc d'habitatges; el comerç de proximitat; les àrees de lleure i esbarjo; i els equipaments i serveis bàsics.

- **Objectius i model urbà:** on es valoren les qüestions de planejament general que defineixen el model urbà pel qual s'aposta i, per tant, el nivell d'atenció als aspectes socials, ambientals, de salut, etc. i a les possibles desigualtats generades.

- **Configuració de l'espai urbà:** on es consideren els aspectes referits a l'ordenació i la urbanització de l'espai físic urbà (carrers, parcs i places, espais comunitaris).

- **Usos i funcions de l'espai:** on es valora la funció social de l'espai públic i els serveis bàsics de proximitat.

- **Ambient i percepció:** on s'analitzen els diversos aspectes que influeixen en la percepció de seguretat i confort en l'espai urbà, així com altres factors que incideixen en la capacitat d'arrelar o d'establir vincles amb el teixit social i econòmic de l'entorn.

- En l'apartat *10.4. Conclusions i recomanacions* es presenten les conclusions finals de l'avaluació de l'impacte de gènere del POUM a més d'una sèrie de recomanacions.

- * Conclusions finals de l'avaluació de l'impacte de gènere del POUM:

- Tal com s'ha anat desgranant en l'apartat 10.3 de la Memòria social, l'avaluació que es fa del POUM és positiva. El Pla aposta per un model urbà compacte, densificat i divers, amb una major mixtura més gran estratègicament distribuïts que redueixen dependències entre teixits i faciliten la proximitat a serveis, comerços i equipaments.

- La preservació del sòl no urbanitzable i la potenciació d'una xarxa d'espai públic continua i integrada amb els vials pot afavorir entorns més segurs, accessibles i confortables, millorant la connectivitat a peu i amb transport públic.

- La redistribució equilibrada d'equipaments i la suavització de les transicions entre els teixits residencials i els pols d'activitat econòmica poden reforçar l'arrelament social i la creació de xarxes comunitàries, mentre que la flexibilitat i adaptabilitat del model urbà permet atendre les necessitats canviants dels habitants.

- En conjunt, aquestes mesures poden promoure la sostenibilitat, la inclusió i la igualtat de gènere, afavorint la conciliació de la vida personal, laboral i familiar i contribuint a una ciutat més equitativa i amb la vida quotidiana al centre.

* Recomanacions pel que fa a la formulació del POUM:

- Amb la intenció d'evitar una baixa representativitat de determinats grups d'edat es recomana dissenyar una estratègia de difusió especialment dirigida als joves i una segona orientada a la difusió cap a persones grans. Addicionalment, aquesta última es podria complementar amb la posada en marxa un servei d'assistència presencial per facilitar la resposta als qüestionaris.
- També es recomana publicitar les diferents accions participatives en espais de la xarxa de cures o de concurrència habitual per a col·lectius vulnerables, com CAPs, escoles i instituts, oficines de Serveis Socials, etc.
- Garantir diversitat en les sessions de participació amb diferents horaris, entre setmana i cap de setmana.
- Garantir la traçabilitat i el retorn d'informació a les persones implicades en el procés participatiu.

* Recomanacions pel que fa a la proposta del POUM:

- És fonamental garantir que la reducció d'aparcament vagi acompanyada d'una millora real del transport públic, de la seva seguretat, accessibilitat i interconnexió, així com de la creació d'infraestructures de mobilitat activa (carrils bici, camins segurs a peu).
- A l'hora d'implementar les propostes es recomana reconèixer les particularitats i espais simbòlics dels diferents barris i urbanitzacions per tal de preservar la memòria col·lectiva i fomentar l'arrelament.
- Tenir en compte la proximitat considerant les diverses mobilitats, els diferents ritmes de desplaçament i les condicions de l'orografia.
- Crear xarxes d'itineraris saludables que incentivin la mobilitat activa i contribueixin a combatre el sedentarisme.
- Projectar entorns pacífics a prop dels equipaments de salut i educatius.
- Definir eixos de pas social que dinamitzin espais monofuncionals i amb risc de circulació, com els polígons industrials i les zones de baixa densitat.
- Preveure una senyalització clara i accessible en els espais urbans, amb tipografies llegibles, contrastos de color, pictogrames i missatges breus que facilitin l'orientació de tothom.
- Dissenyar i senyalitzar una xarxa de refugis climàtics accessibles i gratuïts durant episodis climàtics extrems.
- Malgrat que no s'observa actualment un greu efecte illa de calor en el municipi, és necessari implementar estratègies d'adaptació urbana per facilitar el desenvolupament de la vida quotidiana de les persones veïnes de Rubí.

12. QUADRES

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

Classificació del sòl	Superfície (m²)	Superfície (ha)	
Sòl urbà	15.988.317	1.598,83	49,47%
<i>Sòl urbà consolidat</i>	<i>13.133.360</i>	<i>1.313,34</i>	<i>40,64%</i>
<i>Sòl urbà no consolidat</i>	<i>2.854.957</i>	<i>285,50</i>	<i>8,83%</i>
Sòl urbanitzable	415.064	41,51	1,28%
Sòl no urbanitzable	15.916.087	1.591,61	49,25%
Terme municipal	32.319.468	1.640,34	100,00%

SUPERFÍCIES I SOSTRE POTENCIALS EN SÒL URBÀ CONSOLIDAT

TOTAL SUPERFÍCIE FORA D'ÀMBITS DE GESTIÓ		13.133.360 m ²	
		1.313 ha	
SISTEMES	39%	5.117.642 m ² sòl	
	Codi	Superfície	
PER LA MOBILITAT		1.571.772	
D'ESPais LLIURES		2.670.816	dels quals 37.200 hidrogràfic
D'EQUIPAMENTS		753.719	
DE SERVEIS TÈCNICS		158.535	
ZONES	61%	7.978.518 m ² sòl	9.435.525 m ² sostre
	Codi	Superfície	Sostre
RESIDENCIAL		5.420.388 m ² sòl	5.268.886 m ² sostre
NUCLI ANTIC	R1	191.710	452.925
EDIFICACIÓ EN ORDENACIÓ CONTÍNUA	R3	731.431	1.715.549
EDIFICACIÓ EN ORDENACIÓ OBERTA	R4	312.957	957.931
EDIFICACIÓ EN FILERA	R5	155.775	165.157
EDIFICACIÓ UNIFAMILIAR AÏLLADA	R6	4.028.515	1.977.324
ACTIVITAT ECONÒMICA		2.558.130 m ² sòl	4.166.639 m ² sostre
SÒLS D'ACTIVITAT ECONÒMICA	A1	2.397.619	3.937.893
TERCIARI I SERVEIS PRIVATS	A2	160.511	228.746
ESTÀNDARD			
		Superfície	Estàndard
RESIDENCIAL		5.420.388 m ² sòl	102,88 m ² sòl/100m ² st res.
20m ² d'espais lliures/100m ² de st. res. (mínim segons TRLU)		1.053.777	20,00
Espais lliures		2.633.616	49,98
Equipaments i serveis tècnics		912.254	17,31

TOTAL SUPERFÍCIE FORA D'ÀMBITS DE GESTIÓ		13.133.360 m²
SISTEMES	39%	5.154.842 m²
	Codi	Superfície
PER LA MOBILITAT		1.571.772
Sistema viari	SX	1.361.051 m²
Sistema viari	SX	1.057.699
Eixos d'activitat econòmica	SX1	123.754
Complements de vialitat	SX2	161.692
Aparcaments	SX3	17.906
Xarxa viària rural	SX4	0
Sistema ferroviari	SF	210.721 m²
Sistema ferroviari	SF	198.830
Reserva de sistema ferroviari	SFr	11.891
Sistema de comunicacions per l'intercanvi intermodal	SFX	0 m²
Principal	SFXp	0
Secundari	SFXs	0
Complementari	SFXc	0
D'ESP AIS LLIURES		2.670.816
Sistema de parcs i jardins	SV	2.633.616 m²
Parcs urbans	SV1	2.358.047
Places i jardins urbans	SV2	275.569
Sistema hidrogràfic	SH	37.200 m²
Sistema hidrogràfic	SH	37.200
D'EQUIPAMENTS I SERVEIS TÈCNICS		912.254
Sistema d'equipaments comunitaris	SE	753.719 m²
Equipament	SE	270.912
Educatiu	SE1	242.569
Esportiu	SE2	206.366
Allotjament dotacional	SE3	1.395
Sanitari assistencial	SE4	32.477
Sistema de serveis tècnics	ST	158.535 m²
Serveis tècnics	ST	158.535

