



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

MEMÒRIA SOCIAL



Ajuntament
de Rubí

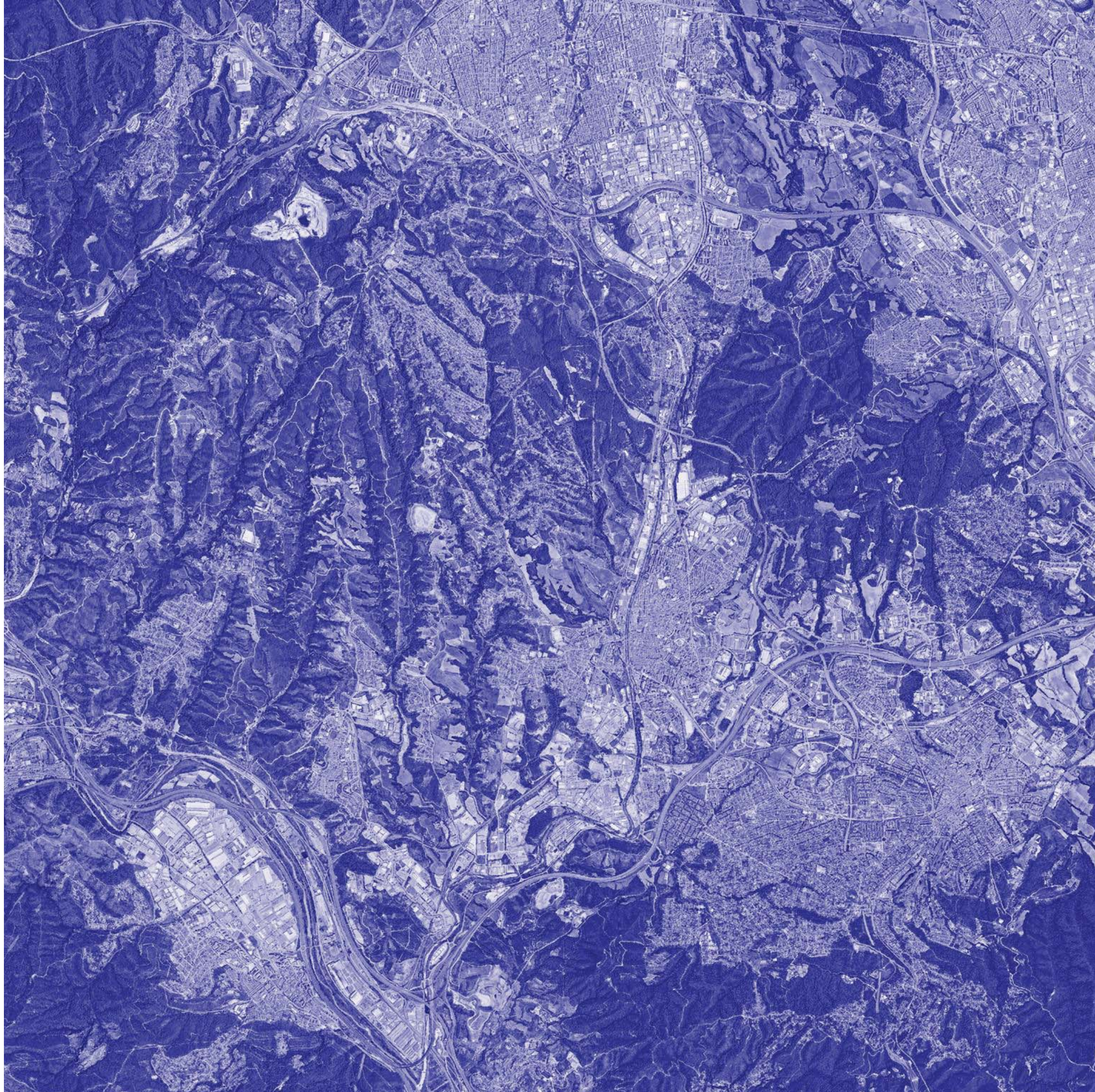


POUM
Pla d'Ordenació Urbanística
Municipal de Rubí

Secretari General de
l'Ajuntament de Rubí

Josep M Colell Voltas

Motivo:
Aprovacio inicial
per ple de 22 de
juny 2026 per
majoria absoluta
Fecha: 2026.06.30
11:04:12 +02'00'



Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Rubí

MEMÒRIA SOCIAL I D'AVALUACIÓ DE GÈNERE

Abril 2026

MEMÒRIA SOCIAL I D’AVALUACIÓ DE GÈNERE	2
1. MARC LEGISLATIU VIGENT	2
2. LA POBLACIÓ	4
2.1. DISTRIBUCIÓ DE LA POBLACIÓ	4
2.2. EVOLUCIÓ DE LA POBLACIÓ	4
2.3. COMPONENTS DEL CREIXEMENT	4
2.4. ESTRUCTURA D’EDATS	5
2.5. NACIONALITAT	9
3. LES LLARS	9
3.1. LLARS PER TIPUS DE NUCLI	9
3.2. OCUPACIÓ DE LES LLARS	10
3.3. LLARS AMB POBLACIÓ ≥ 65 ANYS QUE VIU SOLA	10
4. ESTIMACIONS DE POBLACIÓ I LLARS	11
4.1. ESCENARIS A CONSIDERAR. POBLACIÓ	11
4.2. ESCENARIS A CONSIDERAR. LLARS	12
5. ELS HABITATGES	12
5.1. L’HABITATGE SEGONS TIPUS	12
5.2. RÈGIM DE TINENÇA DE L’HABITATGE PRINCIPAL	13
5.3. CARACTERÍSTIQUES DELS HABITATGES	13
5.4. LES DINÀMIQUES CONSTRUCTIVES	14
5.5. COMPRAVENDES D’HABITATGE NOU I DE SEGONA MÀ	14
5.6. EL PREU MITJÀ CONTRACTUAL DE LLOGUER	15
5.7. HABITATGES BUITS	15
5.8. HABITATGES D’ÚS TURÍSTIC (HUT)	15
5.9. HABITATGES DESTINATS A POLÍTIQUES SOCIALS	15
6. CARACTERITZACIÓ SOCIOECONÒMICA DE LA POBLACIÓ	18
6.1. LA POBLACIÓ PER RELACIÓ AMB L’ACTIVITAT	18
6.2. EVOLUCIÓ DE L’ATUR REGISTRAT	18
6.3. NIVELL D’ESTUDIS	18
6.4. CAPACITAT ECONÒMICA DE LA POBLACIÓ	19
6.5. ACCESSIBILITAT ECONÒMICA A L’HABITATGE	19
7. INDICADORS DE VULNERABILITAT	22
7.1. NOMBRE DE SOLICITUDS D’HPO	22
7.2. NOMBRE DE SOLICITUDS D’AJUTS SOCIALS. TIPUS	23
7.3. IDENTIFICACIÓ DE TEIXITS QUE MEREIXEN ESPECIAL ATENCIÓ	24
8. ELS EQUIPAMENTS	25
8.1. NECESSITATS I MANCANCES DEL SISTEMA D’EQUIPAMENTS	25
9. CONCLUSIONS	26
10. AVALUACIÓ DE L’IMPACTE DE GÈNERE	30
10.1. MARC NORMATIU I FINALITAT DE L’ESTUDI	30
10.2. ANÀLISI SOBRE LA FORMULACIÓ DEL POUM	31
10.3. ANÀLISI SOBRE EL CONTINGUT DEL POUM	33
10.4. CONCLUSIONS I RECOMANACIONS	38

MEMÒRIA SOCIAL I D’AVALUACIÓ DE GÈNERE

1. MARC LEGISLATIU VIGENT

D’acord amb l’article 59.1.h del vigent TRLUC, els plans d’ordenació urbanística municipal han d’incorporar una memòria social que contingui la definició dels objectius de producció d’habitatge protegit i, si s’escau, d’altres tipus d’habitatge assequible que determini la legislació sectorial, així com les reserves que el planejament hagi establert en referència al sistema urbanístic d’habitatges dotacionals públics definit en l’article 34.3 del propi text refós. En conseqüència, la memòria social ha de formar part de la documentació dels plans d’ordenació urbanística municipal, així com de les seves modificacions.

A més, l’article 57.3 i següents del TRLUC, modificat essencialment per la Llei 3/2012 de 22 de febrer, el Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre i la Llei 11/2025, de 29 de desembre, determina que els plans d’ordenació urbanística municipal i les seves modificacions han de reservar el sòl suficient per a assolir els objectius establerts en la memòria social i, com a mínim, els percentatges del sostre qualificat com a ús residencial de nova implantació, destinats a la venda, al lloguer o a altres formes de cessió d’ús que es fixen en l’article citat.

“3. Els plans d’ordenació urbanística municipal i les seves modificacions i revisions han de reservar per a la construcció d’habitatges de protecció pública sòl suficient per al compliment dels objectius definits en la memòria social que, com a mínim, ha de complir els percentatges del sostre que es qualifiqui per a l’ús residencial de nova implantació, destinats a la venda, al lloguer o a altres formes de cessió d’ús, següents:

a) El sòl corresponent al 50% del sostre en actuacions de transformació urbanística del sòl urbanitzable.

b) El sòl corresponent al 40% del sostre en les actuacions que es realitzin en el sòl urbà no consolidat.

(...)

Com a mínim la meitat de les reserves de sòl a què fa referència aquest article s’han de destinar a habitatges de protecció pública en règim d’arrendament.

4. Als efectes del càlcul de les reserves mínimes obligatòries que estableix l’apartat 3, és sostre residencial de nova implantació el sostre destinat a habitatge, tant de manera exclusiva com si s’admet indistintament amb altres usos, que prevegi el pla d’ordenació urbanística municipal per als sectors de sòl urbanitzable i per als polígons d’actuació urbanística en sòl urbà no consolidat i els sectors subjectes a plans de millora urbana que tinguin per objecte alguna de les finalitats a què fa referència l’article 70.2.a. No es considera en cap cas sostre residencial de nova implantació i no computa en el càlcul:

a) El sostre corresponent a les construccions amb ús residencial existents en els dits sectors o polígons.

b) El sostre dels sectors amb planejament urbanístic derivat i amb projecte de reparcel·lació aprovats definitivament de conformitat amb el planejament anterior, en els quals regeixen les determinacions del pla urbanístic derivat aprovat.”

Així mateix, els apartats 5, 6, 7 i 8 de l’article 57 del TRLU, determinen que:

“5. Els allotjaments dotacionals integrats en el sistema urbanístic d’equipaments comunitaris no computen com a sostre residencial a l’efecte del compliment dels estàndards de reserva mínima següents:

a) D’habitatge de protecció pública, en els termes regulats a l’apartat 3 d’aquest article i l’apartat 3 de la disposició transitòria tercera.

b) De sistemes urbanístics d’espais lliures públics i d’equipaments comunitaris, en els termes regulats als articles 58.1.f, 5 i 7 i 7bis, 65.3 i 5, 70.7 i 8 i 100.

6. Les reserves per a la construcció d’habitatges de protecció pública s’han d’emplaçar evitant la concentració excessiva d’aquest tipus d’habitatges per tal d’afavorir la cohesió social i evitar la segregació territorial dels ciutadans per raó del seu nivell de renda. Aquestes reserves han d’atendre la diversitat de demanda d’habitatges de diferents dimensions. El pla ha de determinar la localització d’aquestes reserves mitjançant la qualificació de sòl d’habitatge de protecció pública en sòl urbà consolidat, o no consolidat no inclòs en sectors de planejament derivat. En sectors en sòl urbà no consolidat o urbanitzable delimitat, el pla ha de determinar el percentatge de sostre que el planejament derivat ha de destinar a les reserves esmentades. El planejament ha d’establir els terminis per iniciar i acabar la construcció dels habitatges.

7. La qualificació del sòl que estableixi el Pla d’ordenació urbanística municipal o el seu planejament derivat per localitzar les reserves a què fa referència l’apartat 6 pot preveure la destinació total o parcial de l’edificació a habitatges de protecció pública. Aquesta destinació afecta tant els edificis plurifamiliars de nova construcció, encara que conservin algun element arquitectònic d’una edificació anterior, com els edificis plurifamiliars existents en què es pretengui dur a terme obres d’ampliació, de reforma general o de gran rehabilitació, o obres d’ampliació o d’increment del nombre d’habitatges,

quan les actuacions edificatòries esmentades tinguin per finalitat allotjar majoritàriament nous residents en els habitatges resultants no reservats a reubicació de reallotjats o a fer efectiu el dret de reallotjament d'anteriors residents o titulars.

7bis. Si la qualificació del sòl permet diferents usos, el planejament pot vincular l'ús residencial a la condició que les actuacions edificatòries esmentades destinin totalment o parcialment l'edificabilitat a habitatges de protecció pública.

En tots els casos de destinació parcial, si la qualificació urbanística no concreta les unitats d'habitatge sobre les quals recau, l'atorgament de la llicència d'obres resta condicionat a l'obtenció de la qualificació provisional dels habitatges amb protecció oficial i la primera ocupació de l'edificació resta condicionada a l'obtenció de la qualificació definitiva.

8. La qualificació del sòl d'habitatge de protecció pública que estableixi el planejament urbanístic ha de concretar si es destina a la qualificació genèrica que permet l'accés a l'habitatge en règim de propietat, arrendament o altre règim de cessió de l'ús sense transmissió de la propietat o a la qualificació específica que permet només l'accés en règim d'arrendament. És aplicable, si escau, el que estableix l'article 57 bis als sòls destinats a habitatge de protecció pública.

La qualificació d'habitatge de protecció pública genèrica o específica s'ha de fer constar en els projectes de reparcel·lació, en les declaracions d'obra nova i en les constitucions i modificacions del règim de propietat horitzontal a l'efecte d'inscripció en el Registre de la Propietat. ”

Els preceptes anteriors s’han de combinar amb l’aplicabilitat de la Disposició Final Quarta, que modifica l’article 20.1.b) Decret Legislatiu 7/2015, Texto refundido Ley suelo y rehabilitación urbana (TRLSRU), que estableix el mínim de reserva ha de ser un 40%, aplicable a tots els instruments d’ordenació:

b) Destinar suelo adecuado suficiente para usos productivos y para uso residencial, con reserva en todo caso de una parte proporcionada a vivienda sujeta a un régimen de protección pública que, al menos, permita establecer su precio máximo en venta, alquiler u otras formas de acceso a la vivienda, como el derecho de superficie o la concesión administrativa.

Esta reserva será determinada por la legislación sobre ordenación territorial y urbanística o, de conformidad con ella, por los instrumentos de ordenación, garantizará una distribución de su localización respetuosa con el principio de cohesión social y comprenderá, como mínimo, los terrenos necesarios para realizar el 40 por ciento de la edificabilidad residencial prevista por la ordenación urbanística en el suelo rural que vaya a ser incluido en actuaciones de nueva urbanización y el 20 por ciento en el suelo urbanizado que deba someterse a actuaciones de reforma o renovación de la urbanización.

No obstante, dicha legislación podrá también fijar o permitir excepcionalmente una reserva inferior o eximir las para determinados Municipios o actuaciones, siempre que, cuando se trate de actuaciones de nueva urbanización, se garantice en el instrumento de ordenación el cumplimiento íntegro de la reserva dentro de su ámbito territorial de aplicación y una distribución de su localización respetuosa con el principio de cohesión social.

Així mateix, la lletra h de l’article 59.1 del TRLUC “Documentació dels plans d’ordenació urbanística” determina que un POUM ha d’incorporar:

“h) La memòria social, que ha de contenir la definició dels objectius de producció d'habitatge de protecció pública en les modalitats corresponents que aquesta Llei determina. A més, si el planejament ha inclòs les reserves a què fa referència l'article 34.3, cal justificar-ho en la memòria social. ”

Per altra banda, el Pla Territorial Sectorial de l’Habitatge, aprovat per Decret 408/2024, de 22 d’octubre, estableix que els municipis inclosos en àrees declarades com a àmbits de demanda residencial forta i acreditada tipus I, tals com Rubí, han de disposar, en el termini de quinze anys, d’un parc mínim d’habitatges destinats a polítiques socials del 15% respecte del total d’habitatges principals existents. El Decret determina també la metodologia per a la quantificació dels habitatges i el seguiment i control de l’objectiu de solidaritat urbana de l’article 75.1 Llei del dret a l’habitatge 18/2007.000000

Per últim, cal esmentar que l’article 20.2 de la Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret de l’habitatge, diu que:

“2. Si hi ha un programa d'actuació urbanística municipal o un pla local d'habitatge, la memòria social pot remetre a llur contingut, sempre que compreguin tots els aspectes que el reglament que desplega el Decret legislatiu 1/2005 estableix. Si no hi ha cap programa d'actuació urbanística municipal ni cap pla local d'habitatge, la memòria social, sempre que tingui el contingut que estableix el dit reglament, pot tenir els mateixos efectes sobre la concertació de les polítiques d'habitatge amb la Generalitat a què fa referència l'article 14. ”

En aquest sentit, el municipi de Rubí compta amb un Pla local d’habitatge (PLH) aprovat definitivament al Ple de l’Ajuntament del 22 de juny de 2021, el qual té una vigència de 6 anys des de la seva aprovació (2021-2027).

Seguint aquest marc legislatiu, doncs, en aquest apartat es presenten els continguts bàsics per a la confecció de la memòria social que s’incorporarà com a tal en les següents fases.

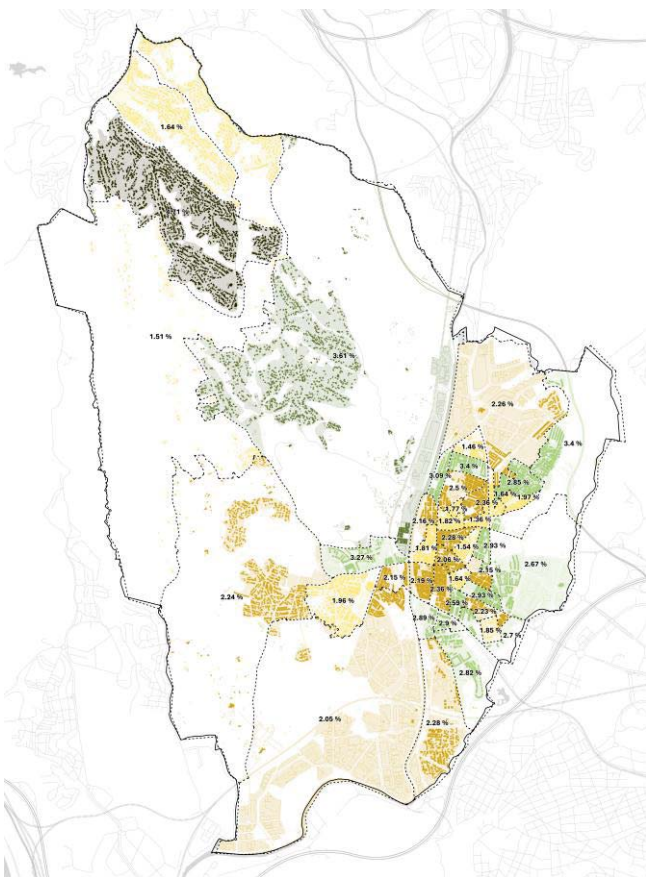


Figura 1. Distribució de la població de Rubí per secció censal (2024)

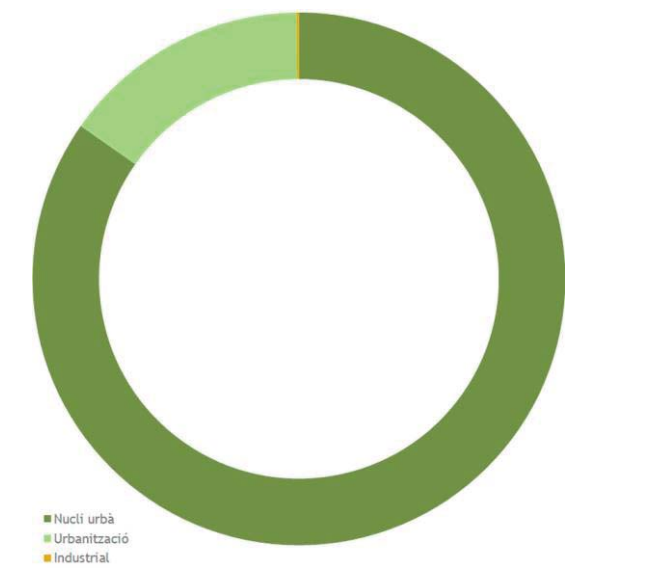


Figura 2. Distribució de la població de Rubí per teixits urbans (2023)

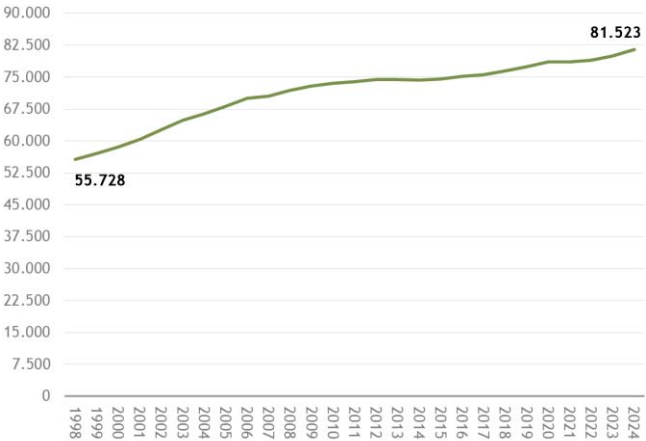


Figura 3. Evolució de la població de Rubí (1998-2024)

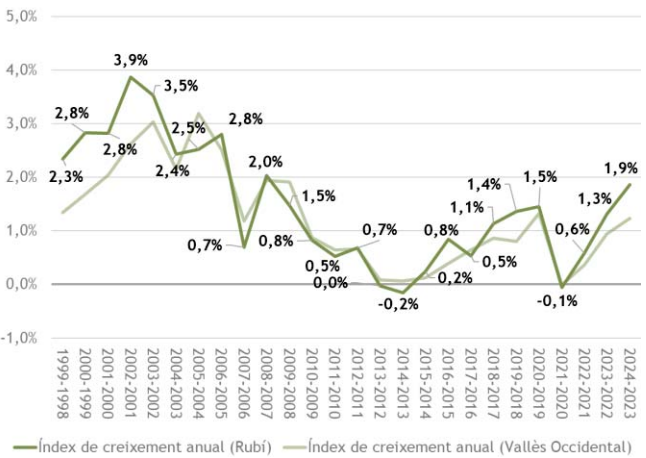


Figura 4. Evolució de l'índex de creixement anual de Rubí i del Vallès Occidental (1998-2024)

2. LA POBLACIÓ

2.1. DISTRIBUCIÓ DE LA POBLACIÓ

Rubí se situa a la comarca del Vallès Occidental. Segons les dades del padró municipal d’habitants de l’Institut d’Estadística de Catalunya (Idescat), l’1 de gener de 2024 hi havia registrats 81.523 habitants al municipi. A partir de les dades del padró i del cadastre s’ha pogut observar que el 84,74% de la població viu en el teixit de nucli urbà i que el 15,13% es troba repartit per les urbanitzacions. El 0,14% restant es troben empadronats en teixit industrial.

Dades bàsiques del municipi (2024)	
Habitants	81.523
Gentilici	Rubinenc, rubinenca
Altitud (m)	123,0
Superfície (km²)	32,3
Comarca	Vallès Occidental
Densitat (hab./km²)	2.523,93
Àmbit territorial	Regió Metropolitana de Barcelona
Província	Barcelona
Codi (Idescat)	081846

Font: Institut d’Estadística de Catalunya (Idescat), a partir del Cens de població anual de l’INE, 1 de gener de 2024.

Distribució de la població segons teixit urbà (2023)	
Teixit urbà	Pes
Nucli urbà	84,74 %
Urbanització	15,13 %
Industrial	0,14 %

Font: Padró municipal de l’Ajuntament de Rubí i Sede Electrónica del Catastro

2.2. EVOLUCIÓ DE LA POBLACIÓ

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.

2.3. COMPONENTS DEL CREIXEMENT

Els components de creixement fan referència al creixement vegetatiu i al saldo migratori.

Creixement natural

El creixement natural és la diferència entre naixements i defuncions. A Rubí, des de l’any 2002 s’ha registrat sempre un creixement natural positiu, a excepció de l’any 2022, ja que la diferència entre naixements i defuncions s’ha anat reduint progressivament. Entre 2002 i 2023 el municipi ha experimentat dues tendències ben marcades: ascendent fins el 2008 i posteriorment descendent fins a l’actualitat. Així, mentre que l’any 2008 el creixement natural assolí els 583 habitants, des de l’any 2019 és inferior als 100 habitants. L’any 2020, el de major afectació dels efectes de la pandèmia de la COVID-19, s’arribà a reduir fins als +12 habitants i al 2022 hi ha hagut un creixement negatiu de -42 habitants.

El canvi d’inflexió del creixement natural a partir de 2008 està marcat per l’acusada disminució dels naixements, que es redueixen un -47,98% entre 2007 i 2023, i el manteniment de les defuncions primer, entre 2008 i 2011, i el posterior augment progressiu d’aquestes.

El conjunt de la comarca mostra una tendència molt semblant a la de Rubí però amb una corba molt més exagerada i, fins i tot, assolint valors negatius dos anys abans que al municipi.

Saldo migratori

En relació a les migracions, els darrers 20 anys Rubí ha experimentat tres períodes amb saldo migratori positiu elevat. Primerament, entre 2004 i 2008 l’arribada de població tant del país com provinents de l’estranger era elevada, assolint en diversos anys un saldo migratori superior als mil habitants. El segon període amb un saldo migratori positiu elevat és entorn els anys 2018 i 2019 on es tornaren a assolir xifres similars. En darrer lloc, en el període 2021-2023, s’assoleix el saldo migratori més elevat dels últims vint anys, aquest augment tant substancial es troba condicionat principalment pel saldo migratori amb la resta de Catalunya. Tanmateix, entre els anys 2011 i 2013 el saldo migratori de Rubí arribà a ser negatiu en més de -200 habitants. Les causes



Figura 5. Creixement natural de Rubí i del Vallès Occidental (2002-2023)

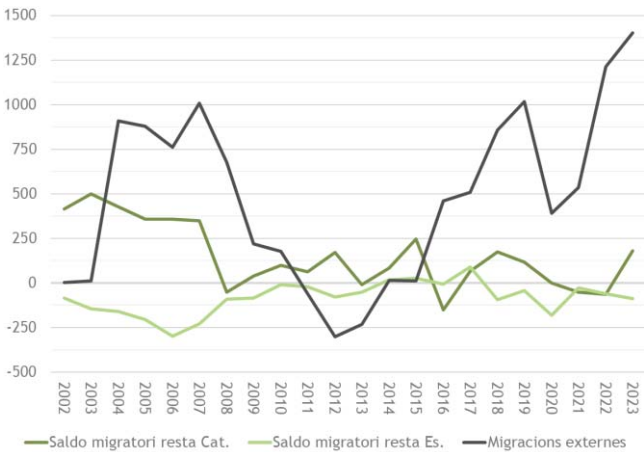


Figura 6. Saldo migratori de Rubí (2002-2023)

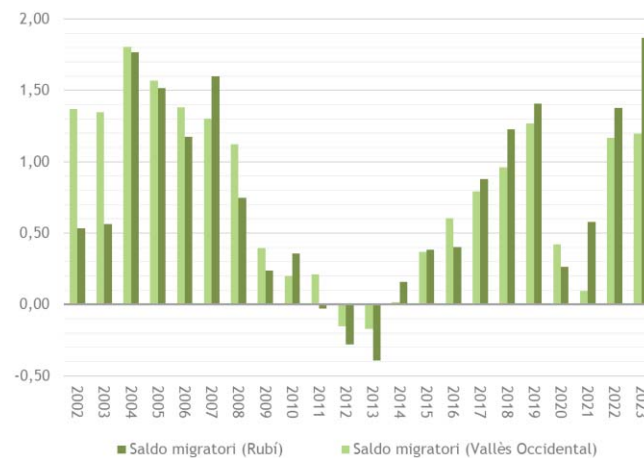


Figura 7. Saldo migratori de Rubí i del Vallès Occidental (2002-2021)

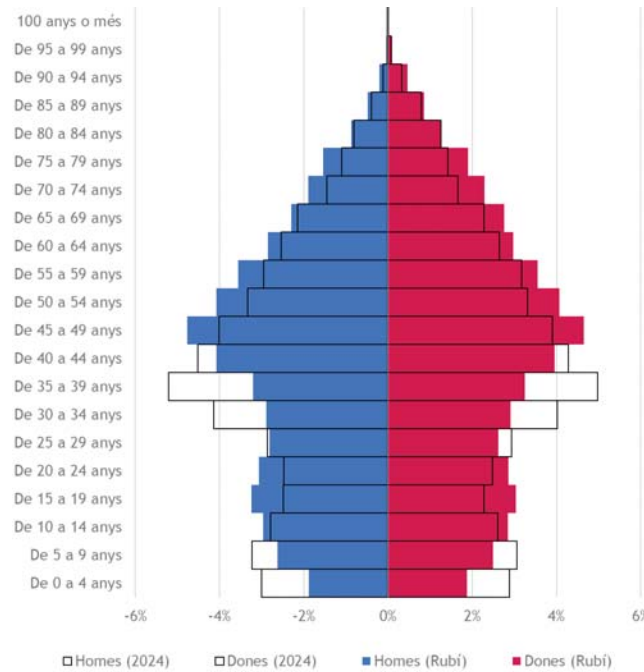


Figura 8. Piràmide d'edats de Rubí (2014-2024)

d'aquesta evolució recauen en el diferent comportament de les migracions internes i externes. Durant el primer període, entre 2004-2008, el saldo migratori amb la resta de Catalunya era elevat, però el saldo amb la resta d'Espanya fou negatiu en tot el període estudiat (2002-2021) a excepció de 2014 i 2015. Posteriorment, l'evolució del saldo migratori amb la resta de Catalunya ha anat disminuint progressivament, i s'ha fet evident una certa dificultat de Rubí per atraure nova població provinent de la resta de Catalunya. Per tant, l'evolució del saldo migratori total està marcada significativament pel comportament de les migracions externes, les quals han estat sempre positives des de 2002, a excepció dels anys 2011-2013. En aquest sentit, l'evolució de la població dels darrers anys està més marcada per les migracions externes més que no pas pel creixement vegetatiu.

El Vallès Occidental presenta una evolució del seu saldo migratori més o menys proporcional a la del municipi. La diferència més notòria seria que en el període del 2002-2003 aquest representava un augment anual d'habitants per migracions de més del 1,3% a la comarca, mentre que a Rubí poc més d'un 0,5%. Degut a les migracions externes, el saldo migratori comarcal fou negatiu entre el 2011 i el 2013.

2.4. ESTRUCTURA D'EDATS

Mitjançant les piràmides poblacionals es mostra la distribució de la població en funció de les edats i del sexe de manera que la forma de la piràmide evidencia el grau de joventut, maduresa o vellesa de la població. En el cas de Rubí, la piràmide d'edats és regressiva de manera que el pes de la població es redueix de forma progressiva a partir dels 45 anys. Els grups de població amb un pes menor corresponen a la població entre els 0 i els 9 anys que representa el 8,88% del total (7.236 persones), un valor considerablement inferior al de l'any 2014 en que aquests grups de població presentaven un pes del 12,19% (9.066 persones).

La població infantil (dels 0 als 14 anys) representa el 14,68% del total del municipi (11.970 persones), mentre que la població dels 15 als 64 anys, el 68,39% (55.753 persones). La població envellida (a partir dels 65 anys) recull el 16,93% dels habitants de Rubí (13.800 persones) i la població de més de 85 anys tant sols el 2,14% (1.747 persones).

Cal destacar que malgrat el pes de la població entre els 15 i el 64 anys és molt similar l'any 2024 (68,39%) a l'any 2014 (68,55%, 50.968 persones), la configuració de la piràmide presenta variacions molts substancials, especialment en els grups entre els 30 i els 44 anys, que a la dècada anterior agrupaven una major nombre de població que a l'actualitat.

Respecte la població en edat d'emancipació (entre els 25 i 34 anys) l'any 2024 suposen l'11,23% (9.152 persones) i les seccions censals on aquesta presenta un pes superior (>13,5) es troben als barris del Centre (4-02 i 4-08), 25 de setembre (3-08) i Ca n'Oriol (4-15). El pes de la població en edat d'emancipació ha disminuït gairebé tres punts des de l'any 2014, moment en que presentava un valor del 13,96%. Per contra, la població en edat d'emancipació futura (entre 15 i 24 anys) s'ha incrementant un 2,5% passant de 9,73% l'any 2014 a l'12,19% l'any 2024 (9.941 habitants). L'any 2024, les seccions censals on aquesta presenta un pes superior (>14) es troben als barris de Can Solà i Can Barceló Vallespark (2-06), Can Rosés (4-21), Ca n'Oriol (4-16) i Can n'Alzamora (3-09).

D'altra banda, l'any 2024, Rubí presenta un índex d'envelliment (Ie) del 115,24% un percentatge menor que el global de Catalunya (Ie = 142,64%). Així mateix, l'índex de sobreenvelliment presenta valors més baixos que la mitjana catalana (12,66% i 16,20%, respectivament). Cal destacar que l'índex d'envelliment s'ha incrementat substancialment des de l'any 2014, moment en que presentava un valor del 78,89%.

En relació a la càrrega socioeconòmica que representa el segment de població inactiva (menors de 15 anys i majors de 64) per a la població laboralment activa, el municipi presenta un índex de dependència global (Idg) del 46,22%, lleugerament per sota del de Catalunya (Idg = 49,78%).

Per realitzar la comparativa amb la situació global de la comarca cal remetre's a dades de l'any 2022, ambdues estructures poblacionals són molt semblants tot i que el municipi disposa d'un major pes de població adulta jove d'entre 40 i 49 anys (17,41% al Vallès Occidental respecte a 18,37% a Rubí).

D'altra banda, el pes per grups d'edat de la població segons la seva distribució en els diferents teixits urbans, tot i ser semblant, mostra algunes consideracions a tenir en compte. Comparant els habitants del nucli urbà amb el de les urbanitzacions s'observa que en la baixa densitat la població resulta lleugerament més envellida que la del teixit compacte. Tot i no ser molt exagerat cal posar-hi especial atenció de cara als propers anys ja que les urbanitzacions no presenten un teixit òptim per a la vida quotidiana de la gent gran (poca densitat de serveis, baixa accessibilitat, escassos pols de relació ciutadana, llunyania amb els equipaments sociosanitaris, etc.). Aquest fet pren més importància sabent que el grup de població d'entre 35 i 64 anys també és superior a les urbanitzacions.

En un futur, el fort envelliment de les urbanitzacions pot suposar escenaris en els que la població trobin dificultats per fur a terme la seva quotidiana i es vegi aïllada de les necessitats bàsiques o que gran part d'aquests habitants se'n vagin al nucli urbà o a altres municipis.

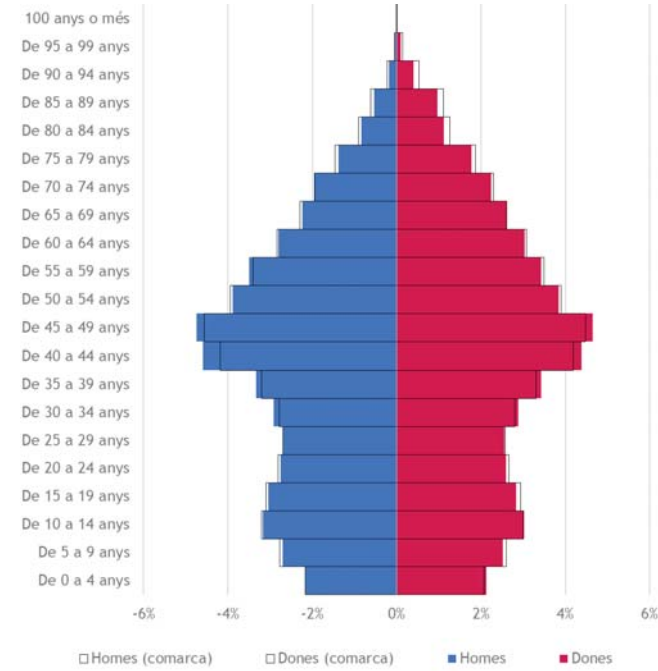


Figura 9. Piràmide d'edats de Rubí i Vallès Occidental (2022)

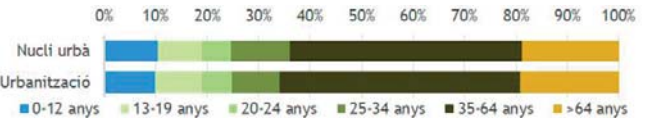


Figura 10. Pes d'habitants per grups d'edat segons teixit urbà (2023)

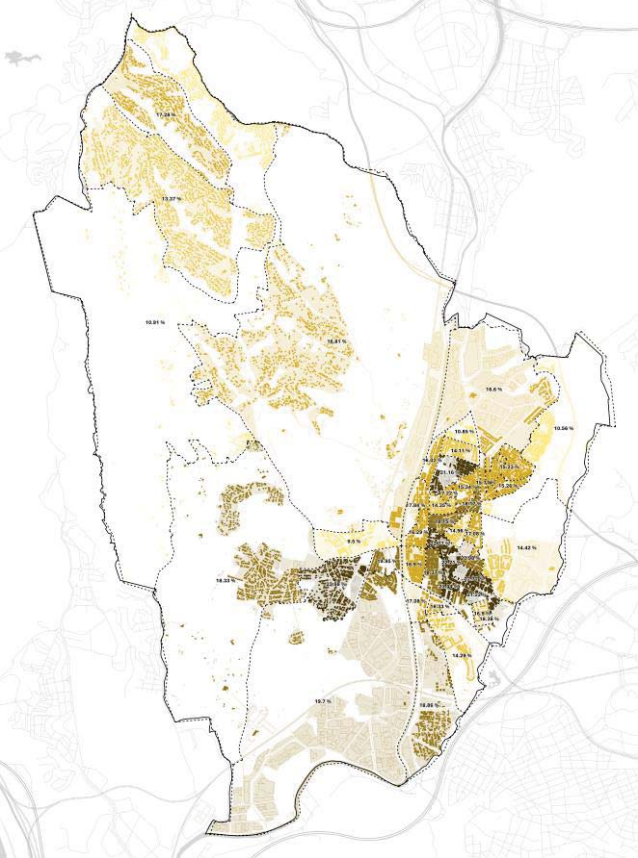


Figura 11. Població major de 64 anys per secció censal (%) (2024)

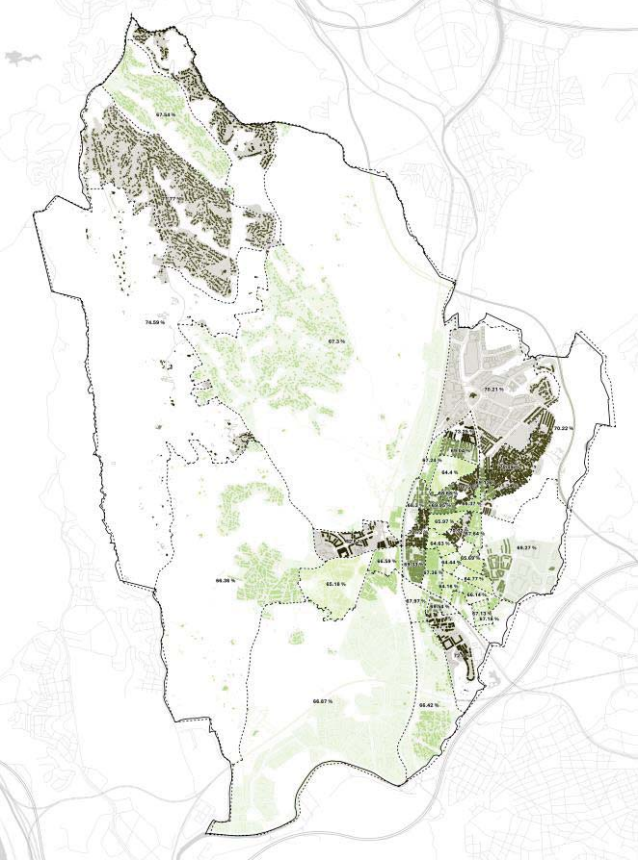


Figura 12. Població de 15 a 64 anys per secció censal (%) (2024)

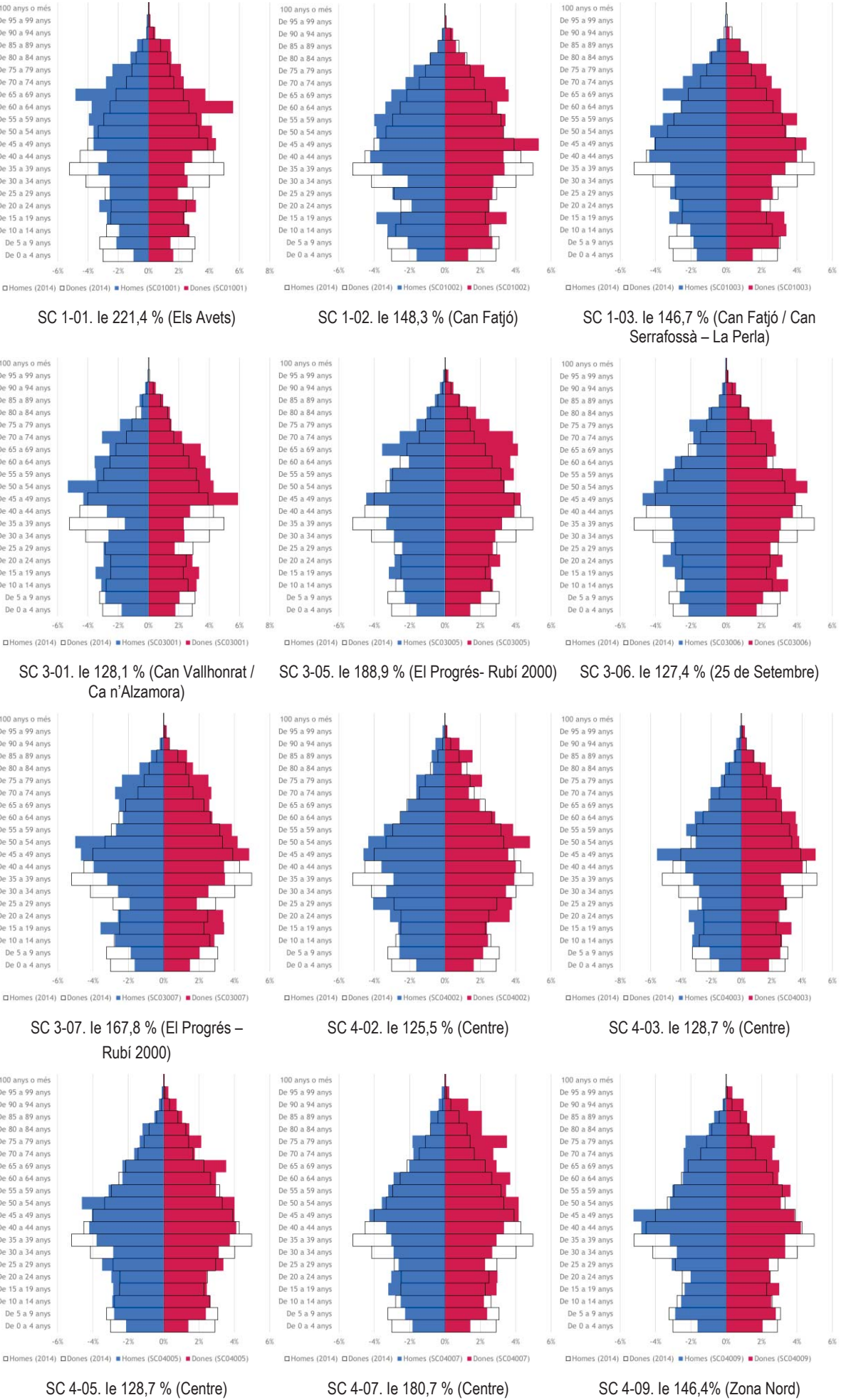
Pes d'habitants per grups d'edat segons teixit urbà (2023)

Teixit urbà	0-12 anys	13-64anys	>64 anys
Nucli urbà	10,37 %	70,78 %	18,84 %
(diferència respecte a Rubí)	(+0,06)	(0,00)	(-0,07)
Urbanització	9,91 %	70,83 %	19,26 %
(diferència respecte a Rubí)	(-0,40)	(+0,05)	(+0,35)
Industrial	14,68 %	63,30 %	22,02 %
(diferència respecte a Rubí)	(+4,37)	(-7,48)	(+3,11)
Rubí	10,31 %	70,78 %	18,91 %

Font: Padró municipal de l'Ajuntament de Rubí i Sede Electrónica del Catastro

Tot i que aquesta sigui la situació global, fent una mirada a les dades agregades per seccions censals es poden observar diferències en l’estructura poblacional segons la zona. La secció censal 1-01, coincident amb la urbanització Els Avets, presenta l’índex d’envelliment més elevat del municipi (le 211,39%). Altres zones que destaquen per ser les àrees més envellides de Rubí (le > 125) son els barris de Can Fatjó, Can Serrafossà - La Perla, Can Vallhonrat, Ca n’Alzamora, El Progrés - Rubí 2000, 25 de Setembre, Centre, Zona Nord, El Mercat i Can Rosés.

