



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

DOCUMENT COMPRESIU



Ajuntament
de Rubí



POUM
Pla d'Ordenació Urbanística
Municipal de Rubí

Secretari General de
l'Ajuntament de Rubí
Josep M. Collet Votans

Motivo:
Aprovació inicial
per ple de 22 de
juny de 2026
per majoria
absoluta
Fecha:
2026.06.30
11:17:45 +02'00'

0. PRESENTACIÓ.....	1
1. ESTRUCTURA I CONTINGUT DEL PLA	1
2. PROCÉS DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA	3
3. LES LÍNIES ESTRATÈGIQUES DEL PLA	5
4. EL PROJECTE DE CIUTAT.....	12
5. INFRAESTRUCTURES DE LA MOBILITAT.....	14
6. L'ORDENACIÓ DELS ESPAIS LLIURES	20
7. ELS EQUIPAMENTS.....	23
8. ELS NOUS ÀMBITS D'ORDENACIÓ	27
9. DIMENSIONAT DEL PLA	32
10. LA QUALIFICACIÓ I LA REGULACIÓ NORMATIVA DEL PLA	37
11. LA CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	41
CRÈDITS	43

0. PRESENTACIÓ

OBJECTE D'AQUEST DOCUMENT

L'objecte del present document "comprensiu" es donar compliment al que estableix l'article 8 del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat mitjançant el Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost (d'ara endavant TRLU), al respecte de la necessitat d'exposar conjuntament amb el pla, un document comprensiu que resumeixi l'abast de llurs determinacions i identifiqui gràficament els àmbits en els que l'ordenació proposada altera la vigent, en la informació pública dels instruments de planejament urbanístic.

ÀMBITS SUBJECTES A SUSPENSÍO DE LLICÈNCIES I TRAMITACIÓ DE PROCEDIMENTS

L'àmbit del Pla d'ordenació urbanística municipal és la totalitat del municipi de Rubí i està representat en els plànols d'ordenació del Pla.

L'aprovació inicial del Pla d'ordenació urbanística municipal de Rubí (d'ara endavant, POUM) comporta l'obligatorietat de l'Administració municipal d'acordar la suspensió de la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, com també suspendre l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construcció, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial en els àmbits en els que les noves determinacions comportin una modificació del règim urbanístic, i que queden identificats en el plànol adjunt, d'acord amb allò establert als articles 73 i 74 del TRLU.

En el plànol anomenat DELIMITACIÓ DELS ÀMBITS SUBJECTES A SUSPENSÍO DE LLICÈNCIES I DE TRAMITACIÓ DE PROCEDIMENTS que s'inclou com a annex a aquest Document comprensiu es grafien els àmbits de suspensió:

PPU 01 Can Pujol; PPU 02 Els Avets; PPU 03 La Riera; PPU 04 Cova Solera oest; PMU 01 Pich Aguilera; PMU 02 Plaça Vallès; PMU 03 La Llana; PMU 04 Avinguda de l'Estatut; PMU 05 Rubí Centre; PMU 06 Ramón y Cajal 1; PMU 07 Ramón y Cajal 2; PMU 08 Carrer Ample; PMU 09 Passeig de les Torres 3; PMU 10 Passeig de les Torres 4; PMU 11 Avinguda Castellbisbal oest; PMU 12 Avinguda Castellbisbal est; PMU 13 Plaça de l'Agricultura est; PMU 14 Plaça de

l'Agricultura oest; PMU 15 Vapor Nou; PMU 16 IPAGSA; PMU 17 Torre de la Llebre; PMU 18 Carretera de Molins de Rei; PMU 19 Avinguda Massana; PMU 20 Carrer de la Solidaritat; PMU 21 Quatre Vents; PMU 22 Camí de les Martines; PMU 23 Can Solà; PMU 24 Carrer d'Avinyó; PMU 25 Masia de Can Rosés; PAU 01 Escardívol; PAU 02 Carretera de Terrassa 108; PAU 03 Cremalleres Rubí; PAU 04 Carrer Francolí; PAU 05 Biblioteca; PAU 08 Can Sant Joan; PAU 09 Cal Gerrer; PAU 10 Carrer de Lepant; PAU 11 Passeig de les Torres 1; PAU 12 Passeig de les Torres 2; PAU 13 Turó de Can Rosés; PAU 14 Carrer de Dant; PAU 15 Carrer de l'Esperança; PAU 16 Carrer d'Àngel Guimerà; PAU 17 Collet del Pi de les Tres Branques, oest; PAU 18 Collet del Pi de les Tres Branques, est; PAU 19 Carrer de Santiago Rusiñol; PAU 20 Carrer d'Edison; PAU 21 Carrer del Molí; I PAU 22 Ca n'Oriol.

Els àmbits PAU 06 Ximelis I PAU 07 Sant Muç no s'han inclòs dins els àmbits que s'integren en l'acord de suspensió de tramitacions i llicències atès que aquests polígons d'actuació urbanística disposen de planejament aprovat o en tràmit que ajustant-se a les determinacions del POUM podrà continuar la seva tramitació independent juntament amb altres figures de planejament i gestió urbanístiques en aquests àmbit, un cop el POUM s'aprovi inicialment.

En la resta de l'àmbit del POUM, on no s'identifiquen àmbits afectats per la suspensió potestativa de llicències, es podran atorgar llicències de parcel·lacions de terrenys, d'edificació, de reforma i rehabilitació de construccions que estiguin fonamentades en el règim vigent i siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament inicialment aprovat, de conformitat amb allò establert a l'article 102.4 del Reglament de la Llei d'Urbanisme (d'ara endavant, RLU).

A la resta de la ciutat, mentre estigui suspesa la tramitació de procediments i l'atorgament de llicències en aplicació del que estableix l'art. 73.2 TRLUC, es poden tramitar els instruments o atorgar les llicències fonamentades en el règim vigent que siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament inicialment aprovat, en el cas que, per la naturalesa dels canvis proposats, no es posi en risc l'aplicació del nou planejament una vegada definitivament aprovat.

1. ESTRUCTURA I CONTINGUT DEL PLA

> El POUM de Rubí està integrat pels documents següents:

a) Memòria del Pla d'ordenació urbanística municipal.

I. Memòria de la informació.

II. Memòria de l'ordenació - Annexes:

- Annex de valors de referència pel dimensionament de les activitats en el SNU.

b) Normes urbanístiques - Annexes:

- Normes urbanístiques.

- Annexes:

1. Fitxes normatives dels polígons d'actuació urbanística.

2. Fitxes normatives dels plans de millora urbana.

3. Fitxes normatives dels plans parcials urbanístics.

4. Condicions específiques per a l'ús industrial - 6a categoria.

5. Criteris per al càlcul de les cessions en les actuacions de transformació urbanística de dotació.

c) Plànols d'informació:

1. Atles de la informació urbanística de Rubí.

2. Filtres de proteccions territorials, riscos i serveis ecosistèmics:

2.a. Proteccions territorials (1 plànol).

2.b. Riscos (1 plànol).

2.c. Serveis de proveïment (1 plànol).

2.d. Serveis culturals (1 plànol).

d) Plànols d'ordenació:

1. Estructura general i orgànica del territori (1 plànol).

2. Classificació del sòl (1 plànol).

3. Determinacions del Pla territorial metropolità de Barcelona (PTMB).

- 3.a. Determinacions del PTMB. Correccions (1 plànol).
 - 3.b. Determinacions del PTMB. Proposta (1 plànol).
 - 4. Regulació i ordenació del sòl no urbanitzable (7 plànols).
 - 5. Qualificació del sòl (1 plànol).
 - 6. Ordenació detallada del sòl urbà (77 plànol).
 - 7. Identificació dels sectors i àmbits del POUM (1 plànol).
 - 8. Agenda del POUM:
 - 8.a. Programació dels sectors i àmbits del POUM (1 plànol).
 - 8.b. Programació de les actuacions aïllades del POUM (1 plànol).
 - 9. Àmbits on és d'aplicació la mesura prevista en l'article 13.3 (1 plànol).
 - 10. Àmbits on és d'aplicació la mesura prevista en l'article 13.4.a (1 plànol).
 - 11. Àmbits espacials homogenis (1 plànol).
 - 12. Xarxes generals de serveis (4 plànols).
- e) Memòria social.
 - f) Estudi ambiental estratègic (EAE).
 - g) Estudi d'avaluació de la mobilitat generada (EAMG).
 - h) Agenda i avaluació econòmica i financera.
 - i) Sostenibilitat econòmica i financera.
 - j) Memòria de la participació.

2. PROCÉS DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA

> L'Ajuntament de Rubí considera imprescindible posar l'èmfasi en la necessitat de definir les polítiques públiques i, en concret, el planejament integral i estratègic del territori, amb la participació dels veïns i veïnes de Rubí.

El programa aprovat per l'Ajuntament de Rubí, en data 7 de setembre de 2023, ha constatat de les següents etapes i objectius:

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

- Objectius: Preparar el document definitiu del programa de participació ciutadana, realitzar el Mapa d'actors del procés participatiu, realitzar el marc de continguts del procés participatiu. Presentar el procés participatiu del POUM i Informar de l'inici dels treballs de redacció del POUM.

- Activitats previstes: Entrevistes prèvies amb agents del territori per detectar els temes clau i completar el mapa d'actors. Coordinació tècnica del projecte. Reunions amb l'equip redactor. 1 presentació del procés participatiu.

- Resultats previstos: Síntesi de les entrevistes prèvies. Document amb el programa de participació ciutadana aprovat. Presentació del procés participatiu a la ciutadania. Mapa d'actors. Marc de continguts: límits i temes de treball del procés.

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

- Objectius: Recollir aportacions en clau de diagnòstic i reptes de la ciutat d'acord amb el marc de continguts establert.

- Activitats previstes: Coordinació tècnica del projecte. 2 sessions temàtiques amb el Consell Consultiu. 2 recorreguts participatius temàtics. Una sessió de la Comissió de seguiment. Activació de l'espai de participació en línia. Activació del qüestionari en línia.

- Resultats previstos: Espai de participació en línia operatiu amb la informació del procés participatiu. Actes de la sessió de Comissió de seguiment. Informes de resultats de les sessions amb el Consell Consultiu. Informe de resultats dels qüestionaris. Informes de resultats dels recorreguts participatius. Informe amb els resultats dels espais de participació per aportar a la redacció de l'Avanç.

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

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

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

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

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

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

➤ Les aportacions rebudes a través dels instruments definits pel programa de participació ha servit fonamentalment per identificar quins són els factors que les veïnes i els veïns de Rubí consideren més rellevants a l'hora d'establir el nou marc de planejament i que el Pla els ha pres en consideració.

3. LES LÍNIES ESTRATÈGIQUES DEL PLA

➤ Els criteris generals del Pla general de Rubí es fonamenten en la diagnosi efectuada arran de l'anàlisi de les diferents capes d'informació relacionades en la Memòria d'informació. Els **criteris generals** es resumeixen seguidament, en tretze apartats:

Al respecte de l'encaix territorial

- Rubí ocupa una posició central al Vallès Occidental i té un pes demogràfic i residencial superior al que li correspondria per superfície. Aquesta intensitat es reflecteix en una densitat de població clarament per damunt de la mitjana comarcal.
- La proximitat a grans infraestructures viàries i ferroviàries dona a Rubí una bona connexió amb Barcelona, Terrassa, Sant Cugat i l'àrea metropolitana. El POUM haurà de reservar el sòl necessari per a futures infraestructures, com la Via interpolar i la Ronda de Rubí, per reduir el trànsit territorial dins les zones urbanes.
- El sòl no urbanitzable representa aproximadament la meitat del terme municipal i és la base del sistema d'espais oberts. La seva ordenació haurà de tenir en compte la unitat de paisatge dels Xaragalls del Vallès i la relació amb els parcs i verds urbans.
- Rubí té un paper clau en la recuperació de les continuïtats ecològiques metropolitanes, en un territori molt fragmentat per infraestructures i creixements urbans. La seva situació entre conques i dins la depressió prelitoral li dona un valor estratègic com a espai de connexió territorial.
- El municipi forma part de l'eix urbà Sant Cugat-Rubí-Terrassa-Matadepera i se situa entre grans connectors metropolitans. Aquesta posició obliga a pensar Rubí no només com a ciutat, sinó també com a peça d'articulació entre espais naturals avui separats.
- La xarxa de camins combina grans recorreguts, camins principals i camins locals. Té una estructura radial que parteix del centre històric i es completa amb un camí perimetral en forma d'anella.
- La riera de Rubí ha de ser entesa com un element territorial i ambiental central. Cal preservar-la com a parc fluvial, reforçar els connectors urbans i millorar les connexions transversals amb nous ponts o passeres quan sigui necessari.
- Les autopistes i les línies ferroviàries actuen sovint com a barreres entre la ciutat i el mosaic agroforestal. El Pla haurà de transformar alguns d'aquests punts en portes permeables, mitjançant passos, ecoductes o altres solucions de connexió.

