



AJUNTAMENT DE RUBÍ

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal

MEMÒRIA SOCIAL

Desembre de 2009

ÍNDEX DE LA MEMÒRIA SOCIAL

MEMÒRIA SOCIAL	1
CAPÍTOL 1 HABITATGE SOCIAL.....	2
1.1 Avaluació de les necessitat socials d'accés a l'habitatge	2
1.2 Definició dels objectius de producció d'habitatge protegit.....	11
1.3 Justificació de les determinacions del POUM relatives a les necessitats socials d'accés a l'habitatge.....	14
1.4 Quadres de dades	18
1.5 Objectiu de solidaritat urbana.....	20
CAPÍTOL 2 EQUIPAMENTS COMUNITARIS	23
2.1 Equipaments existents i dèficits	23
2.2 Criteris de propostes i previsions d'equipaments	28
2.3 Emplaçament de les propostes d'equipament.....	30
2.4 Previsions temporals	38
CAPÍTOL 3 AVALUACIÓ DE L'IMPACTE ESPACIAL I DE GÈNERE DEL POUM	39
ANNEX 1. FIGURES DE PLANEJAMENT: CÒMPUT DE LA RESERVA DE SOSTRE RESIDENCIAL PER A HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA	40

MEMÒRIA SOCIAL

Segons l'Art. 69. Apartat 69.3 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, Decret 305/2006, la Memòria social del POUM és el document d'avaluació i justificació de les determinacions del pla relatives a les necessitats socials d'accés a l'habitatge.

Apartat 69.4. La memòria social pot remetre's al contingut del programa d'actuació urbanística municipal o del Pla local d'habitatge, sempre que aquests compreguin tots els aspectes relacionats a l'apartat 69.3. En defecte de programa d'actuació urbanística municipal o de pla local d'habitatge, la memòria social pot tenir els efectes de concertació de les polítiques en matèria d'habitatge entre els ajuntaments i l'administració de la Generalitat.

CAPÍTOL 1 HABITATGE SOCIAL

El desenvolupament dels nous Polígons d'actuació en sòl urbà, dels nous Plans de millora urbana i dels Plans parcials en sòl urbanitzable ha d'aportar la infraestructura necessària per millorar l'accessibilitat, viària i peatonal, entre les diferents parts del municipi, així com una proporció important de sòl lliure i d'equipaments, i l'aportació més significativa d'habitatge protegit.

1.1 Avaluació de les necessitats socials d'accés a l'habitatge

L'estudi de les característiques socioeconòmiques de la població de Rubí, així com de l'oferta residencial i l'anàlisi del parc d'habitatges existents en el municipi, pren com a punt de partida el document d'Avanç del Pla local d'habitatge de Rubí (en endavant PLH) elaborat per URBAMED, amb data de gener de 2007. S'actualitzen i extrapolen les dades contingudes al document esmentat per tal d'adaptar-les al període de vigència del POUM.

Necessitats actuals en matèria d'habitatge

- En relació a l'**estudi de l'oferta d'habitatge** del municipi de Rubí, el document esmentat més amunt conclou que:

El nivell de construcció d'obra nova de Rubí ha assolit un punt àlgid el 2004, en una evolució caracteritzada per uns alts ritmes de construcció, una reducció de l'oferta nova protegida i un progressiu augment dels preus, entre d'altres fets destacables.

L'atractiu de la ciutat en relació a la demanda d'habitatge és molt elevat. Juntament amb les causes socioeconòmiques generals (baixos tipus d'interès, etc.), la seva competitivitat econòmica en el sentit de no tractar-se d'un dels municipis més cars de l'entorn de Barcelona, element que, per si mateix, actua com a incentiu per a la població demandant d'habitatge.

L'habitatge d'obra nova de Rubí tenia a l'acabament de l'any 2005 quasi 140m² (102m² pels plurifamiliars, i en un context de disminució progressiva de superfícies), 3 dormitoris, que és més probable trobar a la zona Centre, i té un preu mitjà total de 325.666'32 €. El preu unitari mitjà per metre quadrat va ser de 2.582'63 €/m².