Piràmides d'edat de les seccions censals amb le > 125 (2024)



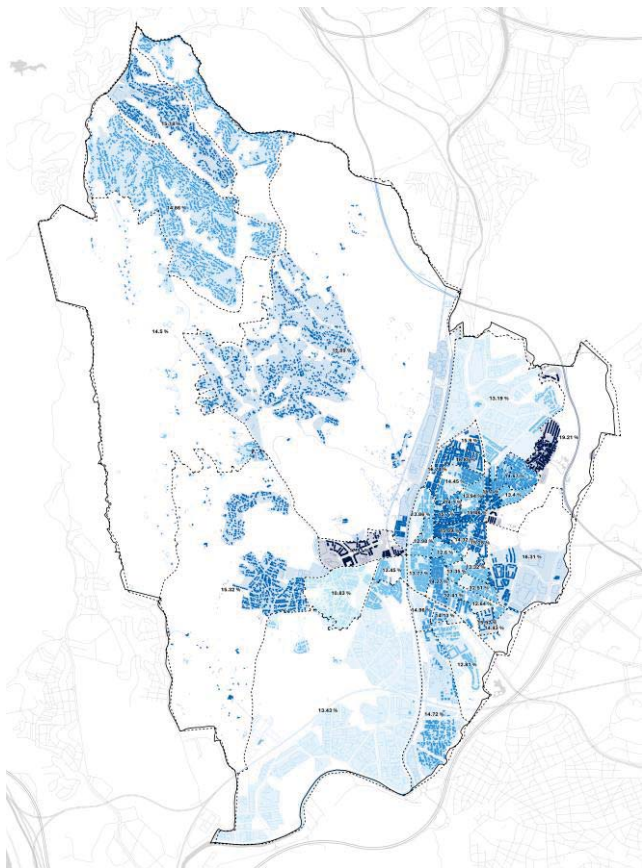


Figura 13. Població menor de15 anys per secció censal (%) (2024)

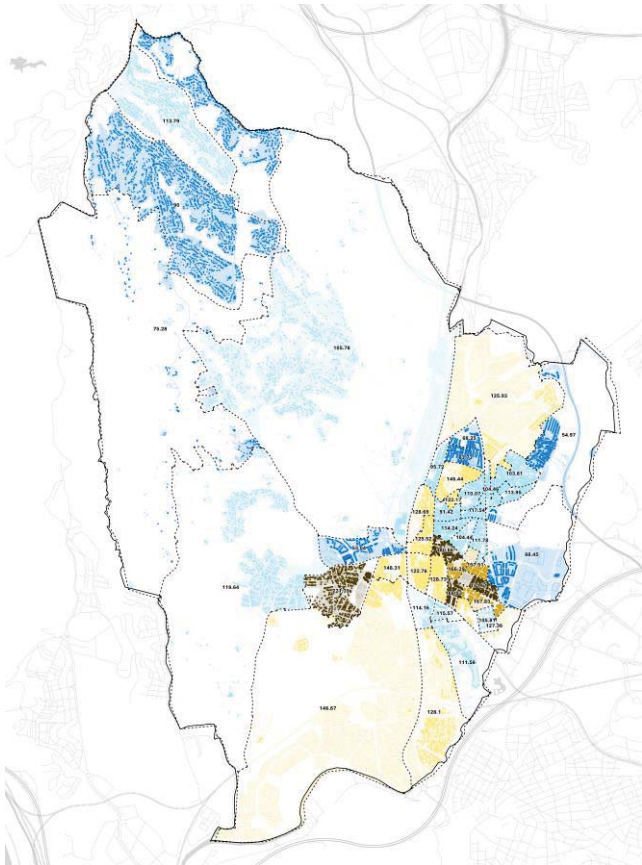


Figura 14. Índex d’envelliment per secció censal (2024)

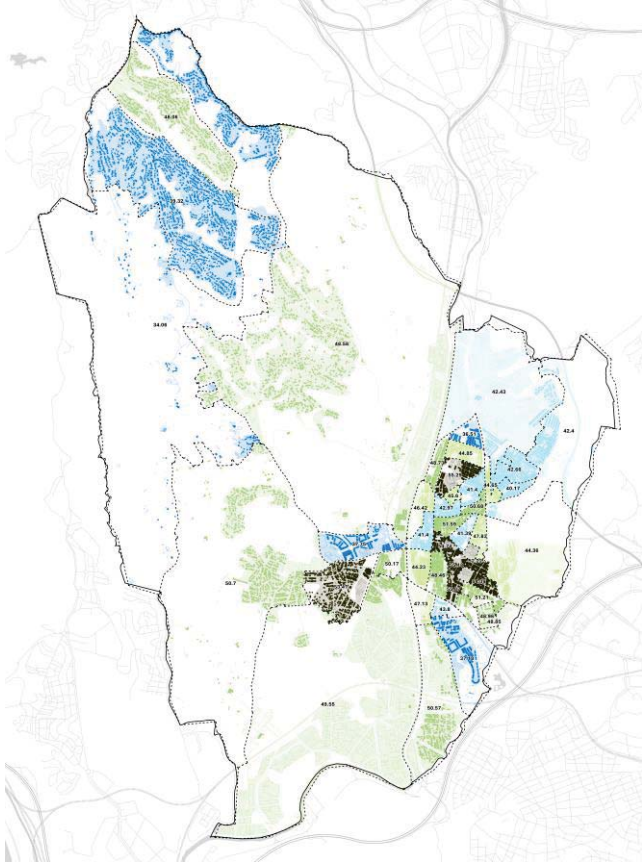
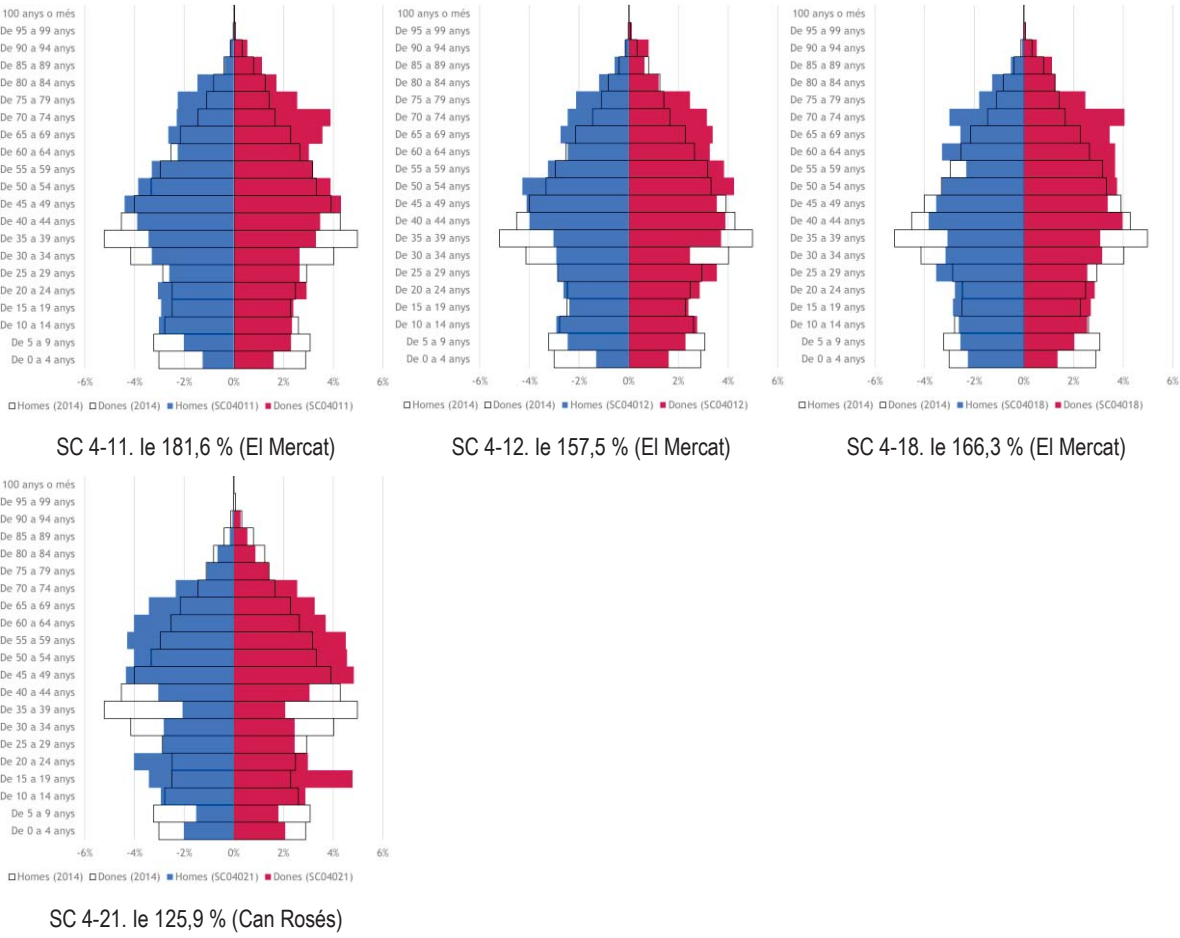


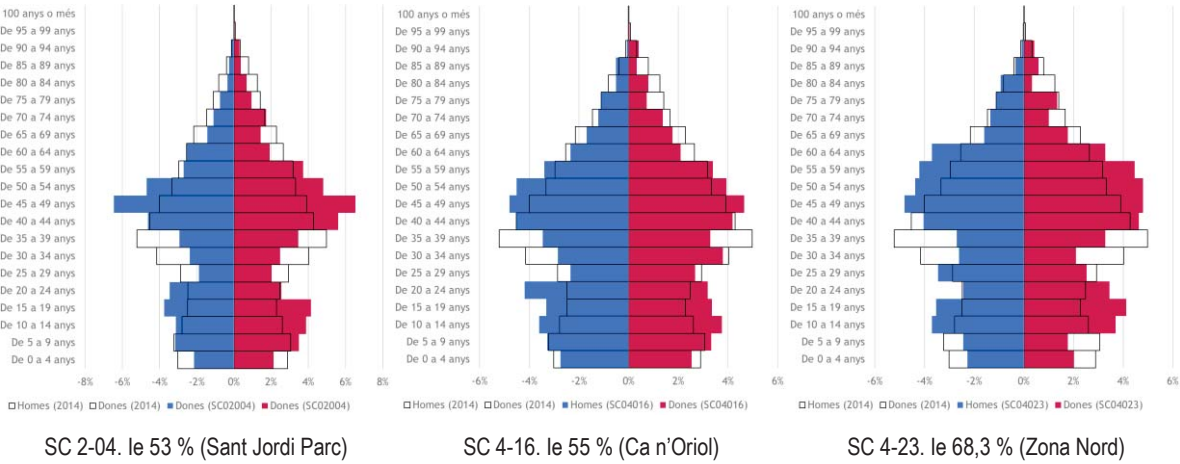
Figura 15. Índex de dependència global per secció censal (2024)



Font: Institut d'Estadística de Catalunya (Idescat), a partir del Cens de població anual de l'INE, 1 de gener de 2024.

En canvi, el barri de de Sant Jordi Parc presenta l’índex d’envelliment més baix del municipi (le 53,04%), seguit del barri de Ca n’Oriol (le 54,97%) i la meitat superior del barri de Zona Nord (le 68,25%).

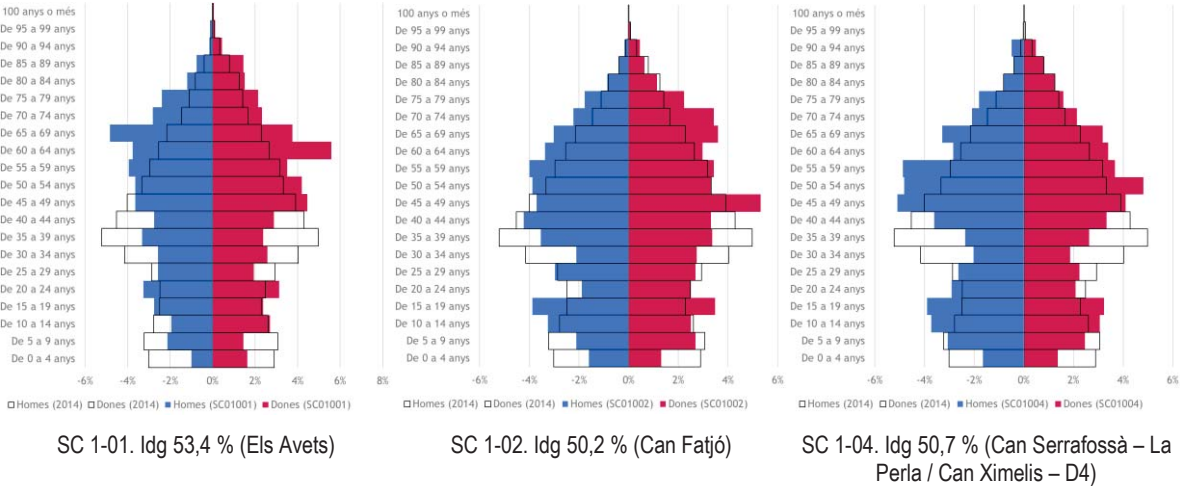
Piràmides d’edat de les seccions censals amb le < 75 (2024)



Font: Institut d'Estadística de Catalunya (Idescat), a partir del Cens de població anual de l'INE, 1 de gener de 2024.

Pel que fa a les àrees amb major índex de dependència global (Idg > 50) prenen importància les urbanitzacions Els Avets, Can Serrafossà - La Perla i els barris de El Mercat, El Progrés - Rubí 2000, Can Vallhonrat, Ca n’Alzamora, Zona Nord i el Centre.

Piràmides d’edat de les seccions censals amb Idg > 50 (2024)



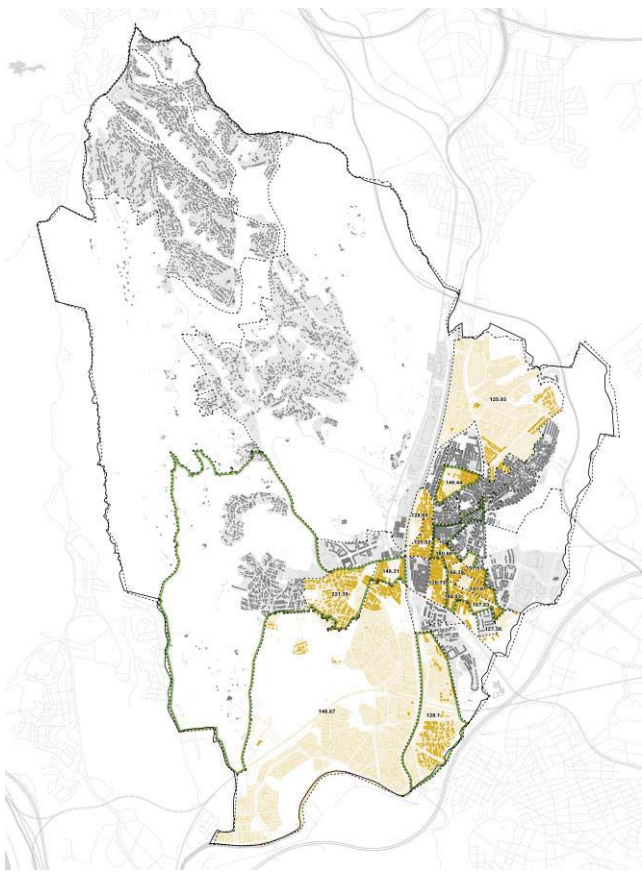


Figura 16. Seccions censals més envellides i dependents (le>125 i Idg>50) (2024)



Font: Institut d'Estadística de Catalunya (Idescat), a partir del Cens de població anual de l'INE, 1 de gener de 2024.

Per tal de localitzar els àmbits urbans més vulnerables en termes d’estructura poblacional es creuen les dades de les seccions censals amb le > 125 i amb Idg > 50. Així, les àrees més envellides i alhora amb major càrrega socioeconòmica de població inactiva per a la població activa s’ubiquen la majoria en el nucli urbà. Destaquen sobretot els barris de El Mercat, El Progrés-Rubí 2000, Centre, Can Fatjó, Zona Nord i Ca n’Alzamora, així com les urbanitzacions dels Els Avets i Can Vallhonrat, ja que defineixen dues zones contingues amb poblacions molt envellides.

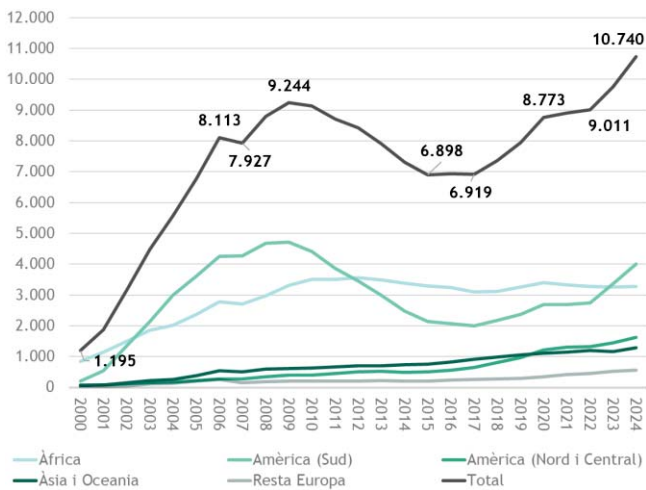


Figura 17. Evolució de la població extracomunitària per continents (2000-2024)

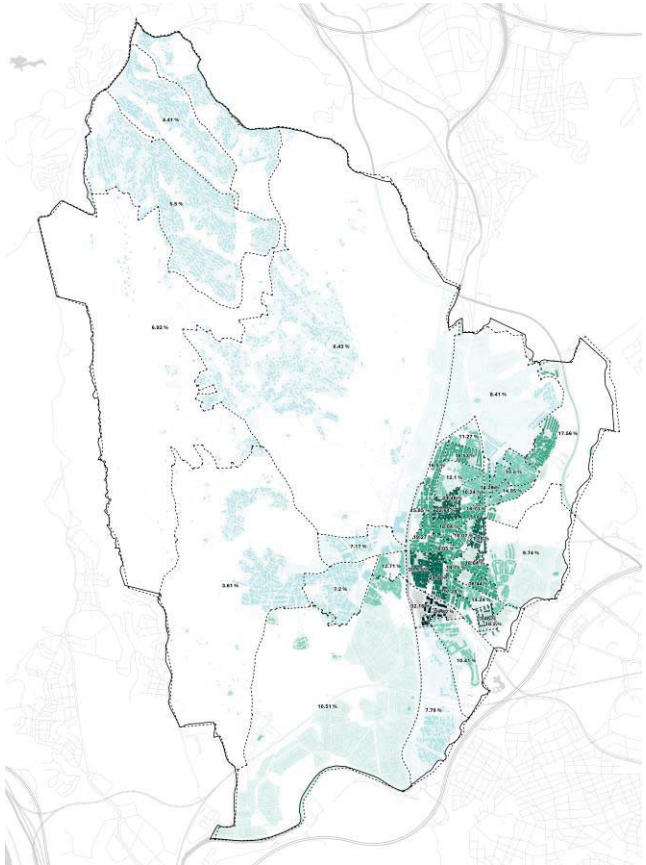


Figura 18. Població estrangera per secció censal (%) (2024)

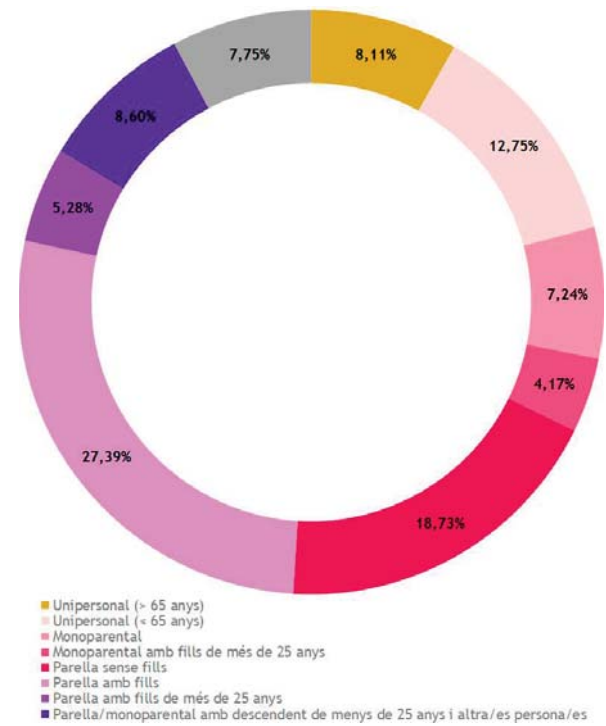


Figura 19. Pes de les llars de Rubí segons la seva estructura (2021)

2.5. NACIONALITAT

Al municipi de Rubí la població amb nacionalitat espanyola representa el 85,37% del habitants (69.598 persones), mentre que la de la resta de la Unió Europea tant sols l’1,45%. Tenint això en compte, la població estrangera representa el 14,63% (11.925 persones). Segons les dades de l’Idescat, del conjunt d’aquesta població, les nacionalitats més presents son d’Amèrica del Sud (33,60% de la població estrangera) i d’Àfrica (27,44% de la població estrangera).

Nacionalitat de la població (2024)

Nacionalitat	Habitants	Pes	Pes (pob. estrangera)
Espanyola	69.598	85,4 %	-
Resta de la Unió Europea	1.185	1,5 %	9,9 %
Resta d’Europa (no UE)	553	0,7 %	4,6 %
Àfrica	3.272	4,0 %	27,4 %
Amèrica del Sud	4.007	4,9 %	33,6 %
Amèrica del Nord i Central	1.619	2,0 %	13,6 %
Àsia i Oceania	1.289	1,6 %	10,8 %
	81.523	100,0 %	100,0 %

Font: Padró continu de l’INE, 1 de gener 2024.

En l’anàlisi per secció censal, resulta notòria la diferència entre el nucli urbà i les urbanitzacions. De fet, l’única urbanització on la població estrangera representa supera el 8% és Can Rosés, corresponent a la secció censals 4-21 (8,41%). Excepte en el cas de la població amb nacionalitat d’Àsia i Oceania que presenta un pes menor (10,32%), els habitants amb nacionalitat de la resta d’Europa, Àfrica i Amèrica presenten un pes força equilibrat (32,9%, 28,39% i 28,39% respectivament).

Tanmateix, les seccions censals amb major concentració de població extracomunitària s’ubiquen al barri de les Torres (SC 3-03 amb el 32,16% i SC 3-04 amb el 26,82%). La distribució de la població estrangera de les dues seccions del barri de les Torres és molt similar, predominen els habitants amb nacionalitat de països del continent Americà (SC 3-03 60,47% i SC 3-04 57,57%), principalment de l’Equador, Colòmbia i Perú.

Nacionalitat de la població del barri de Les Torres. SC 3-03 (2024)

	Nacionalitat	Habitants	Pes (pob. estrangera)	Principals països
Les Torres (SC 3-03)	Espanyola	1.601	-	-
	Resta d’Europa	70	9,2 %	Romania
	Àfrica	123	16,2 %	Marroc
	Amèrica	459	60,5 %	Colòmbia, Equador i Perú
	Àsia i Oceania	107	14,1 %	Xina

Font: Padró continu de l’INE, 1 de gener 2024.

Nacionalitat de la població del barri de Les Torres. SC 3-04 (2024)

	Nacionalitat	Habitants	Pes (pob. estrangera)	Principals països
Les Torres (SC 3-04)	Espanyola	1.730	-	-
	Resta d’Europa	64	10,1 %	-
	Àfrica	132	20,8 %	Marroc
	Amèrica	365	57,6 %	Equador
	Àsia i Oceania	73	11,5 %	Xina

Font: Padró continu de l’INE, 1 de gener 2024.

3. LES LLARS

3.1. LLARS PER TIPUS DE NUCLI

L’estudi de les llars de Rubí s’ha articulat a partir de les dades del Cens de població i habitatges de 2021 de l’Institut Nacional de Estadística (INE). Segons aquest cens, del total de 28.881 llars que hi havia al 2021 al municipi: 3.681 llars eren unipersonals de menys de 65 anys (12,75%), 2.343 llars unipersonals de més de 65 anys (8,11%), 2.091 llars monoparentals amb algun/a fill/a de menys de 25 anys (7,24%), 1.203 llars monoparentals tots/es els/les fills/es de més de 25 anys (4,17%), 5.409 llars de parelles sense fills (18,73%), 7.911 llars de parelles amb algun/a fill/a de menys de 25 anys (27,39%), 1.524 llars de parelles amb fills/es de més de 25 anys (5,28%), 2.484 llars monoparentals o de parelles amb algun/a fill/a de menys de 25 anys i altra/es persona/es (8,60%), i 2.238 altres tipus de llars (7,75%).

És a dir, més d’un terç de les llars de Rubí es conformen per parelles amb fills (9.435 llars, 32,67%) i més d’una cinquena part per llars unipersonals (6.024, 20,86%).

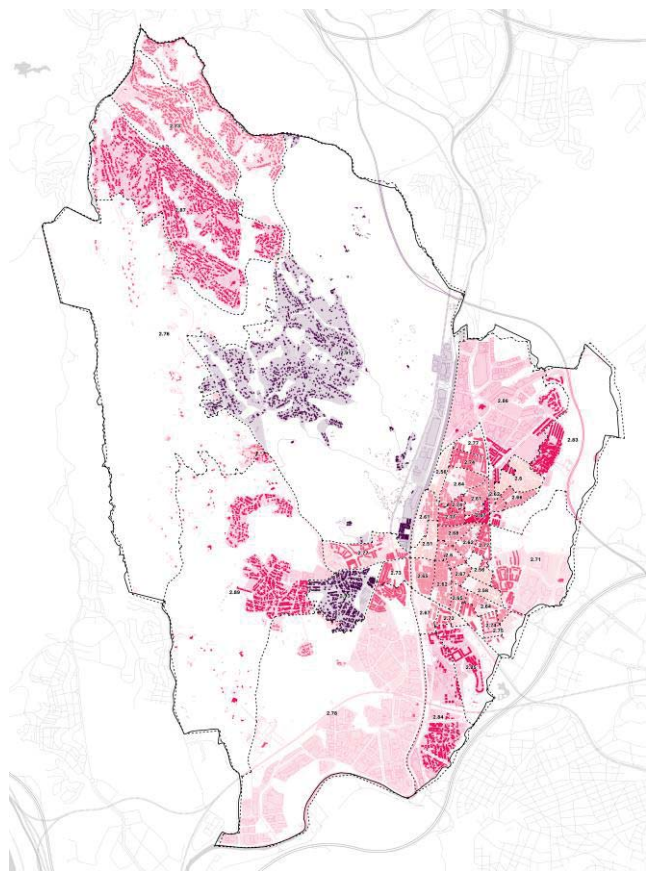


Figura 20. Dimensió de les llars per secció censal (hab./hbtg.) (2021)

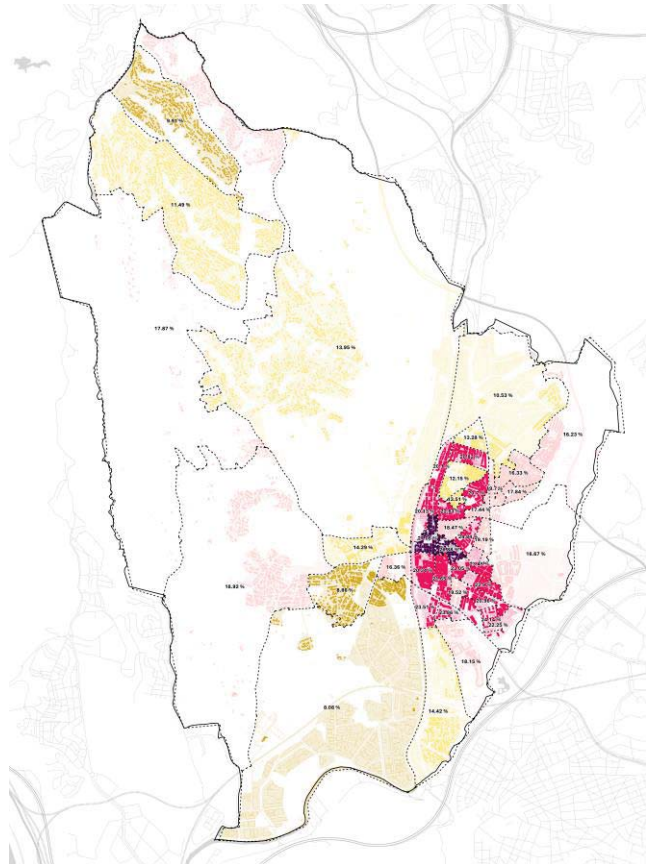


Figura 21. Llars amb població > de 65 anys que viu sola per secció censal (%) (2022)

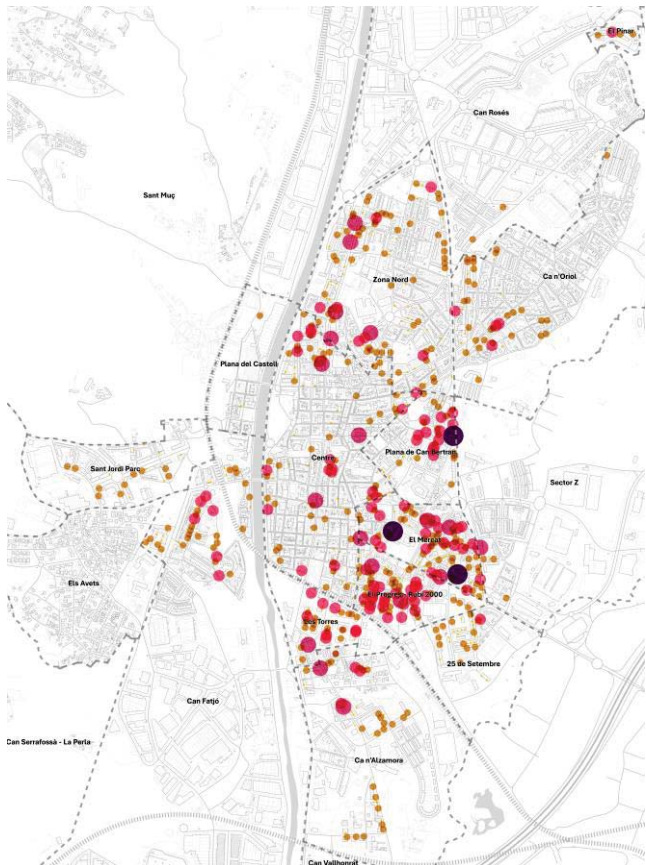


Figura 22. Habitants >64 anys que viuen a partir d'una 3a planta (2023)

Estructura de les llars de Rubí (2021)

Estructura de la llar	Llars	Pes
Unipersonal (> 65 anys)	2.343	8,11 %
Unipersonal (< 65 anys)	3.681	12,75 %
Monoparental	2.091	7,24 %
Monoparental amb fills de més de 25 anys	1.203	4,17 %
Parella sense fills	5.409	18,73 %
Parella amb fills	7.911	27,39 %
Parella amb fills de més de 25 anys	1.524	5,28 %
Parella/monoparental amb descendent de menys de 25 anys i altra/es persona/es	2.484	8,60 %
Altres tipus de llars	2.238	7,75 %
Total	28.881	100,00 %

Font: Cens de Població i Habitatges de l'INE 2021, 1 de gener 2021.

3.2. OCUPACIÓ DE LES LLARS

Com s’ha esmentat en l’anterior punt, segons el Cens de població i habitatges de l’INE, a Rubí l’any 2021 hi havia 28.881 llars i 78.465 habitants. En altres paraules, la dimensió mitjana de les llars al municipi era de 2,72 habitants/habitatge, superior a la mitjana de Catalunya (2,64 hab./hbtg.) i a la de la província de Barcelona (2,59 hab./hbtg.). També superior a la del mateix municipi l’any 2011, on aquesta era de 2,63 habitants per habitatge. Tanmateix la mida mitjana de les llars de l’any 2021 era inferior a l’any 2001 (2,91 hab./hbtg.)

El conjunt llars de 2 habitants (28,92%) i de 3 (22,75%) representen més de la meitat del total (51,67%). Les llars de 5 habitants o més tant sols són el 8,67%.

Dimensió de les llars a Rubí (2021)

Dimensió de la llar (hab./hbtg.)	Llars	Pes
1 habitant	6.021	20,85 %
2 habitants	8.352	28,92 %
3 habitants	6.570	22,75 %
4 habitants	5.427	18,79 %
5 o més habitants	2.505	8,67 %
Total	28.881	100,00 %

Font: Cens de Població i Habitatges de l'INE 2021, 1 de gener 2021.

Els barris Sant Muc, Plana del Castell i Els Avets tenen una dimensió mitjana de la llar per sobre dels 2,9 hab./hbtg, dada substancialment superior a la del municipi. En canvi, les seccions censals amb llars de menor dimensió és localitzen totes en el nucli urbà: SC 4-02 (2,51 hab./hbtg.) al barri Centre, SC 4-11 (2,58 hab./hbtg.) i SC 4-12 (2,56 hab./hbtg.) al barri El Mercat, SC 4-04 (2,56 hab./hbtg.) al barri Zona Nord, i SC 4-26 (2,60 hab./hbtg.) al barri Ca n’Oriol.

3.3. LLARS AMB POBLACIÓ ≥ 65 ANYS QUE VIU SOLA

A partir de les dades del Padró municipal, s’ha pogut estudiar amb més detall la composició de les llars unipersonals formades per majors de 64 anys. Tal i com s’ha esmentat anteriorment, la població de més de 64 anys l’any 2022 representava el 16,37% dels habitants de Rubí. Del conjunt de persones d’aquest rang d’edat (12.946 hab.), el 18,48% (2.393 hab.) vivia sola.

Analitzant la situació es pot observar que totes les seccions censals on més del 20% de la gent de més de 64 anys que viu sola es concentren en el conjunt del nucli urbà. En aquest sentit, prenen especial rellevància dues seccions censals situades al cor del barri del Centre, en l’entorn de la Plaça de Catalunya i la Plaça Doctor Guardiet. Aquí, la gent gran amb aquesta condició esdevé el 26,88% (SC 4-07) i el 27,06% (SC 4-07) de la població envellida de la zona.

Com s’ha esmentat en anteriors apartats la població a les urbanitzacions està lleugerament més envellida ja que els habitants de més de 64 anys suposen el 19,26% mentre que al nucli urbà el 18,84%. Tenint en compte que el pes de la població d’entre 35 i 64 anys també es més elevat a la baixa densitat que al teixit compacte (46,64% i 45,17% respectivament) cal tenir present els escenaris que poden esdevenir en un futur ja que les urbanitzacions no presenten un teixit òptim per a la vida quotidiana de la gent gran (poca densitat de serveis, baixa accessibilitat, escassos pols de relació ciutadana, llunyania amb els equipaments socio-sanitaris, etc.). Es a dir, en els propers anys la gent gran de les urbanitzacions es podran trobar amb dificultats per al dia a dia o fins i tot hauran de marxar a viure al nucli urbà o a altres municipis.

Al nucli urbà hi ha 686 edificis on viuen 1.582 habitants de més de 64 anys en pisos a partir de la 3a planta. Si bé no es disposen de les dades sobre quins d’aquests edificis no tenen ascensor cal tenir present les possibles dificultats d’accessibilitat que poden resultar.

4. ESTIMACIONS DE POBLACIÓ I LLARS

4.1. 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 POUM.

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.

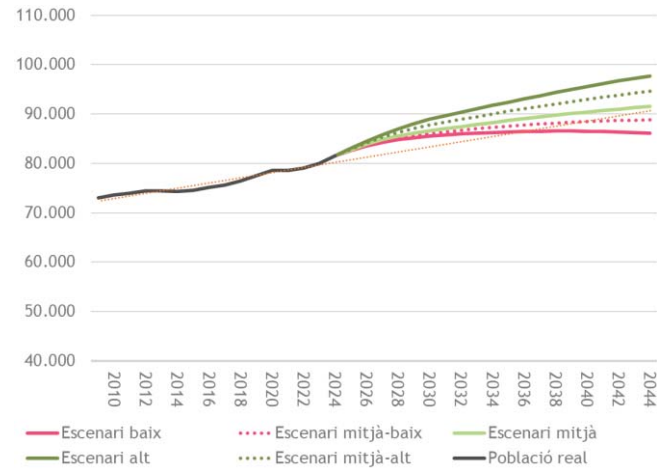


Figura 23. Projeccions de població de Rubí (1998-2041)

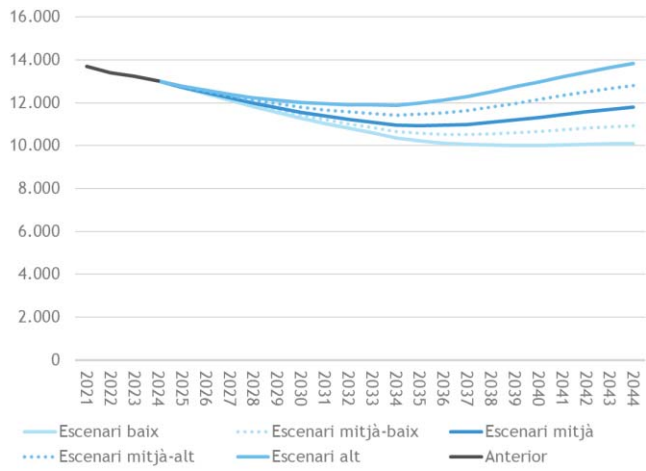


Figura 24. Projeccions de població ≤15 anys de Rubí (2021-2041)

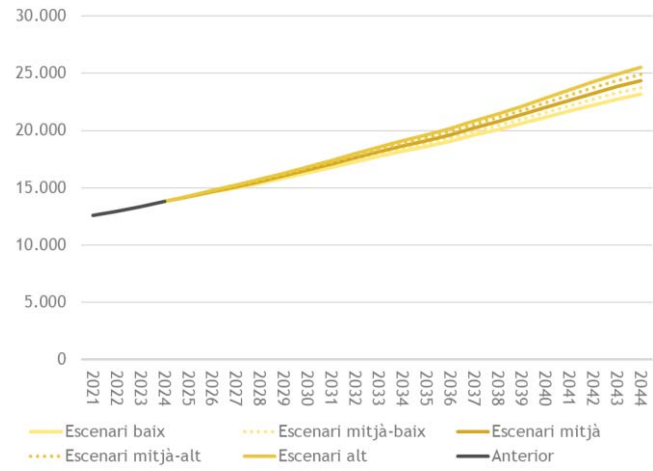


Figura 25. Projeccions de població ≥65 anys de Rubí (2021-2041)

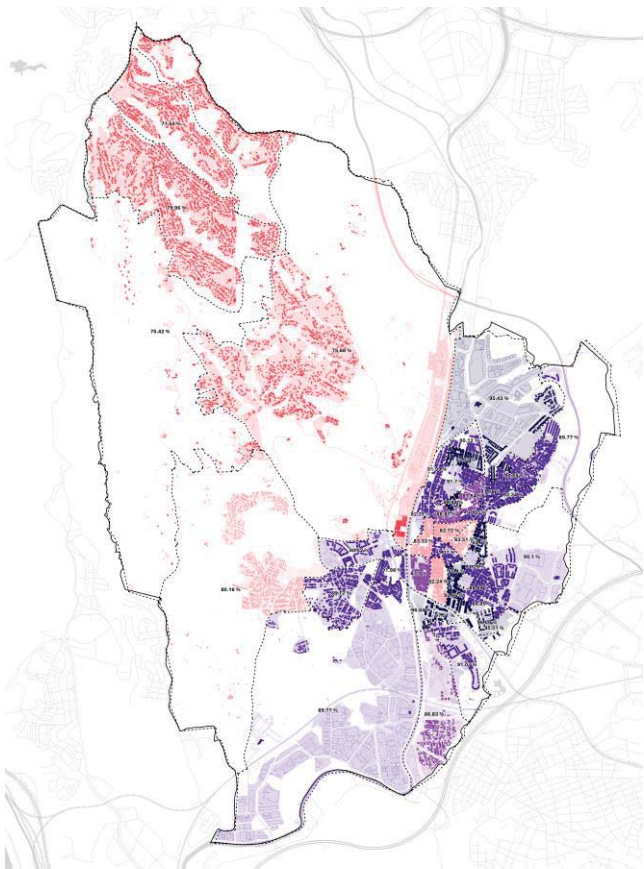


Figura 26. Habitatges principals per secció censal (%) (2021)

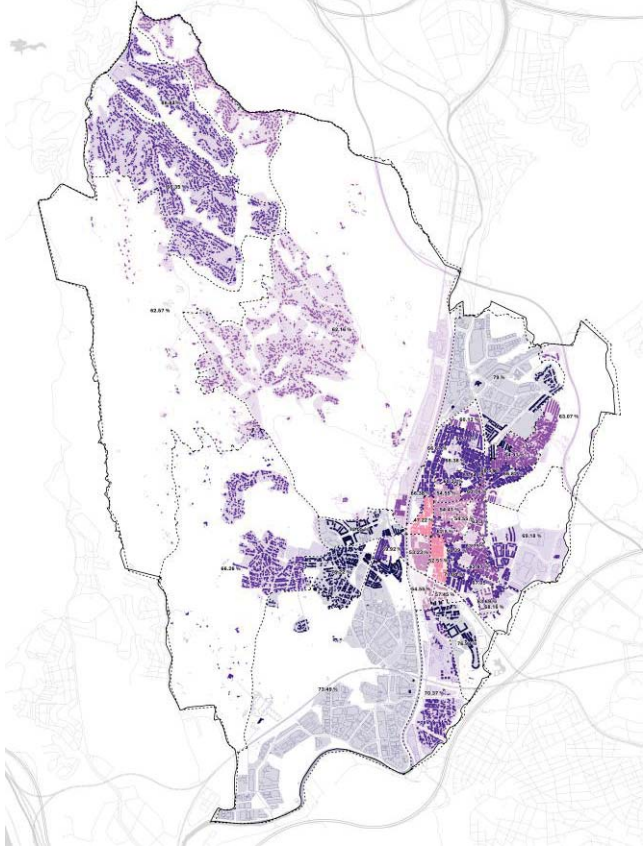


Figura 27. Habitatges principals de propietat per secció censal (%) (2021)

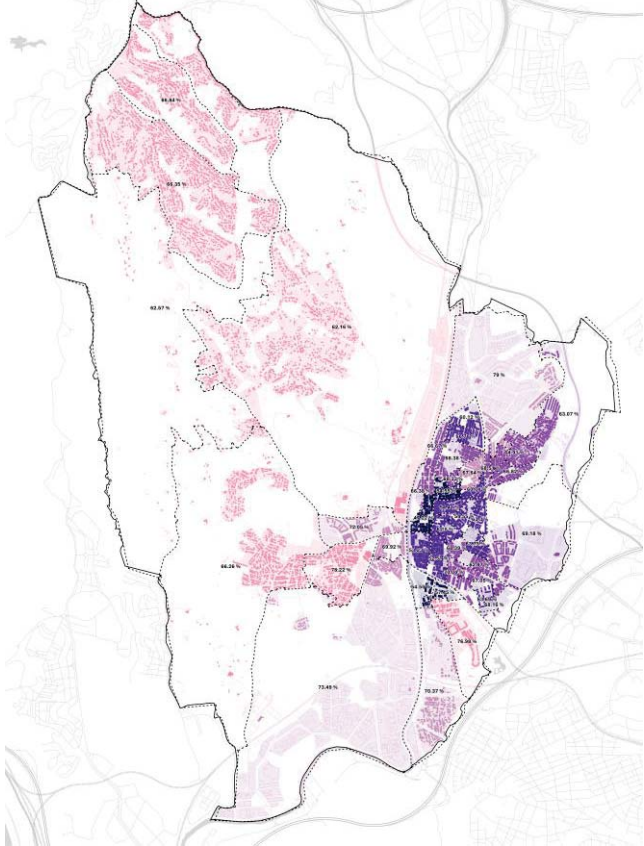


Figura 28. Habitatges principals de lloguer per secció censal (%) (2021)

Escenaris de projecció demogràfica del Vallès Occidental i de Catalunya per grups d’edat (2024-2041)

	Edat	Baix	Mitjà-baix	Mitjà	Alt
Vallès Occidental	de 0 a 15 anys	(-23,4 %)	(-17,9 %)	(-12,4 %)	(1,1 %)
	de 16 a 64 anys	(-3,6 %)	(-1,8 %)	(-0,1%)	(4,8 %)
	65 anys o més	(48,4 %)	(51,7 %)	(55,0 %)	(61,3 %)
Catalunya	de 0 a 15 anys	(-19,6 %)	(-13,1 %)	(-6,6 %)	(9,3 %)
	de 16 a 64 anys	(-3,3 %)	(-0,5 %)	(2,4%)	(9,6 %)
	65 anys o més	(37,7 %)	(41,3 %)	(45,0 %)	(52,1 %)

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

4.2. 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. ELS HABITATGES

5.1. L’HABITATGE SEGONS TIPUS

Segons dades del Cens de Població i Habitatges de l’INE, al 2021 a Rubí hi havia 32.476 habitatges, dels quals el 88,93% són principals (28.881 habitatges) i l’11,07% són secundaris (3.595 habitatges). En comparació, el pes dels habitatges principals és superior al de la província de Barcelona (84,63%).