- Totes aquestes qüestions han d'incidir directament en la zonificació del sòl no urbanitzable, la protecció dels espais fluvials, la mobilitat, els sistemes urbanístics i la gestió dels espais agroforestals.

Al respecte del terme municipal

- El POUM adopta com a límit de referència el terme municipal ja utilitzat per l'Ajuntament i derivat dels expedients d'atermenament aprovats amb els municipis veïns. Això permet disposar d'una base territorial coherent malgrat petites discrepàncies entre fonts cartogràfiques.
- La riera divideix físicament el municipi i, juntament amb les urbanitzacions disperses en zones de muntanya, condiona fortament la lectura del territori. Entendre aquesta estructura geogràfica és essencial per abordar els reptes urbanístics de Rubí.
- L'anàlisi mostra que Rubí ja ha viscut els grans processos d'urbanització i consolidació residencial. En els darrers anys, el creixement ha estat més contingut i s'ha reduït especialment la construcció d'habitatges unifamiliars.

Al respecte de l'estudi del medi

- Bona part del terme municipal presenta un relleu trencat, amb serres, desnivells i torrents encaixats. La riera de Rubí és el principal curs d'aigua superficial i estructura el sistema hidrològic local dins la conca del Llobregat.
- El POUM haurà de garantir la connectivitat ecològica prevista pel planejament territorial, especialment entre Collserola i Sant Llorenç del Munt i l'Obac. També haurà de reconèixer la riera de Rubí com a corredor ecològic, malgrat la forta pressió urbana i industrial que suporta.
- Rubí participa de dues realitats paisatgístiques diferenciades: la Plana del Vallès, més urbana i industrial, i els Xaragalls del Vallès, més rurals i fragmentats. En aquest segon àmbit es concentren urbanitzacions disperses i activitats extractives.
- Les activitats extractives ocupen una part significativa del sòl no urbanitzable i generen una pressió territorial important. Sumades a altres ocupacions, l'afectació sobre aquest sòl arriba a nivells considerats severos.
- El risc d'inundació queda generalment contingut dins l'encaix de la riera i dels torrents, gràcies també a la canalització posterior a la riuada de 1962. Tot i això, la presència d'aquests cursos d'aigua continua sent un condicionant territorial rellevant.
- Rubí és municipi d'alt risc d'incendi forestal, sobretot a les zones boscoses properes a les urbanitzacions del nord. En canvi, les zones més urbanes i industrials del sud-est presenten un risc més baix per la menor presència de vegetació forestal.
- El municipi es troba en una zona sísmica que obliga a disposar d'un pla de protecció civil per sismes. Aquest risc no condiona directament l'ordenació urbanística, però sí els criteris constructius.
- El risc químic es concentra al sud del terme, amb instal·lacions industrials incloses al PLASEQCAT i vies de transport de mercaderies perilloses. Destaquen especialment l'AP-7, la C-16, diversos carrers industrials i la línia ferroviària R8.

- Davant el canvi climàtic, Rubí presenta una vulnerabilitat global moderada o baixa, però amb riscos importants. Caldrà tenir especialment en compte la menor disponibilitat d'aigua, l'augment del risc d'incendi i l'empitjorament del confort tèrmic urbà.

Al respecte de l'urbanisme i la salut

- Rubí combina una densitat elevada amb una distribució urbana desigual, on conviuen usos residencials, industrials i teixits dispersos. Les plantes baixes sovint tenen poca activitat urbana, fet que redueix la vitalitat dels carrers fora del centre.
- Els equipaments es concentren sobretot a l'est de la riera, cosa que reforça desequilibris territorials. A més, molts espais verds situats a ponent són poc accessibles, poc connectats o no tenen una funció urbana clara.
- La mobilitat laboral mostra una forta dependència del vehicle privat, especialment en els desplaçaments cap a fora del municipi. Les mancances en itineraris de vianants i xarxa ciclista dificulten una mobilitat més saludable i sostenible.
- Els nivells de contaminació atmosfèrica i acústica superen sovint els valors recomanats per l'OMS. Tot i que l'illa de calor no és encara un problema greu, el POUM haurà d'incorporar mesures d'adaptació urbana a l'augment de temperatures.
- Rubí té una mortalitat inferior a la mitjana catalana, però destaquen algunes problemàtiques de salut com els tumors, les malalties circulatòries i determinats trastorns mentals i neurològics. També són rellevants diagnòstics vinculats a hipertensió, obesitat i alteracions metabòliques.
- El municipi presenta una proporció elevada de persones amb discapacitat i dependència, amb un perfil més jove que la mitjana catalana. També preocupen els indicadors de salut mental, especialment entre infants, joves i dones adultes.
- El sedentarisme, el sobrepès i l'obesitat tenen una presència significativa, sobretot en col·lectius vulnerables. A això s'hi suma l'envelliment progressiu de la població i la dependència del vehicle privat, que dificulten els objectius de salut i descarbonització

Al respecte del planejament vigent

- El nou POUM haurà de partir del principi que el sòl és un recurs escàs i que cal evitar-ne el malbaratament. Els espais oberts han de ser entesos com una estructura bàsica per ordenar el territori i garantir qualitat de vida.
- El planejament territorial protegeix bona part del sòl no urbanitzable de Rubí pel seu interès natural i agrari. El POUM haurà de concretar-ne el tractament, preservar els corredors ecològics i evitar nous continus urbans en punts ambientalment sensibles.
- El planejament metropolità situa Rubí com a subcentre principal dins el sistema urbà de Terrassa i Sabadell. També identifica noves centralitats, àrees industrials a transformar i urbanitzacions residencials que cal reestructurar.
- El PTMB preveu diverses infraestructures viàries i ferroviàries que afecten Rubí. El POUM haurà de tenir-les en compte, però també valorar-ne l'impacte sobre el medi natural i la cohesió territorial.

- El Pla haurà d'estar atent als futurs instruments supramunicipals, com possibles plans directors urbanístics vinculats a la plana agroforestal o a l'eix de la riera de Rubí. També haurà de complir les determinacions relatives als aparcaments d'intercanvi modal.
- Després de dècades de vigència del Pla general de 1987, cal refondre i actualitzar la normativa urbanística. Aquesta revisió haurà d'integrar modificacions, planejament derivat i la nova codificació urbanística.
- Bona part del planejament previst s'ha executat, però encara hi ha unitats d'actuació i sectors urbanitzables pendents o parcialment desenvolupats. El nou POUM haurà de decidir què manté, què revisa i què deixa sense efecte.
- El planejament vigent encara ofereix potencial residencial, econòmic i d'equipaments, però no sembla suficient per cobrir totes les necessitats futures en un escenari de creixement mitjà-baix. Això justifica una revisió global de les previsions.
- Les propostes metropolitanes properes, com la centralitat de l'Hospital General i la regeneració econòmica de Castellbisbal, poden incidir sobre Rubí. El POUM haurà de coordinar-se amb aquests àmbits i reforçar el paper estratègic dels futurs intercanviadors i espais d'activitat econòmica.

Al respecte dels sistemes

- Les infraestructures són determinants per ordenar Rubí i millorar la seva connexió amb l'entorn. El repte és aprofitar-les per reforçar l'accessibilitat externa sense que fragmentin més la ciutat ni debilitin la cohesió interna.
- S'han detectat desajustos entre el planejament vigent i la realitat construïda, especialment en alguns vials i espais vinculats al sistema viari. El POUM haurà de corregir aquestes discordances, eliminar discontinuïtats i revisar qualificacions poc ajustades a l'ús real.
- Tot i que no queden grans afectacions viàries pendents, caldrà revisar si les que encara existeixen continuen sent necessàries. Algunes ampliacions o xamfrans previstos podrien resultar innecessaris en el context actual.
- La xarxa de camins locals s'haurà de revisar per completar connexions, millorar l'accessibilitat i reforçar la relació entre ciutat, patrimoni i espais naturals. Aquesta xarxa pot esdevenir una eina important per promoure corredors saludables i continuïtats ecològiques.
- El verd urbà de Rubí és fragmentat i sovint format per peces petites i aïllades. El POUM hauria de passar d'una visió quantitativa del verd a una visió qualitativa, amb espais més grans, connectats i amb funció estructuradora.
- Les afectacions d'espais lliures sobre finques privades s'hauran d'analitzar cas per cas. Caldrà evitar expropiacions costoses quan sigui possible i buscar mecanismes de gestió que permetin obtenir aquests sòls de manera més viable.
- Rubí disposa de moltes reserves d'equipaments, però una part important no està executada o es troba en urbanitzacions allunyades del nucli. Això genera un doble problema: manca real d'equipaments al centre urbà i dèficit d'execució als teixits dispersos.
- Els equipaments no s'han d'entendre només com a serveis, sinó també com a elements que estructurin la vida urbana. Per això caldrà millorar-ne la ubicació, la qualitat i la connexió amb espais lliures i altres equipaments.

- En l'àmbit educatiu, hi ha diferències importants de cobertura entre el nucli i les urbanitzacions. Les previsions apunten a la necessitat de reservar sòl per a nous centres d'infantil, primària i secundària, especialment en barris amb dèficits actuals o futurs.
- Els equipaments esportius presenten mancances, saturació i envelliment. Caldrà renovar instal·lacions existents i crear-ne de noves per donar resposta a demandes diverses, com espais polivalents, piscina reglamentària, futbol, hoquei o gimnàstica.
- El POUM haurà de valorar si cal reservar sòls per a allotjament dotacional. Aquesta opció podria donar resposta a necessitats temporals d'habitatge, sempre sense comprometre altres equipaments necessaris.

Al respecte la població, les llars i l'habitatge

- Rubí ha crescut de manera sostinguda durant les darreres dècades, primer amb intensitat i després de forma més moderada. Una part significativa de la població viu en teixits dispersos, fet que condiona les necessitats de mobilitat, serveis i equipaments.
- El creixement recent s'explica sobretot pels moviments migratoris, especialment els procedents de l'estranger. En canvi, el creixement natural ha anat perdent pes per la caiguda dels naixements i l'augment de les defuncions.
- La població de Rubí mostra signes d'envelliment, tot i que encara és menys envellida que la mitjana catalana. El pes actual de la població adulta fa preveure un increment important de persones grans en les properes dècades.
- La població estrangera té un pes moderat i inferior a la mitjana catalana, amb procedències destacades d'Àfrica i Amèrica del Sud. La seva distribució és desigual i es concentra sobretot en determinats barris del nucli urbà.
- L'escenari demogràfic més probable és de creixement moderat, amb una població prevista d'uns 86.000 habitants l'any 2041. Aquesta projecció haurà de guiar les necessitats futures d'habitatge, serveis i equipaments.
- El mercat residencial ha seguit el cicle general del país: fort creixement fins al 2008, aturada posterior i recuperació progressiva. L'habitatge usat i el lloguer tenen un pes molt important, mentre que l'habitatge protegit vigent es reduirà fortament en les properes dècades si no es generen noves polítiques.
- La renda mitjana és relativament baixa i presenta desigualtats territorials significatives. L'esforç econòmic per accedir a l'habitatge supera àmpliament el llindar recomanat, fet que es tradueix en més demanda d'habitatge protegit i més necessitat d'ajuts socials.

Al respecte de l'estructura de la propietat i condició edificatòria

- L'anàlisi del sòl rústic no s'ha de limitar a la superfície de les finques, sinó que també ha d'estudiar-ne la propietat. Aquesta informació és necessària per entendre el funcionament real de les explotacions agràries i forestals.
- En sòl urbà, cal revisar si la normativa actual s'ajusta al gra parcel·lari i a la realitat dels teixits residencials. L'anàlisi detecta un potencial important de sostre residencial encara no esgotat dins el nucli urbà.

- També s'han identificat parcel·les i habitatges on es podria plantejar una intensificació controlada, ja sigui per la seva dimensió, per l'amplada del carrer o per la possibilitat de subdivisió. Aquest potencial s'haurà d'avaluar amb criteris urbanístics i de qualitat urbana.
- Hi ha diferències rellevants entre el que permet el planejament i el que realment s'ha construït, especialment en ocupació i edificabilitat. En els polígons industrials, la fragmentació parcel·lària ha reduït la disponibilitat de parcel·les grans.
- La major part de les parcel·les urbanes són de propietat vertical. Aquest fet pot influir de manera important en les estratègies de rehabilitació, densificació i transformació urbana.

Al respecte dels usos del sòl i els teixits urbans

- El sòl residencial de Rubí està dominat per l'habitatge unifamiliar, sobretot en els àmbits de baixa densitat. A mesura que s'aproxima al centre, el teixit es fa més compacte i hi predomina l'habitatge plurifamiliar.
- Els teixits de baixa densitat encara disposen de sostre potencial no esgotat segons el planejament vigent. Això obre la possibilitat d'estudiar increments de densitat selectius, sempre que siguin adequats al lloc i no comprometin la qualitat urbana.
- Les zones amb predomini d'habitatge unifamiliar tenen poca oferta de comerç de proximitat. El POUM haurà de buscar fórmules per reforçar el comerç existent i permetre'n la implantació allà on ara és pràcticament inexistent.

