

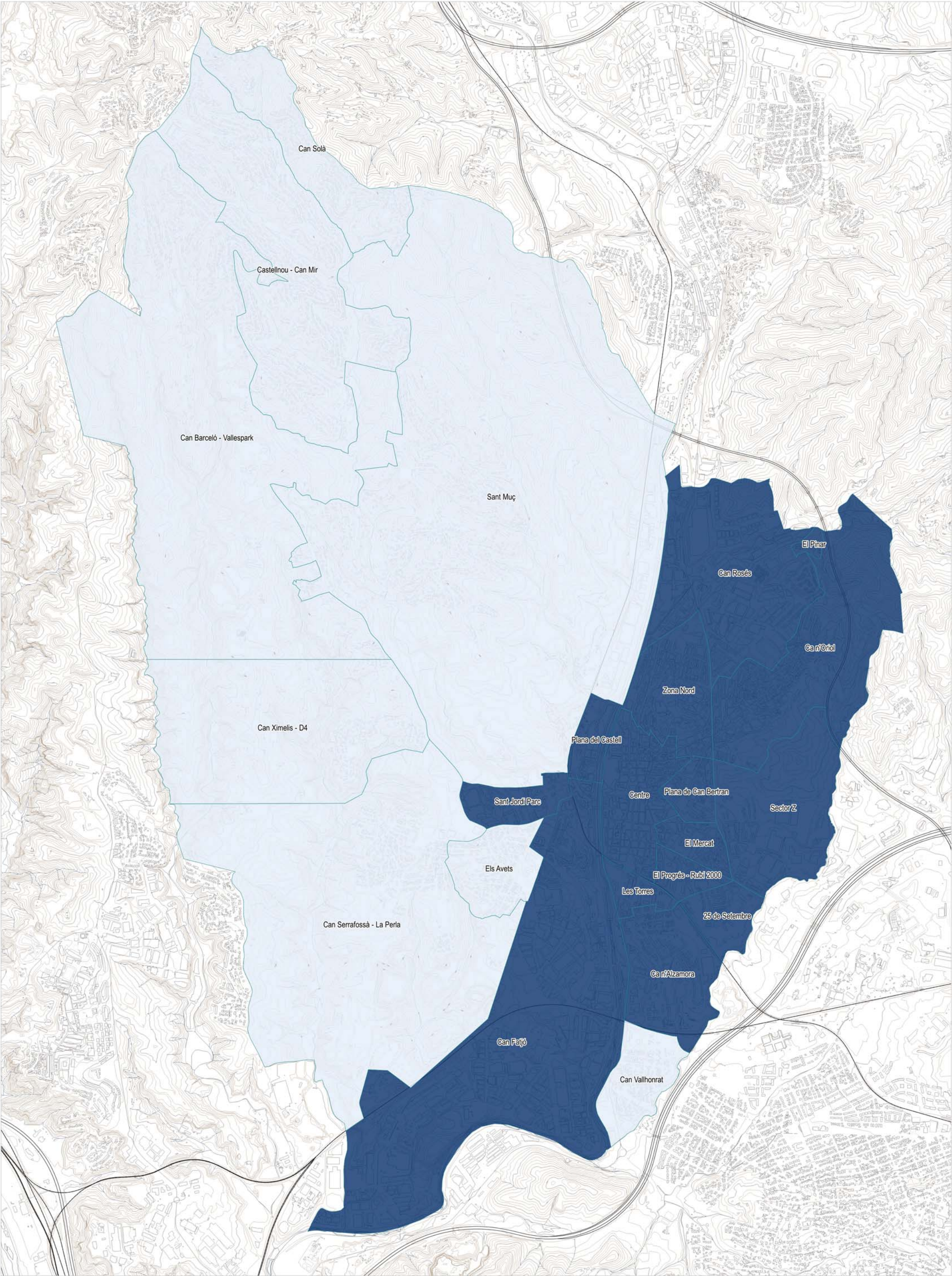
9. USOS DEL SÒL I TEIXITS URBANS

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
14:07:12 +02'00'

Joan Enric Pastor Fernández
En representació de UTE 8.2

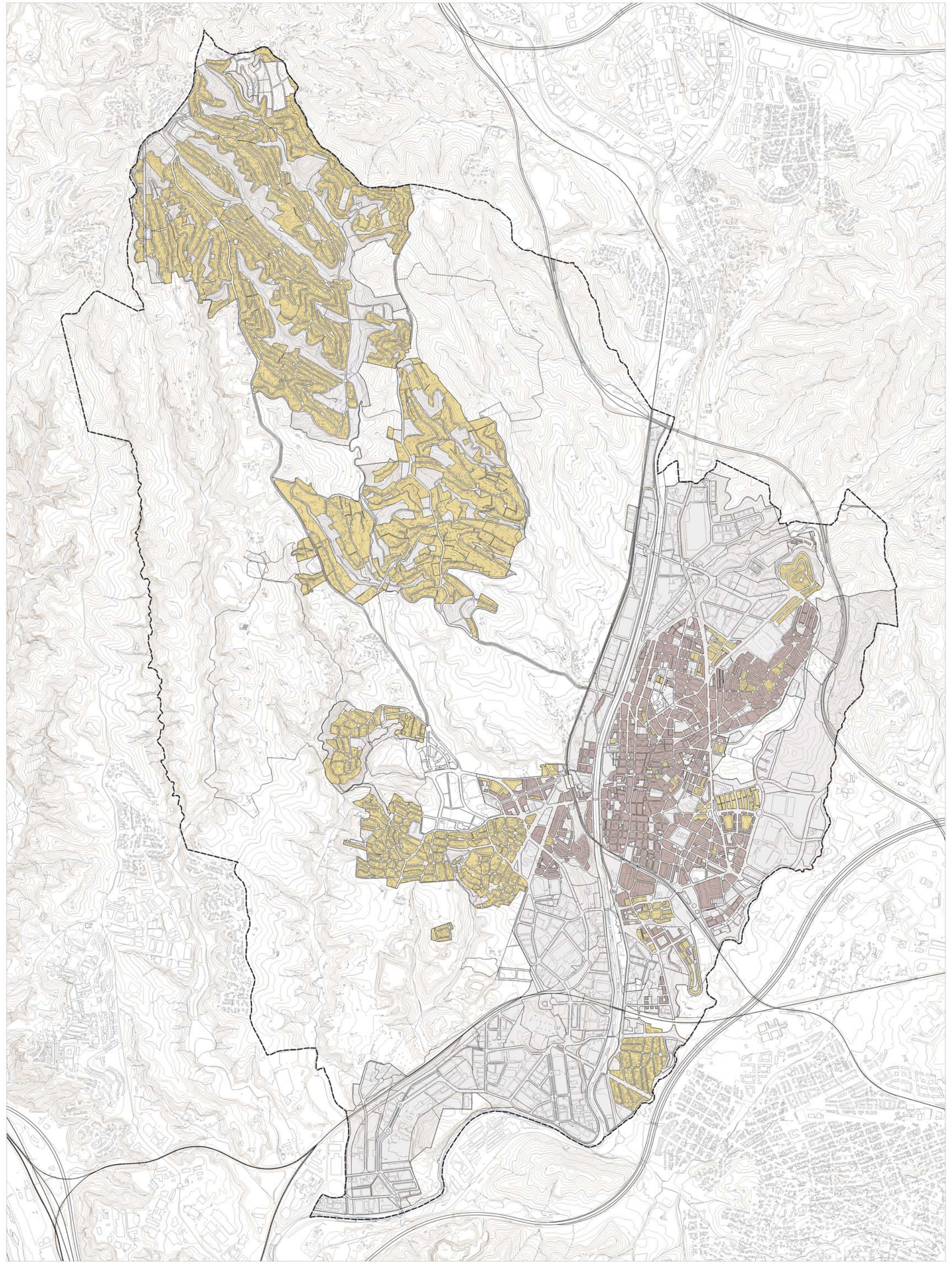
Fecha:
2026.04.30
12:31:41 +02'00'



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

Barris dins del nucli urbà

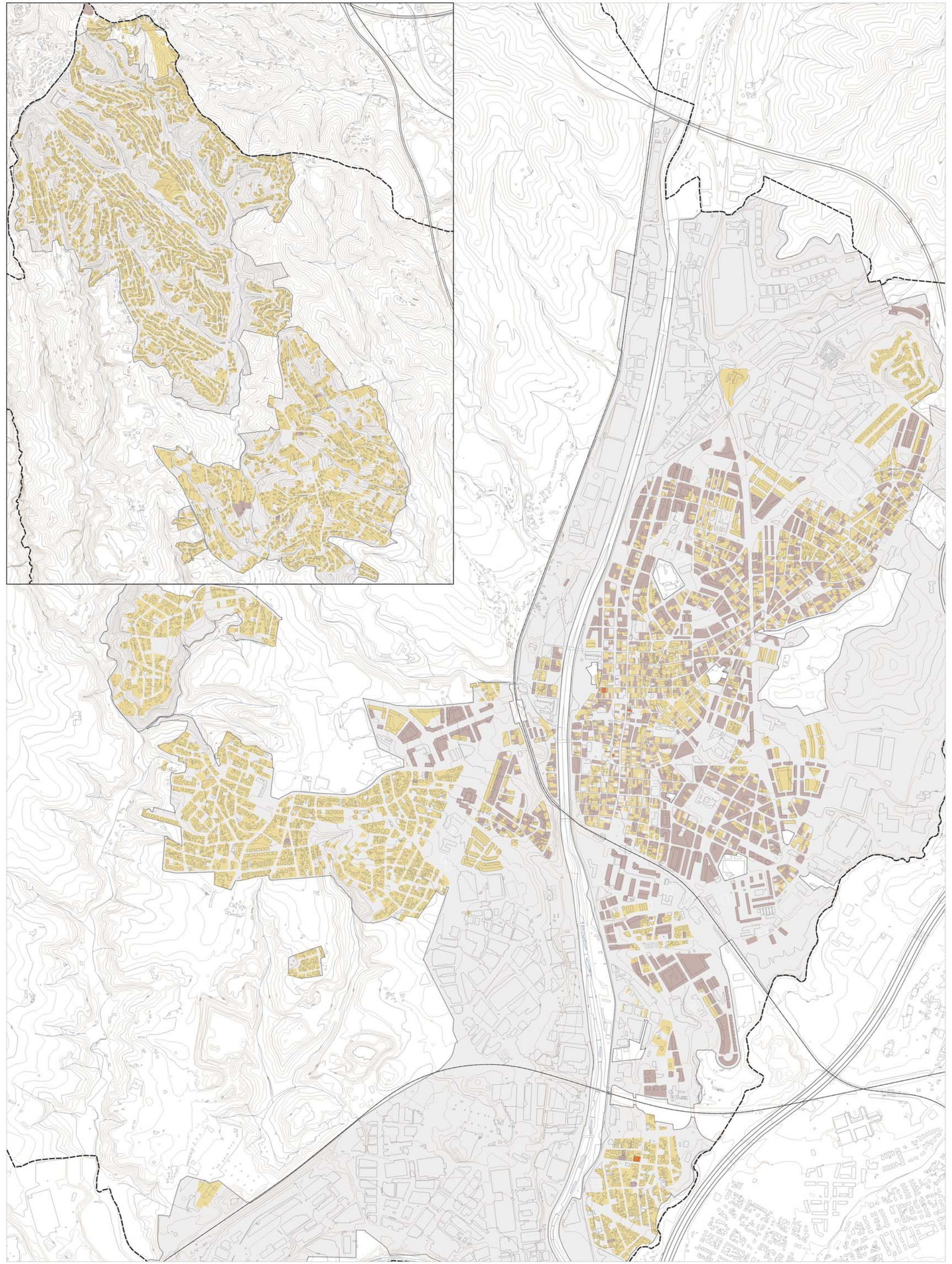
Barris d'urbanitzacions de baixa densitat



Font: Elaboració pròpia arrel de dades de l'Ajuntament

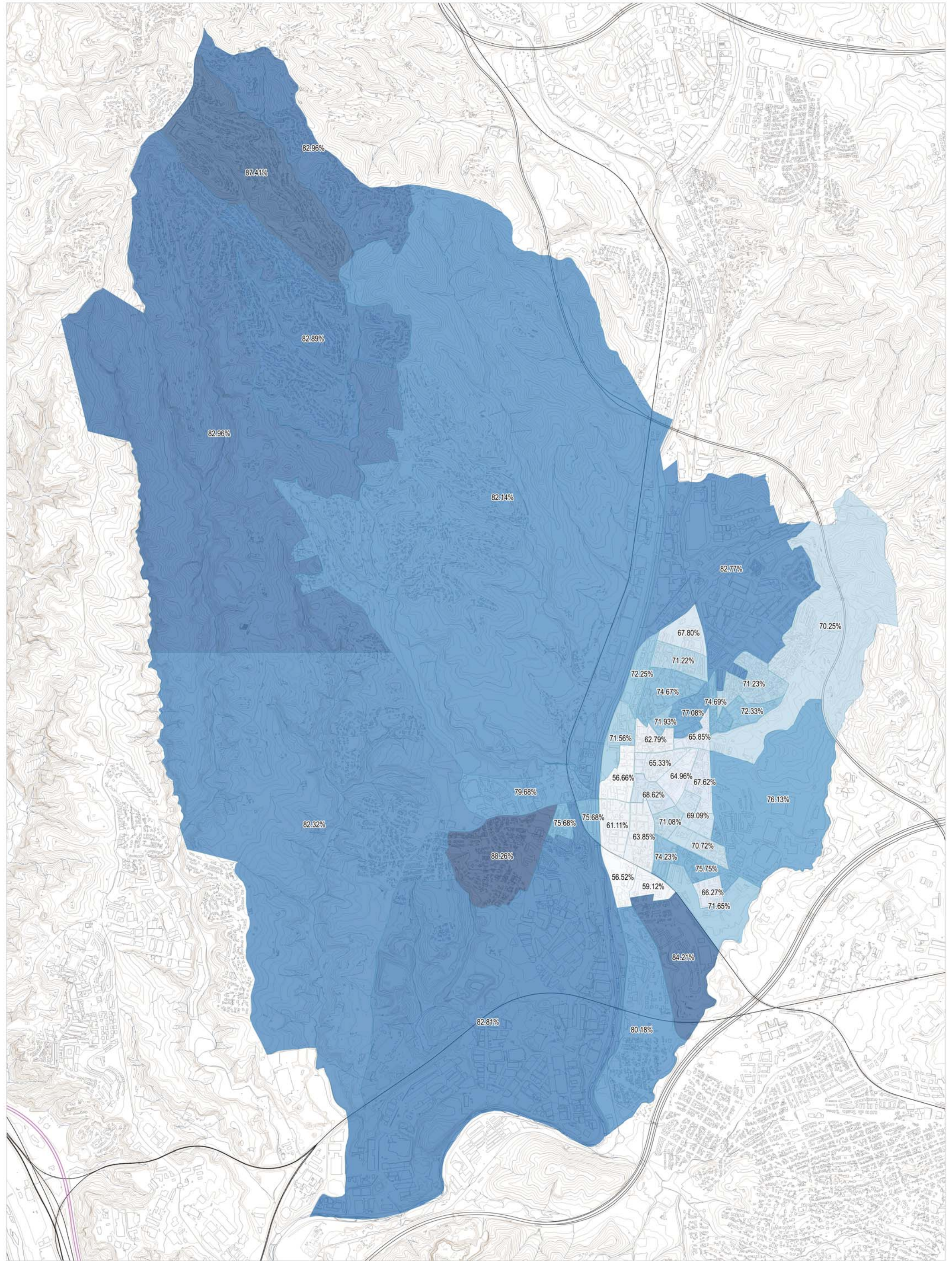
- Limit terme municipal
- Sòl urbà consolidat
- Residencial plurifamiliar
- Residencial unifamiliar