En general, a les urbanitzacions hi ha més habitatges no principals que al nucli urbà. És aquí on es poden localitzar zones on més del 90% dels habitatges són principals. De fet, en algunes seccions censals on els habitatges principals representen més del 95% del total: 3-03 (96,84%), 3-04 (97,51%), 3-06 (95,51%), 3-08 (96,09%), 4-18 (95,40%), 4-21 (95,43%).

Habitatges de segons tipologia (2021)

Habitatges	Habitatges	Pes
Principal	28.881	88,93 %
No principal	3.595	11,07 %
	32.476	100,00 %

Font: Cens de Població i Habitatges de l’INE 2021, 1 de gener 2021.

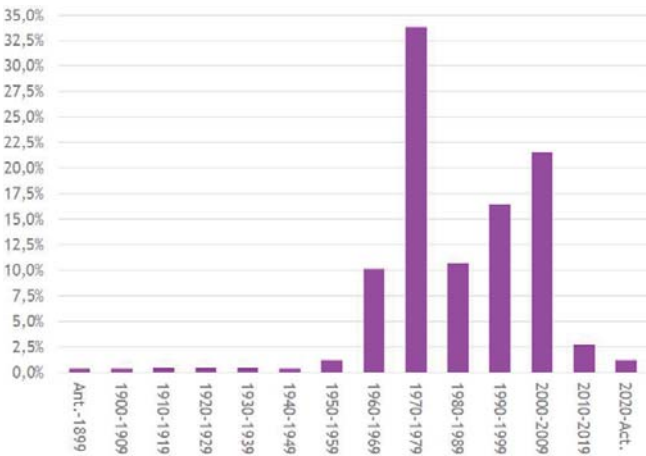


Figura 29. Any de construcció dels habitatges de Rubí segons Cadastre

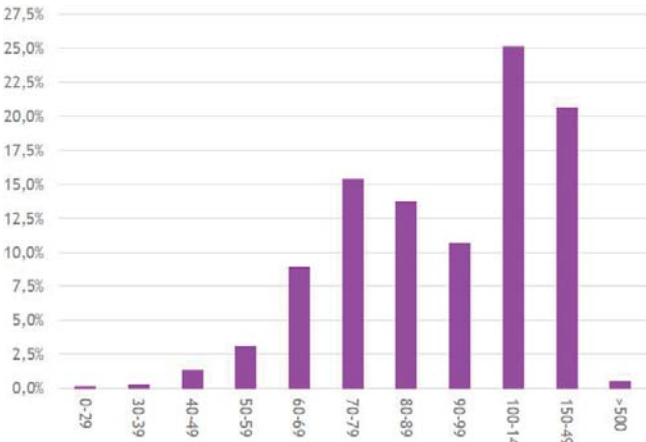


Figura 30. Mida dels habitatges segons Cadastre

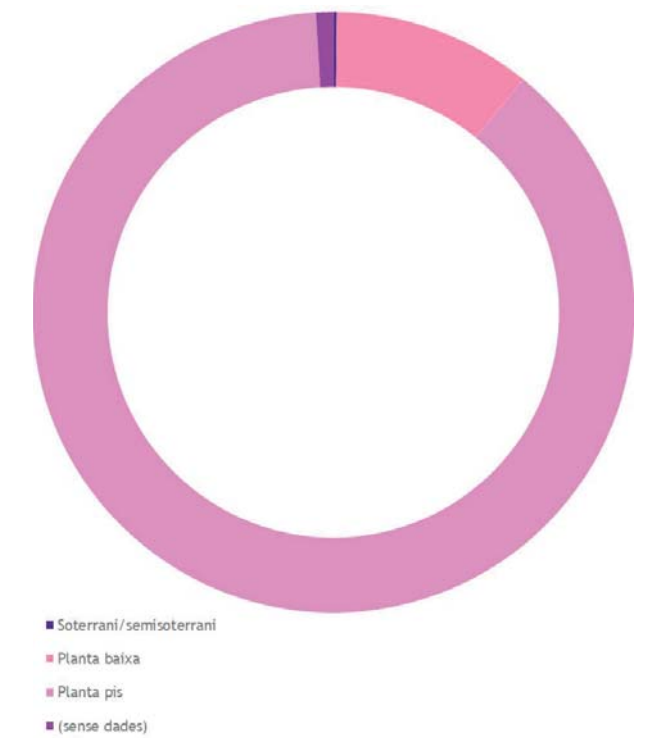


Figura 31. Alçada dels habitatges segons Cadastre

5.2. RÈGIM DE TINENÇA DE L’HABITATGE PRINCIPAL

D’aquests 28.881 habitatges principals, 21.054 són de propietat (72,90%), 6.183 són de lloguer (21,41%) i 1.647 tenen algun altre règim de tinença (5,70%). Els habitatges en propietat de Rubí tenen un pes superior al de la província de Barcelona (68,69%). El pes dels habitatges en lloguer és superior en els barris del Centre, de Les Torres i Plana de Can Bertran.

Habitatges principals segons règim de tinença (2021)

Règim de tinença	Habitatges	Pes
En propietat	21.054	72,90 %
En lloguer	6.183	21,41 %
Altres	1.647	5,70 %
	28.881	100,00 %

Font: Cens de Població i Habitatges de l'INE 2021, 1 de gener 2021.

5.3. CARACTERÍSTIQUES DELS HABITATGES

Pel que fa a antiguitat del parc residencial destaquen tres períodes diferents. Només el 3,46% dels habitatges consten edificats abans del 1960. El període que concentra la major part dels habitatges (92,68%) és el comprès entre els anys 1960 i 2009. Concretament les dues dècades a les que pertanyen més habitatges són la dels anys 70 (33,83%) i la primera dècada dels 2000 (21,56%). En l’últim període (2010-actualitat) el pes dels habitatges es redueix molt (3,86%).

Any de construcció dels habitatges de Rubí segons Cadastre

Any de construcció	Pes
Ant.-1899	0,37 %
1900-1909	0,37 %
1910-1919	0,40 %
1920-1929	0,45 %
1930-1939	0,44 %
1940-1949	0,30 %
1950-1959	1,14 %
1960-1969	10,12 %
1970-1979	33,83 %
1980-1989	10,66 %
1990-1999	16,50 %
2000-2009	21,56 %
2010-2019	2,69 %
2020-Act.	1,17 %
	100,00 %

Font: Sede Electrónica del Catastro

Segons les dades del Cadastre quasi la meitat del parc residencial de Rubí té una superfície mitjana d’entre 60 i 99 m² (48,76%). Els habitatges d’entre 100 i 1.499 m² representen el 25,13% del total mentre que els d’entre 150 i 499 m² el 20,68%. El 4,88% dels habitatges són de menys de 60 m² i només el 0,54% de més de 500 m²).

Mida dels habitatges segons Cadastre

Superfície (m²)	Pes
0-29	0,15 %
30-39	0,29 %
40-49	1,34 %
50-59	3,10 %
60-69	8,94 %
70-79	15,41 %
80-89	13,74 %
90-99	10,67 %
100-149	25,13 %
150-499	20,68 %
>500	0,54 %
	100,00 %

Font: Sede Electrónica del Catastro

En relació a la planta en la que s’ubiquen els habitatges, la majoria es situen en alçada, en pisos (88,20%). Segons les dades del Cadastre només el 10,70% dels habitatges es localitzen a la planta baixa mentre que un 0,19% ho fa en plantes soterrani o semisoterrani. El 0,92% no tenen dades clares.

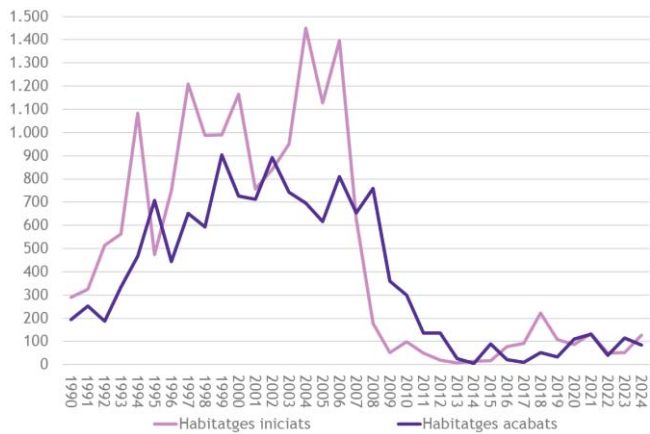


Figura 32. Habitatges iniciats i acabats a Rubí (1990-2024)

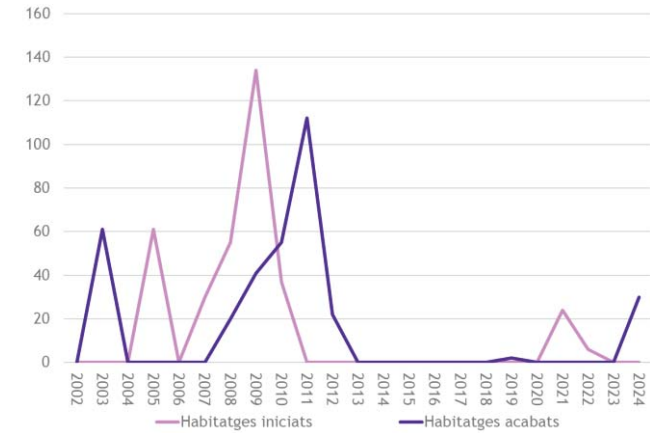


Figura 33. Habitatges de protecció oficial iniciats i acabats a Rubí (1990-2024)

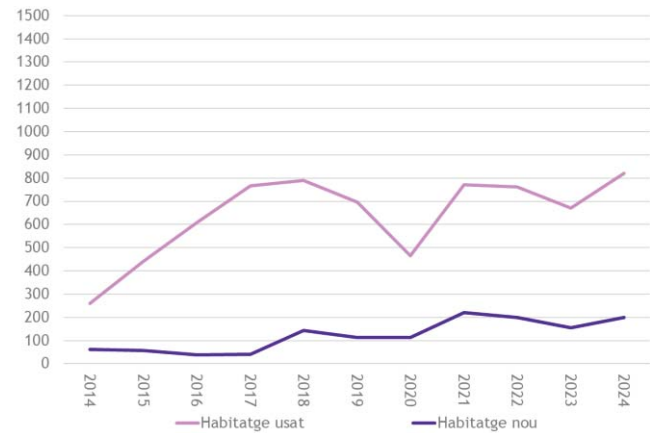


Figura 34. Compravendes d'habitatge nou i usat a Rubí (2014-2024)

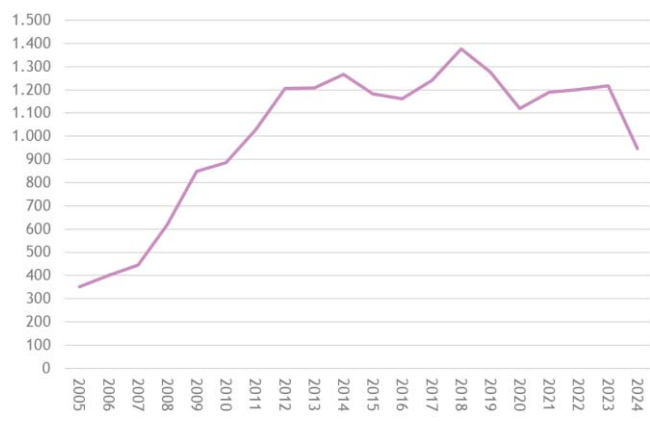


Figura 36. Nombre de contractes de lloguer (2005-2024)

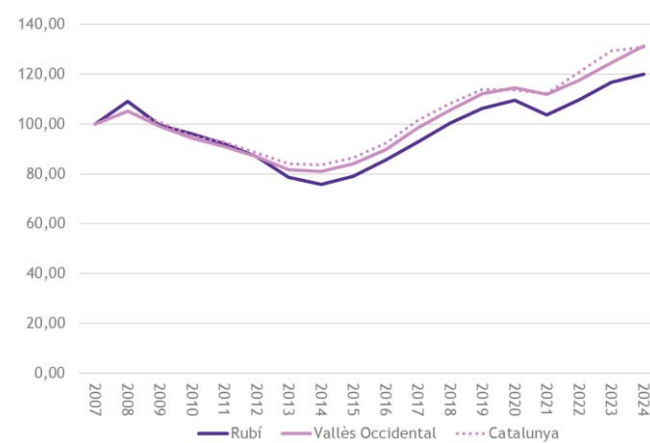


Figura 37. Mitjana anual de lloguer contractual (base 100) (2007-2024)

Alçada dels habitatges segons Cadastre

Alçada	Pes
Soterrani/semisoterrani	0,19 %
Planta baixa	10,70 %
Planta pis	88,20 %
(sense dades)	0,92 %

Font: Sede Electrónica del Catastro

5.4. LES DINÀMIQUES CONSTRUCTIVES

Durant la dècada dels anys noranta fins als anys 2006-2007 hi va haver un fort creixement del nombre d’obres de construcció d’habitatges. No obstant, a partir del 2008, i en sintonia amb la tendència global a tot Catalunya, la dinàmica constructiva s’ha reduït significativament. En els darrers deu anys (2014-2024) s’han iniciat 980 habitatges però tant sols se n’han acabat 693. El 2024, se’n van iniciar 127 i acabar 84, a diferència de l’any 2023 en què es van acabar més habitatges els que es van iniciar (116 i 53 habitatges, respectivament). Durant el primer trimestre de l’any 2025 s’han iniciat 32 habitatges i se’n han acabat 25.

D’altra banda, des de l’any 2002 s’ha iniciat la construcció de 347 habitatges de protecció oficial (HPO) i se n’han acabat 343. Cal dir, però, que la majoria d’aquest parc edificat de protecció oficial té origen entre el 2007 i el 2012, des de llavors s’han acabat 32 habitatges, la majoria l’any 2024 (30 habitatges).

Construcció d'habitatges (1990-2024) i d'HPO (2002-2024)

Any	HPO		Habitatges lliures	
	Iniciats	Acabats	Iniciats	Acabats
1990	-	-	290	194
1991	-	-	325	252
1992	-	-	515	187
1993	-	-	563	334
1994	-	-	1.083	468
1995	-	-	475	707
1996	-	-	750	444
1997	-	-	1.210	652
1998	-	-	989	593
1999	-	-	990	905
2000	-	-	1.166	727
2001	-	-	757	713
2002	0	0	841	892
2003	0	61	950	743
2004	0	0	1.451	696
2005	61	0	1.128	617
2006	0	0	1.396	810
2007	30	0	628	654
2008	55	20	179	759
2009	134	41	52	360
2010	37	55	98	299
2011	0	112	49	135
2012	0	22	19	136
2013	0	0	7	27
2014	0	0	14	6
2015	0	0	17	90
2016	0	0	77	22
2017	0	0	92	9
2018	0	0	223	51
2019	0	2	108	33
2020	0	0	86	111
2021	24	0	134	131
2022	6	0	49	40
2023	0	0	53	116
2024	0	30	127	84
2025 (Primer trimestre)	*0	*0	*25	*32
HPO (2002-2025)	347	343		
Hbtg. (2012-2025)			1.005	725

Font: Secretaria d'Habitatge, Generalitat de Catalunya

5.5. COMPRAVENDES D’HABITATGE NOU I DE SEGONA MÀ

L’any 2024 a Rubí es van realitzar 1.028 operacions de compravenda d’habitatges, un volum de compravendes que es manté més o menys semblant des de 2017, a excepció de l’any 2020, marcat pels efectes de la pandèmia de la COVID-19. 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

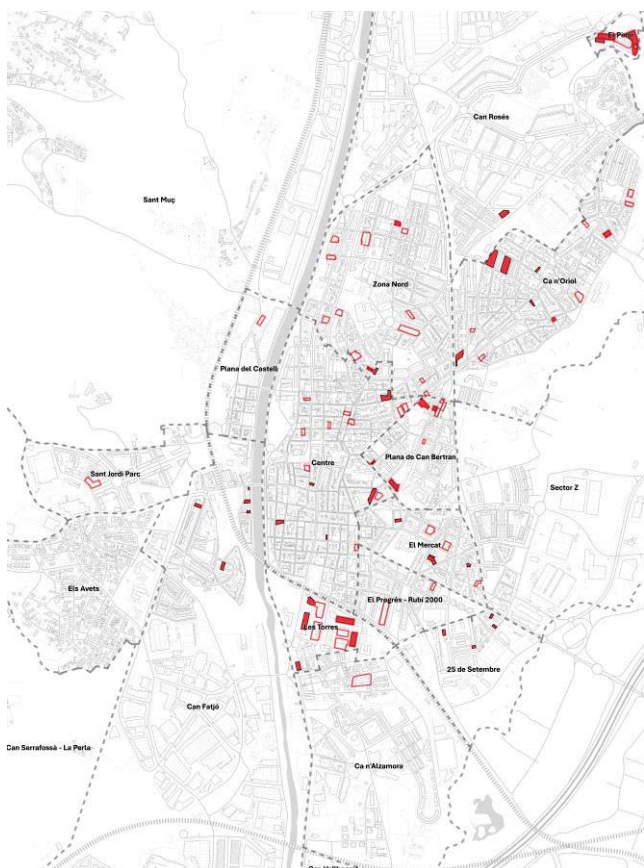


Figura 38. Habitatges buits (2023)



Figura 39. Habitatges de protecció oficial (2023)



Figura 40. Habitatges de protecció oficial a 2041 (2023)

nova. En els darrers deu anys el preu de l'habitatge usat gairebé s'ha doblat (+ 90,41% equivalent a 990 €). Així mateix, el preu de l'habitatge nou ha augmentat considerablement (74,75% equivalent a 940 €).

5.6. EL PREU MITJÀ CONTRACTUAL DE 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). Quant al preu de lloguer contractual, l'any 2024 és de 754€, un 2,93% superior a l'any anterior (732€).

Una comparativa en base 100 amb les mitjanes supramunicipals permet comprovar que malgrat la variació de preu de lloguer a seguit la mateixa tendència que al Vallès Occidental i al global de Catalunya l'increment a Rubí ha estat menor.

Variació del preu de lloguer contractual (2007-2024)

Mitjana anual de lloguer contractual (€/mes)	2024	Variació 2007-2024
Rubí	754 €	(20,1%)
Vallès Occidental	853 €	(31,3%)
Catalunya	844 €	(30,8%)

Font: Secretaria d'Habitatge, Generalitat de Catalunya

Les dades disponibles en permeten posar en relació la mitjana anual de lloguer contractual (finances de lloguer de l'INCASÒL) amb la mitjana anual de lloguer contractual d'habitatges de protecció oficial amb règim general. D'acord amb la "Instrucció 1/2024, d'actualització dels mòduls d'habitatges amb protecció oficial" el municipi en zona A, com és el cas de Rubí, presenten un preu per metre quadrat de superfície útil de 10,36 €/m² a 2024.

Per tal de poder compara la renda de lloguer mensual dels HPO amb el lloguer mitjà contractual de l'any 2024 cal transformar el preu per m² útil dels HPO a m² construït. Per tant, aplicant un coeficient de 0,75, els 10,36 €/m² útils es transformarien en 7,77 €/m² construïts. Si apliquem aquest preu a un mòdul de 85m² obtenim una renda mensual de 660 € per tant 93 € per sota de la mitjana de lloguer contractual a preu lliure.

5.7. HABITATGES BUI TS

Les darreres dades disponibles referents a habitatges buits recollides per l'Ajuntament de Rubí son de l'any 2023. Segons el registre municipal d'habitatges buits en aquell moment hi havia 168 habitatges buits repartits pels barris del nucli urbà. D'aquests, en realitat només 60 (35,7% del total) estaven realment desocupats dels quals 37 (22,02%) amb causa justificada i 23 (13,69%) sense causa justificada. En canvi, 108 (64,29%) estaven ocupats però no disposaven de títol habilitant.

Habitatge buits (2023)

Estat	Habitatges	Pes
Desocupat	60	35,7 %
<i>Sense causa justificada</i>	23	13,7 %
<i>Amb causa justificada</i>	37	22,0 %
Ocupat sense títol habitant	108	64,3 %
	168	100,0 %

Font: Ajuntament de Rubí

5.8. HABITATGES D'ÚS TURÍSTIC (HUT)

Segons el Registre de Turisme del Departament d'Empresa i Treball de la Generalitat de Catalunya (actualització del 9 de juliol de 2025) a Rubí hi ha 17 HUT. D'aquests 9 es troben a les urbanitzacions, 4 a Sant Muç, 2 a Can Serrafossà - La Perla, 1 a Can Ximelis - D4, 1 a Can Solà i 1 a Cal Vallhonrat. Els altres HUT identificats s'ubiquen al nucli urbà del municipi, 4 al barri del Centre, 2 a Ca n'Oriol, 1 a Ca n'Alzamora i 1 a la Plana de Can Bertran.

5.9. HABITATGES DESTINATS A POLÍTIQUES SOCIALS

Segons la Secretaria d'Habitatge de la Generalitat de Catalunya, el nombre d'habitatges protegits amb règim de protecció vigent a desembre de 2022 era de 584 habitatges. Tots aquests se situen al nucli urbà principalment als barris de Sant Jordi Park, Ca n'Alzamora, 25 de Setembre, Zona Nord i al extrem nord-est de Ca n'Oriol. Per tal d'actualitzar aquestes dades a l'any 2026 s'han tingut en compte els nous HPO i els habitatges que han perdut la seva qualificació en els darrers anys. Des de l'any 2022 s'han acabat dues promocions, amb un total de 30 habitatges i s'ha adquirit un habitatge via tanteig i rectacte, així, 31 nous HPO. D'altra banda, els habitatges desqualificats ascendeixen a 117 (un l'any 2023, un l'any 2024 i cent-quinze l'any 2025). Per tant a 2026 hi ha 498 HPO a Rubí.

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.

D’aquests, a partir del 2041 tan sols 88 mantindrien la seva qualificació vigent, la majoria de manera permanent (86 HPO) i 2 amb vigència fins al 2094.

Habitatges de protecció oficial (2026)

Any final de vigència	Habitatges de protecció oficial (HPO)
2026	38
2027	43
2028	41
2029	32
2033	81
2034	41
2040	55
2041	79
2094	2
No desqualificable	86
	498

Font: Ajuntament de Rubí, març 2026.

D’altra banda, el Pla Local d’Habitatge de Rubí aprovat l’any 2021, determina que el municipi compta amb 1.077 habitatges destinats a polítiques socials. Aquest tipus d’habitatges no implica que tots estiguin qualificats com a HPO, sinó que inclouen tant habitatges de protecció oficial com habitatges lliures destinats a aquest fi. Tots es localitzen en el conjunt del nucli urbà i es troben gestionats per diferents ens.

Habitatges destinats a polítiques socials segons el Pla Local d’Habitatge de Rubí (2021)

Titularitat	Propietat	Habitatges
Públic	PROURSA	152
Públic	INCASÒL	134
Públic	AHC	13
Públic	IMPSÒL	31
Privat	Habitatges lloguer social Entitats Financeres (gestiona Generalitat)	225
Privat	Habitatges Borsa de Mediació Lloguer social	53
Privat	Habitatges Lloguer “60/40”	8
Privat	Altres Promocions HPO	461
Total		1.077

Font: Ajuntament de Rubí, Pla Local d’Habitatge, 2021.

Durant la redacció del document per l’Aprovació Inicial del POUM s’ha procurat actualitzar aquestes dades. A 2024, PROURSA gestiona 164 habitatges. PROURSA és la societat municipal en matèria d’habitatge públic i social que du a terme la promoció i gestió d’habitatges públics i socials, així com altres tasques relacionades amb l’àmbit de l’habitatge, a partir d’encàrrecs de gestió fets per l’Ajuntament de Rubí, així com les funcions d’Oficina Local d’Habitatge (OLH) de Rubí (tramitació de sol·licituds de les diferents convocatòries d’ajuts per al pagament del lloguer, i altres convocatòries; servei de borsa de lloguer; o assessorament en matèria d’emergència habitacional). A part d’aquests, l’AHC gestiona 328 habitatges de propietat diversa, mentre que l’Institut Metropolità de Promoció de Sòl i Gestió Patrimonial (IMPSÒL) gestiona 16 habitatges. Respecte el 2021 aquestes dues institucions han variat el nombre d’habitatges que gestionen al municipi.

A part d’aquests habitatges, a Rubí existeix una borsa de mediació de lloguer social mitjançant la qual els propietaris que ofereixen els seus pisos gaudeixen d’una bonificació en l’IBI i poden optar a ajuts per a la reforma. La vigència del conveni té una durada de 5 anys que, un cop finalitzat es pot optar per mantenir-lo dins la borsa o no. Actualment, hi ha 50 habitatges adscrits a la borsa repartits per tot el nucli urbà, tres menys que el 2021. A més també s’han pogut comptabilitzar 14 habitatges adherits a la Xarxa d’Inclusió, 34 allotjaments dotacionals i 57 lloguers socials obligatoris (OFIDEUTE). Addicionalment, cal destacar que l’any 2025 la Generalitat de Catalunya va adquirir 21 habitatges on viuen famílies acollides al programa Reallotgem.

En relació als habitatges “Altres promocions HPO”, que el PLH identificava un total de 461 unitats, no s’han pogut identificar a quins habitatges corresponen.

Habitatges dedicats a polítiques socials (2024)

Gestió	Habitatges
PROURSA	164
AHC	328
IMPSOL	16
Habitatges borsa de mediació social	50
Xarxa d’inclusió	14
Allotjament dotacional	34
Lloguers socials obligatoris (OFIDEUTE)	57
Habitatges adquirits (Reallotgem) (2025)	21
Total	684

Font: Ajuntament de Rubí, desembre 2025.

En total, per tant, s’han pogut identificar 684 habitatges dedicats a polítiques socials.

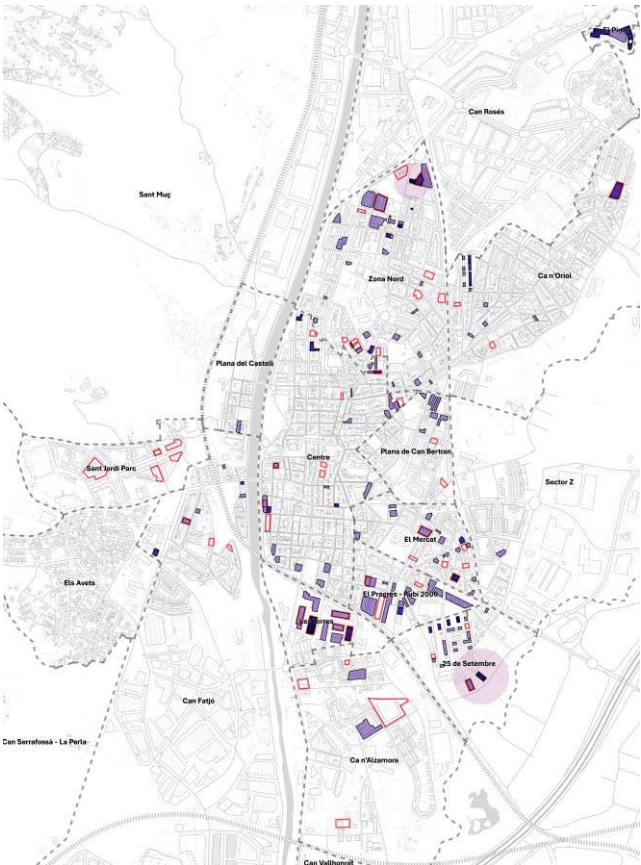


Figura 41. Habitatges destinats a polítiques socials (2023)

En relació a la ubicació territorial dels habitatges dedicats a polítiques socials identificats, cal dir que tot i trobar-se repartits per tot el nucli urbà es poden observar certes àrees on n’hi ha una major concentració. Per una banda, la zona sud-est del nucli, més concretament els barris de Les Torres, El Progrés-Rubí 2000, 25 de Setembre i part del de El Mercat. Per altra banda, a la part nord del nucli hi ha una agrupació al barri de la Zona Nord, així com també al de El Pinar. Els 23 habitatges de l’IMPSOL es concentren en 3 blocs de pisos, 2 dels quals se situen a Sant Jordi Park i 1 a l’accés des de la Zona Nord.

A banda, cal tenir present que el Pla Territorial Sectorial de l’Habitatge de Catalunya (PTSHC) també realitza una estimació dels habitatges destinats a polítiques socials dels municipis de demanda forta i acreditada. En la seva aprovació definitiva, el mes d’octubre de 2024, el PTSHC inclou Rubí com a àrea de demanda forta i acreditada de Tipus 1 i estableix que al municipi hi ha 1.283 habitatges dedicats a polítiques socials, el que representa el 4,1% del total dels habitatges principals. Com s’explicarà més endavant aquest percentatge resulta considerablement superior a l’obtingut d’acord amb el recompte d’habitatges destinats a polítiques socials realitzat durant els treballs del POUM (684 habitatges), equivalent al 2,37% dels habitatges principals de l’any 2021 d’acord amb l’INE (28.881 habitatges).

Situació inicial pel compliment del mandat de solidaritat urbana de Rubí (octubre 2024)

Estimació habitatges principals	31.113
Habitatges existents dedicats a polítiques socials	1.283
Ràtio d’habitatges dedicats a polítiques socials	4,1%

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

D’altra banda, 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 (OSU). En aquest sentit, el Pla territorial sectorial de l’habitatge de Catalunya (PTSHC) concreta el pes d’habitatges dedicats a polítiques socials que s’han de promoure a durant els propers 20 anys (de l’1 de gener de 2025 a 31 de desembre 2044) a partir d’una estimació d’habitatges principals realitzada en el marc del mateix PTSHC: 6,5% el 1r Q, 10,8 el 2n Q i 15% el 3e i 4t Q. Així, a partir d’aquesta ràtio es quantifica el nombre de nous habitatges destinats a polítiques socials que s’han de promoure en cada quinquenni. Cal tenir en compte que per a cada quinquenni, el PTSHC actualitza l’estimació d’habitatges principals i la projecció d’habitatges destinats a polítiques socials. La projecció es van reduint any rere any conforme alguns dels HPP perden la qualificació. A més el PTSHC defineix una ràtio d’habitatges dedicats a polítiques socials.

A la següent taula es recull la informació referent a Rubí que figura al PTSHC a més del càlcul del total d’habitatges dedicats a polítiques socials dels que s’hauria de disposar en cada lustre.

Objectius quinquennals pel compliment del mandat de solidaritat urbana de Rubí (octubre 2024)

	Situació actual (Aprovació def. 2024)	1er quinquenni 1/1/2025 – 31/12/2029	2n quinquenni 1/1/2030 – 31/12/2034	3r quinquenni 1/1/2035 – 31/12/2039	4t quinquenni 1/1/2040 – 31/12/2044
Estimació habitatges principals	31.113	32.615	34.648	36.602	38.363
Nous habitatges destinats a polítiques socials	-	895	1.684	1.836	319
Projecció d’habitatges destinats a polítiques socials	-	1.224	1.150	1.076	1.021
Total	1.283	2.119	3.729	5.491	5.755
Ràtio	4,1%	6,5%	10,8%	15,0%	15,0%

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

A més dels objectius quinquennals pel compliment del mandat de solidaritat urbana, el PTSHC també defineix objectius municipals de lloguer social en percentatge d’habitatges de lloguer social respecte del total del parc d’habitatges principals, a assolir el 31 de desembre de 2044. 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%.

Cal posar en relleu que l’estimació d’habitatges principals del PTSHC no concorda amb les dades del Cens de Població i Habitatges de l’INE a 1 de gener de 2021 on figuren 28.881 habitatges principals. Així mateix, com s’ha avançat, el nombre d’habitatges dedicats a polítiques socials que figura al PTSCH (1.283 habitatges) també divergeix de l’estimat per l’Ajuntament de Rubí (684 habitatges). Per aquests motius, en la següent taula, es presenta un càlcul del OSU on s’aplica l’establert per la Llei 18/2017, del Dret a l’habitatge referent al destí social del 15% dels habitatges principals del municipi i on es prenen com a referència per a l’estimació del nombre d’habitatges principals les projeccions de població de l’IDESCAT per període 2024-2041.

Es presenta una estimació de l’OSU i l’objectiu de lloguer social per a cada escenari poblacional, oscil·lant entre 4.626 habitatges dedicats a polítiques socials en l’escenari de creixement baix i 5.199 habitatges en l’escenari alt, en tots els casos per sota de la quantificació del PTSCH.

Cal tenir en compte que, d’acord amb dades de l’Ajuntament, Rubí disposa actualment de 684 habitatges dedicats a polítiques socials i que aquests s’han de sostroure del total de la OSU per tal d’obtenir el nombre total de nous habitatges destinats a polítiques socials a generar. Així, per l’escenari mitjà es determina una OSU i un objectiu de lloguer social de 4.194 i 3.350 habitatges, respectivament.

Objectius pel compliment del mandat de solidaritat urbana i de lloguer social de Rubí

	Escenari baix	Escenari mitjà-baix	Escenari mitjà	Escenari alt
OSU	4.626	4.752	4.878	5.199
Objectiu de lloguer social	3.177	3.263	3.350	3.570
Nous habitatges destinats a polítiques socials	3.942	4.068	4.194	4.515

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

6. CARACTERITZACIÓ SOCIOECONÒMICA DE LA POBLACIÓ

6.1. LA POBLACIÓ PER RELACIÓ AMB L’ACTIVITAT

A Rubí, l’any 2023, 39.647 habitants formen part del conjunt de població econòmicament activa. En canvi, la població inactiva agrupa els 27.140 habitants. És a dir, la població activa representa el 59,36% dels habitants del municipi mentre que la inactiva, el 40,64%, xifres molt similars a les del Vallès Occidental (58,99% i 41,01% respectivament).

Població activa i inactiva de Rubí i del Vallès Occidental (2023)

Població	Rubí	Pes	Vallès Occidental	Pes
Població activa	39.647	59,4%	466.525	59,0%
Població inactiva	27.140	40,6%	324.296	41,0%
Total Població 16 anys o més	66.787	100,00%	790.821	100,00%

Font: Institut d'Estadística de Catalunya, a partir del Cens de Població i Habitatges de l'INE, 1 de gener 2023.

6.2. EVOLUCIÓ DE L’ATUR REGISTRAT

Segons les dades de l’Observatori Local d’Habitatge de la Diputació de Barcelona, des del 2012 la població registrada a l’atur s’ha reduït un -49,59%, passant de 8.137 persones l’any 2012 a 4.102 persones el 2024. El municipi ha mantingut una tendència a la baixa des de l’any 2023, exceptuant un augment puntual l’any 2020 a causa dels efectes de la pandèmia de la COVID-19. Pel que fa a l’atur femení des de l’any 2012 s’ha mantingut una mitjana de 2,25 punts percentuals per sobre de l’atur registrat total. Des de l’any 2017 la tendència general de l’atur de Rubí ha estat molt similar a la de la Demarcació de Barcelona.

Atur registrat a Rubí i a la Demarcació de Barcelona (2012-2024)

Any	Rubí		Demarcació de Barcelona					
	Persones	Pes (%)	Persones	Pes (%)	Persones	Pes (%)	Persones	Pes (%)
2012	8.137	22,20%	4.079	23,50%	474.627	18,65%	232.665	19,16%
2013	8.068	22,51%	4.049	23,72%	476.898	19,13%	237.800	19,87%
2014	7.365	20,52%	3.805	22,11%	441.755	17,72%	225.982	18,79%
2015	6.574	18,20%	3.544	20,47%	396.455	15,74%	210.645	17,31%
2016	5.832	16,03%	3.209	18,39%	348.167	13,68%	190.266	15,46%
2017	5.094	13,80%	2.928	16,55%	308.426	11,93%	173.387	13,86%
2018	4.729	12,57%	2.780	15,39%	288.510	10,93%	164.749	12,89%
2019	4.624	12,17%	2.747	15,02%	280.341	10,48%	160.465	12,36%
2020	5.414	14,24%	3.137	17,06%	337.626	12,67%	187.645	14,51%
2021	5.193	13,50%	3.017	16,01%	318.497	11,78%	179.045	13,63%
2022	4.519	11,68%	2.651	14,13%	259.105	9,52%	148.308	11,20%
2023	4.249	10,79%	2.476	12,96%	252.275	9,06%	144.430	10,63%
2024	4.102	10,20%	2.408	12,31%	249.587	8,78%	143.578	10,34%

Font: Diputació de Barcelona.

6.3. NIVELL D’ESTUDIS

A partir dels indicadors socioeconòmics de l'Idescat corresponents al 2021 es fa evident la diferència envers el nivell de formació entre els habitants de la trama urbana consolidada de Rubí i els de les urbanitzacions. Excepte en el cas de la SC 2-05 (meitat superior de Castellnou - Can Mir) que presenta un percentatge del 13,1% de població amb baixos estudis, és a dir, de 20 o més anys analfabeta o com a molt amb estudis de primària, a la resta d’urbanitzacions el pes d’aquest perfil poblacional es troba per sota del 13%. Això contrasta amb el nucli urbà, on s’ubiquen les seccions censals amb un major percentatge de població amb baixos estudis, principalment la meitat dreta del barri de les Torres (SC 3-03) amb un pes del 19,8% i la zona central de 25 de Setembre (SC 3-08) amb un percentatge del 22,2%. Altres barris amb seccions censals amb un percentatge elevat de població amb baixos estudis (>16%) son Les Torres (SC 3-04), 25 de Setembre (SC 3-06), El Progrés - Rubí 2000 (SC 3-06 i 3-05), El Mercat (SC 4-11), Plana de Can Bertran (SC 4-13), Zona Nord (SC 4-10 i 4-25) i Ca n’Oriol (SC 4-15).

En el cas de la població de 20 a 34 anys sense estudis postobligatoris la distribució resulta similar, així les seccions censals amb un major pes (>35,5%) forment part del barri de les Torres (SC 3-04), 25 de Setembre (SC 3-08), Plana de Cal Bertran (SC 4-13), Plana de Castell (SC 4-08) i Zona Nord (SC 4-23 i 4-25).

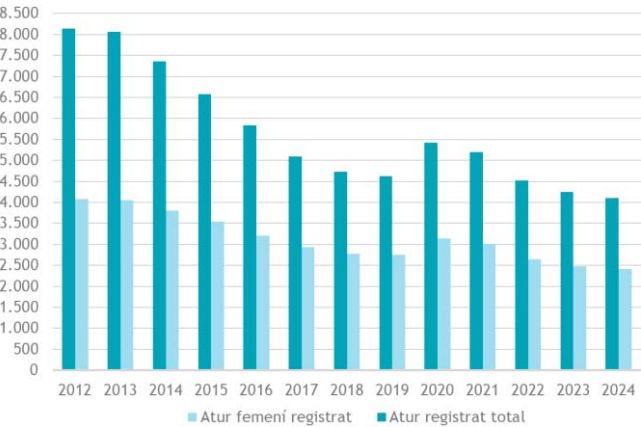


Figura 42. Evolució de l’atur registrat (2012-2024)

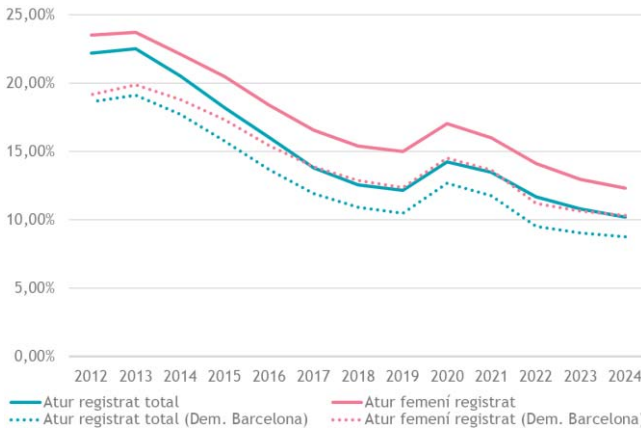


Figura 43. Evolució del percentatge d’atur registrat (2012-2024)

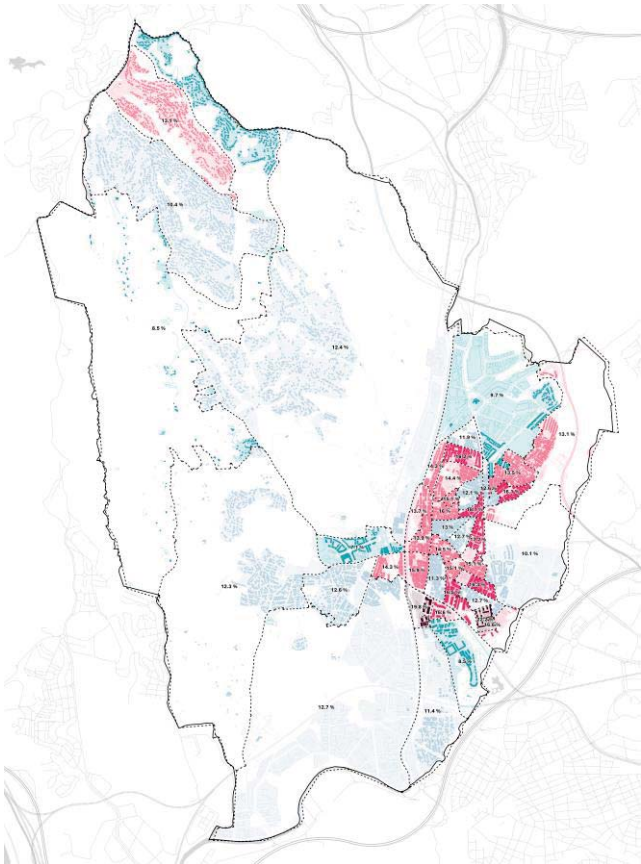


Figura 44. Població amb baixos estudis per agrupació censal (%) (2021)

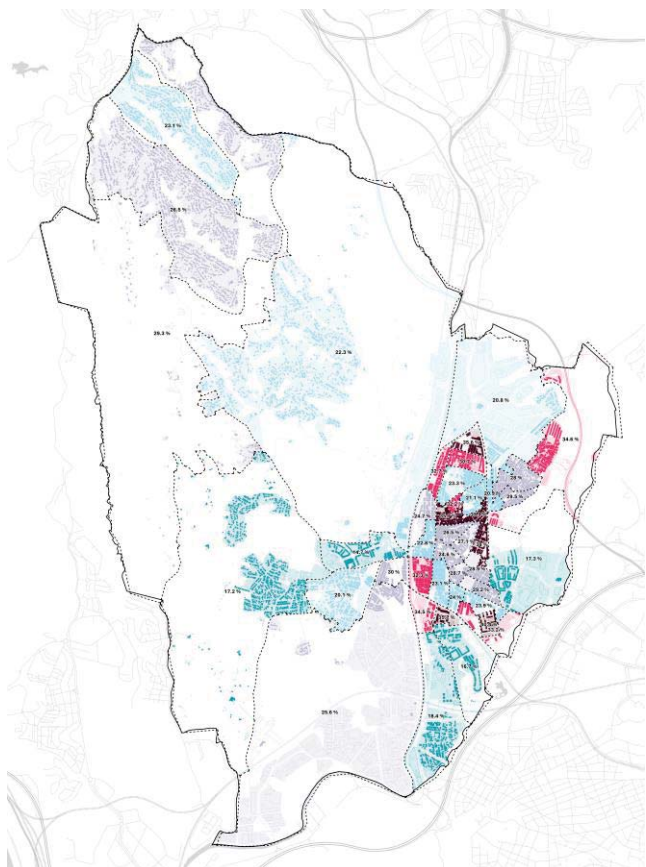


Figura 45. Població jove sense estudis postobligatoris (%) (2021)

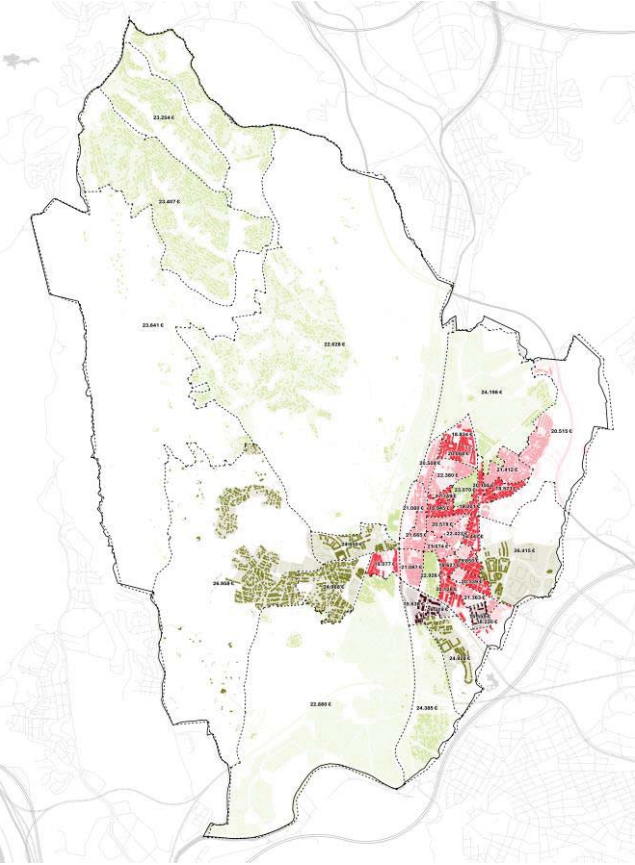


Figura 46. Renda mitjana per unitat de consum (€/any) (2022)

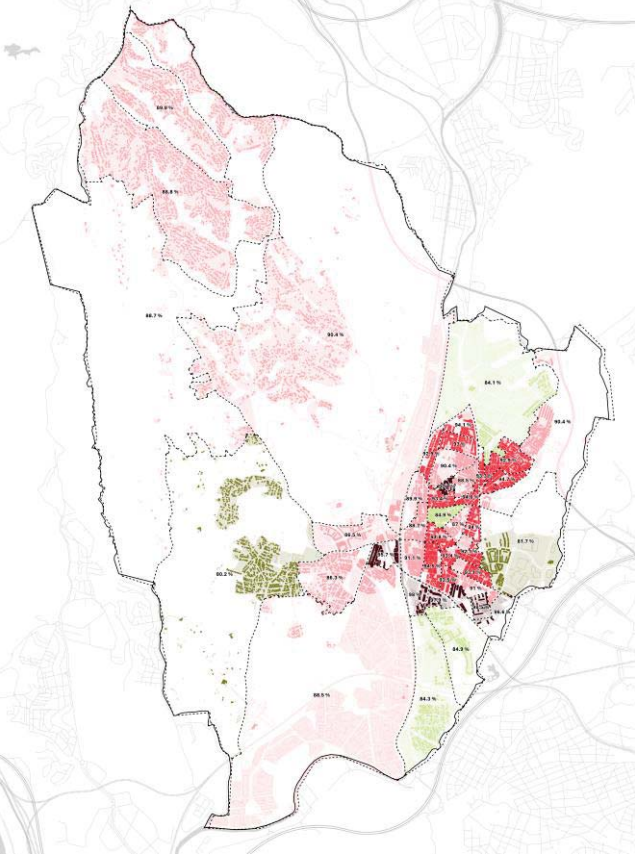


Figura 47. Població amb ingressos no alts (%) (2022)

A escala municipal, l’any 2021, el 13,7% de la població té estudis baixos, aquest percentatge ja disminuït en un -2,14% des de l’any 2018. Amb una tendència més acusada, el pes de la població jove sense estudis també ha disminuït des de l’any 2018 (-19,83%) passant d’un 34,3% a 27,5% el 2021.