Al respecte de la mobilitat

- Rubí ja disposa de diversos instruments de planificació que han diagnosticat mancances en mobilitat sostenible, accessibilitat i xarxa ciclable. El nou POUM haurà d'incorporar aquestes conclusions i traduir-les en ordenació urbana.
- La mobilitat municipal s'haurà d'alinejar amb els objectius metropolitans, especialment els del Pla director de mobilitat i del Pla director d'infraestructures. També haurà d'integrar les exigències ambientals i el desplegament de la Zona de Baixes Emissions.
- Els desplaçaments diaris mostren una dependència clara del vehicle privat, sobretot en les relacions interurbanes. La xarxa viària té una jerarquia funcional clara, amb els principals fluxos concentrats als eixos primaris.
- En els desplaçaments interns, caminar continua sent el mode principal, i l'ús de la bicicleta ha crescut notablement. Les actuacions de pacificació, com l'Illa de Vianants, han millorat la qualitat urbana i poden estendre's a altres àmbits.
- El transport públic interurbà pot guanyar pes amb les noves estacions ferroviàries i futurs intercanviadors. En canvi, el transport públic urbà encara té poc ús intern i haurà de millorar especialment la cobertura de les urbanitzacions, amb fórmules com el transport a demanda.
- L'oferta d'aparcament en via pública és elevada, però està desigualment distribuïda. Alguns barris centrals pateixen tensió o dèficit nocturn, mentre que en zones perifèriques hi ha superàvit, fet que demana una gestió més ajustada.

Al respecte dels serveis urbans

- Tots els barris i urbanitzacions disposen d'accés a les xarxes bàsiques de serveis urbans. Aquesta cobertura general és un punt de partida positiu per a la revisió del planejament.
- El creixement previst pel POUM generarà noves demandes d'energia, aigua, sanejament i gestió de residus. Per això caldrà coordinar el planejament amb els plans directors i estudis sectorials ja existents o en tramitació.

Al respecte del patrimoni

- Es preveu mantenir vigent el Catàleg i Pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural de Rubí, aprovat definitivament el 17 de març de 2004 i publicat a efectes de la seva executivitat en data 30 de març de 2004. Aquest instrument estableix els nivells de protecció i les intervencions possibles per preservar-ne els valors.
- El nucli històric ja compta amb un àmbit específic de protecció que cal mantenir i reforçar. Evitar increments d'edificabilitat és essencial per prevenir processos especulatius, afavorir la rehabilitació i conservar la identitat urbana.
- La preservació patrimonial també exigeix protegir l'estructura parcel·lària i urbana existent. Cal evitar agrupacions de parcel·les o subdivisions excessives que puguin alterar el caràcter del nucli antic i generar problemes de densitat, aparcament i mobilitat.
- Caldrà que el POUM justifiqui la coherència entre les seves propostes i les previsions del PE i Catàleg de patrimoni que es manté vigent.

Al respecte de l'anàlisi econòmica

- La sostenibilitat econòmica del POUM depèn de conèixer bé la capacitat financera municipal. L'anàlisi recent mostra uns ingressos estables, una despesa creixent però assumible i una situació globalment sanejada.
- La hisenda municipal compleix els principals indicadors, amb un deute baix i una càrrega financera reduïda. El pes limitat dels ingressos urbanístics és positiu, perquè evita dependre d'una font econòmica cíclica i incerta.
- Les previsions apunten a una capacitat d'inversió moderada durant els primers anys del POUM. Per garantir la viabilitat del Pla, serà important valorar bé el cost dels serveis urbans, especialment residus, neteja, parcs i jardins i transport públic.

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

4. EL PROJECTE DE CIUTAT

➤ Els criteris generals del Pla es materialitzen en les següents **accions projectuals** d'un urbanisme activador de les funcions urbanes, amb un bon suport espacial i infraestructural ordenat:

1. Dimensionar de forma quantitativa i qualitativa el projecte urbà.

- Estimació de les necessitats residencials d'acord amb les projeccions demogràfiques.
- El dimensionat del projecte residencial.
- Estimació de les necessitats residencials d'acord amb les dinàmiques immobiliàries.
- L'oferta qualitativa del projecte residencial.
- Estimació de les necessitats de sòl d'activitat econòmica.

2. Assolir, en la mesura del possible, l'Objectiu de Solidaritat Urbana 20%HPO-20anys.

- Reserves de sòl.
- Qualificació directe de sòl.
- Escenaris de repercussió de la implementació de les mesures.

3. Adaptar la normativa dels sectors d'activitat econòmica del municipi.

- Del sòl industrial i l'oferta d'activitat econòmica.
 - Sectors productius i espai urbà consolidat.
 - El nou model productiu i d'activitat.
 - Dimensionat quantitatiu i qualitatiu dels nous sòls productius.
 - La regulació dels usos i les activitats.
- Localització i dimensionat del projecte de les activitats econòmiques

4. Millorar la salut de les persones.

- Promoure la mobilitat saludable.
- Fomentar l'activitat i la diversitat.

- Millorar l'habitabilitat dels nous habitatges.

5. Obrir-connectar el nucli urbà al territori de l'entorn.

- Consideració de rubí com espai filtre dintre del sistema d'espais oberts de la RMB.
- Re estructuració dels espais oberts en un sistema heterogeni i transescalar.
- Restitució de les continuïtats territorials i urbanes.
- Recuperació i millora dels espais vers, cap a la renaturalització de la ciutat.
- Projectes estratègics i plans de gestió.

6. Equipar el municipi de forma equilibrada i integral.

- Significar els equipaments de referència.
- Optimitzar els equipaments i dotacions actuals.
- Interconnectar els diferents equipaments amb els espais lliures de l'entorn.
- Completar les actuals dotacions existents i previstes.

7. Ordenar les infraestructures de la mobilitat urbana i territorial.

- L'ordenació de la nova estructura viària.
- La transformació urbana de l'eix de la riera en un nova rambla territorial de Rubí.
- L'ordenació de la nova estructura ferroviària.
- Mobilitat, transport públic i aparcament.

8. Integrar el patrimoni i el paisatge de l'entorn.

- Regulació i integració del patrimoni cultural.
- Béns i conjunts emergents proposats.

5. INFRAESTRUCTURES DE LA MOBILITAT

➤ Les infraestructures tenen un paper bàsic en l'ordenació del territori i de les ciutats. En el cas de Rubí, les propostes tenen la finalitat de dissenyar un urbanisme més ajustat i adequat a la mobilitat saludable seguint les següents directrius:

Desenvolupament de la xarxa d'itineraris

El POUM preveu el desenvolupament d'una sèrie de nous itineraris amb l'objectiu de reforçar la coherència i continuïtat de la xarxa de mobilitat del municipi, millorant la connexió entre barris, sectors de creixement i principals àmbits d'activitat.

El Pla de Mobilitat Urbana Sostenible de Rubí (2021-2027) ja identificava una sèrie d'itineraris a executar per tal de donar una major coherència a la xarxa urbana. El POUM recull la planificació en matèria de mobilitat i la complementa amb altres itineraris en concordança amb el desenvolupament dels sectors.

Aquests itineraris es planifiquen de manera progressiva en un horitzó temporal estructurat en tres sexennis, prioritzant en una primera fase aquelles actuacions més necessàries per millorar la funcionalitat de les dinàmiques de mobilitat urbanes i adaptant la seva execució a l'evolució del desenvolupament urbanístic.

• Itineraris de connexió i estructurants

La C-1413a, en el seu tram urbà, actua com una Ronda pel municipi i és l'itinerari col·lector de gran part de la mobilitat que prové del marge oest de la riera en el seus itineraris cap al nord o cap al sud. Aquesta demanda de mobilitat amb el seu rol com a itinerari de pas com a alternativa al peatge de la C-16 provoca uns nivells de trànsit intensos a la carretera.

Per tal de repartir la demanda de mobilitat de la C-1413a en el seu tram central es proposen dos itineraris estructurants en el primer sexenni del POUM.

- Connexió avinguda Castellbisbal amb avinguda de les Flors: Obertura d'un nou vial de connexió i execució d'una nova rotonda a l'Avinguda de Castellbisbal, millorant la connectivitat transversal i l'ordenació dels moviments en aquest àmbit.

- Continuació del Passeig de la Riera: Urbanització d'un nou vial corresponent al tram pendent entre Font de la Via i l'avinguda Cova Solera, assegurant la continuïtat d'aquest eix i reforçant l'estructura viària del municipi.

Aquests itineraris han de permetre donar una continuïtat a desplaçaments que actualment utilitzen la C-1413a i, al mateix temps, estructuren la mobilitat dels nous desenvolupaments del marge oest de la Riera.

En un termini més llarg es planteja el desenvolupament d'un nou pont sobre la Riera que, conjuntament amb la reserva del planejament territorial de la interpolar, permeten disposar d'un itinerari estructurant al marge est del municipi alternatiu a les vies d'alta capacitat C-16 i AP-7.

Millora de la permeabilitat urbana

Un grup de mesures previstes pel POUM correspon als itineraris de connexió transversal, orientats específicament a millorar la connectivitat est-oest del municipi. Aquestes actuacions tenen com a objectiu superar les discontinuïtats generades per la Riera de Rubí i per la infraestructura ferroviària dels FGC, que actualment actuen com a barreres físiques entre el nucli urbà consolidat i les urbanitzacions situades a l'oest del terme municipal.

Les intervencions plantejades inclouen tant la construcció de nous passos com l'ampliació i millora de passos existents, amb la finalitat d'incrementar la capacitat, reforçar la jerarquia viària i millorar de manera significativa les condicions d'accessibilitat i connectivitat.

Les actuacions concretes són les següents:

- Obertura i urbanització d'un nou vial paral·lel a la línia ferroviària dels FGC, des del Camí de Can Xercavins fins al Camí Antic de Rubí.
- Ampliació del pas inferior existent sota la línia dels FGC amb l'objectiu d'incrementar-ne la capacitat i adequar-lo a una jerarquia viària superior.
- Construcció d'un nou pont sobre la Riera de Rubí que connectarà l'actual rotonda de la Plaça Vallès amb l'avinguda de la Llana.
- Ampliació de les voreres del pont situat a l'avinguda Cova Solera per millorar la connectivitat per als desplaçaments a peu i garantir unes condicions adequades d'accessibilitat en aquest punt estratègic de connexió.
- Ampliació de les voreres del pont existent al carrer del Pont amb l'objectiu de millorar les condicions de seguretat i confort per als vianants.
- Ampliació de les voreres del pont a l'avinguda Compositor Vivaldi amb la finalitat de reforçar la continuïtat dels itineraris per a vianants i millorar la qualitat de la connexió transversal.

• Itineraris urbans

El POUM preveu una sèrie d'actuacions a nivell d'itineraris urbans que milloraran la funcionalitat del sistema viari i reforçaran la coherència de la jerarquia i l'estructura dels carrers del municipi. Aquest conjunt d'intervencions inclou tant la urbanització de nous vials com la reurbanització i ampliació de vies existents, amb l'objectiu de millorar la connectivitat interna, redistribuir fluxos de trànsit, incrementar la permeabilitat urbana i reforçar l'accessibilitat als principals pols d'activitat.

Les actuacions previstes són les següents:

- Connexió Camí antic de Rubí - Carrer pont de Can Claverí (nova rotonda).
- Urbanització i ampliació del pas existent sobre la via ferroviària (camí de sant Muç), amb l'objectiu de millorar la capacitat i les condicions de seguretat d'aquest punt estratègic de connexió.
- Ampliació del carrer Sòcrates, des de l'avinguda de la Generalitat, configurant un accés est al municipi amb una secció adequada a la seva funció estructurant i millorant les condicions de circulació.
- Nou vial de connexió del carrer Sòcrates amb el carrer de Camil Flammarion reforçant la permeabilitat de la trama urbana en aquest sector.
- Connexió del carrer Cérvol amb el carrer Pelicà.
- Finalització del carrer Compositor Puccini.

• Millora de les connexions amb urbanitzacions

Un altre grup d'actuacions previstes pel POUM correspon a la millora, urbanització i ampliació de vials situats fora del nucli urbà consolidat, amb l'objectiu de reforçar la connectivitat entre el centre de Rubí i les urbanitzacions més allunyades. Aquestes intervencions tenen com a finalitat millorar les condicions de seguretat i capacitat de la xarxa viària periurbana, reduir els dèficits d'accessibilitat existents i garantir una connexió més directa, funcional i segura entre els diferents assentaments residencials i el nucli principal.

