

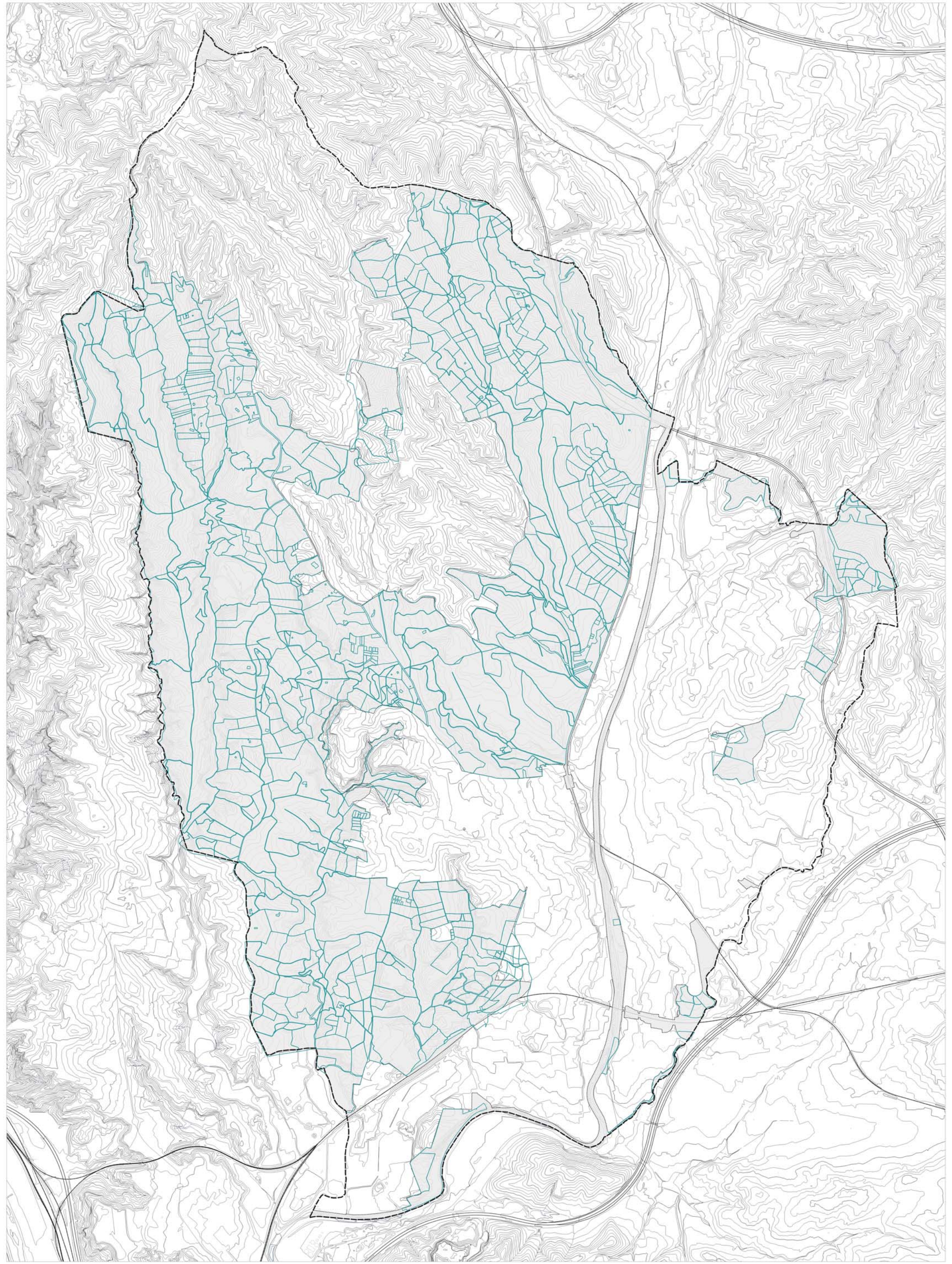
8. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT I CONDICIÓN EDIFICATÒRIA

Secretari General de
l'Ajuntament de Rubí
Josep M Colell Voltas

Motivo: Aprovació
inicial per ple de 22
de juny de 2026 per
majoria absoluta
Fecha: 2026.06.23
14:06:13 +02'00'

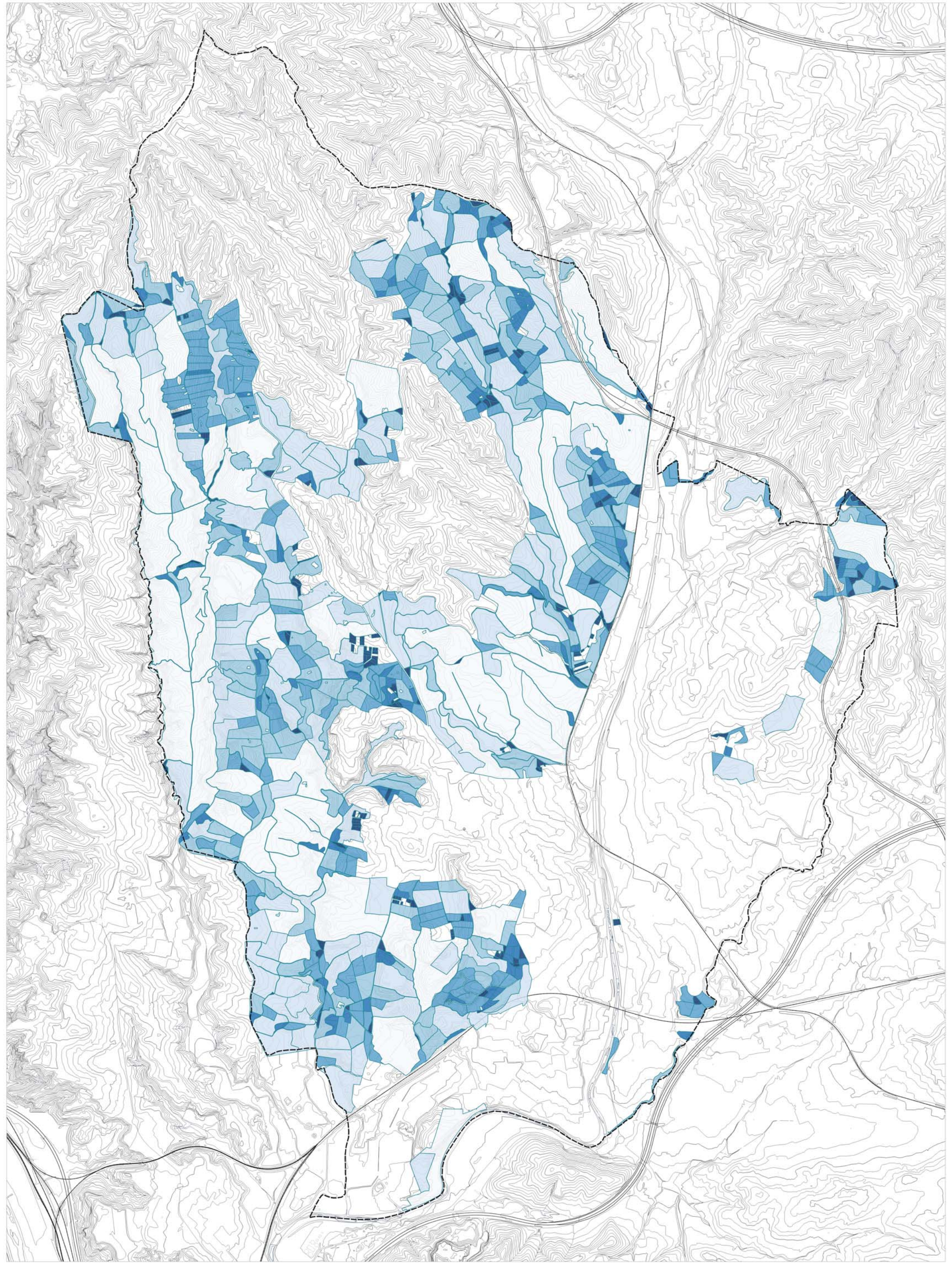
Joan Enric Pastor Fernández
En representació de UTE 8.2

Fecha:
2026.04.30
12:24:11
+02'00'



Font: Cadastre

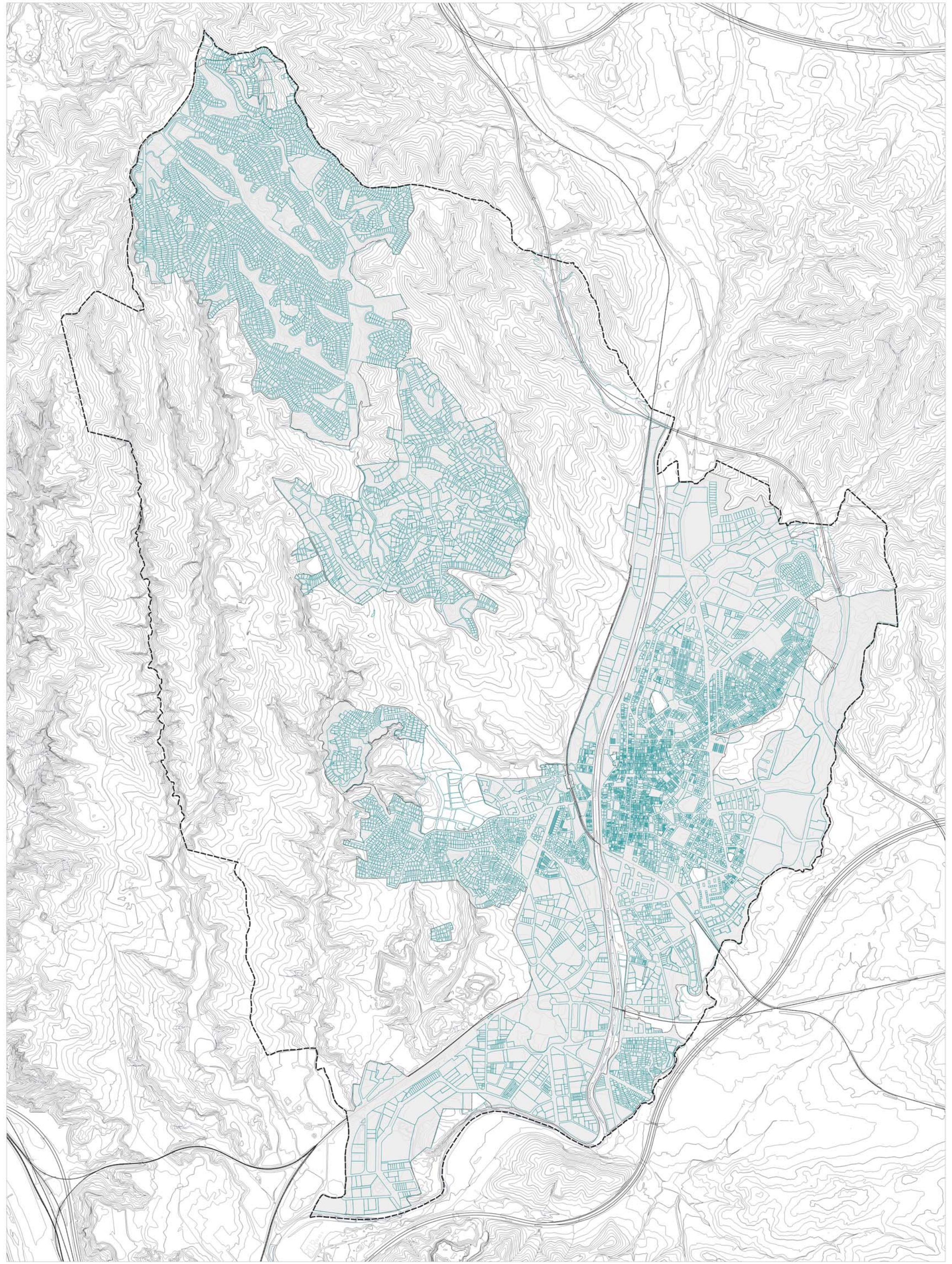
ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT DEL SÒL
8.1.1 Cadastre de rústega



Font: Cadastre

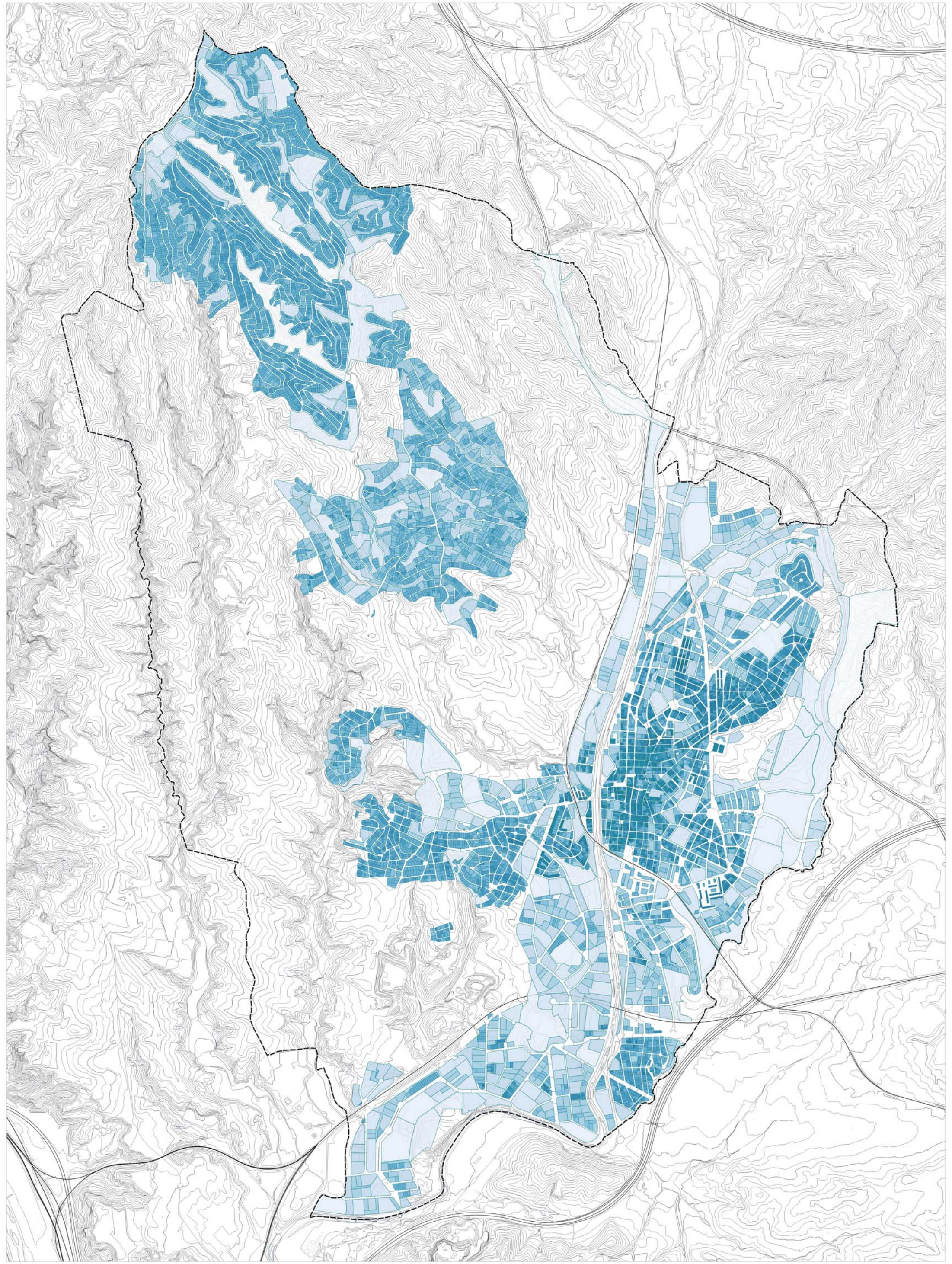
- <3 ha
- 3 - 6 ha
- 6 - 12 ha
- 12 - 24 ha
- 24 - 56 ha
- 56 - 250 ha