Nivell de formació (2021)	
Indicadors (Rubí)	Valor
Població amb estudis baixos	13,7%
Població jove sense estudis postobligatoris	27,5%

Font: Institut d’Estadística de Catalunya (Idescat)

6.4. CAPACITAT ECONÒMICA DE LA POBLACIÓ

Les dades de l’Atles de distribució de renda de les llars de l’INE (Instituto Nacional de Estadística) mostren que entre els anys 2015 i 2022 la renda anual mitjana disponible per unitat de consum de Rubí va augmentar un 25,13%, passant de 17.014€/any a 21.290€/any.

Evolució de la renda mitjana per unitat de consum (2015-2022)			
Any	Renda mitjana per unitat de consum	Increment	Població amb ingressos no alts
2015	17.014 €/any		87,3 %
2016	17.643 €/any	+3,70%	86,1 %
2017	18.123 €/any	+2,72%	87,6 %
2018	18.931 €/any	+4,46%	88,2 %
2019	19.574 €/any	+3,40%	89,0 %
2020	19.583 €/any	+0,05%	88,8 %
2021	20.925 €/any	+6,85%	88,3 %
2022	21.290 €/any	+1,74%	90,9 %

Font: Atles de les rendes de l’INE (2022)

De la mateixa manera que passa amb el nivell de formació es fa present una diferència entre el nucli urbà i les urbanitzacions en relació a la capacitat econòmica de les persones residents. Les zones amb una menor renda mitjana disponible per unitat de consum es troben en la trama urbana consolidada. Els barris on s’ubiquen les seccions censals més desfavorides (renda inferior a 16.000€/any per unitat de consum) són Les Torres (SC 3-03 i 3-04) i 25 de Setembre (SC 3-08).

D’altra banda, les seccions amb major capacitat econòmica es troben a les urbanitzacions de Can Serrafossà - La Perla i Can Ximelis - C4 (SC 1-04) amb una renda per unitat de consum de 26.958€/any i al Sector Z (SC 4-22) amb 26.415€/any.

Per tal d’identificar més clarament les àrees econòmicament vulnerables s’estudia el percentatge de població sense rendes altes, és a dir, amb ingressos per unitat de consum inferiors al 200% de la mitjana. A nivell municipal, entre el 2015 i el 2022 el pes d’aquest grup demogràfic ha variat un 4,12%, passant del 87,30% el 2015 el 90,90% el 2022.

La mirada a escala de seccions censals defineix un escenari semblant al de la renda mitjana disponible per unitat de consum. En aquest sentit, les zones més vulnerables (>95%) es concentren en la trama urbana consolidada. Són altre cop els barris de Les Torres (SC 3-03 i 3-04) i 25 de Setembre (SC 3-06 i 3-08), però també part de Can Fatjó (SC 1-02), El Progrés - Rubí 2000 (SC 3-06) i Zona Nord (SC 4-19).

6.5. ACCESSIBILITAT ECONÒMICA A L’HABITATGE

L’article 18 de la Llei 12/2023, de 24 de maig, pel Dret a l’Habitatge preveu la declaració, per part de les administracions competents en matèria d’habitatge, de Zones de Mercat Residencial Tens (ZMRT). Així, el mes d’agost de 2023 mitjançant la Resolució TER/2940/2023 es van declarar com a ZMRT 131 municipis catalans. Posteriorment, al mes de març de 2024 amb la Resolució TER/800/2024 es va modificar el llistat per incloure nous municipis. Actualment, a Catalunya hi ha 140 municipis inclosos com a ZMRT on es regula el preu màxim dels contractes d’arrendament formalitzats després de l’entrada en vigor de la declaració.

El municipi de Rubí va estar declarat com a ZMRT en la primera resolució d’acord amb les següents consideracions:

- 1. que la càrrega mitjana del cost del lloguer (requisit 1) o de la hipoteca (requisit 2) al pressupost personal o de la unitat de convivència, més les despeses i subministraments bàsics, superi el trenta per cent dels ingressos mitjans o de la renda mitjana de les llars,
- 2. que el preu de lloguer (requisit 3) o compra (requisit 4) de l’habitatge hagi experimentat els cinc anys anteriors a la declaració com a àrea de mercat d’habitatge tensionat, un percentatge de creixement acumulat almenys tres punts percentuals superior al percentatge de creixement acumulat de l’índex de preus de consum de la comunitat autònoma corresponent.

Per a ser inclosos dins les ZMRT els municipis han de complir almenys un d’aquests dos criteris, en el cas de Rubí, en el moment de la declaració, es complien tots.

La declaració de Rubí com a ZMRT possibilita l’aplicació de la contenció de preus del lloguer en dos supòsits determinats: (1) el lloguer dels nous contractes no podrà superar el preu del darrer contracte vigent els últims

cinc anys, un cop aplicada la clàusula d’actualització anual d’aquell contracte, i (2) quan es tracti d’un gran tenidor, el lloguer no podrà ser superior a l’Índex de referència del preu del lloguer. Aquest índex, d’acord amb l’estipulat a la Llei 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge, havia de ser definit per l’Institut Nacional d’Estadística (INE) abans del 31 de desembre de l’any 2024. Així, l’INE defineix l’Índice de Referencia para la Actualización de Arrendamientos de Vivienda (IRAV) que se situa en el 2,2% (actualització setembre 2025).

Per tal de valorar si el lloguer de l’habitatge suposa una càrrega per a les llars del municipi s’ha calculat l’esforç del pagament del lloguer per l’any 2022 (en concordança amb les dades de renda més actualitzades). Així, s’han tingut en consideració, les darreres dades disponibles pel que fa a renda neta per llar (38.512€/any) a més de la mitjana de lloguer contractual (688€/mes) i l’estimació del cost mitjà dels subministraments bàsics (3.522€/any). La Llei 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l’habitatge determina que s’han de tenir en compte les despeses i els subministraments bàsics a l’hora de determinar les condicions assequibles de conformitat amb l’esforç financer. En concordança amb la metodologia utilitzada per la declaració de les ZMRT (versió consolidada a 13 de març de 2024) el càlcul de les despeses i subministraments bàsics de les llars s’ha obtingut a partir de l’Estadística de despesa en consum de les llars de Catalunya que elabora IDESCAT. Així, els conceptes que s’han tingut en compte són els següents: subministrament d’aigua (04.4.1 T), recollida d’escombraries (04.4.2 T), clavegueram (04.4.3 T), altres serveis relacionats amb l'habitatge ncaa (04.4.4 T), electricitat (04.5.1 T), gas (04.5.2 T), combustibles líquids (04.5.3 T), servis postals, de telefonia i fax (08.2.0 T) i assegurança relacionada amb l'habitatge (12.4.1 T).

Amb tot, s’ha pogut determinar que l’esforç se situa en un 30,6%, en disconformitat amb les condicions d’assequibilitat determinades a l’article 3 de la Llei 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l’habitatge, que determinen el 30% com el mínim per evitar un esforç financer excessiu de les llars.

Esforç del pagament del lloguer (2022)	
<i>Esforç del pagament del lloguer: [A+S/R]</i>	(2022)
(R) Renda neta mitjana per llar	38.512€/any
(S) Cost mitjà dels subministraments bàsics	3.522€/any
(A) Despesa anual lloguer	(688€/mes) 8.259€/any
Esforç del pagament del lloguer	30,6%

Font: Elaboració pròpia a partir de l'Atles de les rendes de l'INE (2022), l'Estadística de despesa en consum de les llars de Catalunya de l'IDECAT (2022) i dades de la Secretaria d'Habitatge, Generalitat de Catalunya (2022).

L’esforç del lloguer ens permet determinar la renda mínima necessària per no superar el 30%, que en el cas de Rubí és de 39.269 €, considerablement superior a la mitjana municipal. Així s’han identificat vint-i-sis seccions censals (61,90%) d’un total de quaranta-dos que presenten una mitjana inferior i, per tant, suporten un esforç superior al 30%. L’any 2022 aquestes seccions recollien 47.559 persones, equivalent al 60,24% de la població del municipi.

Adicionalment s’ha pogut disposar de la mitjana mensual de renda de lloguer dels diferents districtes del municipi que, juntament amb l’estimació de la renda mitjana net per llar de cada districte (mitjana de la renda neta per llar de les seccions censals, INE 2022), ha permès estimar l’esforç de forma més detallada.

S’ha diferenciat la zona Nord-Oest (SC 2-01, 2-03, 2-04, 2-05 i 2-06), la zona Sud-Oest (SC 1-01, 1-02, 1-03 i 1-04), la zona Sud (SC 3-01, 3-03, 3-04, 3-06, 3-08 i 3-09), el Centre (SC 4-01, 4-02, 4-03, 4-05, 4-06, 4-07, 4-08, 4-24), la zona Nord (SC 4-04, 4-09, 4-10, 4-14, 4-15, 4-16, 4-19, 4-20, 4-21, 4-23, 4-25 i 4-26) i, la zona Est (SC 3-05, 3-07, 4-11, 4-13, 4-18 i 4-22).

Això ha permès estimar que excepte al districte Sud-Oest, i per tant les urbanitzacions de Can Ximelis - D4, Can Serrafossà - La Perla i Els Avets, i al barri de Can Fatjó, a la resta del municipi l’esforç pel pagament del lloguer es troba per sobre del 30%.

En concret, les zones que registren un major esforç són el Sud amb un esforç del 32,5%, l’Est amb un esforç del 32,4% i el Nord-oest amb un esforç del 32,3%. Així els barris i les urbanitzacions més afectades son: la Plana de Can Bertran (SC 4-12 i 4-30), el Mercat, El Progrés - Rubí 2000, el Sector Z, Plana del Castell, Sant Jordi Parc, Les Torres, 25 de setembre i Ca n’Alzamora i les urbanitzacions de Sant Muç, Can Barceló - Vallespark, Can Solà i Castellnou - Can Mir i Can Vallhonrat.

L’esforç de lloguer dels diferents districtes ens permet determinar la renda mínima necessària per no superar el 30% en cada un dels casos. Així s’han identificat 30 seccions censals (71,43%), d’un total de quaranta-dos, que presenten una mitjana inferior a la corresponent i, per tant, suporten un esforç superior al 30%.

Esforç del pagament del lloguer per zones (2022)

<i>Esforç del pagament del lloguer: [A+S/R]</i>	Sud-oest	Nord-oest	Sud	Centre	Nord	Est
(R) Renda neta mitjana per llar	43.403€	43.254€	35.878€	37.814€	36.880€	37.290€
(S) Cost mitjà dels subministraments bàsics	3.522€	3.522€	3.522€	3.522€	3.522€	3.522€
(A) Despesa anual lloguer	8.723€	10.469€	8.130€	8.102€	8.040€	8.555€
Esforç del pagament del lloguer	28,2%	32,3%	32,5%	30,7%	31,3%	32,4%

Font: Elaboració pròpia a partir de l'Atles de les rendes de l'INE (2022) i l'Estadística de despesa en consum de les llars de Catalunya de l'IDESCAT (2022).

D'altra banda, s'ha calculat l'esforç de la compra a partir de la metodologia presentada a la “Guia metodològica per a la redacció de plans locals d’habitatge” de la Diputació de Barcelona (abril 2025). En aquest document proposen establir el nombre de salaris anuals destinats a la compra d’un habitatge per unitat de convivència. Cal ressaltar que, a diferència que en el cas del lloguer, l'accés a un habitatge de compra implica disposar d’uns estalvis mínims estimats del 35% del cost de l’habitatge. Aquest percentatge equival al 20% del cost del immoble que no s’inclou dins la hipoteca i al voltant d’un 15% per despeses de gestió (hipoteca i compravenda).

Pel càlcul de l'esforç de la compra s'ha utilitzat les següents dades: la renda neta mitjana per llar per l’any 2022 (38.512€/any), el preu mig de les compravendes d’habitatge nou de l’any 2022 segons la Secretaria d’Habitatge de la Generalitat (2.107€/m² que aplicat a un mòdul de 80 m² equival a 168.586€) les despeses de formalització de la hipoteca (15% del cost de l’habitatge) i el total d’interessos de la hipoteca (prèstec hipotecari al 80% del cost de l’habitatge a retornar en 25 anys prenent com a referència el tipus d’interès mitjà dels préstecs hipotecaris a més de tres anys per a l’adquisició d’habitatges publicat pel Banc d'Espanya de l’any 2022). Així, es determina un esforç de compra de 6,17 salaris anuals per la compra d’un habitatge.

Per tal de poder estimar la renda mínima necessària per que el pagament de la hipoteca no suposi un esforç financer excessiu a les llars s’ha pres com a referència la quota mensual. D’acord amb les dades utilitzades aquesta equival a 665€/mes (7.980€/any) i posada en relació al cost mitjà dels subministraments anuals resulta una taxa d’esforç del 29,9%.

Esforç de compra (2022)

<i>Esforç compra¹: [C+H+D/R]</i>	<i>Esforç compra²: [A+S/R]</i>	(2022)
(R) Renda neta mitjana per llar		38.512€/any
(H) Total interessos hipoteca		43.706€
(D) Despeses de formalització de la hipoteca		25.288€
(C) Preu mig de compravenda (mòdul 80m²)		168.586€
Esforç compra¹		6,17 salaris anuals
(S) Cost mitjà dels subministraments bàsics		3.522€/any
(A) Despesa anual hipoteca		(quota de 665€/mes) 7.980€/any
Esforç compra²		29,9%

Font: Elaboració pròpia a partir de l'Atles de les rendes de l'INE (2022), l'Estadística de despesa en consum de les llars de Catalunya de l'IDESCAT (2022), i dades de la Secretaria d'Habitatge de la Generalitat de Catalunya (2022) i del Banc d'Espanya.

L’esforç de la compra ens permet determinar la renda mínima necessària per no superar el 30%, que en el cas de Rubí és de 38.340 €, pràcticament 200 € per sota de la mitjana municipal. Així s’han identificat vint-i-cinc seccions censals (59,52%) d’un total de quaranta-dos que presenten una mitjana inferior i, per tant, suporten un esforç superior al 30%. L’any 2022 aquestes seccions recollien 44.852 persones, equivalent al 56,82% de la població del municipi.

Adicionalment s’ha pogut disposar preu mig de compravenda d’habitatge plurifamiliar nou de les diferents zones del municipi que, juntament amb l’estimació de la renda mitjana net per llar de cada districte (mitjana de la renda neta per llar de les seccions censals, INE 2022, ha permès estimar l’esforç de forma més detallada. Cal destacar que no es disposen dades de la zona nord-oest degut a la predominança d’habitatges unifamiliars.

Això ha permès estimar que les zones que registren un major esforç són el Sud amb un esforç del 40,9% i el Centre (36,4%). Així els barris i les urbanitzacions més afectades son: el Centre, la Plana de Can Bertran (SC 4-12 i 4-30), les Torres, El Progrés - Rubí 2000 (SC 3-06), 25 de Setembre, Ca n’Alzamora i la urbanització de Can Vallhonrat.

Esforç de compra per zones (2022)

<i>Esforç compra¹: [C+H+D/R]</i> <i>Esforç compra²: [A+S/R]</i>	<i>Nord</i>	<i>Est</i>	<i>Sud-Oest</i>	<i>Centre</i>	<i>Sud</i>
(R) Renda neta mitjana per llar	36.880€/any	37.290€/any	43.403€/any	37.814€/any	35.878€/any
(H) Total interessos hipoteca	49.178€	44.192€	49.918€	56.219€	61.083€
(D) Despeses de formalització de la hipoteca	28.488€	25.572€	28.920€	32.592€	35.436€
(C) Preu mig de compravenda (mòdul 80m²)	189.920€	170.480€	192.800€	217.280€	236.240€
Esforç compra¹	7,26 salaris anuals	6,44 salaris anuals	6,26 salaris anuals	8,09 salaris anuals	9,27 salaris anuals
(S) Cost mitjà dels subministraments bàsics	3.522€	3.522€	3.522€	3.522€	3.522€
(A) Despesa anual hipoteca	8.976€/any	8.064€/any	9.108€/any	10.260€/any	11.148€/any
Esforç compra²	33,9%	31,1%	29,1%	36,4%	40,9%

Font: Elaboració pròpia a partir de l'Atles de les rendes de l'INE (2022), l'Estadística de despesa en consum de les llars de Catalunya de l'IDESCAT (2022), i del Banc d'Espanya.

L’esforç de pagament de la hipoteca dels diferents districtes ens permet determinar la renda mínima necessària per no superar el 30% en cada un dels casos. Així s’han identificat 33 seccions censals (78,57%), d’un total de quaranta-dos, que presenten una mitjana inferior a la corresponent i, per tant, suporten un esforç superior al 30%.

En darrer lloc, s’ha volgut estimar també l’esforç al pagament del lloguer en el cas d’habitatge de protecció oficial de règim general. D’acord amb el mòdul assignat als municipis en zona A, com és el cas de Rubí, per l’any 2022, el preu per metre quadrat de superfície útil és de 9,23 €/m².

Seguint la metodologia explicada al capítol “5.6 El preu mitjà contractual de lloguer” s’aplica un coeficient de reconversió sobre el mòdul obtenint un preu de 6,92 €/m² construïts. Si apliquem aquest preu a un mòdul de 85m² obtenim una renda mensual de 588 € (100 € per sota de la mitjana de lloguer contractual a preu lliure).

Partint d’aquest valors, i tenint en compte la renda neta per llar (38.512€/any) i l’estimació del cost mitjà dels subministraments bàsics (3.522€/any), s’estima un esforç en el pagament del lloguer d’HPO per a l’any 2022 del 27,5 % i una renda mínima necessària per no superar el 30% de 35.277 €, per sota de la mitjana municipal.

Així s’han identificat catorze seccions censals (33,33%) d’un total de quaranta-dos que presenten una mitjana inferior i, per tant, suporten un esforç superior al 30%. L’any 2022 aquestes seccions recollien 23.036 persones, equivalent al 29,18% de la població del municipi. Els barris més afectat son Les Torres, 25 de Setembre, el Progrés - Rubí 2000 (SC 3-06), El Mercat (SC 4-18 i 4-12), la Plana de Can Bertran (SC 4-12 i 4-30), Can Fatjó (SC 1-02), Centre (SC 4-08), Zona Nord (SC 4-25, 4-23, 4-19) i Ca n’Oriol (SC 4-20 i 4-15).

Accessibilitat econòmica a l’habitatge

Esforç >30%	Seccions censals (nº)	Seccions censals (%)	Població (habitants)	Població (%)
<i>Pagament del lloguer</i>				
Esforç respecte districtes	30	71,43%	56.418	71,47%
Esforç global municipi	26	61,90%	47.559	60,24%
<i>Pagament de la hipoteca</i>				
Esforç respecte districtes	33	78,57%	60.090	76,12%
Esforç global municipi	25	59,52%	44.852	56,82%
<i>Pagament del lloguer (HPO)</i>				
Esforç global municipi	14	33,33%	23.036	29,18%

Font: Elaboració pròpia a partir de l'Atles de les rendes de l'INE (2022), l'Estadística de despesa en consum de les llars de Catalunya de l'IDESCAT (2022), i del Banc d'Espanya.

7. INDICADORS DE VULNERABILITAT

7.1. NOMBRE DE SOLICITUDS D'HPO

El Registre de Sol·licitants d’Habitatge de Protecció Oficial (RSHPO) diferencia entre inscripcions vigents i sol·licituds inscrites. Les primers fan referencia al nombre total d’unitats de convivència inscrites al registre, amb independència de l’any en què han estat donats d’alta, i no han estat donats de baixa per cap motiu. Les sol·licituds inscrites son el nombre de sol·licituds donades d’alta com a vàlides. Les darreres son les que la Generalitat de Catalunya utilitza per analitzar els perfils dels sol·licitants (tipus de família, grups d’edat, nacionalitat, ingressu de la llar, entre altres).

L’any 2024, a Rubí, hi havia 1.171 inscripcions vigents en el RSHPO. Al llarg dels anys es reconeix una etapa de creixement sostingut entre el 2012 i el 2015 (+107,69%, 56 unitats de convivència), seguida d’una pujada acusada fins el 2017 (211,11%, 228 unitats de convivència). Entre el 2017 i l’any 2020 es registra certa inestabilitat (17,56%, 59 unitats de convivència), seguida d’un fort descens l’any 2021 (-63,04%, 249 unitats de convivència). Des de l’any 2021 les sol·licituds vigents s’han incrementat en un 702,05% (1.025 unitats de convivència) fins assolir el número més alt d’inscripcions vigents des de l’any 2012.

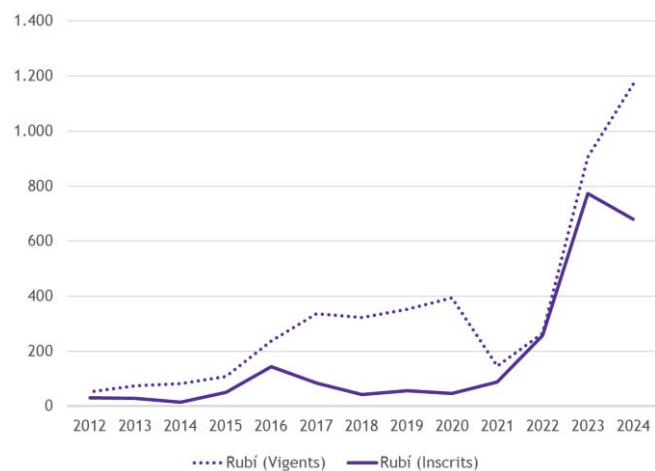


Figura 48. Sol·licituds inscrites i vigents al RSHPO a Rubí (2012-2024)

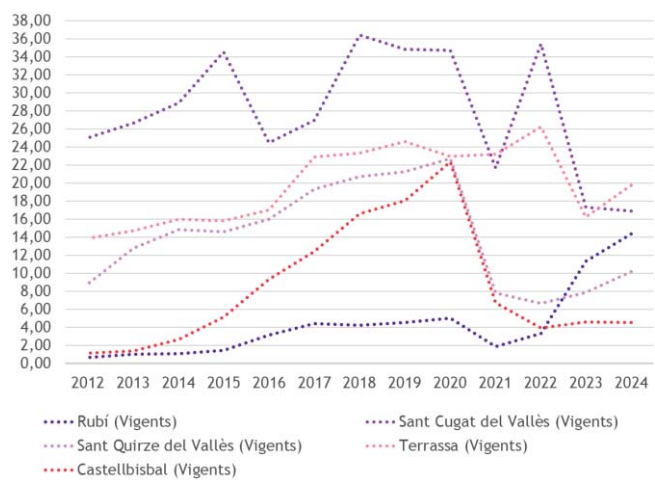


Figura 50. Sol·licituds vigents al RSHPO a Rubí i municipis veïns (2012-2024)

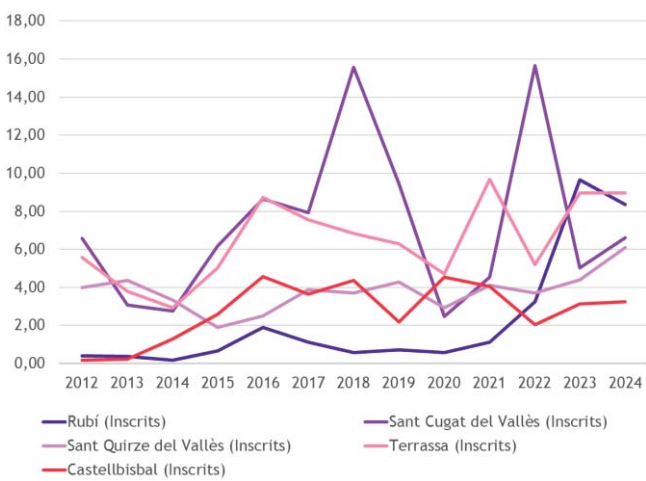


Figura 49. Sol·licituds inscrites al RSHPO a Rubí i municipis veïns (2012-2024)

En el referent a noves inscripcions, el mateix any se’n van registrar 681, 92 menys que l’any anterior però un 164,98% més que el 2022 (424 inscripcions). Les noves inscripcions han seguit una tendència similar a les inscripcions vigents excepte en el període 2016-2021 en que van disminuir un -37,76% (54 inscripcions). Així la pujada de l’any 2021 va resultar més acusada que en el cas de les inscripcions ja registrades.

La comparació amb els municipis del voltant s’ha dut a terme amb la ràtio de sol·licituds vigents i inscrites per cada 1000 habitants. Així, el nombre de sol·licituds vigents de Rubí (14,4‰) és superior al de Castellbisbal (4,5‰) i al de Sant Quirze del Vallès (10,2‰) però menor al de Sant Cugat del Vallès (16,9‰) i sobretot al de Terrassa (19,8‰). Quant a les sol·licituds inscrites, malgrat l’any 2021 la ràtio de Rubí era la més baixa de l’entorn (1,1‰), l’any 2024, amb un 8,4‰ es troba per sobre de Sant Cugat del Vallès (6,6‰), Sant Quirze del Vallès (6,1‰) i Castellbisbal (3,2‰) alhora que presenta un valor molt proper al de Terrassa (9‰).

Sol·licituds inscrites i vigents al RSHPO a Rubí i municipis veïns (2012-2024)

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Rubí (V)	0,7	1,0	1,1	1,4	3,2	4,4	4,2	4,6	5,0	1,9	3,3	11,3	14,4
Rubí (I)	0,4	0,4	0,2	0,7	1,9	1,1	0,6	0,7	0,6	1,1	3,3	9,7	8,4
Castellbisbal (V)	1,1	1,4	2,7	5,2	9,4	12,4	16,6	18,1	22,4	6,7	3,9	4,6	4,5
Castellbisbal (I)	0,2	0,2	1,3	2,6	4,6	3,7	4,4	2,2	4,5	4,0	2,0	3,1	3,2
St. Quirze del Vallès (V)	8,8	12,8	14,8	14,6	16,0	19,3	20,8	21,3	22,7	7,8	6,7	7,9	10,2
St. Quirze del Vallès (I)	4,0	4,4	3,3	1,9	2,5	3,9	3,7	4,3	2,9	4,1	3,7	4,4	6,1
Terrassa (V)	13,9	14,7	16,0	15,8	17,0	22,9	23,4	24,6	23,0	23,2	26,3	16,2	19,8
Terrassa (I)	5,6	3,8	2,9	5,0	8,7	7,5	6,8	6,3	4,7	9,7	5,2	9,0	9,0
St. Cugat del Vallès (V)	25,1	26,7	28,9	34,6	24,5	27,0	36,5	34,9	34,8	21,7	35,5	17,4	16,9
St. Cugat del Vallès (I)	6,6	3,1	2,8	6,2	8,7	7,9	15,6	9,4	2,5	4,5	15,7	5,0	6,6

Font: Persones inscrites en el Registre de Sol·licitants d’HPO (Agència de l’Habitatge de Catalunya)

7.2. NOMBRE DE SOLICITUDS D’AJUTS SOCIALS. TIPUS

Els ajuts de serveis socials atorgats els darrers quatre anys i mig mostren una evolució marcadament ascendent. En termes generals, l’any 2020 es van tramitar un total de 2.358 expedients, mentre que el 2022 foren 4.577, és a dir han augmentat un 48%. Les dades de 2023 no corresponen a l’annualitat sencera per tant no es poden tenir en consideració. D’entre els expedients tramitats, han incrementat significativament els ajuts econòmics de caràcter social, les beques i ajudes, però també els ajuts al menjador. En canvi s’han reduït lleugerament les sol·licituds de subvencions.

Expedients d’ajuts dels Serveis Socials de Rubí (2018-2023)

Ajuts	2018	2020	2021	2022	2023
Ajuts econòmics de caràcter social		1	470	388	160
Beques i ajudes		136	553	616	500
Bonificacions i exempcions d’impostos i taxes				601	195
Justificacions subvencions atorgades				19	19
Ajuts al menjador		1.522	2.452	2.393	296
Subvencions atorgades de concurrència competitiva			5	1	
Subvencions atorgades de forma directa			7	45	19
Subvencions rebudes de forma directa	2				
Sol·licituds subvencions		699	408	514	556
Total general	2	2.358	3.895	4.577	1.745

Font: Ajuntament de Rubí

Pel que a les darreres dades disponibles de l’Ajuntament, l’any 2024 es van rebre 1.515 sol·licituds d’ajuts econòmics a l’habitatge, dels quals se’n van atorgar 1.114, equivalents a 2,4 milions d’euros. Això suposa un increment del 27% en les sol·licituds, un 20% en els ajuts atorgats i un 23% en la despesa dedicada, respecte l’any 2023.

Atenció a les persones en matèria d’habitatge. Ajut econòmics a l’habitatge (2023-2024)

Ajuts	2023	2024	Variació
Sol·licituds	1.197	1.515	27%
Ajuts atorgats	928	1.114	20%
Despesa econòmica (M €)	1,95	2,4	23%

Font: Ajuntament de Rubí

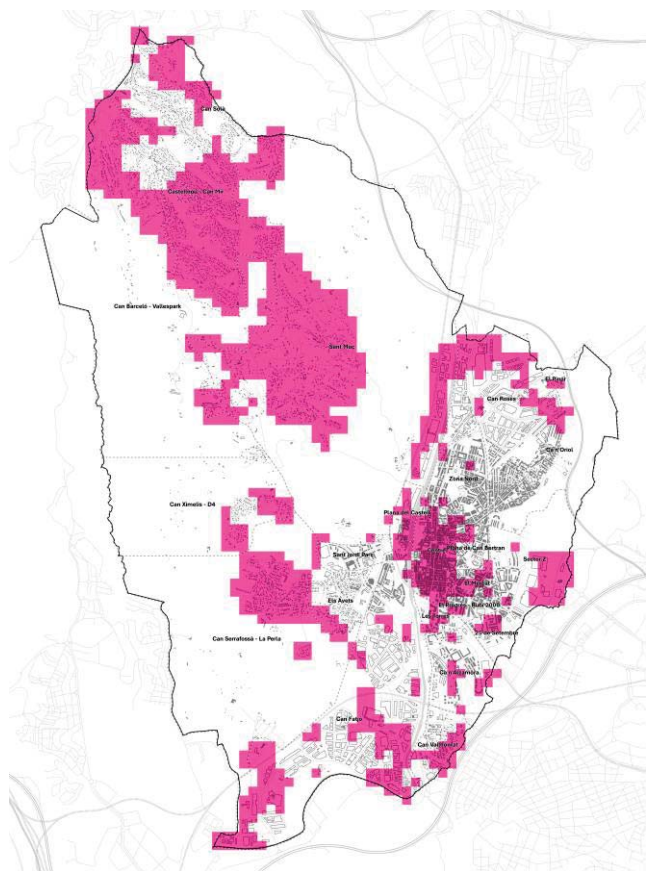


Figura 50. Vulnerabilitat residencial (2023)

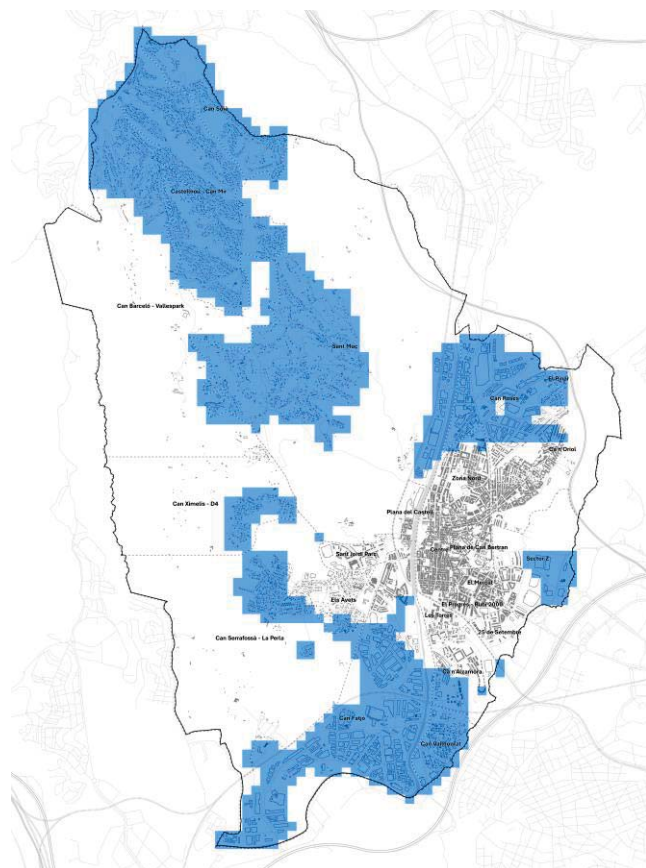


Figura 51. Vulnerabilitat de serveis (2023)

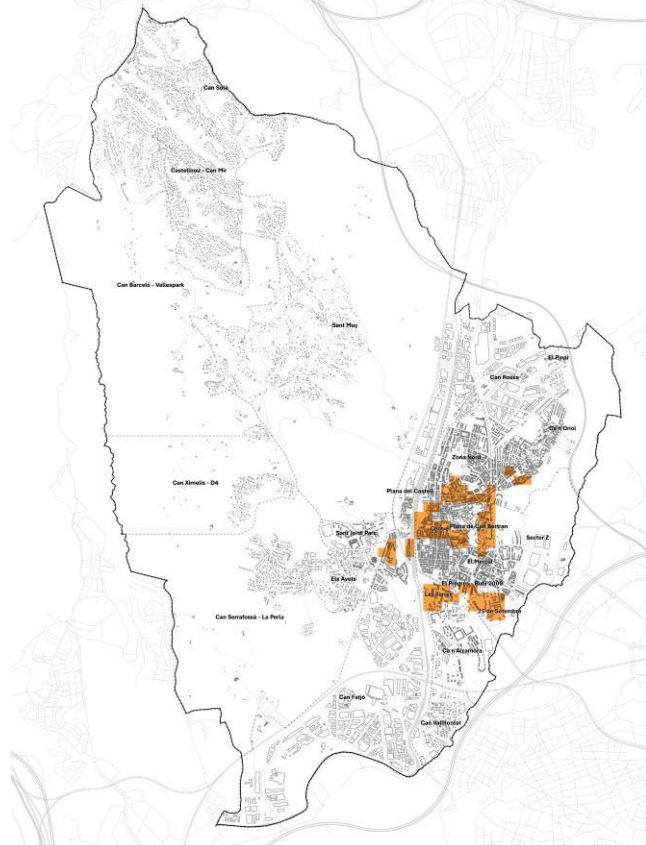


Figura 42. Vulnerabilitat social (2023)

7.3. IDENTIFICACIÓ DE TEIXITS QUE MEREIXEN ESPECIAL ATENCIÓ

Per tal de poder plantejar propostes del POUM encarades a fomentar la regeneració urbana s'ha dut a terme una anàlisi sintètica dels teixits més vulnerables de Rubí. L'objectiu principal és poder destil·lar i localitzar les necessitats específiques dels entorns més vulnerables i adaptar les determinacions del POUM per donar-hi resposta.

La identificació d'aquests teixits urbans que mereixen especial atenció s'ha definit a través de l'anàlisi de quatre components de vulnerabilitat urbana: la residencial, la social, l'ambiental i la de serveis. Cada un d'aquests components s'ha construït a partir d'un conjunt d'indicadors que permeten fer la fotografia de l'estat actual del municipi. A aquests s'han definit rangs per tal d'extraure aquells valors que representen una major i menor vulnerabilitat.

Respecte la vulnerabilitat residencial s'ha analitzat l'antiguitat de les edificacions (de més a menys antigues) i s'ha valorat la diversitat d'usos del teixit per mitjà de la densitat comercial (de menys a més comerços per cada 1.000 habitatges). En relació a la vulnerabilitat de serveis s'ha calculat la distància que es troben les parcel·les residencials respecte als parcs i places, dels equipaments educatius, socio-culturals i assistencials. La major vulnerabilitat es troba en aquelles parcel·les més allunyades de tots aquests serveis. El càlcul de la distància té en compte l'accessibilitat dels recorreguts a partir d'isòcrones calculades segons una velocitat màxima de 2,5 km/h corresponent a persones grans, menors de 6 anys i persones amb mobilitat reduïda.

En l'anàlisi de la vulnerabilitat social s'han localitzat les àrees amb més pes i concentració de certs perfils demogràfics, com són la població major de 64 anys que viu sola, la població estrangera extracomunitària i la de rendes no altes (és a dir, ingressos per unitat de consum menor del 200% de la mitjana).

Finalment, en la vulnerabilitat ambiental s'han analitzat els punts amb pitjor qualitat de l'aire (concentració de NO₂ i PM_{2,5}), les àrees amb major impacte de l'illa de calor (de més a menys °C) i l'escassetat de cobertura vegetal (de menys a més àrea coberta).

Components i indicadors de vulnerabilitat urbana

Codi	Component / indicador de vulnerabilitat	Unitats
1	Vulnerabilitat residencial	
1.1	Antiguitat dels edificis	Anys
1.2	Densitat de comerç	Comerços a 15 minuts caminant
2	Vulnerabilitat de serveis	
2.1	Distància a parcs i places	Distància en minuts caminant
2.2	Distància a equipaments docents	Distància en minuts caminant
2.3	Distància a equipaments culturals i cívics	Distància en minuts caminant
2.4	Distància a equipaments assistencial	Distància en minuts caminant
3	Vulnerabilitat social	
3.1	Pes de les llars amb població major de 64 anys que viu sola	% d'habitants
3.2	Pes de la població estrangera extracomunitària	% d'habitants
3.3	Pes de la població amb ingressos no alts	% d'habitants
4	Vulnerabilitat ambiental	
4.1	Qualitat de l'aire	µg/m³ d' NO₂ i PM2,5
4.2	Illa de calor	°C
4.3	Coberta vegetal	NDVI

Font: Elaboració pròpia

La producció de les quatre cartografies la vulnerabilitat permeten fer una anàlisi de cada component i posar-les en relació les unes amb les altres, així com identificar les zones, teixits i parcel·les més afectades. L'objectiu d'aquest exercici és poder caracteritzar l'origen o la naturalesa particular de cada situació per poder enfocar de manera més precisa les propostes per a promoure una adequada justícia espacial. En aquest sentit, les cartografies produïdes evidencien que els teixits urbans amb gran vulnerabilitat residencial o social no tenen perquè tenir les mateixes necessitats que aquells amb majors vulnerabilitats de serveis i/o ambiental, per exemple. En aquest sentit, en referència a la vulnerabilitat residencial, és a dir, aquelles zones urbanes amb habitatges construïts abans de l'any 1977 i que no tenen cap comerç de caràcter quotidià (ja sigui alimentari o no, com farmàcies) a menys de 5 minuts caminant, s'evidencia com hi ha àrees urbanes residencials que presenten un alt grau de vulnerabilitat a causa de la manca de comerç quotidià. Aquestes són les àrees de baixa densitat. Alhora també emergeixen àrees urbanes centrals, que es deu a les edats de les edificacions. En relació a la vulnerabilitat de serveis, és a dir les àrees urbanes que es troben més distants de parcs i places, equipaments docents, equipaments culturals i cívics o equipaments assistencials, les més vulnerables són aquelles més allunyades del centre del nucli urbà, ja siguin les urbanitzacions de Sant Muç, Castelnou-Can Mir, Can Solà, Can Ximelis, i la part est de Can Serrafossà - La Perla, o els barris de Can Vallhonrat (al sud), El Pinar (al nord) i el Sector Z (a l'est). Per contrapartida, les àrees urbanes amb vulnerabilitat social són molt més concentrades territorialment, i es troben totes al nucli urbà central pràcticament. Resulten vulnerables una part del centre, una part de la Plana de Can Bertran, els barris de les

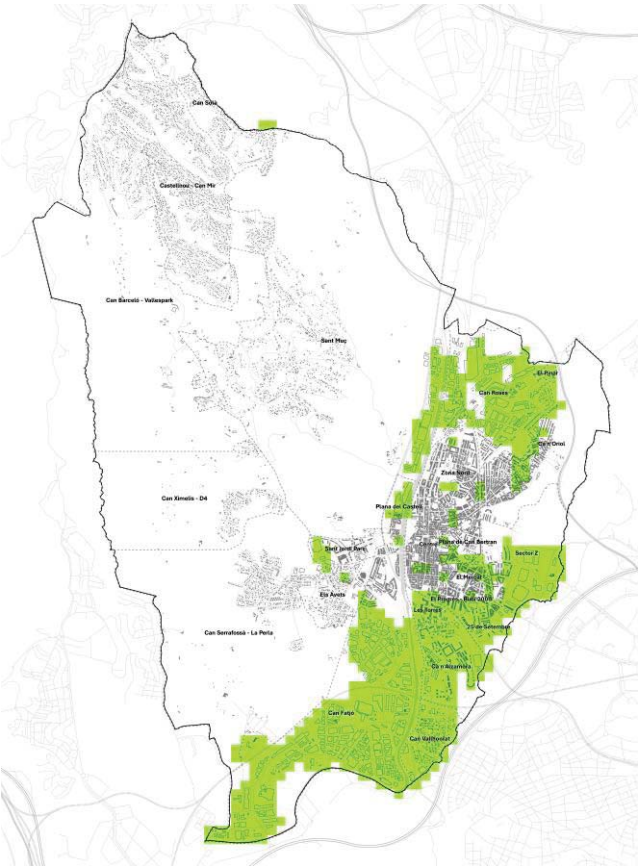


Figura 53. Vulnerabilitat ambiental (2023)

Torres i de 25 de Setembre i una part del Progrés - Rubí 2000. En relació a la vulnerabilitat ambiental, les àrees més vulnerables també es situen totes elles al nucli urbà, i la majoria d’elles són sòl d’activitat econòmica. Pel què fa a les àrees residencials es corresponen al barri de Can Vallhonrat, el Sector Z, Les Torres, 25 de Setembre, part del Progrés - Rubí 2000 i del Mercat, així com algunes illes del Centre, la Plana de Can Bertran o la zona Nord i Can Oriol.