Les actuacions previstes en aquest àmbit són les següents:

- Ampliació del Camí de Rubí a Castellbisbal amb l'objectiu de reforçar la connectivitat de la urbanització situada a l'oest del municipi i proporcionar una connexió més directa des del sector sud.
- Ampliació i remodelació del Camí d'Ullastrell - carretera de Rubí a Ullastrell en dos trams diferenciats: el primer entre el sector de Can Pujol i Sant Muç, i el segon entre Sant Muç i Can Barceló.
- Millora del Camí Antic de Rubí entre el carrer del Pont de Can Claverí i l'avinguda Can Tapis.
- Ampliació del Camí de l'Ermita de Sant Muç entre el carrer del Pont de Can Claverí i el carrer de l'Ermita.
- Ampliació i remodelació del Camí de Campament entre el carrer de la Cascada i el carrer Far.

Infraestructura per la mobilitat activa

Aquest conjunt de propostes s'orienta a millorar les condicions de desplaçament dels modes no motoritzats, especialment els itineraris per a vianants i bicicletes. L'objectiu és reforçar la continuïtat, seguretat i atractivitat de la xarxa de mobilitat activa, reduint barreres físiques, incrementant la permeabilitat urbana i afavorint una mobilitat més sostenible, saludable i integrada dins el model territorial proposat pel POUM.

• Millora de la permeabilitat de la Riera

Un dels principals elements de discontinuïtat dins l'estructura urbana de Rubí és la Riera, que actualment actua en determinats trams com a barrera física per als desplaçaments a peu i en bicicleta. En aquest sentit, es planteja un conjunt d'actuacions específiques orientades a millorar la permeabilitat transversal,

facilitant connexions directes i segures entre ambdues ribes i reforçant la continuïtat dels itineraris de mobilitat activa.

Les actuacions previstes són les següents:

- Nova passera per a vianants que connectarà el Parc de la Sardana amb l'avinguda de la Llana, generant un nou punt de creuament exclusiu per a mobilitat activa.
- Nova passera que travessarà la Riera connectant el sector de l'actual aparcament de l'Escardívol amb la plaça del Marquès Barberà. Aquesta actuació millorarà l'accessibilitat a peu al centre urbà i reforçarà la continuïtat dels itineraris cívics.
- Nova passera que creuarà la Riera a l'altura de l'avinguda de la Llana i el carrer Torrent del Mana, connectant els sectors industrials situats a ambdós costats (Braun).

• L'anella verda

El POUM proposa la consolidació d'una anella verda com a itinerari ciclable estructurant, amb la voluntat d'articular un recorregut continu que transcorri tant per l'interior del nucli urbà com per camins situats en entorns periurbans i propers a les urbanitzacions. L'objectiu és configurar un circuit de caràcter circular que connecti diferents sectors residencials amb espais oberts i àmbits de valor ambiental, promovent una mobilitat ciclista vinculada a un entorn més natural i paisatgístic.

Actualment, ja existeix una base d'infraestructura que permet definir aquest recorregut, formada per una combinació de camins rurals i carrers veïnals. No obstant això, en determinats trams serà necessari implementar actuacions de millora de la seguretat i adequació per a la circulació ciclista, mitjançant mesures de pacificació del trànsit, senyalització específica, tractaments de plataforma compartida o delimitació d'espais reservats, segons les característiques de cada àmbit.

Amb la finalitat de garantir la continuïtat i el caràcter circular de l'itinerari, es preveu l'execució d'un nou tram paral·lel a la línia dels FGC, que connectarà el Camí de Can Ximelis amb el Camí Antic de Rubí. Aquesta actuació permetrà completar el tancament de l'anella i reforçar la connectivitat ciclista entre el nucli urbà i els camins periurbans, evitant discontinuïtats i millorant la permeabilitat longitudinal en aquest sector.

Potenciació del transport públic

Aquest conjunt de mesures s'orienta a fomentar l'ús del transport públic com a alternativa competitiva al vehicle privat, amb l'objectiu de reduir la dependència del cotxe, disminuir la congestió viària i avançar cap a un model de mobilitat més sostenible. Les actuacions plantejades busquen millorar l'accessibilitat, la cobertura territorial i l'atractivitat del sistema de transport públic, reforçant-ne el paper estructurant dins el municipi.

• Reforç dels serveis de bus urbà

La incidència de la mobilitat generada mostrava la necessitat de realitzar una expedició addicional en hora punta a les línies L1, L6 i L7. Amb el càlcul del preu actualitzat a 2026 segons les dades de l'INE, s'estima un dèficit anual de 115.102,75 € que caldrà que els nous sectors suportin durant 10 anys de manera actualitzada.

Aquest dèficit anual s'imputa als diferents sectors els quals la seva mobilitat serà absorbida per les línies que en donen servei i requereixen de reforç i es pondera per la demanda de transport públic urbà de cada sector.

• Nova estació de ferrocarril Rubí - La Llana

Es preveu la construcció d'una nova estació ferroviària entre Rubí i Les Fonts, situada a l'àmbit del polígon industrial de La Llana.

Aquesta nova infraestructura respon a una doble funció estratègica: d'una banda, permetrà evitar que els residents dels barris pròxims a la Llana i de les urbanitzacions situades al nord-oest del municipi hagin de travessar el nucli urbà en vehicle privat per accedir a l'estació actual, reduint així desplaçaments interns innecessaris i descongestionant la xarxa viària central; d'altra banda, la nova estació contribuirà a dotar de centralitat un sector que, amb la nova ordenació prevista pel POUM, guanyarà protagonisme dins l'estructura urbana del municipi. La implantació d'aquest equipament de transport públic reforçarà la integració d'aquest àmbit dins el sistema urbà, afavorint la intermodalitat i promovent un desenvolupament orientat al transport públic.

Des del punt de vista territorial, la nova estació permetrà millorar de manera significativa la quota modal del transport ferroviari (FGC) en diversos sectors del municipi (zones 2, 3, 4 i 5N), situant-los en nivells similars als entorns més propers a l'estació de Rubí Centre.

En termes globals, la implantació de la nova estació contribuirà a incrementar la quota del transport públic al municipi, passant del 18% al 19%, reforçant així el canvi modal cap a opcions més sostenibles.

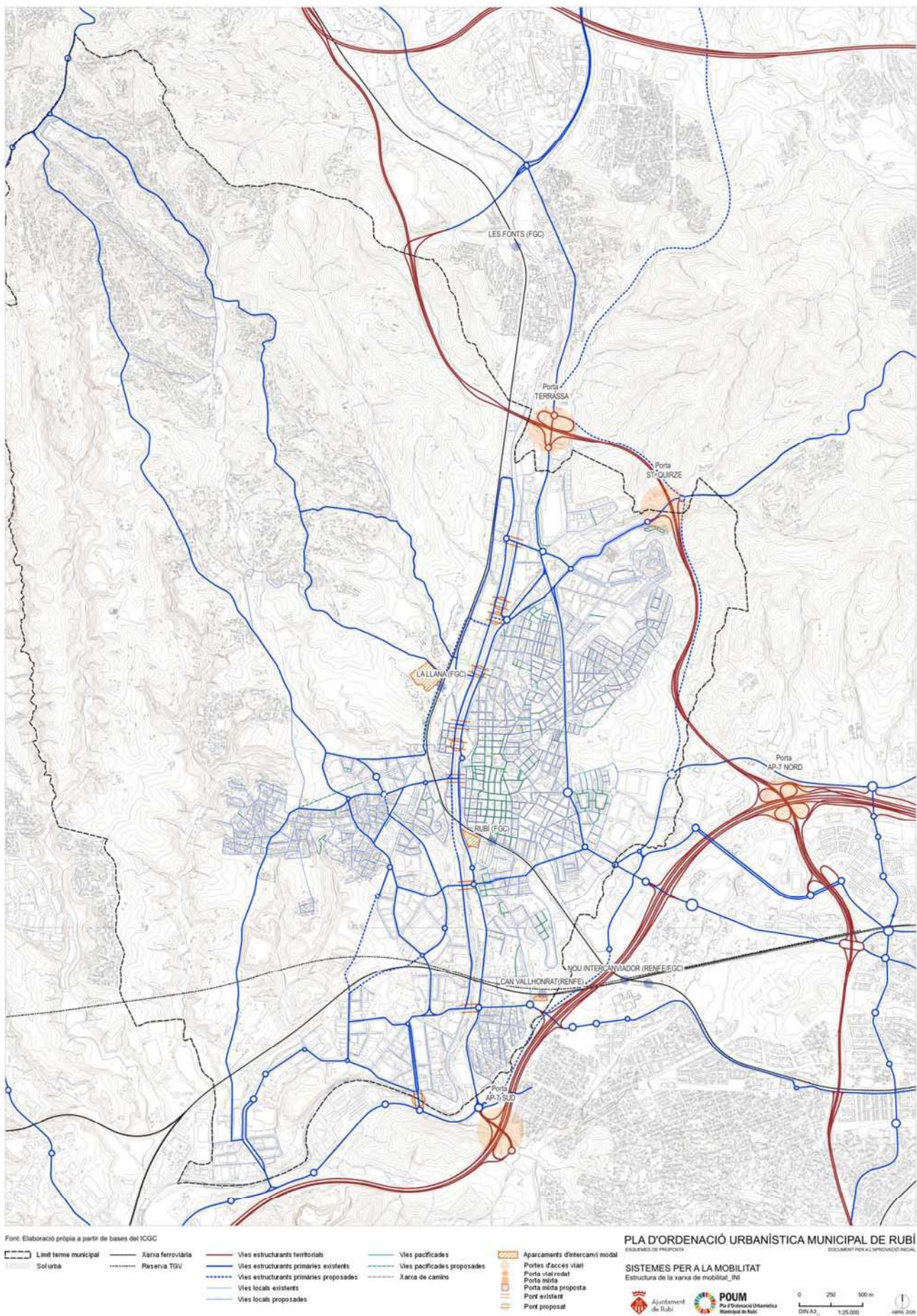
• Millora de la intermodalitat

La potenciació del transport públic no es limita únicament a l'ampliació o creació de noves infraestructures, sinó que requereix també fomentar la intermodalitat, és a dir, la combinació eficient de diferents modes de transport en un mateix desplaçament. Afavorir els viatges intermodals permet reduir la dependència exclusiva del vehicle privat i optimitzar l'ús dels recursos existents, millorant l'eficiència global del sistema de mobilitat.

En el cas de Rubí, la intermodalitat esdevé especialment rellevant atesa la seva estructura urbana dispersa i la presència d'urbanitzacions allunyades del nucli central. En aquest sentit, es considera prioritari reforçar els punts d'intercanvi modal, especialment a l'entorn de les estacions ferroviàries i de les principals parades d'autobús.

Entre les mesures que es poden impulsar en aquest àmbit, de manera general, destaquen:

- La implantació d'un aparcament dissuasiu a l'entorn de la nova estació, que permeti combinar el vehicle privat amb el ferrocarril en desplaçaments de major recorregut.
- La dotació d'aparcament segur per a bicicletes i VMP en punts estratègics del transport públic.
- Vetllar per la millora de la coordinació horària entre serveis ferroviaris i autobusos urbans o interurbans.
- L'adequació de l'espai públic per garantir itineraris segurs i accessibles entre els diferents modes.



6. L'ORDENACIÓ DELS ESPAIS LLIURES

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

En el conjunt de sòl urbà hi ha un total de **2.670.816 m²** de sòl qualificat com a sistema de parcs i jardins urbans, amb un estàndard en sòl urbà de **50,69 m² de sòl d'espai lliure per cada 100 m² de sostre residencial**. Un cop executats tots els sectors i unitats d'actuació previstes pel Pla el total de sòl qualificat de sistema d'espai lliure serà de **3.479.346 m²** i l'estàndard de **61,06 m² de sòl d'espai lliure per cada 100 m² de sostre residencial**.

El nou Pla proposa una millora d'aquesta condició verda del municipi, connectant els espais oberts del sòl no urbanitzable amb els verds urbans del municipi en un sistema estructurat de relacions. Aquest principi s'integra en el Pla a partir de les determinacions ja explicitades en l'apartat de les bases programàtiques i directrius estratègiques del POUM de Rubí i que constitueixen la base de la proposta del Pla:

- 1.- Consideració de Rubí com espai filtre dintre del sistema d'espais oberts de la RMB.
- 2.- Re estructuració dels espais oberts en un sistema heterogeni i transescalar.
- 3.- Restitució de les continuïtats territorials i urbanes.
- 4.- Recuperació i millora dels espais vers, cap a la renaturalització de la ciutat.
- 5.- Projectes estratègics i plans de gestió:

La Riera com a Parc central.

L'Anella Verda de Rubí, camins i portes.

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

Pacificació de la xarxa d'eixos verds de Rubí.

L'objectiu final serà disposar d'una trama verda composta per "àrees" i "itineraris" relacionats i interconnectats de tal forma que tot actuï com un sistema de relacions jerarquitzades, on coexisteixen ordres i papers diversos a cada espai i connector, i on sigui possible una transició entre l'assentament urbà compacte i el territori natural de l'entorn no urbanitzat, actuant com un connector més i no com una barrera imposada al creixement del municipi. El Pla haurà d'incorporar el valor del sòl lliure com un

element de millora de la qualitat de vida dels ciutadans i on les zones verdes s'entenguin constituents d'una estructura bàsica fonamental de la definició del nou model urbà.