Pel que fa a l'habitatge característic del mercat de segona mà de Rubí, a finals de 2005 presentava un preu mitjà de 304.953'20 €, amb una superfície mitjana de 117,67m², entre 3

i 4 dormitoris, es localitzava principalment a les zones Centre i Nord, i presentava un preu unitari de 2.752'97 €/m².

La zona més econòmica a finals de 2005, en termes de preu unitari era Can Rosés (no es considera el Districte 1, ja que el seu caràcter fortament unifamiliar fa variar els preus per metre quadrat de forma molt considerable), amb poc més de 2.340 €/m², que presentava un preu total mitjà de 320.694'00 €; per contra, la més cara en termes unitaris era Les Torres (Can Vallhonrat presentava preus unitaris lleugerament majors, però aportava pocs casos i, per tant, la seva dada era menys representativa), amb més de 3.000 €/m², i amb uns preus totals de 314.256'19 €.

La zona econòmicament més assequible en termes de preus totals era Progrés, amb un valor de 238.653'38 € de mitjana en el conjunt de la propietat.

Respecte al lloguer, l'habitatge solia tenir poc més d'uns 82m², i un preu mitjà de 685'05 € al mes, prop de 3 dormitoris i estava ubicat especialment al Centre, Nord i Can Fatjó-Sant Roc, si atenem a dades corresponents a finals de 2005. El cost unitari mitjà és de 8'76 €/m².

Per zones, el preu unitari més barat es trobava a Can Fatjó-Sant Roc (7'71 €/m²) i el més car a Els Avets (11'04 €/m²). Des de la perspectiva dels preus totals, Progrés era la zona més econòmica, amb un lloguer mitjà de 650 € mensuals, i Els Avets la menys assequible, en presentar un lloguer mitjà de 750 €/mes.

Oferta de sostre

Davant aquesta perspectiva i acompanyant l'anàlisi de camp sobre l'oferta i demanda d'habitatges, tant nou com de segona mà, es desprèn la necessitat d'ampliar l'oferta tipològica.

HABITATGES PRINCIPALS SEGONS LA SUPERFÍCIE ÚTIL I ANY DE CONSTRUCCIÓ:

Superfície útil m ²	any construcció Abans de 1960	1961-1970	1971-1980	1981-1991	Total 2001	%
< 30	2	6	2	1	15	0,07
31-40	27	50	14	9	47	0,22
41-50	54	167	92	17	287	1,36
51-60	135	702	720	44	784	3,73
61-70	218	1.472	2.296	146	3.548	16,86
71-80	237	964	1.856	207	4.947	23,51
81-90	171	530	1.583	421	3.615	17,18
91-100	174	246	787	225	3.131	14,88
101-110	38	49	165	45	1.483	7,05
111-120	67	75	153	108	608	2,89
121-130	20	30	64	36	764	3,63
131-150	73	53	86	88	647	3,07
151-210	63	54	75	113	994	4,72
>210	34	20	24	22	174	0,83
TOTAL	1.313	4.418	7.917	1.482	21.044	100,00
%	6,24	20,99	37,62	7,04	100,00	

Font: PLH Rubí, gener 2007

Actualment, l'oferta es basa en promocions d'habitatges plurifamiliars de planta baixa i de 3 a 6 plantes pis i unifamiliars de planta baixa i una planta pis.

La planta baixa està destinada a usos comercials o particulars (per exemple garatges i en alguns casos també conté habitatge). La dimensió dels habitatges oscil·la entre els 60 i els 90m² útils, en propostes de 2 a 4 habitacions, tot i que en alguns casos trobem propostes de dimensió menor, propera als 45m², amb una habitació.

S'han consultat expedients de sol·licitud de llicències d'obra. D'aquesta revisió es poden extreure dues conclusions principals, la primera és que tot i la consideració de les noves tendències de nuclis familiars, es manté la superfície útil mitjana dels habitatges. La segona conclusió fa referència a la tipologia edificatòria. Les plantes baixes s'utilitzen cada cop més amb usos residencials, abandonant el caràcter comercial. Aquest fet es recolza en la nombrosa quantitat de locals comercials buits.

El cost d'un habitatge de segona mà, com ja ha quedat dit, oscil·la entre els 2.300 i els 3.000 €/m², xifra que depèn de les condicions d'ubicació i estat de l'immoble.