En definitiva, el que evidencia l’anàlisi per dimensions de la vulnerabilitat és que poques són les àrees urbanes o barris que acumulin vulnerabilitats en més d’una dimensió, sinó que en funció del component analitzat emergeixen amb més preponderància unes àrees respecte unes altres. Aquesta serà una qüestió que serà bàsica per a la formulació de propostes. Durant les properes fases de redacció, a rel d’aquest treball, el POUM contindrà propostes concretes per a millorar les situacions de vulnerabilitat existents al municipi en funció de les necessitats específiques de cada entorn.

8. ELS EQUIPAMENTS

8.1. NECESSITATS I MANCANCES DEL SISTEMA D’EQUIPAMENTS

Equipaments educatius

El curs 2024-2025 al municipi de Rubí hi ha 6.302 alumnes matriculats als cicles d’infantil i primària i existeix una oferta de 6.376 places. En relació amb l’estructura demogràfica de la ciutat, la població en edat d’escolarització (nivells Infantil 3 fins a 6è de primària) l’any 2024 suposaven un total de 7.346 persones. En aquest sentit, existeixen 74 places ofertades de més respecte les persones matriculades, mentre que l’oferta es situa en 970 places per sota del nombre de persones empadronades en edat d’escolarització en els cicles d’infantil i primària. Per tant, es constata que el 13,20% de les persones en edat escolar en els cicles d’infantil i primària no s’escolaritzen en el propi municipi. Cal tenir present que les previsions en termes de nous habitatges tindrà un efecte en l’increment de la població en edat escolar, de manera que caldrà preveure un increment de places en els centres ja existents i/o la creació de nous centres. En funció de la capacitat dels centres a acollir nova oferta caldrà avaluar la necessitat de previsió de nous centres. A futur també cal preveure els infants nascuts els anys 2022 i 2023 que iniciaran l’escolarització els propers anys (1.078 infants).

Oferta i matriculació de les escoles de Rubí (Curs 2024-2025)

Curs a 2024	Infantil				Primària						Total	
	I3	I4	I5	(cicle)	1r	2n	3r	4t	5è	6è	(cicle)	
Any de naixement	2021	2020	2019		2018	2017	2016	2015	2014	2013		
Edat a 2024	3	4	5		6	7	8	9	10	11		
Matriculació (curs 24-25)	534	587	621	1.742	666	758	777	785	767	807	4.560	6.302
Oferta	590	600	640	1.830	683	772	772	797	747	775	4.546	6.376
Cens INE (2024)												
Habitants	665	703	748	2.116	864	835	857	865	900	909	5.230	7.346
Comparativa												
Oferta - Matriculació	56	13	19	88	17	14	-5	12	-20	-32	-14	74
Matriculació - Padró	-131	-116	-127	-374	-198	-77	-80	-80	-133	-102	-670	-1.044

Oferta i matriculació dels instituts de Rubí (Curs 2024-2025)

Curs a 2024	Institut				Total	
	1r	2n	3r	4t		
Any de naixement	2012	2011	2010	2009		
Edat a 2024	12	13	14	15		
Matriculació (curs 24-25)	837	890	900	953	3.580	
Oferta	895	894	909	912	3.610	
Cens INE (2024)						
Habitants	953	975	997	1.052	3.977	
Comparativa						
Oferta - Matriculació	58	4	9	-41	30	
Matriculació - Padró	-116	-85	-97	-99	-397	

Font: Ajuntament de Rubí

A partir de dades del Padró s’ha realitzat una estimació de la fuga de persones en edat escolar entre els anys 2024 i 2025. En aquest període gairebé tots els grups d’edat relacionats amb els cursos d’infantil, primària i secundària han perdut població, especialment al primer any de l’etapa de primària amb una baixa del -13,1%, equivalent a 114 persones. Malgrat 1er de primària és el curs amb més baixes cal destacar que l’etapa amb un major descens ha estat la d’educació infantil amb un 5,16% menys (110 persones) l’any 2025 respecte el 2024.

Variació del nombre de persones en edat escolar (2024-2025)

Edat	Eta	Curs	Habitants (2024)	Habitants (2025)	Variació	Variació etapa
3 anys	Educació infantil	I3	670	612	-58 (-8,7%)	-110
4 anys		I4	711	677	-34 (-4,8%)	
5 anys		I5	751	733	-18 (-2,4%)	
6 anys	Educació primària	1er	870	756	-114 (-13,1%)	-61
7 anys		2n	839	877	+38 (+4,5%)	
8 anys		3er	860	860	-	
9 anys		4t	868	876	+8 (+0,9%)	
10 anys		5é	901	892	-9 (-1,0%)	
11 anys		6é	914	930	+16 (+1,8%)	
12 anys	Educació secundària obligatòria	1r	953	922	-31 (-3,3%)	-68
13 anys		2n	980	969	-11 (-1,1%)	
14 anys		3r	1.001	999	-2 (-0,2%)	
15 anys		4t	1.054	1.028	-26 (-2,5%)	
16 anys		4t	1.065	1.067	+2 (+0,2%)	

Font: Ajuntament de Rubí

Equipaments sociosanitaris

Actualment Rubí compta amb tres àrees bàsiques de salut. El CAP-CUAP Rubí acull al 40,43% de la població del municipi, mentre que el CAP Antón de Borja ho fa a una proporció semblant, el 36,69%. El CAP Sant Genís dona servei al 22,88% dels habitants del municipi. En funció de la localització de les previsions de creixement d’habitatges que estableixi el POUM caldrà valorar la possibilitat de reservar sòl per la ubicació d’un nou CAP o l’ampliació dels existents.

Àrees bàsiques de salut (ABS) de Rubí

Àrea bàsica de salut (ABS)	Habitants (2022)	
CAP-CUAP Rubí	32.483	40,43%
CAP Antón de Borja	29.475	36,69%
CAP Sant Genís	18.381	22,88%
	80.339	100,00%

Font: Padró d’habitants (31/12/2022) Ajuntament de Rubí i Departament de Salut de la Generalitat de Catalunya

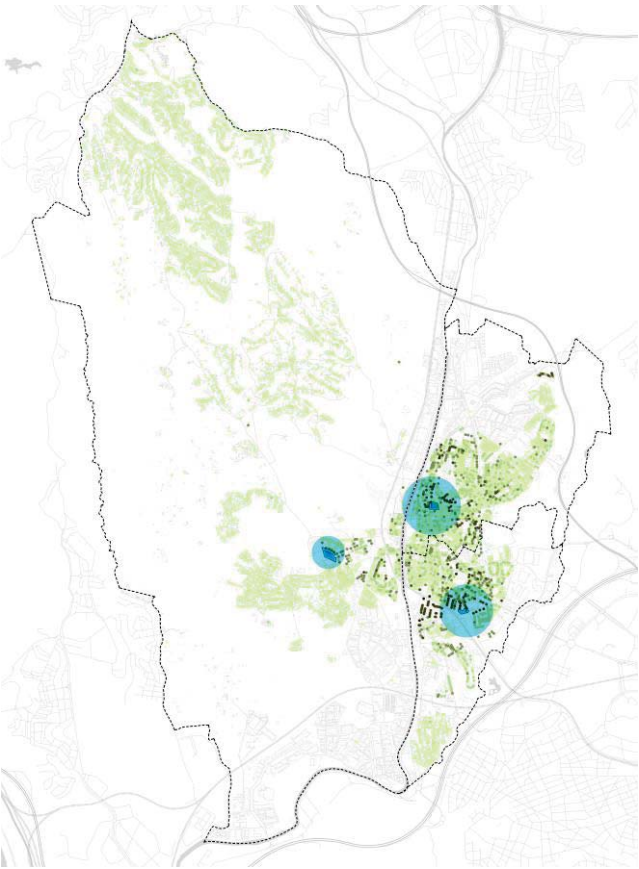


Figura 54. Àrees bàsiques de salut (ABS) de Rubí (2023)

9. CONCLUSIONS

Respecte a la població

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

El creixement de la població de Rubí durant la darrera dècada respon al moviment migratori, concretament a les migracions externes. En el període 2021-2023, s’assoleix el saldo migratori més elevat dels últims vint anys, aquest augment tant substancial es troba condicionat principalment pel saldo migratori amb la resta de Catalunya. El creixement natural fou un component de creixement més determinant durant l’etapa de creixement de la població entre els anys 1998-2009, però posteriorment va anar disminuint, ja que els naixements s’han reduït de forma significativa i les defuncions s’han mantingut a l’alça.

Rubí té una piràmide d’edats envellida, a semblança de les societats mediterrànies occidentals. De manera que el pes de la població es redueix de forma progressiva a partir dels 45 anys. Els grups de població amb un pes menor corresponen a la població entre els 0 i els 9 anys. Tot i això, els nivells d’envelliment actualment són menors que la mitjana de Catalunya. Tanmateix, el pes de la població adulta jove (40-49 anys) és important de manera que a vint anys vista és probable que el pes de la població envellida incrementi la seva significança. Respecte a la població més jove, el pes de la població en edat d’emancipació ha disminuït gairebé tres punts des de l’any 2014, moment en que presentava un valor del 13,96%. Per contra, la població en edat d’emancipació futura (entre 15 i 24 anys) s’ha incrementant un 2,5% passant de 9,73% l’any 2014 a l’12,19% l’any 2024 (9.941 habitants). Rubí té un pes de població menor de 24 anys més baix que la mitjana comarcal.

Comparant els habitants del nucli urbà amb el de les urbanitzacions s’observa que en la baixa densitat la població resulta lleugerament més envellida que la del teixit compacte. En un futur, el fort envelliment de les urbanitzacions pot suposar escenaris en els que la població trobin dificultats per fur a terme la seva quotidiana i es vegi aïllada de les necessitats bàsiques o que gran part d’aquests habitants se’n vagin al nucli urbà o a altres municipis.

En relació a la nacionalitat, la població estrangera de Rubí suposa el 14,63%, majoritàriament d’Amèrica del Sud i de l’Àfrica. Territorialment, la població estrangera no està distribuïda homogèniament en el municipi, i majoritàriament es concentra en el nucli urbà, especialment al barri de Les Torres (SC 3-03 amb el 32,16% i SC 3-04 amb el 26,82%).

Respecte a les llars

A Rubí, l’any 2021 i havia 28.881, de les quals més d’una quarta part estan conformades per parelles amb fills (27,39%). En aquest sentit, la dimensió mitjana de la llar de Rubí és de 2,72 habitants/habitatge, una dimensió superior a la mitjana provincial i catalana, i que ha augmentat durant la darrera dècada. Alguns dels barris arriben a fregar els 3 habitants per habitatge, mentre que al Centre s’apropen als 2,5. En canvi, les llars unipersonals arriben al 20,86%. L’any 2022, les llars amb població major de 64 anys que viu sola suposava el 18,48% i es concentra al cor del barri del Centre, on representen més d’un quart de la població envellida de la zona. És remarcable també el nombre d’edificis on hi viuen habitants de més de 64 anys a partir de la 3a planta (686 edificis). Malgrat no es disposen de dades sobre l’accessibilitat existent en aquests edificis, caldrà tenir present les dificultats que podrien existir.

Respecte al creixement

En termes de projecció de població, l’escenari més probable és el mitjà, amb un increment de la població del 11,28% respecte al 2024 (equivalent a 9.196 persones), assolint els 90.719 habitants el 2041. En termes de necessitats de noves llars, aplicant a la mida de llar la reducció proporcional dels darrers vint anys, resultaria en 3.638 noves llars.

Respecte als habitatges

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 què 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.

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.

Dels quaranta-dos 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.

Dels quaranta sectors en sòl urbà no consolidat vint-i-nou superen la reserva del 40% del sostre residencial com HPP establert per la Llei 11/2025 (en nou casos per sobre del 50%), tres se situen justament en aquest pes i quatre es troben per sota.

Pel que fa als sectors en sòl urbanitzable, tant al PPU 01 com al PPU 02 se’ls fixa una reserva del 65%, quinze punts per sobre del mínim establert per llei (50%).

Quant a la reserva d’habitatge de protecció pública destinada al lloguer, representa la meitat del total en tots els sectors, a excepció dels que es troben en tràmit de planejament. Ascendeix a un total de 1.585 habitatges, dels quals 788 corresponen a sòl urbà no consolidat i 797 a sòl urbanitzable.

Sectors amb sostre residencial de nova implantació

	Sostre residencial de nova implantació	Sostre HPP	%reserva HPP (% règim específic)	Total HPP (% règim específic)
SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	257.465	118.554	46% (22%)	1.673 (788)
Planejament en tràmit	22.575	7.441	33% (-)	97 (-)
MPGO PERI 10.1.2_PAU 01.Escardívol	3.892	1.188	31% (-)	16 (-)
MPGO CTRA. TERRASSA 108_PAU 02_Ctra Terrassa 108	1.200	480	40% (-)	6 (-)
PMU CREMALLERES RUBÍ_PAU 03.Cremalleres Rubí	12.203	3.661	30% (-)	52 (-)
MPGO UA 14.2_PAU 04 Carrer Francolí	5.280	2.112	40% (-)	23 (-)

Transformació	216.207	111.114	51% (26%)	1.577 (788)
PMU 01 - Pich Aguilera	49.133	19.653	40% (20%)	280 (140)
PMU 02 - Plaça Vallès	3.515	1.758	50% (25%)	24 (12)
PMU 03 - La Llana	7.429	3.714	50% (25%)	54 (27)
PAU 09 - Cal Gerrer	3.038	1.823	60% (30%)	26 (13)
PAU 10 - Carrer de Lepant	3.240	3.240	100% (50%)	47 (23)
PMU 04 - Avinguda de l'Estatut	3.371	2.022	60% (30%)	28 (14)
PMU 05 - Rubí Centre	5.066	3.800	75% (38%)	54 (27)
PMU 06 - Ramón i Cajal 1	5.891	4.418	75% (37%)	64 (32)
PMU 07 - Ramón i Cajal 2	11.465	8.598	75% (37%)	122 (61)
PMU 08 - Carrer Ample	11.344	5.672	50% (25%)	82 (41)
PAU 11 - Passeig de les Torres 1	666	333	50% (25%)	4 (2)
PAU 12 - Passeig de les Torres 2	1.254	627	50% (25%)	8 (4)
PMU 09 - Passeig de les Torres 3	8.861	4.431	50% (25%)	64 (32)
PMU 10 - Passeig de les Torres 4	8.151	4.076	50% (25%)	58 (29)
PMU 11 - Avinguda Castellbisbal Oest	4.846	2.423	50% (25%)	34 (17)
PMU 12 - Avinguda Castellbisbal Est	7.647	3.824	50% (25%)	54 (27)
PAU 13 - Turó de Can Rosés	5.623	2.812	50% (25%)	32 (16)
PAU 14 - Carrer de Dant	2.788	1.673	60% (30%)	24 (12)
PAU 15 - Carrer de l'Esperança	2.025	1.013	50% (25%)	14 (7)
PAU 16 - Carrer Àngel Guimerà	4.650	2.325	50% (25%)	34 (17)
PMU 13 - Plaça de l'Agricultura est	2.014	1.007	50% (25%)	14 (7)
PMU 14 - Plaça de l'Agricultura oest	884	442	50% (25%)	6 (3)
PMU 15 - Vapor Nou	12.510	6.255	50% (25%)	90 (45)
PMU 16 - IPAGSA	18.004	9.002	50% (25%)	128 (64)
PMU 17 - Torre de la Llebre	3.579	1.790	50% (25%)	26 (13)
PAU 17 - Collet del Pi de les Tres Branques Oest	2.730	0	0% (-)	0 (-)
PAU 18 - Collet del Pi de les Tres Branques Est	1.814	0	0% (-)	0 (-)
PAU 19 - Carrer de Santiago Rusiñol	1.527	764	50% (25%)	10 (5)
PAU 20 - Carrer Edison	3.614	2.349	65% (33%)	34 (17)
PAU 21 - Carrer del Molí	2.428	1.214	50% (25%)	18 (9)
PMU 18 - Carretera de Molins de Rei	11.063	5.532	50% (25%)	80 (40)
PMU 19 - Avinguda Massana	6.038	4.529	75% (38%)	64 (32)
Regularització urbanitzacions amb dèficits	18.683	-	-	-
PMU 20 - Carrer de la Solidaritat	1.577	-	-	-
PMU 21 - Quatre Vents	2.627	-	-	-
PMU 22 - Camí de les Martines	2.738	-	-	-
PMU 23 - Can Solà	11.741	-	-	-
SÒL URBANITZABLE	171.677	111.590	65% (33%)	1.594 (797)
PPU 01 - Can Pujol	156.463	101.701	65% (33%)	1.452 (726)
PPU 02 - Cova Solera Atenes	15.214	9.889	65% (33%)	142 (71)
TOTAL	429.142	230.144	-	3.267 (1.585)

Font: Memòria de l'ordenació

Malgrat el POUM preveu el desenvolupament dels àmbits en sòl urbà no consolidat i sòl urbanitzable esmentats i que aquests garanteixen una reserva significativa de sostre residencial destinat a habitatge de protecció pública, cal posar en perspectiva les estimacions amb l’OSU. Tot i que l’OSU no s’assoleix únicament mitjançant habitatge de protecció pública (HPP), aquests formen part dels habitatges dedicats a polítiques socials que en computen. L’OSU del municipi és de 4.878 habitatges, dels quals com a mínim en resten per produir 4.194, mentre que la previsió d’HPP als sectors delimitats pel POUM és de 3.267 unitats.

Si bé la diferència podria assolir-se amb altres formes d’habitatge dedicades a polítiques socials, el POUM proposa a més una sèrie d’accions de qualificació directa com a HPP en sòl urbà consolidat, classificades en cinc tipus:

- A. D’INTENSIFICACIÓ, qualificant d’HPO les plantes addicionals dels grans fronts residencials.
- B. De DENSIFICACIÓ, admetent la bifamiliaritat en teixits unifamiliars.
- C. També de DENSIFICACIÓ, qualificant d’HPO la subdivisió dels habitatges existents.
- D. De TRANSFORMACIÓ, qualificant d’HPO les plantes baixes en les quals s’admeti el canvi d’ús.
- E. De QUALIFICACIÓ PARCIAL en les actuacions de nova construcció o gran rehabilitació.

En les estimacions d’HPP de les diferents accions s’han plantejat tres escenaris: baix (considerat més realista a curt i mitjà termini), mitjà (considerat a llarg termini) i alt (considerat més improbable). Amb tot, el recompte de nous habitatges de protecció pública oscil·la entre els 3.273 i els 11.290 habitatges, que en addició als derivats dels PAU, PMU i PPU suposen entre 6.540 habitatges en l’escenari baix i 14.557 en l’escenari alt. Aquestes xifres posen de manifest que, fins i tot en l’escenari més conservador, la producció prevista d’HPP permetria cobrir el llindar mínim establert per al compliment de l’OSU.

Sectors amb sostre residencial de nova implantació

Transformació	Baix		Mitjà		Alt	
	núm.	%	núm.	%	núm.	%
A. Intensificació de fronts residencials	871	26,6%	871	18,9%	871	7,7%
B. Densificació en teixit unifamiliar	29	0,9%	128	2,8%	255	2,3%
C. Densificació en subdivisió d’habitatges	839	25,6%	839	18,2%	1.238	11,0%
D. Transformació en plantes baixes	1.407	43,0%	2.134	46,4%	2.537	22,5%
F. Qualificació parcial en grans actuacions	127	3,9%	627	13,6%	6.389	56,6%
TOTAL HPO qualificació directa	3.273		4.599		11.290	
Reserves en àmbits i sectors POUM	3.267		3.267		3.267	
TOTAL	6.540		7.866		14.557	

Font: Memòria de l’ordenació

Respecte a la caracterització socioeconòmica

En relació a la caracterització socioeconòmica de la població, la renda mitjana per unitat de consum és de 21.290€/any i la població amb ingressos no alts suposen el 90,90%.

La distribució de la població en funció de les seves capacitats econòmiques és desigual a nivell territorial. La població amb menors capacitats econòmiques es localitza a la trama urbana consolidada i, concretament, els barris més desfavorits són les Tres Torres i 25 de Setembre, mentre que les urbanitzacions de Can Serrafossà - La Perla i Can Ximelis - C4 i el Sector Z són les àrees més benestants.

Les diferents capacitats econòmiques de la població condicionen l’accessibilitat a l’habitatge. En aquest sentit, l’esforç econòmic al lloguer és del 30,6% i l’esforç de compra d’habitatge al 33,6%. En ambdós casos es situen per sobre del 30% recomanable.

Aquestes dificultats d’accessibilitat a l’habitatge es fan evidents també en la vulnerabilitat urbana, indicadors com els sol·licitants d’habitatge de protecció oficial han incrementat significativament a partir de l’any 2021, arribant a les 257 persones, i també els expedients d’ajuts de serveis socials també han augmentat un 48% respecte 2022.

Respecte a la vulnerabilitat

De l’anàlisi de les diferents components de la vulnerabilitat urbana, ja sigui residencial, social, de serveis o ambiental, s’evidencia que a Rubí no existeixen àrees urbanes que presentin vulnerabilitat en totes les dimensions. En aquest sentit es podria afirmar que el municipi de Rubí no presenta alts nivells de vulnerabilitat urbana. Tanmateix, sí que hi ha diverses àrees de la ciutat que presenten vulnerabilitat en un o alguns de les dimensions analitzades. D’una banda, les àrees de baixa densitat mostren un cert nivell de vulnerabilitat de serveis (per manca d’equipaments) i de vulnerabilitat residencial per manca de comerç de proximitat. Són en aquest sentit àrees de ‘monocultiu’ residencial. D’altra banda, barris com Les Torres o 25 de Setembre mostren vulnerabilitat residencial (per l’edat de construcció dels seus edificis), social (per la presència de població extracomunitària o població amb ingressos no alts), així com vulnerabilitat ambiental (per la baixa coberta vegetal i l’efecte illa de calor principalment. Finalment, algunes illes del centre del nucli urbà presenten vulnerabilitat residencial a causa de l’edat dels edificis i social per la presència de població major de 64 anys que viu sola. En definitiva, s’evidencia que no existeix, a grans trets, grans concentracions de vulnerabilitat urbanes en totes les seves expressions en un determinat barri o àrea urbana, sinó que més aviat el municipi presenta una mixtura de dinàmiques socials, residencials, de dotacions i ambientals que produeixen una diversitat de teixits amb necessitats i problemàtiques diverses que requeriran de propostes, programes i polítiques diferents per tal de donar-hi resposta.

Respecte els equipaments

El municipi de Rubí compta amb 6.302 alumnes matriculats a infantil i primària per a 6.376 places disponibles, tanmateix, el 13,20% dels infants en edat escolar s’escolaritzen fora del municipi. Les previsions de creixement d’habitatges tindran un efecte en l’increment de població en edat escolar i, en conseqüència, obligaran a ampliar l’oferta de places.

Els equipaments urbans constitueixen elements estructurals del funcionament dels assentaments humans, en la mesura que tenen capacitat de condicionar l’equilibri o el desequilibri territorial i d’articular la vida quotidiana de proximitat dels seus habitants.

El model de sistema d’equipaments proposat al POUM de Rubí es fonamenta en quatre criteris essencials.

El primer criteri és la definició d’una jerarquia funcional, que distingeix entre equipaments de referència, d’abast més general, i equipaments de proximitat, orientats a la cobertura de les necessitats quotidianes de la població més immediata. Tots dos nivells són igualment rellevants, però compleixen funcions diferenciades: els equipaments de referència poden contribuir a la cohesió municipal i afavorir l’intercanvi entre zones del territori, mentre que els de proximitat garanteixen una vida quotidiana accessible i arrelada al barri.

El segon criteri és la complementació de les dotacions existents i les previstes, a partir d’una lectura acurada dels escenaris de població esperats. Aquesta no es limita a considerar el creixement quantitatiu de la població, sinó que ha de tenir en compte el perfil dels nous habitants i de l’evolució demogràfica de la població actual,

amb especial atenció a les franges d'edat més joves i més grans i a les necessitats específiques de cada segment poblacional. En aquest marc, els centres d'ensenyament reben una atenció prioritària, atesa la seva relació directa amb la població infantil i juvenil i el seu paper vertebrador de la vida comunitària.

El tercer criteri és la localització estratègica dels nous equipaments en funció de criteris de reequilibri territorial i de correcció de desajustos estructurals. La distribució desigual dels equipaments al territori té una incidència directa en la generació de desequilibris urbans i socials.

El quart criteri és la concepció de les noves reserves d'equipaments com a part d'un sistema complex, dotat de caràcter evolutiu, versàtil i flexible. Aquesta visió sistèmica permet que els equipaments puguin adaptar-se i donar resposta a les necessitats canviants d'una població en creixement, evitant solucions rígides o que poden quedar obsoletes a mig-llarg termini.

A més d'aquests quatre criteris de base, l'estratègia del POUM en matèria d'equipaments es desplega a través de quatre línies d'acció concretes.

La primera línia d'acció consisteix a significar els equipaments de referència, tant els existents com els de nova previsió. Entre els equipaments actuals de referència s'identifiquen equipaments de caràcter esportiu, cultural, educatiu i sanitari. Pel que fa a les noves incorporacions, destaquen la previsió de 2 o 3 centres d'educació infantil i primària i d'1 o 2 instituts d'educació secundària, que suposarien l'increment de 6 línies d'educació primària i 4 de secundària. En l'àmbit territorial, cal destacar l'Hospital Vicente Ferrer, equipament sanitari-assistencial d'abast supramunicipal que donarà cobertura als municipis de Rubí, Sant Cugat i Castellbisbal.

La segona línia d'acció és l'optimització dels equipaments i les dotacions actuals, mitjançant l'ampliació o la millora dels equipaments que presenten situacions de saturació al nucli urbà, alhora que es reforça la cobertura dotacional a les urbanitzacions.

La tercera línia d'acció és la interconnexió dels equipaments amb els espais lliures de l'entorn, integrant-los en el conjunt dels sistemes urbans (espais lliures i xarxa viària) de manera que puguin qualificar els recorreguts urbans, facilitar la vida quotidiana de proximitat i afavorir els fluxos d'activitat social. Aquesta integració reforça la dimensió relacional dels equipaments, que deixa de ser merament funcional per esdevenir també un factor de cohesió i de qualitat urbana.

La quarta i darrera línia d'acció és la complementació de les dotacions existents i previstes en funció dels escenaris de població i de les franges d'edat identificades. En aquest àmbit, s'atorga una atenció especial als equipaments docents, esportius i socioculturals, per la seva incidència transversal en el benestar i la qualitat de vida de la població.

10. AVALUACIÓ DE L'IMPACTE DE GÈNERE

10.1. MARC NORMATIU I FINALITAT DE L'ESTUDI

D'acord amb l'article 69.5 del decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, ha de formar part de la memòria social dels plans d'ordenació urbanística municipal una avaluació de l'impacte de l'ordenació urbanística proposada en funció del gènere i respecte dels col·lectius socials que requereixen especial atenció. Aquesta avaluació ha d'estar conformada per una diagnosi de la situació actual i una valoració dels efectes de l'ordenació proposada:

També ha de formar part de la memòria social una avaluació de l'impacte de l'ordenació urbanística proposada en funció del gènere, així com respecte als col·lectius socials que requereixen atenció específica, tals com els immigrants i la gent gran, amb l'objecte que les decisions del planejament, a partir de la informació sobre la realitat social contribueixin al desenvolupament de la igualtat d'oportunitats entre dones i homes, així com afavorir als altres col·lectius mereixedors de protecció. Aquesta avaluació de l'impacte de l'ordenació urbanística proposada en funció del gènere i respecte a determinats col·lectius socials ha de contenir:

a) Una diagnosi de la situació a partir de l'anàlisi de la informació sobre la població a la qual afecta el pla, la identificació dels rols de gènere dels diferents col·lectius afectats, les necessitats de benestar i estratègies de dones i homes i els altres col·lectius en l'àmbit.

b) La valoració de l'impacte social i de gènere del pla, la qual comprèn:

1r. La justificació de la coherència de l'ordenació proposada amb les necessitats detectades de les dones i els homes i dels altres col·lectius pel que fa en especial als paràmetres d'accessibilitat, mobilitat, seguretat i ús del teixit urbà, tenint en compte particularment les necessitats de les persones que realitzen les tasques de cura i gestió domèstica, així com les que reben aquesta atenció.

2n. Mesures o determinacions previstes en el pla que contribueixen al desenvolupament dels objectius d'igualtat d'oportunitats entre les dones i els homes, així com entre els diversos grups socials.

3r. Previsió de com incidirà l'ordenació proposada sobre la situació originària de dones i homes i dels altres col·lectius.

També formen part del marc legal de l'avaluació de l'impacte de gènere les següents normatives:

- La Llei 7/1985, reguladora de les bases de règim local, estableix que els municipis poden dur a terme activitats complementàries en el marc de les polítiques de “promoció de les dones”.
- L'Estatut d'autonomia de Catalunya de 2006, que assenyalava que els poders públics han de garantir el compliment del principi d'igualtat d'oportunitats entre dones i homes, així com la transversalitat en la incorporació de la perspectiva de gènere en totes les polítiques públiques.
- La Llei orgànica 3/2007, de 22 de març, per a la igualtat efectiva de dones i homes, que especifica que les entitats locals han d'integrar el dret d'igualtat en l'exercici de les seves competències.
- La Llei 5/2008, del dret de les dones a erradicar la violència masclista, que estableix les competències dels municipis en provisió de serveis de la Xarxa d'Atenció i Recuperació Integral de les violències masclistes.
- La Llei 17/2015, de 21 de juliol, d'igualtat efectiva de dones i homes, que en el seu article 6 determina les funcions dels ens locals en l'exercici de les seves competències en matèria de polítiques d'igualtat de gènere i especifica que han de dissenyar, aprovar, executar i avaluar plans d'igualtat.
- La Llei 17/2020, de 22 de desembre, de modificació de la Llei 5/2008 del dret de les dones a erradicar la violència masclista, per la qual, entre d'altres, s'inclouen nous col·lectius, s'incorporen noves formes de violència i nous àmbits on aquesta es produeix i s'estableix que les administracions públiques han d'elaborar un model d'atenció que tingui com a finalitat establir el marc de llur actuació per garantir que no es duu a terme la victimització secundària de les dones.

Finalitat de l'estudi, objectius en matèria de gènere

En compliment del marc legal, el present estudi es planteja amb una doble finalitat. D'una banda, avaluar des d'una perspectiva de gènere el procés de redacció del POUM, posant especial atenció en aspectes com la representativitat dels diversos col·lectius en els processos de participació ciutadana, la incorporació de les propostes ciutadanes en matèria de gènere, o bé l'ús de llenguatge inclusiu en la redacció del document. D'altra banda, aquest document també busca estudiar els possibles impactes socials i de gènere, de les propostes plantejades al POUM, sobre el teixit social existent i la vida urbana dels residents amb l'objectiu de revertir la dinàmica de persistència de les desigualtats de gènere.

A més de l'avaluació dels impactes, també és finalitat d'aquest document aportar criteris i recomanacions sobre la proposta d'ordenació amb l'objectiu d'aconseguir un model urbà inclusiu per a totes les persones. En aquest sentit, s'identifiquen criteris de millora de qualitat de vida per contribuir a la construcció d'una proposta que atengui les necessitats de les dones, així com a les d'altres col·lectius socials que requereixen una atenció específica.

Així, amb la redacció d'aquest document es busca valorar les vulnerabilitats de l'entorn i les necessitats de les persones residents al municipi, tant dels del punt de vista social com des de la perspectiva de gènere, per tal d'identificar els possibles impactes i oportunitats del POUM.

Les transformacions associades al planejament urbanístic generen impactes en la vida de les persones, així, es considera, que les normes i les polítiques no són neutres al gènere i que, per tant, tenen un impacte diferent en les experiències de determinats col·lectius, de manera que poden dificultar o facilitar l'experiència de les persones usuàries de la ciutat quotidiana i actuar a favor o en perjudici de l'equitat de gènere. El POUM té la possibilitat d'incidir de manera substancial en el foment de models urbans que reforcin les relacions de proximitat i la distribució equilibrada dels usos a la ciutat; construint un entorn adequat per millorar la disponibilitat de temps per al desenvolupament d'una vida plena per a qualsevol persona, de manera que sigui possible la compatibilització de forma qualitativa les esferes vitals laboral, reproductiva, personal i comunitària.

Entenem per urbanisme amb perspectiva de gènere, aquell urbanisme que imagina, pensa i projecta l'espai com un facilitador de la vida quotidiana, tenint en compte no només les diferències basades en el gènere sinó totes aquelles que afecten els col·lectius socials que requereixen atenció específica i que es troben, molt sovint, invisibilitzats.

10.2. ANÀLISI SOBRE LA FORMULACIÓ DEL POUM

En aquest primer apartat 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.

L'equip redactor del POUM es forma sota el principi de multidisciplinarietat, amb la integració de persones professionals i tècniques de diferents especialitzats i rerefons.

Pel que fa a la participació ciutadana, a continuació s'analitzen els diferents instruments utilitzats d'acord amb els principis de la perspectiva de gènere:

- Entrevistes prèvies: s'han realitzat quatre entrevistes a persones representatives d'acord amb els suggeriments de l'equip de govern. Les persones entrevistades han estat dues dones i dos homes.

- Comissió de seguiment: la comissió de seguiment del POUM es constitueix com un òrgan polític d’assessorament, informació, consulta i debat i queda regulat d’acord amb unes normes específiques aprovades per l’Ajuntament de Rubí. La comissió està integrada per l’alcaldessa o alcalde i per les persones 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 la persona en Cap de l’equip de coordinació i la direcció del POUM. Fins al moment s’han dut a terme sis sessions (entre juliol 2023 i gener 2024). La representativitat de dones i persones membres d’altres col·lectius considerats d’especial rellevància des de la perspectiva de gènere està condicionada a l’equip de govern.
- Sessions informatives: s’han dut a terme tres sessions informatives obertes a la ciutadania i dues sessions dirigides a col·lectius específics. Les sessions generals s’han celebrat en equipaments públics situats a diferents zones del municipi, (1) la primera, a la Biblioteca Municipal Mestre Martí Tauler ubicada al barri de la Plana de Can Bertran, (2) la segona, a l’Escola Joan Maragall ubicada als barris de muntanya, entre les urbanitzacions de Sant Muç i Can Barceló - Vallespark, i (3) la tercera al Centre Cívic de Ca n’Oriol, al barri de Ca n’Oriol. Es reconeix de forma positiva l’ús de diferents ubicacions, ja que pot facilitar la compatibilització del temps de les persones participants reduint els desplaçaments i afavorir la participació de persones de diferents parts del municipi. Les sessions específiques han estat dirigides al Consell Consultiu de la Gent Gran i el Consell d’Infants. Ambdues jornades s’han dut a terme a l’auditori Rubí-forma ubicat al barri de les Torres, una ubicació cèntrica a prop de l’estació de FGC. Des de la perspectiva de gènere la gent gran i els infants es reconeixen com a col·lectius d’especial rellevància a l’hora de desenvolupar plans i polítiques, així es reconeix positivament la seva participació específica a través de les dues sessions. A la sessió dedicada al Consell de la Gent Gran han participat 15 persones i al Consell d’Infants han participat 22 infants i 14 adolescents. No es disposa de dades disgregades segons el gènere.
- Consell Consultiu del POUM: el Consell Consultiu del Pla està integrat per l’alcaldessa o l’alcalde i la Direcció i Regidoria de Planificació Urbana, Sostenibilitat i Serveis municipals. La resta d’integrants han estat persones amb coneixements en matèria urbanística, habitatge, medi ambient, entre altres, designades per Decret d’Alcaldia en representació pròpia o d’una entitat. Fins al moment s’han realitzat cinc sessions. A l’article 4 del reglament d’organització i funcionament del Consell Consultiu del POUM s’especifica la voluntat de respectar la paritat e gènere en la seva composició.

Persones assistents al Consell Consultiu del POUM (sessions 1, 2 i 3)

Sessions del Consell Consultiu del POUM	P. Convidades	D	H	Total
Sessió 15/11/2023: reptes de ciutat i model de creixement	25	3	12	15
Sessió 28/11/2023: mobilitat i activitat econòmica	25	5	10	15
Sessió 13/12/2023: mobilitat i activitat econòmica	25	6	7	13
Sessió 17/01/2023: sense títol	-	-	-	-
Sessió 16/09/2024: sense títol	-	-	-	10

Font: Memòria de participació del POUM (2024)

- Recorreguts participatius: una altra activitat oberta a la ciutadania han estat els recorreguts participatius. Aquest s’han organitzat amb l’objectiu d’oferir una manera diferent d’explorar la ciutat, animar la reflexió i promoure el debat. Durant el període de redacció s’han dut a terme tres recorreguts i una marxa exploratòria. El primer recorregut, amb el nom de “Cosir Rubí: connectar les dues bandes de la Riera” s’han enfocat a la reflexió entorn la discontinuïtat que produeix la Riera. El segon recorregut, titulat “Més enllà del centre: els entorns de Rubí” s’ha dedicat a temes com la connexió amb els entorns naturals, les activitats econòmiques a potenciar i la mobilitat externa. El tercer recorregut, amb el nom “Vida quotidiana: una mirada de gènere sobre la ciutat” i, més tard, la marxa exploratòria, s’han enfocat a la reflexió al voltant la dotació d’equipaments, les experiències als espais públics i l’accessibilitat des de la perspectiva de gènere. Pel que fa al nombre de persones assistents, al primer recorregut van assistir quinze persones de les quals set es van identificar com a dones i una persona no es va identificar amb el gènere femení o masculí, al segons recorregut les persones assistents van ser sis, de les quals només una es va identificar com a dona. En darrer lloc, al tercer recorregut van assistir cinc persones, tres dones i dos homes. De la marxa exploratòria no es disposa de dades d’inscripció ni assistència.

Persones assistents als recorreguts participatius

Recorreguts participatius	P. Inscrites	D	H	s.d.	Total
Cosir Rubí: connectar les dues bandes de la Riera	23	7	7	1	15
Més enllà del centre: els entorns de Rubí	16	1	5	-	6
Vida quotidiana: urbanisme i gènere	10	3	2	-	5

Font: Memòria de participació del POUM (2024)

- Es reconeix de forma positiva l’organització d’activitats obertes a la ciutadania, específicament aquelles dirigides a la lectura dels espais des de la perspectiva de gènere.
- Qüestionaris individuals: de principis d’octubre a finals de desembre de 2023 es va posar a disposició de la ciutadania un qüestionari de participació, disponible en línia i presencialment. En total es van recollir 320 respostes, totes en format digital. Les persones participants han estat majoritàriament

dones (50,9% - 163 persones), amb edats compreses entre els vint-i-cinc i els seixanta-quatre anys (87,2% - 279 persones). Malgrat que s’ha registrat representació de la majoria dels grups d’edat (>15 anys) la participació de la gent gran (>65 anys) i les persones entre els quinze i els vint-i-quatre anys ha estat considerablement menor. Tant les persones joves com la gent gran són dos col·lectius que des de la perspectiva de gènere es considera que mereixen atenció específica, ja que poden presentar majors necessitats en termes d’accessibilitat econòmica en el primer cas i física en el segon. Així es valora negativament la baixa representativitat d’aquests grups d’edat en els qüestionaris.

- Espais informatius: també s’han ofert tres espais dedicats a la difusió d’informació entorn els treballs del POUM. Dos d’aquests espais han estat en línia i el tercer ha comptat amb una ubicació física al carrer Doctor Robert 45, al barri del Centre. Es reconeix de forma positiva l’obertura d’un espai físic en una zona cèntrica com a alternativa als mitjans digitals.
- Comunicacions i notícies: les comunicacions i notícies referents al POUM s’han difós en línia, ja sigui a través de la premsa, les xarxes socials o altres canals comunicatius de l’Ajuntament. Per treballar des de la perspectiva de gènere es considera rellevant oferir una diversitat de canals tant en la comunicació com en la participació (digitals i presencials) per tal d’arribar al nombre més gran de grups d’edat i col·lectius possibles.

En resum, de totes les accions recollides a la memòria de participació s’ofereixen les següents dades:

- Segons gènere: malgrat que als qüestionaris individuals han participat més dones que homes, si es tenen en compte el global d’accions, han participat més homes que dones (51,7% contra un 47,3%). Per tant, la diferència es produeix en la participació en els espais presencials, on han assistit més homes. Això es pot deure a les dificultats de compatibilitzar les sessions presencials amb el desenvolupament de les feines de cura respecte a les plataformes digitals. Per treballar des de la perspectiva de gènere es considera rellevant oferir diversitat de sessions en el procés participatiu per garantir la seva accessibilitat (diversitat horària i de dies de la setmana).
- Segons edat: de la mateixa manera que en el qüestionari, els grups d’edat majors de seixanta-cinc anys i aquells entre els quinze i els vint-i-quatre anys es troben infrarepresentats. A la memòria de participació no s’especifica cap mesura presa per incrementar la participació d’aquests grups.
- Segons barri de residència: la majoria de les persones participants resideixen al barri del Centre (66 persones) o a la Zona Nord (31 persones).
- Aportacions ciutadanes en matèria de gènere: entre les aportacions de la ciutadania destaquen (1) la dificultat de mantenir una mobilitat activa a causa de l’amplada reduïda de les voreres, la seva accessibilitat i el seu manteniment, (2) la necessitat de millores en el transport públic i la reducció de vehicles al centre, (3) la manca d’equipaments sanitaris i assistencials (hospital i tanatori), culturals (biblioteca, centres cívics i espais d’oci per a joves) i educatius (escoles bressol), (4) la necessitat de millorar la distribució dels equipaments existents als diferents barris, (5) la necessitat de millorar la permeabilitat del sòl i augmentar la superfície d’arbrat, (6) l’activació de solars com a zones de parc i jardins, (7) la millora de la ciutat quant a seguretat amb millor il·luminació i definició de recorreguts per vianants a les zones disperses.

10.3. ANÀLISI SOBRE EL CONTINGUT DEL POUM

Situació urbana actual des de la perspectiva de gènere

Entorn urbà

Rubí presenta amb una alta ocupació de sòl urbà i sòl urbanitzable (al voltant del 50% del sòl del municipi). El sòl urbà constitueix el 29,23% de la superfície total i presenta dues realitats molt diferenciades, d’una banda, les zones urbanes denses i, d’altra banda, les urbanitzacions de baixa densitat, que suposen més del doble de la superfície total del nucli urbà i que es troben, en molts casos, aïllades per les zones de muntanya.

Des de la perspectiva de gènere, cal tenir en compte que la vida a les urbanitzacions pot presentar dificultats en termes de mobilitat i accessibilitat a serveis, comerç i dotacions que poden afectar especialment a la població més envellida i la població amb menors recursos econòmics. La manca de cobertura del transport públic pot comportar la necessitat de disposar d’un vehicle privat, fet que presenta implicacions econòmiques i de salut.

Així, tenint en compte que les urbanitzacions i els barris perifèrics de Rubí presenten una oferta molt limitada d’equipaments, comerç i serveis bàsics, que la disponibilitat dels diferents usos determina les necessitats de mobilitat de les persones residents, i que, com s’explicarà més endavant, en aquestes mateixes zones la disponibilitat de transport públic es baixa, es pot intuir l’existència de problemàtiques associades a la manca d’autonomia i dificultat de desenvolupament d’una vida quotidiana de proximitat en aquestes zones.

Cal ressaltar que alguns dels barris perifèrics i algunes de les urbanitzacions presenten, a més, elevats índexs d’envelliment i de dependència global. Així, són zones no només amb un volum elevat de gent gran si no barris on es dona una considerable càrrega socioeconòmica de població inactiva per a la població activa. Les zones més afectades són la urbanització dels Avets i Can Vallhonrat i els barris de Can Fatjó, El Progrés - Rubí 2000, El Mercat, el Centre, Zona Nord i Ca n’Alzamora.