ZONES		61%	7.978.518 m ²	9.435.525 m ²
		Codi	Superfície	Sostre TOTAL
RESIDENCIAL			5.420.388 m ²	5.268.886 m ²
NUCLI ANTIC		R1	191.710 m ²	452.925 m ²
	Nucli antic	R1	191.710	452.925
EDIFICACIÓ EN ORDENACIÓ CONTÍNUA		R3	731.431 m ²	1.715.549 m ²
	Suburbana central	R3a	162.681	313.670
	Eixample urbà	R3b	392.945	1.111.217
	Suburbana residencial	R3c	175.805	290.662
EDIFICACIÓ EN ORDENACIÓ OBERTA		R4	312.957 m ²	957.931 m ²
	Blocs alineats amb plurihabitatge	R4a	93.255	287.126
	Específica de Ca n'Alzamora	R4a1	68.548	104.395
	Específica de Sant Jordi Parc	R4a2	36.989	82.032
	Específica de l'anterior sector A	R4a3	5.080	15.717
	Específica de Ca n'Oriol	R4a4	11.158	39.061
	Específica de l'avinguda Astronomia	R4a5	2.285	6.425
	Específica de Can Sant Joan	R4a6	12.628	32.957
	Blocs aïllats amb plurihabitatge	R4b	0	0
	Envoltats d'espais públics	R4b1	56.174	346.431
	Envoltats d'espais privats	R4b2	17.621	30.470
	Subzona 2a	R4b2a	2.274	3.532
	Subzona 2b	R4b2b	6.945	9.785
EDIFICACIÓ EN FILERA		R5	155.775 m ²	165.157 m ²
	Sense pati davanter	R5a	48.671	75.645
	Amb pati davanter	R5b	13.652	14.742
	Específica de l'àmbit de l'anterior sector H	R5b1	12.103	13.628
	Específica de Ca n'Oriol	R5b2	44.317	24.555
	Específica de Sant Jordi Parc	R5b3	20.358	18.991
	Ordenació singular d'habitatge agrupat en filera	R5c	16.674	17.596
EDIFICACIÓ UNIFAMILIAR AÏLLADA		R6	4.028.515 m ²	1.977.324 m ²
	Edificació unifamiliar aïllada intensiva	R6a	15.781	7.891
	Edificació unifamiliar aïllada semiintensiva	R6b	0	0
	Aïllada semiintensiva, tipus 1	R6b1	2.069.804	1.032.948
	Aïllada semiintensiva, tipus 2	R6b2	78.491	33.751
	Aïllada semiintensiva, tipus 3	R6b3	225.491	94.706
	Edificació unifamiliar aïllada específica	R6c	0	0
	Aïllada específica, tipus 1	R6c1	151.369	75.685
	Aïllada específica, tipus 2	R6c2	228.914	103.011
	Edificació unifamiliar aïllada Valls Sant Muç	R.U.	1.258.665	629.333
ACTIVITAT ECONÒMICA			2.558.130 m ²	4.166.639 m ²
ACTIVITATS INDUSTRIALS		A1	2.397.619 m ²	3.937.893 m ²
	Activitats industrials en filera	A1a	80.782	145.408
	Activitats industrials aïllades	A1b	0	0
	La Bastida	A1b1	161.010	289.818
	Can Jardí, Cova Solera i Can Rosés	A1b2	1.354.918	2.438.852
	Can Pi de Vilaroch	A1b3	409.523	618.380
	La Llana	A1b4	144.481	260.066
	Can Sant Joan	A1b5	0	0
	Subzona A1b6-s1	A1b5-s1	184.821	129.375
	Subzona A1b6-s2	A1b5-s2	18.533	22.240
	Subzona A1b6-s3	A1b5-s3	16.348	14.713
	Subzona A1b6-s4	A1b5-s4	27.203	19.042
SERVEIS PRIVATS		A2	160.511 m ²	228.746 m ²
	Zona terciària intensiva	A2a	0	0
	Entorns residencials	A2a1	0	0
	Terciari situat dins del teixit residencial	A2a1a	22.096	34.330
	Terciari de transició	A2a1b	31.562	69.646
	Can Sant Joan	A2a2	13.371	29.117
	Zona terciària extensiva	A2b	0	0
	En entorns residencials de baixa densitat	A2b1	10.017	5.009
	En entorns residencials plurifamiliars	A2b2	38.196	42.016
	Masia de Can Pi de Vilaroch	A2b3	9.208	10.129
	Ca n'Alzamora - Can Vallhonrat - Can Rosés	A2b4	36.061	38.500
	Zona d'activitat logística	A3	0	0

20 m ³ d'engrais liques/100m ³ de st. res. (poinçon TRLU)	85,833	10,00
---	--------	-------

13. LLISTAT DE PLÀNOLS

PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

1. Atles de la informació urbanística de Rubí:

1	ENCAIX TERRITORIAL	escala Din-A3	
1.1	Rubí en el Vallès Occidental. Ortofoto 1:25.000	100.000	1
1.2	Rubí en el Vallès Occidental. Base topogràfica 1:25.000	100.000	1
1.3	Estructura territorial. Xarxes de la mobilitat	100.000	1
1.4	Estructura territorial. Espais naturals protegits	100.000	1
1.5	Estructura territorial. Unitats de paisatge	100.000	1
1.6.1	Rubí en RMB: suport geogràfic i estructura dels espais oberts	400.000	1
1.6.2	Espais oberts a l'àmbit central de la RMB	75.000	1
1.6.3	Règim urbanístic del sòl	25.000	1
1.6.4	Relleu i hidrografia. Elements estructurants del sistema d'espais oberts	40.000	1
2	TERME MUNICIPAL DE RUBÍ		
2.1	Comparatiu de límits de termes municipals	25.000	1
2.2	Ortofotomapa 1:2.500	25.000	1
2.3.1	Base topogràfica	25.000	1
2.3.2	Divisions administratives per barris i districtes	25.000	1
2.4.1	Evolució física. Mapa topogràfic 1914	25.000	1
2.4.2	Evolució física. Mapa planimètric 1914	25.000	1
2.4.3	Evolució física. Fotografies aèries 1956	25.000	1
2.4.4	Evolució física. Fotografies aèries 1975	25.000	1
2.4.5	Evolució física. Mapa topogràfic 1980	25.000	1
2.4.6	Evolució física. Mapa topogràfic 1987	25.000	1
2.4.7	Evolució física. Fotografies aèries 1990	25.000	1
2.4.8	Evolució física. Mapa topogràfic 1995	25.000	1
3	ESTUDI DEL MEDI (vegeu Estudi Ambiental Estratègic)		
	Encaix territorial. Topografia		
3.1.1	Encaix territorial. Ortofotomapa	25.000	1
3.1.2	Hidrologia. Hidrologia superficial	25.000	1
3.2.1	Hidrologia. Hidrologia subterrània	25.000	1
3.2.2	Geomorfologia. Relleu	25.000	1
3.2.3	Geomorfologia. Pendents	25.000	1
3.3	Geomorfologia. Orientacions	25.000	1
3.4.1	Geologia	25.000	1
3.4.2	Contaminació lumínica	25.000	1
3.5	Mapa estratègic de soroll	25.000	1
3.6	Estructura territorial	25.000	1
3.7	Espais naturals protegits	25.000	1
3.8.1	Unitats de paisatge	25.000	1
3.8.2	Cobertes del sòl	25.000	1
3.8.3	Habitats d'interès comunitari	25.000	1
3.8.4	Connectivitat ecològica	25.000	1
3.9.1	Estructura agrària	25.000	1
3.9.2	Patrimoni arqueològic i arquitectònic	25.000	1
3.10.1	Camins i arbres monumentals	25.000	1
3.10.2	Catàleg de paisatge	25.000	1
3.11.1	Conques visuals	25.000	1
3.11.2	Riscos. Risc d'incendi forestal	25.000	1
3.11.3	Riscos. Risc d'inundació	25.000	1
3.12	Riscos. Risc Químic	25.000	1
3.12	Sostenibilitat ambiental	25.000	1
4	URBANISME I SALUT		
4.1	Condicionants urbans		
4.1.1	Densitat d'habitatges per parcel·la	25.000	1
4.1.2	Mixtura d'usos en planta baixa	25.000	1
4.1.3	Habitatge en planta baixa, aparcaments i magatzems	25.000	1
4.1.4	Establiments en planta baixa segons tipologia	25.000	1
4.1.5	Locals comercials segons superfície	25.000	1
4.1.6	Centralitat al comerç	25.000	1
4.1.7	Centralitat al mercat municipal	25.000	1
4.1.8	Centralitat als serveis de restauració	25.000	1
4.1.9	Centralitat als serveis diversos	25.000	1
4.1.10	Heatmap dels equipaments segons tipologia	25.000	1
4.1.13	Població entrant i sortint	25.000	1
4.1.14	Mapa de pendents	25.000	1
4.1.16	Isochrones a 15 minuts caminant des dels polígons	25.000	1
4.1.17	Sky view factor	25.000	1
4.1.19	Isochrones a 15 minuts en bicicleta des dels polígons	25.000	1

4.2	Impactes en l'ambient		
4.2.1	Contaminació per NO2 en les escoles i instituts	25.000	1
4.2.2	Contaminació per NO2	100.000	1
4.2.3	Contaminació per Ozó (O3)	100.000	1
4.2.4	Zones de sensibilitat acústica	25.000	1
4.2.5	Superacions diürnes i nocturnes: límits acústics de la Generalitat de Catalunya	25.000	1
4.2.6	Superacions diürnes i nocturnes: recomanacions per la OMS	25.000	1
4.2.7	Illa de calor	25.000	1
4.2.8	Illa de calor: temperatura diürna i nocturna	100.000	1
4.3	Impactes en la salut		
4.3.1	Mortalitat per municipi segons causa 1	200.000	1
4.3.2	Mortalitat per municipi segons causa 2	200.000	1
4.4	Centralitat		
4.4.1	Centralitat al verd	25.000	1
4.4.2	Centralitat a l'esport	25.000	1
4.4.3	Centralitat a l'atenció sanitària	25.000	1
4.4.4	Centralitat als equipaments	25.000	1
4.4.5	Centralitat a l'espai públic	25.000	1
4.4.6	Centralitat als usos	25.000	1
4.4.7	Centralitat al comerç	25.000	1
4.4.8	Centralitat als carrers	25.000	1
5	PLANEJAMENT URBANÍSTIC		
5.1	PLANEJAMENT TERRITORIAL GENERAL		
5.1.1	Pla territorial general de Catalunya 1992	1.000.000	1
5.2	PLANEJAMENT TERRITORIAL PARCIAL		
5.2.1	Pla territorial metropolità de Barcelona 2010. Espais oberts. Proposta	50.000	1
5.2.2	Pla territorial metropolità de Barcelona 2010. Estratègies urbanes	50.000	1
5.2.3	Pla territorial metropolità de Barcelona 2010. Estructura nodal. Proposta	50.000	1
5.2.4	Pla territorial metropolità de Barcelona 2010. Infraestructures viàries i de transport públic. Actuacions	50.000	1
5.2.5	Pla territorial metropolità de Barcelona 2010. Infraestructures ferroviàries i de transport públic. Actuacions	50.000	1
5.3	PLANEJAMENT URBANÍSTIC		
5.3.1	Mapa de sòls de pendent superior al 20%	25.000	1
5.4	PLANEJAMENT URBANÍSTIC MUNICIPAL VIGENT		
5.4.1	Classificació del sòl. PGOU 1987	25.000	1
5.4.2	Classificació del sòl. Planejament vigent 2023	25.000	1
5.4.3	Estructura general i orgànica del territori. PGOU 1987	25.000	1
5.4.4	Estructura general i orgànica del territori. Planejament vigent 2023	25.000	1
5.4.5	Qualificació del sòl. PGOU 1987	25.000	1
5.4.6	Qualificació del sòl representada amb els codis MUC equivalents. Planejament vigent 2023	25.000	1
5.4.7	Catàleg de construccions en sòl no urbanitzable	25.000	1
5.5	DESENVOLUPAMENT DEL PLANEJAMENT		
5.5.1	Planejament tramitat. Modificacions puntuals del Pla general	25.000	1
5.5.2	Planejament tramitat. Plans parcials	25.000	1
5.5.3	Planejament tramitat. Plans especials	25.000	1
5.5.4	Execució del planejament. Unitats d'actuació	25.000	1
5.5.5	Estat de tramitació dels sectors i àmbits de gestió	25.000	1
6	SISTEMES GENERALS		
6.1	SISTEMES PER A LA MOBILITAT		
6.1.1	Xarxa general viària i ferroviària. Accessibilitat territorial	40.000	1
6.1.2	Estructura de la xarxa viària urbana	25.000	1
6.1.3	Afectacions no executades i urbanitzacions pendents	25.000	1
6.1.4	Eixos cívics. Carrers arbrats i espais per a vianants	10.000	1
6.1.5	Servituds viàries, ferroviàries i aeronàutiques	25.000	1
6.2	SISTEMA D'ESPAIS LLIBRES		
6.2.1	La xarxa d'espais lliures urbans. Catalogació segons qualificació	25.000	1
6.2.2	La xarxa d'espais lliures urbans. Catalogació segons tipus (Pla Director del Verd Urbà)	25.000	1
6.2.3	Verds intensius vs extensius	25.000	1
6.2.4	Accessibilitat als espais lliures	15.000	1
6.3	SISTEMA D'EQUIPAMENTS I DOTACIONS		
6.3.1	Estructura del sistema d'equipaments. Catalogació segons qualificació	25.000	1
6.3.2	Estructura del sistema d'equipaments. Catalogació segons tipus	25.000	1
6.3.3	Estructura del sistema d'equipaments. Catalogació segons propietat	25.000	1
6.3.4	Estructura del sistema d'equipaments. Cobertura equipaments extensius	50.000	1
7	POBLACIÓ I LLARS (vegeu Memòria social i d'avaluació de gènere)		
LA POBLACIÓ			
1.01	Distribució de la població per secció censal	25.000	1
1.02	Població major de 64 anys per secció censal (%)	25.000	1
1.03	Població de 15 a 64 anys per secció censal (%)	25.000	1
1.04	Població menor de 15 anys per secció censal (%)	25.000	1
1.05	Índex d'envelliment per secció censal	25.000	1
1.06	Índex de dependència global per secció censal	25.000	1
1.07	Seccions censals menys envellides (le<85) i més envellides i dependents (le>115 i ldp>50)	25.000	1
1.08	Població estrangera per secció censal	25.000	1
LES LLARS			
2.01	Dimensió de les llars per secció censal (hab./habitg)	25.000	1
2.02	Llars amb població > de 65 anys que viu sola per secció censal (%)	25.000	1
2.03	Habitants >64 anys que viuen a partir d'una 3a planta per parcel·la	25.000	1
ELS HABITATGES			
3.01	Habitatges principals per secció censal (%)	25.000	1
3.02	Habitatges principals de propietat per secció censal (%)	25.000	1
3.03	Habitatges principals de lloguer per secció censal (%)	25.000	1
3.04	Habitatges buits	25.000	1
3.05	Habitatges de protecció oficial (2022)	25.000	1
3.06	Habitatges de protecció oficial (2041)	25.000	1
3.07	Habitatges destinats a polítiques socials	25.000	1
CARACTERITZACIÓ SOCIOECONÒMICA DE LA POBLACIÓ			
4.01	Població amb baixos estudis per secció censal (%)	25.000	1
4.02	Població jove sense estudis postobligatoris per secció censal (%)	25.000	1
4.03	Renda mitjana per unitat de consum (€/any)	25.000	1
4.04	Població amb ingressos no alts (%)	25.000	1
INDICADORS DE VULNERABILITAT			
5.01	Vulnerabilitat residencial	25.000	1
5.02	Vulnerabilitat de serveis	25.000	1
5.03	Vulnerabilitat social	25.000	1
5.04	Vulnerabilitat ambiental	25.000	1
ELS EQUIPAMENTS			
6.01	Àrees bàsiques de salut (ABS) de Rubí	25.000	1