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



Font: Cadastre

- Limit terme municipal
- Sòl urbà consolidat
- Residencial plurifamiliar
- Residencial mixto
- Residencial unifamiliar



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

Seccions censals

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE RUBÍ

PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

AVANÇ DE PLA

ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT DEL SÒL

9.1.4a Règim de tinença dels habitatges (propietat)



Ajuntament
de Rubí



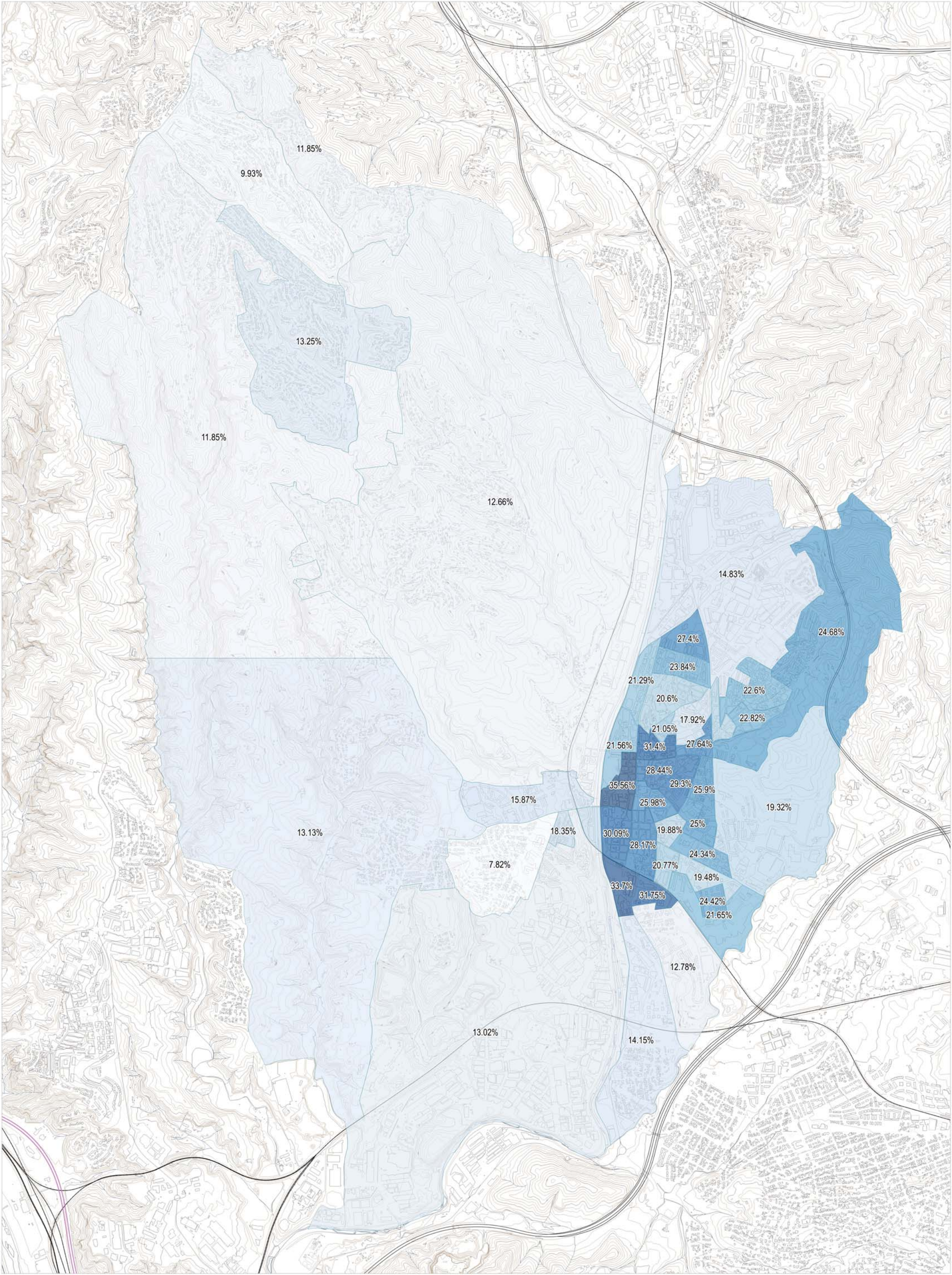
POUM
Pla d'Ordenació Urbanística
Municipal de Rubí

0 250 500 m

DIN A3 1:25.000



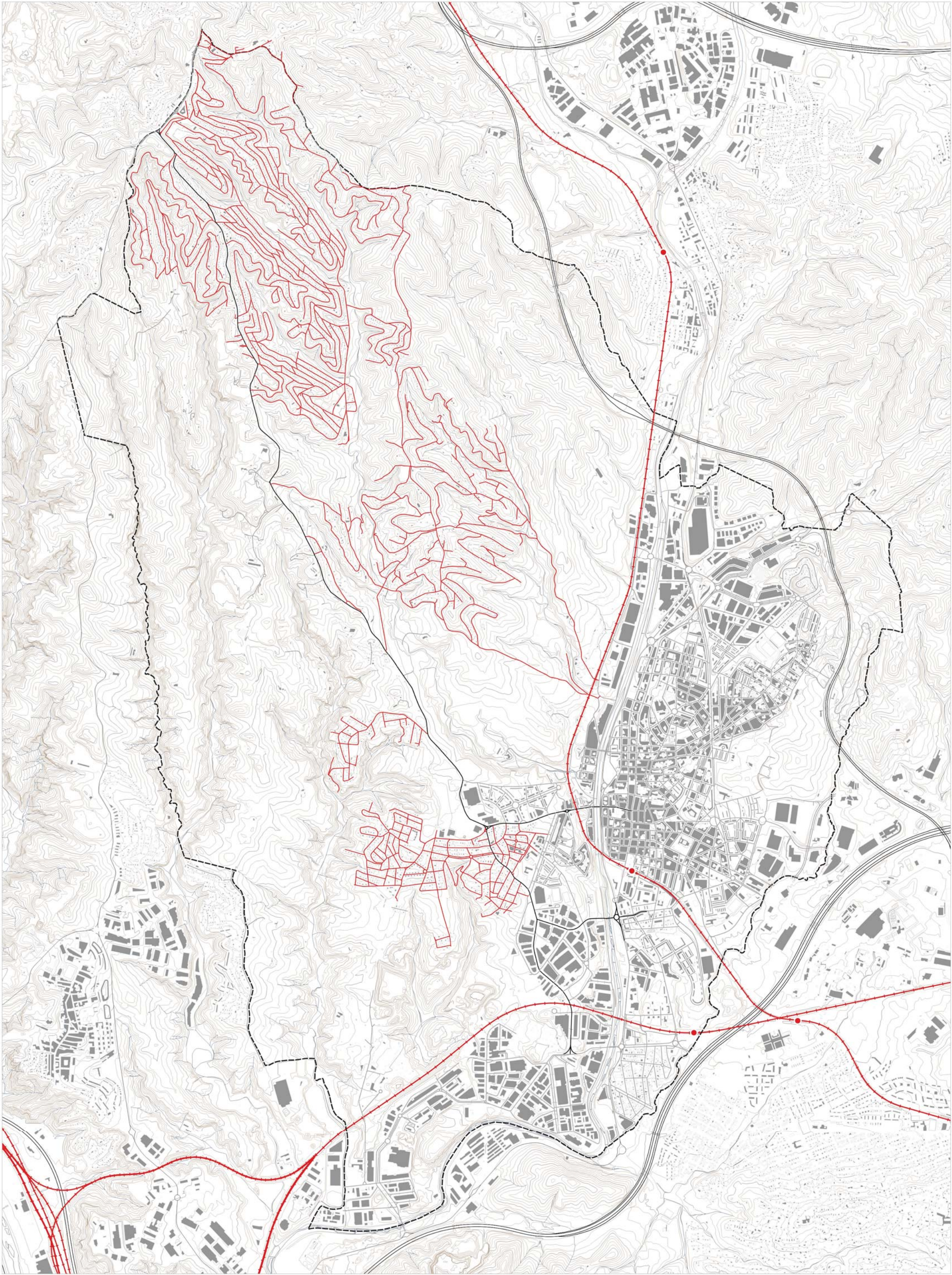
ABRIL 2024



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

Seccions censals

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



Font: Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya (ICGC)

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

AVANÇ DEL PLA

TEIXIT DE BAIXA DENSITAT
9.2.1 Urbanitzacions i infraestructures de mobilitat

- Urbanitzacions
- Estacions ferroviàries
- Xarxa ferroviària
- Xarxa viària



Ajuntament
de Rubí

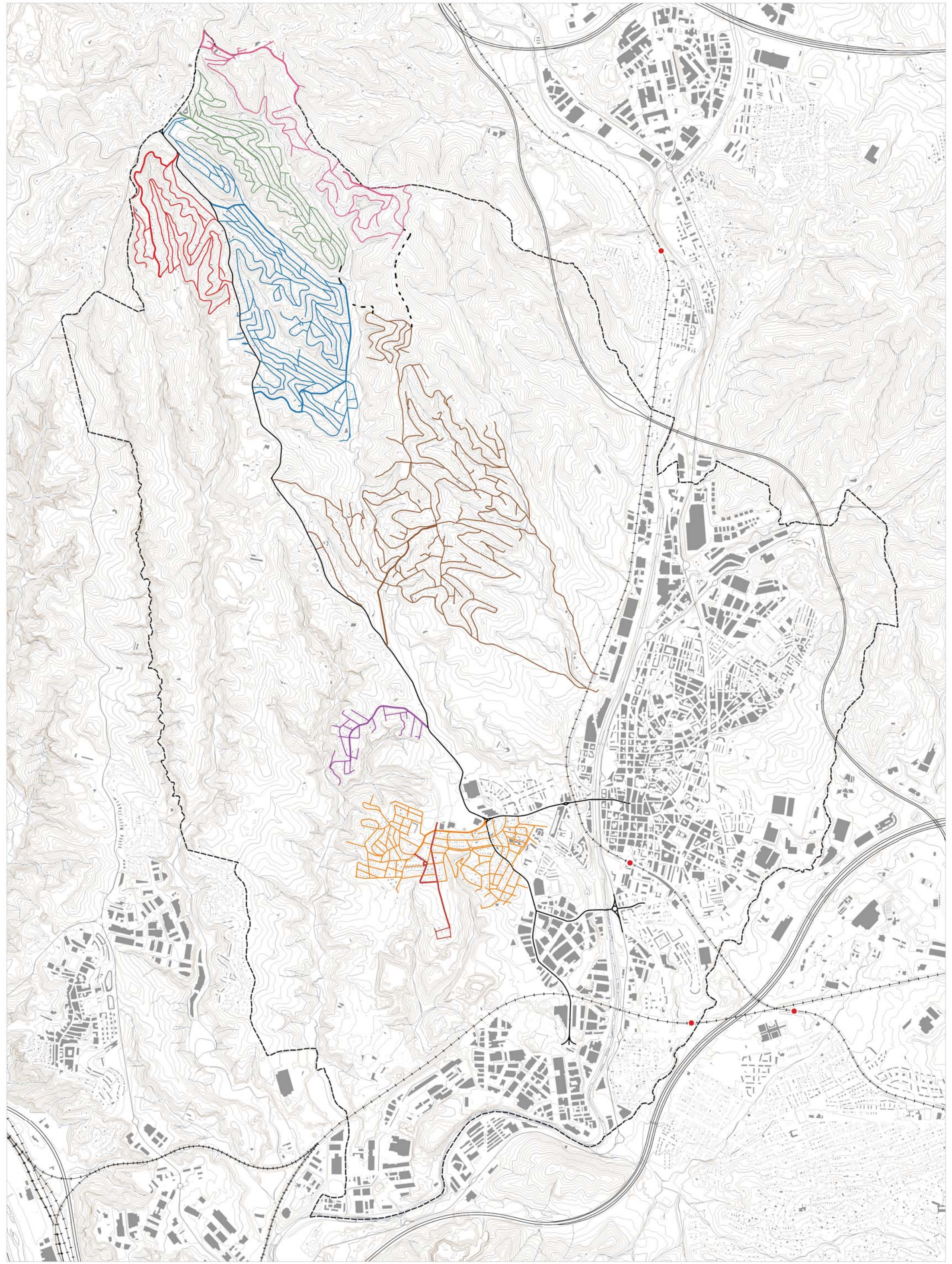


POUM
Pla d'Ordenació Urbanística
Municipal de Rubí

0 250 500 m
DIN A3 1:25,000



ABRIL 2024

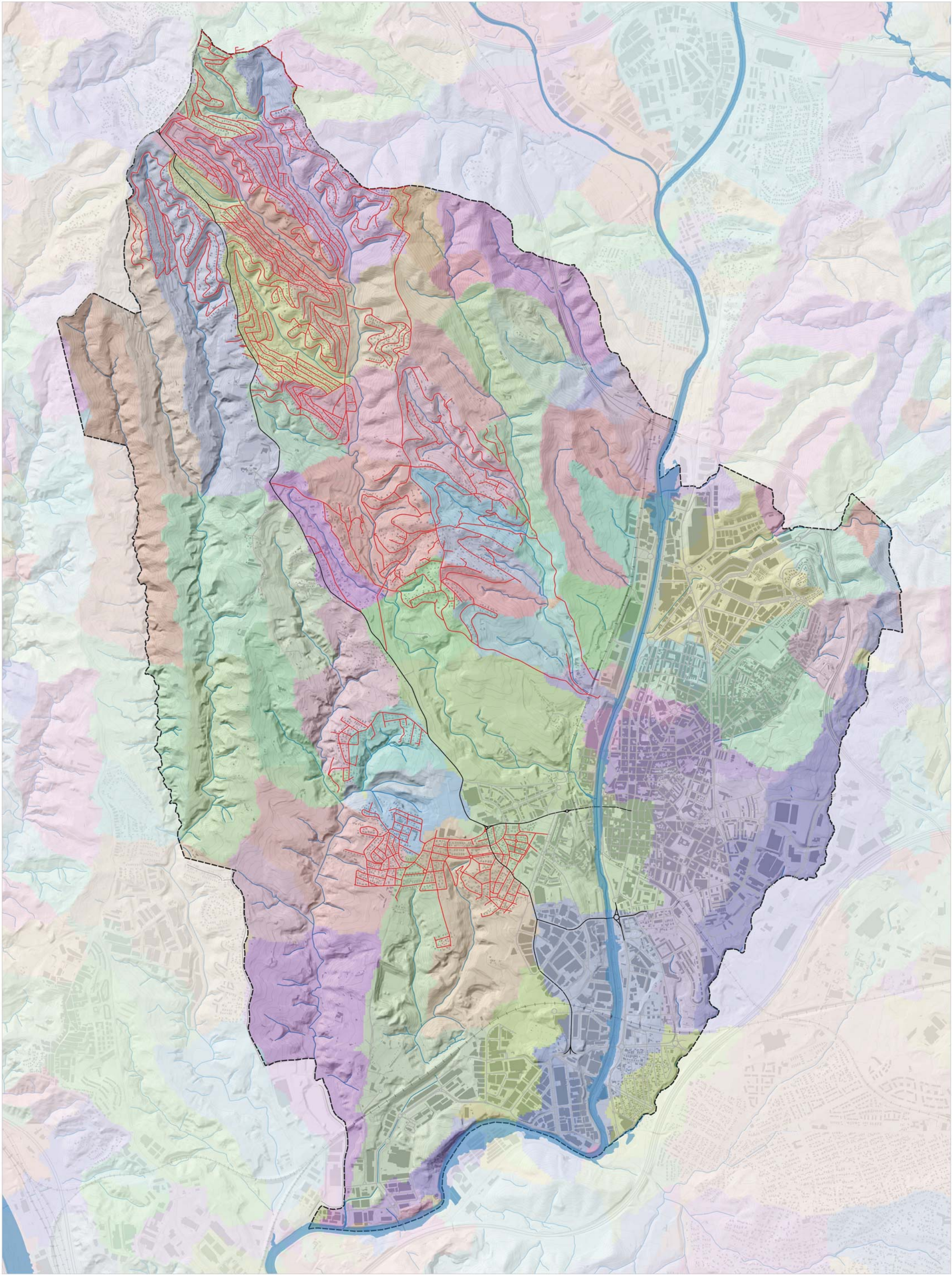


Font: Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya (ICGC)