Connectivitat i mobilitat

En el referent a la mobilitat, malgrat que en l’escala general Rubí presenta una bona connectivitat supramunicipal i un alt grau d’accessibilitat als diferents nuclis en vehicle privat, la disponibilitat de transport públic presenta certes carències. El servei d’autobús urbà inclou set línies amb una freqüència de pas d’entre 20 i 30 minuts (en el cas de l’L7 el temps d’espera ascendeix a 60 minuts), la baixa freqüència condiciona l’ús del temps de les persones residents a Rubí, especialment en el cas de les zones de muntanya, on a més la cobertura de transport públic és baixa.

També formen part de l’oferta de transport públic els serveis de RENFE i dels Ferrocarrils de la Generalitat (FGC). Malgrat que l’estació de FGC presenta una ubicació cèntrica, l’estació de RENFE es troba en una posició aïllada amb difícil accessibilitat, fet que pot actuar en detriment de l’ús d’aquest mitjà de transport.

En aquest sentit, l’Ajuntament de Rubí i la Diputació, ofereixen dades sobre el repartiment modal. En un dia laborable, el transport públic representa un percentatge molt reduït (4,2% del total) mentre que el 38,9% dels desplaçaments dins el municipi es realitzen en cotxe (Pla de Mobilitat Urbana i Sostenible - Distribució modal dels desplaçaments EMEF 2017-21). No es disposa d’aquestes dades disgregades per sexe ni edat.

Pel que fa a la mobilitat activa, més enllà de la disponibilitat d’espai destinant a les persones vianants, cal posar atenció a la seva qualitat i continuïtat. Trams amb voreres estretes, amb manca d’il·luminació i/o amb defectes en el paviment poden desincentivar l’ús de l’espai públic de certs col·lectius i, fins i tot, produir la seva expulsió. També és rellevant posar atenció en el pendent dels carrers i, per tant, l’orografia del municipi. La Riera de Rubí, que divideix el nucli urbà en dos, provoca elevats pendents, comprometent la caminabilitat i l’accessibilitat. A més, seguint el traçat de la riera, discorre la carretera de Molins de Rei que agreuja les discontinuïtats entre les dues meitats del nucli del municipi que només es troben connectades per cinc ponts.

D’acord amb el Pla de Mobilitat Urbana i Sostenible, a les àrees dels polígons d’activitat econòmica (amb una alta concentració de llocs de treball) i a les urbanitzacions, existeix una manca de continuïtat a les voreres i una manca de passos de vianants en els encreuaments. En el mateix pla també es destaca la difícil accessibilitat dels carrers de Rubí que en molts casos no es consideren accessibles, ja que presenten amplades de voreres inferiors a 90 cm (23% dels vials) i/o pendents superiors al 8% (10,3% dels vials). Aquests pendents es localitzen principalment a la zona del Pinar i Ca n’Oriol i s’estenen en la zona compresa entre Ca n’Oriol i la riera.

En el referent a la mobilitat en bicicleta, la xarxa pedalable de Rubí és molt reduïda implicant que en la majoria dels recorreguts les bicicletes hagin de compartir calçada amb els vehicles motoritzats. Aquest fet compromet la seguretat de les persones usuàries de la bicicleta i pot desincentivar la utilització d’aquest mode de transport en els desplaçaments quotidians.

Un altre element que condiciona l’accessibilitat de la xarxa viària és el confort. Aquest està estretament relacionat amb la salut i té a veure, entre altres, amb la temperatura, la qualitat de l’aire i la contaminació acústica.

Tenint en compte la previsió d’increment de temperatures en els anys vinents resulta indispensable preveure espais d’ombra als carrers i als espais d’estada. D’acord amb el Pla de Verd Urbà de l’any 2020, actualment, només el 13,97 % dels carrers de Rubí són arbrats, amb particulars carències als polígons d’activitat econòmica, les urbanitzacions i barris com Ca n’Oriol.

Pel que fa a la qualitat de l’aire, els registres de la xarxa de vigilància mostren que els valors màxims admissibles per l’OMS se superen a gairebé tot el municipi. Alhora nombrosos estudis epidemiològics indiquen que una exposició prolongada de NO₂ presenta efectes nocius, especialment en el cas dels infants.

Quant a l’exposició a alts nivells de soroll, d’acord amb el Mapa de Soroll de Rubí (2012) gairebé una cinquena part dels carrers (19,45%) supera els límits diürns marcats per la Generalitat de Catalunya, mentre que aproximadament un terç supera els límits nocturns (32,73%). Si es tenen en compte els estàndards de l’OMS (considerablement més restrictius) els percentatges ascendeixen a 57,5% i 97,31% respectivament.

Cal ressaltar que els darrers anys l’Ajuntament de Rubí ha impulsat un projecte de pacificació de carrers amb la formació d’una illa de vianants que ha suposat una millora en els nivells de soroll.

Des de la perspectiva de gènere es reconeix de forma molt favorable la iniciativa de realitzar un estudi per detectar els entorns escolars més vulnerables al canvi climàtic (Diputació de Barcelona) a partir d’indicadors com la densitat de carrers, de població i d’edificis i la contaminació atmosfèrica.

Les llars i el parc d’habitatges

Malgrat la gran superfície ocupada per urbanitzacions de baixa densitat, Rubí presenta globalment una densitat poblacional elevada, superior al Vallès Occidental. Això es deu al fet que el nucli urbà presenta un teixit molt compacte. Aquest fet té una traducció en la morfologia del parc residencial i en les llars que hi habiten.

Entre els col·lectius que es considera que mereixen una atenció especial hi troben les mares i pares al capdavant d’una llar monoparental. A Rubí les llars amb un únic progenitor representen l’11,41% del total (3.294 llars), la majoria de les quals són amb fills menors de 25 anys (2.091 llars).

Un altre grup que pot presentar un perfil vulnerable és la gent gran. A Rubí hi ha 12.946 persones majors de 64 anys, d’aquestes el 18,48% viuen soles (2.393 persones), principalment al nucli urbà i amb un major pes al barri del Centre. A més, al nucli urbà hi ha 686 edificis on viuen 1.582 habitants de més de 64 anys en pisos a

partir de la 3a planta. Si bé no es disposen de les dades sobre quins d’aquests edificis no tenen ascensor, cal tenir presents les possibles dificultats d’accessibilitat que poden resultar.

Pel que fa a l’antiguitat del parc d’habitatges, el 92,86% dels habitatges es van construir al període 1960-2009, especialment als anys 70 i durant la primera dècada dels anys 2000. Malgrat que no són edificis especialment vells cal tenir en compte que no va ser fins a mitjans dels anys 80 que es van aprovar les primeres normes que establiren criteris d’accessibilitat.

Comerç de proximitat

En qüestió de gènere, la distribució del temps i la capacitat de decisió sobre el seu ús presenta una gran desigualtat (Sintes, 2009) relacionada amb l’estatus, l’edat, l’origen, la salut i el gènere. Garantir l’accés a una xarxa de comerç propera, coneguda i diversa pot actuar en favor de l’equitat de gènere i el repartiment de les cures evitant comprometre el temps personal de l’individu que les duu a terme.

Rubí presenta, en general, un índex de dotació comercial baix en comparació amb els municipis grans propers. Aquest aspecte s’accentua als barris perifèrics i les urbanitzacions on l’oferta és molt limitada i en alguns casos nul·la. Això representa un repte per a les persones veïnes d’aquestes zones, que s’han de desplaçar per poder accedir a aquests serveis.

Pel que fa a la distribució del comerç a cada zona, al centre es poden trobar comerços en continuïtat en planta baixa, definint eixos comercials, i afavorint l’aprofitament dels desplaçaments. A les altres zones del municipi, quan es dona, l’activitat comercial presenta una distribució més aïllada.

Àrees de lleure i esbarjo

Entenem com espai públic, l’espai d’intercanvi, convivència, socialització i relació que condiciona la vida col·lectiva. Tot i ser tècnicament d’accés lliure, les vivències que se’n deriven d’aquest tipus d’espais no esdevenen iguals per a tothom. Alhora, els punts i consideracions que fan que l’espai públic incorpori la perspectiva de gènere poden tenir efectes positius en l’experiència de tots.

Des de la perspectiva de gènere l’espai públic, és acollidor, llegible, continu, segur i accessible i hauria d’ajudar a compatibilitzar les tasques productives i reproductives i a promoure la socialització de les tasques de cura (Paricio i Barcelona Regional, 2019).

A causa de les seves característiques geogràfiques, Rubí disposa d’una gran quantitat d’espais naturalitzats, tanmateix en molts casos es tracta d’àrees no planificades amb difícil accessibilitat. D’acord amb dades de l’any 2020, les àrees accessibles a la ciutadania representen un 28% del total.

Els espais d’ús intensiu (accessibles a la ciutadania) es concentren principalment a les zones residencials del centre i el seu entorn; tanmateix, es tracta principalment d’espais fragmentats i de dimensions reduïdes. D’altra banda, a les urbanitzacions la dotació és una menor. Les zones pitjor servides són les urbanitzacions ubicades al sud del nucli urbà, com Els Avets, Can Serrafossà - La Perla o Can Vallhonrat.

Equipaments i serveis bàsics

Tot i que les tasques de cura en si mateixes són positives quant a consolidació de relacions comunitàries, el fet que el seu desenvolupament no es socialitzi i recaigui sempre sobre certs col·lectius fa que acabin tenint un impacte negatiu en la salut de la persona que les proporciona, fomentant la pobresa de temps personal i de desenvolupar una trajectòria laboral independent i, en conseqüència, d’autonomia econòmica. Des del planejament urbanístic la forma d’incidir i facilitar el desenvolupament i socialització de les tasques de cura té a veure amb la disponibilitat dels serveis i l’existència d’una xarxa d’equipaments en proximitat que pugui oferir suport.

A Rubí, la majoria d’equipaments i serveis es concentren al marge est de la riera, principalment al barri del Mercat i l’entorn de l’avinguda de Barcelona, on hi ha els principals centres culturals i assistencials. En canvi, al marge oest només es comptabilitzen una trentena d’equipaments, majoritàriament educatius i esportius. L’oferta d’equipaments als barris perifèrics com Can Mir, Can Solà o Castellnou és especialment limitada.

Per aquest motiu, resulta clau avançar cap a una distribució més equilibrada dels equipaments, de manera que tots els veïns tinguin un accés similar als serveis públics. Això ajudaria a reduir desigualtats territorials derivades de la morfologia urbana o la distància al centre, afavorint la cohesió social i un desenvolupament més just de la ciutat.

Proposta del POUM des de la perspectiva de gènere

La proposta del POUM s’estructura en sis directrius estratègiques, que alhora es despleguen en vuit accions projectuals. Les propostes presenten diferents alternatives sobre els assentaments, les infraestructures viàries, els espais oberts i l’espai construït. En aquest apartat s’avaluen els possibles impactes socials i de gènere que poden comportar les actuacions previstes pel POUM. Els principals aspectes que es consideren, s’estructuren en quatre blocs:

- 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.

Objectius i model urbà

En el referent a les formes de creixement urbà, tant residencial com d'activitat econòmica, el POUM presenta dues alternatives. D'una banda, l'expansió sobre el sòl preventiu i, d'altra banda, l'expansió sobre sòl classificat.

El Pla Territorial Metropolità de Barcelona (PTMB) inclou el sòl no urbanitzable de les planes de Sant Muc dins la categoria de sòl de protecció preventiva. Així, es tracta d'espais als quals es reconeix un valor ambiental o paisatgístic però, que podrien ser delimitats com a àrees urbanitzables sense perjudici (PTMB, 2010).

L'alternativa d'expansió sobre el sòl de protecció preventiva implicaria incrementar el percentatge de sòl transformat del municipi, en detriment del SNU que actualment ja presenta un pes considerablement reduït (<50% del terme municipal). Si bé és cert que la seva posició estratègica podria, a la llarga, millorar la continuïtat entre el nucli urbà i les urbanitzacions de baixa densitat i que podria permetre assolir els objectius de creixement fixats pel pla, el municipi rebutja aquesta alternativa a favor de la preservació del SNU.

Des de la perspectiva de gènere es reconeixen avantatges en la compacitat, ja que en general aquest tipus de teixits es troben més servits que les zones amb menor densitat. Així són teixits que poden afavorir l'autonomia de les persones que hi viuen. A més, evitar la dispersió urbana redueix la dependència del vehicle privat, posant en valor un model urbà més compacte, sostenible i inclusiu.

La segona alterativa aposta, d'una banda, per una densificació dels teixits unifamiliars de les urbanitzacions i un increment de les dotacions en aquestes zones i, d'altra banda, l'increment de la densitat i la millora de les zones urbanes compactes.

Es valora de forma especialment positiva l'increment de la densitat a les urbanitzacions i l'atracció de serveis i consolidació d'equipaments que això podria desencadenar, ajudant a reduir la dependència del vehicle privat i facilitant el desenvolupament d'una via quotidiana de proximitat.

Pel que fa a l'activitat econòmica, aquesta pren especial rellevància des de la perspectiva de gènere pels llocs de feina que genera i per la seva relació amb les zones residencials. El temps dedicat al treball productiu té un pes molt substancial en el nostre dia a dia, per aquest motiu és important que, en la mesura del possible, aquestes tasques es desenvolupin en una ubicació propera, accessible i confortable.

A Rubí els polígons d'activitat econòmica, es concentren en tres pols de teixit industrial amb una taxa de renovació significativa i amb una excel·lent connexió a les vies de gran capacitat. Les estratègies plantejades pel POUM inclouen:

- El manteniment del percentatge de sòl classificat i la millora de la seva qualitat (estructura de teixits, vialitat, espais lliures, accessos, etc.). Això es considera positiu ja que, permetria incrementar el confort dels polígons i dotar-los de certa vitalitat, millorant l'experiència de les persones que hi treballen, els visiten o transiten.
- La flexibilització dels paràmetres urbanístics en coherència amb la diversitat de l'activitat econòmica que afavoriria la mixtura d'activitats i podria incrementar la taxa de renovació.
- La millora dels límits entre els sòls industrials i els espais urbans amb una reducció de la intensitat de les activitats i una possible migració cap al terciari de les façanes. Aquesta transformació podria millorar la relació d'aquestes zones amb els nuclis residencials afavorint una transició més controlada dels usos i possibilitant l'ús de la mobilitat activa en els desplaçaments al lloc de feina.
- La millora de les activitats amb la matriu biofísica que podrien ajudar a dotar de cert confort aquestes zones.

Pel que fa a les infraestructures i la vialitat, actualment presenten una ocupació de sòl molt elevada i una estructura impermeable que produeix discontinuïtats.

El PTMB preveu una reserva per fer una variant de la C1413 en paral·lel a la C16. Aquesta alternativa es desestima degut a l'alt consum d'espais lliures que suposa i a la potenciació de l'ús del vehicle privat que comporta.

El POUM proposa 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 per millorar la vialitat perimetral i la vialitat central. Des de la perspectiva de gènere la reducció del trànsit motoritzat i la priorització del vianant es valora favorablement ja que, pot millorar el confort dels vials i afavorir la mobilitat activa.

Configuració de l’espai urbà

Pel que fa a la configuració de l’espai urbà, el pla planteja dues estratègies. D’una banda, la identificació d’una sèrie d’espais amb major intensitat que puguin funcionar com a superilles i, d’altra banda, la definició d’un model de superilla exportable amb diferents intensitats als teixits del municipi. Implementar la mirada de gènere implica apostar per un model de proximitat on totes les zones disposin, si més no, de serveis, comerç i dotacions mínimes, per aquest motiu es valora com a més adient la segona estratègia.

Les dues estratègies tenen una implicació en el sistema d’espais verds. Actualment, aquests es podrien classificar en tres grans grups lligats als diferents teixits del municipi. En primer lloc, les places i parcs i, en determinats punts, l’arbrat de la vialitat del nucli, en segon lloc, els espais lliures extensos però, marginals i els jardins privats de les urbanitzacions i, en tercer lloc, el verd dels sectors d’activitat que és pràcticament inexistent.

La dotació d’espais de lleure i esport, passeig, descans en l’àmbit urbà quotidià, les activitats i la relació que es produeix amb els espais urbans de proximitat, o la proximitat i accessibilitat als serveis bàsics són qüestions fonamentals que impacten en la vida quotidiana de les persones.

En aquest sentit, la primera alternativa que es planteja és la generació d’un sistema ambiental estructurat que pugui oferir els serveis ecosistèmics en l’entorn urbà. Malgrat que en aquesta alternativa es planteja un increment substancial d’espais verds, l’estratègia recau en una sèrie d’espais determinats sense assolir un model en continuïtat.

La segona alternativa es basa a demanar de tots els espais el seu màxim potencial, per tal d’aconseguir la màxima continuïtat d’espais verds. Des de la perspectiva de gènere, i d’acord amb el que s’ha explicat anteriorment, és imprescindible pel desenvolupament d’una vida quotidiana plena l’accessibilitat viària i la disponibilitat d’espais de descans i socialització en proximitat i en les millors condicions ambientals possibles. Una infraestructura verda integrada pot afavorir la mobilitat activa i potenciar l’ús de l’espai públic.

Amb aquest mateix esperit el POUM proposa una sèrie d’accions per afavorir la mobilitat activa entre les quals s’inclou, la definició d’una xarxa de carrers verds amb presència de vegetació, la millora de les connexions amb les urbanitzacions, la millora de la qualitat de la urbanització dels vials assegurant la seva accessibilitat i comoditat, la garantia de continuïtat en els recorreguts quant a voreres, semàfors, arbrat i passos per vianants i, en darrer lloc, la implementació de carrils i estacionaments per bicicletes per incentivar el seu ús en els recorreguts laborals.

Pel que fa als aparcaments, en compliment de les directrius acordades per Europa per l’any 2040, es proposa reduir la presència de vehicles aparcats a la via pública, ajustant les places a les justes i necessàries. Els aparcaments a vial tenen un efecte molt gran en l’experiència de qui camina ja que, en molts casos, actuen com obstacle visual i eviten que aquestes persones vegin i siguin vistes. A més la limitació de places pot incentivar l’ús del transport públic i la mobilitat sostenible, mesures que beneficien a col·lectius que depenen més d’aquests mitjans, com les dones, les persones joves i les persones grans.

Usos i funcions de l’espai

Un altre element condicionador de la forma dels assentaments urbans i les dinàmiques que s’hi generen són els equipaments. El POUM estableix quatre criteris per la definició d’un nou model de sistema. En primer lloc, la identificació dels equipaments de referència en contraposició a aquells que tenen un abast més reduït. En segon lloc, i amb la mateixa finalitat, el POUM proposa complementar les dotacions existents i previstes en funció de les noves necessitats i les perspectives de creixement poblacional, posant atenció a la distribució dels grups d’edat. En tercer lloc, es proposa que a l’hora de determinar la ubicació dels nous equipaments es tingui present la necessitat de reequilibri de les dotacions evitant agreujar els desajustos existents pel que fa a nivell de dotació de determinades zones respecte del nucli urbà. En darrer lloc, el POUM proposa la definició de noves reserves d’equipament el paper de les quals pugui anar evolucionant en la mesura en què variïn les necessitats dels habitants.

La ubicació dels equipaments té un fort impacte en la igualtat de gènere, ja que la seva localització i accessibilitat són claus per facilitar la conciliació de la vida personal, laboral i familiar. La identificació d’equipaments de proximitat i de referència, així com la seva distribució equilibrada, pot reduir desigualtats territorials. La consideració dels grups d’edat també és rellevant des d’una òptica de gènere, ja que la disponibilitat de serveis per a infants, joves i persones grans alleugereix la càrrega de cures no remunerades. A més, la flexibilitat en la definició de reserves d’equipament permet adaptar-se a les transformacions socials i a noves necessitats col·lectives.

El model residencial proposat aposta per creixements equilibrats i compactes, amb edificacions de mida mitjana amb diversitat tipològica d’habitatges, incloent-hi modalitats protegides i espais cooperatius, evitant densitats excessives i pisos massa petits. A més, busca prioritzar la mixtura d’usos amb zones residencials, comercials i de serveis, promoure cessions de sòl per equipaments i espais públics que fomentin la convivència, la identitat veïnal i l’atenció a les necessitats dels futurs residents.

La diversitat tipològica d’habitatges i la inclusió d’espais cooperatius poden respondre millor a les necessitats de diferents models de convivència i famílies, més enllà del nucli tradicional, i afavorir la corresponsabilitat en les tasques domèstiques i de cures. La mixtura d’usos i la proximitat entre habitatge, comerç i serveis també resulta clau per reduir temps i desplaçaments, aspecte especialment rellevant per les persones que

assumeixen les càrregues de cures i de gestió quotidiana. Finalment, la cessió de sòl per a equipaments i espais públics pot reforçar la seguretat, la convivència i la creació de xarxes comunitàries, factors que contribueixen a una ciutat més inclusiva i igualitària.

Ambient i percepció

Al llarg de l'anàlisi de la proposta del POUM han aparegut diferents elements i decisions que poden tenir una influència rellevant en l'ambient i la percepció que es té d'un espai:

- La densificació i implementació de serveis, comerç i dotacions que, especialment en el cas de les urbanitzacions, poden afavorir la vitalitat i l'arrelament, a més del control informal.
- La reducció de l'aparcament en superfície que pot millorar la visibilitat i afavorir la claredat en els recorreguts.
- La transformació dels llindars entre els teixits residencials i els industrials amb la incorporació de comerç que pot incrementar la vitalitat i animar la mobilitat activa, reduint la percepció d'inseguretat.
- La transformació dels pols d'activitat econòmica per la millora del confort que pot ajudar a fomentar els desplaçaments a peu, la socialització i l'arrelament.
- La reorganització de les infraestructures de transport i la migració de determinats eixos cap a vies cíviques, que pot millorar el confort ambiental i incentivar la mobilitat activa.
- La consolidació d'una xarxa continua i integrada de verd, que pot afavorir els desplaçaments a peu, l'encadenat de tasques i la socialització.
- L'aposta per models residencials amb disponibilitat d'espais comunitaris que poden fomentar l'arrelament, reduir la percepció d'inseguretat i afavorir la socialització de certes tasques.

10.4. CONCLUSIONS I RECOMANACIONS

En aquest darrer apartat es presenten les conclusions finals de l'avaluació de l'impacte de gènere del POUM a més una sèrie de recomanacions.

Tal i com s'ha anat desgranant en el capítol anterior, l'avaluació que es fa del POUM és positiva. El Pla aposta per un model urbà compacte, densificat i divers, amb una major mixtura d'usos estratègicament distribuïts que redueixen dependències entre teixits i faciliten la proximitat a serveis, comerços i equipaments.

La preservació del SNU 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.

Pel que fa a la formulació del POUM es presenten les següents recomanacions:

- 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.

Pel que fa a la proposta del POUM es presenten les següents recomanacions:

- 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 pacificats 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 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.

BIBLIOGRAFIA

Marc legal

Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme. *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, amb totes les seves modificacions posteriors, en especial la Llei 3/2012 de 22 de febrer, el Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre i la Llei 11/2025, de 29 de desembre, Disponible a: <https://portaljuridic.gencat.cat/eli/es-ct/dlg/2010/08/03/1>

Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s’aprova el Reglament de la Llei d’urbanisme

Llei 7/1985, de 2 d’abril, reguladora de les bases del règim local. *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*. Disponible a: <https://portaljuridic.gencat.cat/eli/es/l/1985/04/02/7>

Llei orgànica 3/2007, de 22 de març, per a la igualtat efectiva de dones i homes. *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*. Disponible a: <https://portaljuridic.gencat.cat/eli/es/lo/2007/03/22/3>

Llei 5/2008, de 24 d'abril, del dret de les dones a eradicar la violència masclista. *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*. Disponible a: <https://portaljuridic.gencat.cat/eli/es-ct/l/2008/04/24/5>

Llei 17/2015, del 21 de juliol, d'igualtat efectiva de dones i homes. *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*. Disponible a: <https://portaljuridic.gencat.cat/eli/es-ct/l/2015/07/21/17>

Llei 17/2020, del 22 de desembre, de modificació de la Llei 5/2008, del dret de les dones a erradicar la violència masclista. *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*. Disponible a: <https://portaljuridic.gencat.cat/eli/es-ct/l/2020/12/22/17>

Decret 408/2024, de 22 d'octubre, pel qual s'aprova el Pla territorial sectorial d'habitatge i es desenvolupa l'objectiu de solidaritat urbana que preveu la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge. *Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica*.

Documents

Sintes, E. (2009). “Les dones i l’ús del temps a Barcelona”. Barcelona Societat: revista d’informació i estudis socials, 17, 39-50

Paricio, A., Barcelona Regional. (2019). “Manual d’urbanisme de la vida quotidiana. Urbanisme amb perspectiva de gènere”. Àrea d’Ecologia urbana. Ajuntament de Barcelona.

Webgrafia

INE. Instituto Nacional de Estadística
<https://www.ine.es/>

IDESCAT
<https://www.idescat.cat/>

Sede Electrónica del Catastro
<https://www.sedecatastro.gob.es/>

Secretaria d’Habitatge, Generalitat de Catalunya
<https://habitatge.gencat.cat/ca/inici/index.html>

ANNEX CARTROGRÀFIC

0.01 Delimitacions censals

LA POBLACIÓ

- 1.01 Distribució de la població per secció censal
- 1.02 Població major de 64 anys per secció censal (%)
- 1.03 Població de 15 a 64 anys per secció censal (%)
- 1.04 Població menor de15 anys per secció censal (%)
- 1.05 Índex d’envelliment per secció censal
- 1.06 Índex de dependència global per secció censal
- 1.07 Seccions censals menys envellides (Ie<85) i més envellides i dependents (Ie>115 i Idg>50)
- 1.08 Població estrangera per secció censal (%)

LES LLARS

- 2.01 Dimensió de les llars per secció censal (hab./hbtg.)
- 2.02 Llars amb població > de 65 anys que viu sola per secció censal (%)
- 2.03 Habitants >64 anys que viuen a partir d’una 3a planta per parcel·la

ELS HABITATGES

- 3.01 Habitatges principals per secció censal (%)
- 3.02 Habitatges principals de propietat per secció censal (%)
- 3.03 Habitatges principals de lloguer per secció censal (%)
- 3.04 Habitatges buits
- 3.05 Habitatges de protecció oficial (2022)
- 3.06 Habitatges de protecció oficial (2041)
- 3.07 Habitatges destinats a polítiques socials

CARACTERITZACIÓ SOCIOECONÒMICA DE LA POBLACIÓ

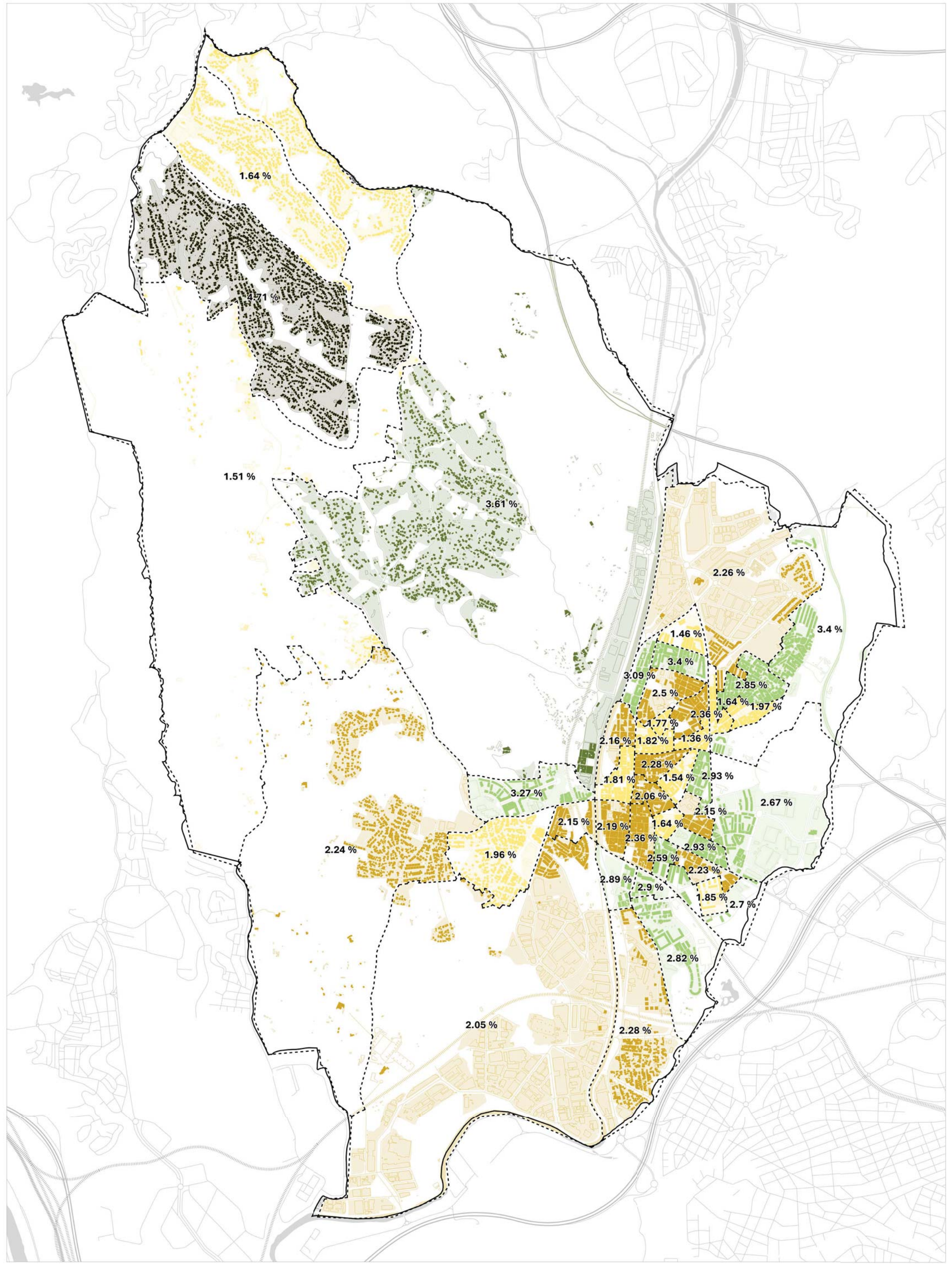
- 4.01 Població amb baixos estudis per secció censal (%)
- 4.02 Població jove sense estudis postobligatoris per secció censal (%)
- 4.03 Renda mitjana per unitat de consum (€/any)
- 4.04 Població amb ingressos no alts (%)

INDICADORS DE VULNERABILITAT

- 5.01 Vulnerabilitat residencial
- 5.02 Vulnerabilitat de serveis
- 5.03 Vulnerabilitat social
- 5.04 Vulnerabilitat ambiental

ELS EQUIPAMENTS

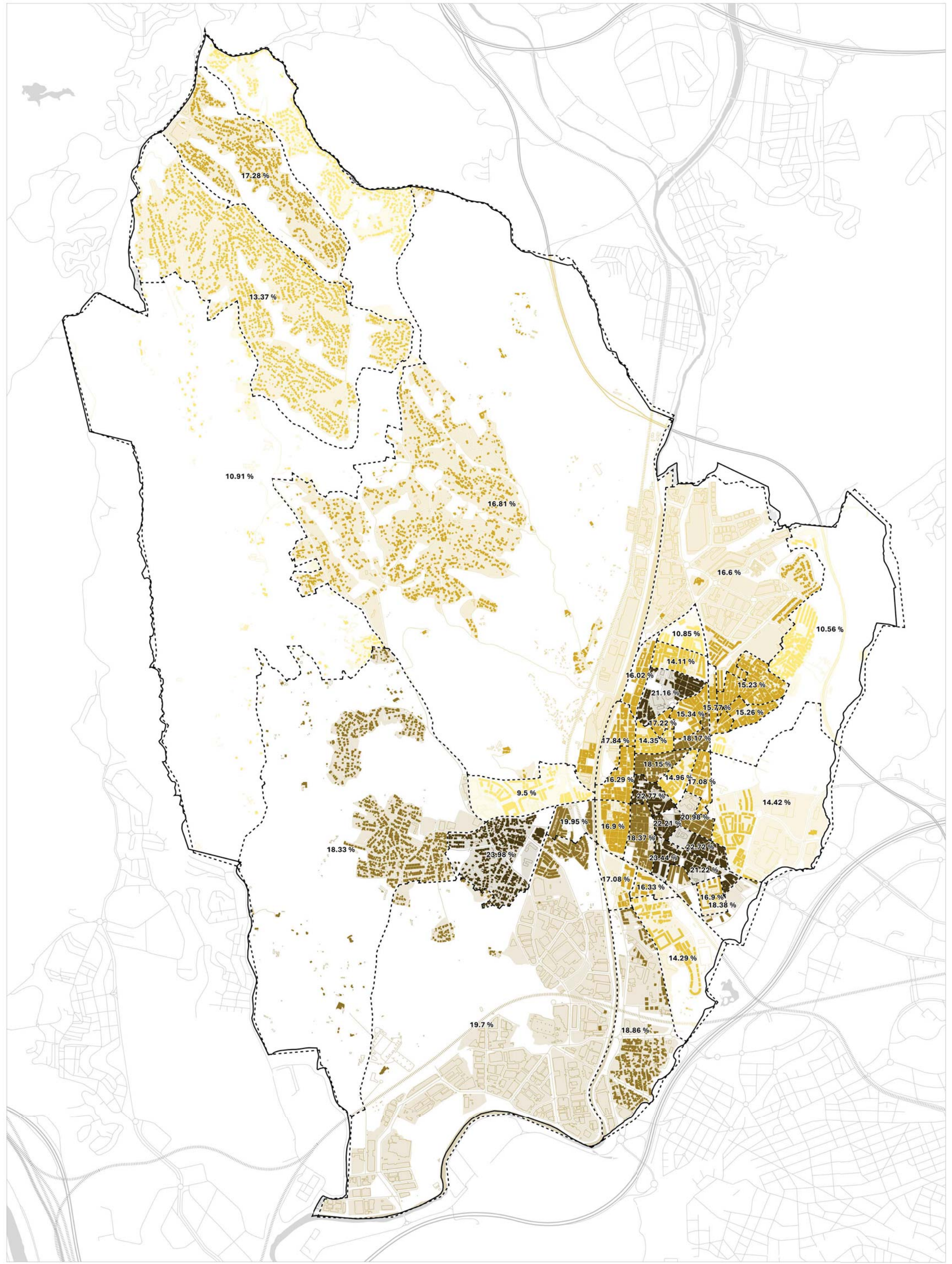
- 6.01 Àrees bàsiques de salut (ABS) de Rubí



Font: INE (Censo anual de Población 2024 / delimitació seccions censals 2024), ICGC (base topogràfica 1:1000)

- % de població del municipi**
- 1,30 - 2,00
 - 2,01 - 2,50
 - 2,51 - 3,50
 - 3,51 - 4,50
 - 4,51 - 4,70

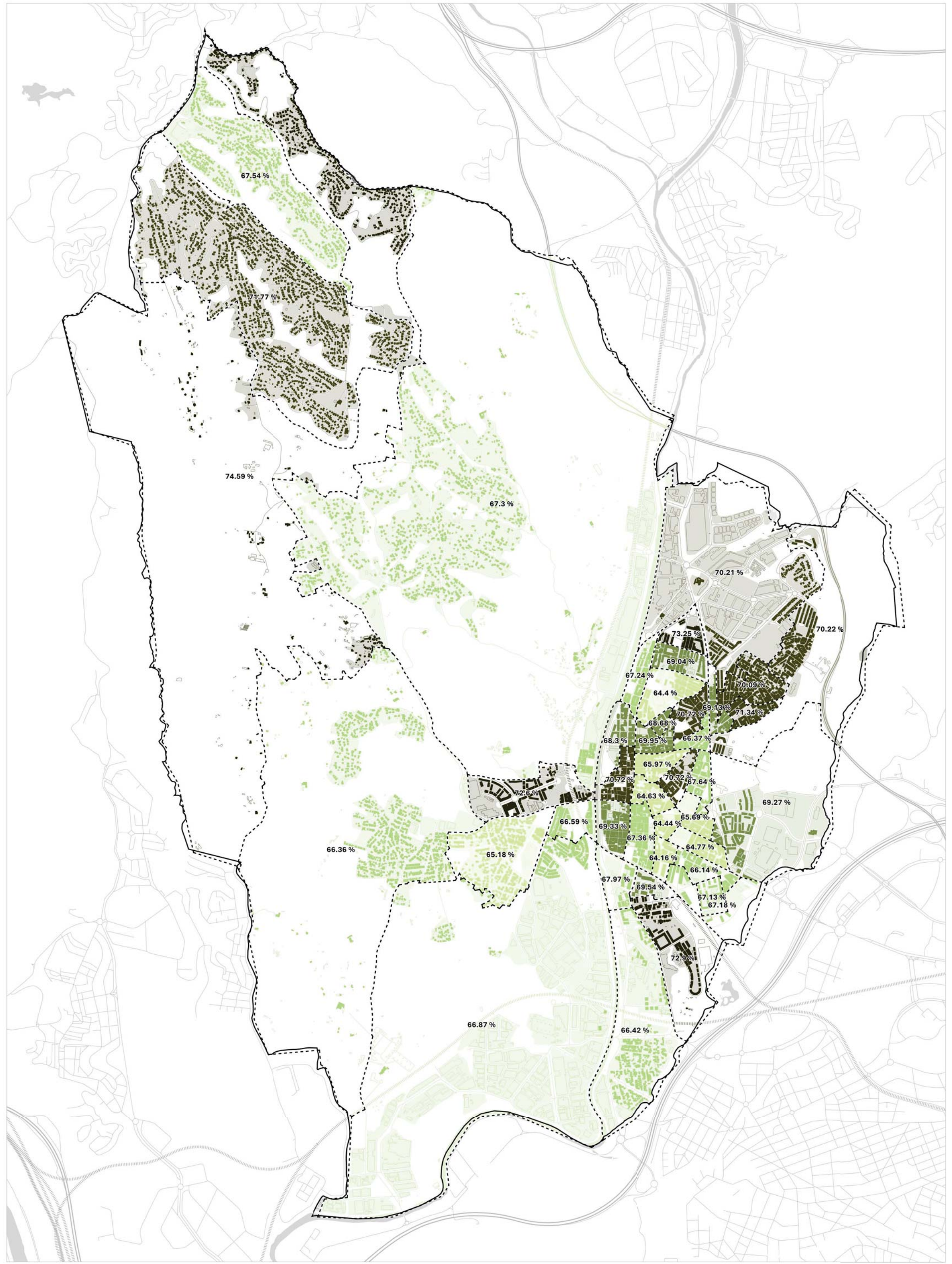
LA POBLACIÓ
1.01 Distribució de la població per secció censal



Font: INE (Censo anual de Población 2024 / delimitació seccions censals 2024), ICGC (base topogràfica 1:1000)

- % de població major de 65 anys**
- 9,00 - 12,00
 - 12,01 - 15,00
 - 15,01 - 18,00
 - 18,01 - 21,00
 - 21,01 - 24,00

LA POBLACIÓ
1.02 Població major de 64 anys per secció censal

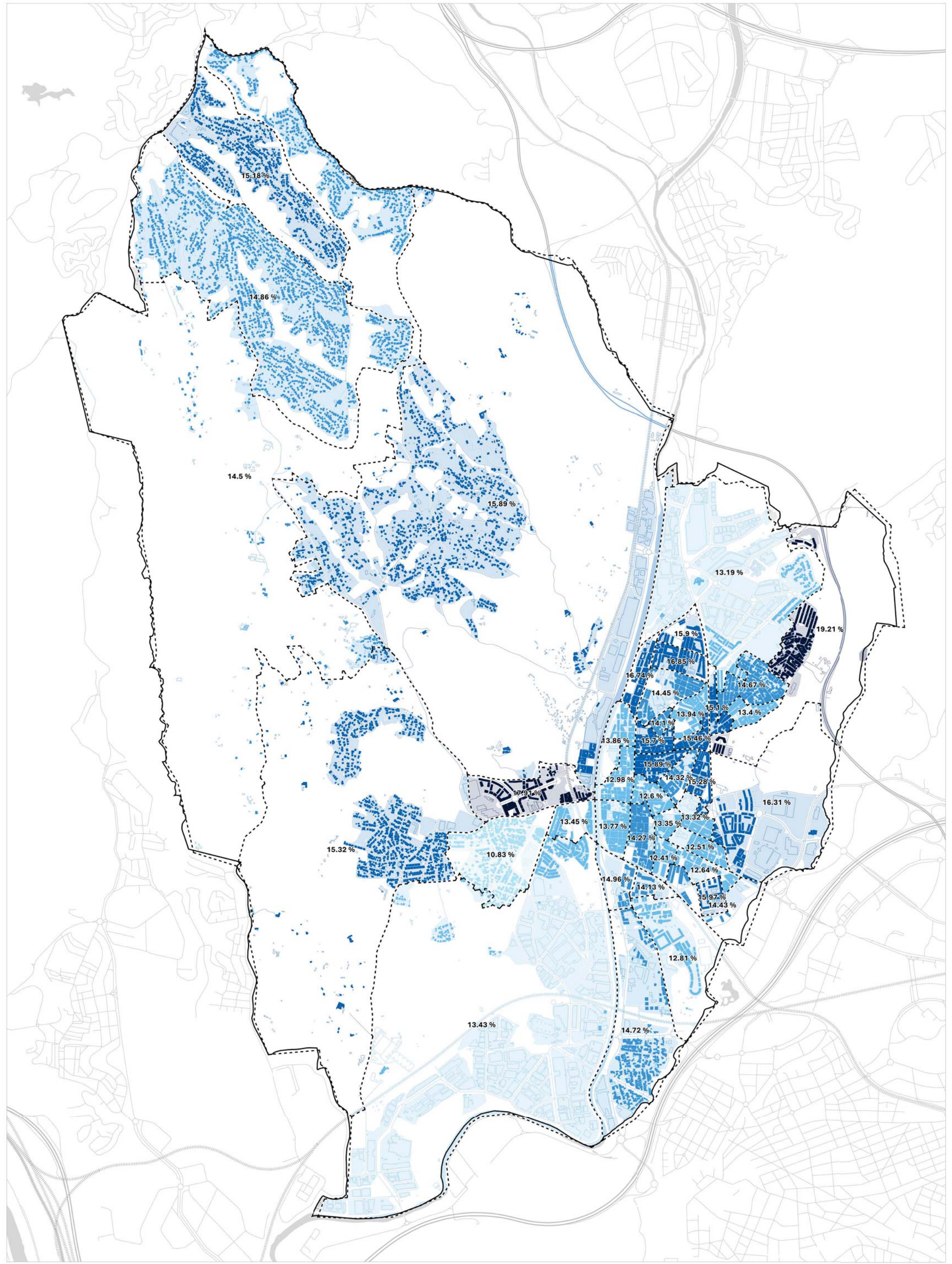


Font: INE (Censo anual de Población 2024 / delimitació seccions censals 2024), ICGC (base topogràfica 1:1000)