L'altre tipus d'habitatge que predomina és l'habitatge unifamiliar aïllat, de dimensió variable i promoció privada. La superfície mitjana s'estableix entorn dels 120-150m² útils. El preu d'aquestes promocions és força elevat i oscil·la bastant entre les diferents propostes.

Estat del parc existent

Segons dades del Cens del 2001 i 2006, el 75% del parc existent d'habitatges de Rubí està compost per llars ocupades, fet que suposa que el 25% dels habitatges totals són secundaris o es troben buits.

El 48,35% dels habitatges de Rubí són anteriors al 1980, tenen, doncs, aproximadament una edat de 30 anys com a mínim. D'aquests, però, un 15,65% es van construir entre 1961 i 1970 i el 28,05% entre 1971 i 1980. El seu estat de conservació és variable, tot i que les construccions en estat ruïnós són les mínimes.

L'any 2009 el municipi de Rubí té un 14% de població estrangera. Dels 10.717 immigrants empadronats, 5.130 (el que suposa un 47,9% sobre el total) provenen de països sud-americans, 3.611 (33,7%) provenen d'Àfrica, 1.085 (10,1%) provenen de països de la CEE, 507 (4,7%) provenen d'Àsia i 206 (1,9%) provenen de països europeus no comunitaris.

En dades del cens de l'any 1991 i 2001, poquíssims habitatges principals del municipi tenen mancances de bany o dutxa: només el 0,58%. Al voltant del 93% gaudeixen d'aigua calenta i calefacció. El 87% té instal·lat un telèfon a la llar. Els serveis o instal·lacions menys estesos són el gas per canonades, amb un 2,75% d'usuaris, i la refrigeració que només tenen prop del 16% dels habitatges principals.

HABITATGES PRINCIPALS PER PROBLEMES EN L'HABITATGE. ANY 2001

Problemes		%
Sorolls exteriors	8.261	39,26
Contaminació o males olors	4.700	22,33
Poca neteja als carrers	7.787	37,00
Males comunicacions	2.841	13,50
Poques zones verdes	9.305	44,22
Delinqüència i vandalisme	5.382	25,57
Falta de serveis	154	0,73

Font: Avanç PLH Rubí, gener 2007

- Respecte l'**estudi de la demanda d'habitatge**, el PLH conclou que:

Demanda de primera necessitat

El perfil tipus de la demanda d'**habitatge lliure** a Rubí és una parella, amb o sense fills, d'entre 25 i 39 anys que resideix al mateix municipi, o bé en menor grau, a la resta de la comarca (el diferencial de preus i la manca d'oferta vacant dins Barcelona i la seva àrea metropolitana és una variable centrífuga residencial que afecta Rubí), i que ha nascut a Espanya amb una dimensió mitjana per llar de 2'5 membres, que gaudeixen d'uns ingressos mensuals nets mitjans lleugerament superiors als 1.600 €. Les causes principals de la motivació de la demanda d'habitatge són el desig per millorar-ne la qualitat, el confort o la superfície de l'anterior, com per ser propietari, així com emancipar-se de la família o solucionar una situació d'escissió familiar.

Segons la informació recollida sobre els sol·licitants d'habitatge lliure al municipi, Rubí aporta la major part de la població jove que demanda habitatge.

Així, són famílies amb poc poder adquisitiu que compren més pel preu o les condicions de pagament que per les característiques i situació del producte. És a dir, són consumidors que no tenen poder d'elecció per comprar el bé residencial desitjat. És una demanda formada bàsicament per joves locals que s'independitzen, parelles joves, i en menor grau població emigrant i treballadors de gran mobilitat, etc. Precisament per la seva provisionalitat en la seva situació és un dels grups que constitueixen la demanda de serveis residencials del mercat secundari o bé de serveis residencials amb règim de tinença de lloguer.

L'habitatge lliure més desitjat és un habitatge ubicat al Centre i a Ca n'Oriol, plurifamiliar del mercat de compravenda, amb una superfície d'entre 60 i 89m², i amb un preu màxim d'entre 180.300 i 240.399 €, tot i que una bona part dels sol·licitants estarien disposats a pagar entre 120.200 i 180.299 €, o bé 240.400 € o més, fet que té especial rellevància si es considera que el preu mitjà dels habitatges de compravenda se situava per sobre dels 306.000 €.