- | | | |
|-----------------------------------|---------------------------------|---|
| Conques urbanes de baixa densitat | Castellnou Can Mir; Vallès Park | Can Serrafosà; La Perla del Vallès; Els Arets |
| Caní Ullastrell | Can Solà | La Perla del Vallès |
| Ximelis | Castellnou Can Mir | Connectors |
| Sant Muç; Can Serrallach | Vallès Park; Can Barceló | |

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

TEIXIT DE BAIXA DENSITAT
9.2.2 Urbanitzacions i conques urbanes



Font: Agència Catalana de l'Aigua (ACA)

- Urbanitzacions
- Inundabilitat T100
- Xarxa hidrogràfica

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

TEIXIT DE BAIXA DENSITAT
9.2.3 Urbanitzacions i conques hidrogràfiques



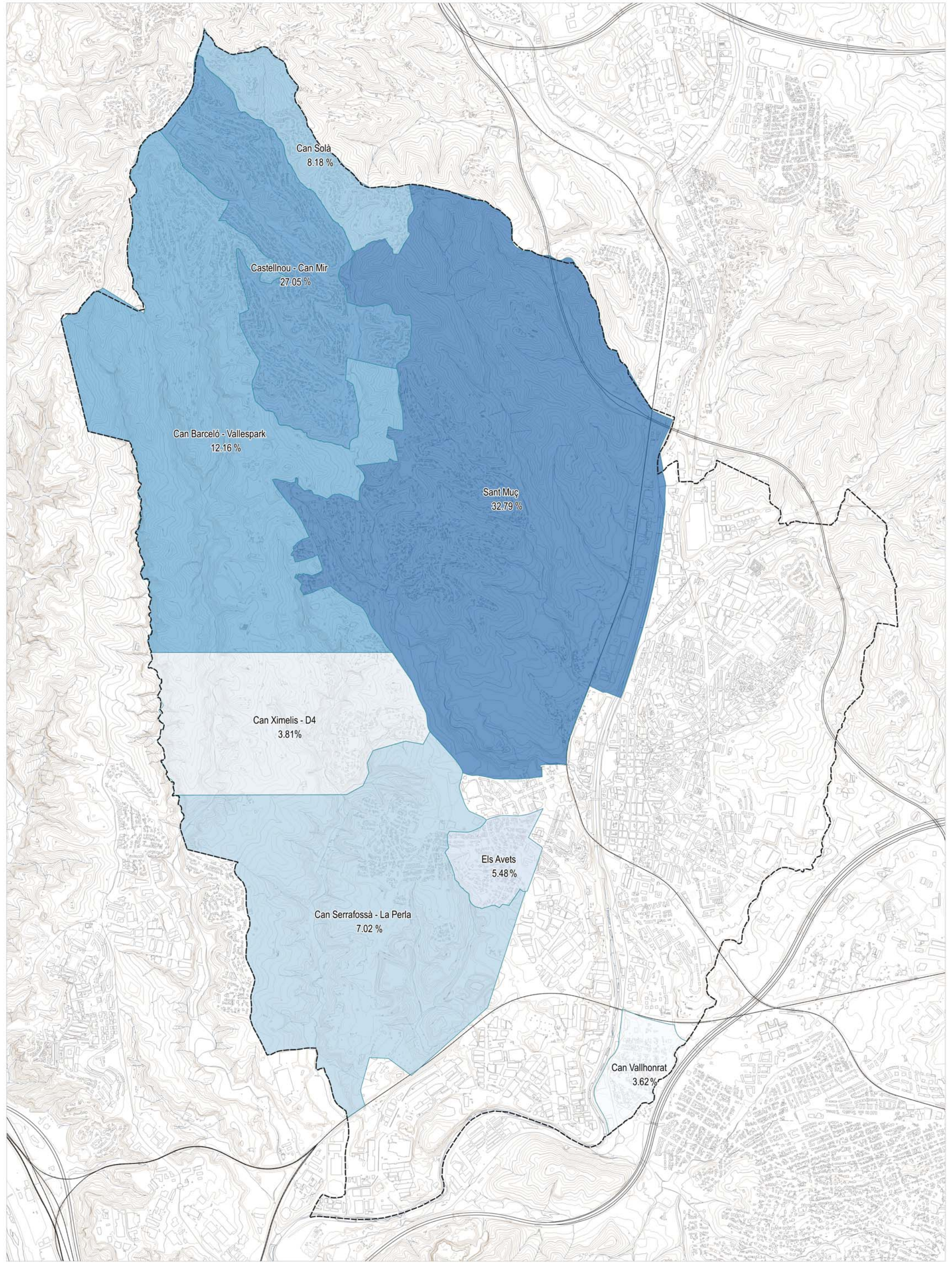
Ajuntament
de Rubí



POUM
Pla d'Ordenació Urbanística
Municipal de Rubí

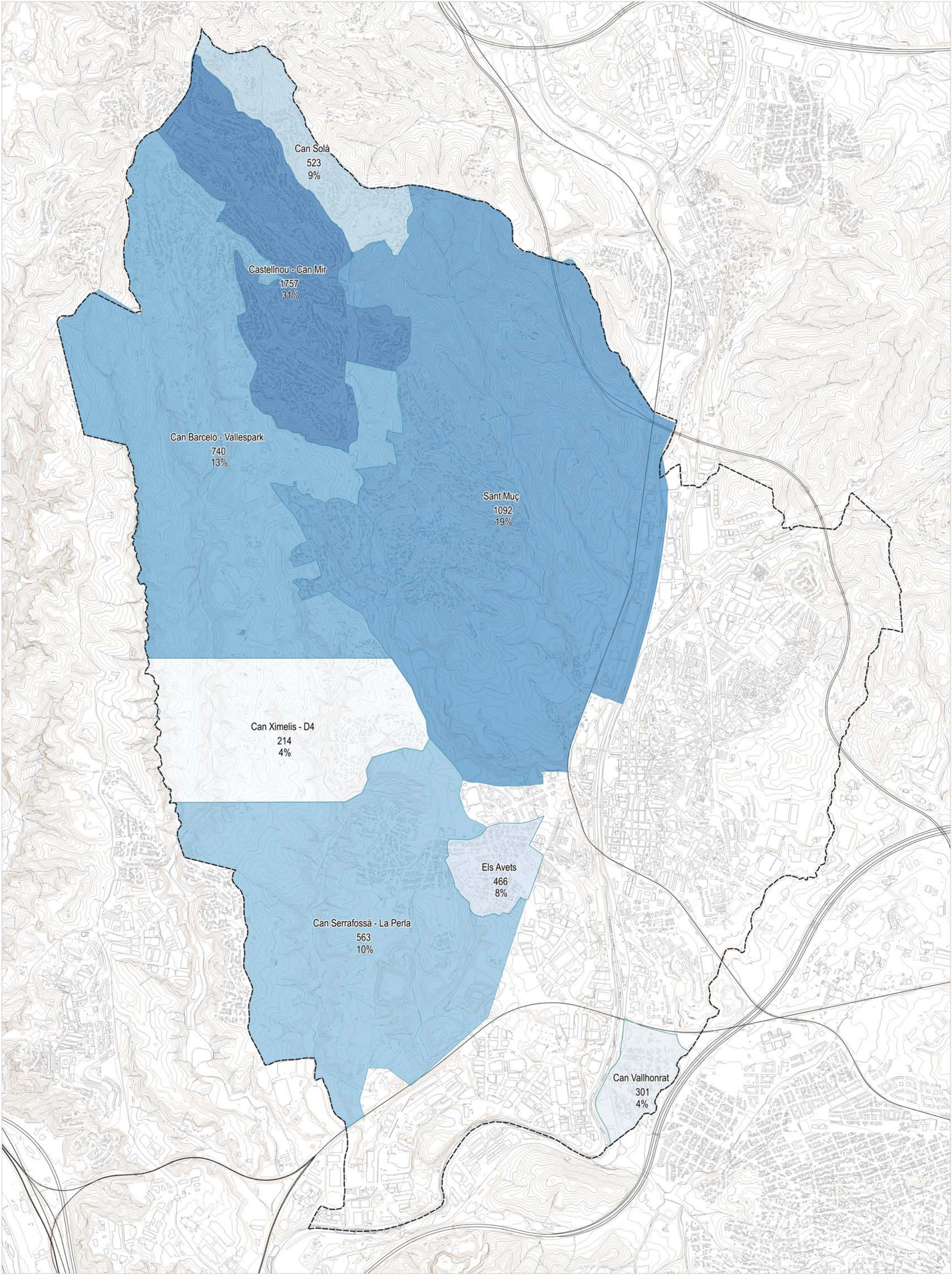
0 250 500 m
DIN A3_ 1:25,000

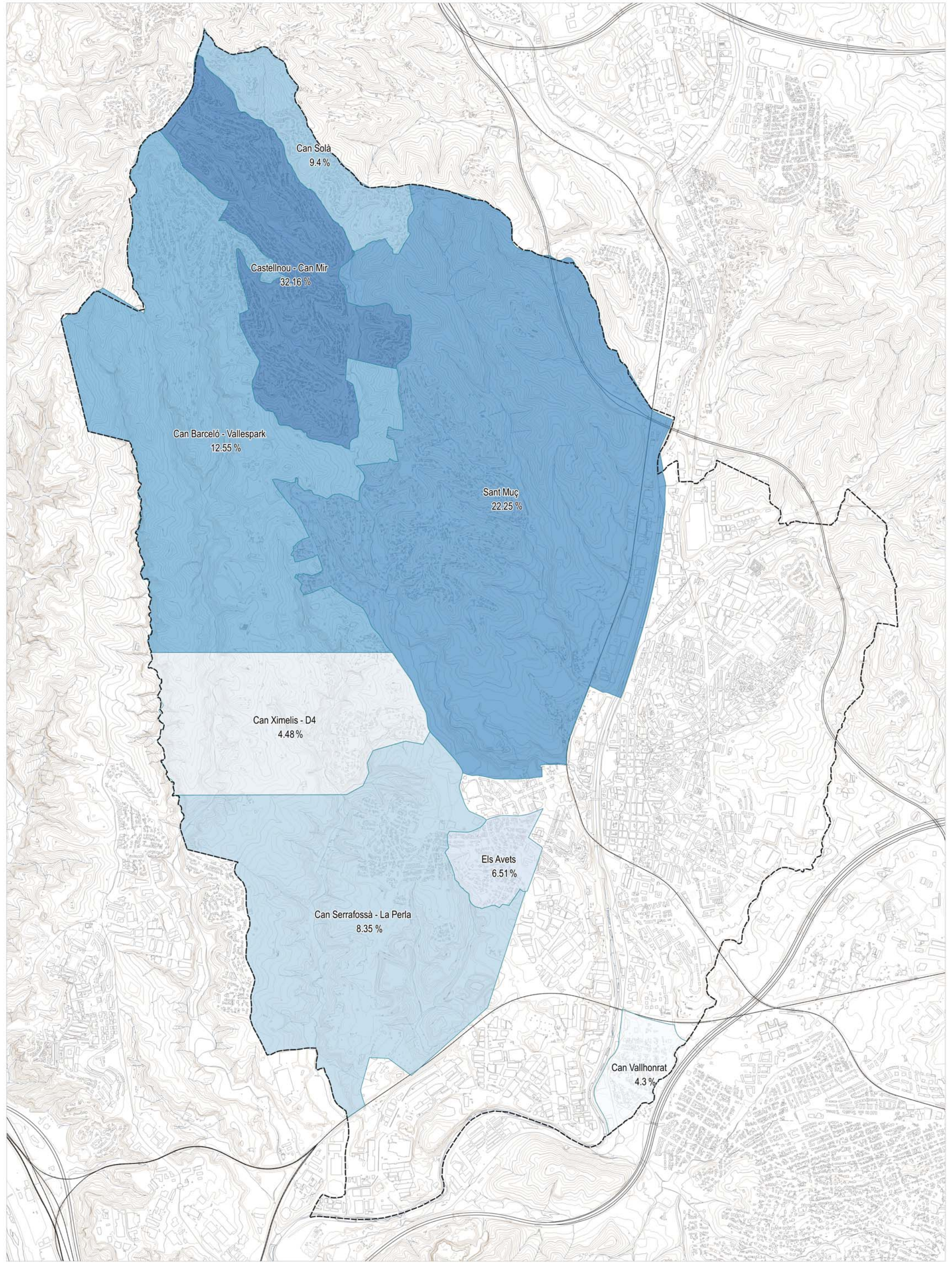




Font: Elaboració pròpia

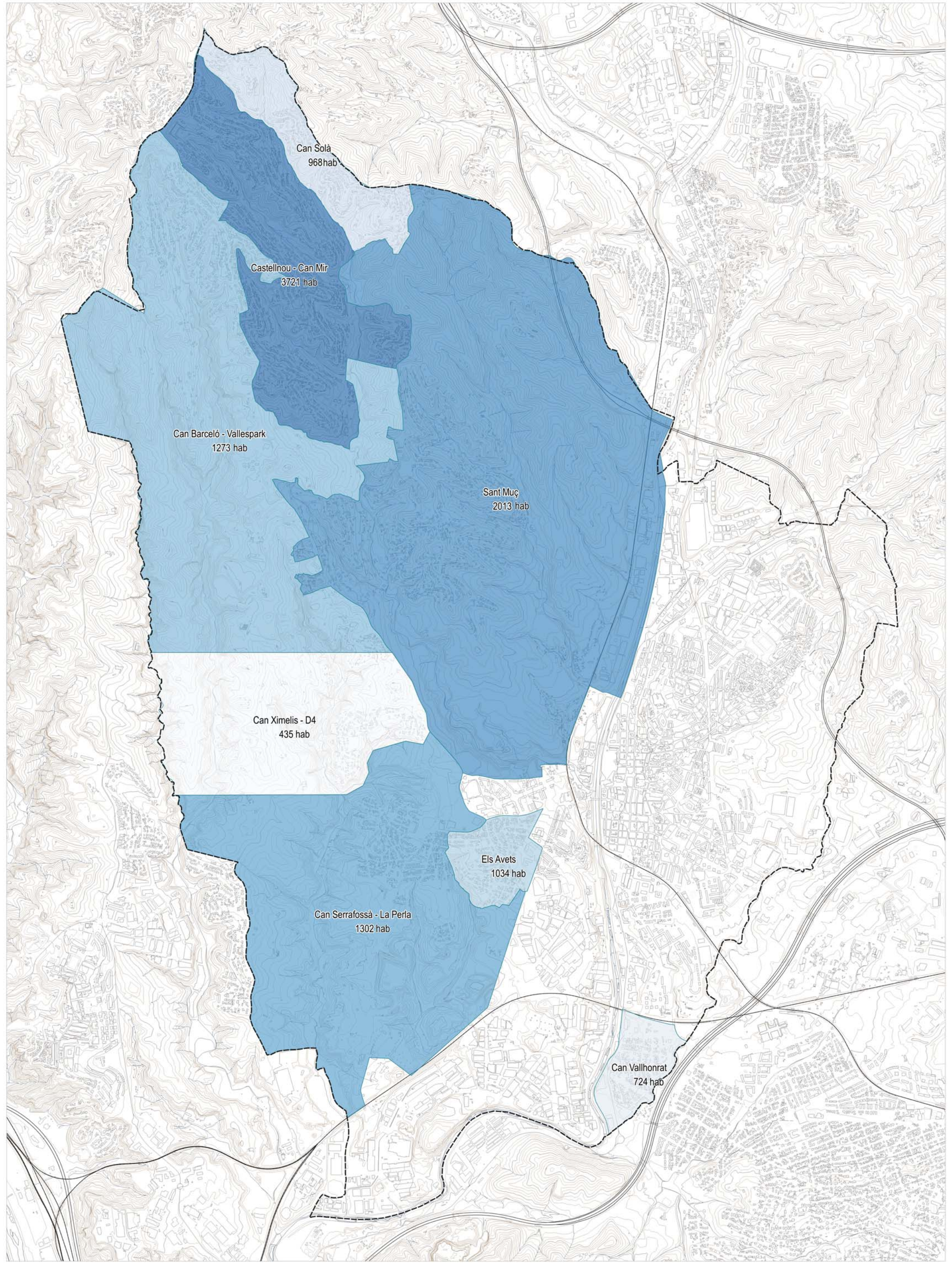
TEIXIT DE BAIXA DENSITAT
9.2.4 Classificació dels barris segons superfície residencial