% de població d'entre 15 i 64 anys

- 64,00 - 66,00
- 66,01 - 68,00
- 68,01 - 70,00
- 70,01 - 72,00
- 72,01 - 74,60

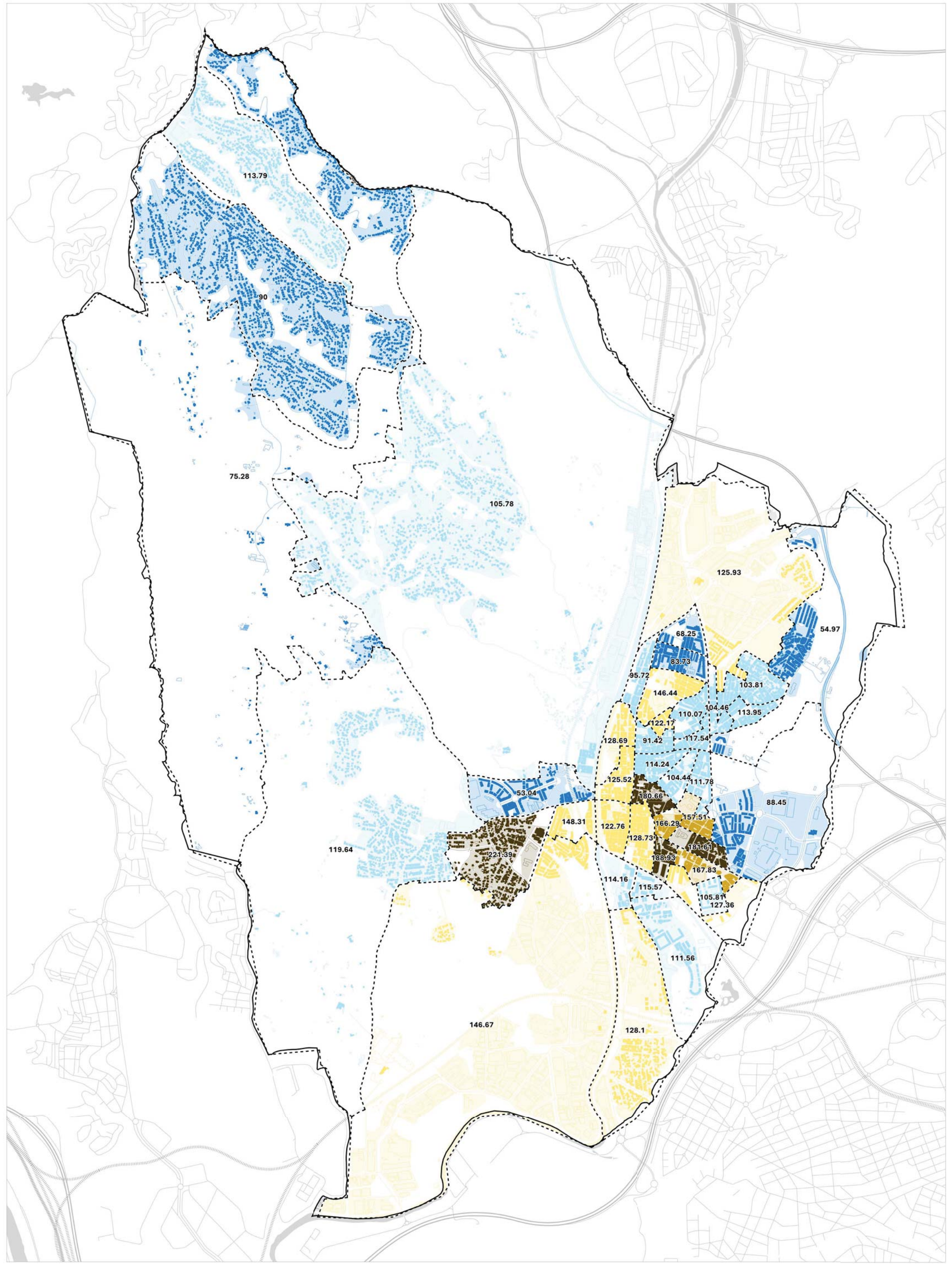




Font: INE (Censo anual de Población 2024 / delimitació seccions censals 2024), ICGC (base topogràfica 1:1000)



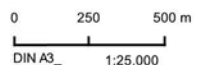
LA POBLACIÓ
1.04 Població menor de 15 anys per secció censal

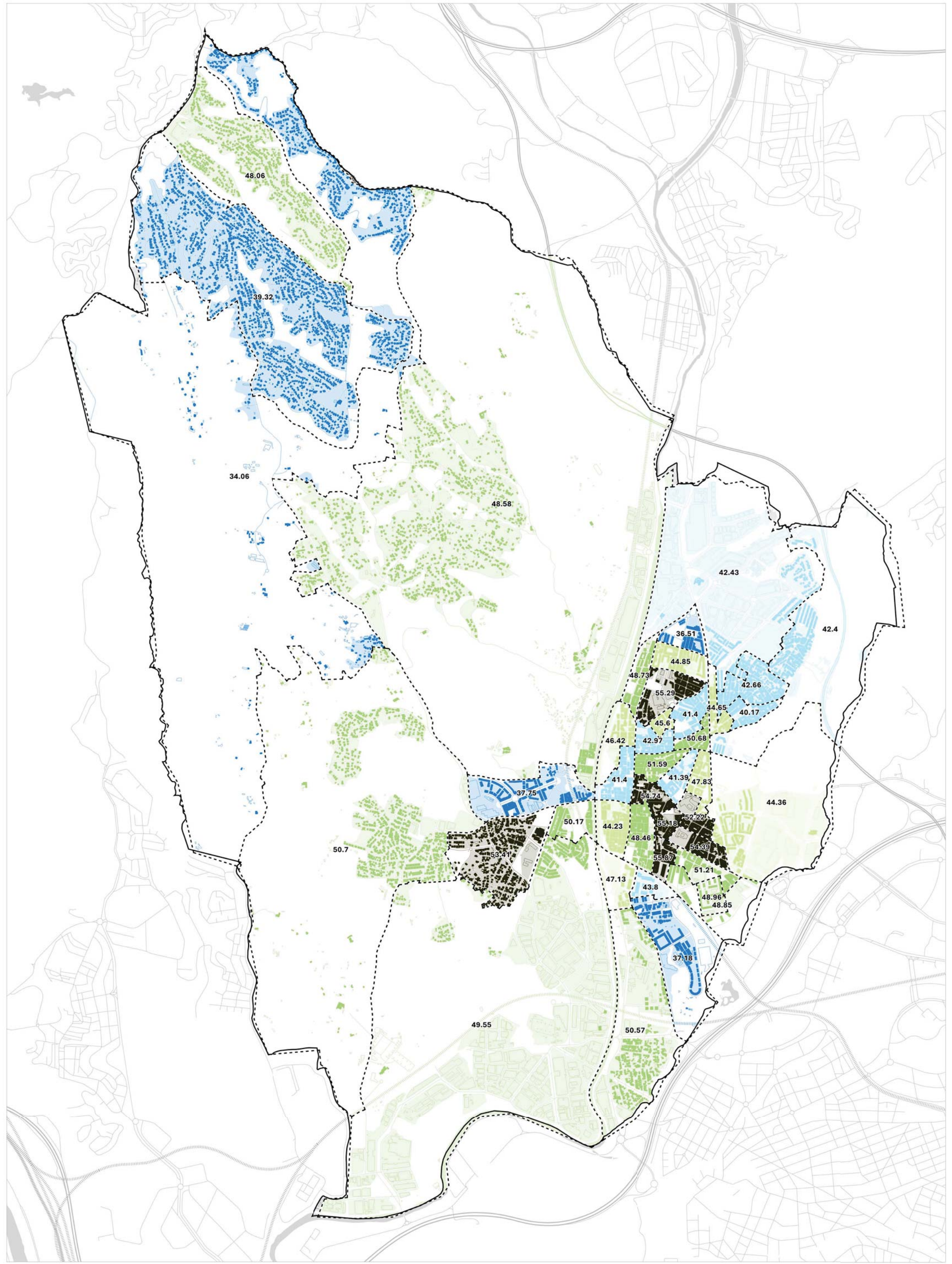


Font: INE (Censo anual de Población 2024 / delimitació seccions censals 2024), ICGC (base topogràfica 1:1000)

- Índex d'envelliment**
- 50,00 - 90,00
 - 90,01 - 120,00
 - 120,01 - 150,00
 - 150,01 - 180,00
 - 180,01 - 222,00

LA POBLACIÓ
1.05 Índex d'envelliment per secció censal

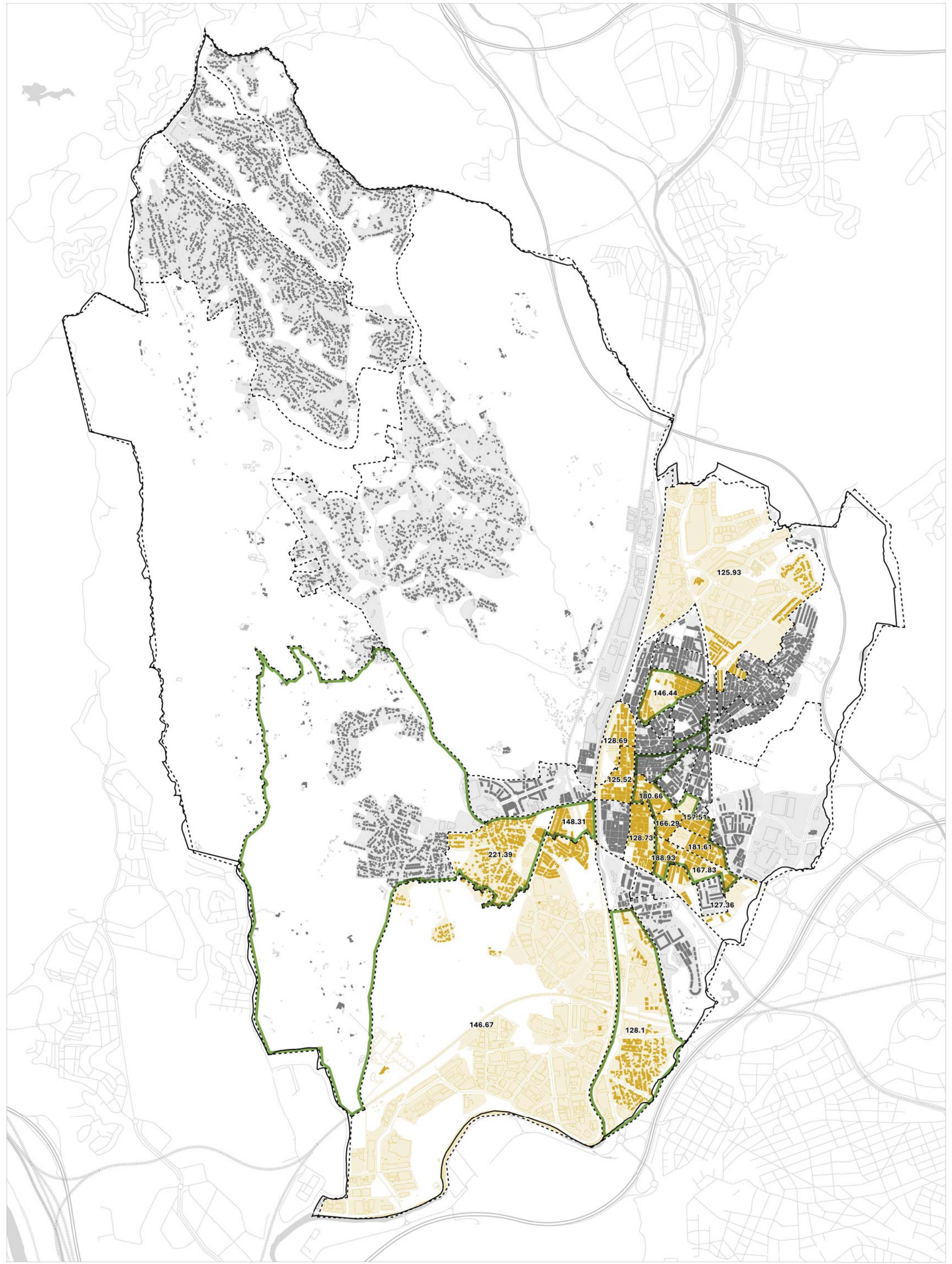




Font: INE (Censo anual de Población 2024 / delimitació seccions censals 2024), ICGC (base topogràfica 1:1000)



LA POBLACIÓ
1.06 Índex de dependència global per secció censal



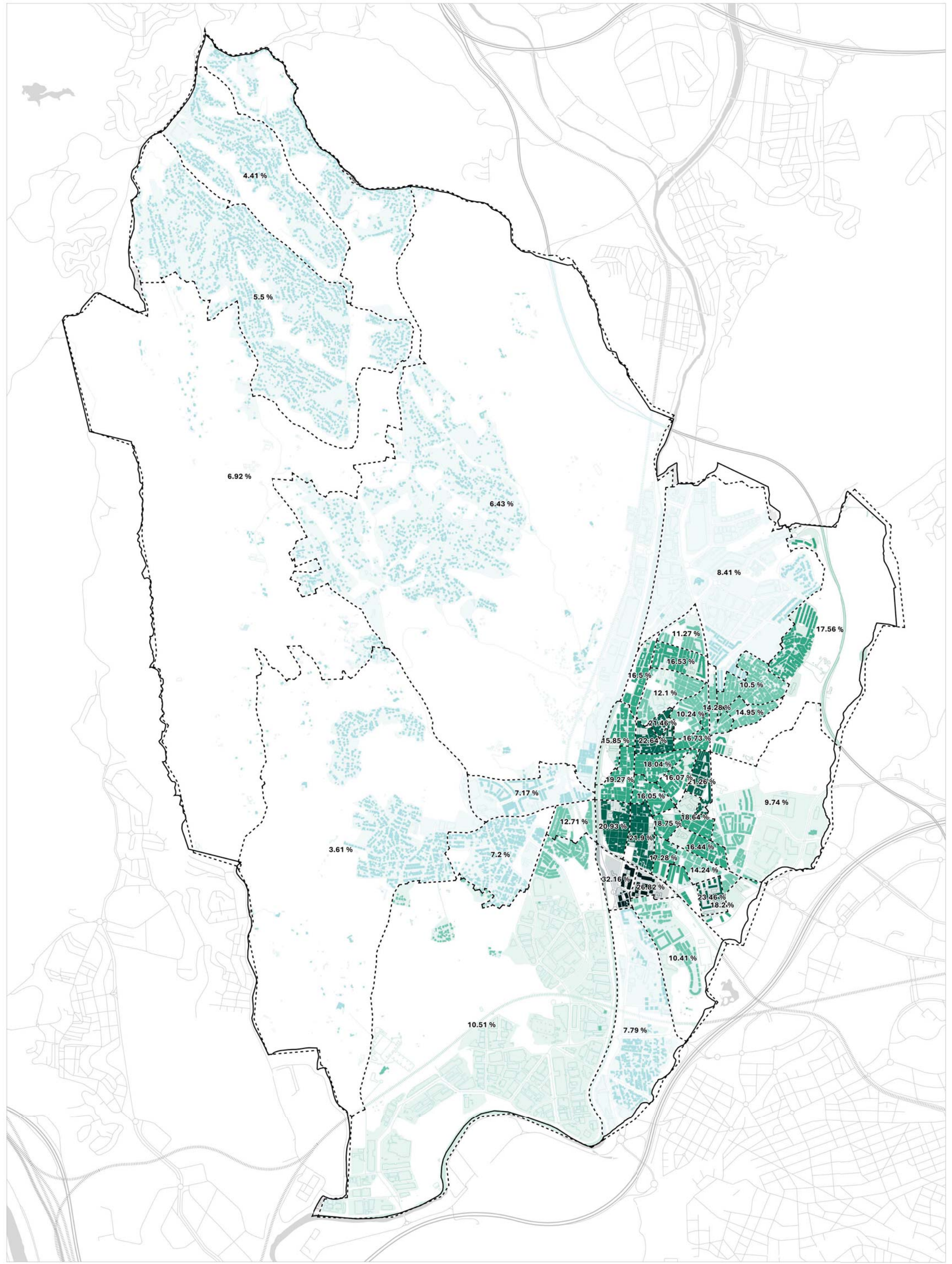
Font: INE (Censo anual de Población 2024 / delimitació seccions censals 2024), ICGC (base topogràfica 1:1000)

Índex de dependència global
— Seccions censals amb Idg >50

Índex d'envelliment
125,00 - 222,00

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

LA POBLACIÓ
1.07 Envel·liment i depedència per secció censal

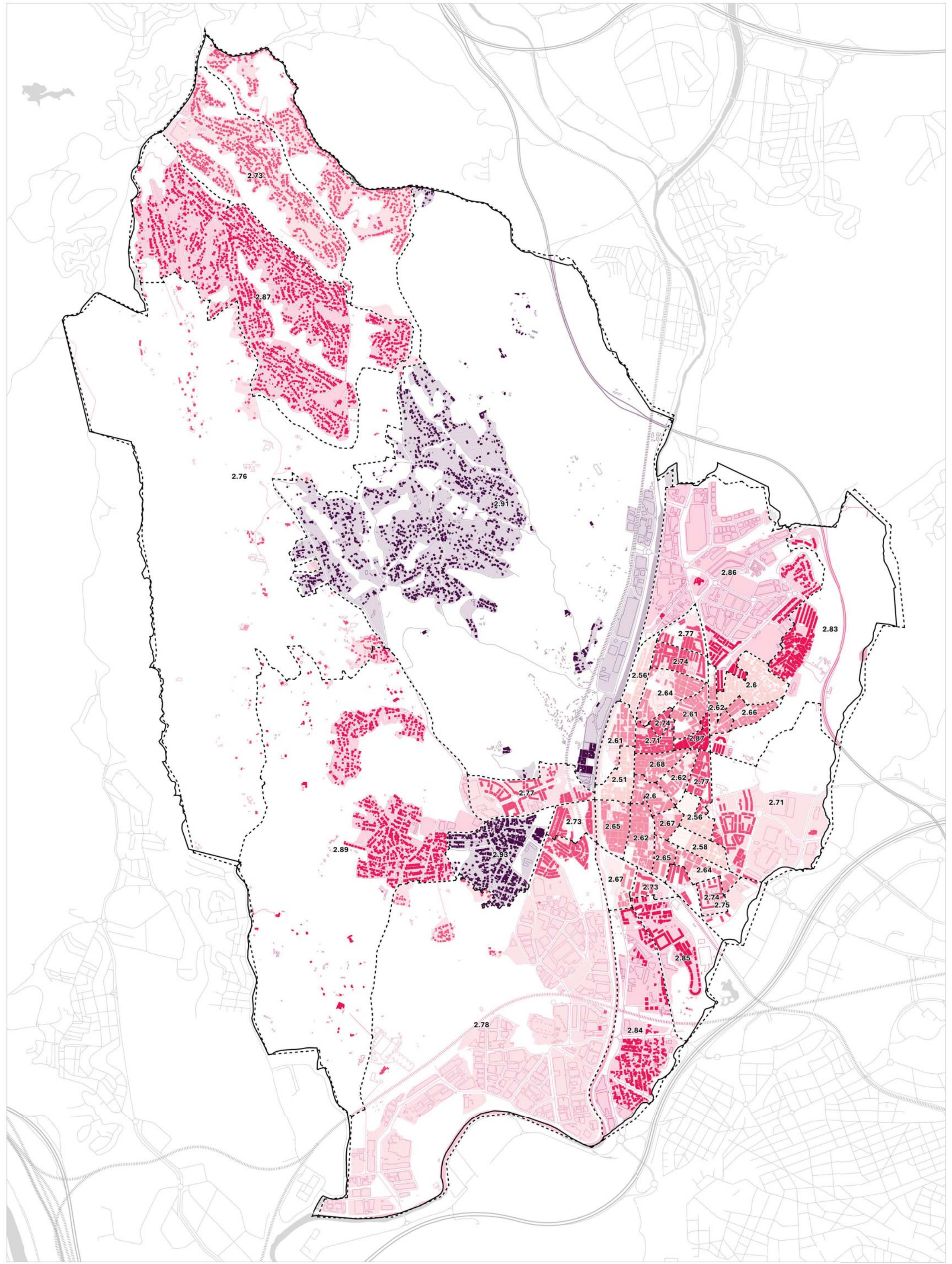


Font: INE (Censo anual de Población 2024 / delimitació seccions censals 2024), ICGC (base topogràfica 1:1000)

Població estrangera per secció censal

- 3,50 - 9,50
- 9,51 - 15,50
- 15,51 - 20,50
- 20,51 - 26,50
- 26,51 - 32,50

LA POBLACIÓ
1.08 Població estrangera per secció censal



Font: INE (Censos de Población y Viviendas 2021 / delimitació seccions censals 2024), Idescat (Padró municipal d'habitants 2021), ICGC (base topogràfica 1:1000)

Dimensió de les llars per secció censal (hab./hbtg.)

- 2,50 - 2,60
- 2,61 - 2,70
- 2,71 - 2,80
- 2,81 - 2,90
- 2,91 - 2,93

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

LES LLARS
2.01 Dimensió de les llars per secció censal



Ajuntament
de Rubí



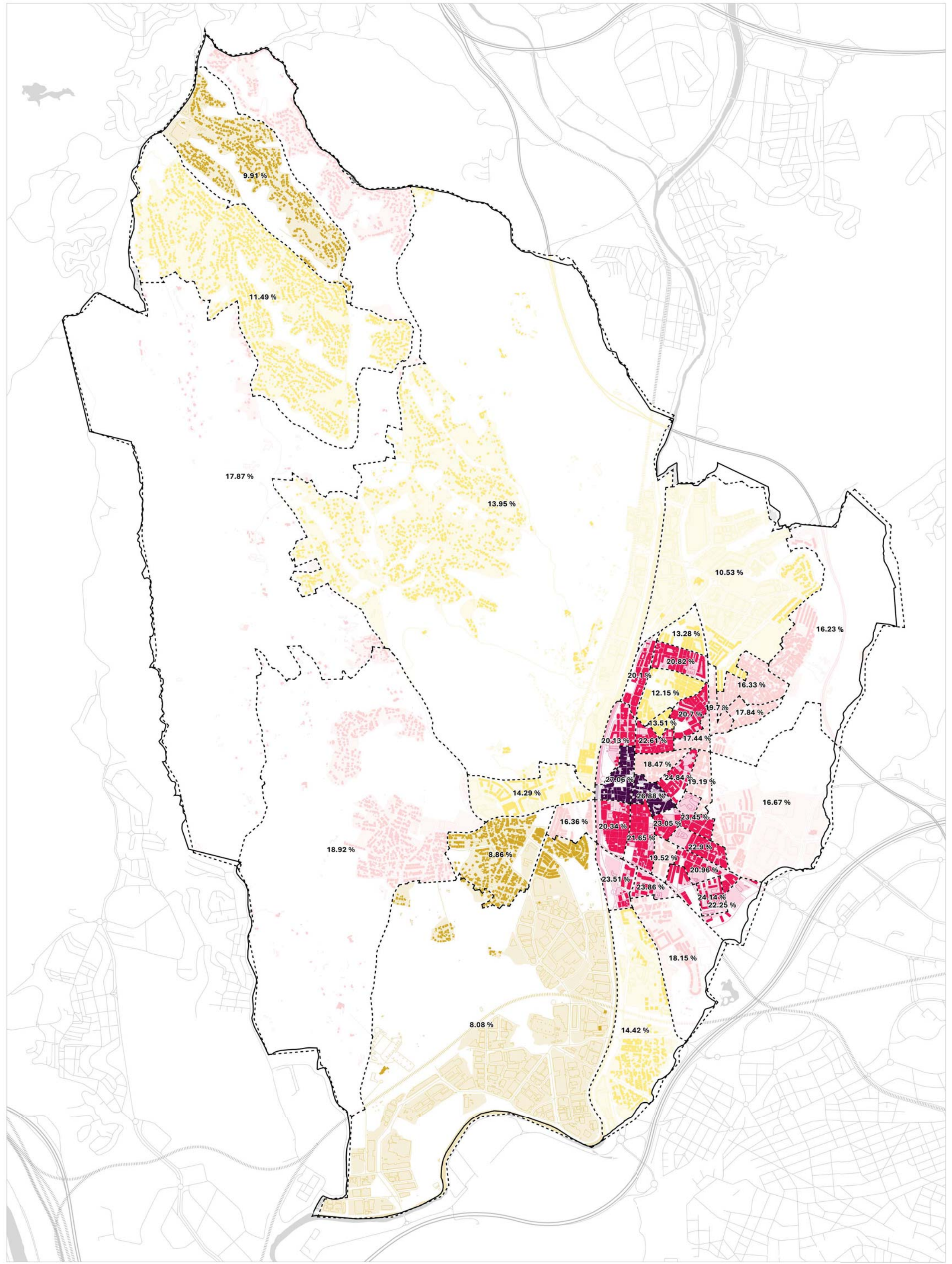
POUM
Pla d'Ordenació Urbanística
Municipal de Rubí

0250500 m

DIN A3_1:25.000



JULIOL 2025



Font: Idescat (Padró municipal d'habitants 2022), Ajuntament de Rubí (2022), INE (delimitació seccions censals 2024), ICGC (base topogràfica 1:1000)

- % de població major de 65 anys que viu sola**
- 8,00 - 10,00
 - 10,01 - 15,00
 - 15,01 - 20,00
 - 20,01 - 25,00
 - 25,01 - 27,10

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

LES LLARS
2.02 Llars amb població major de 65 anys que viu sola per secció censal



Ajuntament
de Rubí



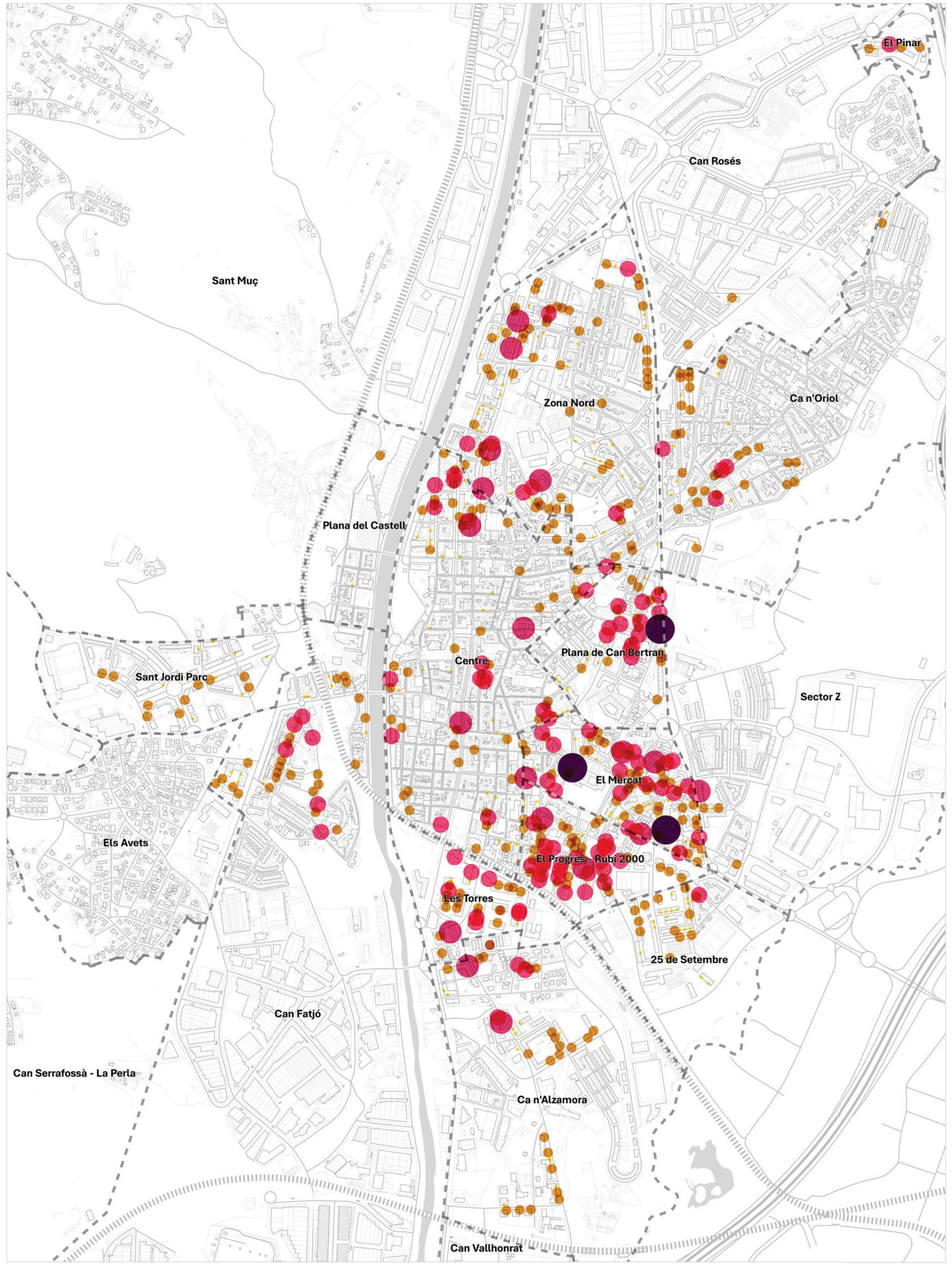
POUM
Pla d'Ordenació Urbanística
Municipal de Rubí

0250500 m

DIN A3_1:25.000

1

JULIOL 2025



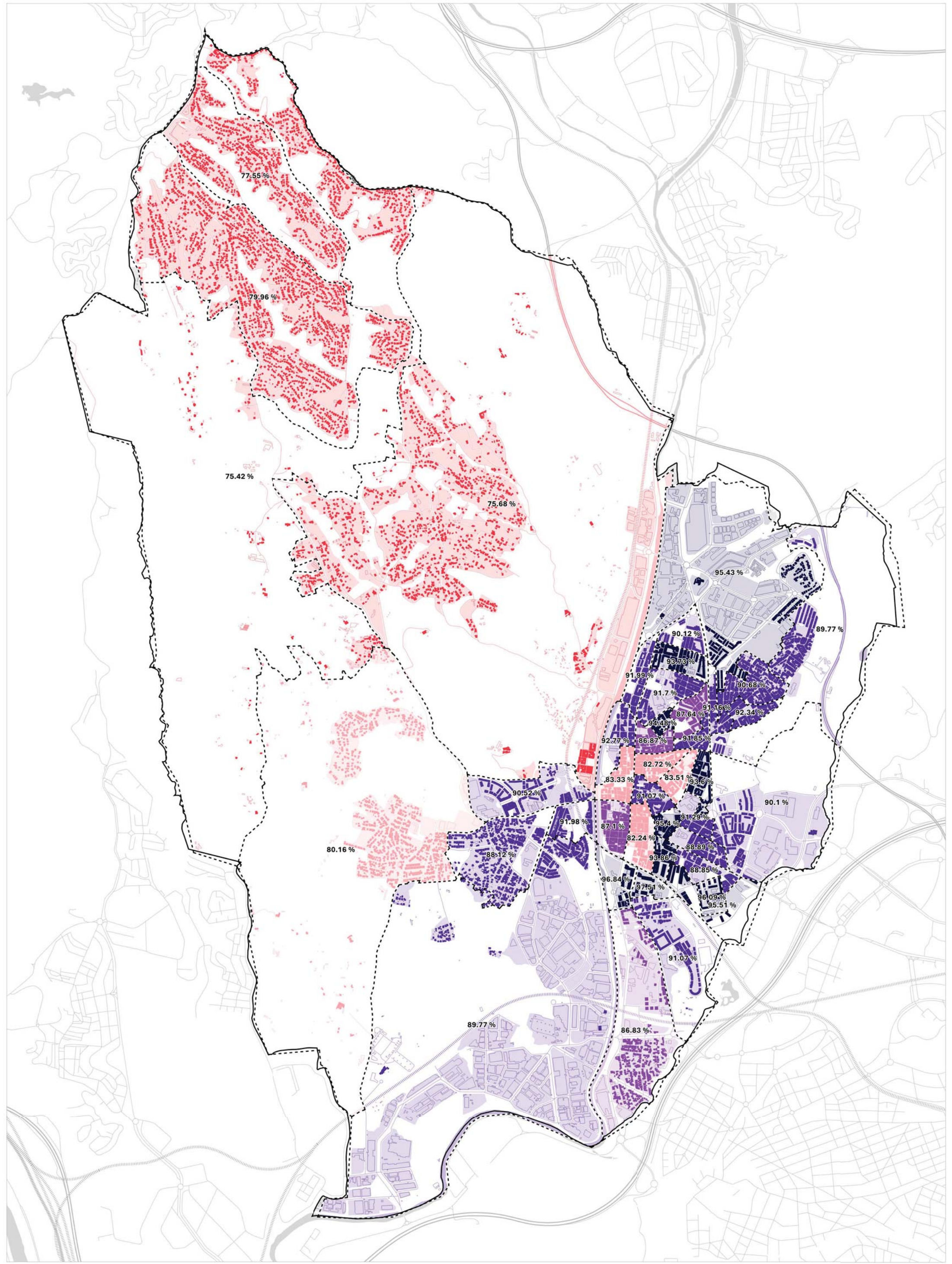
Font: Sede Electrónica del Catastro (2023), Ajuntament de Rubí (delimitació dels barris 2022), ICGC (base topogràfica 1:1000)

Habitants >64 anys per sobre de la 3a planta per parcel·la



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

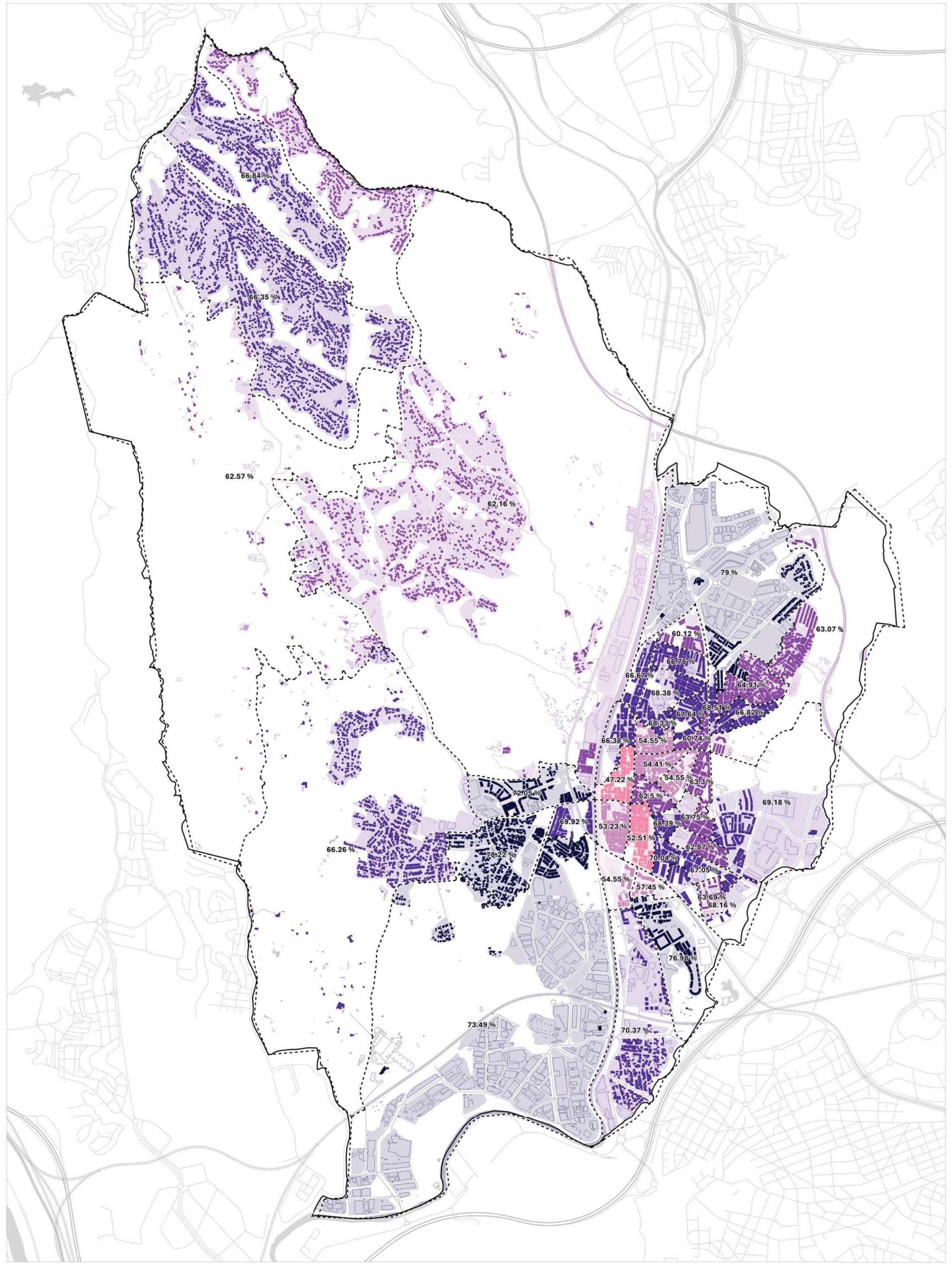
LES LLARS
2.03 Habitants majors de 64 anys que viuen a partir d'una 3a planta per parcel·la



Font: INE (Censos de Población y Viviendas 2021 / delimitació seccions censals 2024), ICGC (base topogràfica 1:1000)

- % d'habitatges principals**
- 75,00 - 80,00
 - 80,01 - 84,00
 - 84,01 - 88,00
 - 88,01 - 93,00
 - 93,01 - 98,00

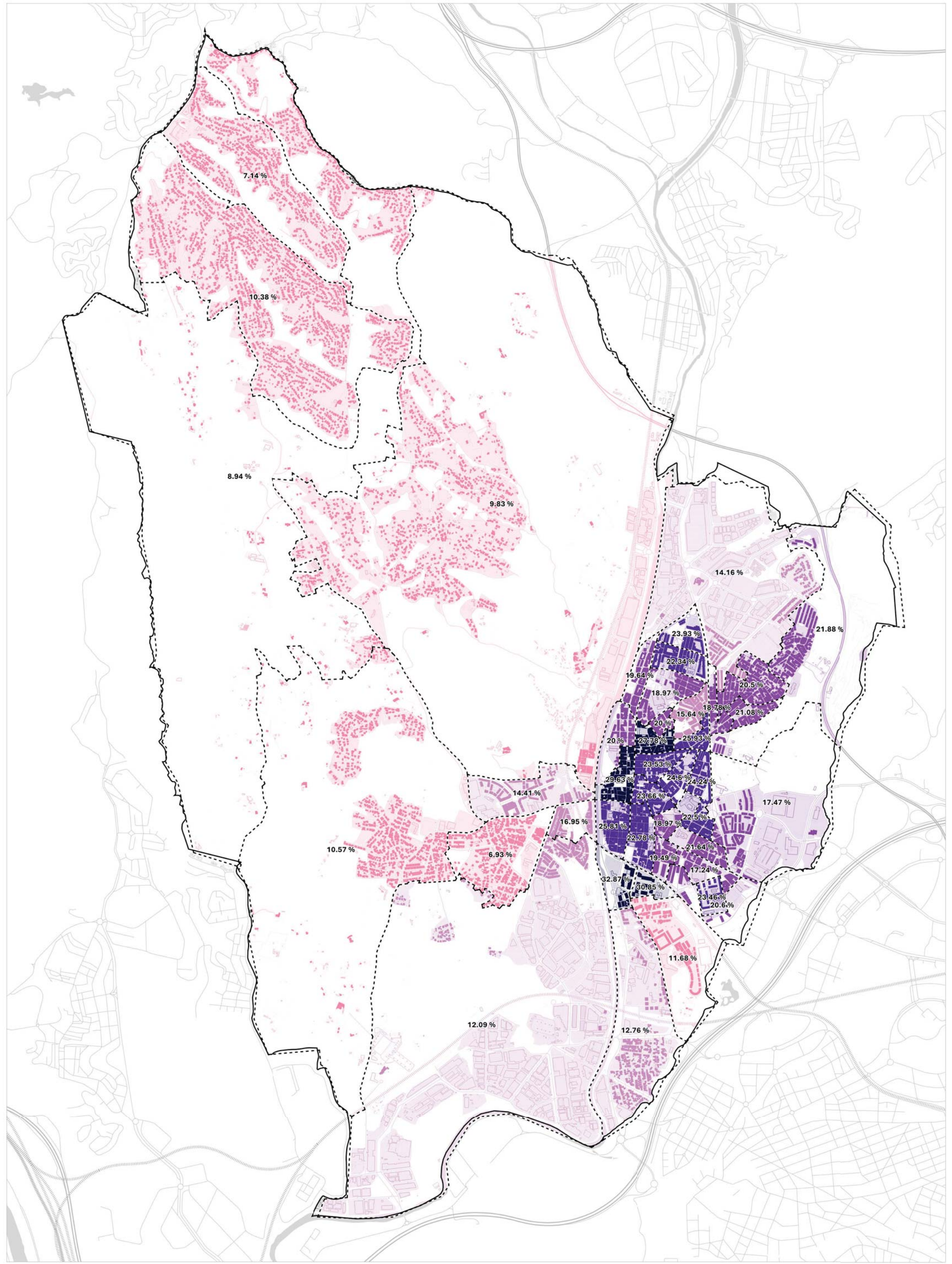
ELS HABITATGES
3.01 Habitatges principals per secció censal



Font: INE (Censos de Población y Viviendas 2021 / delimitació seccions censals 2024), ICGC (base topogràfica 1:1000)

- % d'habitatges principals de propietat**
- 47,00 - 53,00
 - 53,01 - 59,00
 - 59,01 - 66,00
 - 66,01 - 72,00
 - 72,01 - 79,00

ELS HABITATGES
3.02 Habitatges principals de propietat per secció censal



Font: INE (Censos de Población y Viviendas 2021 / delimitació seccions censals 2024), ICGC (base topogràfica 1:1000)

% d'habitatges principals de lloguer

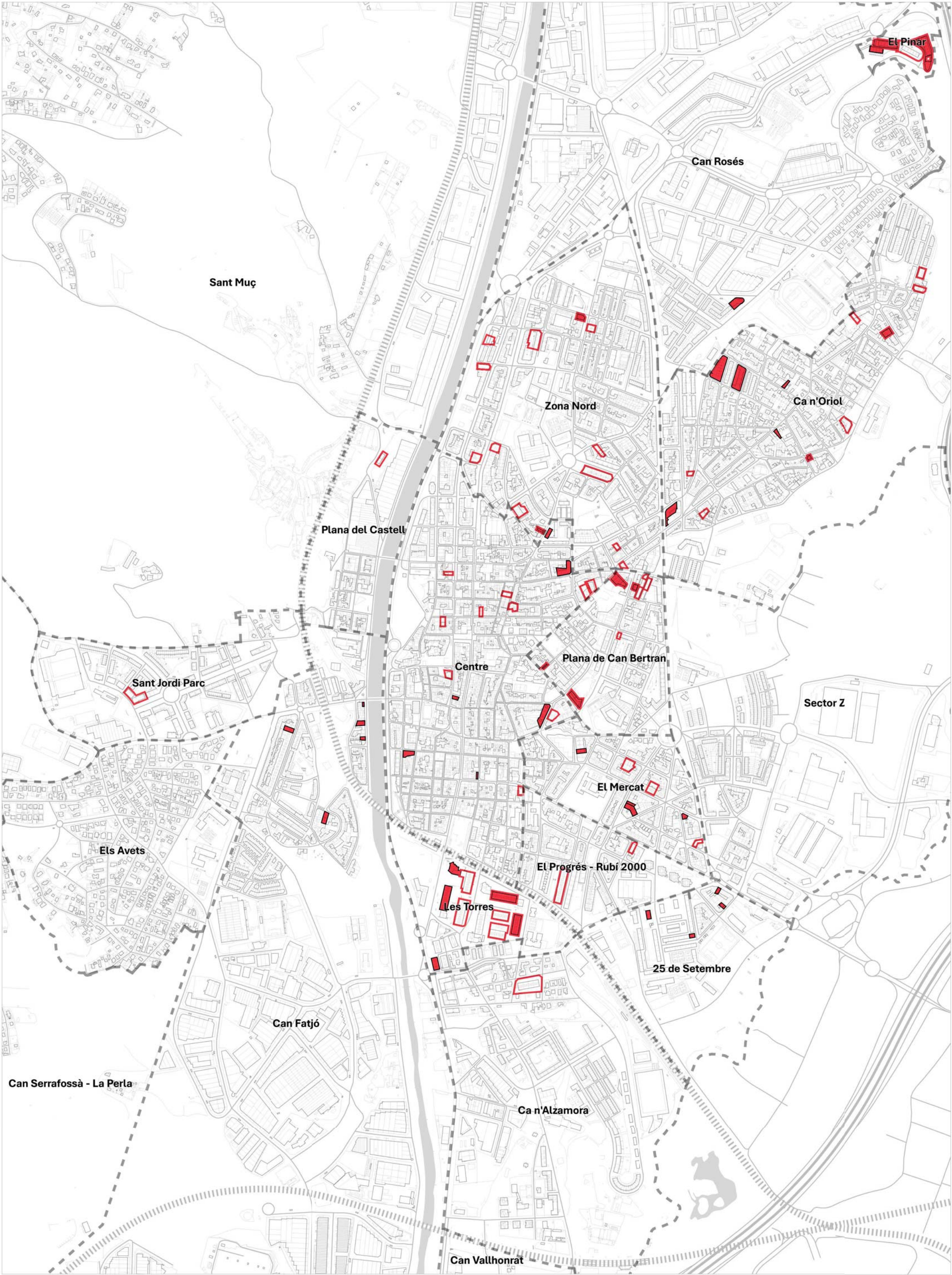
- 6,00 - 12,00
- 12,01 - 17,00
- 17,01 - 22,00
- 22,01 - 27,00
- 27,01 - 33,00

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE RUBÍ

PLÀNOLS D'INFORMACIÓ APROVACIÓ INICIAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA

ELS HABITATGES

3.03 Habitatges principals de lloguer per secció censal



Font: Sede Electrónica del Catastro (2023), Ajuntament de Rubí (Registre municipal d'habitatges buits 2023 i delimitació dels barris 2022), ICGC (base topogràfica 1:1000)