8 ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT I CONDICIÓ EDIFICATÒRIA

8.1	ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT DEL SÒL		
8.1.1	Cadastre de rústega	25.000	1
8.1.2	Superfície de les finques rústegues	25.000	1
8.1.3	Cadastre d'urbana	25.000	1
8.1.4	Superfície de les parcel·les	25.000	1
8.1.5	Superfície de les illes	25.000	1
8.1.6	Propietat vertical vs horitzontal	25.000	1
8.2	CONDICIÓ EDIFICATÒRIA A LES ZONES RESIDENCIALS		
8.2.1	Alçades d'edificació existents segons cadastre	10.000	1
8.2.2	Alçades segons planejament vigent	10.000	1
8.2.3	Alçades segons amplada de carrer	10.000	1
8.2.4	Disconformitats volumètriques	10.000	1
8.2.5	Creixements potencials sobre zones residencials	10.000	1
8.2.6a	Antiguitat edificacions. Data construcció	15.000	1
8.2.6b	Antiguitat edificacions. Data reforma	15.000	1
8.2.7	Parcel·les residencials no edificades en sòl urbà consolidat	15.000	1
8.2.9	Habitatges de gran superfície	10.000	1
8.2.9	Parcel·les edificables >400 m² residencial (planejament)	10.000	1
8.3	CONDICIÓ EDIFICATÒRIA A LES ZONES D'ACTIVITAT ECONÒMICA		
8.3.1	Alçades d'edificació existents segons cadastre	15.000	1
8.3.2a	Antiguitat edificacions. Data construcció	15.000	1
8.3.2b	Antiguitat edificacions. Data reforma	15.000	1
8.3.3a	Polígons d'activitat econòmica. Superfície de les parcel·les segons cadastre.	15.000	1
8.3.3b	Polígons d'activitat econòmica. Superfície de les parcel·les segons planejament vigent.	15.000	1
8.3.4a	Polígons d'activitat econòmica. Ocupació de les parcel·les segons cadastre.	15.000	1
8.3.4b	Polígons d'activitat econòmica. Ocupació de les parcel·les segons planejament vigent.	15.000	1
8.3.5a	Polígons d'activitat econòmica. Coeficient d'edificabilitat net segons cadastre.	15.000	1
8.3.5b	Polígons d'activitat econòmica. Coeficient d'edificabilitat net segons planejament vigent.	15.000	1
8.3.6	Polígons d'activitat econòmica. Compliment normativa (parcel·la mínima, ocupació màxima, edificabilitat...)	15.000	1

9 USOS DEL SÒL I TEIXITS URBANS

9.1	TEIXIT RESIDENCIAL		
9.1.1	Classificació dels barris segons tipus	25.000	1
9.1.2	Zones unifamiliars i plurifamiliars segons planejament	15.000	1
9.1.3	Edificacions unifamiliars i plurifamiliars segons cadastre	15.000	1
9.1.4a	Règim de tenència dels habitatges (propietat)	25.000	1
9.1.4b	Règim de tenència dels habitatges (lloguer)	25.000	1
9.2	TEIXIT DE BAIXA DENSITAT		
9.2.1	Urbanitzacions i infraestructures de mobilitat	25.000	1
9.2.2	Urbanitzacions i conques urbanes	25.000	1
9.2.3	Urbanitzacions i conques hidrogràfiques	25.000	1
9.2.4	Classificació dels barris segons superfície residencial	25.000	1
9.2.5	Classificació dels barris segons nombre de parcel·les residencials	25.000	1
9.2.6	Classificació dels barris segons sobre residencial	25.000	1
9.2.7	Classificació dels barris segons població empaquetada	25.000	1
9.2.8	Estratègies d'intensificació: estudi sobre la mida de les parcel·les	25.000	1
9.2.9	Parcel·les residencials no edificades	12.500	1
9.2.10	Solars amb front a vial pendent inf. 6%	12.500	1
9.2.11	Solars amb més d'un terç de la seva superfície amb pendent <20%	12.500	1
9.2.12	Proximitat a les parades de transport públic	12.500	1
9.2.13	Proximitat als equipaments i dotacions	12.500	1
9.2.14	Proximitat al comerç i als serveis	12.500	1
9.2.15	Llocs ideals per a intensificació intencionada. Opció 1	12.500	1
9.2.16	Llocs ideals per a intensificació intencionada. Opció 2	12.500	1
9.3	TEIXIT D'ACTIVITAT ECONÒMICA		
9.3.1	Tipus de comerç local	25.000	1
9.3.2	Discontinuitats del teixit comercial	25.000	1
9.3.3	Clusters comercials	25.000	1
9.3.4	Superfície dels locals comercials per parcel·la	25.000	1
9.3.5	Polígons d'activitat econòmica segons categories	100.000	1
9.3.6	Polígons d'activitat econòmica segons sectors d'activitat (SIPAE)	25.000	1
9.3.7	Tamany de parcel·la d'usos industrials	25.000	1
9.3.8	Principals clusters industrials	25.000	1
9.3.9	Gasoles i microgasoles	100.000	1

10 MOBILITAT (vegeu Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada)

10.1.1	Infraestructures de comunicació existents	25.000	1
10.1.2	Infraestructures de comunicació existents i previstes	25.000	1
10.2.1	Infraestructura de mobilitat activa	25.000	1
10.3.1	Infraestructura ciclista existent i prevista	25.000	1
10.4.1	Xarxa de transport públic	25.000	1
10.4.2	Cobertura urbana del transport públic urbà	25.000	1
10.4.3	Cobertura urbana del transport públic interurbà	25.000	1
10.4.4	Proposta de xarxa urbana i estacions interurbanes	25.000	1
10.5.1	Jerarquia de la xarxa viària	25.000	1
10.5.2	Noves propostes a la xarxa viària	25.000	1
10.6	Capacitat de les infraestructures viàries	25.000	1
10.7.1	Aparcament actual inventari	25.000	1
10.7.2	Aparcament actual (balanç d'aparcament)	25.000	1
	Desplaçaments a peu	25.000	1
	Desplaçaments Bicicletes	25.000	1
	Desplaçaments Total	25.000	1
	Desplaçaments Transport Públic interurbà	25.000	1
	Desplaçaments Transport Públic Urbà	25.000	1
	Desplaçaments Vehicle Privat	25.000	1

11 XARXES DE SERVEIS URBANS

11.1	Xarxa d'abastament d'aigua	25.000	1
11.2	Xarxa de sanejament	25.000	1
11.3	Xarxa d'hidrants	25.000	1
11.4	Xarxa d'electricitat	25.000	1
11.5	Xarxa de gas	25.000	1
11.6	Xarxa de telecomunicacions	25.000	1

12 CATÀLEG DE PATRIMONI

12.1	Patrimoni natural	25.000	1
12.2	Patrimoni arqueològic	25.000	1
12.3	Patrimoni arquitectònic	25.000	1
12.4	Patrimoni arquitectònic: Àrea central	5.000	1

PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

2. Filtres de proteccions territorials, riscos i serveis ecosistèmics:
 - 2.a. Proteccions territorials (1 plànol DIN A0 a escala 1:8.500).
 - 2.b. Riscos (1 plànol DIN A0 a escala 1:8.500).
 - 2.c. Serveis de proveïment (1 plànol DIN A0 a escala 1:8.500).
 - 2.d. Serveis culturals (1 plànol DIN A0 a escala 1:8.500).

PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

1. Estructura general i orgànica del territori (1 plànol DIN A0 a escala 1:8.500).
2. Classificació del sòl (1 plànol DIN A0 a escala 1:8.500).
3. Determinacions del Pla territorial metropolità de Barcelona (PTMB).
 - 3.a. Determinacions del PTMB. Correccions (1 plànol DIN A0 a escala 1:8.500).
 - 3.b. Determinacions del PTMB. Proposta (1 plànol DIN A0 a escala 1:8.500).
4. Regulació i ordenació del sòl no urbanitzable (7 plànols DIN A1 a escala 1:5.000).
5. Qualificació del sòl (1 plànol DIN A0 a escala 1:8.500).
6. Ordenació detallada del sòl urbà (77 plànols DIN A1 a escala 1:1.000).
7. Identificació dels sectors i àmbits del POUM (1 plànol DIN A0 a escala 1:8.500).
8. Agenda del POUM:
 - 8.a. Programació dels sectors i àmbits del POUM (1 plànol DIN A0 a escala 1:8.500).
 - 8.b. Programació de les actuacions aïllades del POUM (1 plànol DIN A0 a escala 1:8.500).
9. Àmbits on és d'aplicació la mesura prevista en l'article 13.3 (1 plànol DIN A1 a escala 1:5.000).
10. Àmbits on és d'aplicació la mesura prevista en l'article 13.4.a (1 plànol DIN A1 a escala 1:4.000).
11. Àmbits espacials homogenis (1 plànol DIN A0 a escala 1:8.500).
12. Xarxes generals de serveis (4 plànols DIN A1 a escala 1:12.000).

ANNEX I VALORS DE REFERÈNCIA PEL DIMENSIONAMENT DE LES ACTIVITATS EN EL SNU

El present annex mostra valors de referència pel dimensionament de les activitats en el sòl no urbanitzable, amb l'objectiu de garantir la proporció, mínima indispensable, entre allò construït i la gestió objectiu del sòl no urbanitzable.

Produccions mitjanes agrícola (article 157 Normes urbanístiques)

Pel dimensionament de les construccions associades a l'explotació agrícola es tindran de referència les següents produccions mitjanes:

	Producció kg/ha
Hortalisses	30.000
Llenyosos	3.500
Farratge	15.000
Gra	3.500

Equivalències d'unitats de bestiar (article 158 Normes urbanístiques)

L'equivalència de les Unitats de Bestiar (UB) és l'establerta per l'Annex 2 del *Decret 40/2014, de 25 de març, d'ordenació de les explotacions ramaderes*.

Sempre que no es modifiqui el citat Decret, aquestes són les següents:

Tipus de bestiar	Fase productiva	UB/Plaça
Boví	Reproductors vaquí de llet	1,00
	Reproductors vaquí de carn	0,66
	Cria vaquí de llet	0,071
	Cria vaquí de carn	0,10
	Reposició	0,50
	Engreix	0,36

Típus de bestiar	Fase productiva	UB/Plaça
Porcí	Femelles	0,19
	Sementals	0,22
	Garrins (6-20 kg)	0,015
	Reposició	0,11
	Engreix (20-100 kg)	0,09
	Truja amb garrins fins a 6 Kg	0,21
	Truja amb garrins fins a 20 Kg	0,24
	Truja en cicle tancat*	0,90
Oví	Reproductors	0,11
	Reposició	0,06
	Engreix	0,04
Cabrum	Reproductors	0,09
	Reposició	0,045
	Engreix	0,03
Cunícola	Femelles	0,018
	Sementals	0,022
	Reposició	0,011
	Engreix	0,006
	Gàbia de conilla**	0,054
Èquids	Bestiar equí adult	0,80
	Bestiar equí cria	0,12
	Bestiar equí engreix	0,34
	Bestiar equí reposició	0,57
Avicultura	Reproductores pesants	0,0062
	Reproductores lleugeres	0,0044
	Reposició	0,0010
	Engreix	0,0027
	Ponedores ous consum	0,0062
Ànecs	Reproductors	0,0068
	Reposició	0,0011
	Engreix	0,0030
Guatlles	Reproductors i ponedores ous consum (amb gàbia o sense)	0,0009
	Reposició (amb gàbia o sense)	0,0001
	Engreix (amb gàbia o sense)	0,0004
Galls dindi i paons	Reproductors	0,0130
	Reposició	0,0021

Tipus de bestiar	Fase productiva	UB/Plaça
	Engreix	0,0057
Perdius	Reproductors (amb gàbia o sense)	0,0020
	Reposició (amb gàbia o sense)	0,0003
	Engreix (amb gàbia o sense)	0,0009
Oques	Reproductors	0,0068
	Reposició	0,0011
	Engreix	0,0030
Estruços	Reproductors	0,0214
	Reposició	0,0043
	Engreix	0,0117
Faisans	Reproductors (amb gàbia o sense)	0,0068
	Reposició (amb gàbia o sense)	0,0011
	Engreix (amb gàbia o sense)	0,0030
*Inclou les places de truges amb la seva descendència i la reposició		
**Inclou les femelles amb la seva descendència i la reposició		

Estimació de les UFN (Unitats fertilitzants de Nitrogen) generades per una UBG (Unitat de Bestiar Gros).

S'estima aquesta equivalència en la producció anual de 0,85 UFN per UBG, procedent de les dejeccions ramaderes.

La dimensió de la cabana ramadera es farà fixant l'aportació màxima de UFN/ha, a Rubí, serà de 150 UFN/ha i any, procedents de dejeccions ramaderes, i en tot cas s'atendrà a allò que estableixi el Decret 153/2019, el qual estableix límits diferenciats segons l'origen del nitrogen (orgànic o mineral) i el tipus de cultiu.

ANNEX II DETERMINACIONS PER A UNA FUTURA REVISIÓ DEL CATÀLEG

I. OBJECTE DEL DOCUMENT

El municipi de Rubí disposa d'un *Catàleg i Pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural de Rubí (CIPEP)* aprovat definitivament el 17 de març de 2004 en el qual s'identifiquen els conjunts i els elements patrimonials rellevants del seu territori i s'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.

El Pla d'ordenació urbanística municipal de Rubí (d'ara endavant, POUM), actualment en redacció, no incorpora entre els seus documents un nou Catàleg. Ans al contrari, el Catàleg i Pla especial (i les modificacions puntuals d'aquest instrument, aprovades definitivament), es manté vigent, tal com s'especifica en la Disposició addicional primera de les Normes urbanístiques del POUM.

Malgrat que el Catàleg i Pla especial es pugui mantenir vigent, en alguns casos caldrà ajustar les seves determinacions a les previsions del POUM. En aquest sentit, pot ser necessari modificar puntualment les determinacions d'algun dels elements catalogats per tal de garantir la coherència entre les condicions d'ordenació que determina el POUM i les previstes al Catàleg i PE, de manera que es garanteixi la preservació dels valors patrimonials però, al mateix temps, es permetin actuacions concretes proposades pel POUM.

Aquest **annex no normatiu** té per objecte analitzar els elements del Catàleg vigent susceptibles de ser modificats o els que puguin ser incorporats en un futur i determinar les directrius per a la redacció de la corresponent modificació puntual de planejament, en cas que per a garantir aquesta coherència entre els dos instruments de planejament, sigui necessari modificar el Catàleg i PE de protecció del patrimoni.

II. EL PLA ESPECIAL I CATÀLEG DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI DE RUBÍ

El *Pla especial i catàleg de protecció del patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural* té la finalitat de dotar a l'Ajuntament de Rubí d'un instrument per a la protecció i rehabilitació del seu patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural. Al Pla especial es fixen els objectius següents:

- Preservar mitjançant la necessària protecció els llegats arquitectònics, arqueològics i naturals reflectits al Catàleg.
- Establir la normativa tècnica i condicions específiques que hauran de reunir les intervencions que es duguin a terme en els elements catalogats.

- Regular l'ús o el canvi d'ús dels elements catalogats.
- Evitar la degradació o desaparició dels valors naturals dels espais forestals, indrets rústics de singular vellesa, parcs, jardins de transcendència artística, històrica o botànica, camins rurals d'interès històric o paisatgístic, paratges d'interès paisatgístic.
- Establir un règim sancionador per corregir les infraccions que es realitzin contra les previsions del Pla.

El Catàleg fa una revisió dels estudis aprovats i no aprovats que s'havien realitzat al municipi de Rubí i identifica un total de 160 elements d'interès patrimonial, classificant-los de la següent manera: 38 elements de patrimoni arqueològic, 94 elements de patrimoni arquitectònic i 28 zones d'interès natural. Des de la seva aprovació hi ha hagut quatre expedients que han adequat el document a les condicions actuals dels edificis a protegir:

- Modificació puntual del Pla especial i Catàleg de protecció del patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural de Rubí - Fitxa A12- Can Sedó, Can Tei (AD 19.07.2007).
- Modificació puntual del Pla especial i Catàleg de protecció del patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural de Rubí - Fitxa T8- Església Evangèlica (AD 19.07.2007).
- Modificació puntual del Pla especial i Catàleg de protecció del patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural de Rubí - Fitxa A1- Conjunt urbà del nucli històric (AD 15.11.2007).
- Pla especial del bé catalogat Casa Imbert i Modificació puntual de la fitxa T9 Casa Imbert del Pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural de Rubí (AD 25.04.2022).

El *Catàleg i Pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural de Rubí* (CIPEP) es compon de la documentació següent:

- Memòria justificativa, estudi econòmic i annex d'elements inventariats.
- Normativa del Catàleg i Pla especial.
- Plànols d'informació.
- Fitxes normatives dels elements catalogats.

Seguidament es fa una relació dels elements del patrimoni arquitectònic, els elements del patrimoni arqueològic, i els elements del patrimoni natural, i altres elements inventariats inclosos en el CIPEP.