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



Font: Cadastre

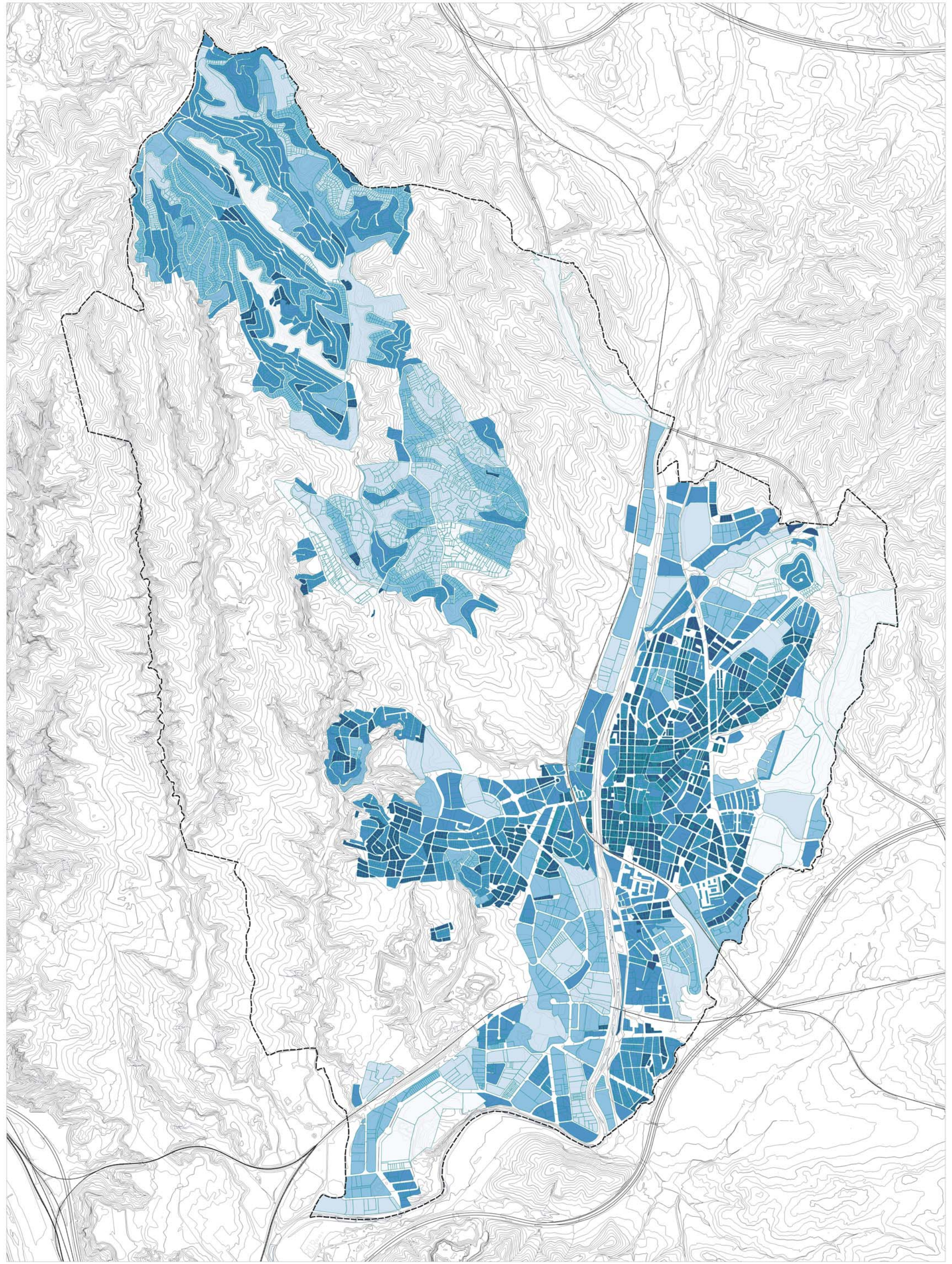
PLANEJAMENT URBANÍSTIC
8.1.3 Cadastre d'urbana



Font: Cadastre



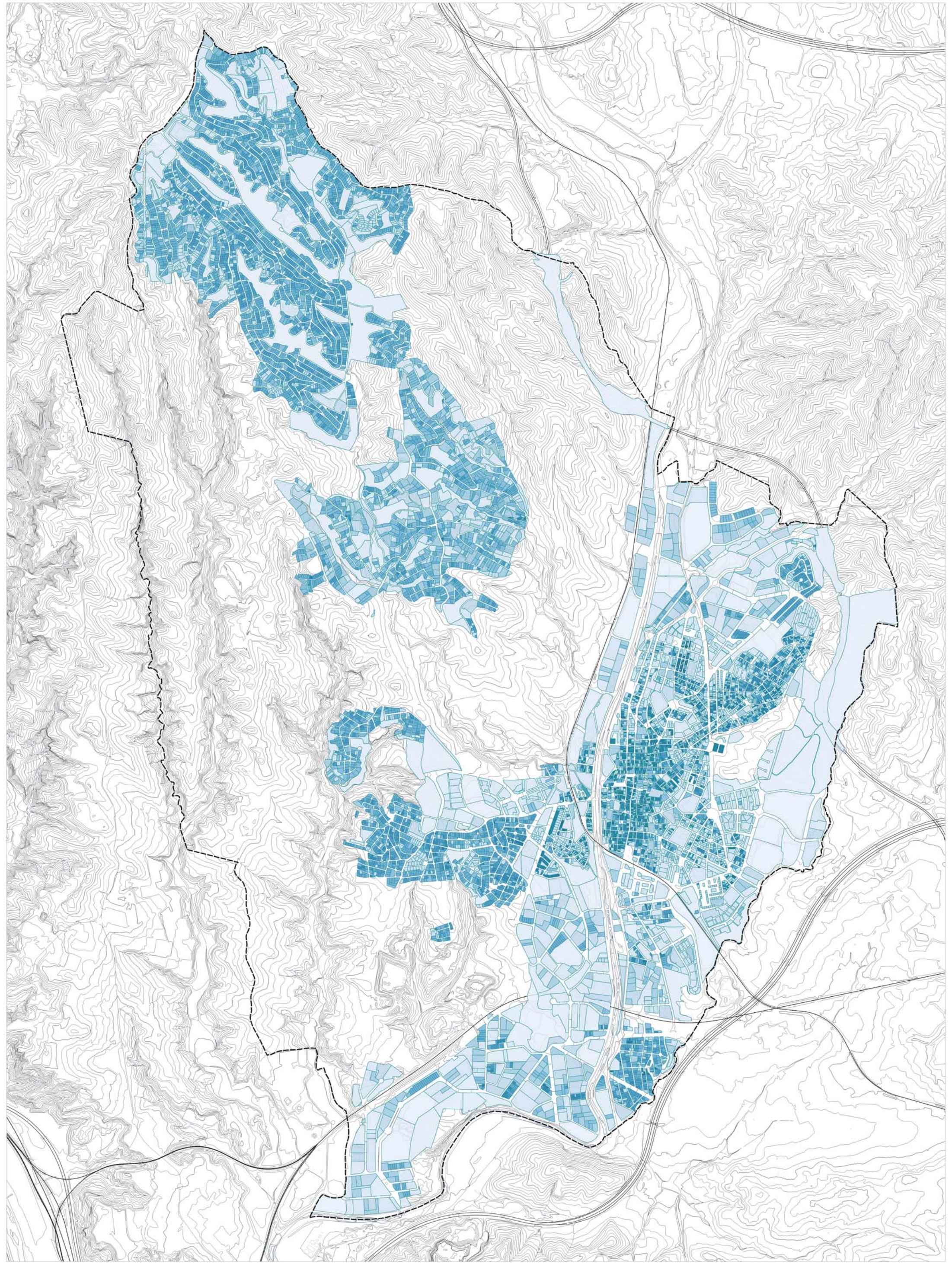
ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT DEL SÒL
8.1.4 Superfície de les parcel·les



Font: Cadastre

- ~5000 m²
- 5000 - 10000 m²
- 10000 - 20000 m²
- 20000 - 100000 m²
- 100000 - 300000 m²

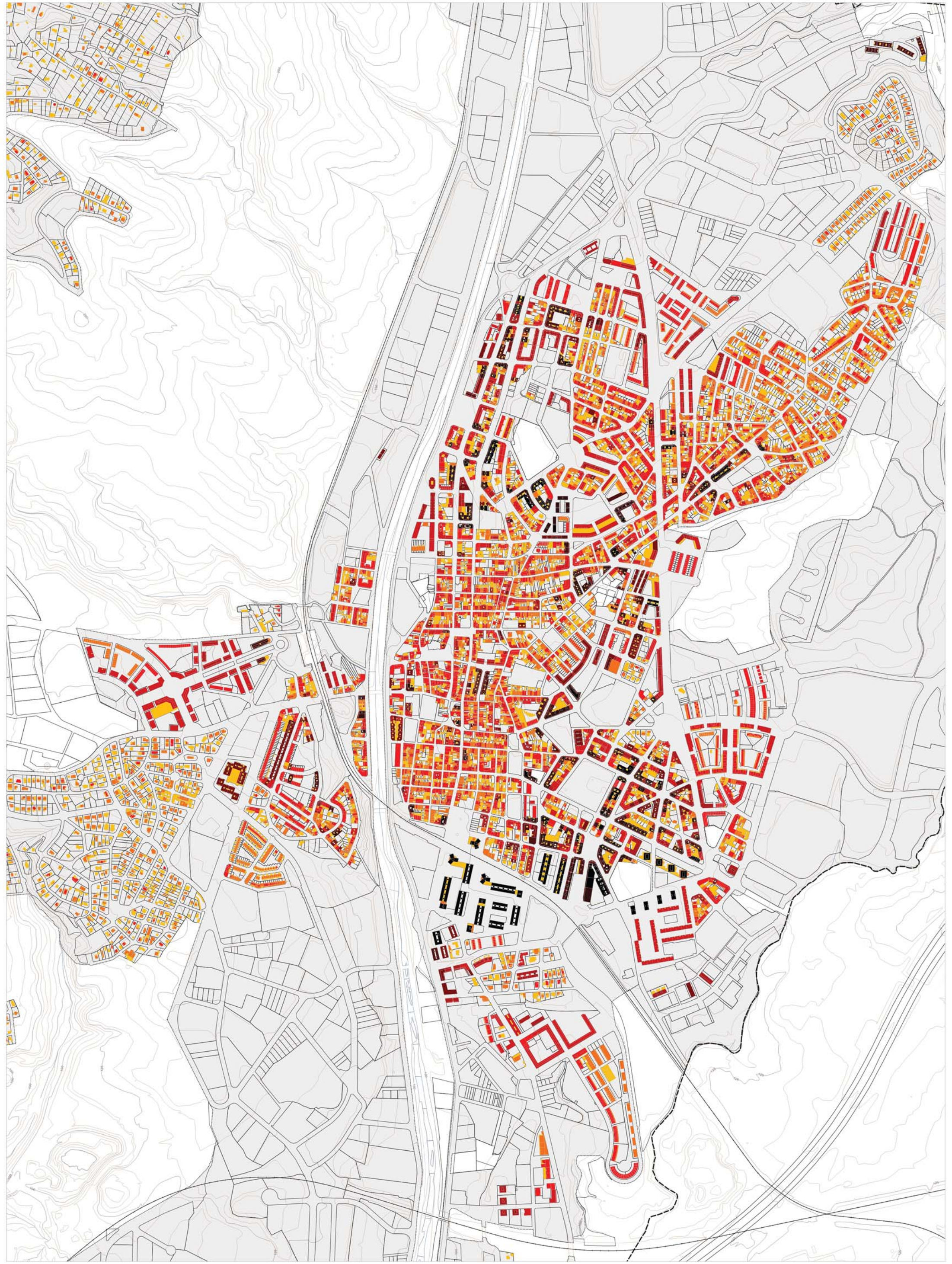
ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT DEL SÒL
8.1.5 Superfície de les illes