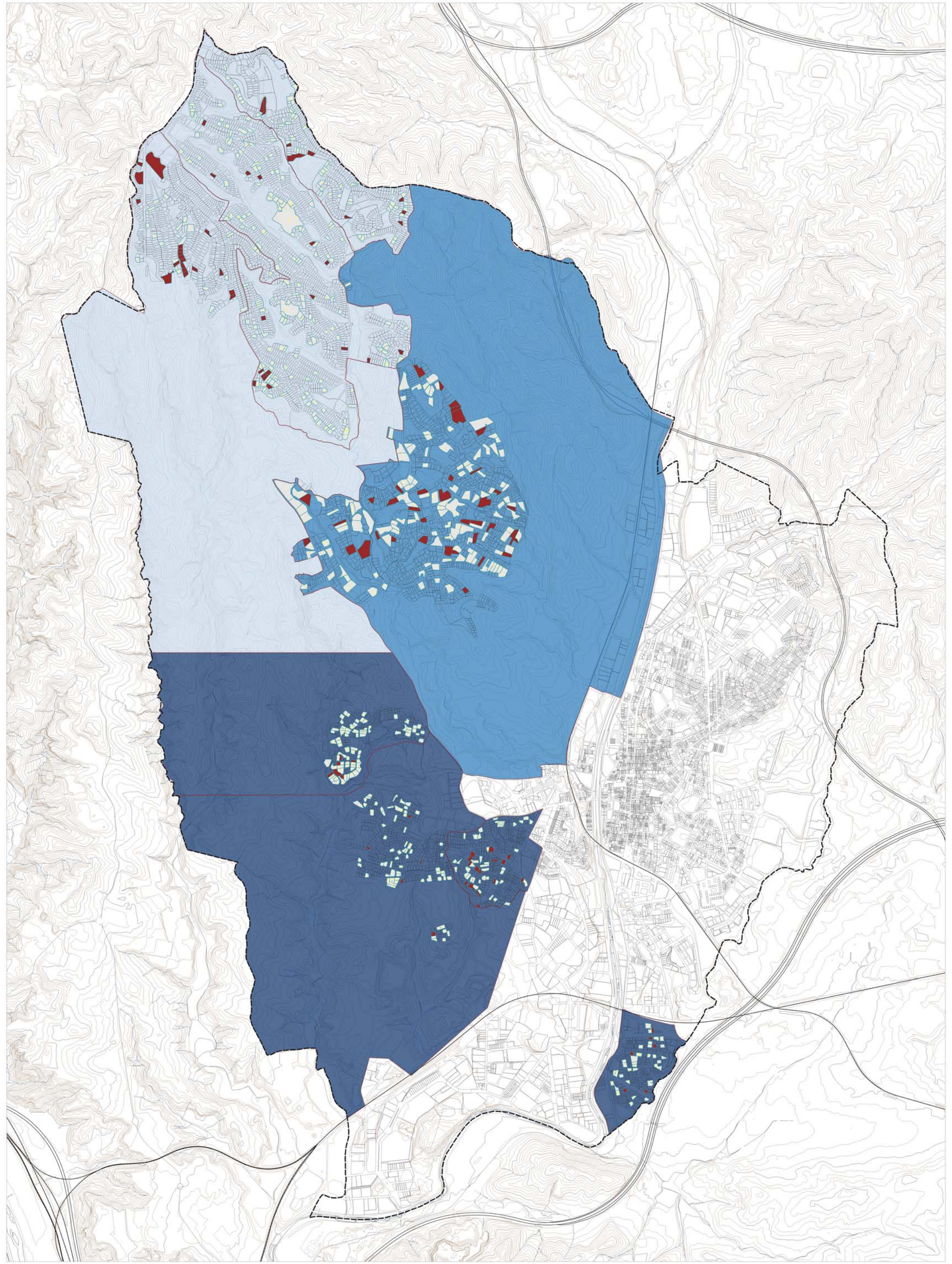
Font: Elaboració pròpia

TEIXIT DE BAIXA DENSITAT
9.2.6 Classificació dels barris segons sostre residencial



Font: Elaboració pròpia

TEIXIT DE BAIXA DENSITAT
9.2.7 Classificació dels barris segons població empadronada

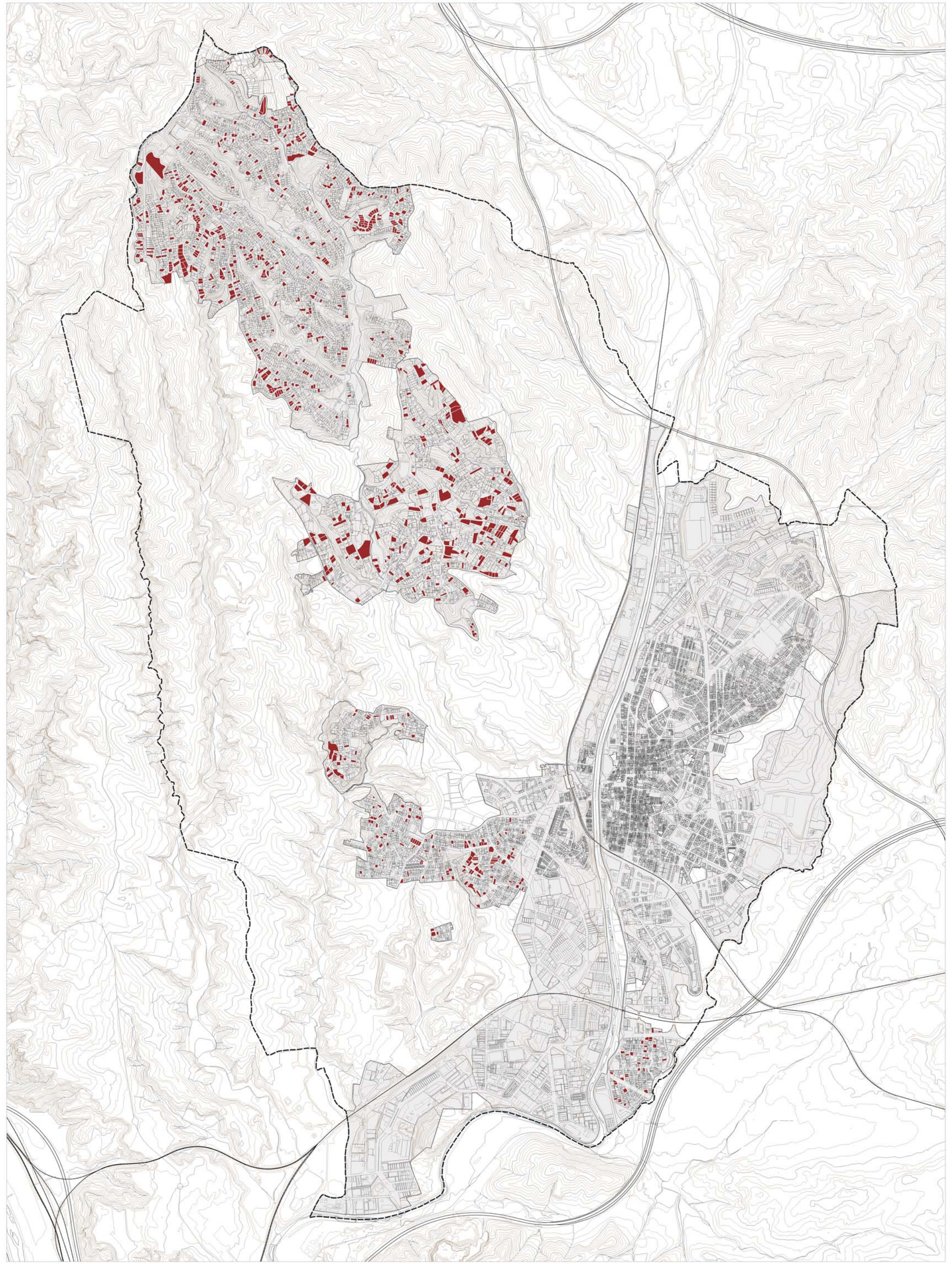


Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'Ajuntament i Cadastre. Estudi realitzat sobre les parcel·les que encara podrien edificar 70m2 o més de sostre segons planejament.

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

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

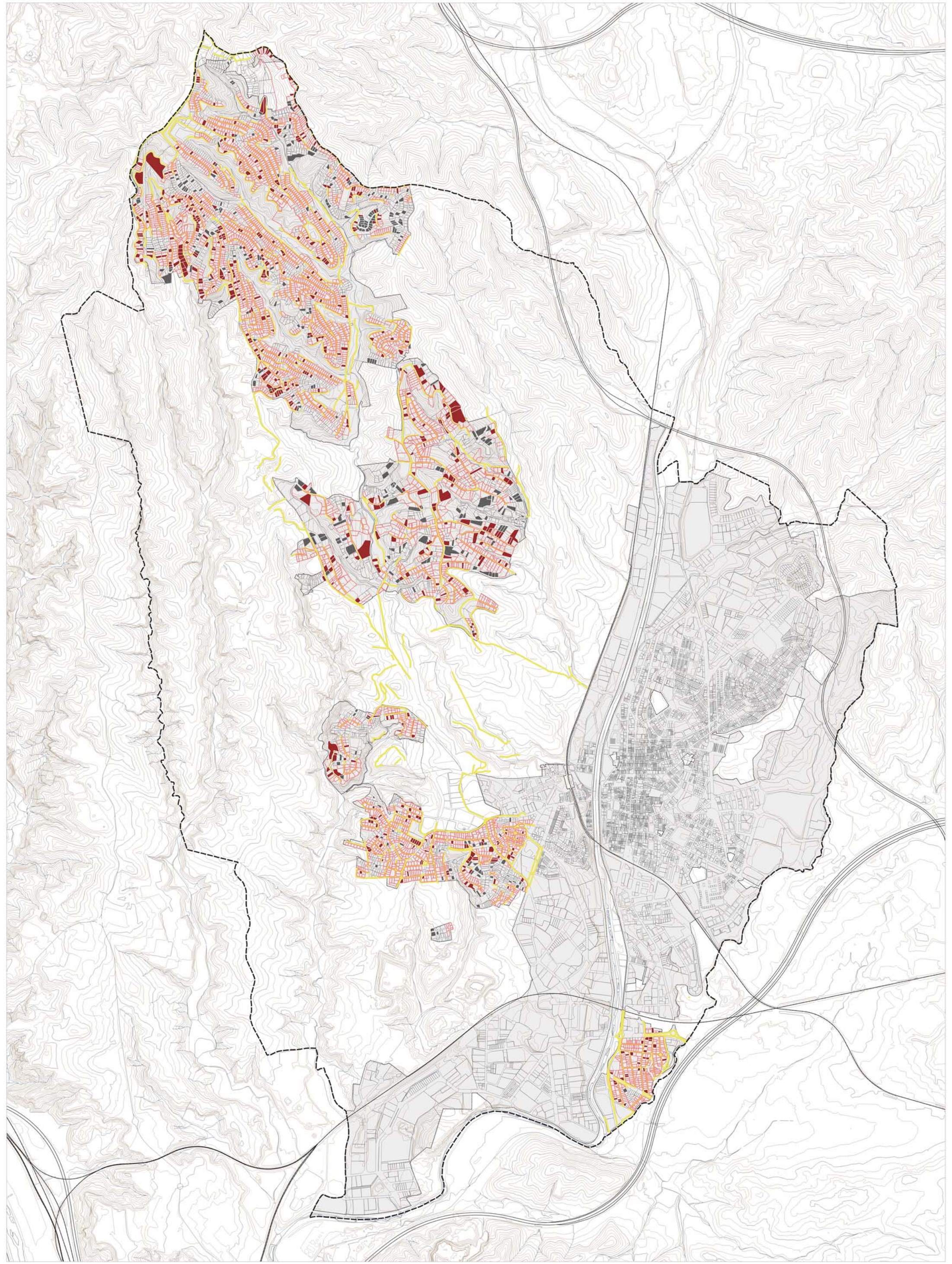
PLANEJAMENT URBANÍSTIC
9.2.8 Parcel·les residencials amb més d'1,5 vegades la parcel·la mínima segons planejament



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

-  Límit terme municipal
-  Sòl urbà consolidat
-  Parcel·les residencials no edificades

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

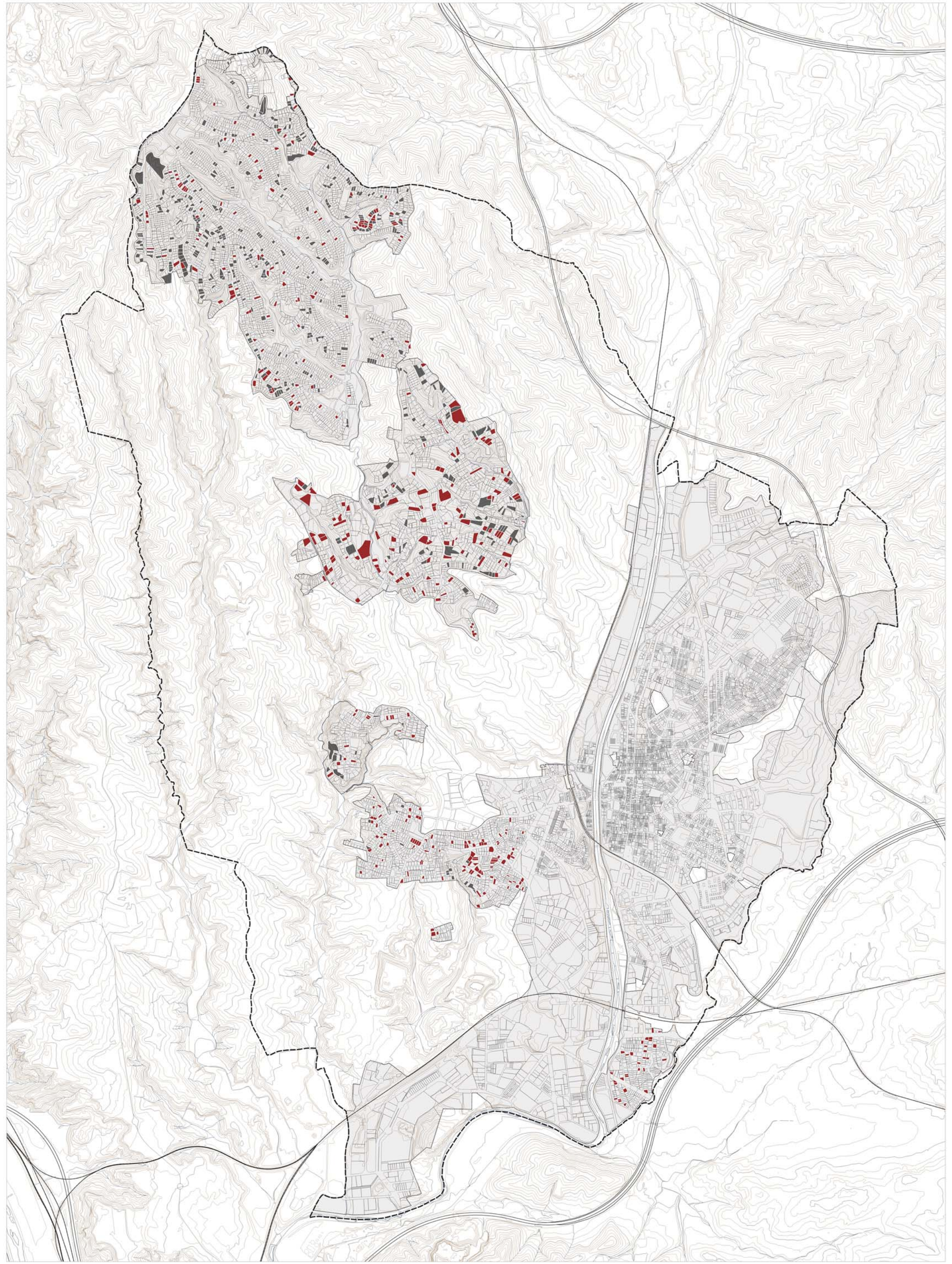


Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'Ajuntament i cadastre

- | | |
|---|--|
| Límit terme municipal | Parcel·les residencials edificades amb front a carrer amb pendent <6% |
| Sòl urbà consolidat | Parcel·les residencials no edificades amb front a carrer amb pendent <6% |
| Tram de carrer amb pendent inferior al 6% | Resta de parcel·les residencials no edificades |