Adicionalment, cal tenir present que més del 80% de les persones que expressen el desig de comprar un habitatge lliure estan disposats a pagar com a màxim un preu inferior al que ofereix de mitjana el mercat, constituint, per tant, també una font de preocupació, especialment pel que fa a tots aquells col·lectius que han de finançar l'operació exclusivament mitjançant un préstec hipotecari.

Dos de cada deu unitats familiars s'interessa per l'habitatge lliure de lloguer, tot i que tan sols un 20% d'aquests està disposat a pagar o pot pagar el preu mitjà del lloguer mensual (680 €/mes).

Els sol·licitants **d'HPO** de Rubí són, igualment, persones joves d'entre 18 i 34 anys, però amb 1'7 persones per llar de mitjana i amb uns ingressos familiars mensuals nets al voltant dels 1.000 €.

Demanda de reposició

És una demanda de famílies que resideixen al mateix municipi, o bé a la resta de l'àrea funcional i que han nascut a Espanya. Ja estan estabilitzades econòmicament i, en quant a components familiars entorn dels 35-45 anys, ja tenen el seu habitatge habitual en propietat i amb la venda d'aquest poden finançar-ne la compra d'un de nou, més gran i triant l'emplaçament. No tenen la necessitat de comprar si realment no troben el producte que els agrada o si no poden vendre a bon preu el seu habitatge habitual, essent per tant una demanda força elàstica al preu i on els individus tenen un comportament força racional.

També, en temps de crisi, és la demanda residencial que se'n ressent més, al tenir una elasticitat respecte de la renda permanent major que la demanda de primera necessitat.

Està representada per una demanda de producte residencial de tipus familiar, que compra habitatges de 3 i 4 habitacions o cases unifamiliars en zones residencials, buscant la tranquil·litat i determinats serveis i equipaments com zones esportives, jardins, piscina, etc.

Aquesta demanda pot provocar el fenomen de les cadenes de filtració i el *commuting*. És a dir, la reposició implica deixar vacant un habitatge que serà ocupat per la demanda de primera necessitat.

Previsions demogràfiques i de necessitat d'habitatge en l'horitzó del POUM

Les necessitats d'habitatge social a Rubí s'han d'ajustar al nou escenari poblacional que se situa al voltant de 90.000 habitants per l'any 2022 (12 anys de vigència del POUM).

Els estudis de l'Avanç del Pla local d'habitatge de gener 2007 representen una nova font d'informació, que juntament amb les dades analitzades en els diferents documents del POUM permeten establir les previsions i relacions entre els paràmetres poblacionals, les necessitats d'habitatge en general i d'habitatge social.

D'acord amb aquestes dades, en el dimensionat de les necessitats d'habitatge s'ha de tenir en compte l'evolució de la taxa d'ocupació de la llar, que, partint d'un índex de 2,96 persones/llar l'any 2006 (segons dades de l'Idescat), tendirà a reduir-se (degut a les noves fórmules familiars i d'habitació), podent-se situar fàcilment en xifres entre 2,7 persones/llar i 2,5 persones/llar per l'any 2022 (segons dades de l'Avanç del Pla local d'habitatge de gener 2007).

També s'ha de tenir en compte la relació entre habitatges principals i habitatges secundaris i vacants, que per Rubí se situa entre el 75% i 80% d'habitatges principals i el 25% i 20% d'habitatges secundaris i vacants (molt similar a altres poblacions de Catalunya, segons

dades del cens d'habitatges de Rubí de l'Idescat i del document d'Avanç del Pla local d'habitatge de gener 2007).

Prenent aquestes variables de partida es pot establir que per la hipòtesi poblacional de 90.000 habitants a Rubí per l'any 2022, i comptant amb una ocupació mitjana de 2,75 persones/llar i un índex d'habitatges principals entre el 75% i 80%, és necessari crear 9.047 habitatges principals, sobre un total de 11.309 nous habitatges.