Font: Cadastre

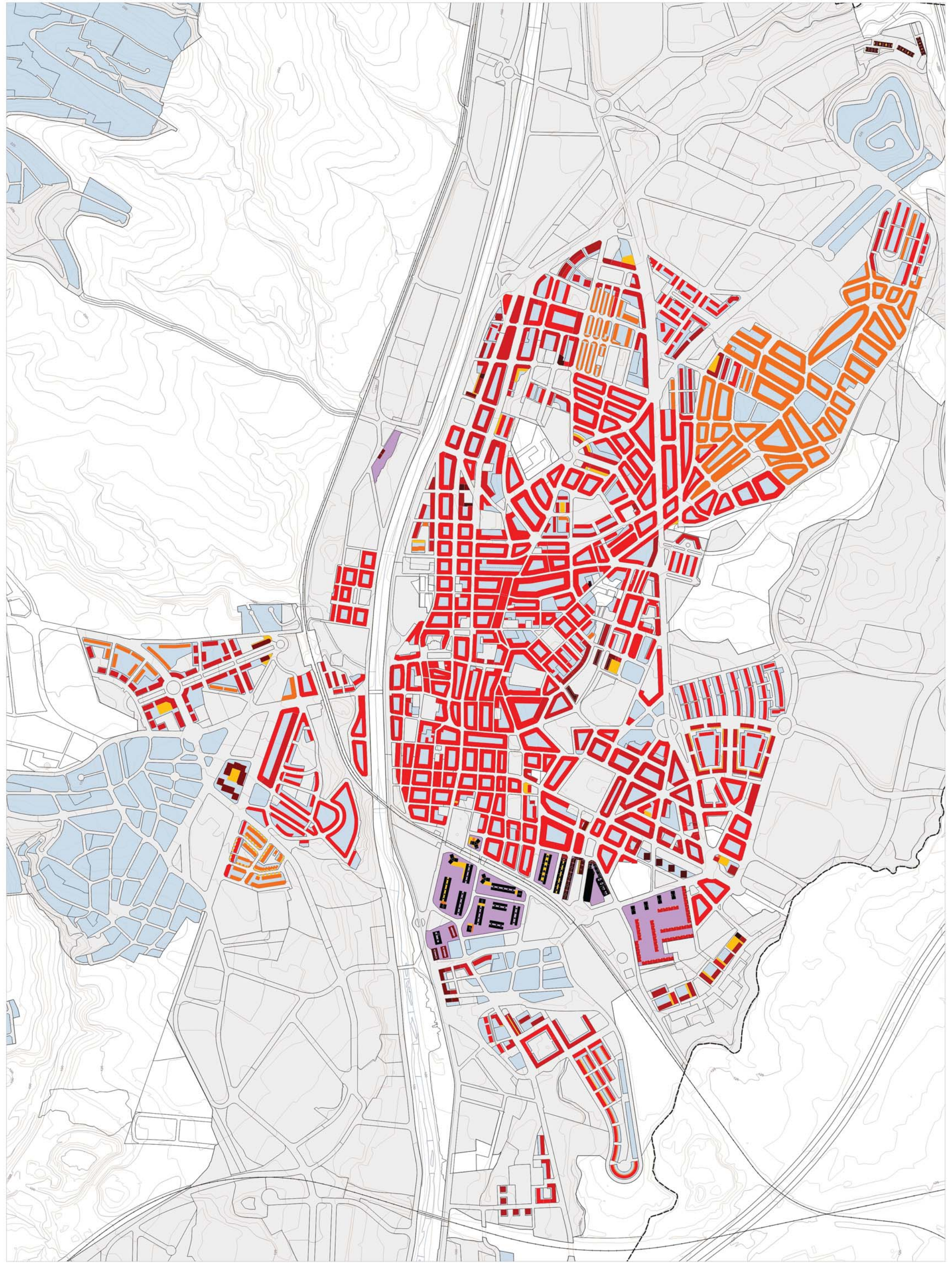
- Propietat vertical
- Propietat horitzontal

ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT DEL SÒL
8.1.6 Propietat vertical vs horitzontal



Font: Cadastre

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



Font: Ajuntament de Rubí

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

Zona residencial, segons ordenació directa:

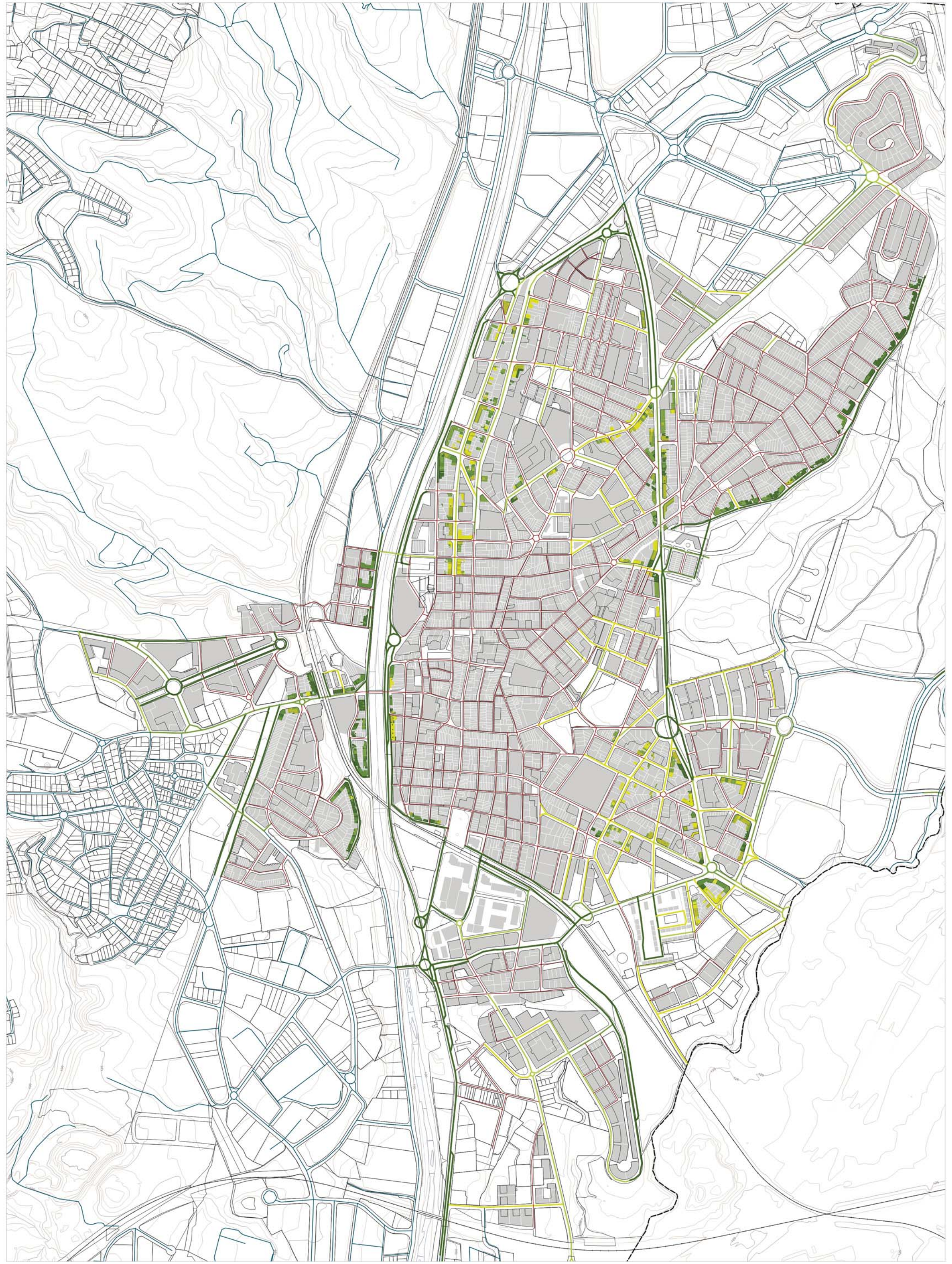
- Pb
- Pb+1
- Pb+2
- Pb+3
- Pb+4
- Pb+5
- Pb+6
- Pb+7
- Pb+8 (o més)

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE RUBÍ

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

CONDICIÓ EDIFICATÒRIA A LES ZONES RESIDENCIALS

8.2.2 Alçades en zones residencials segons planejament vigent

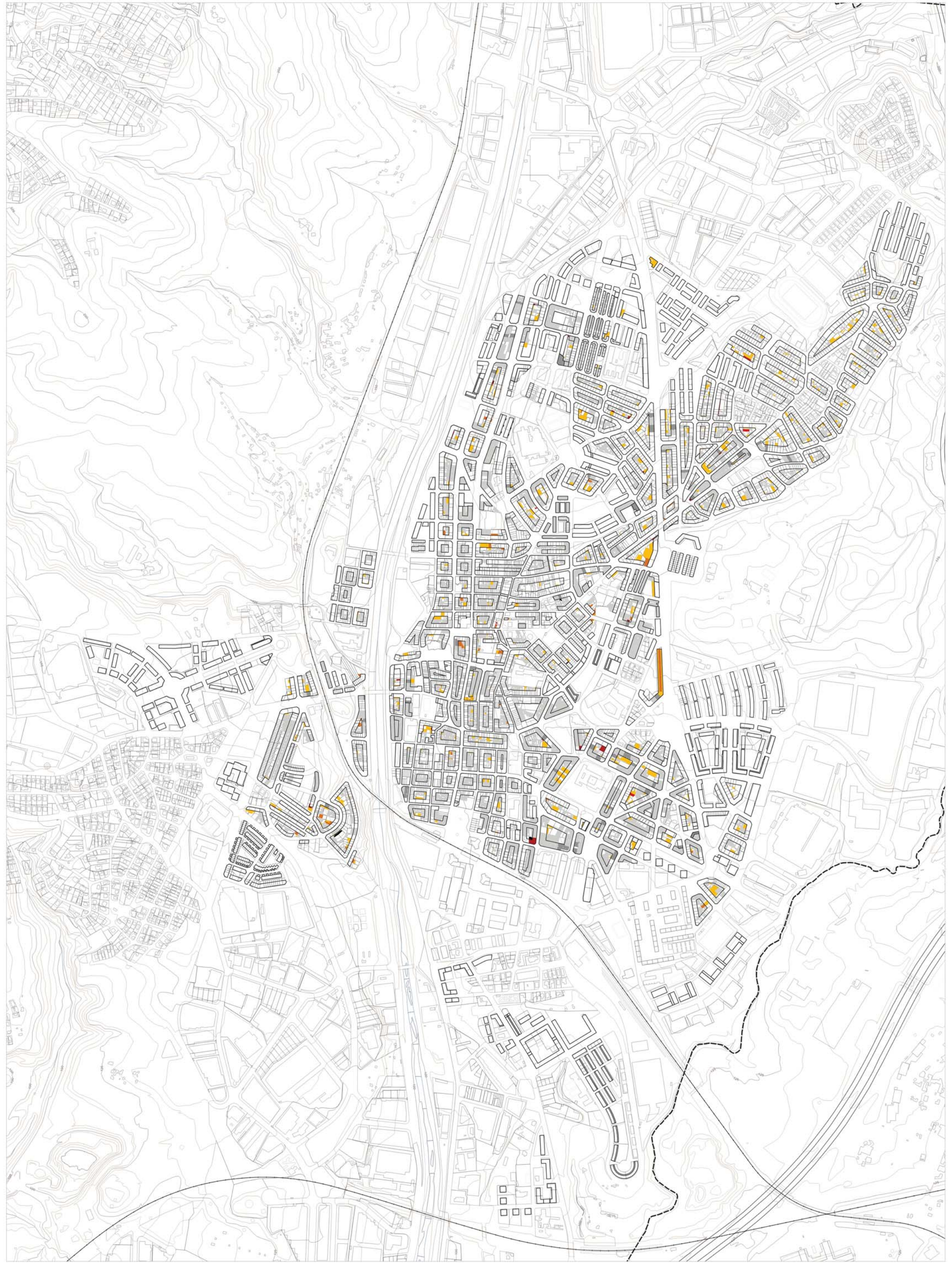


Font: Elaboració pròpia

- Carrer de 12 a 15m (PB+3)
- Carrer de 15 a 20m (PB+4)
- Carrer de 20 a 30m (PB+5)
- Carrer de 30 o més (PB+6)
- Carrer inferior a 12m (PB+2)

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

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

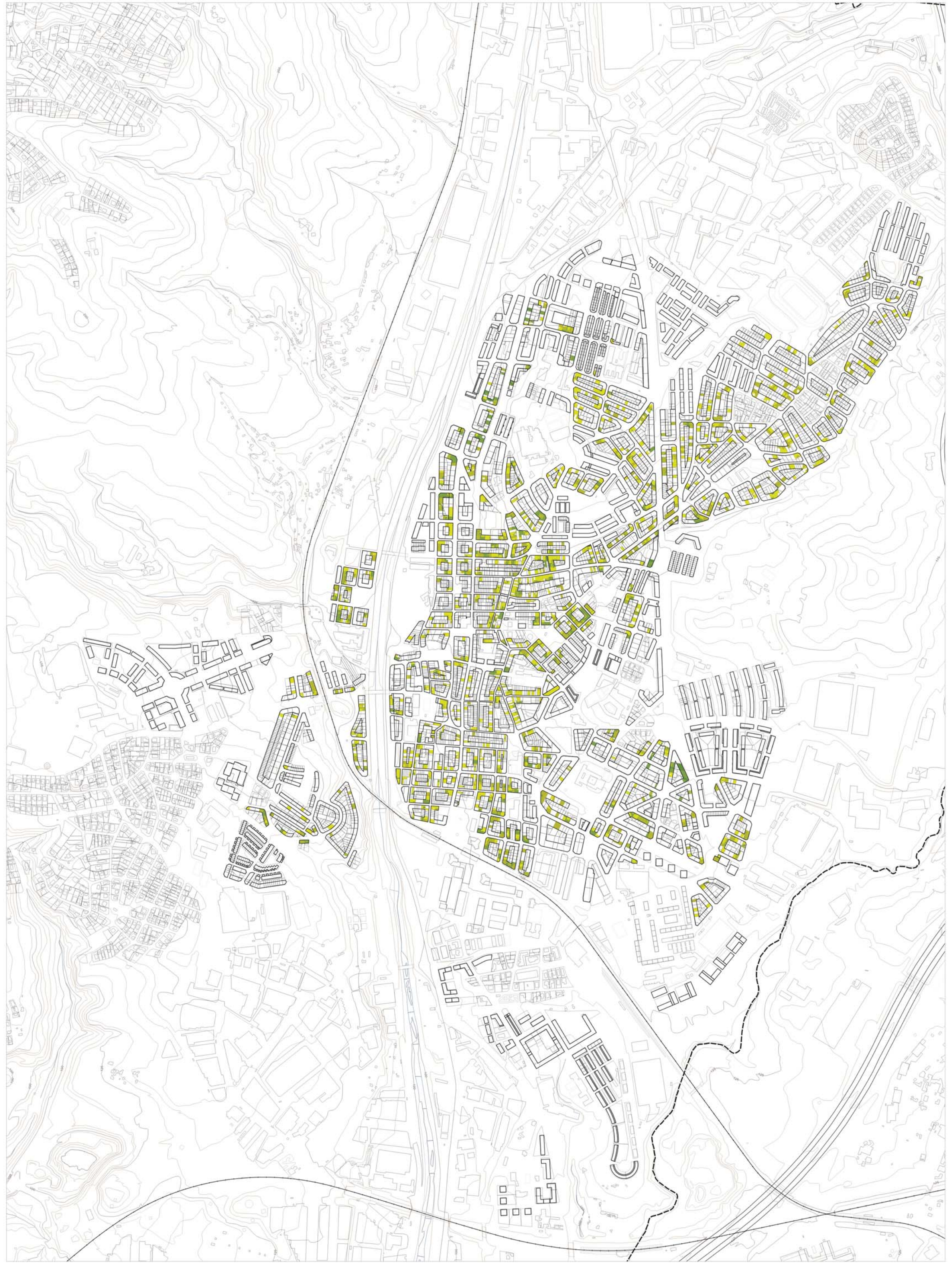


Font: Creuament de dades de l'Ajuntament amb dades de Cadastre

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

Afectacions en alçada segons planejament:

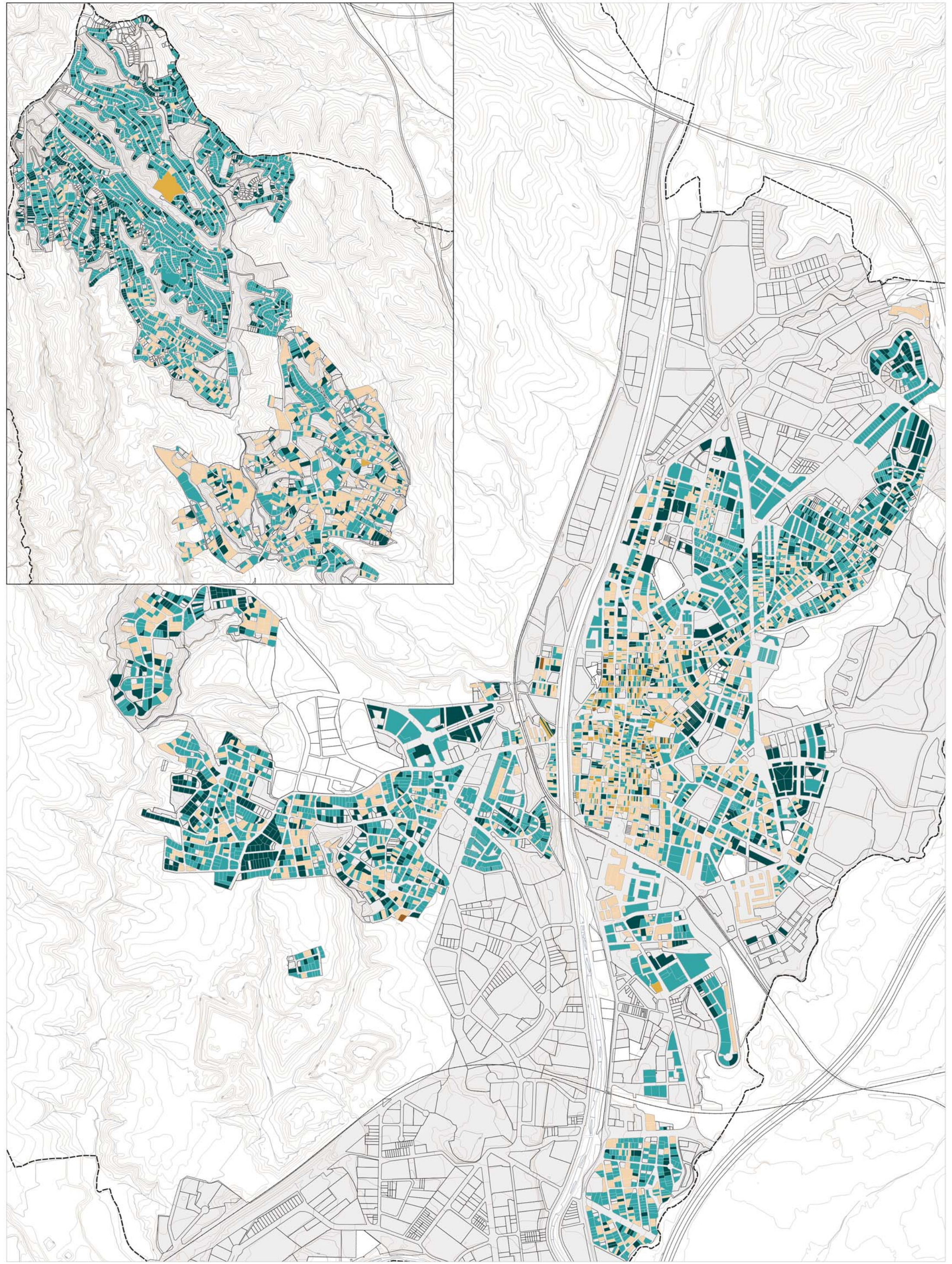
- | | |
|-----------|-----------------|
| 1 planta | 4 plantes |
| 2 plantes | 5 plantes |
| 3 plantes | 6 o més plantes |



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

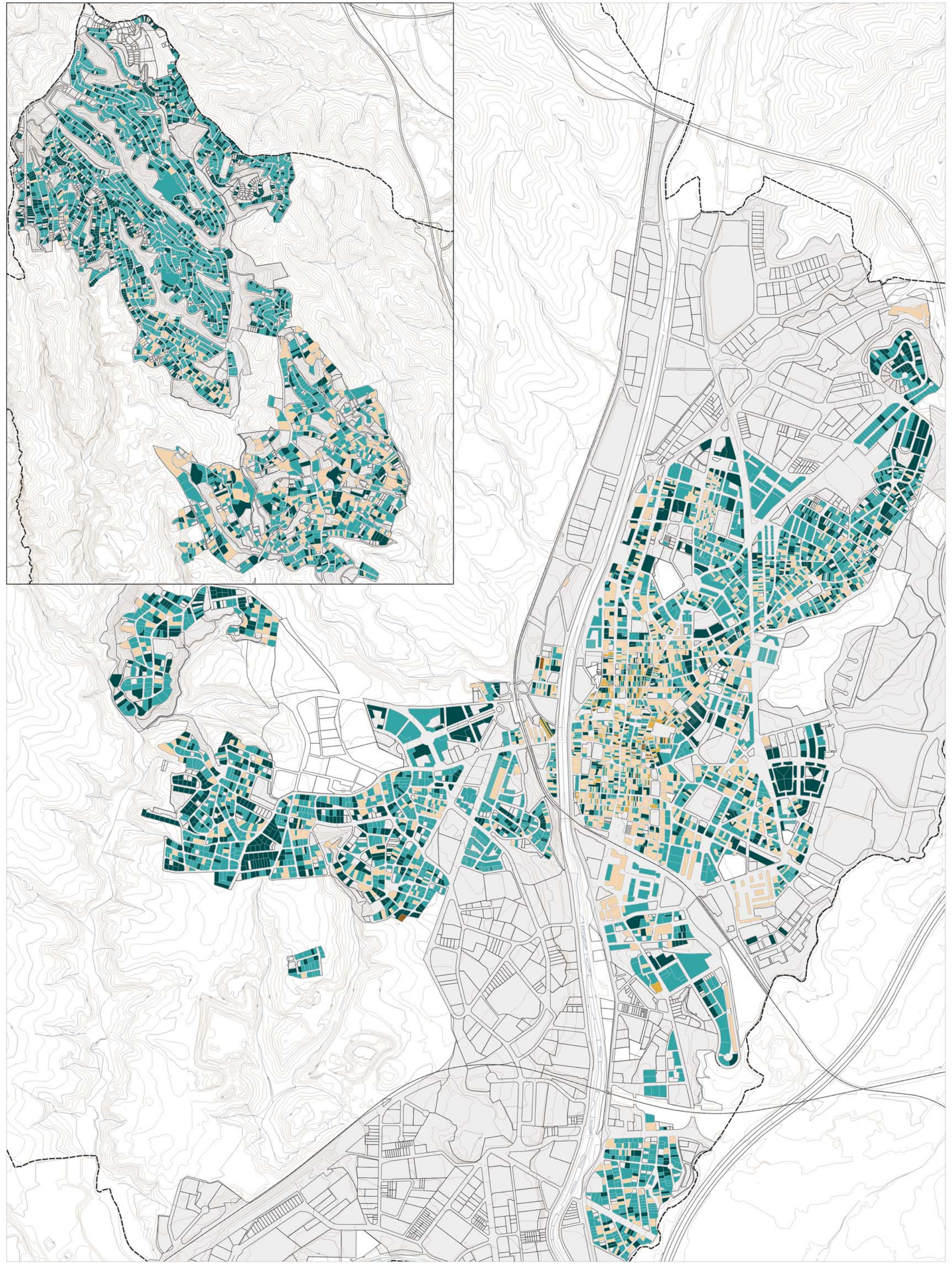
- | | |
|-----------|-----------------|
| 1 planta | 4 plantes |
| 2 plantes | 5 o més plantes |
| 3 plantes | |

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



Font: Cadastre

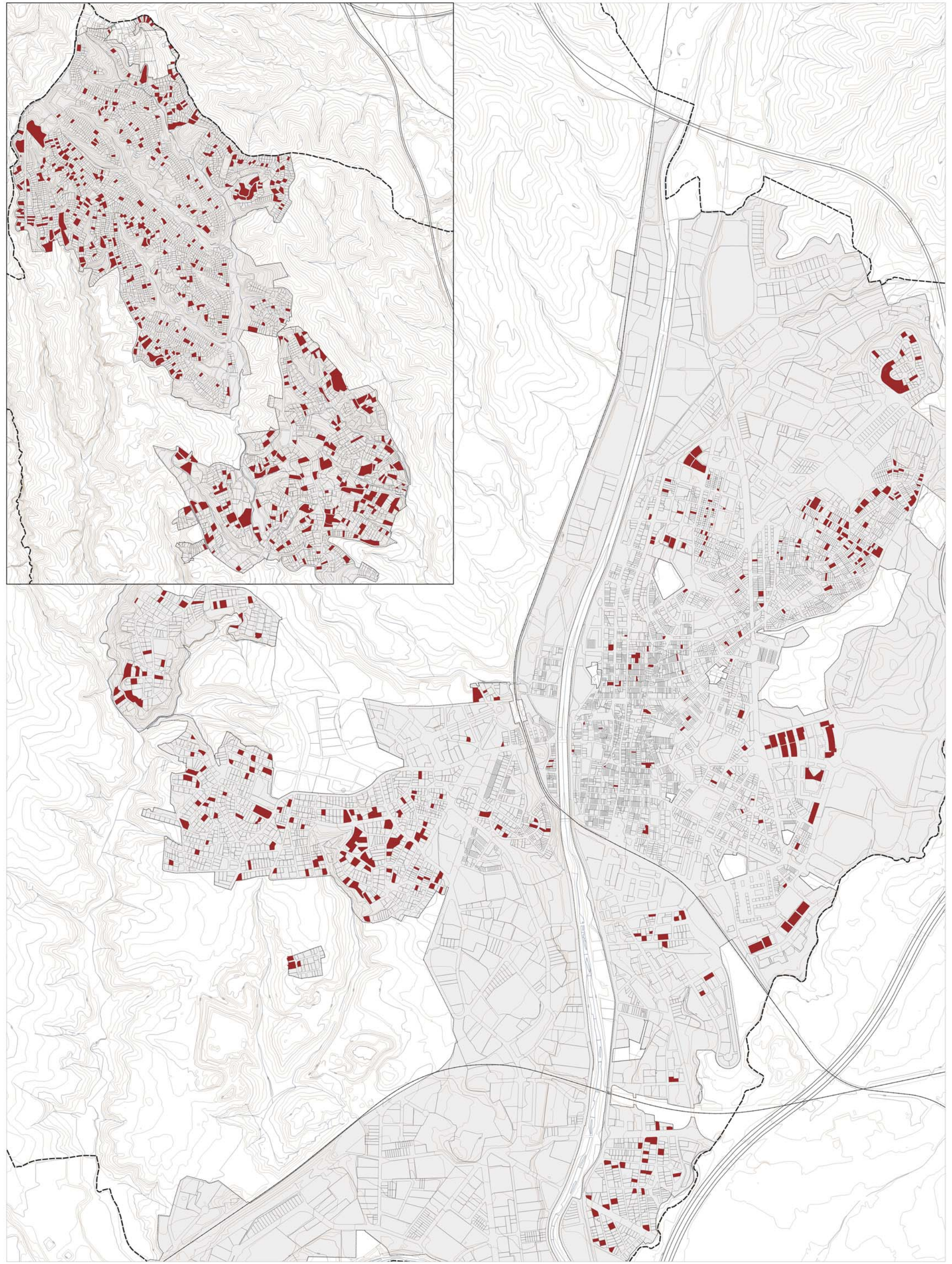
- < 1860
- 1860 - 1900
- 1900 - 1973
- 1973 - 2003
- 2000 - 2023