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

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



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

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

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

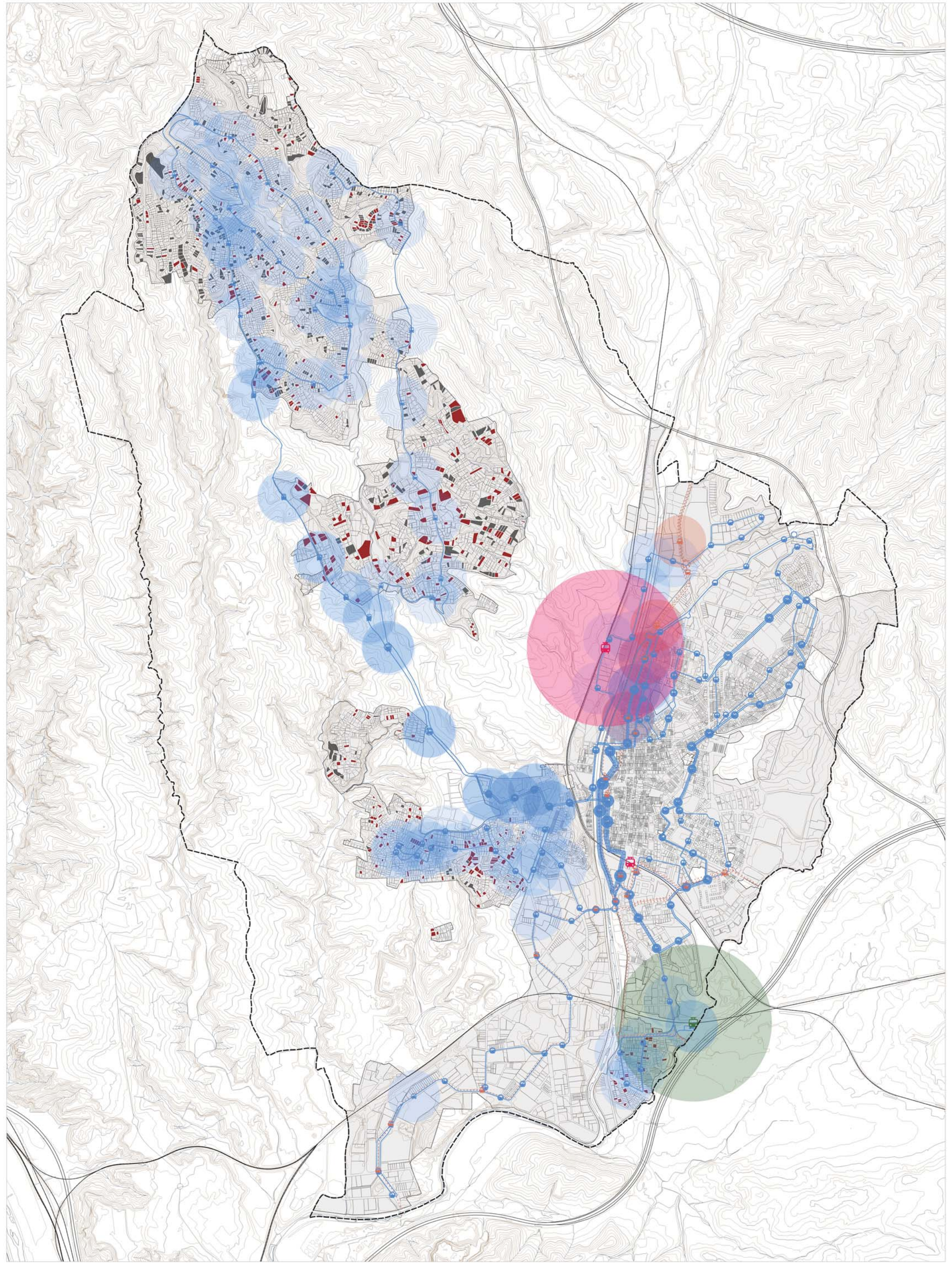
PLANEJAMENT URBANÍSTIC
9.2.11 Parcel·les residencials no edificades amb més d'1/3 de la superfície amb pendent <20%

Ajuntament de Rubí

POUM
Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Rubí

0 250 500 m
DIN A3_ 1:25.000

ABRIL 2024



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

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

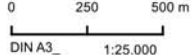
- Àrees d'influència transport públic:
- Àrea influència 200m parada bus
 - Àrea influència 200m parada bus interurbà
 - Àrea influència 600m estació FGC
 - Àrea influència 600m estació RENFE

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

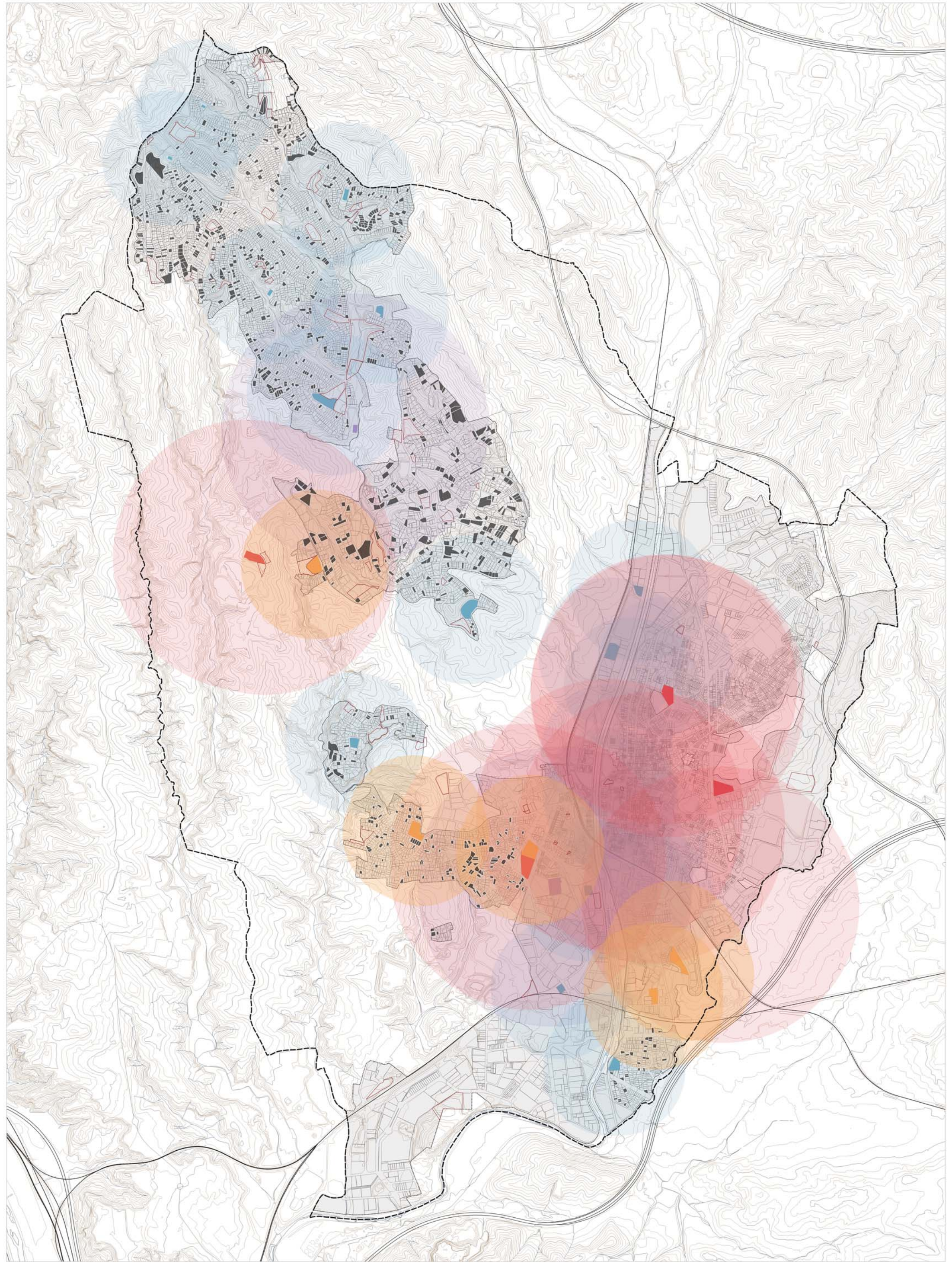
PLANEJAMENT URBANÍSTIC
9.2.12 Proximitat a les parades de transport públic

Ajuntament de Rubí

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

0 250 500 m
DIN A3_ 1:25.000

ABRIL 2024



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

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

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

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

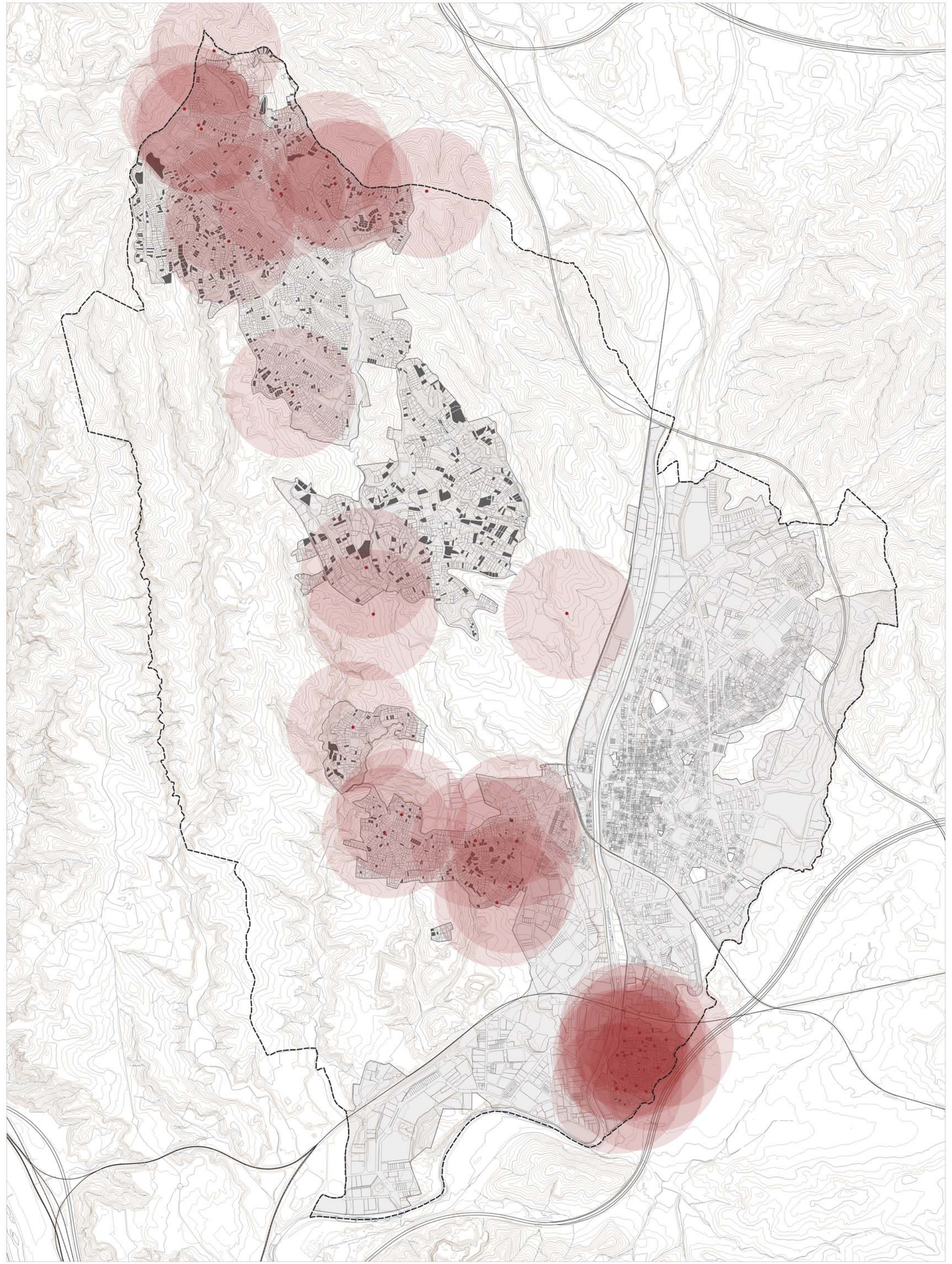
PLANEJAMENT URBANÍSTIC
9.2.13 Proximitat als equipaments i dotacions