Elements del Patrimoni Arquitectònic:

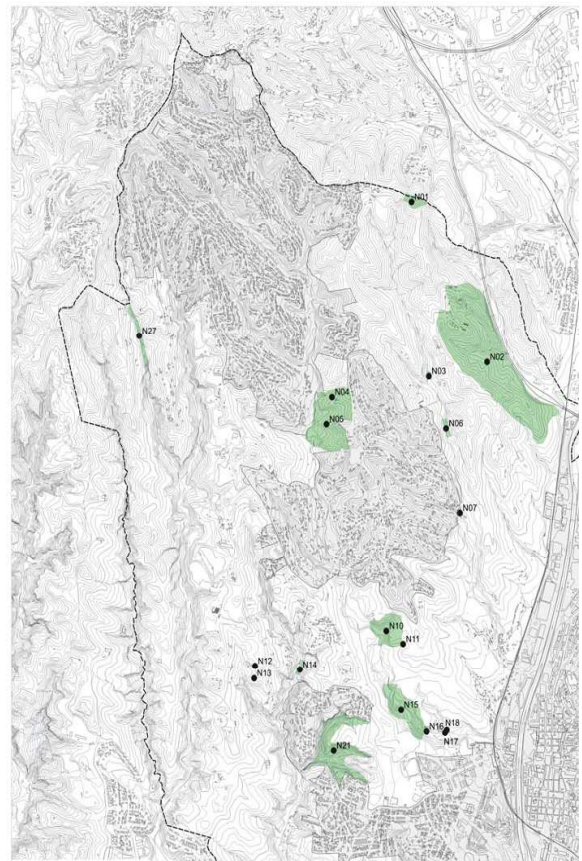
Protecció total

T1	El Castell
T2	Església de Sant Pere de Rubí
T3	Ermita de Sant Muç
T4	Pont / Aqüeducte de Can Claverí
T5	Escoles Ribas
T6	Casino Espanyol / Càmara Agrícola
T7	Torre Ezpeleta / Torre Riba / Ateneu
T8	Església Evangèlica de Rubí
T9	Casa Imbert
T10	Era de Ca n'Oriol

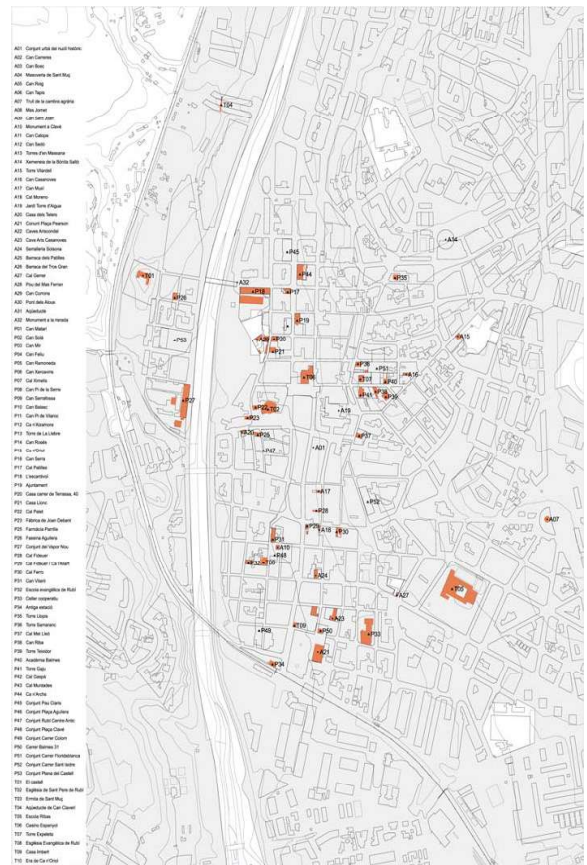
Protecció parcial

P1	Can Matari / Castellnou/ Can Moritz
----	-------------------------------------

- P2 Can Solà
- P3 Can Mir
- P4 Can Feliu
- P5 Can Ramoneda
- P6 Can Xercavins
- P7 Cal Ximelis/ Can Turo
- P8 Can Pi de la Serra
- P9 Can Serrafossà
- P10 Can Balasc
- P11 Can Pi de Vilaroc
- P12 Ca n'Alzamora
- P13 Torre de la Llebre
- P14 Can Rosés
- P15 Ca n'Oriol
- P16 Can Serra
- P17 Cal Patilles
- P18 L'Escardívol / La Pelleria / Naus Pich Aguilera
- P19 Ajuntament
- P20 Casa Carrer de Terrassa, 40
- P21 Can Llonc
- P22 Cal Palet
- P23 Fàbrica de Joan Debant / Cal Ramon Ferrer
- 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 / Torre Basses
- P36 Torre Samaranc/Escola Estel
- P37 Cal Met Lleó
- P38 Can Riba/Ca la Rosa
- P39 Torre Teixidor
- P40 Centre Docent Balmes / Can Plantada
- P41 Torre Gaju / Torre Marbà
- P42 Cal Gaspà / Indústries Espona
- P43 Cal Muntades / Fàbrica dels Serrat
- P44 Ca n'Archs i conjunt Pau Claris
- P45 Conjunt Pau Claris / Margarita Xirgú



Patrimoni natural



Patrimoni arquitectònic. Àrea central

- P46 Conjunt plaça Aguilera - carrer Doctor Robert
- 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 / La Parellada

Protecció ambiental

- A1 Conjunt urbà del Nucli Històric
- A2 Can Carreres
- A3 Can Bosc
- A4 Masoveria de Sant Muç
- A5 Can Roig
- A6 Can Tapis
- A7 Trull de la Cambra Agrària
- A8 Mas Jornet / Can Sucarrats / Can Tallafiguera
- A9 Can Sant Joan
- A10 Monument a Clavé
- A11 Can Calopa / Can Galopa
- A12 Can Sedó / Cal Tei
- A13 Torres d'en Massana
- A14 Xemeneia de la Bòbila Saltó
- A15 Torre Vilardell
- A16 Can Casanoves
- A17 Can Muxí
- A18 Cal Moreno
- A19 Jardí, Torre d'aigua i Safareig de Can Vallhonrat
- A20 Casa dels Telers
- A21 Conjunt plaça Pearson
- A22 Caves Ariscondel
- A23 Cava Aris Casanoves
- A24 Serralleria Solsona
- A25 Barraca del Patilles
- A26 Barraca del Tros Gran
- A27 Cal Gerrer
- A28 Pou del Mas Ferran
- A29 Can Corrons
- A30 Pont dels Alous
- A31 Aqüeducte- Mina de Can Corbera
- A32 Monument a La Rierada

Elements del Patrimoni Arqueològic:

- Q01 Torre de les Martines / Creu de Conill

Q02	Can Guilera
Q03	Can Canyadell Vell
Q04	Jaciment de Can Fonollet
Q05	Torre de Can Fonollet
Q06	Jaciment de Can Xifre / Centre de F.P. J.V. Foix
Q07	Can Pòlit
Q08	Jaciment de Can Bosc
Q09	Jaciment de Can Pòlit
Q10	Casa I Molí de La Bastida
Q11	Urbanització El Pinar
Q12	Jaciment de Can Ramoneda
Q13	Jaciment de Can Feliu
Q14	Jaciment de Can Serra / Pal 375 de la via dels Ferrocarrils de la Generalitat
Q15	Jaciment de Can Tiraïres / Turó del Rossell
Q16	Can Tiraïres
Q17	Carretera de Terrassa, 55-69/ Material Clínic
Q18	Can Riquer
Q19	Jaciment de Can Pi de la Serra
Q20	Jaciment de Cal Ximelis
Q21	Jaciment de Can Xercavins
Q22	Jaciment del Castell
Q23	Jaciment de la Serreta
Q24	Jaciment de Ca n'Oriol
Q25	Jaciment de Can Serrafossar
Q26	Castell i Ermita de Sant Genís
Q27	Jaciment de Can Casanoves
Q28	Jaciment de Can Fatjó
Q29	Jaciment del Nucli històric de Rubí
Q30	Jaciment de la Torre Montserrat Viver
Q31	Jaciment sota Can Sant Joan
Q32	Tros Gran de Can Serrafossar
Q33	Jaciment del Camí del Campament
Q34	Finca Petita de Can Pi de Vilaroc
Q35	Jaciment Casetes Sedó / Ca n'Alzamora
Q36	Jaciment de Can Jardí
Q37	Aflorament fòssilífer de Can Serrafossar
Q38	Llac dels Fòssils

Elements del Patrimoni Natural:

N01	Mirador de les Martines
N02	Bosc de Can Roig
N03	Plataneda i Fonts de Can Roig
N04	Roureda de Can Tapis

N05	Pineda de Can Bosc
N06	Avellanosa del torrent de Sant Muç o de Can Roig
N07	Arbreda de Sant Muç
N08	Alzina de Can Rosés
N09	Mirador del Rossell
N10	Bosc de Can Feliu
N11	Roure de Can Feliu
N12	Alzina de Can Pi de la Serra
N13	Roure de Can Pi de la Serra
N14	Pollancreda al pont de Cal Ximelis
N15	Bosc de la Mare
N16	Plàtans de Can Xercavins
N17	Roure de Can Xercavins
N18	Pi Blanc de Can Xercavins
N19	Bosc de Ca n'Oriol
N20	Roure de Ca n'Oriol
N21	Bosc de l'Ermita
N22	Albereda del torrent dels Aous
N23	Ametller de Can Sant Joan
N24	Figuera del Mas Jornet
N25	Pi de la font de Can Sucarrats
N26	Turó de Can Calopa
N27	Capçalera del torrent de Can Canyadell Vell
N28	Aflorament paleozoic de Can Jardí
N29	Font de Can Moritz
N30	Font de Sant Muç

Altres elements inventariats (annex de la memòria del CIPEP):

Jardí de Pedra, carretera de Molins de Rei
 Camí Vell de Castellbisbal, zona oest del terme
 Monument a Clavé, plaça Anselm Clavé
 Camí Vell de Terrassa, al nord del terme municipal
 Monument a la Rierada, pont de la Pelleria
 Camí Vell de Bellaterra, a l'extrem nord-est del terme
 Camí de Can Riquer / Camí Reial, a l'oest del terme municipal
 Camí de Sant Muç, a l'oest del nucli urbà
 Fusteria Miranda, carrer Sant Pere, 28
 Impremta Torrella, carrer Unió, 6 bis
 Camí de Can Feliu - Can Bosc, a l'oest del nucli urbà