Font: Cadastre

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

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



Font: Creuament de dades de cadastre i de l'Ajuntament

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

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

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



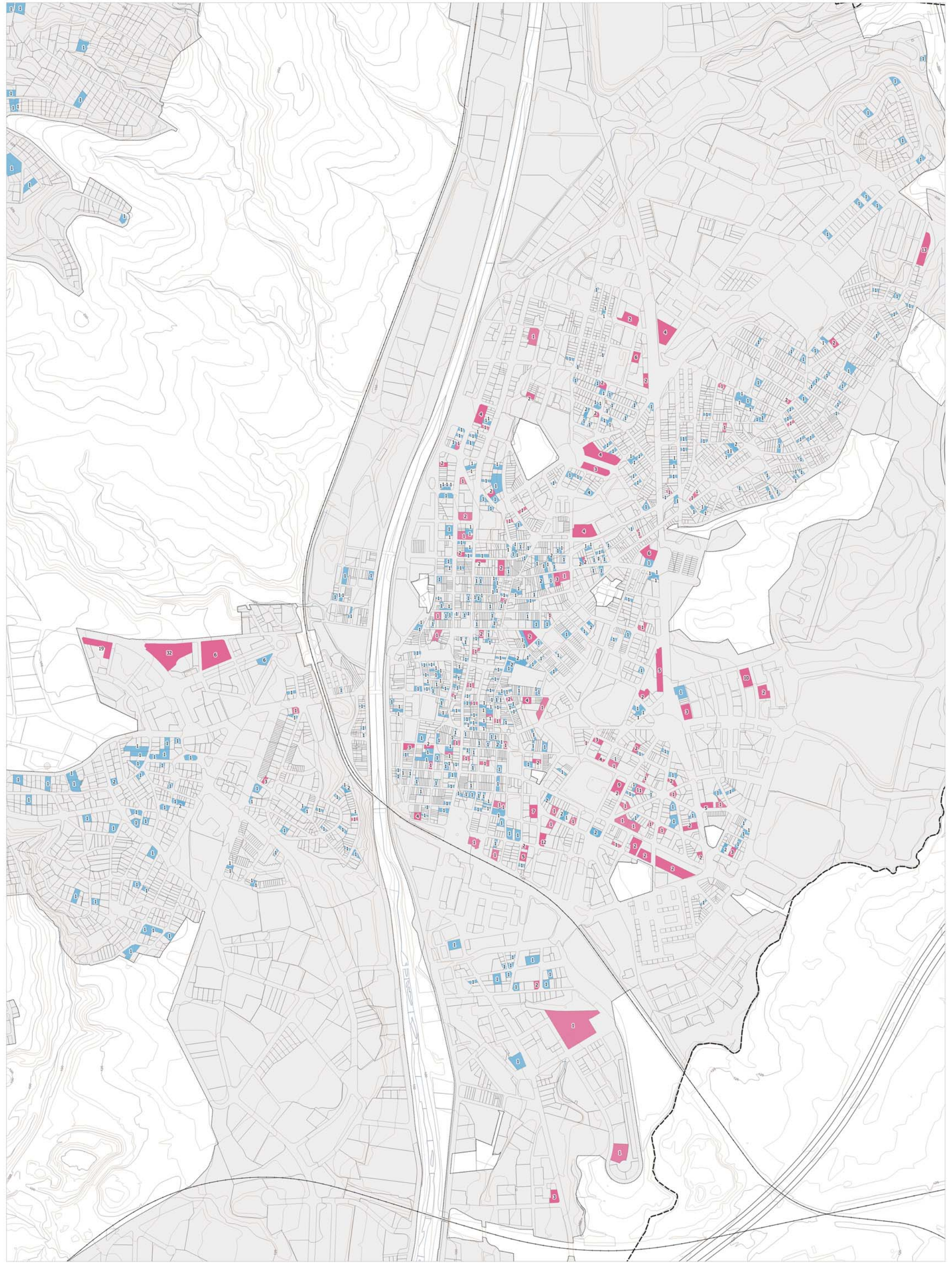
Ajuntament
de Rubí



POUM
Pla d'Ordenació Urbanística
Municipal de Rubí

0 150 300 m
DIN A3_ 1:15.000



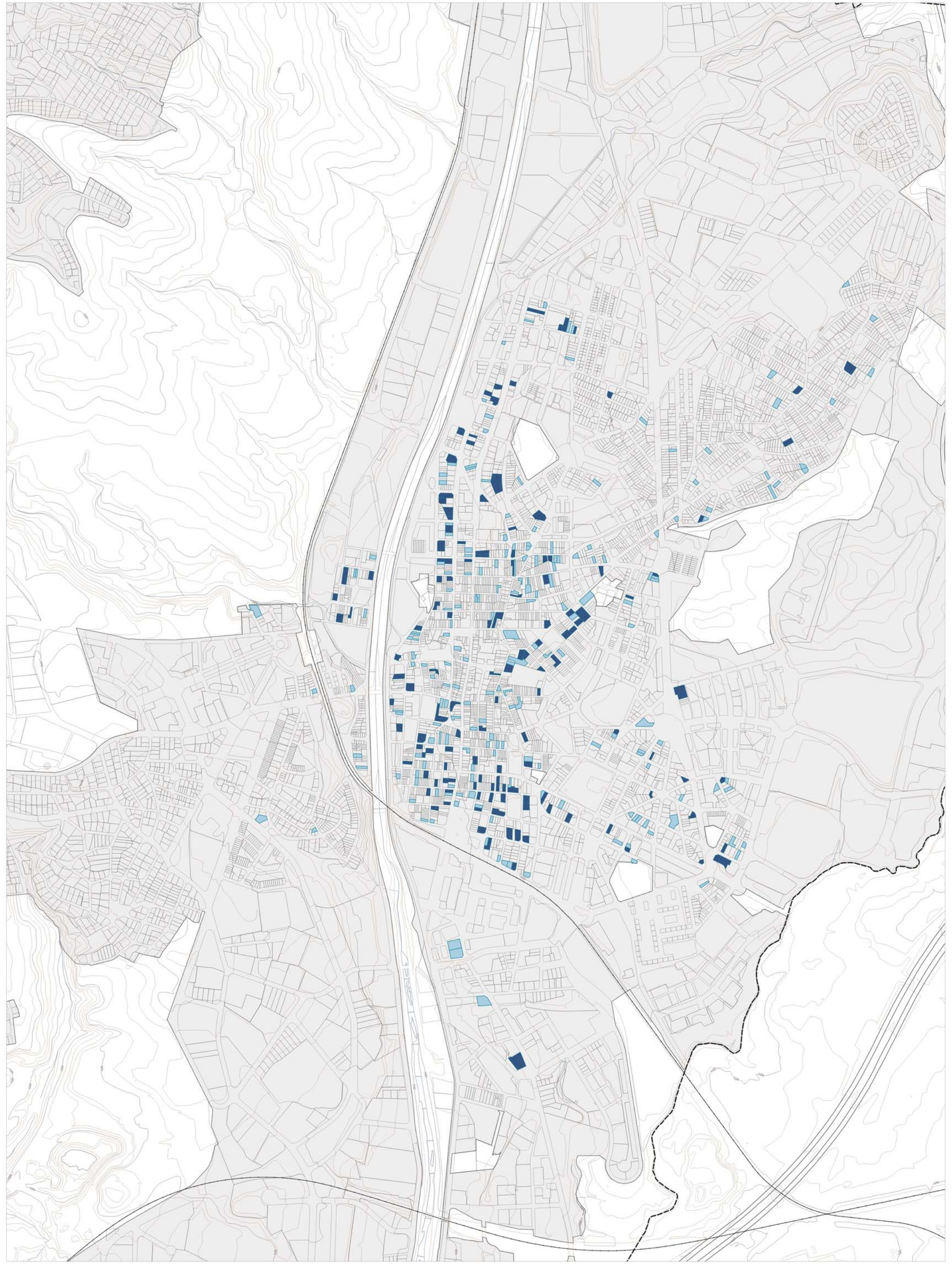


Font: Cadastre

Habitatges entre 160 i 320 m. Segons tipus de propietat:

- Propietat horitzontal
- Propietat vertical

CONDICIÓ EDIFICATÒRIA A LES ZONES RESIDENCIALS
8.2.8 Habitatges de gran superfície



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

- Limit terme
- Sòl urbà consolidat

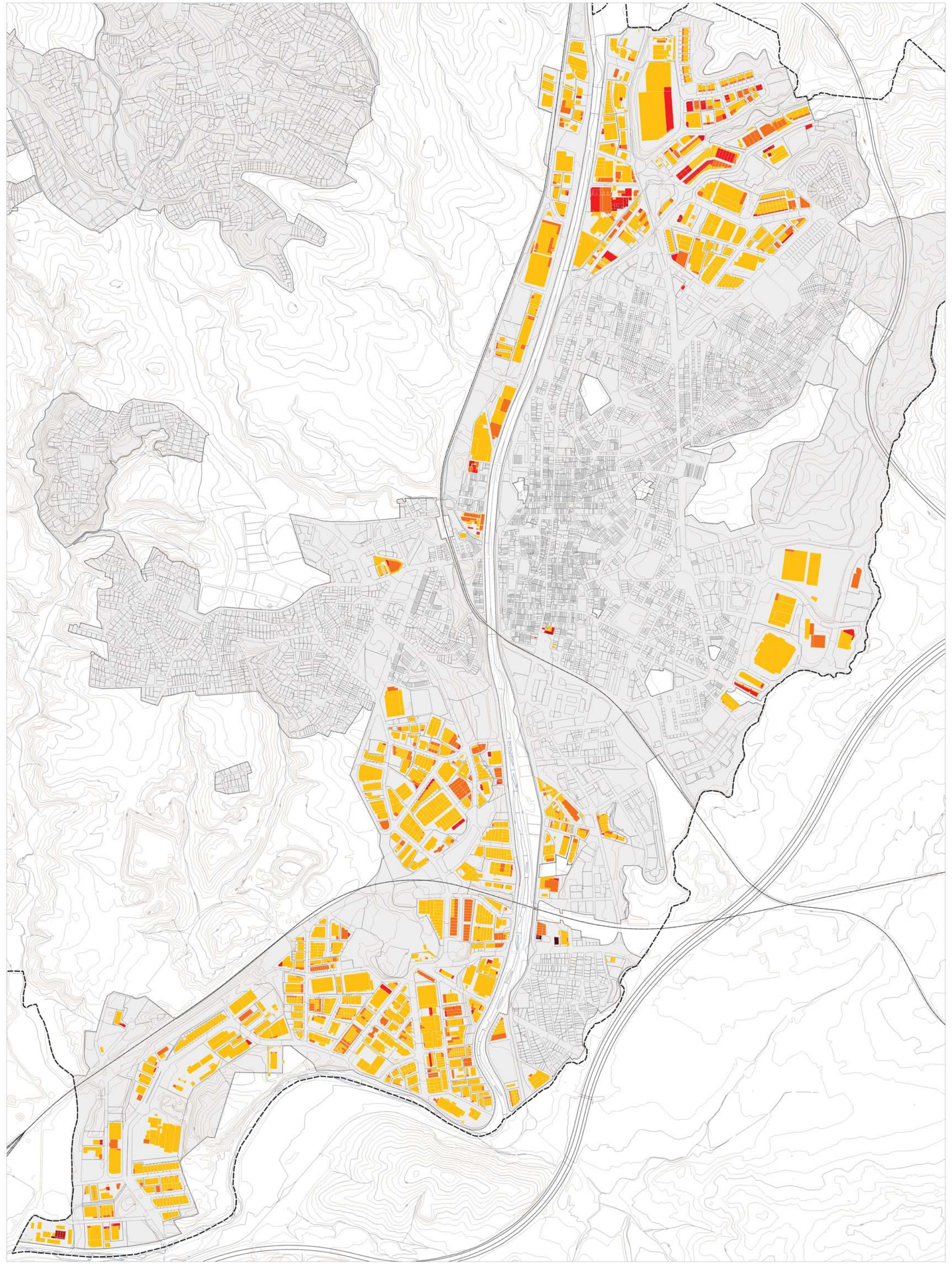
Sostre edificable segons planejament:

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

- >400 m²st
- >600 m²st

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

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

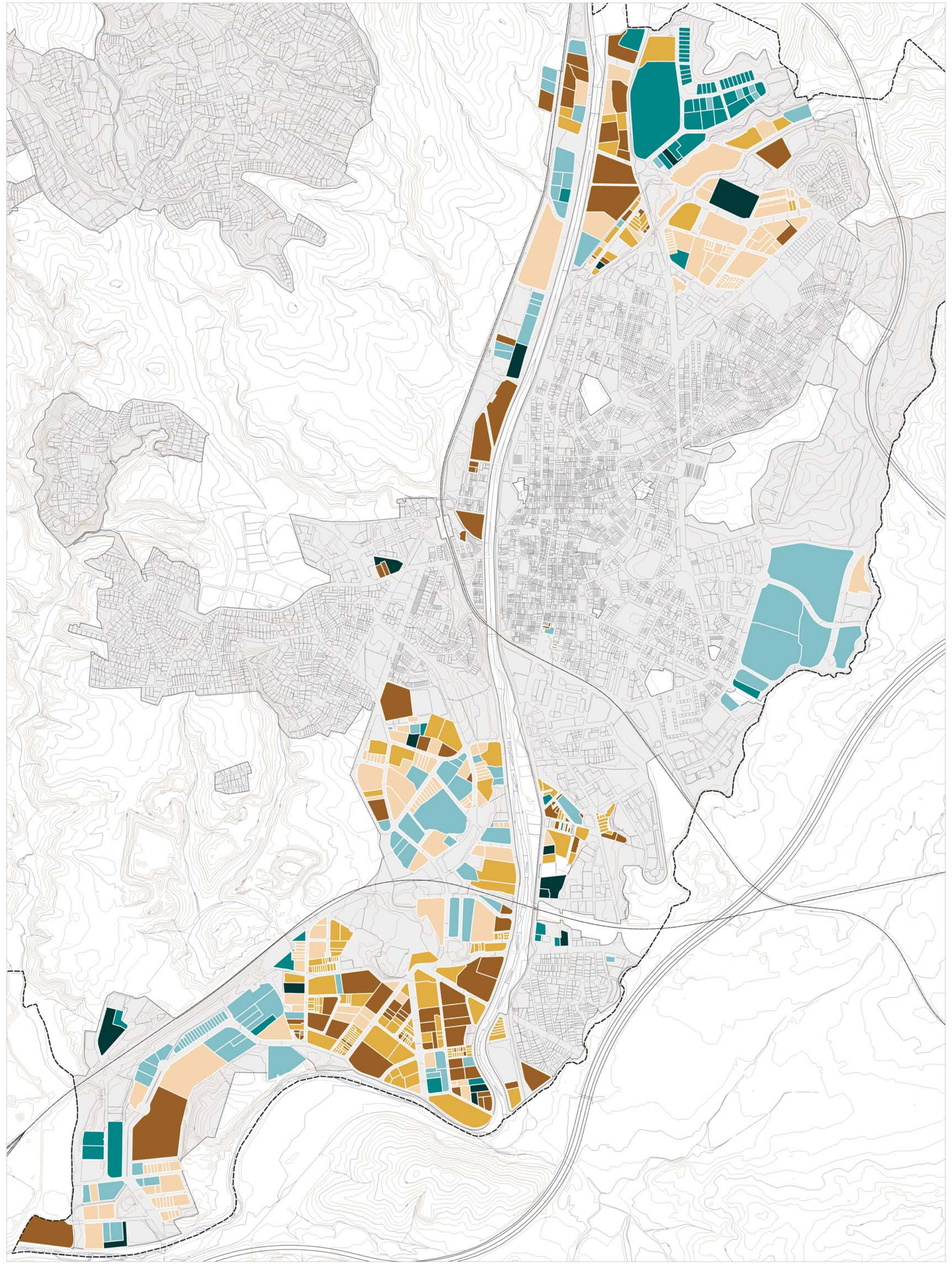


Font: Cadastre

- | | |
|------|------|
| Pb | Pb+4 |
| Pb+1 | Pb+5 |
| Pb+2 | Pb+6 |
| Pb+3 | |

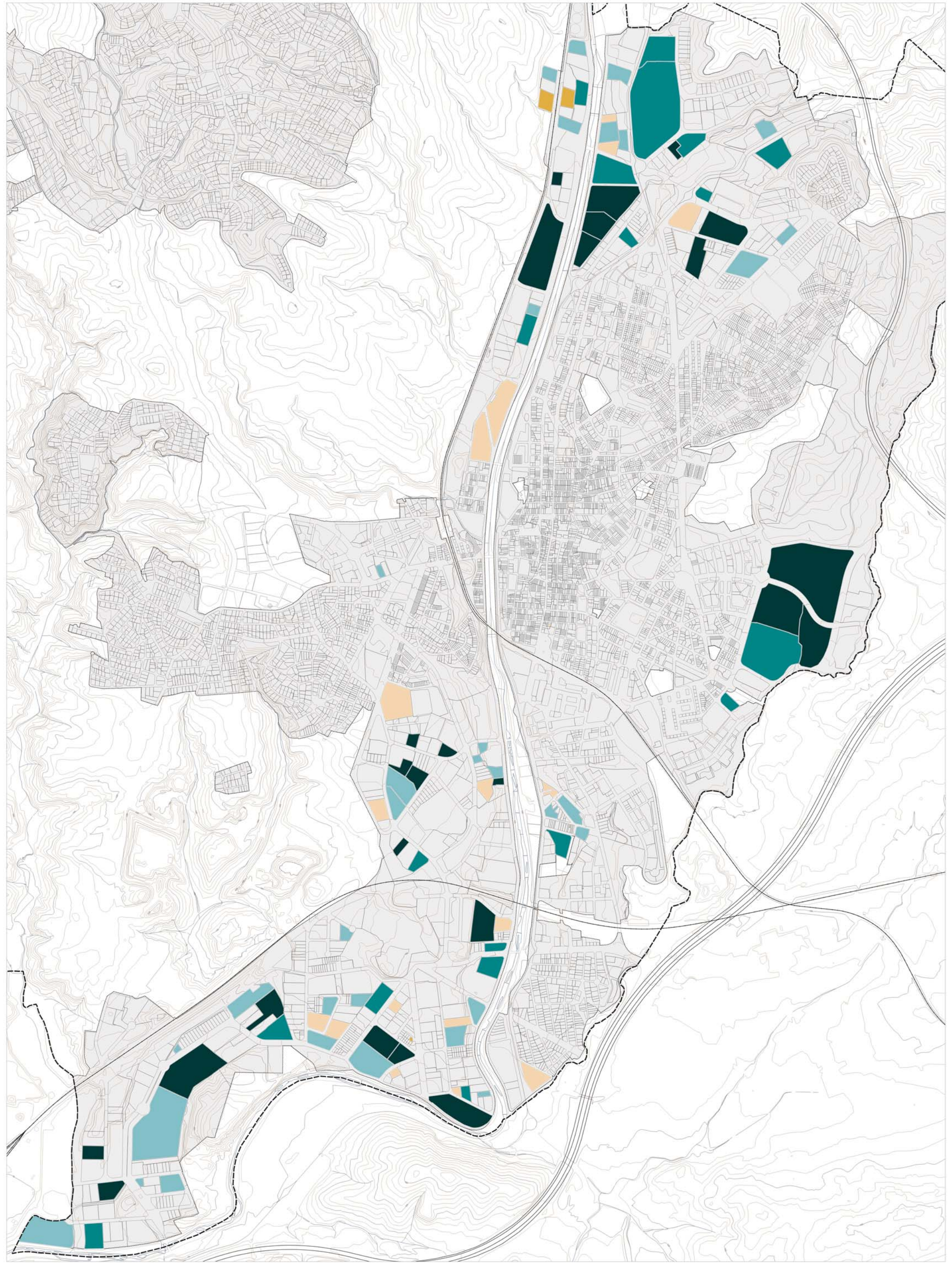
PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE RUBÍ
PLÀNOLS D'INFORMACIÓ
AVANÇ DE PLA