Ajuntament de Rubí

POUM
Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Rubí

0 250 500 m
DIN A3 1:25.000

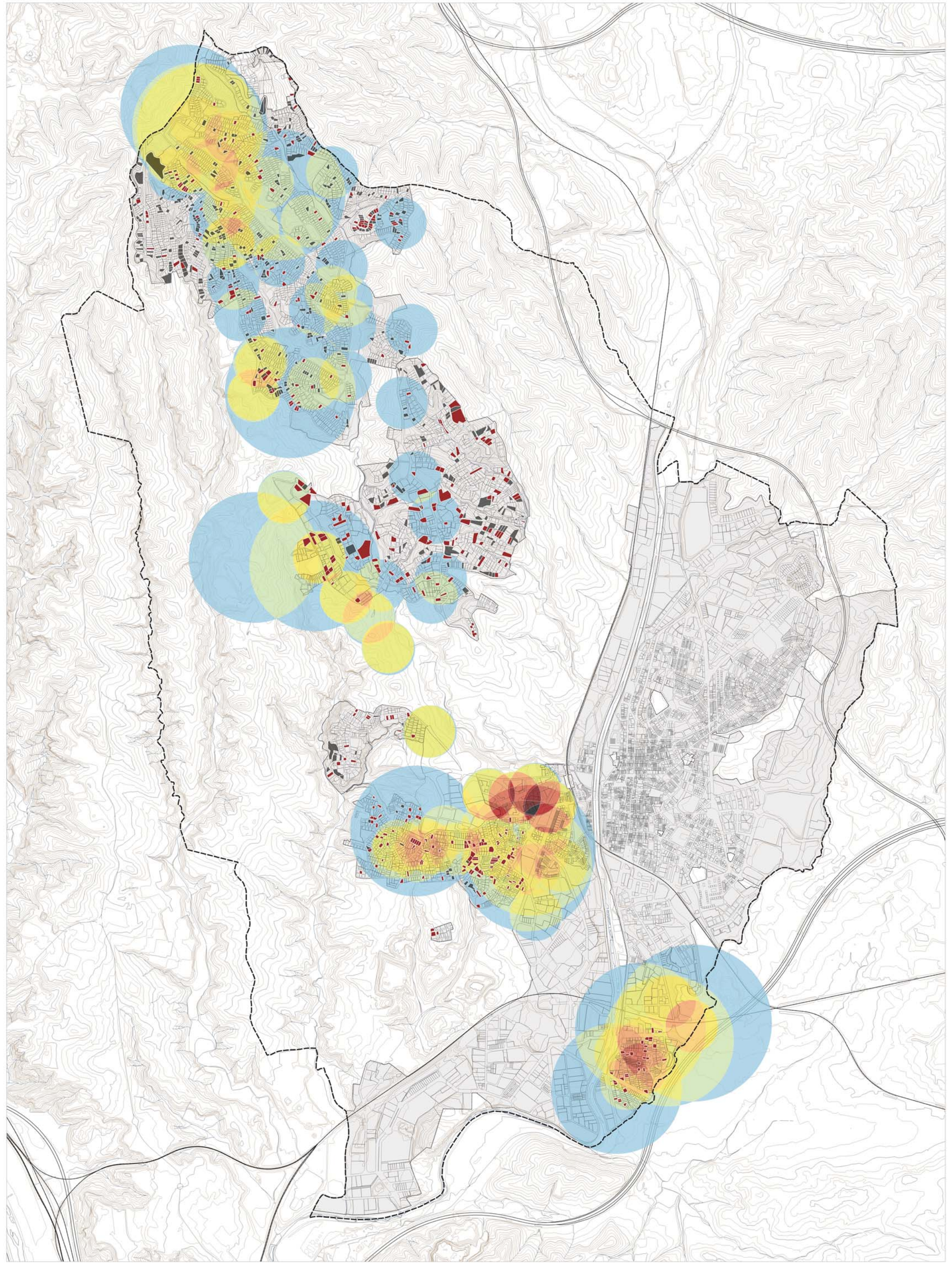
ABRIL 2024



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

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

PLANEJAMENT URBANÍSTIC
9.2.14 Proximitat al comerç i serveis



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

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

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

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

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

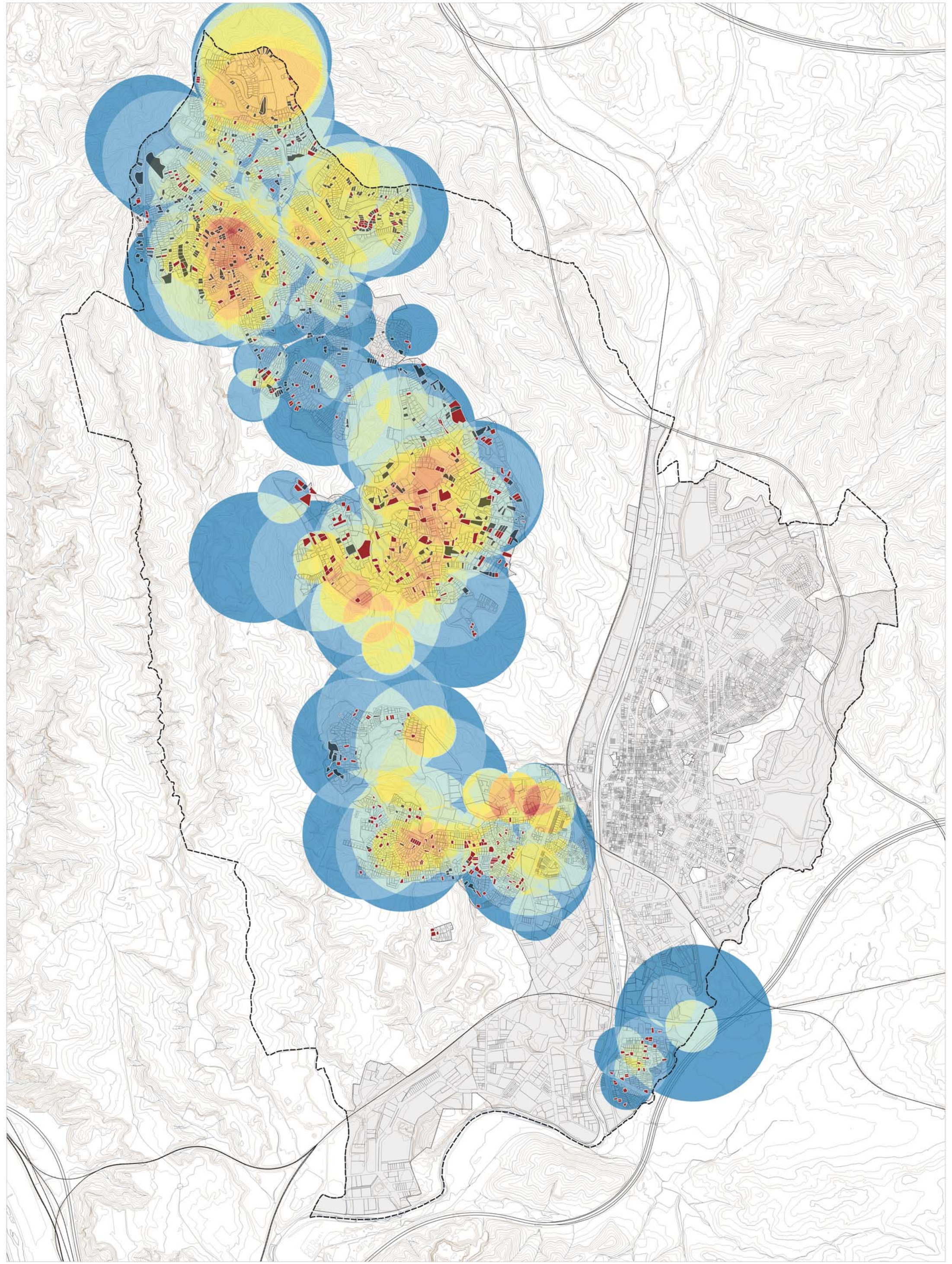
PLANEJAMENT URBANÍSTIC
9.2.15 Llocs ideals per la intensificació intencionada. Pes igual a totes les variables

Ajuntament de Rubí

POUM
Pla d'Ordenació Urbanística
Municipal de Rubí

0 250 500 m
DIN A3_ 1:25.000

ABRIL 2024



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

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

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

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

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE RUBÍ

PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

PLANEJAMENT URBANÍSTIC

9.2.16 Llocs ideals per a intensificació intencionada. Opció 2



Ajuntament de Rubí



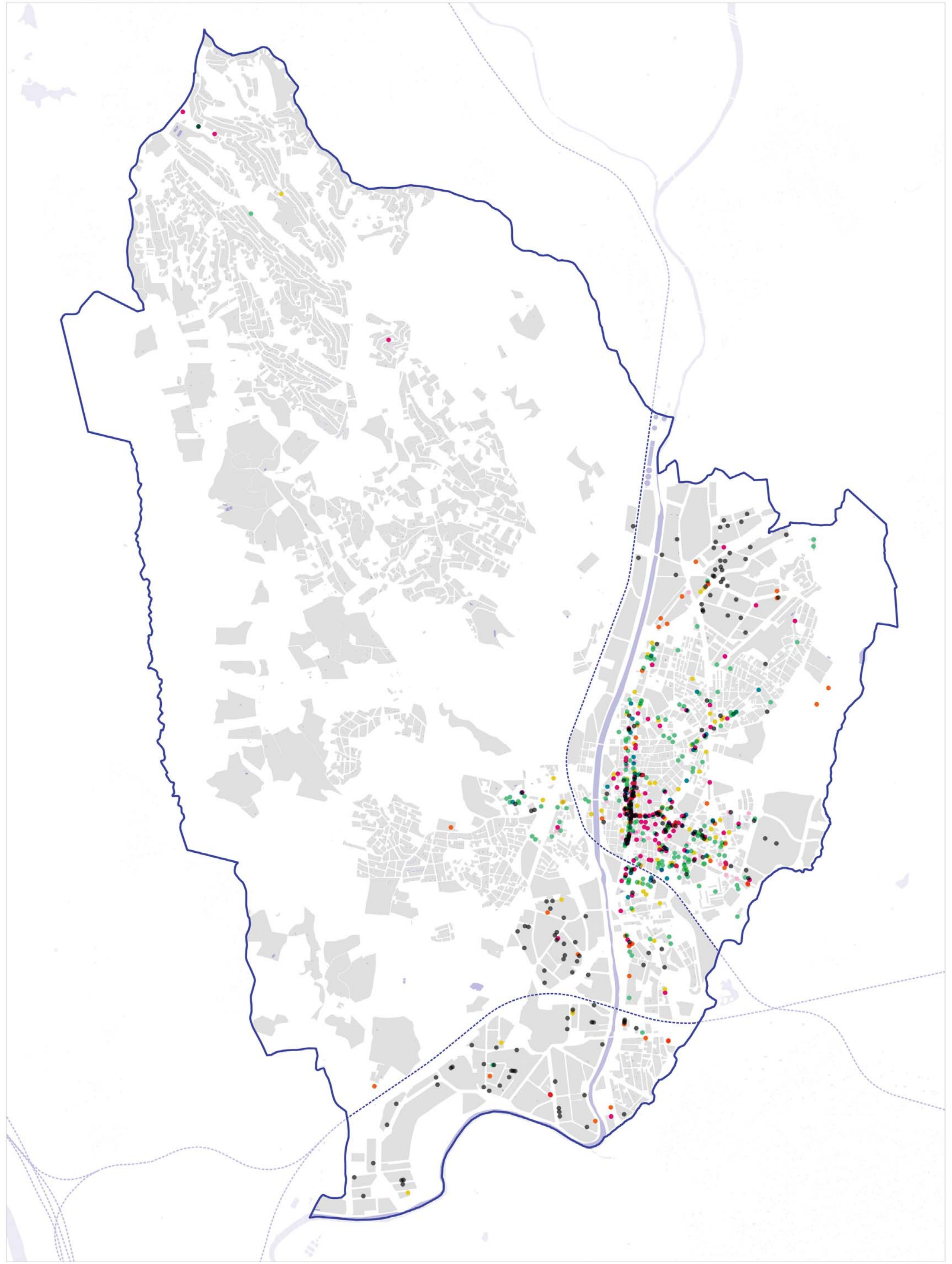
POUM
Pla d'Ordenació Urbanística
Municipal de Rubí