Habitatges buits (168)
■ Desocupat (60)
□ Ocupat sense títol habilitant (108)

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

ELS HABITATGES
3.04 Habitatges buits



Font: Sede Electrónica del Catastro (2023), Ajuntament de Rubí (delimitació dels barris 2022), ICGC (base topogràfica 1:1000)

-  HPO vigents (584)
-  Concentració d'HPO dins una mateixa parcel·la

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

ELS HABITATGES
3.05 Habitatges de protecció oficial (HPO)

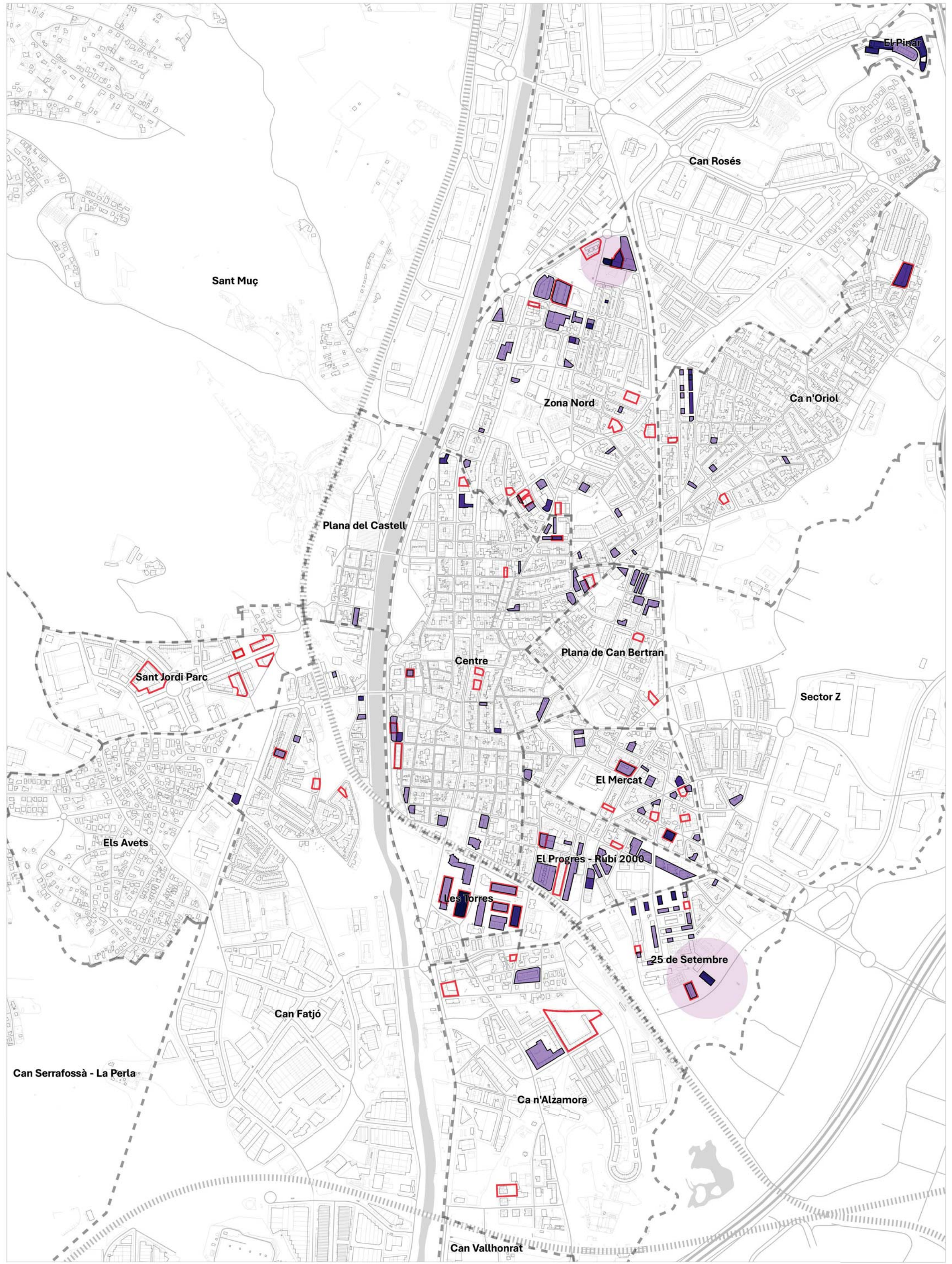


Font: Sede Electrónica del Catastro (2023), Ajuntament de Rubí (delimitació dels barris 2022), ICGC (base topogràfica 1:1000)

-  HPO vigents (57)
-  HPO sense vigència (527)
-  Concentració d'HPO dins una mateixa parcel·la

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

ELS HABITATGES
3.06 Habitatges de protecció oficial (2041)

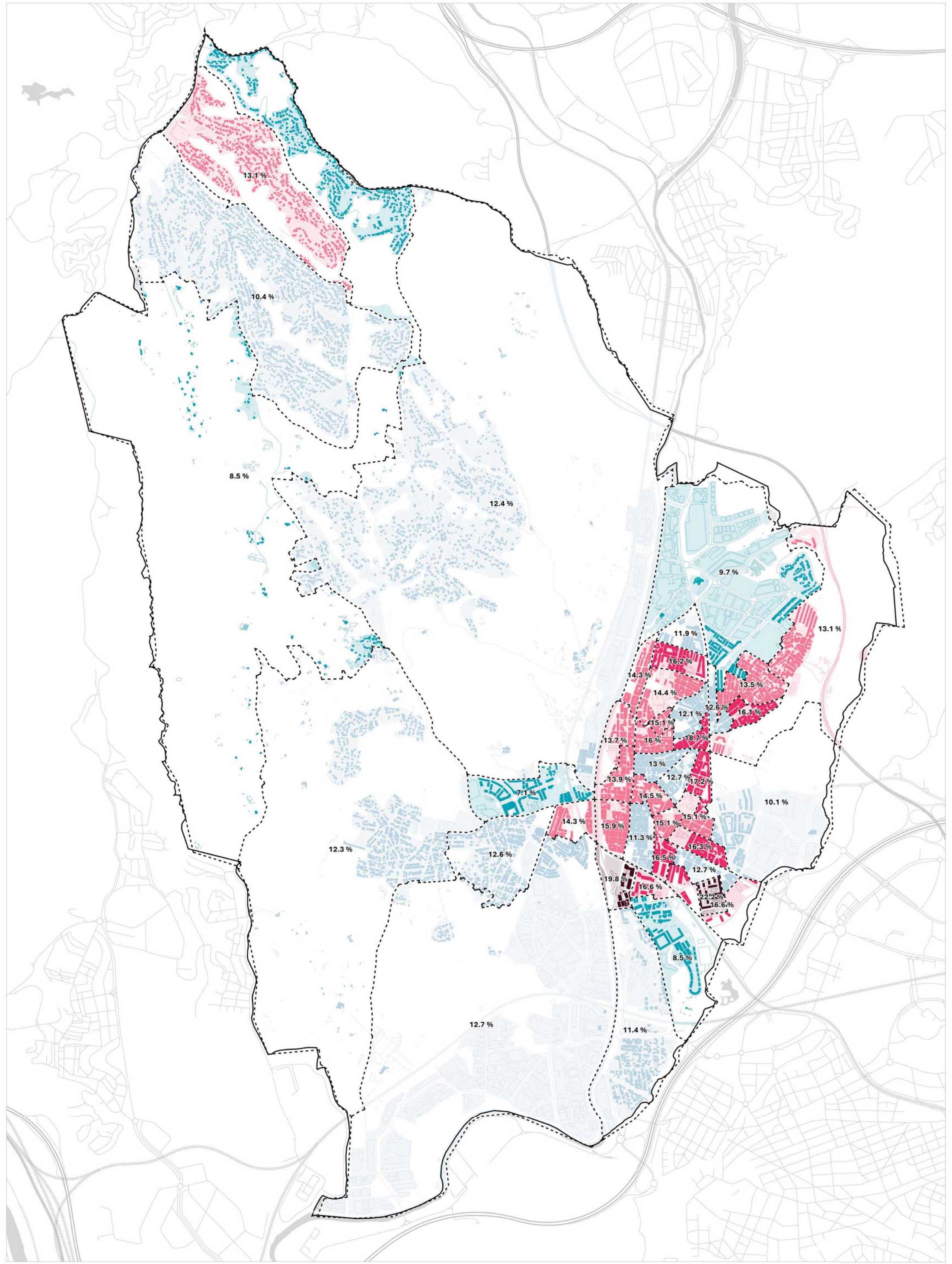


Font: Sede Electrónica del Catastro (2023), Ajuntament de Rubí (delimitació dels barris 2022), ICGC (base topogràfica 1:1000)

- Habitatges de polítiques socials**
-  Habitatges municipals gestionats per PROURSA (157)
 -  Habitatges gestionats per l'AHC (287)
 -  Habitatges de la borsa de mediació de lloguer social (49)

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

ELS HABITATGES
3.07 Habitatges destinats a polítiques socials

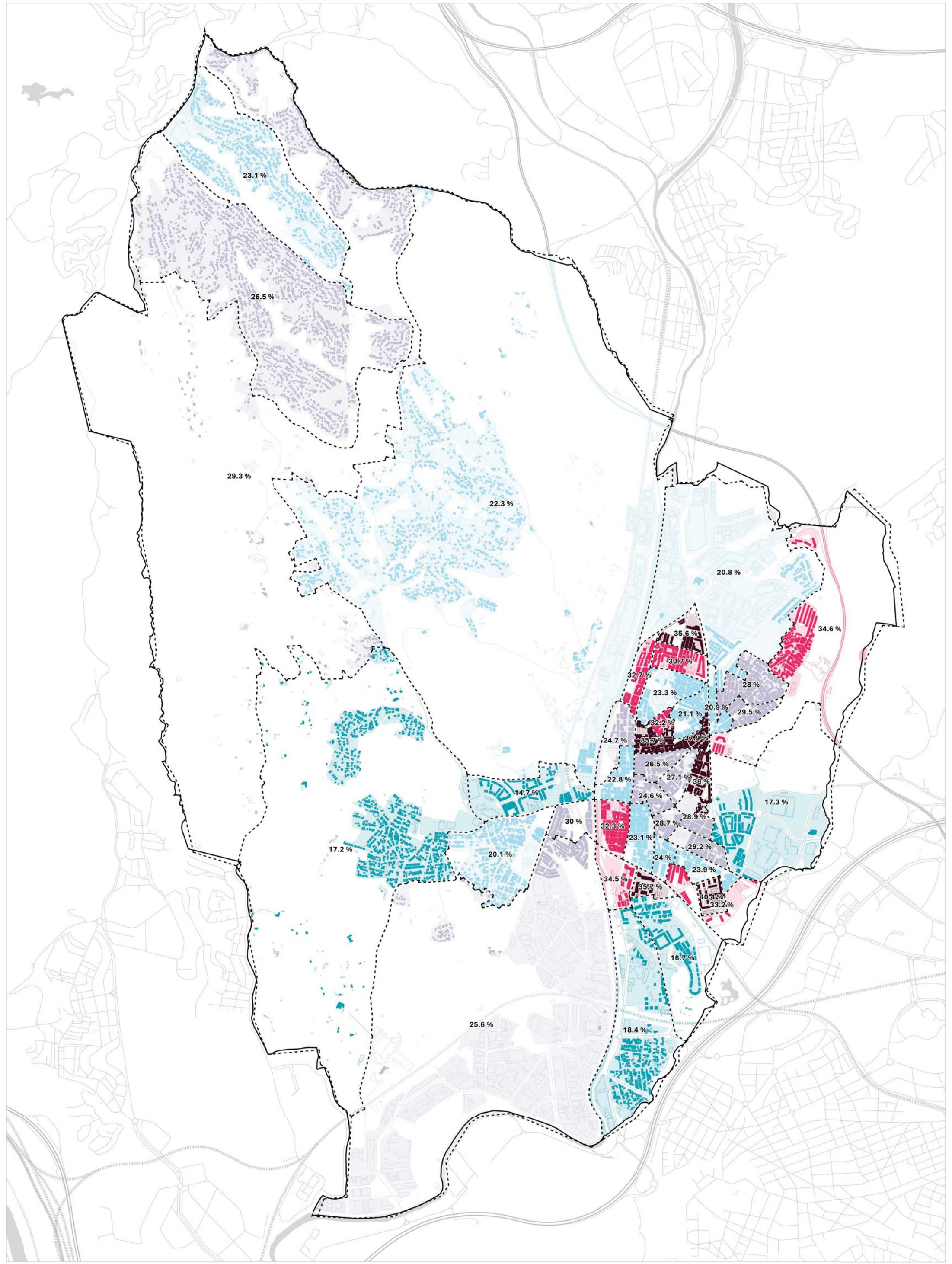


Font: Idescat (Índex socioeconòmic territorial), INE (delimitació seccions censals 2024), ICGC (base topogràfica 1:1000)

% de població amb baixos estudis

- 7,00 - 10,00
- 10,01 - 13,00
- 13,01 - 16,00
- 16,01 - 19,00
- 19,01 - 22,20

CARACTERITZACIÓ SOCIOECONÒMICA DE LA POBLACIÓ
4.01 Població amb baixos estudis per secció censal

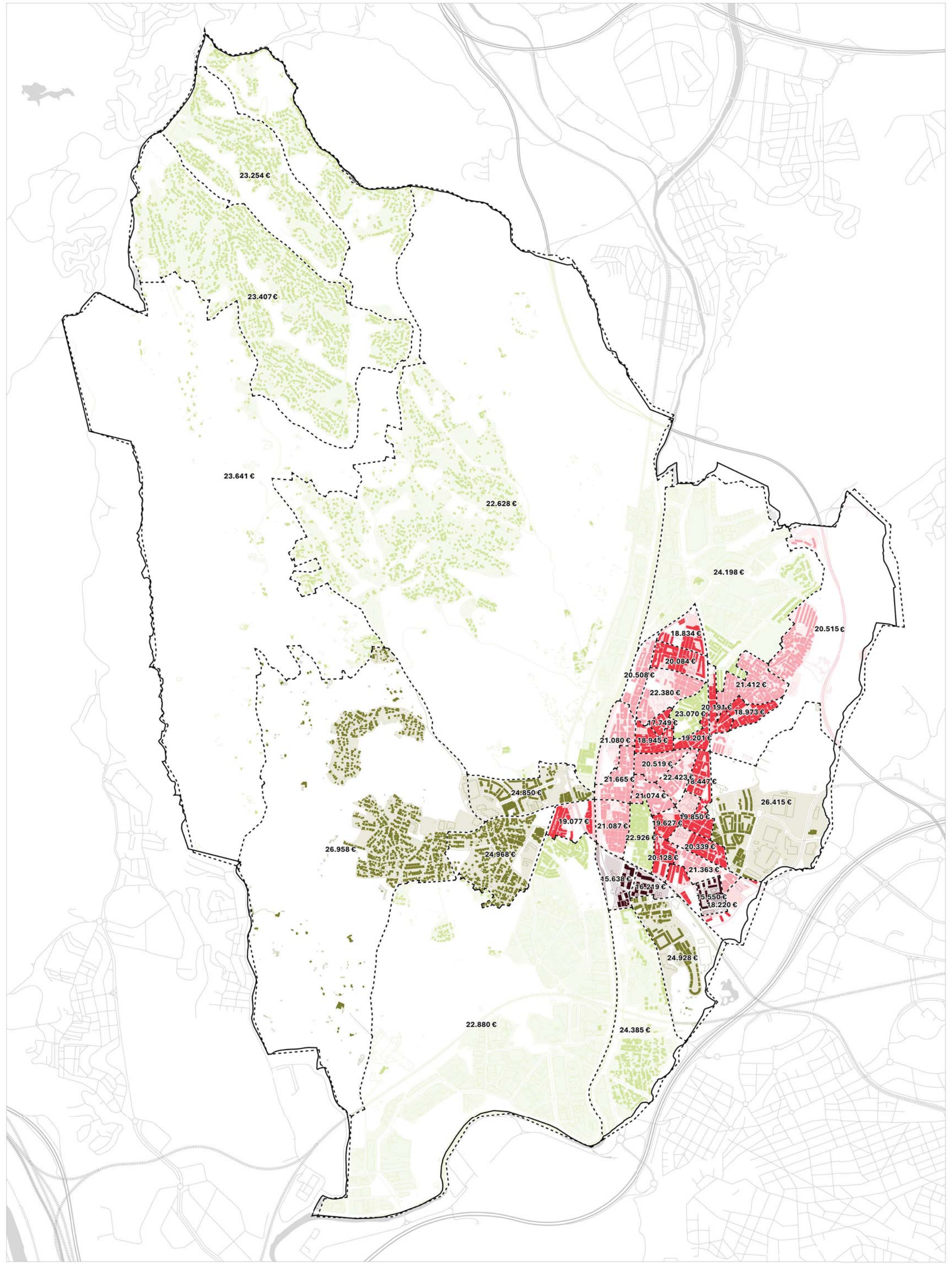


Font: Idescat (Índex socioeconòmic territorial), INE (delimitació seccions censals 2024), ICGC (base topogràfica 1:1000)

% de població jove sense estudis postobligatoris

- 14,50 - 19,50
- 19,51 - 24,50
- 24,51 - 30,50
- 30,51 - 35,50
- 35,51 - 40,50

CARACTERITZACIÓ SOCIOECONÒMICA DE LA POBLACIÓ
4.02 Població jove sense estudis postobligatoris per secció censal



Font: INE (Atlas de distribución de renta de los hogares 2022 / delimitació seccions censals 2024), CGC (base topogràfica 1:1000)

- Renda mitjana per unitat de consum (€)**
- 15.500 - 17.500
 - 17.500 - 20.500
 - 20.500 - 22.500
 - 22.500 - 24.500
 - 24.500 - 27.000

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

CARACTERITZACIÓ SOCIOECONÒMICA DE LA POBLACIÓ
4.03 Renda mitjana per unitat de consum



Ajuntament
de Rubí



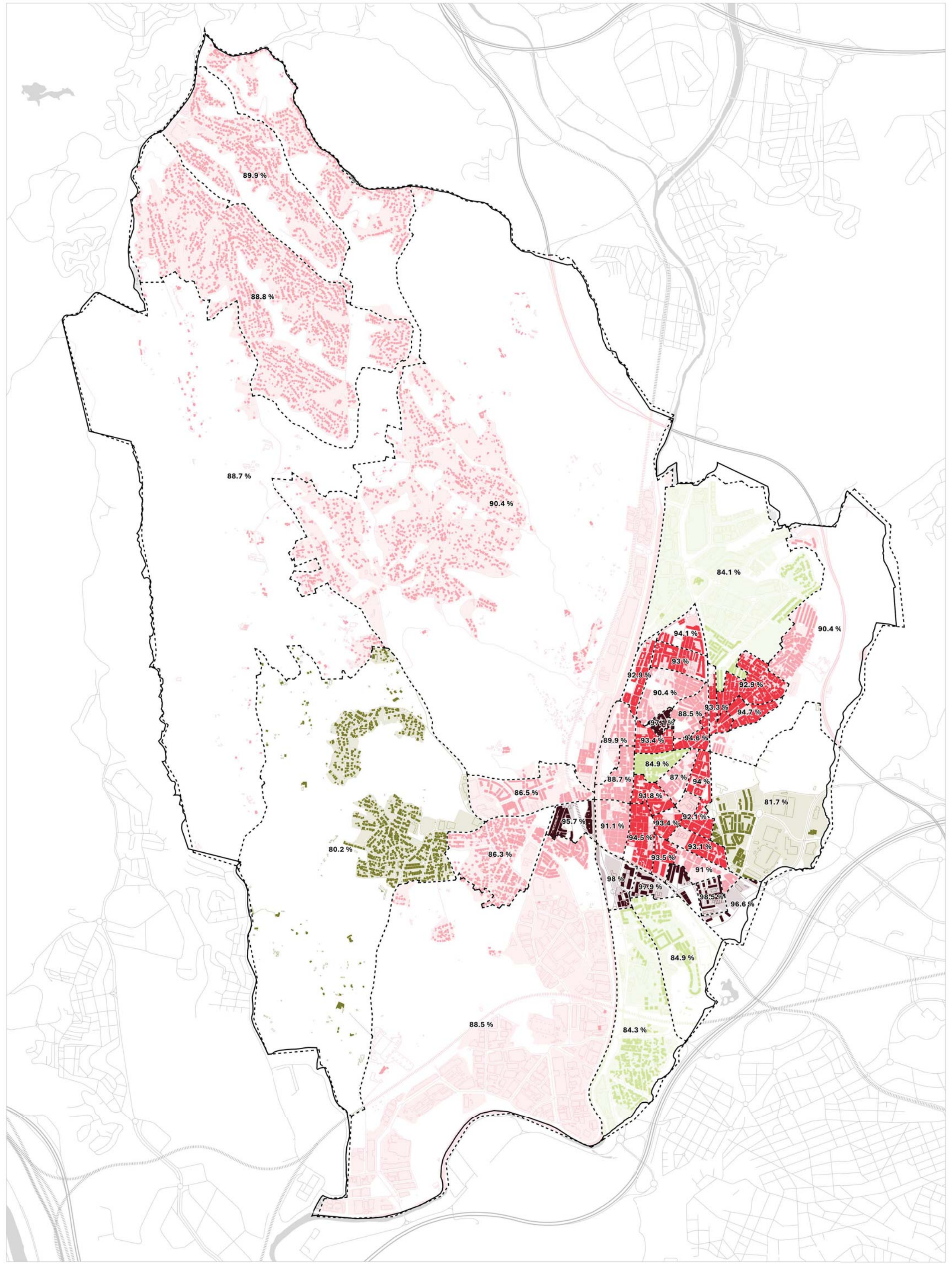
POUM
Pla d'Ordenació Urbanística
Municipal de Rubí

0250500 m

DIN A3_1:25.000



JULIOL 2025



Font: INE (Atlas de distribución de renta de los hogares 2022 / delimitació seccions censals 2024), CGC (base topogràfica 1:1000)

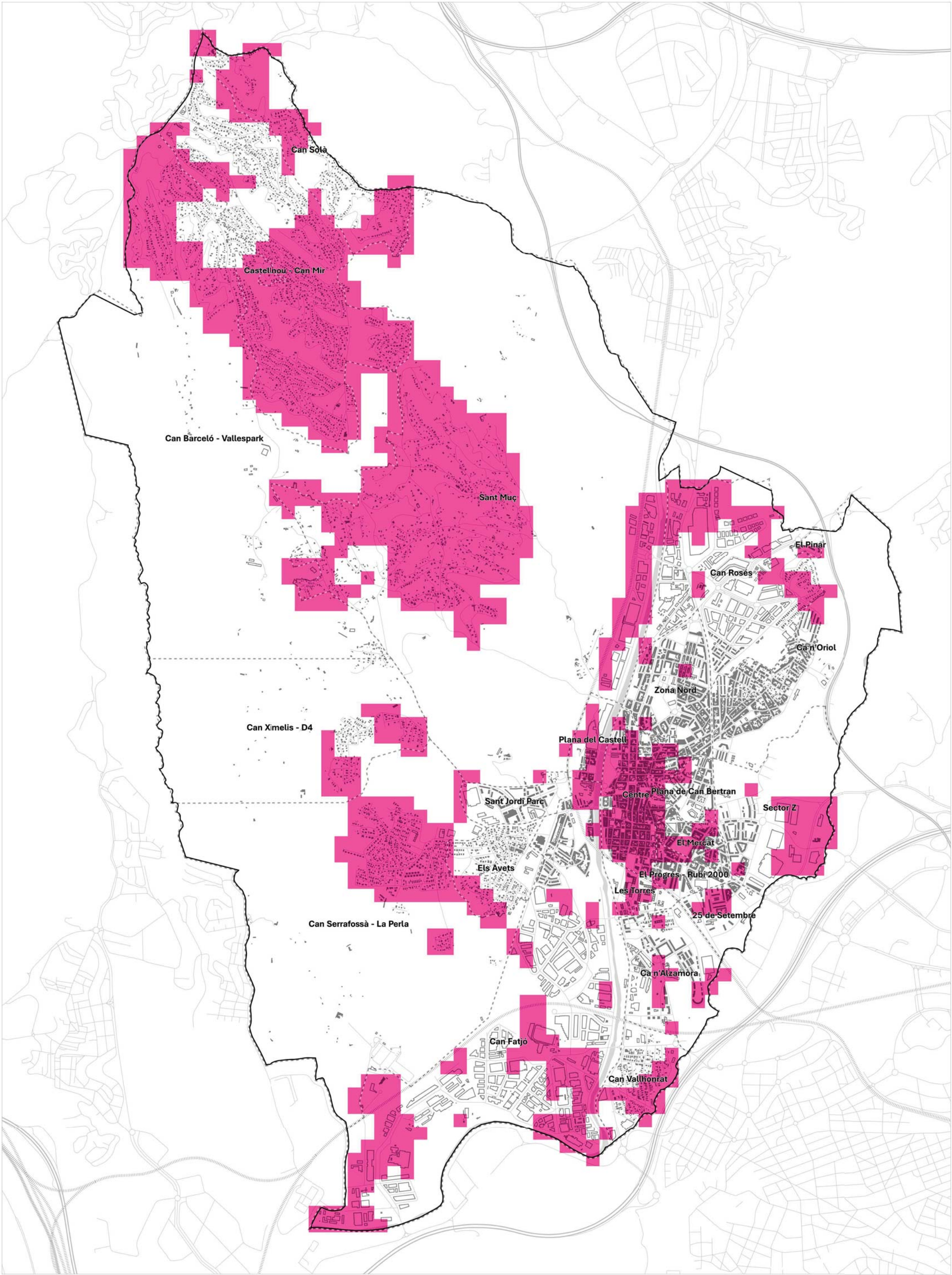
- % de població amb ingressos per unitat de consum no alts
- 80,00 - 82,00
 - 82,01 - 85,50
 - 85,51 - 91,50
 - 91,51 - 95,00
 - 95,01 - 98,50

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE RUBÍ

PLÀNOLS D'INFORMACIÓ APROVACIÓ INICIAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA

CARACTERITZACIÓ SOCIOECONÒMICA DE LA POBLACIÓ

4.04 Població amb ingressos no alts



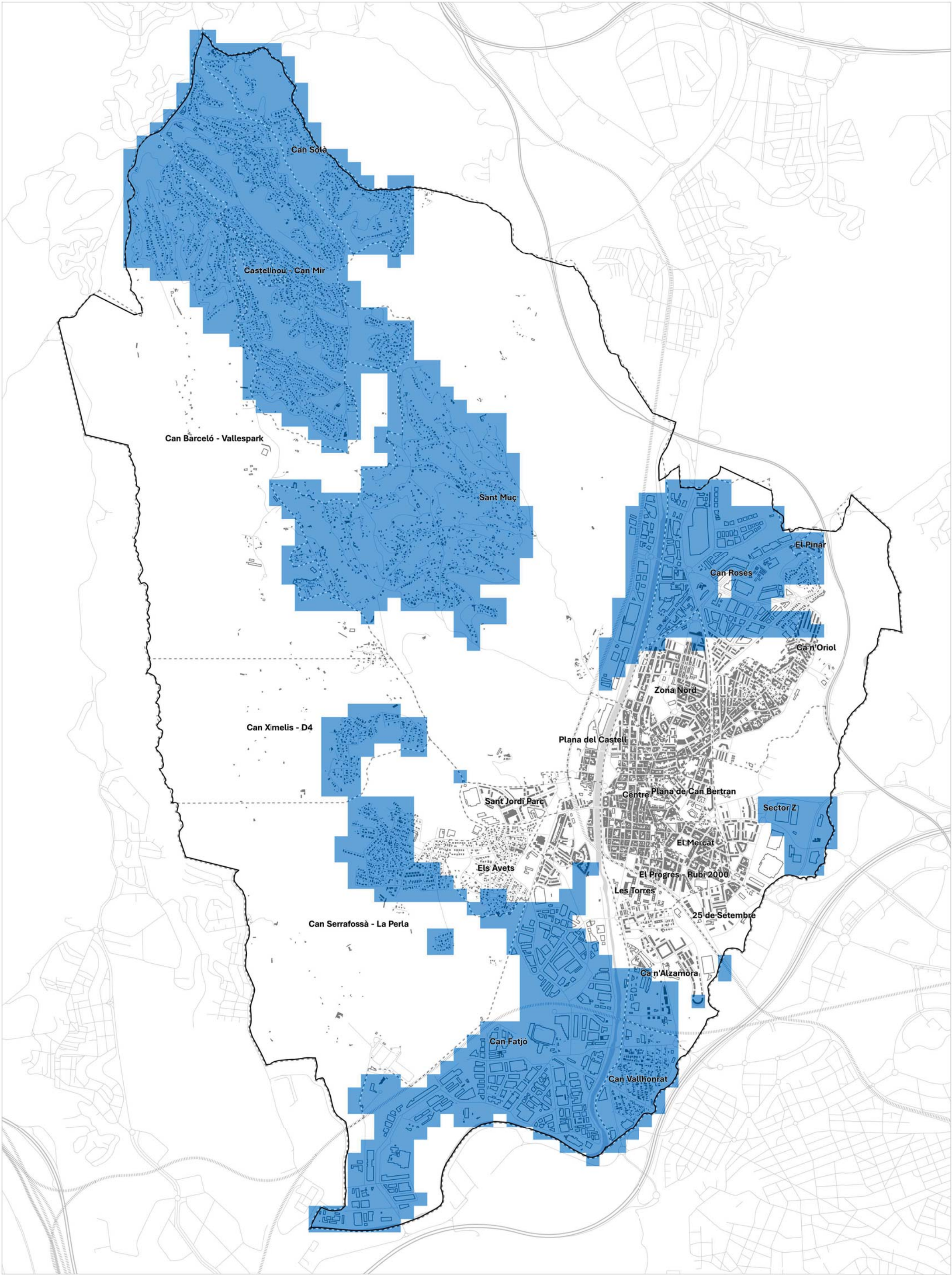
Font: Sede Electrónica del Catastro (2023), Mapa urbanístic de Catalunya, Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural, Ajuntament de Rubí (delimitació dels barris 2022), ICGC (base topogràfica 1:1000)

Vulnerabilitat residencial
[any de reforma mitjà anterior a 1977 + 0 comerços quotidians a < 5 min. caminant]

Teixit urbà
Residencial
No residencial

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

INDICADORS DE VULNERABILITAT
5.01 Vulnerabilitat residencial



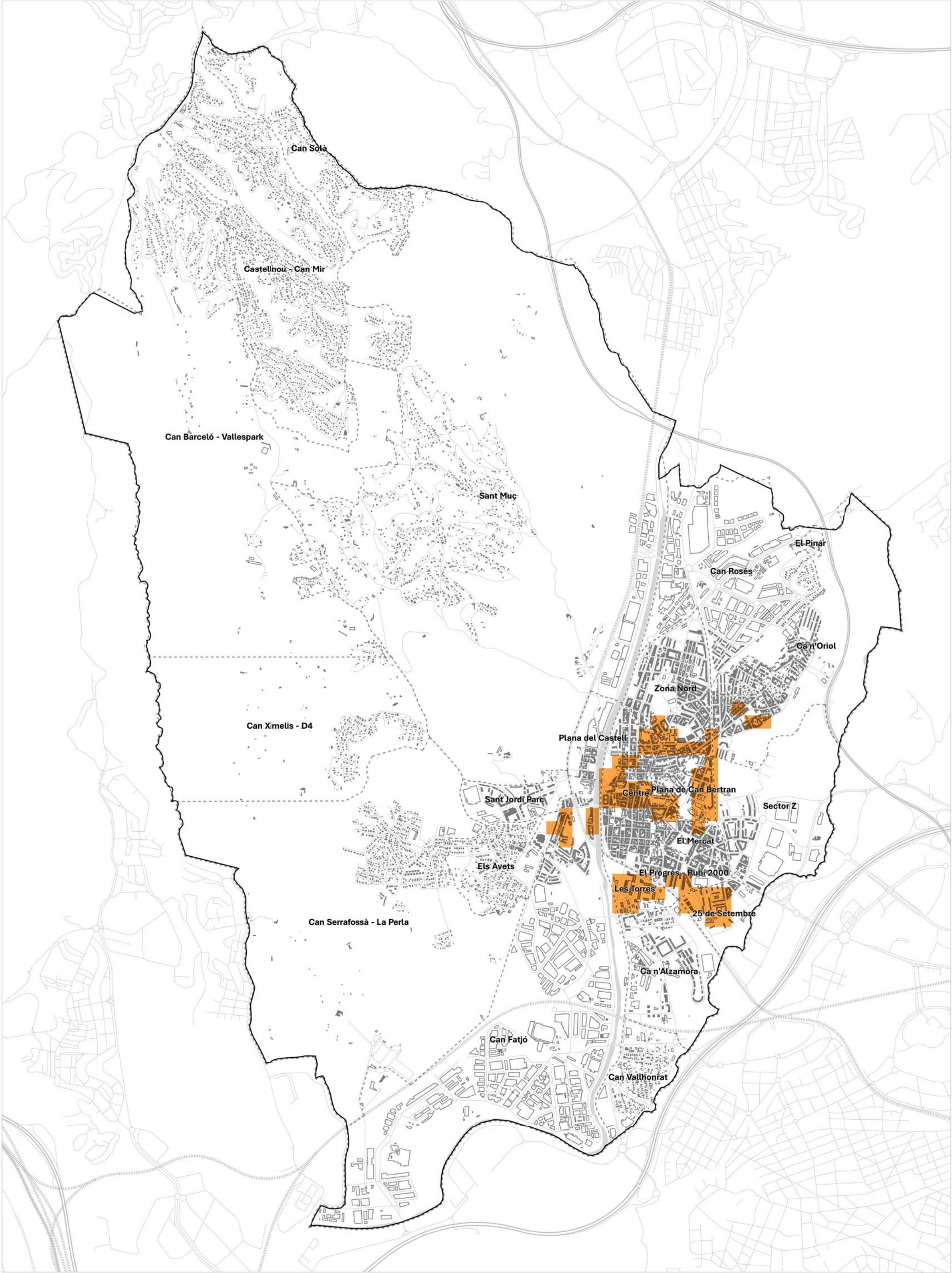
Font: Sede Electrónica del Catastro (2023), Mapa urbanístic de Catalunya, Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural, Ajuntament de Rubí (delimitació dels barris 2022), ICGC (base topogràfica 1:1000)

Vulnerabilitat de serveis
[distància mitjana > 25 min. caminant a parcs i places + equipaments docents + culturals i cívics + assistencials]

Teixit urbà
Residencial
No residencial

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

INDICADORS DE VULNERABILITAT
5.02 Vulnerabilitat de serveis

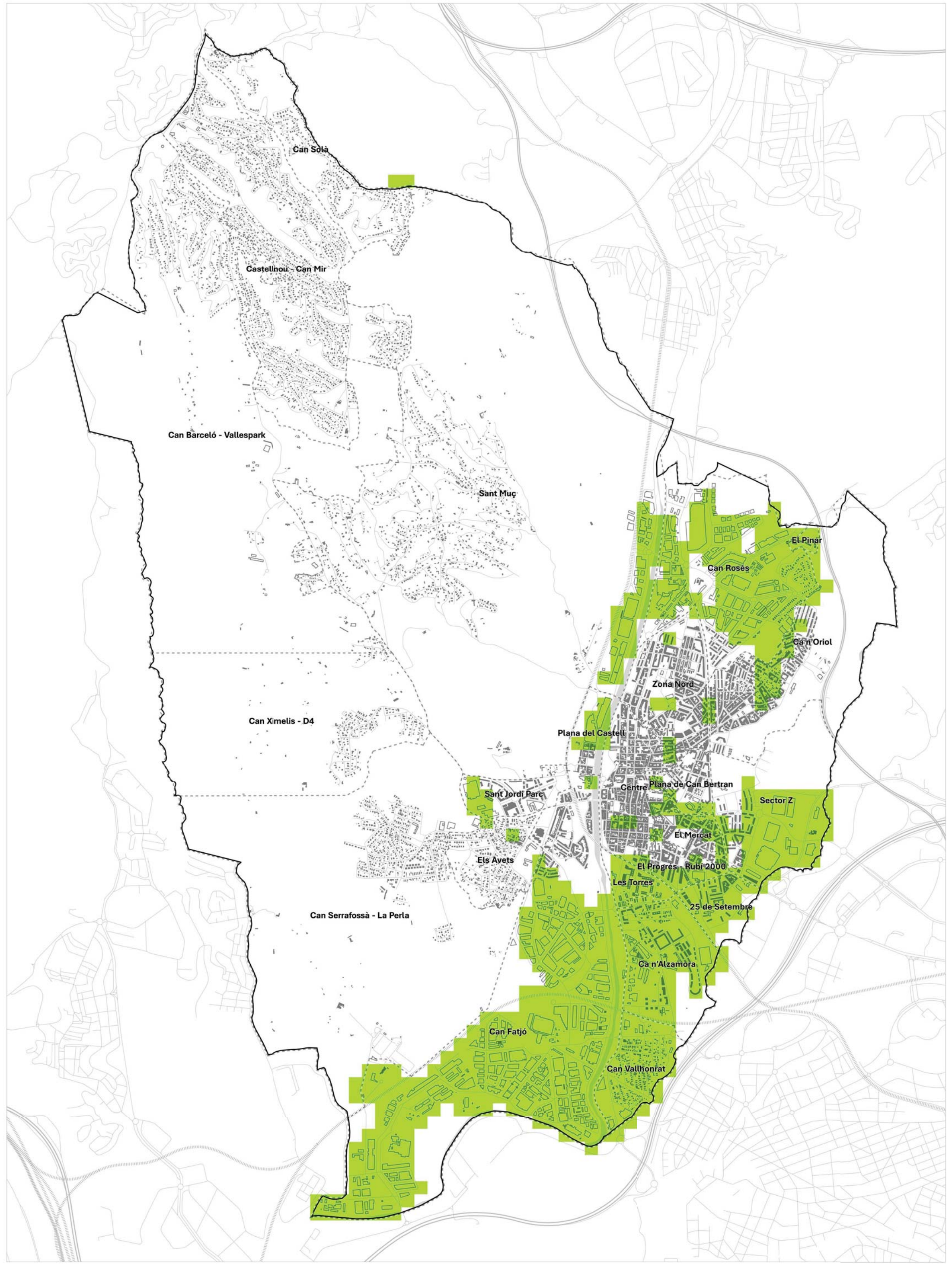


Font: Sede Electrónica del Catastro (2023), Mapa urbanístic de Catalunya, Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural, Ajuntament de Rubí (delimitació dels barris 2022), ICGC (base topogràfica 1:1000)

Vulnerabilitat de serveis
[llars amb població major de 64 anys que viu sola > 25% + població extracomunitària > 15% + població amb ingressos no alts > 92,5%]
Teixit urbà
Residencial
No residencial

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE RUBÍ
PLANOLS D'INFORMACIÓ APROVACIÓ INICIAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA

INDICADORS DE VULNERABILITAT
5.03 Vulnerabilitat social



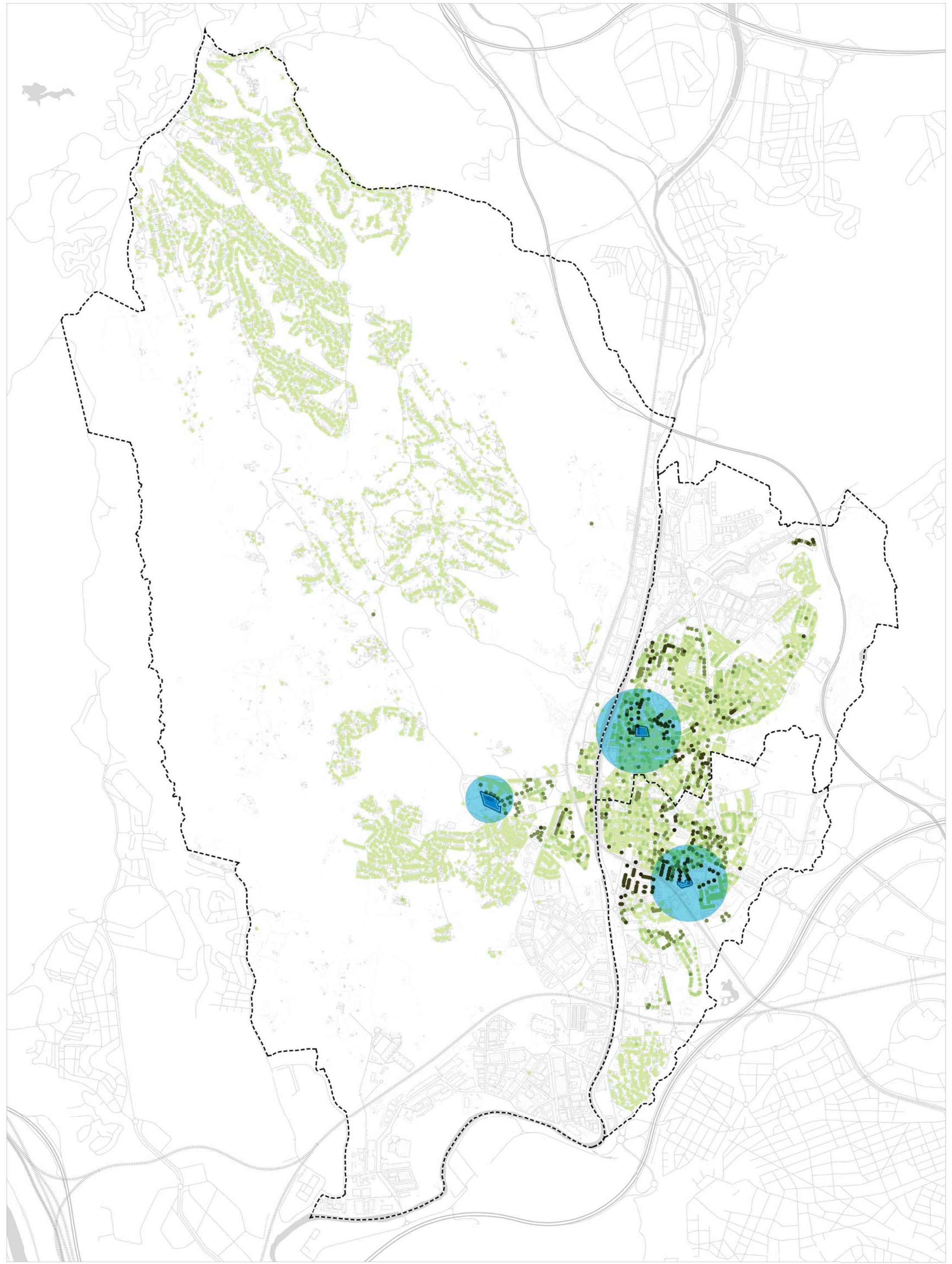
Font: Sede Electrónica del Catastro (2023), Mapa urbanístic de Catalunya, Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural, Ajuntament de Rubí (delimitació dels barris 2022), ICGC (base topogràfica 1:1000)

Vulnerabilitat de serveis
[immissions de NO₂ > 19 µg/m³ i de PM_{2,5} > 11,25 µg/m³ + temperatura mitjana > 35°C + NDVI mitjà < 0.1]

Teixit urbà
■ Residencial
□ No residencial

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

INDICADORS DE VULNERABILITAT
5.04 Vulnerabilitat ambiental



Font: Sede Electrónica del Catastro (2023), Mapa urbanístic de Catalunya, Departament de Salut de la Generalitat de Catalunya, Ajuntament de Rubí (delimitació dels barris 2022), ICGC (base topogràfica 1:1000)

- Àrees bàsiques de salut (ABS)**

 - ABS
- Centres d'atenció primària (CAP) copy**

 - CAP
 - Recinte
 - Volum de població coberta copy
- Habitants per parcela copy**

 - 1 - 11
 - 11 - 34
 - 34 - 68
 - 68 - 132
 - 132 - 257

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

ELS EQUIPAMENTS
6.01 Àrees bàsiques de salut i CAPs

Equip de treball

Mònica Beguer Jornet, arquitecta

Helena Cruz Gallach, doctora en geografia

Claudia Ginesio Anechina, dissenyadora i màster en arquitectura

Teodora Králeva, arquitecta

Martí Aparicio Artigas, geògraf

Pau Mendoza Muñoz, arquitecte

Joana Piñol Susperregui, arquitecta

Antoinette Vargas Salazar, graduada en paisatgisme

Ares Franquès Castellà, graduada en arquitectura

Barcelona, abril 2026

Fecha:
2026.04.3
0 09:20:02
+02'00'

territorisxlm



CIF B66027574

c. Vallirana 30 3er 1a 08006 Barcelona

Telf. 667.459.457 / 667.675.914

@territorisxlm

territorisxlm@territorisxlm.com

www.territorisxlm.com