CONDICIÓ EDIFICATÒRIA A LES ZONES D'ACTIVITAT ECONÒMICA
8.3.1 Alçades d'edificació existents segons cadastre



Font: Cadastre

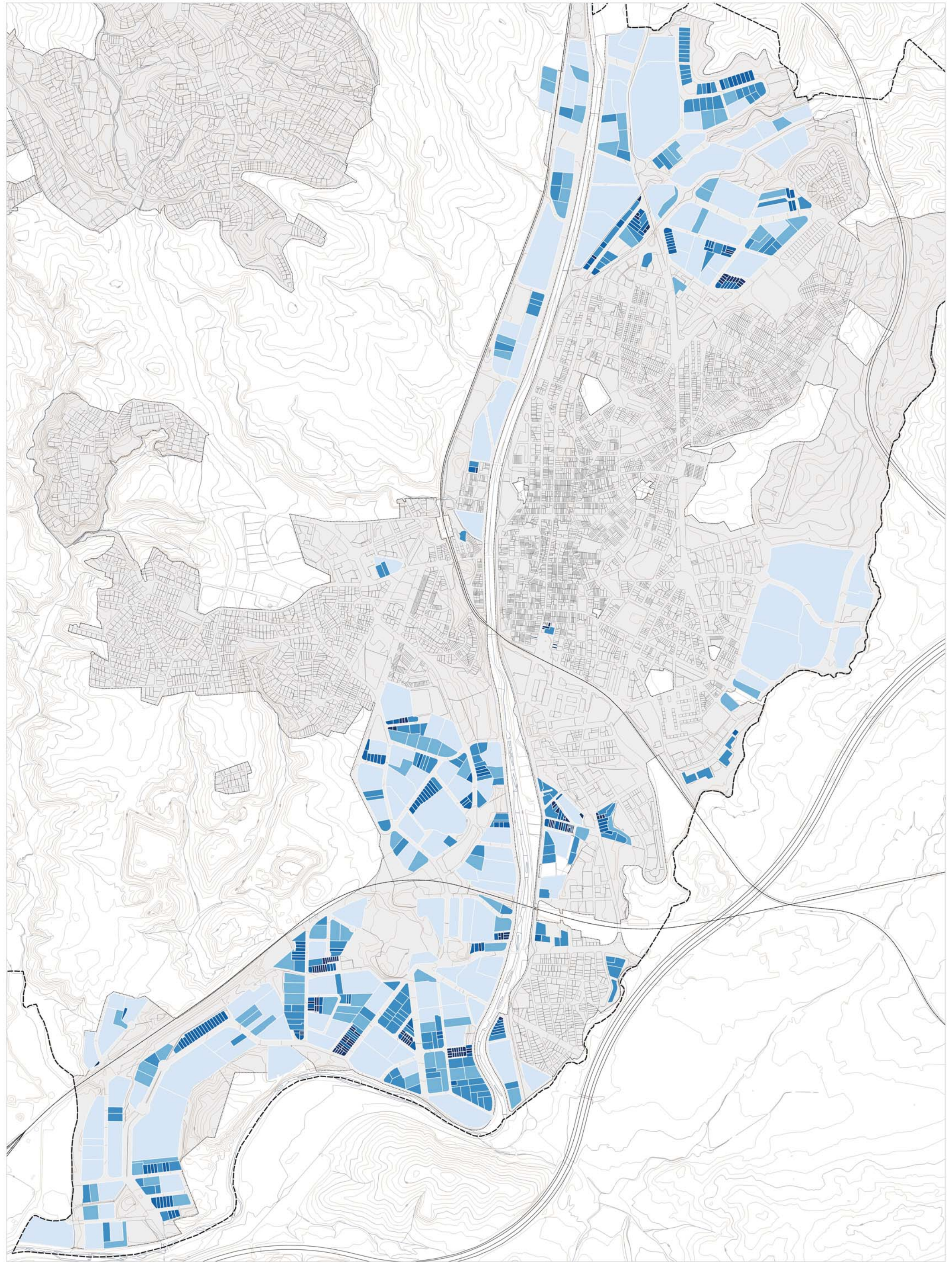
- > 50 anys
- 40 - 50 anys
- 30 - 40 anys
- 20 - 30 anys
- 10 - 20 anys
- < 10 anys



Font: Cadastre

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

CONDICIÓ EDIFICATÒRIA A LES ZONES D'ACTIVITAT ECONÒMICA
8.3.2b Antiguitat edificacions. Data reforma

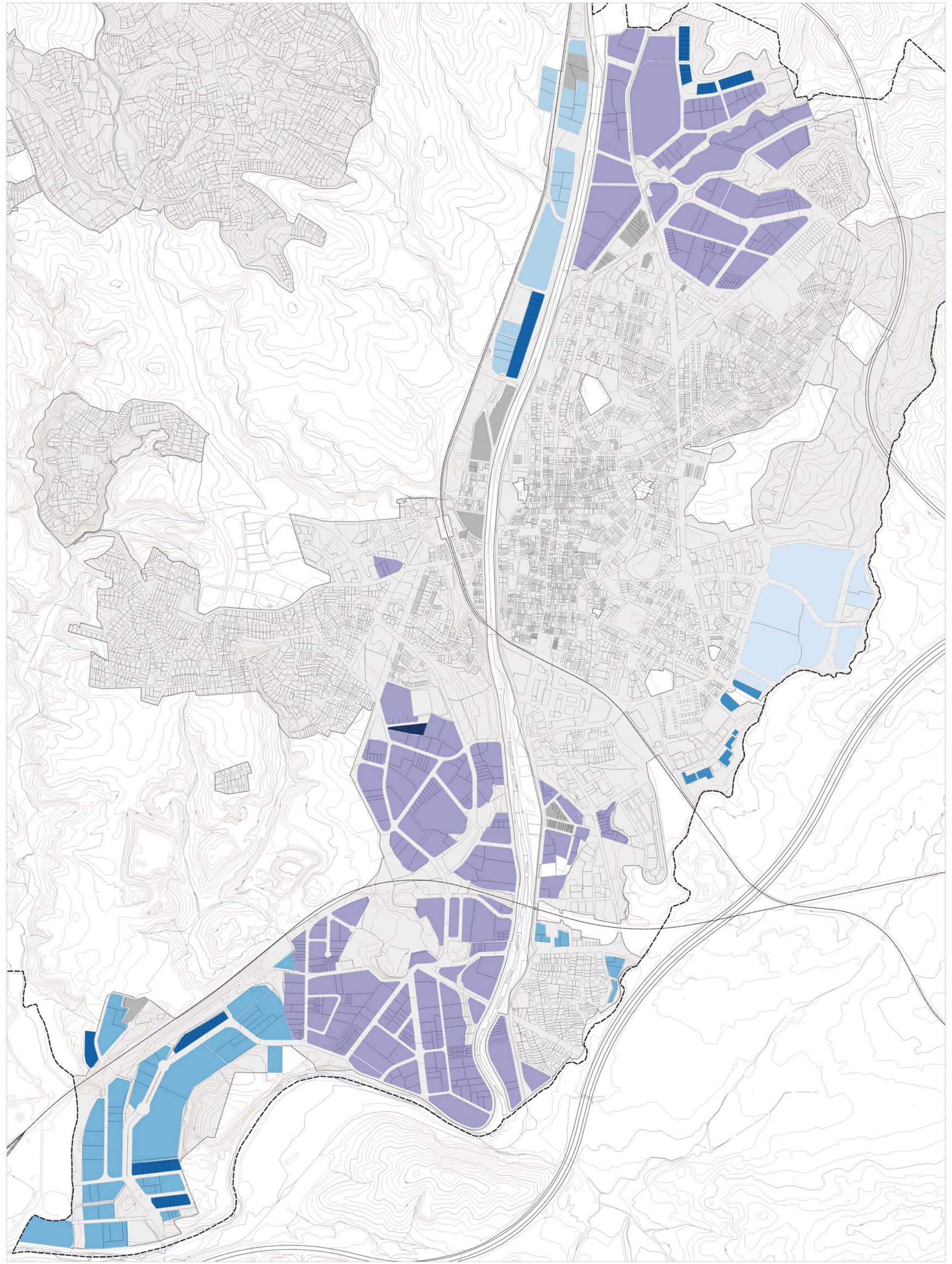


Font: Cadastre

- <400 m2
- 400 - 1.000 m2
- 1000 - 3.000 m2
- 3000 - 5.000 m2
- >5.000 m2

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

CONDICIÓ EDIFICATÒRIA A LES ZONES D'ACTIVITAT ECONÒMICA
8.3.3a Polígons d'activitat econòmica. Superfície de les parcel·les segons cadastre



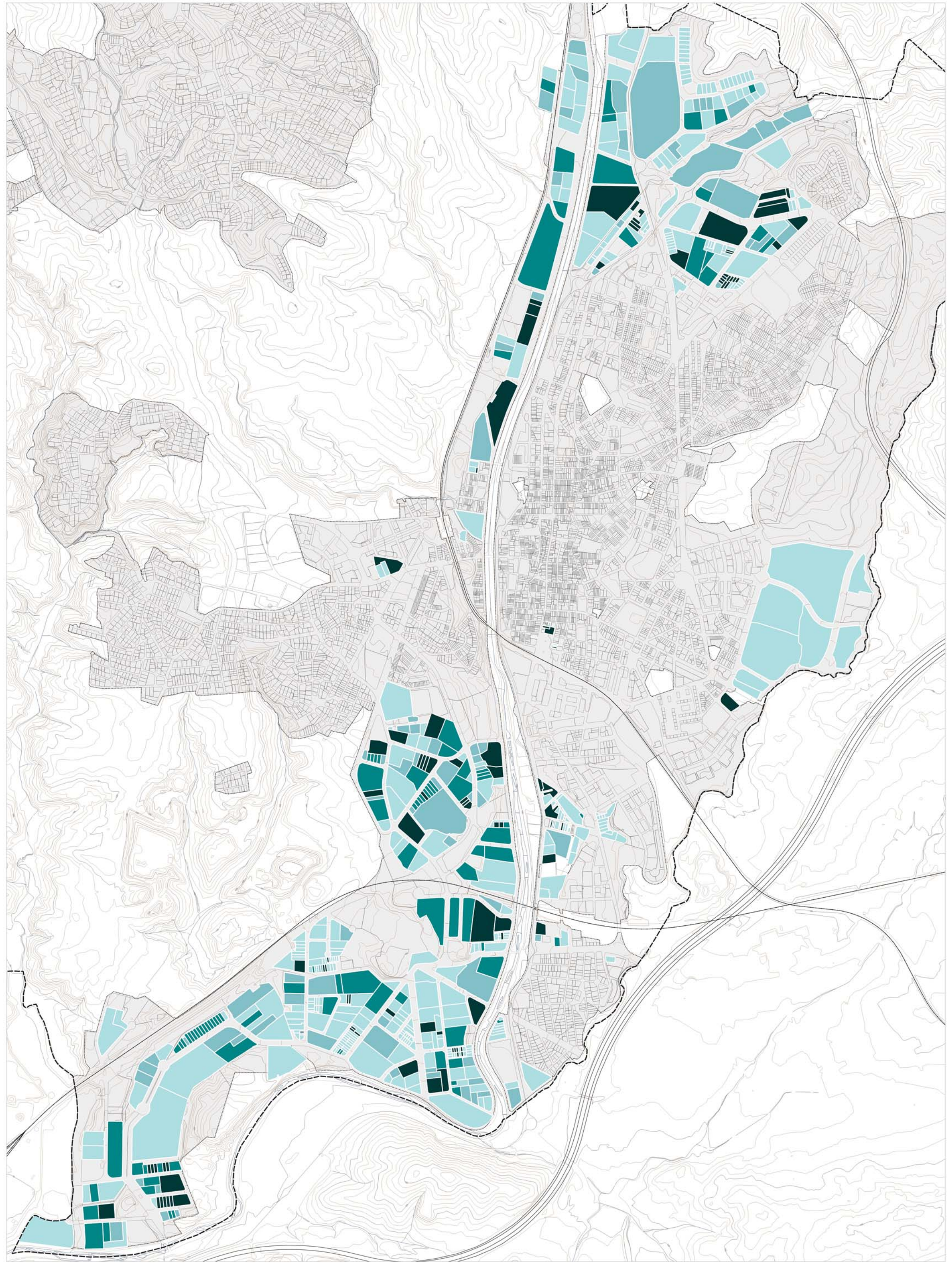
Font: Ajuntament de Rubí i RPUC

Parcel·la mínima segons normativa:

■ 400 m²	■ 1.000 m²	■ Sense dades
■ 500 m²	■ 3.000 m²	■ Segons tipologia edificatòria:
■ 550 m²	■ 5.000 m²	- 1.000 m² edificació aïllada
		- 400 m² edificació en filera (500m² al sector W)