Camí Vell de Sant Cugat/ Camí de Sagraments, a l'est del terme
 Impremta Casanoves, carrer Maximí Fornés, 26
 Can Montmany, Sant Ignasi, 2-4-6
 Camí de Can Tiraires, des de Ca n'Oriol fins el camí de Bellaterra
 Camí de Can Roig, des del camí de Sant Muç fins a Can Roig
 Casa de Ramon Valdez, carrer Sant Ignasi 14
 Safareig del torrent Xercavins, llera del torrent Xercavins
 Capelles urbanes, carrer Sant Pere, 9-11; Sant Jaume, 14 i Sant Isidre, 2
 Trull de la Cambra Agrària, plaça Agricultura
 Forns de Can Calopa, camí de Can Calopa
 Carrer de la Parellada núm.: 9/ 17/ 19/ 21/ 10.
 Carrer de la Riera núm.: 85/ 87/ 89.
 Carrer del Castell núm.: 9/ 27/ 29.
 Carrer Santa Teresa núm.: 35.
 Carrer de Pau Casals núm.: 18/ 20.
 Carrer General Castaños núm.: 8/ 14-5.
 Carrer de la Plana de Can Beltran núm.: 2-4/6 /8 /10 /12/ 44/46 - 19 / 25.
 Carrer Quevedo núm.: 14/16/18/20/22/24/40/42/44.
 Carrer de Cadmo núm.: 38/ 40/ 44.
 Carrer de Prat de la Riba núm. 10
 Carrer Joan Fivaller núm.: 1/9/11/13/15/17-10
 Carrer Sant Gaietà núm.: 2/ 74/ 78- 9/ 11/ 17/ 25/ 51/ 57/ 67/ 71/ 77.
 Carrer Sant Muç núm.: 10
 Carrer Mare de Déu del Pilar núm.: 27/33-32/34
 Carrer Floridablanca núm.: 42/44/48/50
 Carrer Blasco de Garay núm.: 2/4/12/16/18/20/22/24
 Carrer de Magallanes núm.: 17/15/13
 Carrer de Sant Pere núm.: 34/36/42/44/50
 Carrer de Sant Miquel núm.: 23/35-34/36
 Carrer Llobateres núm.: 97/99
 Carrer Luis Ribes núm.: 6/8-41
 Carrer Torres Oriol núm.: 24
 Passeig dels Pins núm.: 10/12
 Carrer de Ca n'Oriol núm.: 5/13/17/19-8/20
 Carrer de Victor Balaguer 7/9/15
 Carrer de l'Abat Escarré núm.: 27/25/23
 Carrer de Cal Príncep núm.: 41/45
 Carrer d'Espoz Mina núm.: 14/26/28
 Carrer del Pintor Murillo núm.: 1/3/7/9
 Carrer de Santa Llúcia núm.: 30/42/44
 La Llana / Verneda d'en Carreres
 Casetes d'en Rigol: carrer General Prim número 40,42,44,43-45- C/ Cal Príncep 35
 Cases de Cal Muntades: carretera de Terrassa, davant de la rotonda

Cases de Can Fatjó: avinguda de Castellbisbal
 Sindicat Agrícola, carrer Turró
 Barraca del camp de Can Riquer
 Pont de Can Ximelis
 Barraca de Marge de Can Riquer
 Font de la Magnèsia
 Font de Mas Jornet
 Font del Felip
 Font de Can Tiraïeres
 Mina del Torrent de Mas Jornet
 Mina d'aigua de Can Ramoneda

Tal i com s'ha dit anteriorment, el POUM no incorpora un nou catàleg de béns a protegir entre la seva documentació i la seva aprovació definitiva no comporta la derogació del *Catàleg i Pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural de Rubí (CIPEP)*. El CIPEP, així com les seves modificacions posteriors, es manté vigent, tal i com s'especifica en la Disposició addicional primera de les Normes urbanístiques del POUM de Rubí.

Per tal de donar compliment al que determina l'article 71 del TRLU, tots els béns inclosos en el *Catàleg i Pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural de Rubí (CIPEP)* aprovat definitivament el 17 de març de 2004 i les seves posteriors modificacions es relacionen en l'article 164 de les Normes urbanístiques del POUM i es localitzen en els seus plànols d'ordenació.

Per tal de modificar, eliminar o incloure nous conjunts o elements patrimonials caldrà la tramitació d'una modificació puntual del *Catàleg i Pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural de Rubí (CIPEP)*, sense que sigui necessari modificar el POUM. En tot cas, per seguretat jurídica, les corresponents modificacions hauran de constar en tot accés públic a la documentació del POUM.

III. ANÀLISI SOBRE LA VALIDESA DEL CATÀLEG VIGENT I LA SEVA CORRESPONDÈNCIA AMB EL POUM

Per tal de posar en valor el patrimoni arquitectònic, arqueològic, cultural i ambiental de Rubí, el POUM ha utilitzat com a marc de referència les determinacions del *Catàleg i Pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural de Rubí*, aprovat definitivament el 17 de març de 2004 i publicat a efectes de la seva executivitat en data 30 de març de 2004.

Un cop analitzat aquest document, entenem que les determinacions d'aquest Catàleg i Pla especial de protecció, redactat per l'equip dirigit pel nostre company Fernando Álvarez Prozovich, amb les modificacions puntuals aprovades definitivament posteriorment, són perfectament vàlides i s'han mostrat d'utilitat en el funcionament i en l'efectivitat d'aquest.

Tot i això, des d'una mirada recent creiem que cal actualitzar alguns àmbits fent notar la importància d'aportar les noves mirades sobre la protecció del patrimoni que emanen del document de *Directrius de contingut per als Catàlegs de béns protegits i Plans especials de protecció*, editat el mes de març de 2013 pels Departaments de Territori i Sostenibilitat i de Cultura de la Generalitat de Catalunya.

Tal i com s'ha dit anteriorment, el POUM no deroga el *Catàleg i Pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural de Rubí*. Ara be, malgrat això, potser caldrà ajustar les seves determinacions a les previsions del POUM.

En aquest sentit, pot ser necessari modificar puntualment les determinacions d'algun dels elements catalogats per tal de garantir la coherència entre les condicions d'ordenació que determini el POUM i les previstes al Catàleg i PE, de

manera que es garanteixi la preservació del valors patrimonials però al mateix temps es permetin actuacions concretes i un cert desenvolupament que garanteixin la viabilitat de les propostes del POUM.

IV. DIRECTRIUS PER A LA REVISIÓ DEL CATÀLEG VIGENT. METODOLOGIA

Seguidament es recomana una metodologia a seguir en cas d'una futura revisió del *Catàleg i Pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural de Rubí* (CIPEP) aprovat definitivament el 17 de març de 2004.

• Treballs preparatoris

Una futura revisió del *Catàleg i Pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural de Rubí* (CIPEP), tot i partir d'un document acurat com és el cas, requerirà d'un seguit de treballs preparatoris sense els quals difícilment es poden prendre les decisions bàsiques per a la protecció dels valors del municipi.

Operativament podem esmentar els requeriments següents:

a) **Equip redactor multidisciplinari.** Aquesta necessitat pluridisciplinar neix de la mateixa definició del bé que estableix l'LPCC i del que estableix el TRLUC i el seu Reglament per a la protecció de béns i immobles i conjunts; cal que se sumin les experiències i els coneixements d'experts en diferents camps.

b) **Suport dels tècnics municipals i entitats culturals.** En aquest sentit, caldrà comptar en tot moment amb l'assistència dels tècnics de l'Ajuntament de Rubí; amb la col·laboració de persones i entitats referents en la cultura del municipi i amb l'aportació del valuós treball que constitueix l'Inventari de Patrimoni Cultural de Rubí, redactat per Juana María Huélamo Gabaldón, amb la col·laboració de Josep M. Solies i Arís, ambdós membres d'Arqueociència amb la participació l'Ajuntament de Rubí, el mes d'abril de 2008 i editat per l'Àrea de Cultura de la Diputació de Barcelona.

És just assenyalar que aquest treball, tal i com ho esmenten els autors, ha estat dut a terme amb la col·laboració de diverses persones, com: Miquel Rufé i Majó; Francesc Margenat; el grup de patrimoni rural i natural sortit de la Taula del Patrimoni de Rubí, format per Falet Bosch, Rosi Sánchez, Jordi Simó i Enric Xercavins, així com Emília Janer i Montserrat i Núria Bosch i Janer.

c) **Consulta de fons documentals.** Apart de disposar com a punt de partida i de referència el *Catàleg i Pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural de Rubí* (CIPEP) que es manté vigent considerem que per actualitzar-lo i/o complementar-lo, si s'escau, s'hauran de consultar les fonts següents:

- El Registre de béns culturals d'interès nacional, el Catàleg de patrimoni cultural català i l'Inventari de patrimoni cultural català en què estan inscrits o inventariats els béns catalogats. Tots tres consultables a través de les bases del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya, segons les seves diverses categories, a partir de l'aplicació eGIPCI.
- El Registre de planejament urbanístic de Catalunya (RPUC) on hi figura tot el planejament vigent a Catalunya que també compta amb els registres de tots els béns precatalogats que, a proposta dels municipis, han estat tramitats davant la Comissió Territorial d'Urbanisme.
- L'Arxiu Municipal de Rubí on es troben els fons de l'Ajuntament; d'institucions; d'associacions i entitats, així com els fons que són susceptibles de poder contenir expedients d'obres d'empreses, indústries, familiars i personals.
- L'Arxiu Històric del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya (AHCOAC) i l'espai digital de l'Arquitectura Catalana Moderna i Contemporània del Centre Obert d'Arquitectura, dins l'estructura de fons culturals del COAC.

- La Cartoteca de Catalunya, així com els Fotovols i els Ortofotos procedents de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya (ICGC), la Diputació de Barcelona i l'Ajuntament de Rubí.

d) **Nova cartografia actualitzada** on s'assenyalin tots els béns integrants del Catàleg, a l'escala adequada.

• **Realització d'una diagnosi > inventari de béns**

Caldrà plantejar l'estudi, diagnosi i selecció de béns susceptibles de poder ser incorporats al *Catàleg i Pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural de Rubí* (CIPEP) vigent, sota la fórmula d'inventari de treball.

Es tracta d'obtenir un recull documental d'elements, estructurat segons una llista, en la qual, a manera d'esborrany, es detallen les característiques actuals dels béns catalogats i l'estat de conservació dels conjunts o elements que es volen identificar per raó del seu possible valor.

Es proposa que aquest "inventari" de treball, com a document de diagnosi i de detecció de la realitat dels béns amb valors notables dins del municipi, s'elabori de la manera més exhaustiva possible, sense límits cronològics, estilístics ni de limitacions urbanístiques, tant si estan en sòl urbà com en sòl no urbanitzable.

La confecció d'aquest "inventari" general exigirà l'aplicació d'un treball de camp directe per a assolir el coneixement del territori municipal. Aquest coneixement es complementarà, principalment, per altres dues vies: l'estudi del *Catàleg i Pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural de Rubí* i l'aportació de continguts a partir de l'Inventari de Patrimoni cultural de Rubí. D'aquesta manera aquestes dues línies (treball de camp i el treball d'arxiu) hauran de garantir l'objectivitat i la justificació a l'hora d'analitzar primer i incloure, després, amb el consens de l'equip redactor, un determinat element en el nou Catàleg de protecció, per tal de ser considerat com a "bé emergent".