➤ La proposta del Pla d'ordenació urbanística de Rubí a l'entorn dels espais lliures s'ha agrupat al voltant dels eixos següents:

Millorar la qualitat dels espais lliures de proximitat

El sistema dels **parcs i les places constitueix el primer lloc de servei lúdic a la població** permet l'atansament de les persones a l'espai lliure i a la vegetació. Són el que anomenem “espais lliures de proximitat”. Rubí ja compta amb una constel·lació de petits espais lliures de proximitat distribuïts arreu del municipi. Tot i això, la població no percep la totalitat d'aquests espais lliures com a espais de qualitat que incitin al seu ús.

La proposta respecte els nous espais lliures urbans s'ha de caracteritzar, precisament, per aconseguir una major proximitat d'aquestes peces als residents, definint en els sectors de desenvolupament més significatius espais cívics de relació i intercanvi seguint les següents directrius:

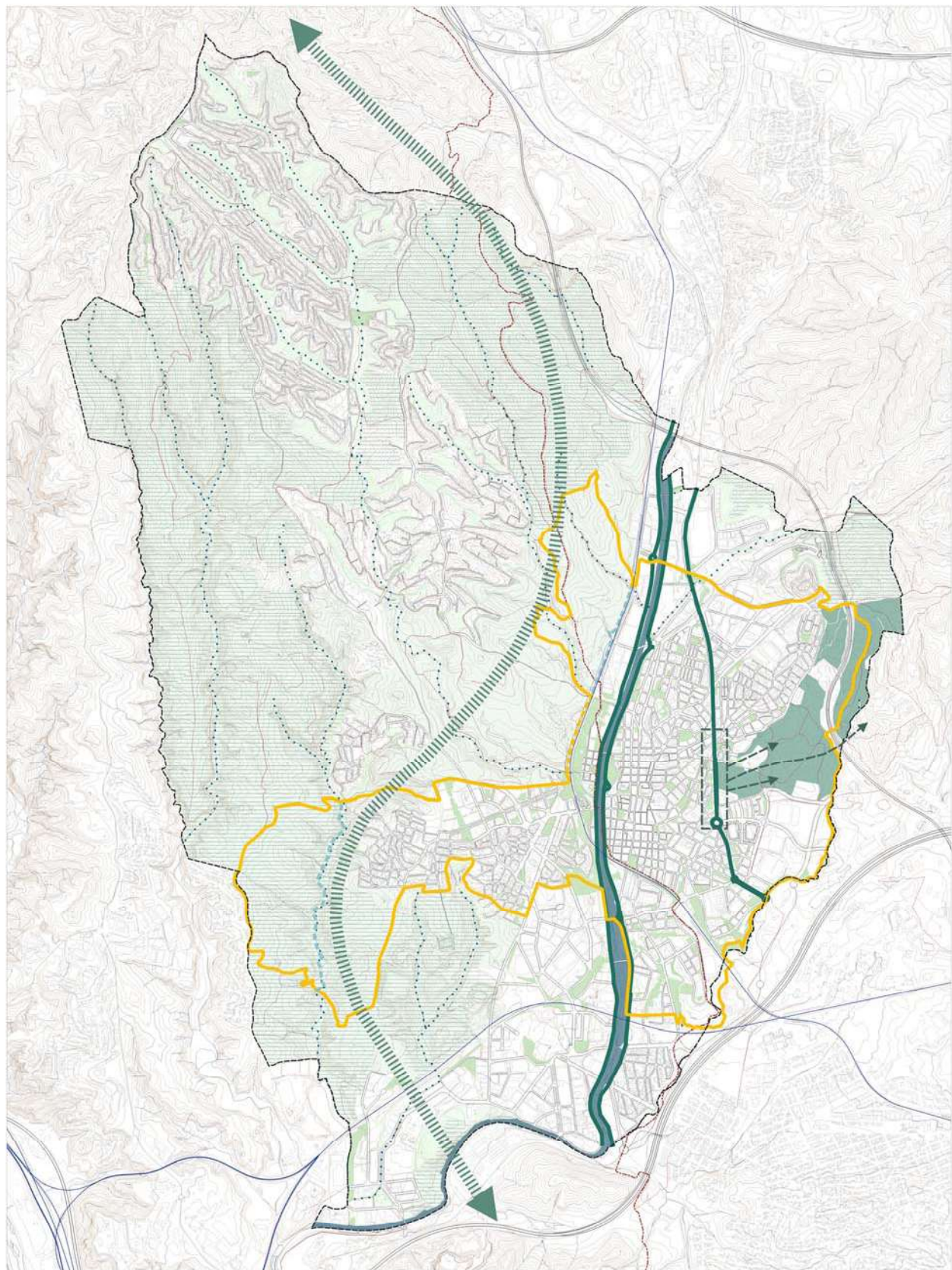
- Millorar la qualitat d'urbanització
- Facilitar l'accés a través de carrers verds i eixos cívics.
- Projectar nous espais lliures urbans com a complement dels existents, establint vincles i contactes dels barris amb el territori natural de l'entorn.
- Aconseguir una major proximitat d'aquestes peces als residents, definint espais cívics de relació i intercanvi.
- Ordenar els espais lliures de proximitat definint espais d'identitat.

La interconnexió de les “peces verdes”

El Pla preveu la formació d'un sistema que garanteixi la interconnexió entre les àrees verdes de diferent dimensió que es delimiten (parcs territorials, espais de referència i espais de proximitat), i en la que destaquen dos elements claus pel nou ordre del municipi:

- La definició d'una estructura general d'itineraris naturals - senders territorials que interconnecta el municipi amb l'espai rural de l'entorn. Uns elements de connexió interior-exterior que permetin mantenir aquesta privilegiada relació de municipi i paisatge.
- La constitució d'una xarxa verda de mobilitat interior. La construcció d'una xarxa interior d'eixos cívics i carrers arbrats (inclosa també en les propostes sobre la mobilitat) té una importància cabdal, al permetre els fluxos i recorreguts diversos a l'interior del municipi, i establir un espai simbòlic i funcional de primer ordre de Rubí, que per la seva extensió i comunicació han de constituir una nova orientació en el paisatge urbà actual.

També es considera important que aquests eixos cívics- carrers verds que han d'interrelacionar les peces verdes estiguin en relació amb la xarxa de carrils bici esmentada anteriorment, conscients de la importància de canviar el mode i el costum habitual del desplaçaments dins del municipi.



Limit terme
 Infraestructura viària
 Infraestructura ferroviària

Sòl de protecció especial
 Anella verda exterior
 Avinguda de l'Estatut com a porta a Ca n'Oriol
 Parc central de la riera (Pg. de la riera i C-1413)

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE RUBÍ

SISTEMA D'ESPAIS LLIURES

Accions projectuals

Ajuntament de Rubí

POUM Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Rubí

0 250 500 m
 DN A3_ 1:25.000
 APRIL 2024

7. ELS EQUIPAMENTS

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

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

En el conjunt de sòl urbà hi ha un total de **912.254 m²** de sòl qualificat com a sistema d'equipaments comunitaris, amb un estàndard en sòl urbà de **17,31 m² de sòl d'equipament per cada 100 m² de sostre residencial**. Un cop executats tots els sectors i unitats d'actuació previstes pel Pla el total de sòl qualificat d'equipament serà de **1.091.044 m²** i l'estàndard de **19,15 m² de sòl d'equipament per cada 100 m² de sostre residencial**.

La definició del nou model del sistema d'equipaments, parteix dels següents criteris essencials:

Significar els equipaments de referència:

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

Optimitzar els equipaments i dotacions actuals:

Adequació urbanística del sistema d'equipaments, adaptant la seva regulació paramètrica, de manera que la nova regulació s'estableixi amb el grau de flexibilitat suficient per tal de permetre el desenvolupament

de les accions necessàries.

La dimensió urbana reduïda i pròxima al nucli urbà de Rubí així com la localització dels equipaments, ha de permetre establir diferents nivells de sinèrgies entre equipaments completant les seves activitats, millorant l'eficiència de les instal·lacions i reforçant els serveis.

Interconnectar els diferents equipaments:

Interconnectar els diferents equipaments amb els espais lliures del seu entorn i amb els altres equipaments del municipi, per tal de crear un sistema clar d'activitat social i qualitat de vida. Sumant-se i en coordinació a les propostes ja mencionades anteriorment en matèria de mobilitat, la creació de la xarxa d'eixos cívics, i en matèria d'espais lliures, la interconnexió d'aquests, els equipaments tant existents com plantejats han d'entendre's qualificant l'espai com a referents en el desplaçament dins la ciutat també de manera interconnectada.

Completar les actuals dotacions existents i previstes:

Completar les actuals dotacions existents i previstes en funció de les noves necessitats que es generaran a partir dels possibles escenaris de població i dels horitzons màxims del Pla, tenint especial cura en la identificació dels aspectes quantitius generals així com d'aquells aspectes sectorials que es defineixen en funció de les franges d'edat més significatives d'aqueta nova població, juntament amb l'evolució de la població ja existent.

Equipaments docents

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

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

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

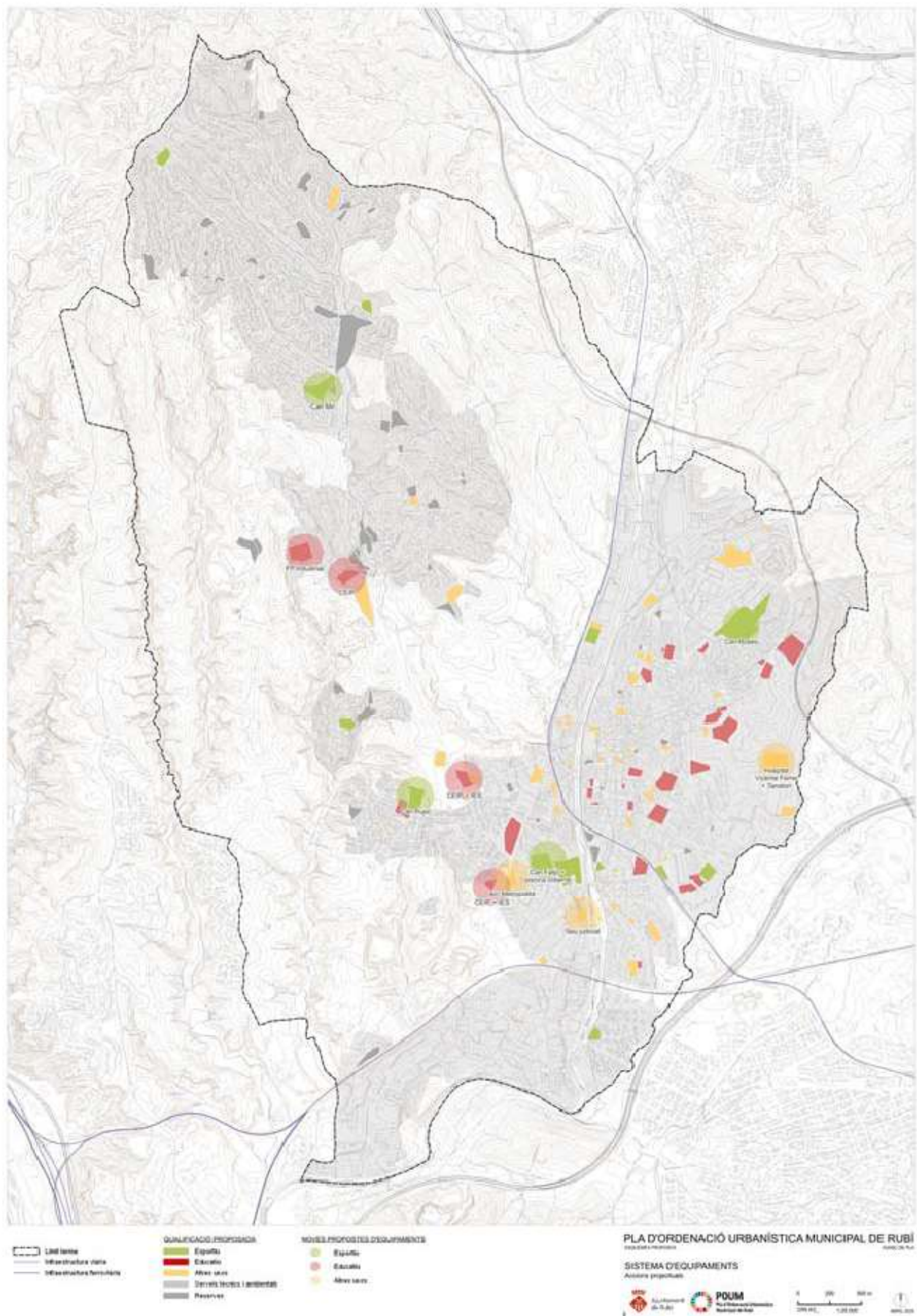
Equipaments esportius

També cal considerar els equipaments esportius de manera específica en els criteris de partida d'un planejament general, principalment per la gran dimensió de sòl que aquests requereixen i per la dificultat que representaria la seva obtenció de no ser previstos d'inici. En aquest sentit, a fi d'atendre la demanda actual i potencial del municipi, es detecten les següents necessitats:

- Nova piscina coberta.
- Millora del complex esportiu de Can Rosés.