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

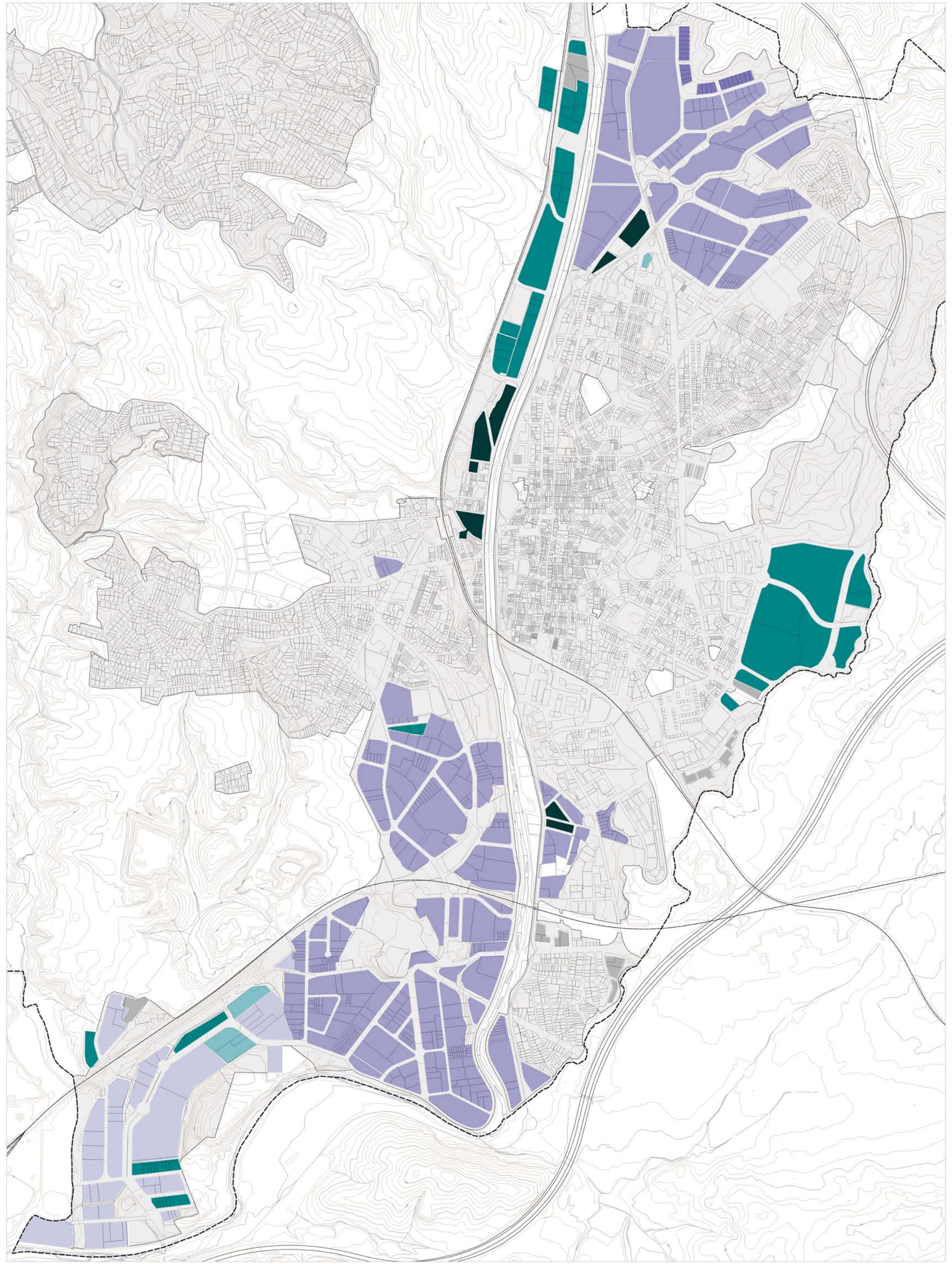
CONDICIÓ EDIFICATÒRIA A LES ZONES D'ACTIVITAT ECONÒMICA
8.3.3b Polígons d'activitat econòmica. Superfície de les parcel·les segons planejament vigent



Font: Cadastre

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

CONDICIÓ EDIFICATÒRIA A LES ZONES D'ACTIVITAT ECONÒMICA
8.3.4a Polígons d'activitat econòmica. Ocupació de les parcel·les segons cadastre

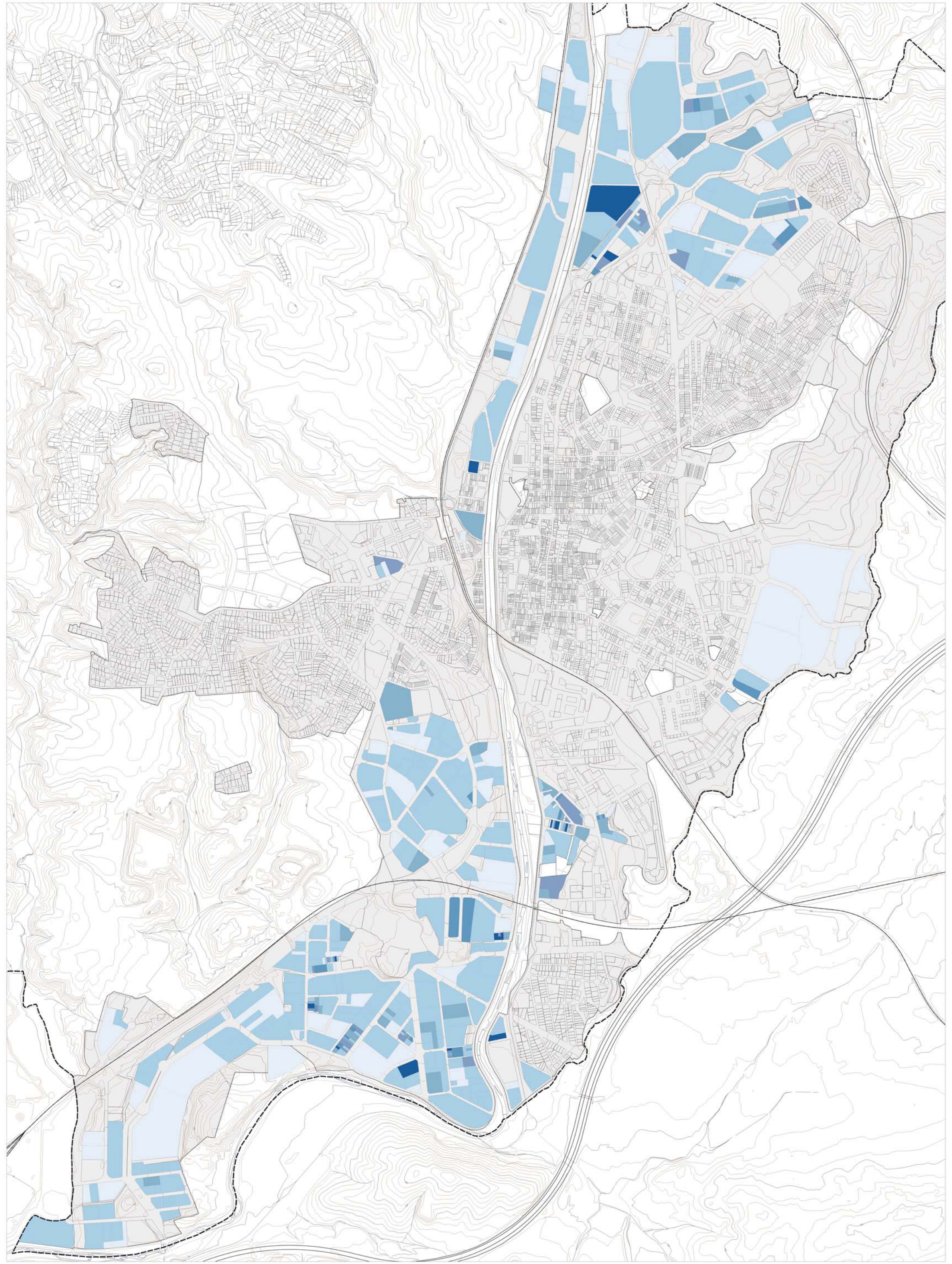


Font: Ajuntament de Rubí i RPUC
Ocupació màxima segons normativa:

- | | | |
|---|--|---|
| <ul style="list-style-type: none">■ Sense dades■ 60%■ 70%■ 90% | <ul style="list-style-type: none">■ Segons parcel·lari:<ul style="list-style-type: none">- Parcel·la > 3.000 m²: 70%- Parcel·la < 3.000 m²: 60%■ Segons parcel·lari i tipologia edificatòria:<ul style="list-style-type: none">- Parcel·la > 3.000 m²: 70%- Parcel·la < 3.000 m²: 60%* Edificació en filera: 70% | <ul style="list-style-type: none">■ Segons parcel·lari, (Sector W):<ul style="list-style-type: none">- Parcel·la < 1.500 m²: 50%- Parcel·la entre 1.500 i 3.000 m²: 60%- Parcel·la > 3.000 m²: 70% |
|---|--|---|

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

CONDICIÓ EDIFICATÒRIA A LES ZONES D'ACTIVITAT ECONÒMICA
8.3.4b Polígons d'activitat econòmica. Ocupació de les parcel·les segons planejament vigent

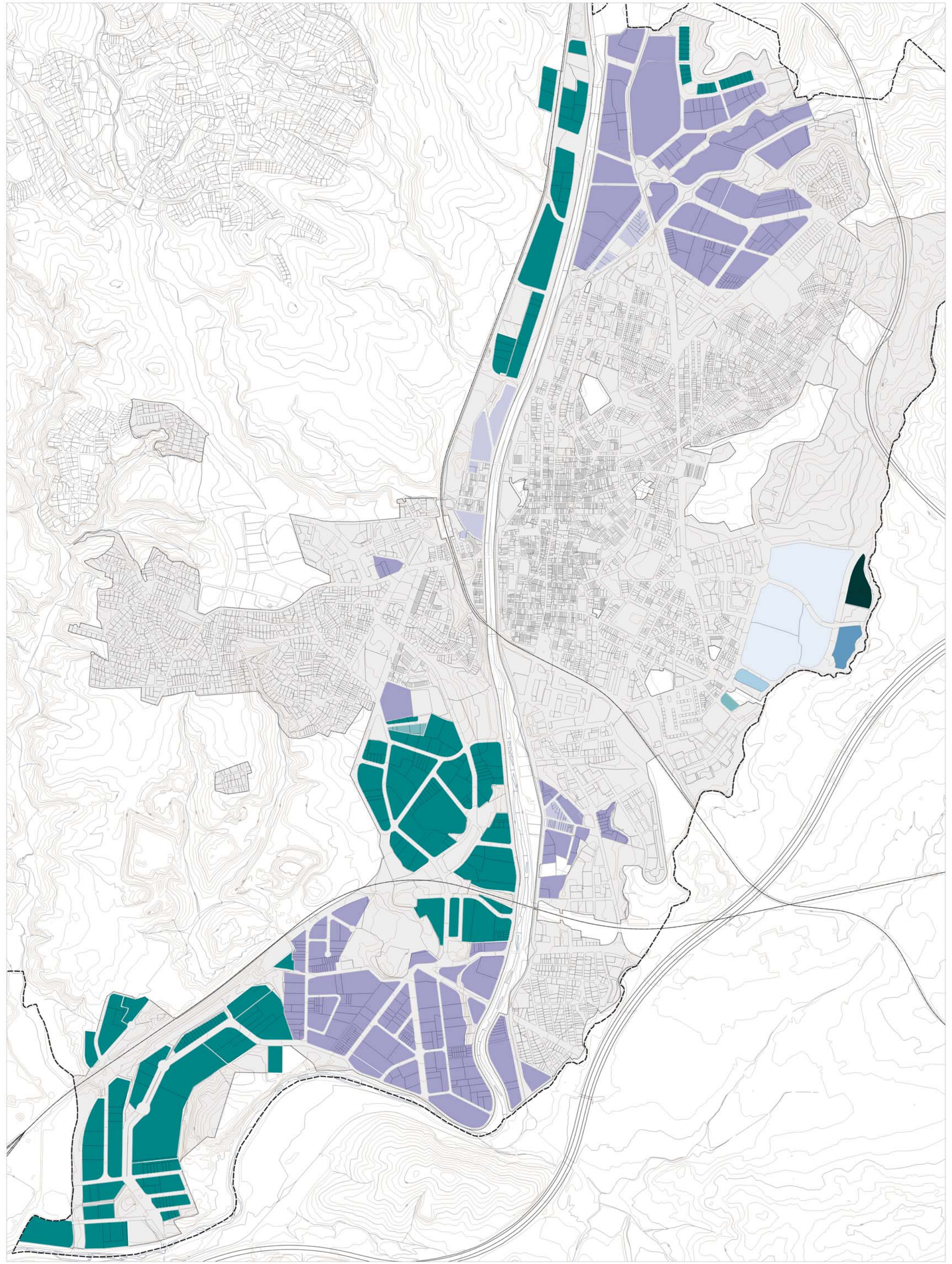


Font: Cadastre



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

CONDICIÓ EDIFICATÒRIA A LES ZONES D'ACTIVITAT ECONÒMICA
8.3.5a2 Polígons d'activitat econòmica. Coeficient d'edificabilitat net segons cadastre



Font: Ajuntament de Rubí i RPUC

Índex d'edificabilitat net segons planejament vigent
(m² st/m² sòl):



Volum màxim segons planejament vigent:



PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE RUBÍ
PLÀNOLS D'INFORMACIÓ DOCUMENT PER L'APROVACIÓ INICIAL

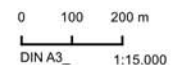
CONDICIÓ EDIFICATÒRIA A LES ZONES D'ACTIVITAT ECONÒMICA
8.3.5b Polígons d'activitat econòmica. Coeficient d'edificabilitat net segons planejament vigent