Les noves incorporacions que es proposin s'hauran de situar, també, en el marc d'una actualització de la memòria de l'evolució urbana del municipi i dels seus valors rellevants: històrics (documentals, orals i arqueològics); arquitectònics (artístics, constructius i tipològics) i ambientals (urbans, rurals, naturals i paisatgístics), d'ençà l'any 2004 -data d'aprovació del *Catàleg i Pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural de Rubí* vigent- fins als nostres dies.

Es recomana que no es tracti d'una revisió del document del *Catàleg i Pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural de Rubí* sinó d'una actualització (encara que sigui molt puntual, donada l'exhaustivitat del document vigent) per incorporar raonada i justificativament els nous béns emergents, en el marc del context urbanístic de creixement i evolució, tant en la lectura dels valors patrimonials, com en el significat dels nous valors d'estima que representa la lectura i valoració del patrimoni, avui.

• **Recomanacions per a una futura revisió del Catàleg**

Per a una futura revisió del Catàleg vigent caldrà realitzar les tasques següents:

- Analitzar la **necessitat o no de determinar entorns de protecció**, així com la definició d'àmbits per a la protecció adequada del bé o el conjunt, si s'escau. En alguns casos es pot establir l'opció de delimitar l'entorn necessari, constituït per l'espai, sigui edificat o no, que li dona suport ambiental, l'alteració del qual podria afectar i desmerèixer els valors del bé. En aquest sentit parlem de definir i delimitar d'acord amb criteris visuals, ambientals, paisatgístics i/o urbanístics els requeriments per unes determinades proteccions específiques. Aquest entorn definit pot incloure el subsol.

La finalitat dels entorns de protecció té una doble direcció: funció de preservació si les edificacions o el paisatge de l'entorn donen un suport ambiental harmònic al bé; i funció preventiva quan les edificacions de

l'entorn no aporten un especial suport ambiental al bé, com a mecanisme de control de les futures intervencions que puguin fer-se en les zones que hi són més pròximes a aquest, per tal d'evitar que aquestes puguin afectar negativament als seus valors o a l'observació.

Altrament, l'estat de conservació i usos de les edificacions i dels espais públics i privats de l'entorn fan que moltes vegades de cara a la protecció específica d'un bé patrimonial calgui una definició acurada de l'entorn que estigui acompanyada, també, dels corresponents criteris de protecció i/o intervenció, adaptats a la particularitat de cada àrea. Aquests s'han de reflectir en la fitxa del bé o en la normativa del pla, si tenen caràcter més general.

En el moment de delimitar i regular els entorns es tindrà 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 de l'àmbit.

A l'entorn de protecció, si cal, es regularan especialment, si es permeten construccions de nova planta i/o ampliacions de les existents. Així com, en general: les obres de conservació i restauració en els elements a preservar; rehabilitació i remodelació d'elements a adequar; i la supressió dels elements impropis. Per definir l'àrea delimitada com a entorn s'analitzarà en profunditat el lloc on s'inscriu el bé.

- Realitzar una **valoració paisatgística** en relació del bé immoble amb el seu entorn urbà o territorial, amb les edificacions adjacents, xarxa viària, espais lliures, topografia i elements pertorbadors.
- Anàlisi de l'**ordenació territorial i urbanística**, centrada en l'estudi i la valoració de la zona actual, la històrica, la vialitat i les parcel·lacions, així com la qualificació urbanística vigents en el moment de la revisió del Catàleg. En aquest sentit és important, com s'ha esmentat anteriorment, disposar d'una documentació històrica gràfica i documental obtinguda de manera que permeti conèixer i valorar la relació del bé immoble amb el territori a través del temps i conèixer l'evolució del paisatge o de les edificacions de l'entorn.
- Anàlisi dels **àmbits protegits existents i les incidències** que poden tenir les noves actuacions previstes pel planejament.
- **Anàlisi arquitectònic** (en el cas dels béns construïts) per tal de conèixer i estudiar les preexistències de tipologies, materials, façanes, color, textures, proporcions de buits i obertures, etc, de cara a facilitar mesures per a la millora individual del bé i l'encaix paisatgístic del mateix.
- Anàlisi de la **xarxa viària i les infraestructures de transport** actuals i previstes, i de les incidències que tenen en els béns catalogats i en el paisatge que conformen, atenent al 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.
- En relació al punt anterior, estudiar les **visualitzacions dels béns immobles catalogats** des dels espais de la trama urbana que conforma el nucli antic.
- Tenir present la **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.
- Aprofundir en el significat del **patrimoni industrial de postguerra**, un aspecte clau en la dinamització i el reconeixement d'aquestes arquitectures a Rubí.
- Valorar la **representativitat de l'urbanisme i les noves ordenacions de postguerra**, especialment estructurades en planejaments elaborats amb posterioritat a les inundacions de 1962.
- Posar en valor l'**arquitectura del segon racionalisme** com a model, donat que la mateixa que s'ha mostrat com a transformadora i innovadora en les formes i el disseny arquitectònic.

- Els **conjunts o àmbits urbans** considerats com a referents de valor patrimonial . El *Pla especial i catàleg de protecció del patrimoni arquitectònic. Arqueològic i natural* vigent ja recull per a la protecció i conservació de la tipologia urbana i arquitectònica del nucli històric de Rubí un àmbit de protecció específica.
- La normativa del Catàleg 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 subsol, 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.

V. BÉNS I CONJUNTS EMERGENTS QUE ES PROPOSA INCORPORAR

Es proposa estudiar la incorporació al Catàleg i Pla especial de patrimoni els béns i conjunts següents:

Béns de l'Inventari de Patrimoni de la Generalitat de Catalunya

L'*Inventari de Patrimoni de la Generalitat de Catalunya* identifica al municipi de Rubí 128 elements d'interès patrimonial, dels quals 58 són d'interès arqueològic o paleontològic i 68 d'interès arquitectònic.

En comparar l'*Inventari de Patrimoni de la Generalitat de Catalunya* amb el *Catàleg i Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic, Arqueològic i Natural de Rubí*, s'han detectat 8 béns arqueològics que no figuren en el Catàleg municipal vigent (2004) i que hauran de ser valorats per a la seva possible inclusió en cas de revisar el Catàleg vigent.

Són els següents:

PATRIMONI ARQUEOLÒGIC (8 elements)

- Carrer Doctor Turró 8.
- Carrer Narcís Menard.
- Carrer Narcís Menard 8.
- Carrer Terrassa 40 / Carrer Narcís Menard 25.
- Carrer Torrijos 22.
- Carrer Unió 13-17.
- Cova Solera.
- Sant Muç.

PATRIMONI ARQUITECTÒNIC (3 béns)

- Cups de Can Riquer Vell
- Molí de Can Calopa
- Molí de vent de Can Balasc

Béns proposats per l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya**PATRIMONI ARQUEOLÒGIC (1 bé)**

- Geozona 336

Béns individuals i/o conjunts emergents procedents de la diagnosi actual

Fruit de la diagnosi portada a terme, hem considerat necessari posar en relleu la importància del patrimoni més recent, modern i contemporani, que a part de disposar de valors acreditats en si mateixos (valors individuals) 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; o de la implementació dotacional d'importants equipaments culturals com el Teatre la Sala (1991-92); 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 Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya (1989-95), per exemple.

Així mateix, es proposa valorar la declaració del Monument a la Rierada de 1962 -actualment protegit com a bé arquitectònic- també com un Bé Sociocultural - Etnològic que es vol posar de referència com un espai cultural i de memòria històrica. D'aquesta manera, a part de llegir els fets tràgics sobreviscuts, serveixi als col·legis i les escoles de Rubí i els seus alumnes, per fer didàctica sobre el tràgic succés, però estimulant una pedagogia creativa i participativa: com la d'intervenir amb accions creatives que cobreixin la tristor dels murs, en el que ha de ser la renovació integral d'aquest eix vertebrador de Rubí.

Els nous elements proposats a incloure en el Catàleg de béns del POUM són els següents:

PATRIMONI ARQUITECTÒNIC (6 elements)**- Institut la Serreta**

Joan Arias i Martín Azkárate, arquitectes, 1993-96

Carrer de Lepant, 1



© araq

- Façana de la fàbrica Pich Aguilera

Anys 1950

Passeig de la Riera, 131



2022 Ajuntament de Rubí

- Teatre la Sala

Federico Correa i Alfonso Milà, arquitectes. 1991-92)

Carrer de Cervantes, 126



2023 Google

- Escola Ramon Llull

Francesc Mitjans i Eduard Gascón, arquitectes. 1982

Avinguda de les Flors

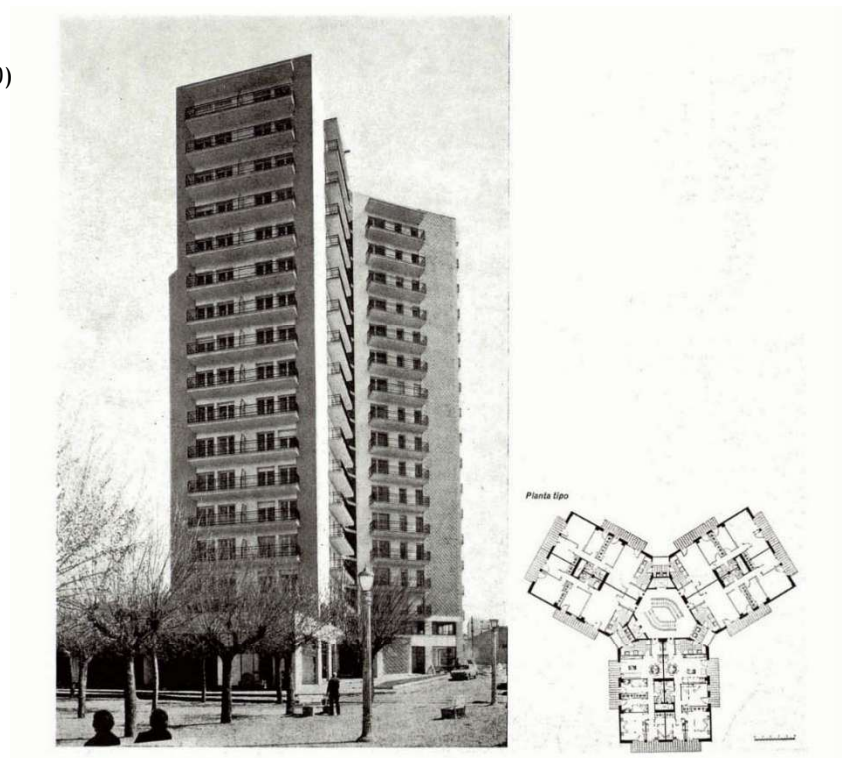


Lluís Casals
Fons Fotogràfic Lluís Casals / Arxiu Històric del COAC
© VEGAP

- Habitatges Pearson

F. Domènech Coll, arquitecte. 1970)

Plaça de Pearson, s/n



Quaderns d'arquitectura i urbanisme 1970. Núm.78 Anuari 1970 I_Pàgina_01
(Arxiu Històric del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya, AHCOAC)

- Centre operatiu i tallers centrals dels FGC

Jaume Bach i Gabriel Mora, arquitectes. 1989-95



Lluís Casas
Fons Fotogràfic Lluís Casas / Arxiu Històric del COAC
© VEGAP

BÉNS SOCIOCULTURALS - ETNOLÒGICS (2 elements)

- Refugi de la Guerra Civil
- Monument a la Rierada

VI. BÉNS CATALOGATS SITUATS DINS D'ÀMBITS DE TRANSFORMACIÓ CONJUNTA DELIMITATS PEL POUM

En el marc dels treballs de redacció del POUM s'ha valorat la compatibilitat entre la proposta definida als polígons d'actuació urbanística i sectors de planejament del POUM i les determinacions previstes al CIPEP.