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

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



8. ELS NOUS ÀMBITS D'ORDENACIÓ

> El POUM estableix un conjunt d'**unitats residencials**, on estan inclosos els àmbits i els sectors del sòl urbà no consolidat i els sectors de sòl urbanitzable destinats a acollir usos residencials i que constitueixen l'oferta bàsica del creixement residencial del Pla.

Aquesta oferta cal que s'entengui com a principal però no l'única del Pla ja que s'ha de tenir en compte, també, l'oferta que es pugui derivar del mateix teixit residencial i del parcel·lari encara vacant.

La proposta residencial del Pla s'estructura en base a un conjunt d'unitats de planejament residencial:

- La definició dels **polígons d'actuació urbanística**, que tenen com a objectius principals ordenar, completar i consolidar el teixit residencial i garantir la cessió de sòls per a espais lliures i vials i la seva urbanització.

- PAU 01 Escardívol
- PAU 02 Carretera de Terrassa 108
- PAU 03 Cremalleres Rubí
- PAU 04 Carrer Francolí
- PAU 05 Biblioteca
- PAU 06 Ximelis
- PAU 07 Sant Muç
- PAU 09 Cal Gerrera
- PAU 10 Carrer de Lepant
- PAU 11 Passeig de les Torres 1
- PAU 12 Passeig de les Torres 2
- PAU 13 Turó de Can Rosés
- PAU 14 Carrer de Dant
- PAU 15 Carrer de l'Esperança
- PAU 16 Carrer d'Àngel Guimerà
- PAU 17 Collet del Pi de les Tres Branques, oest
- PAU 18 Collet del Pi de les Tres Branques, est

PAU 19 Carrer de Santiago Rusiñol

PAU 20 Carrer d'Edison

PAU 21 Carrer del Molí

- La definició dels **plans de millora urbana** de creixement residencial amb la finalitat d'aconseguir el completament de la trama urbana existent; la ordenació dels buits urbans; la cessió dels sòls destinats a sistemes i la seva urbanització; i la implantació de nous models d'habitatge.

PMU 01 Pich Aguilera

PMU 02 Plaça Vallès

PMU 03 La Llana

PMU 04 Avinguda de l'Estatut

PMU 05 Rubí Centre

PMU 06 Ramón y Cajal 1

PMU 07 Ramón y Cajal 2

PMU 08 Carrer Ample

PMU 09 Passeig de les Torres 3

PMU 10 Passeig de les Torres 4

PMU 11 Avinguda Castellbisbal oest

PMU 12 Avinguda Castellbisbal est

PMU 13 Plaça de l'Agricultura est

PMU 14 Plaça de l'Agricultura oest

PMU 15 Vapor Nou

PMU 16 IPAGSA

PMU 17 Torre de la Llebre

PMU 18 Carretera de Molins de Rei

PMU 19 Avinguda Massana

PMU 20 Carrer de la Solidaritat

PMU 21 Quatre Vents

PMU 22 Camí de les Martines

PMU 23 Can Solà

- La definició de **sectors de sòl urbanitzable delimitat**, que són susceptibles de transformació urbanística mitjançant la formulació, tramitació i aprovació definitiva de plans parcials urbanístics, i mitjançant el seu desenvolupament a través dels corresponents instruments de gestió.

PPU 01 Can Pujol

PPU 02 Els Avets

El conjunt d'unitats de planejament residencial es recull al següent quadre resum:

ÀMBITS RESIDENCIALS	SUPERFÍCIE total àmbit m²	Índex edificat bruta m² st / m² sòl	TOTAL SOSTRE R+AE m² st	Resid. Nova implantació m² st	TOTAL HABITATGES NOVA ut	nous Habitatge lliure ut	nous HPO TOTAL ut	nous HPO genèric ut	nous HPO específic ut
Unitat de planejament residencial en SNC	2.753.464	0,26	722.048	257.486	3.048	1.375	1.423	885	788
Planejament en tràmit	27.607	1,13	31.332	22.575	265	168	97	97	0
PAU 01 Escardívol	5.462	0,84	4.564	3.892	49	33	16	16	0
PAU 02 Ctra Terrassa 108	949	1,58	1.500	1.200	13	7	6	6	0
PAU 03 Cremalleres Rubí	12.800	1,12	14.356	12.203	153	101	52	52	0
PAU 04 Carrer Francolí	2.764	2,17	6.000	5.280	50	27	23	23	0
PAU 05 Biblioteca	5.633	0,87	4.912	0	0	0	0	0	0
Planejament executat pendent de reparcel·lació econòmica	2.393.078		409.307	0	0	0	0	0	0
PAU 06. Ximelís	222.095	0,25	54.934	0	0	0		0	0
PAU 07. Sant Muç	2.170.983	0,16	354.373	0	0	0		0	0
Transformació	31.275	1,24	38.744	35.396	408	158	0	125	125
PAU 09 Cal Gerrera	1.190	2,84	3.376	3.038	40	14		13	13
PAU 10 Carrer de Lepant'	2.439	1,67	4.065	3.240	46	0		23	23
PAU 11 Passeig de les Torres 1	569	1,30	740	666	8	4		2	2
PAU 12 Passeig de les Torres 2	929	1,50	1.393	1.254	15	7		4	4
PAU 13 Turó de Can Rosés	8.098	0,69	5.623	5.623	51	19		16	16
PAU 14 Carrer de Dant	1.174	3,25	3.810	2.788	36	12		12	12
PAU 15 Carrer Esperança	2.963	0,68	2.025	2.025	25	11		7	7
PAU 16 Carrer Àngel Guimera	2.516	2,23	5.600	4.650	60	26		17	17
PAU 17 Collet del Pi Oest	4.550	0,60	2.730	2.730	18	18		0	0
PAU 18 Collet del Pi Est	3.023	0,60	1.814	1.814	12	12		0	0
PAU 19 Carrer de Santiago Rusiñol	1.049	1,46	1.527	1.527	18	8		5	5
PAU 20 Carrer Edison	1.619	2,23	3.614	3.614	48	14		17	17
PAU 21 Camí del Molí	1.156	2,10	2.428	2.428	31	13		9	9
Transformació	200.216	1,07	214.862	180.831	2.341	1.015	1.326	663	663
PMU 01 Pich Aguilera	47.470	1,15	54.591	49.133	648	368		140	140
PMU 02 Plaça Vallès	1.168	3,62	4.228	3.515	43	19		12	12
PMU 03 La Llana	9.776	1,11	10.851	7.429	95	41		27	27
PMU 04 Av. Estatut	1.452	2,63	3.819	3.371	43	15		14	14
PMU 05 Rubí Centre	10.668	0,82	8.748	5.066	68	14		27	27
PMU 06 Ramón i Cajal 1	9.626	0,68	6.546	5.891	80	16		32	32
PMU 07 Ramón i Cajal 2	10.888	1,17	12.739	11.465	154	32		61	61
PMU 08 Carrer Ample	5.568	2,50	13.920	11.344	145	63		41	41
PMU 09 Passeig de les Torres 3	6.698	1,47	9.846	8.861	113	49		32	32
PMU 10 Passeig de les Torres 4	8.309	1,09	9.057	8.151	103	45		29	29
PMU 11 Av. Castellbisbal Oest	3.264	1,64	5.353	4.846	61	27		17	17
PMU 12 Av. Castellbisbal Est	5.644	1,81	10.216	7.647	96	42		27	27
PMU 13 Plaça Agricultura est	1.046	2,42	2.532	2.014	25	11		7	7
PMU 14 Plaça Agricultura oest	755	1,56	1.178	884	11	5		3	3
PMU 15 Vapor Nou	29.016	0,51	13.638	12.510	160	70		45	45
PMU 16 IPAGSA	16.068	1,20	19.282	18.004	228	100		64	64
PMU 17 Torre de la Llebre	11.825	0,52	6.170	3.600	46	20		13	13
PMU 18 Molins de Rei	10.741	1,50	16.111	11.063	141	61		40	40
PMU 19 Av. Massana	10.234	0,59	6.038	6.038	81	17		32	32
Regularització urbanitzacions amb déficit	101.288	0,27	27.802	18.683	34	34		0	0
PMU 20 Carrer de la Solidaritat	9.221	0,32	2.951	1.577	1	1		0	0
PMU 21 Quatre Vents	23.936	0,23	5.506	2.627	4	4		0	0
PMU 22 Camí de les Martines	18.230	0,24	4.375	2.738	7	7		0	0
PMU 23 Can Solà	49.901	0,30	14.970	11.741	22	22		0	0
Unitat de planejament residencial en SUD	213.622	0,89	190.443	171.677	2.261	667	1.594	797	797
PPU 01 Can Pujol	191.006	0,91	173.828	156.463	2.060	608		726	726
PPU 02 Cova Solera Atenes	22.616	0,73	16.615	15.214	201	59		71	71
Total unitats de planejament residencial	2.967.086	0,31	912.491	429.163	5.309	2.042	3.267	1.682	1.585

> El desenvolupament de les directrius estratègiques respecte les noves activitats econòmiques (terciàries, productives i de serveis) s'estableixen en diferents sectors de desenvolupament econòmic concretats en diferents unitats de planejament d'activitat:

- Els **polígons d'actuació urbanística**:

PAU 08 Mollet Sud

PAU 03 d'urbanització Can Prat sud

- Els **plans de millora urbana**:

PMU 21 Quatre Vents

PMU 25 Teneria

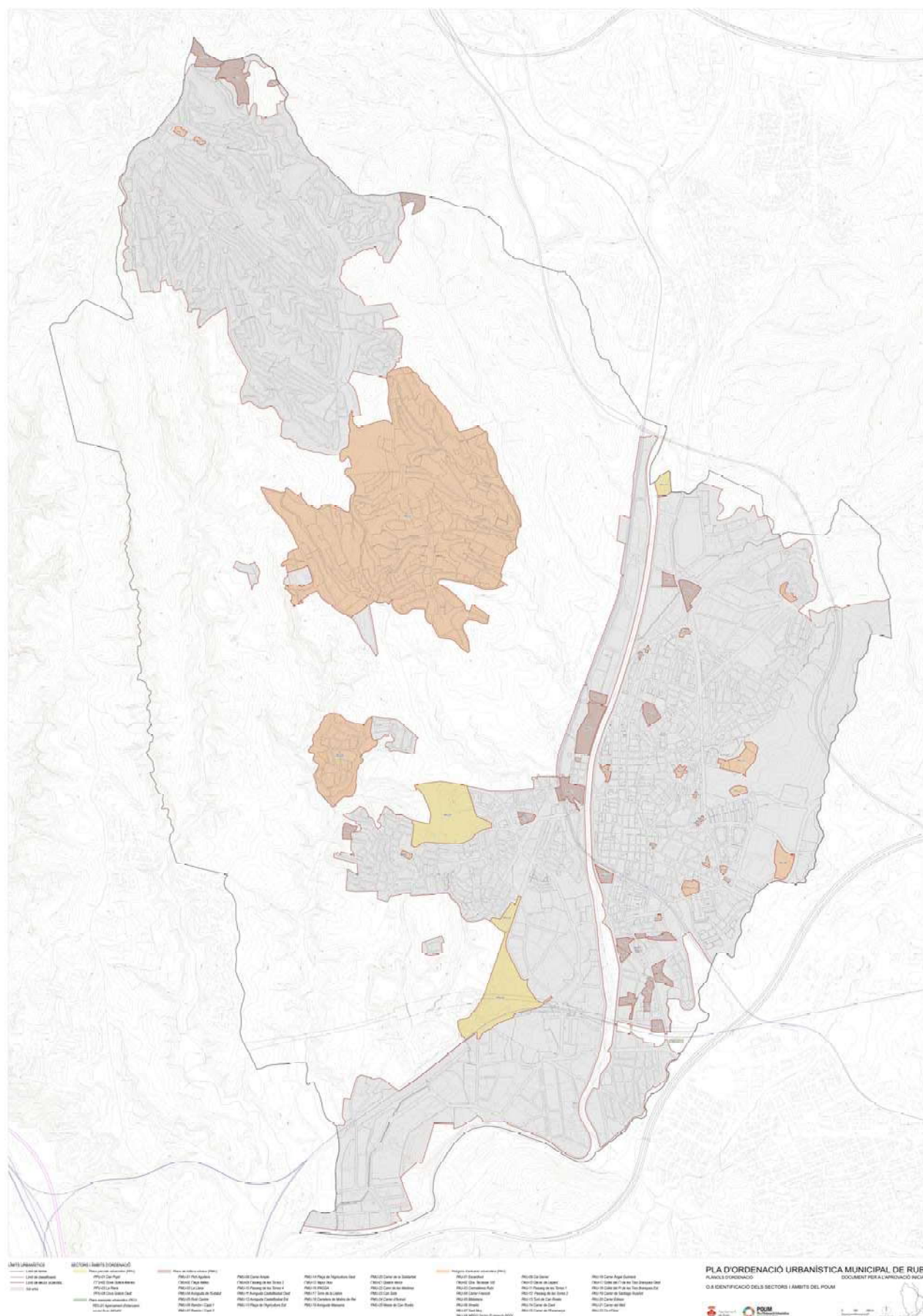
- Els **sectors de sòl urbanitzable delimitat**:

PPU 03 La Riera

PPU 04 Cova Solera Oest

El conjunt d'unitats de planejament d'activitat econòmica es recull al quadre resum següent:

ÀMBITS RESIDENCIALS	SUPERFÍCIE total àmbit m ²	SÒL PRIVAT m ²	%	Índex edif bruta m ² st / m ² sòl	TOTAL SOSTRE R+AE m ² st	Act. econòmica m ² st
Unitats de planejament d'activitat en SNC	101.493	67.044	66%		53.420	40.927
Planejament en tràmit	27.740	27.185	98%		19.435	6.941
PAU 08 Can Sant Joan	27.740	27.185	98%	0,70	19.435	6.941
Transformació	43.398	27.248	63%		7.946	7.946
PAU 22 Ca nOriol	43.398	27.248	63%	0,19	7.946	7.946
Transformació	30.355	12.611	42%		26.040	26.040
PMU 24 Carrer Avinyó	9.470	6.345	67%	1,25	11.838	11.838
PMU 25 Masia Can Rosés	20.885	6.266	30%	0,68	14.202	14.202
Unitats de planejament d'activitat en SNC	201.442	117.735	58%		185.506	185.506
PPU 03 La Riera	17.988	11.332	63%	1,23	20.398	20.398
PPU 04 Cova Solera Oest	183.454	106.403	58%	0,90	165.108	165.108
Total unitats de planejament d'activitat	302.935	184.779	61%		238.926	226.432



9. DIMENSIONAT DEL PLA

L'oferta qualitativa del projecte residencial

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

2 plans parcials urbanístics	2.261 habitatges
23 plans de millora urbana	2.375 habitatges
20 polígons d'actuació urbanística	673 habitatges

A aquests cal afegir **1.719 habitatges** en solars no edificats, fet que dona un potencial total de **7.028 habitatges** (sense considerar els habitatges no esgotats en plantes addicionals no executades).

L'habitatge protegit

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 legislació vigent, les actuacions de transformació de sòl urbanitzable han de reservar un mínim del 50% del sostre residencial per a habitatge de protecció pública, i com a mínim la meitat s'ha de destinar al règim de lloguer. En les actuacions de transformació de sòl urbà no consolidat, la reserva ha de ser del 40%, amb la mateixa condició quant al lloguer. Tot seguit es justifica el compliment d'aquests preceptes:

• Reserves en sòl urbà no consolidat (SNC)

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

• Reserves en sòl urbanitzable delimitat (SUD)

El POUM delimita 2 plans parcials urbanístics amb un total de 171.677 m² de sostre residencial de nova implantació. D'aquests, 60.087 m² es destinen a habitatge lliure (35,00%) i 111.590 m² a habitatge de

protecció pública (65,00%). Per tant, la reserva del sostre residencial destinat a HPO en les actuacions en SUD supera el 40% que fixa la legislació vigent.

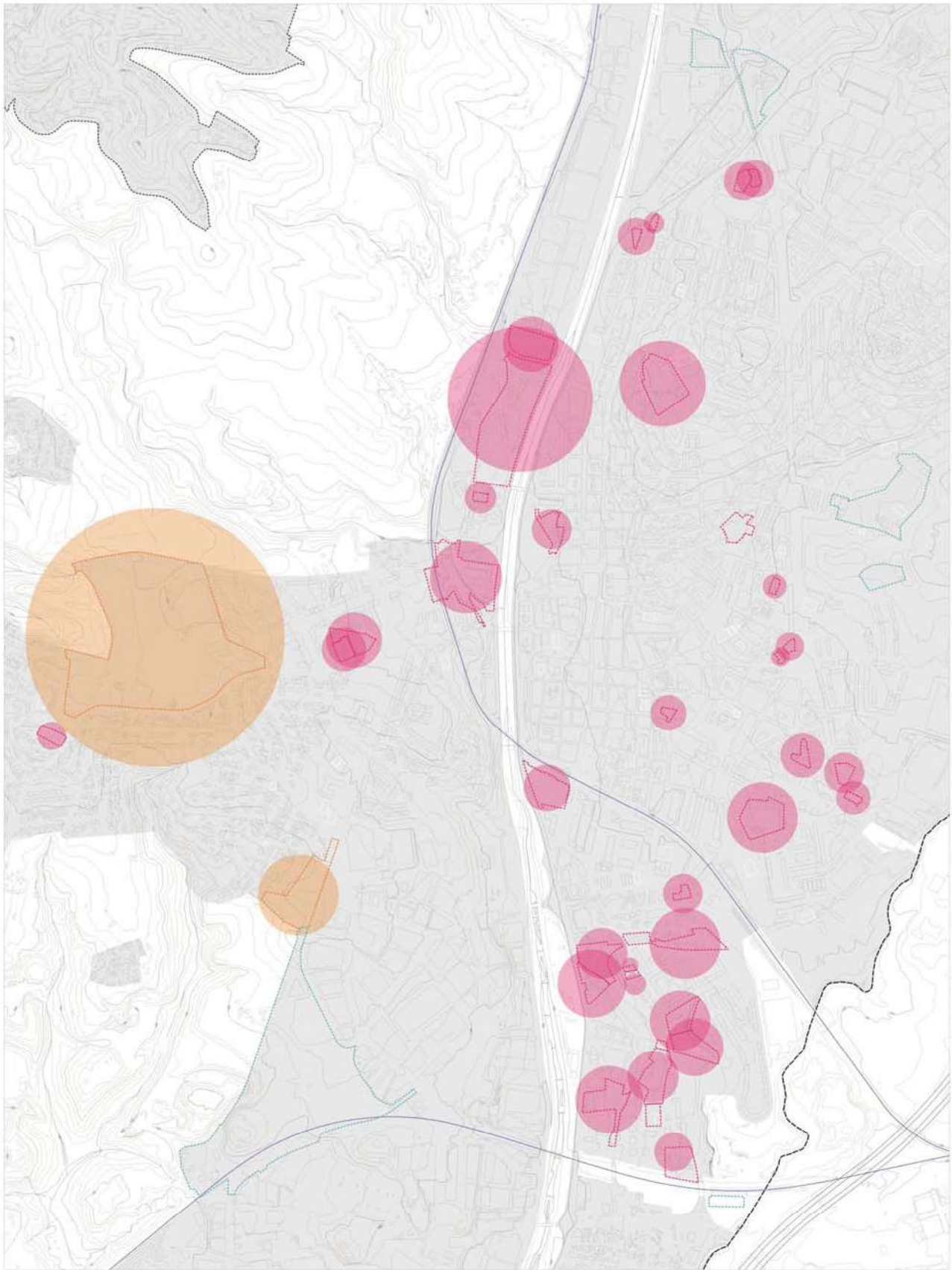
- **HPO en règim de lloguer**

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

Sectors amb sostre residencial de nova implantació

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

Font: Memòria de l'ordenació



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

Les activitats econòmiques

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

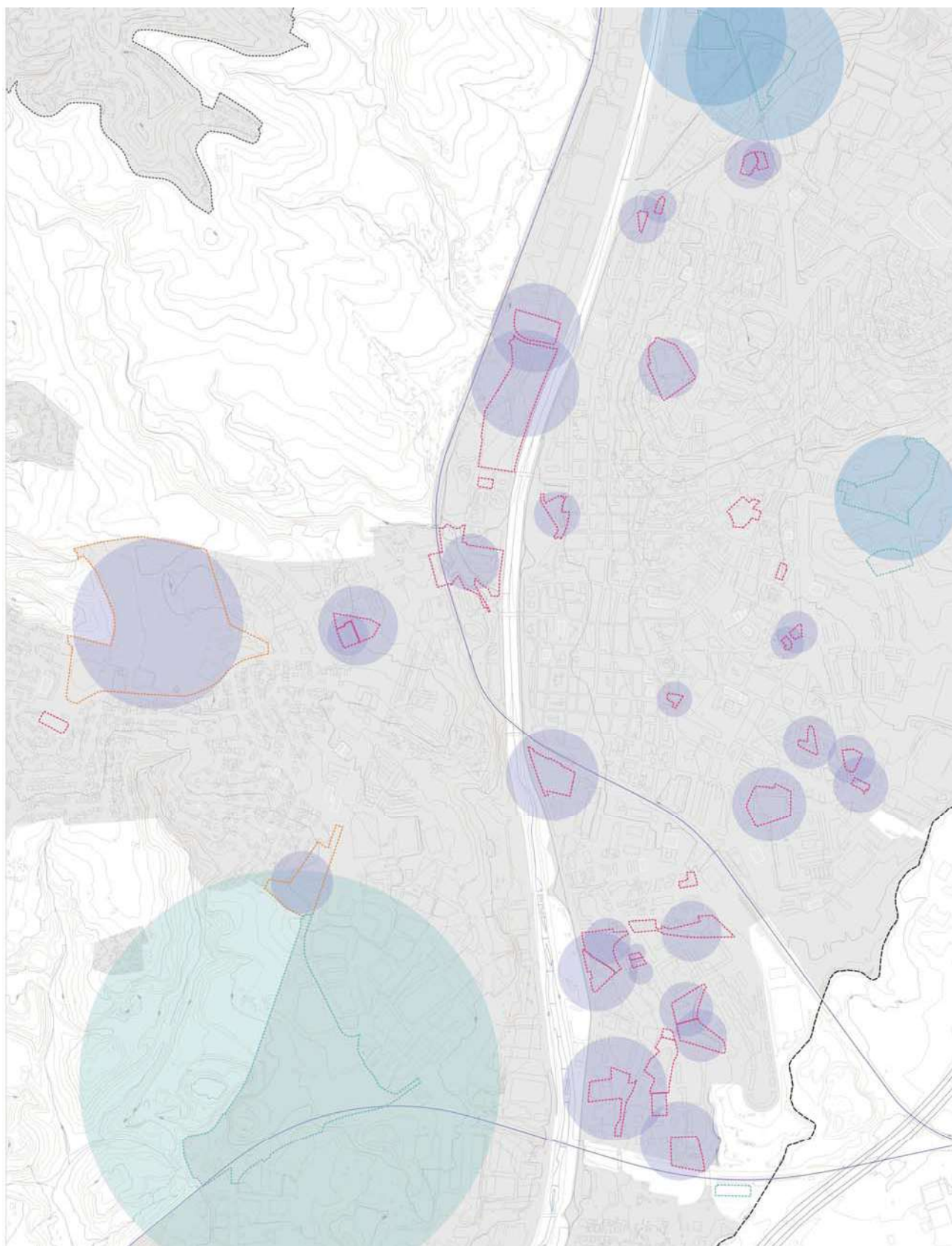
El POUM delimita **6 unitats de planejament d'activitat econòmica** amb un total de **184.779 m² de sòl destinat a activitats econòmiques**.

2 plans parcials urbanístics	117.735 m ² de sòl d'activitat econòmica
2 plans de millora urbana	12.611 m ² de sòl d'activitat econòmica
2 polígons d'actuació urbanística	54.433 m ² de sòl d'activitat econòmica

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

- 17,30 hectàrees en solars no edificats en sòl urbà.
- 6,70 hectàrees en sòl urbà no consolidat.
- 11,77 hectàrees en sòl urbanitzable delimitat.

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



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

10. LA QUALIFICACIÓ I LA REGULACIÓ NORMATIVA DEL PLA

> La qualificació urbanística del sòl en sistemes i zones té per objectiu assignar a cada part del territori usos i, en el seu cas, intensitats i/o condicions d'edificació, tot desenvolupant els drets i deures genèrics establerts pel Pla, mitjançant la classificació del sòl.

> Els **sistemes** estan formats pel conjunt d'elements d'interès general que, relacionats entre sí, configuren l'estructura general i orgànica del territori i són determinants per assegurar el desenvolupament i funcionament dels assentaments urbans i a l'hora han de garantir els objectius del planejament referents a infraestructures de comunicacions, equipaments comunitaris, serveis tècnics i d'espais lliures en general.

Els sistemes previstos per aquest Pla d'ordenació urbanística municipal i els codis identificatius dels mateixos són els següents:

SISTEMES PER LA MOBILITAT

Sistema viari	SX
Sistema ferroviari	SF
Sistema de comunicacions per l'intercanvi modal	SXF

SISTEMES D'ESPAIS LLIURES

Sistema de parcs i jardins	SV
Sistema hidrogràfic	SH

SISTEMES D'EQUIPAMENTS I SERVEIS TÈCNICS

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

> Les **zones** en sòl urbà proposades per aquest Pla s'han estructurat en base a la morfologia pròpia de cada teixit i les diferents maneres de regular l'establiment de les condicions pròpies i característiques de cada qualificació en les que es divideix el sòl amb ús i aprofitaments privats.