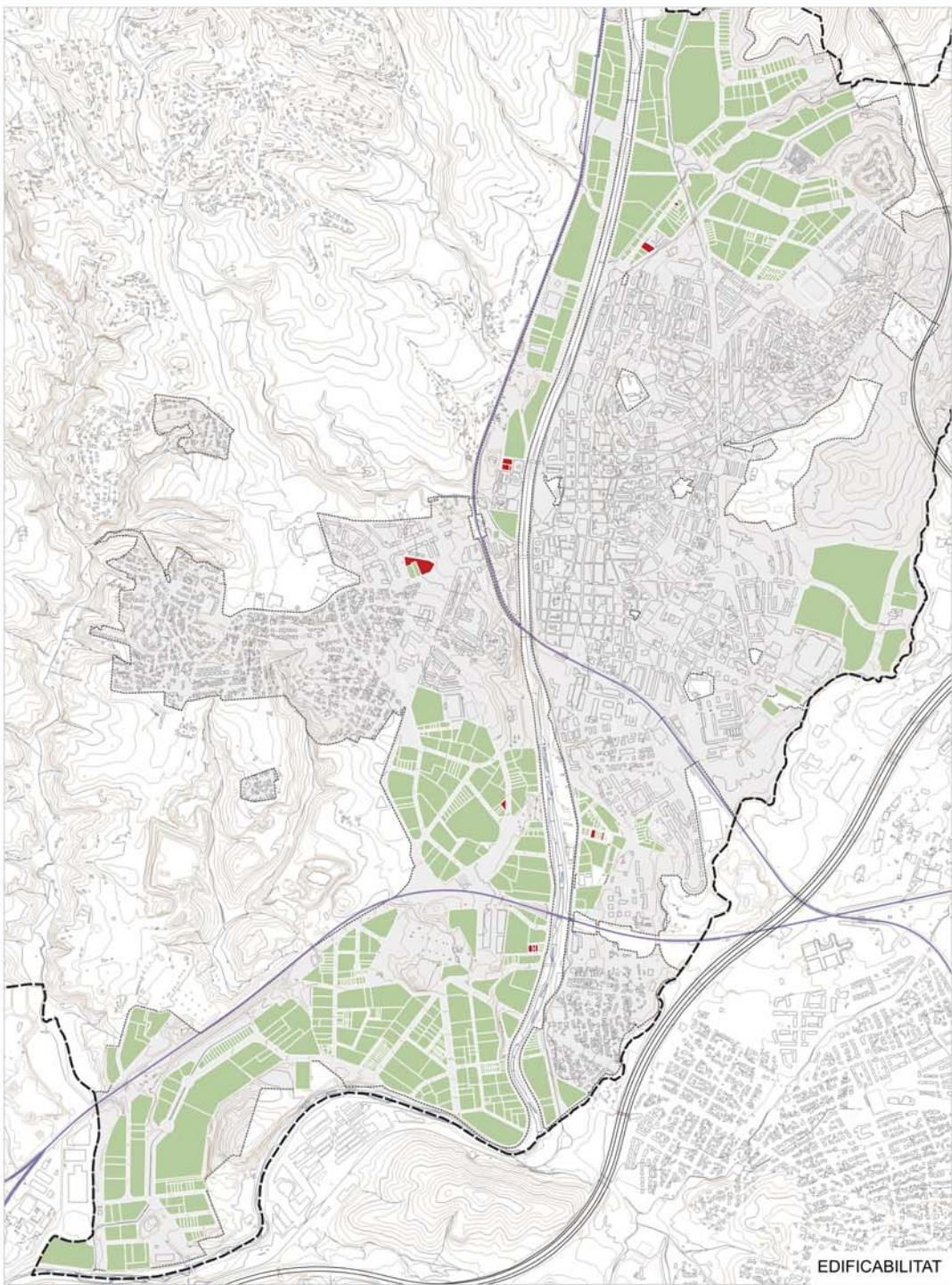
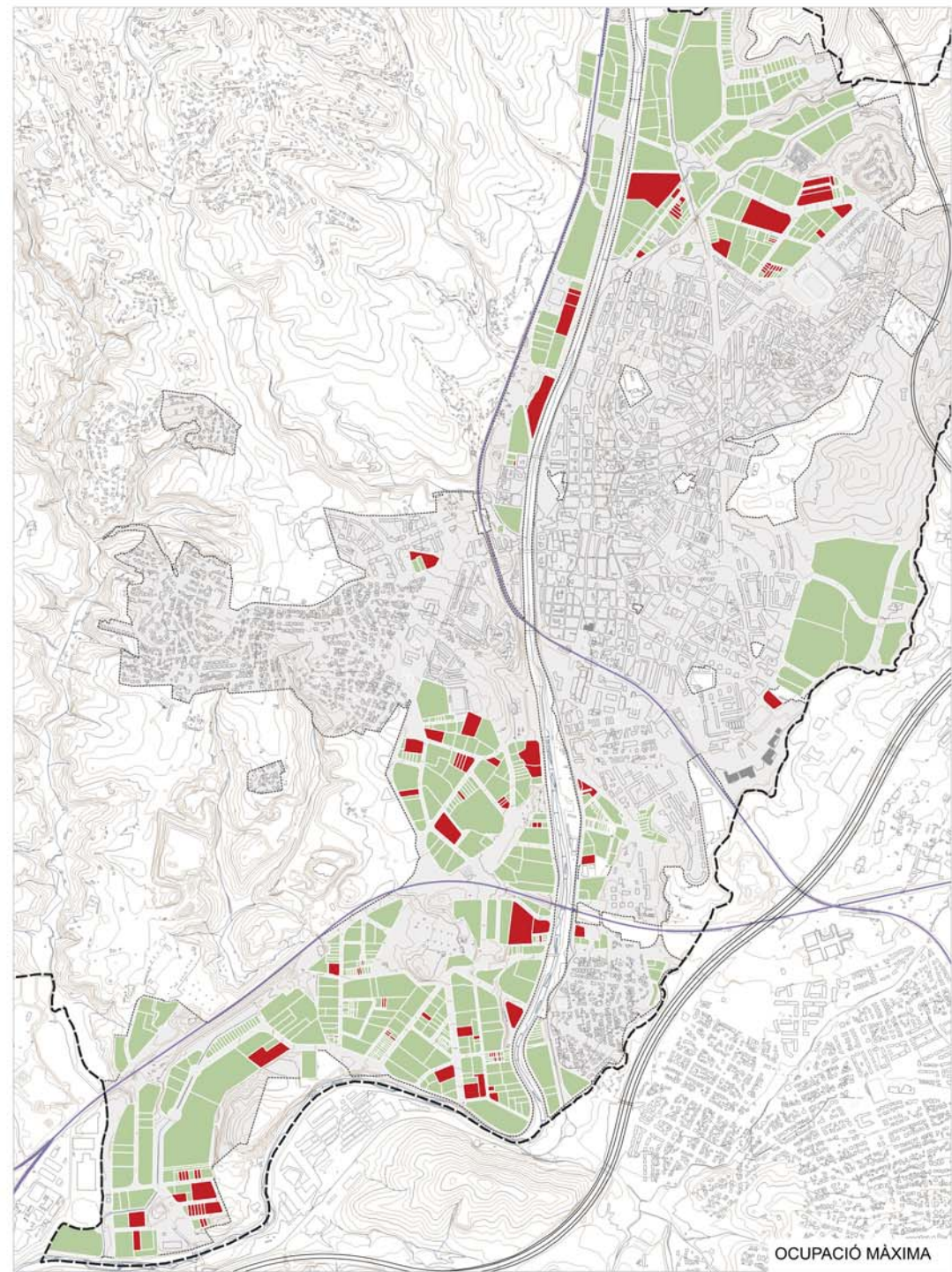
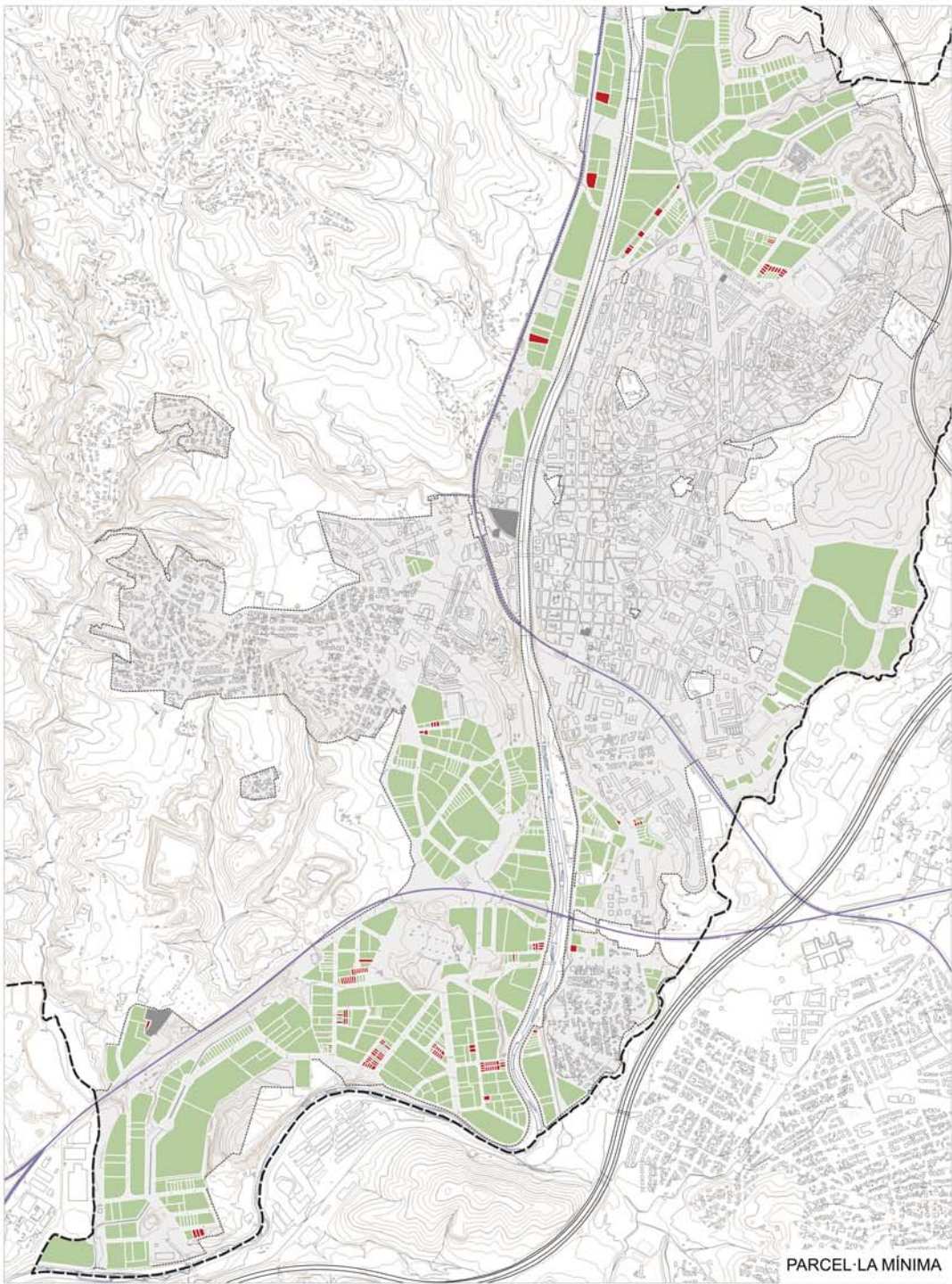
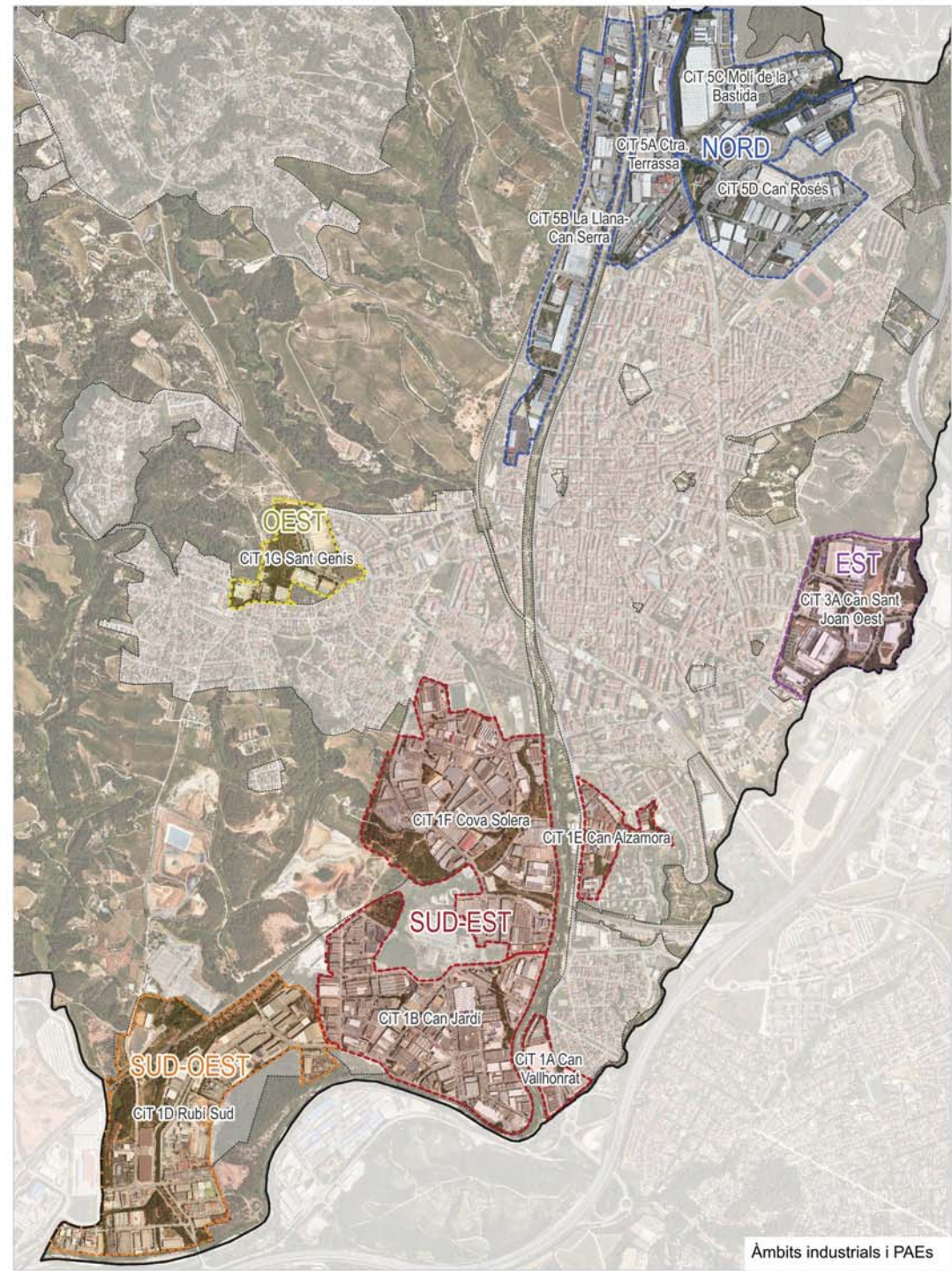


Ajuntament
de Rubí



POUM
Pla d'Ordenació Urbanística
Municipal de Rubí





Font: Ajuntament de Rubí, RPUC i cadastre

■ Compliment

■ Incompliment

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

CONDICIÓ EDIFICATÒRIA A LES ZONES D'ACTIVITAT ECONÒMICA
8.3.6 Polígons d'activitat econòmica. Compliment de la normativa del planejament vigent