0 250 500 m

DIN A3_ 1:25.000



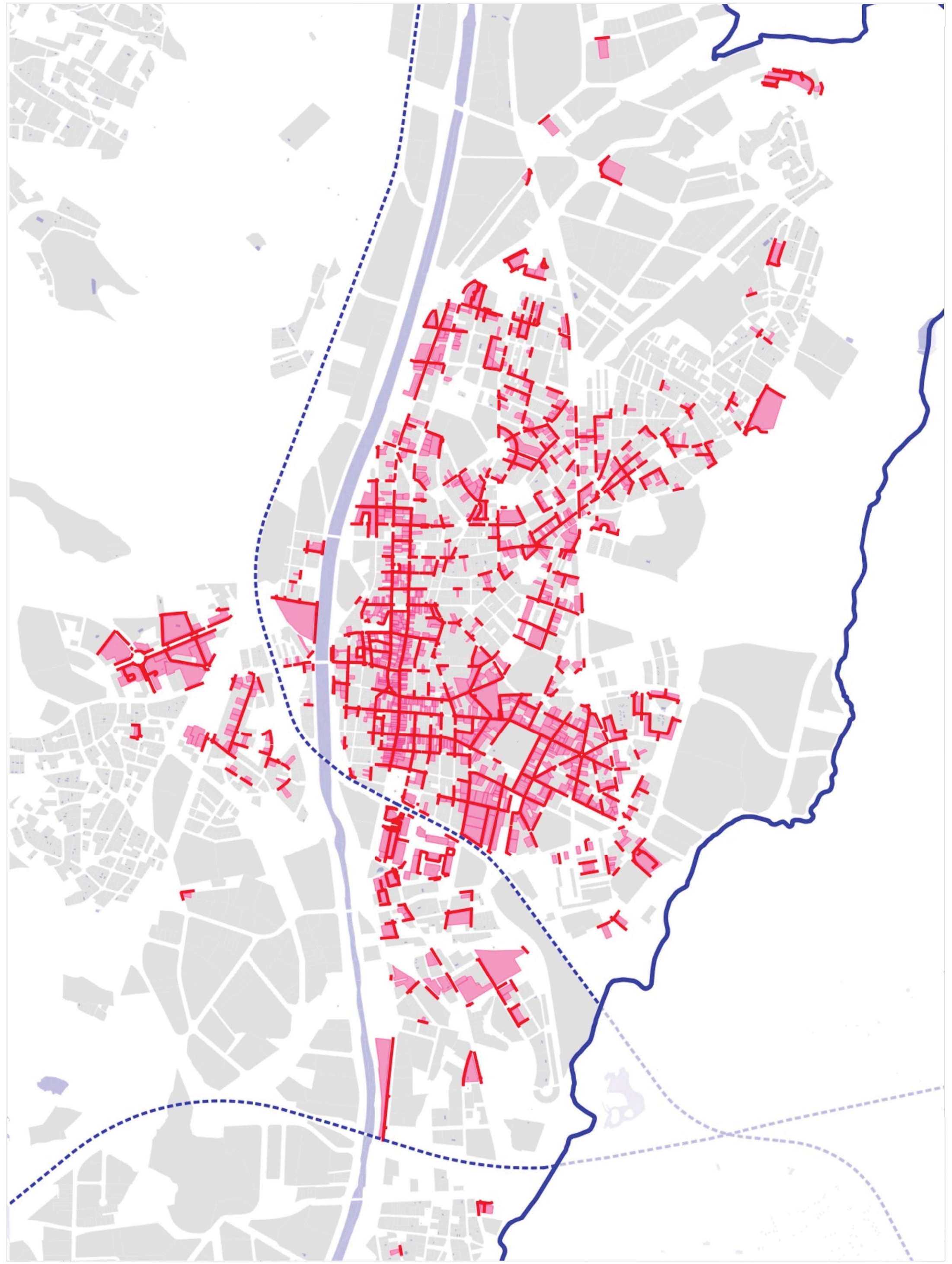
ABRIL 2024



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

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

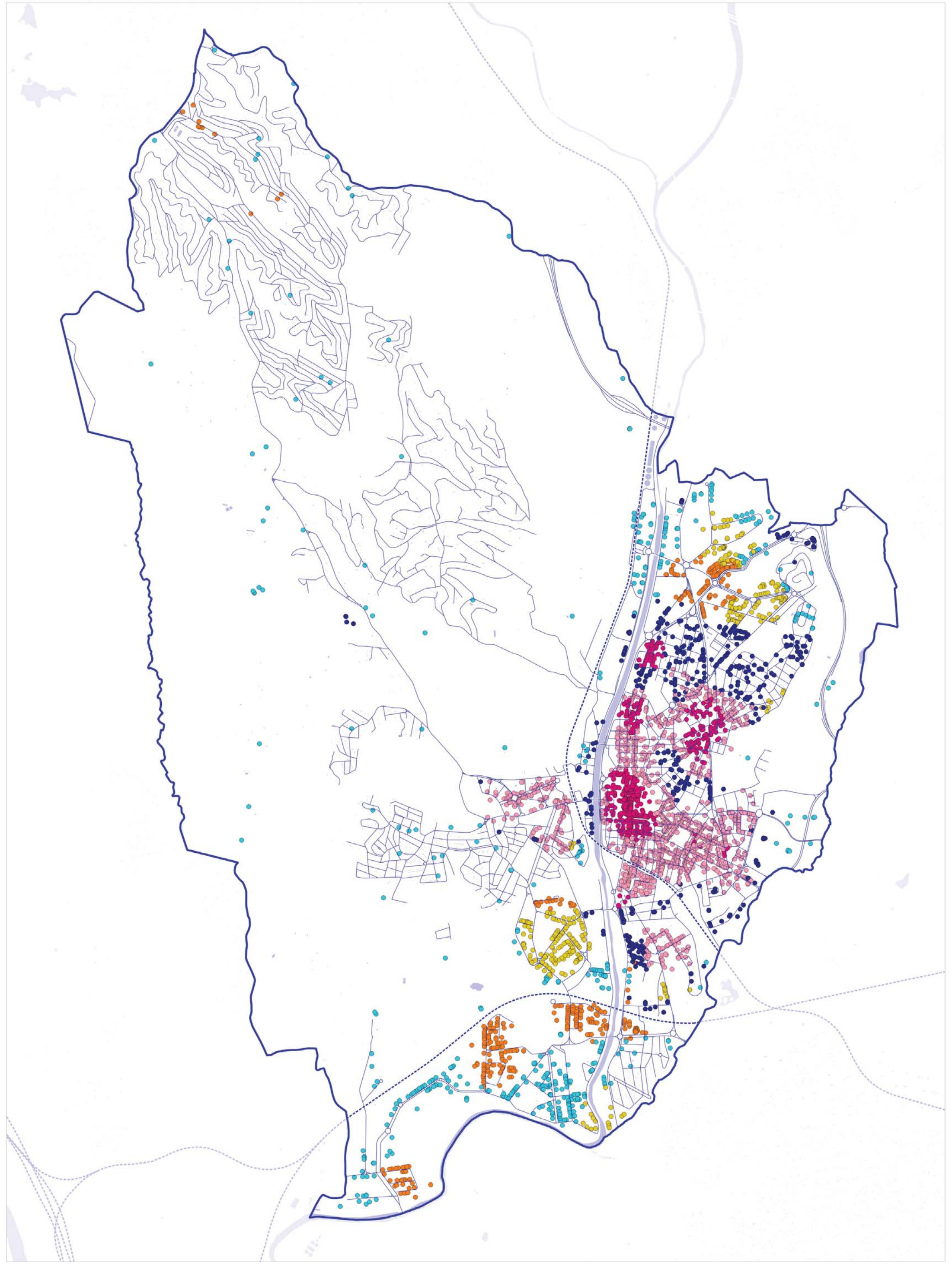
TIPUS DE COMERÇ
9.3.1. Tipus de comerç local



Font: Elaboració pròpia a partir de dades del cadastre

Comerç - Cadastre Comerç - Eix

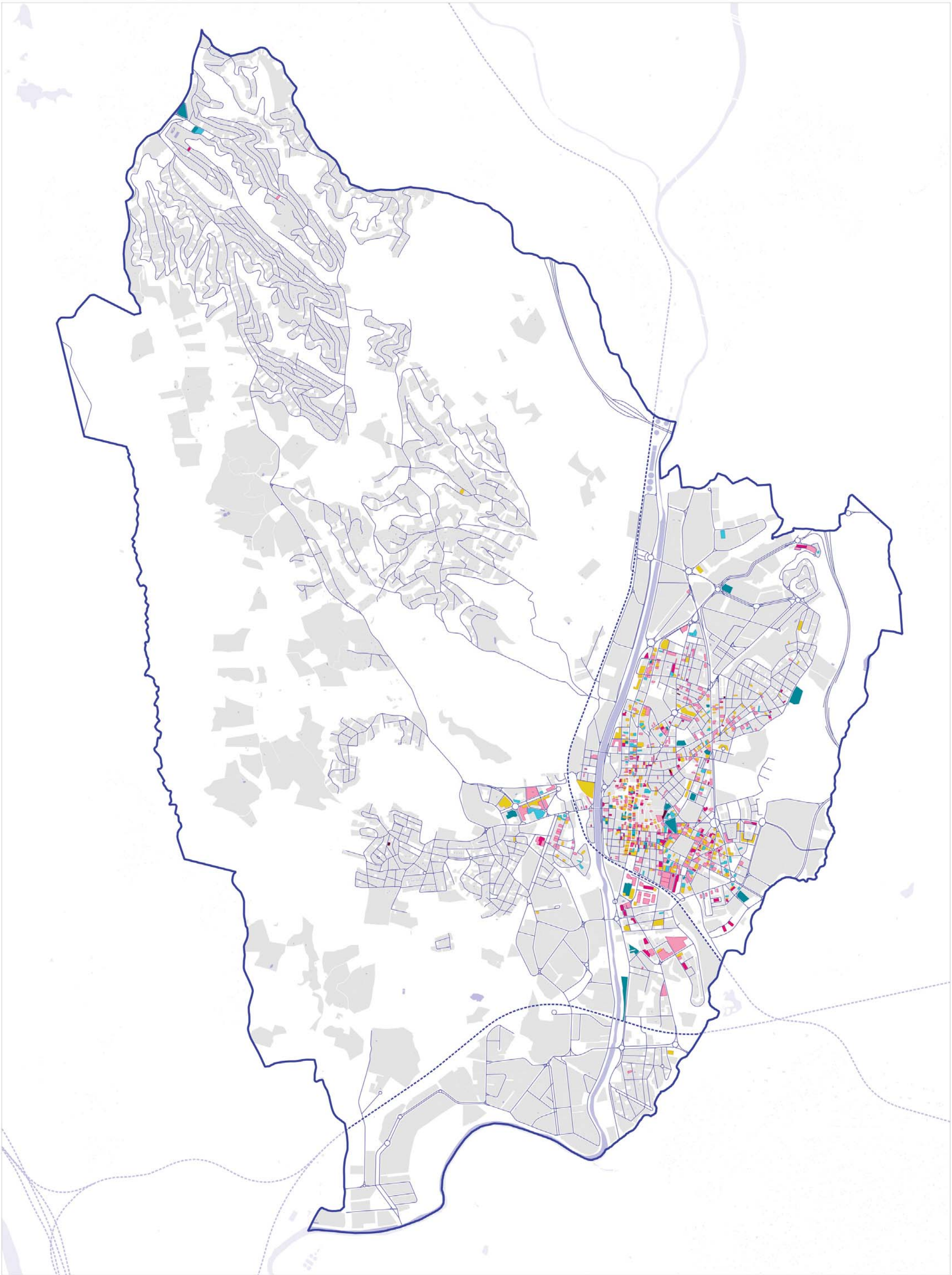
DISCONTINUITAT DEL COMERC
9.3.2. Discontinuitat del teixit comercial



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

0 1 2 3 4 5

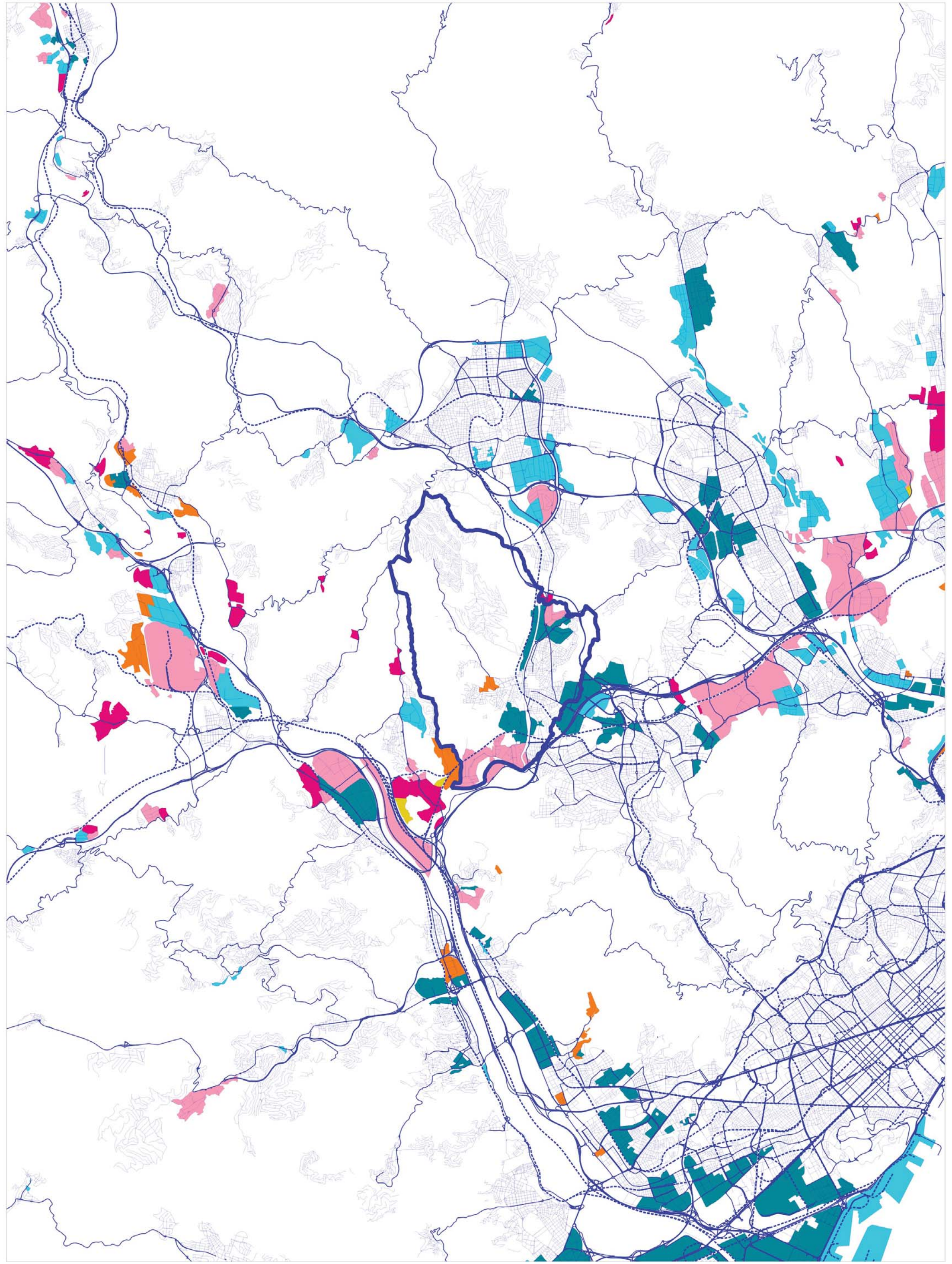
CLÚSTERS COMERCIALS
9.3.3. Clústers comercials



Font: Elaboració pròpia a partir de dades del cadastre

0 - 25 25 - 50 50 - 100 100 - 200 200 - 400 400 - 4514

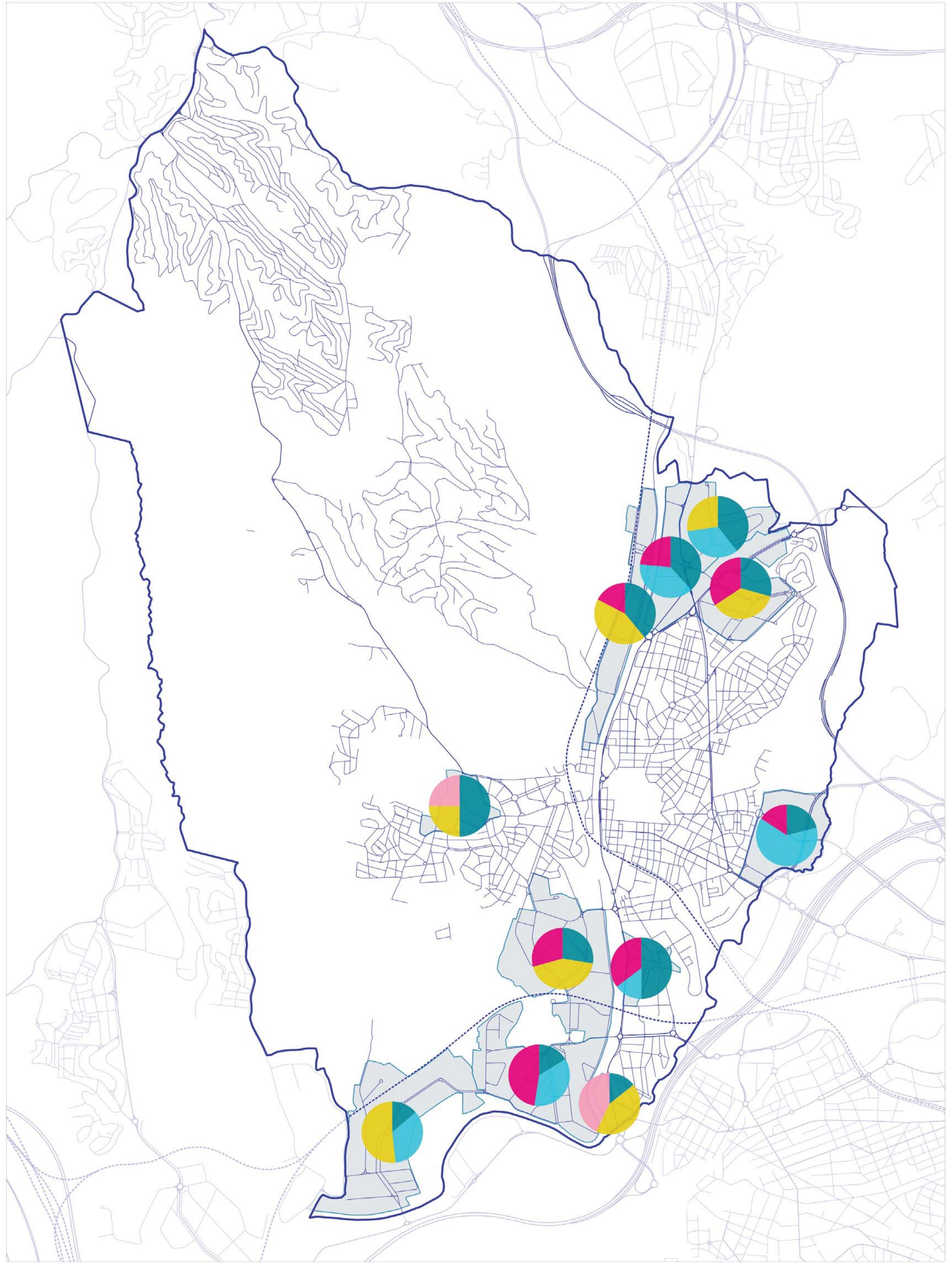
SUPERFÍCIE DELS LOCALS COMERCIALS (m²)
9.3.4. Superfície dels locals comercials per parcel·la