Les zones i els codis identificatius que estableix el POUM són els següents:

SÒL RESIDENCIAL

NUCLI ANTIC

Nucli antic	codi R1
-------------	---------

EDIFICACIÓ EN ORDENACIÓ CONTÍNUA

Eixample	codi R3a
----------	----------

Can Borrell	codi R3b
-------------	----------

EDIFICACIÓ EN ORDENACIÓ OBERTA

Plurifamiliar	codi R4a
---------------	----------

Lourdes	codi R4b
---------	----------

El Calderí	codi R4c
------------	----------

EDIFICACIÓ UNIFAMILIAR EN FILERA

Edificació unifamiliar en filera	codi R5
----------------------------------	---------

EDIFICACIÓ UNIFAMILIAR AÏLLADA

Edificació unifamiliar aïllada	codi R6
--------------------------------	---------

SÒL D'ACTIVITAT ECONÒMICA I DE SERVEIS

ACTIVITATS INDUSTRIALS

Edificació agrupada	codi A1a
---------------------	----------

Edificació aïllada	codi A1b
--------------------	----------

SERVEIS PRIVATS

Volumetria definida	codi A2a
---------------------	----------

Volumetria flexible	codi A2b
---------------------	----------

Reprogramació	codi A2c
---------------	----------

ACTIVITAT LOGÍSTICA

Activitat logística	codi A3
---------------------	---------

➤ La qualificació del sòl que determina aquest Pla per al sòl no urbanitzable inclou les zones següents:

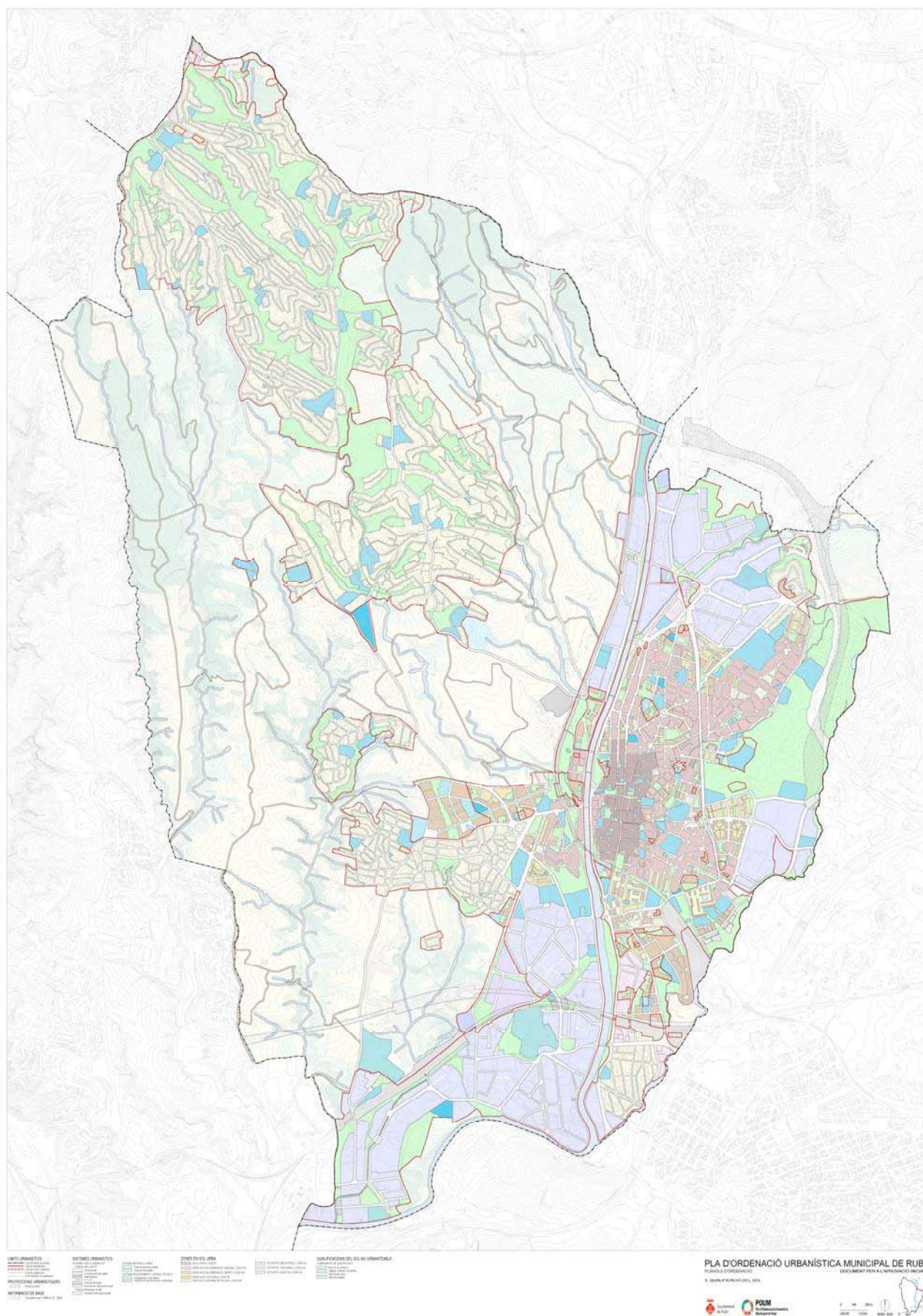
- La Vall dels Alous, codi VA.
- Can Mir/ La Vall de Sant Muç/ Can Guilera, codi SM.
- Serra de l'Oleguera / Serra de Can Riquet, codi SO.

Altrament, en l'ordenació del sòl no urbanitzable d'aquest Pla, s'identifiquen els denominats "components de qualificació" que suposen condicionaments i regulacions específiques a la regulació general establerta en la qualificació del sòl no urbanitzable. Els components de qualificació, que es poden trobar en les diferents zones d'aquest Pla, són els següents:

- Agrícola de regadiu (horta).
- Agrícola de secà.
- Boscos de protecció.
- Hàbitats d'interés comunitari (HIC).

Finalment, s'estableixen una sèrie de "filtres", que són els condicionants transversals que actuen sobre el suport, format per les unitats de paisatge i els components de qualificació, i que s'identifiquen:

- Proteccions territorials
- Riscos:
 - Risc d'inundació.
 - Risc químic.
 - Riscos d'incendis forestals.
- Serveis ecosistèmics:
 - Serveis de proveïment.
 - Serveis de regulació.
 - Serveis culturals.



11. LA CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

Els plans d'ordenació urbanística classifiquen tot el sòl del seu territori municipal en tres classes de sòl: sòl urbà; sòl urbanitzable i sòl no urbanitzable.

El sòl urbà i les seves categories

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

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

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

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

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

El sòl urbanitzable

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

El sòl no urbanitzable

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

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

CRÈDITS

COMPOSICIÓ DEL PLE DE L'AJUNTAMENT DE RUBÍ EN L'APROVACIÓ DE L'AVANÇ DEL POUM (29.06.2020) I DURANT LA REDACCIÓ DELS DOCUMENTS DEL POUM PER A L'APROVACIÓ INICIAL

Grup municipal del Partit dels Socialistes de Catalunya (PSC):

Ana Maria Martínez Martínez
 Moisés Rodríguez Cantón
 Juan López Núñez
 Rafael Güeto Ortiz
 Mari Carmen Alarcón Cuenca
 Marta Oliva Martín
 Juan Antonio Brustenga Majó
 Annabel Cuesta Fabre
 Víctor García Correas

Grup municipal d'Esquerra Republicana de Catalunya (ERC):

Montse Soler Pons
 Xavier Corbera Gaju
 Marta Esparza González
 Xavier Cots Gómez
 Joan Puntí Recasens

Grup municipal Vox:

Nerea Andrés Antón
 Francisco Javier Cebrián Moreno
 Carlos Velarde Ávila

Partit Popula (PP):

Juan José Giner Espinosa
 Juan Carlos Boronat Gómez

Grup municipal de Veïns per Rubí (VR):

Antoni García Berea
 Cristian Ruiz Villalba

Grup municipal de l'Alternativa d'Unitat Popular (AUP):

Marina Dolset Manchó
 Esther Gómez Alonso

Grup municipal d'En Comú Podem Rubí (ECP-Rubí):

Andrés Medrano Muñoz
 Jordi Arnaiz Moreno

EQUIP REDACTOR

AJUNTAMENT DE RUBÍ:

ÀREA DE PLANIFICACIÓ URBANA

Carme Estany Blázquez	arquitecta urbanista; cap de l'equip de coordinació del POUM
Gemma Cuatrecasas Jurado	delineant
Cristina Bigordà Marsal	administrativa

PROURSA

Laia Corcuera Solano	arquitecta urbanista
----------------------	----------------------

UTE 8.2:JORNET - LLOP - PASTOR

Sebastià Jornet i Forner	arquitecte urbanista; director del Pla
Joan Enric Pastor Fernández	arquitecte urbanista
Gabriel Jubete i Andreu	arquitecte urbanista; coordinador tècnic del Pla
Miriam Ruiz López	arquitecta, co-coordinadora tècnica del Pla
Oscar Poggi Narváez	arquitecte
Oriol Cruz Trullàs	arquitecte
Sandra Paez Gil	geògrafa
Ana Jiménez Ávila	arquitecta
Bet Barba i Colomer	arquitecta

LORENA RIUS VERDAGUER

Lorena Rius Verdguer	arquitecta urbanista
----------------------	----------------------

ABTEMAS

Manuel Borobio Sanchiz	arquitecte urbanista
Dalia Alende	estudis territorials

TERRITORIS XLM

Mònica Beguer i Jornet	arquitecta urbanista
Helena Cruz Gallach	doctora en geografia
Claudia Ginesio Anechin	dissenyadora i màster en arquitectura
Teodora Králeva	graduada en arquitectura
Martí Aparicio Artigas	geògraf
Pau Mendoza Muñoz	arquitecte
Joana Piñol Susperregui	arquitecta
Antoinette Vargas Salazar	estudiant de paisatgisme
Ares Franquès Castellà	graduada en arquitectura

300.000 KM/S

Mar Santamaria Varas	arquitecta urbanista
Pablo Martínez Díez	arquitecte urbanista
Ana Badenas Izquierdo	arquitecta urbanista

MAS-MARISTANY

Lorena Maristany Jackson	Doctora arquitecta urbanista
Silvia Mas Artigas	arquitecta urbanista
Albert Valls Guarderio	arquitecte
Alan Latre Cabrera	arquitecte
Susana Rubio Olmedo	arquitecta

NABLABCN STUDIO

Marina Cervera Alonso de Medina	arquitecta urbanista
---------------------------------	----------------------

COL·LABORADORS**ASSESSORIA JURÍDICA****CLAVELL CANALS CONSULTING**

Dolors Clavell Nadal

advocada, especialista en dret urbanístic

Aleix Canals Conpan

advocat especialista en dret civil i administratiu

PATRIMONI ARQUITECTÒNIC I CULTURAL**VILANOVA+MOYA arquitectes**

Antoni Vilanova Omedas

arquitecte, especialista en patrimoni

Susanna Moya Segura

arquitecta

DOCUMENTACIÓ AMBIENTAL**IGREMAP**

Ignasi Grau Roca

enginyer agrònom

Ricard Molina Castellà

enginyer de forest

Mariana Lessa Raimonda

arquitecta

Olga Pérez Cano

biòloga

Júlia Serrat Carbó

ambientòloga

Eric Moran Rubio

ambientòleg

Nil Marlés González

geògraf

Candela Martínez Moya

administració

AVALUACIÓ I SOSTENIBILITAT ECONÒMICA I FINANCERA**PROMO ASSESSORS CONSULTORS SA**

Miquel Morell Deltell

economista

Agustí Jover Armengol

economista

Marc Gras Guardiola

economista

ESTUDI DE MOBILITAT**INTRA**

Daniel Jordi Bibiloni

director

Àlia Ramellini Lorca

ambientòloga

Emeka Okpala González

enginyer de camins, canals i ports i graduat en dret

Bernat Borràs i Pujol

enginyer tècnic d'obres públiques

Albert Oromí Ramón

geògraf

Sergio Santana

arquitecte

PROCÉS PARTICIPATIU DEL PLA**RAONS PÚBLIQUES SCCL**

Andrés Martínez de la Riva Díaz

arquitecte / urbanista

Carlos Javier López Tapia

arquitecte

Alicia Calvo de la Calle

sociòloga

Barcelona - Rubí, abril de 2026

Joan Enric Pastor Fernandez

En representació de l'UTE 8.2

Joan Enric Pastor Fernández
En representació de UTE 8.2

Fecha:

2026.05.04

08:36:39

+02'00'