Per tal de garantir el correcte desenvolupament del POUM, caldrà precisar i ajustar a les fitxes del CIPEP les intervencions admeses en l'entorn de protecció de determinats elements catalogats.

En concret:

PMU-17. TORRE DE LA LLEBRE

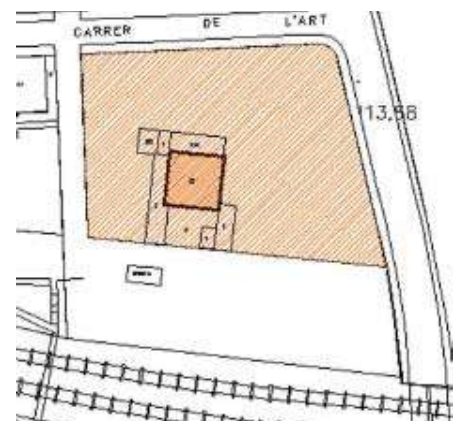
Element catalogat: Protecció parcial P13 (Torre de la Llebre)

Categoria: BCIL

Formes d'actuació permeses: Conservació, consolidació, restauració, reutilització i renovació.

Observacions: L'element i l'entorn de protecció estan dins del PMU.

Caldrà que la fitxa del bé reguli amb més precisió les intervencions admeses dins l'entorn de protecció i permeti les intervencions previstes en el PMU.



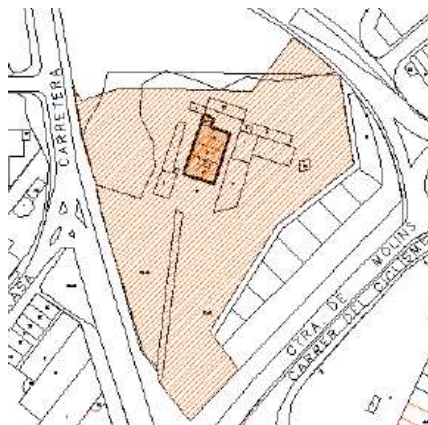
PMU-25 . MASIA DE CAN ROSES

Element catalogat: Protecció parcial P14 (Can Roses)

Categoria: BCIL

Formes d'actuació permeses: Conservació, consolidació, restauració, reutilització i renovació.

Observacions: L'element i l'entorn de protecció estan dins del PMU. Caldrà que la fitxa del bé reguli amb més precisió les intervencions admeses dins l'entorn de protecció i permeti les intervencions previstes en el PMU.



PMU-15 . VAPOR NOU

Element catalogat: Protecció parcial P27 (Conjunt del Vapor Nou)

Categoria: BCIL

Formes d'actuació permeses:

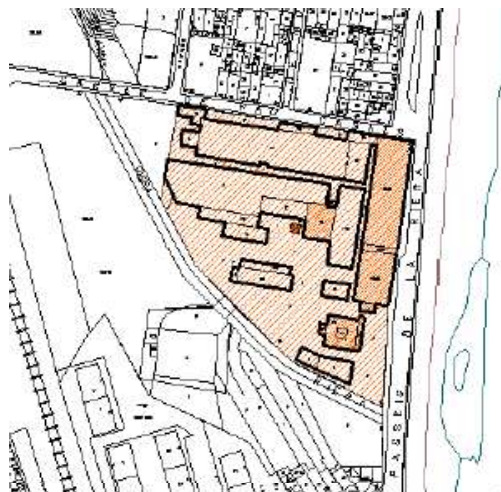
Casa del Director, Xemenia i Nau de Caldereres:
Conservació, consolidació, restauració, reutilització, renovació.

Naus que confronten al Passeig de la Riera:
Conservació, consolidació, restauració, reutilització, renovació.

En cas d'enderroc dels edificis no protegits, els nous edificis no podran superar, al seu punt més alt, l'alçada de la Casa.

Observacions: L'element i l'entorn de protecció estan dins del PMU.

Caldrà que la fitxa del bé reguli amb més precisió les intervencions admeses dins l'entorn de protecció i permeti les intervencions previstes en el PMU.



PPU-02. ELS AVETS

Element catalogat: Protecció ambiental A8 (Mas Jornet)

Categoria: BEI - Urbanística

Formes d'actuació permeses: Conservació, consolidació, restauració, reutilització, restitució, renovació, substitució.

Observacions: Només l'àmbit de protecció està dins del PPU previst al POUM.

Caldrà que la fitxa del bé reguli amb més precisió les intervencions admeses dins l'entorn de protecció i permeti les intervencions previstes en el PPU.



PAU-22. CA N'ORIOL

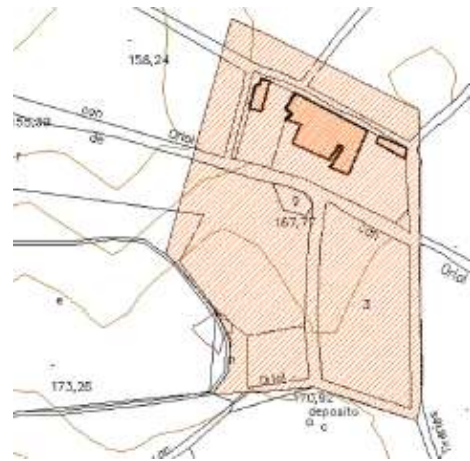
Element catalogat: Protecció parcial P15
(Ca n'Oriol).

Categoria: BCIL

Formes d'actuació Conservació,
consolidació, restauració, reutilització, i
renovació.

Observacions: L'element i l'àmbit de
protecció estan dins de l'àmbit del PAU
previst al POU.

Caldrà que la fitxa del bé reguli amb més
precisió les intervencions admeses dins
l'entorn de protecció i permeti les
intervencions previstes en el PAU.



CRÈDITS

COMPOSICIÓ DEL PLE DE L'AJUNTAMENT EN L'APROVACIÓ DE L'AVANÇ DEL POUM (29.06.2020) I DURANT LA REDACCIÓ DELS DOCUMENTS DEL POUM PER A L'APROVACIÓ INICIAL

Grup municipal del Partit dels Socialistes de Catalunya (PSC):

Ana Maria Martínez Martínez
 Moisés Rodríguez Cantón
 Juan López Núñez
 Rafael Güeto Ortiz
 Mari Carmen Alarcón Cuenca
 Marta Oliva Martín
 Juan Antonio Brustenga Majó
 Annabel Cuesta Fabre
 Víctor García Correas

Grup municipal d'Esquerra Republicana de Catalunya (ERC):

Montse Soler Pons
 Xavier Corbera Gaju
 Marta Esparza González
 Xavier Cots Gómez
 Joan Puntí Recasens

Grup municipal Vox:

Nerea Andrés Antón
 Francisco Javier Cebrián Moreno
 Carlos Velarde Ávila

Partit Popula (PP):

Juan José Giner Espinosa
 Juan Carlos Boronat Gómez

Grup municipal de Veïns per Rubí (VR):

Antoni García Berea
 Cristian Ruiz Villalba

Grup municipal de l'Alternativa d'Unitat Popular (AUP):

Marina Dolset Manchó
 Esther Gómez Alonso

Grup municipal d'En Comú Podem Rubí (ECP-Rubí):

Andrés Medrano Muñoz
 Jordi Arnaiz Moreno

EQUIP REDACTOR

AJUNTAMENT DE RUBÍ:

ÀREA DE PLANIFICACIÓ URBANA

Carme Estany Blázquez

arquitecta urbanista; cap de l'equip de coordinació del POUM

Gemma Cuatrecasas Jurado

delineant

Cristina Bigordà Marsal

administrativa

PROURSA

Laia Corcuera Solano

arquitecta urbanista

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 Narváez	arquitecte
Oriol Cruz Trullàs	arquitecte
Sandra Paez Gil	geògrafa
Ana Jiménez Ávila	arquitecta
Bet Barba i Colomer	arquitecta

LORENA RIUS VERDAGUER

Lorena Rius Verdaguer	arquitecta urbanista
-----------------------	----------------------

ABTEMAS

Manuel Borobio Sanchiz	arquitecte urbanista
Dalia Alende	estudis territorials

TERRITORIS XLM

Mònica Beguer i Jornet	arquitecta urbanista
Helena Cruz Gallach	doctora en geografia
Claudia Ginesio Anechin	dissenyadora i màster en arquitectura
Teodora Králeva	graduada en arquitectura
Martí Aparicio Artigas	geògraf
Pau Mendoza Muñoz	arquitecte
Joana Piñol Susperregui	arquitecta
Antoinette Vargas Salazar	estudiant de paisatgisme
Ares Franquès Castellà	graduada en arquitectura

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 Guarderio	arquitecte
Alan Latre Cabrera	arquitecte
Susana Rubio Olmedo	arquitecta

NABLABCN 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

director

Àlia Ramellini Lorca

ambientòloga

Emeka Okpala González

enginyer de camins, canals i ports i graduat en dret

Bernat Borràs i Pujol

enginyer tècnic d'obres públiques

Albert Oromí Ramón

geògraf

Sergio Santana

arquitecte

PROCÉS PARTICIPATIU DEL PLA**RAONS PÚBLIQUES SCCL**

Andrés Martínez de la Riva Díaz

arquitecte / urbanista

Carlos Javier López Tapia

arquitecte

Alicia Calvo de la Calle

sociòloga

Barcelona - Rubí, abril de 2026

Joan Enric Pastor Fernandez

En representació de UTE 8.2

Joan Enric Pastor Fernández
En representació de UTE 8.2

Fecha:

2026.05.18

12:57:43 +02'00'