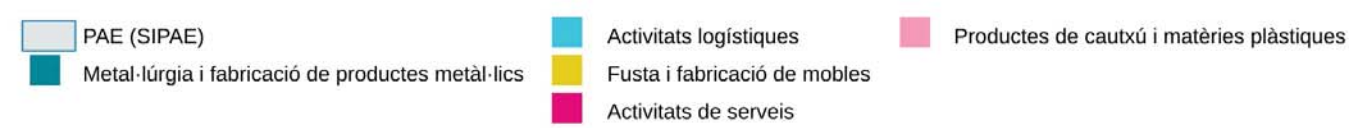
Font: Elaboració pròpia a partir de dades de Sipae

avançats 3 avançats 2 avançats 1 bàsics regeneració reserva

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

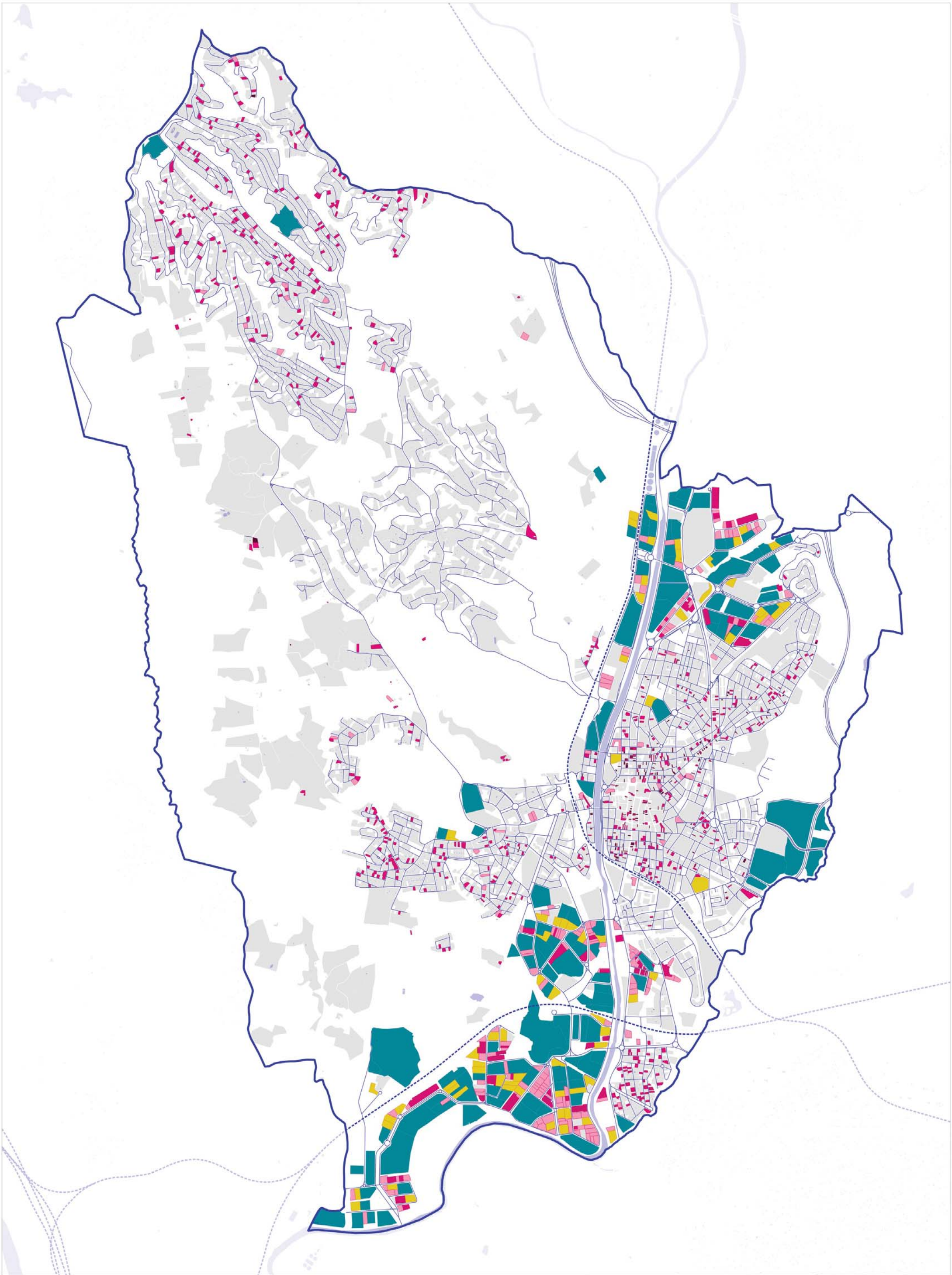


Font: Elaboració pròpia a partir de dades del SIPAE



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

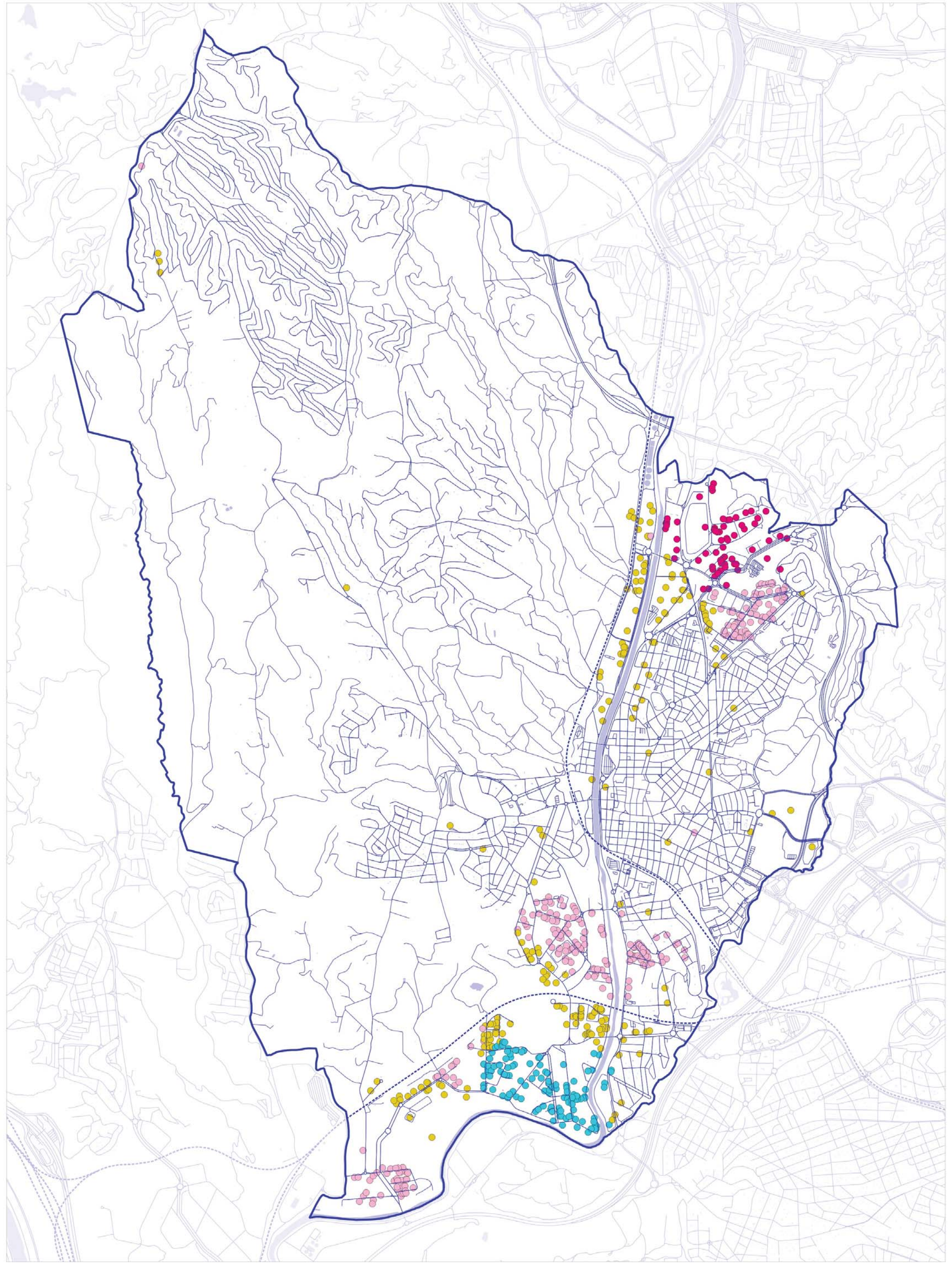
PAEs SEGONS SECTORS D'ACTIVITAT (SIPAE)
9.3.6. Polígons d'activitat econòmica segons sectors d'activitat (SIPAE)



Font: Elaboració pròpia a partir de dades del cadastre



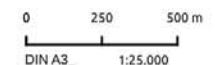
TAMANY DE LES PARCEL·LES AMB ÚS INDUSTRIAL
9.3.7. Tamany de parcel·la d'usos industrials

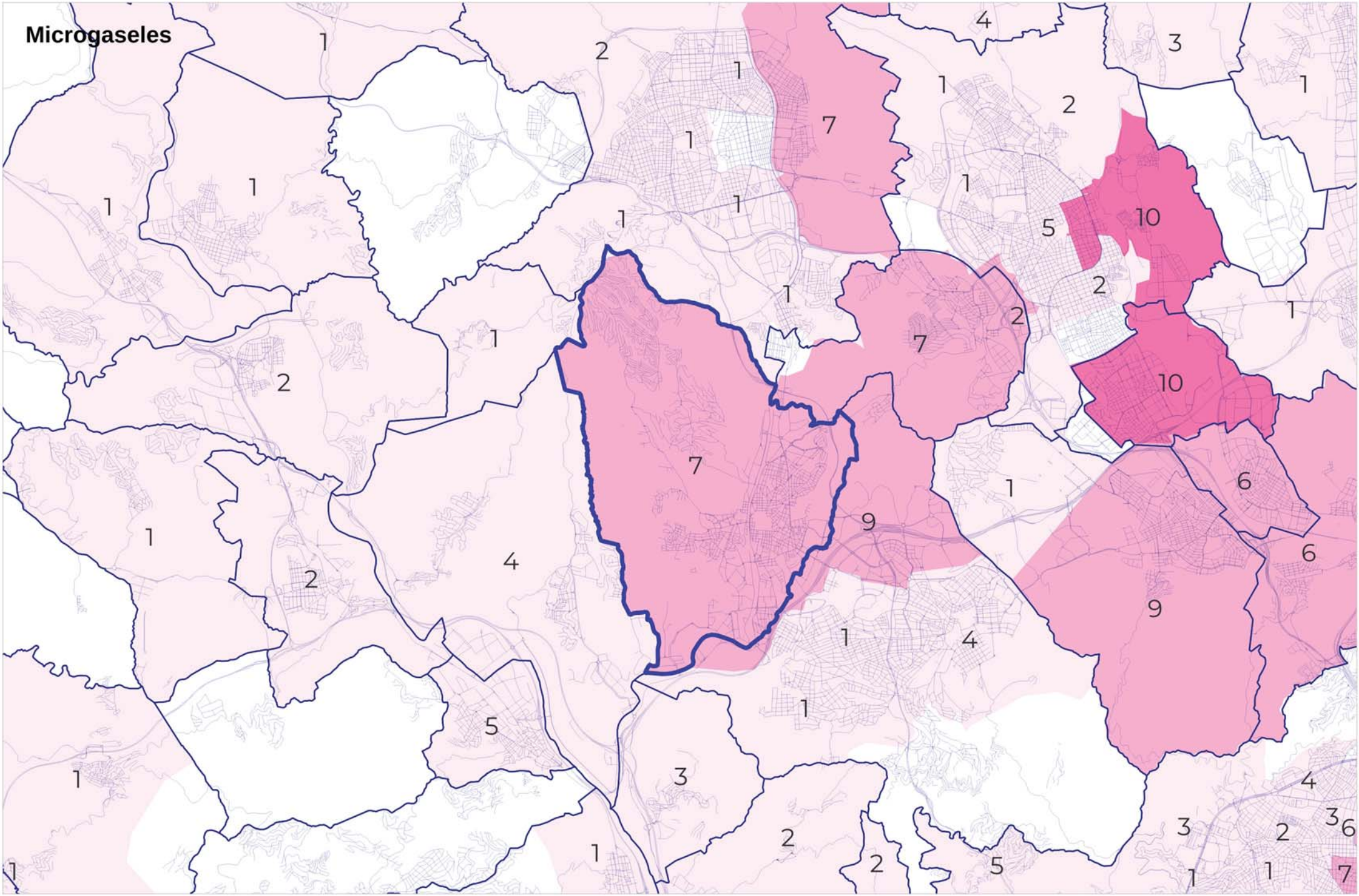
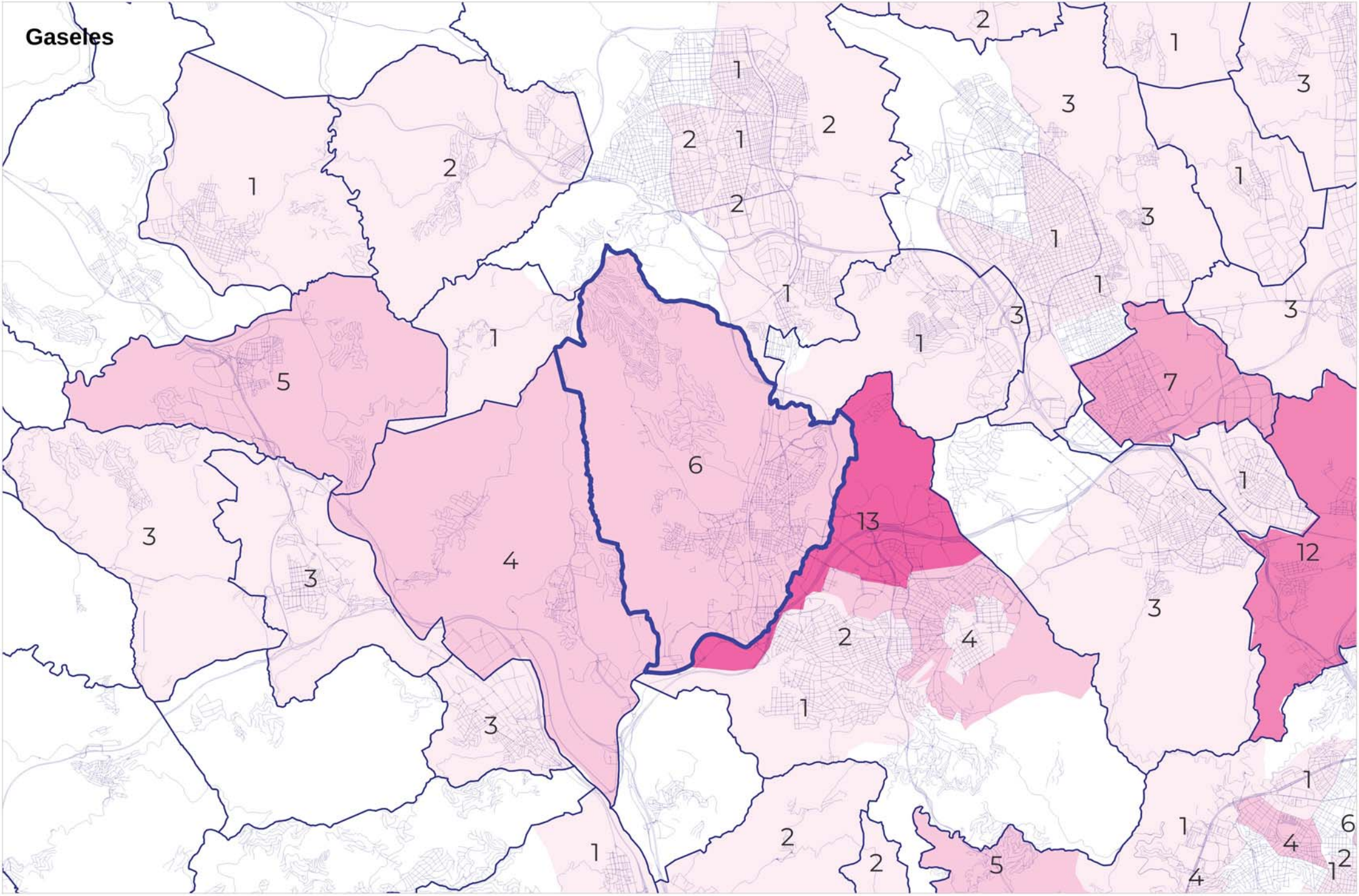


Font: Elaboració pròpia a partir de dades del Consell Comarcal del Vallès Occidental

0 1 2 3

PRINCIPALS CLÚSTERS INDUSTRIALS
9.3.8. Principals clústers industrials





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