A partir d'aquestes dades es pot extrapolar que - partint amb una població de 70.006 habitants l'any 2006 (segons l'Idescat), aplicant la taxa d'ocupació de la llar al voltant de 2,96 persones/llar i la proporció d'habitatges principals sobre el 75% - el número d'habitatges principals se situa al voltant de 23.680 habitatges, sobre un total de 31.573 habitatges (principals, secundaris i buits).

Partint d'una estimació de 90.000 habitatges l'any 2022, una disminució de la taxa d'ocupació de la llar fins a 2,75 persones/llar i un augment de la proporció d'habitatges principals fins al 80% (per els nous habitatges del període 2010-2022), i contrastant aquestes dades amb les de partida de l'any 2006, resulta que s'han de crear a Rubí 9.047 habitatges principals i un total de 11.309 habitatges durant el període de vigència del POUM. Amb aquestes projeccions, l'any 2022 Rubí comptaria amb 32.727 habitatges principals, sobre un total de 42.882 habitatges (principals, secundaris i vacants).

	Població	Grandària llar (pers/hab)	Habitatges principals	% ocupació	Habitatges totals
Idescat 2006	70.006	2,96 aprox.	23.680	75%	31.573
Estimació 2022	90.000	2,75 aprox.	32.727		42.882
Necessitats POUM			9.047		11.309

L'extrapolació d'aquests paràmetres, prenent com a punt de partida els tres anys posteriors a l'any de l'inici de les projeccions (2007–2009), permet mantenir pràcticament invariables les proporcions d'habitatge nous a crear per tal d'arribar als 90.000 habitants, el que confirma el model de prognòsis. En la configuració d'escenaris de població i habitatge s'han de tenir en compte factors com la tendència a la disminució de la taxa d'ocupació de la llar - que podria arribar fàcilment a la mitjana de 2,5 persones/llar, tal com s'estima als estudis del Pla local d'habitatge de Rubí – i a les variacions de la proporció d'habitatges principals respecte dels secundaris i vacants.

Previsions de necessitat d'habitatge assequible en l'horitzó del POUM

D'acord amb el contingut de l'Avanç del PLH, a l'analitzar el mercat d'habitatge a la ciutat es troba fonamentalment una exclusió per qüestió de relació preu-tipologia de l'habitatge i pel règim de tinença. Aquesta no correspondència entre oferta i demanda té unes conseqüències sobre la població més jove del municipi. El preu per sobre de les possibilitats provoca l'allargament de l'edat d'emancipació i migració forçada en busca de llocs amb preus més assequibles. Si analitzem la demanda exclosa trobem que tot i que es superin els percentatges obligatoris de protecció, la inaccessibilitat d'una gran part de la població és rellevant. En aquest sentit, difícilment la demanda troba l'habitatge donats uns preus de reserva en les primeres etapes de cicle vital.

Les conclusions dels estudis demogràfics fixen que **entre un 35% i un 40% de la demanda no pot accedir a un habitatge del mercat lliure.**

Per tant, per a un total de 11.317 habitatges nous, que són els que finalment preveu el POUM per al 2022, **la necessitat d'habitatge social en l'horitzó del Pla s'estima entre 3.961 i 4.527 unitats.**

Tipologia dels habitatges de protecció segons demanda

Segons conclou el document d'Avanç del PLH de Rubí, l'estructura de la població demandant d'habitatge públic mostra unes característiques molt determinades, que cal conèixer per tal de garantir que les tipologies dels futurs habitatges socials s'adeqüin al màxim a la demanda. Per determinar-la, s'han analitzat les fitxes utilitzades per a l'estudi de demanda.

El criteri per establir les diverses tipologies d'habitatge és doble: un de superfície (on el número d'habitacions ve marcat per trams de metres quadrats) i un altre de preu que determina en última instància el règim que cal realitzar. Per assignar els casos de la mostra a les tipologies resultants de la taula, s'ha tingut en compte la mida familiar així com un criteri basat en "la millor elecció". Per posar un exemple del que aquest criteri vol dir, si una família de tres membres queda dins d'un habitatge de tres habitacions de règim general, però la seva renda també li permetés accedir a un de tipus concertat que, tot i sent un xic més petit també tingués superfície suficient com per ser considerat de tres habitacions, passaria a ser assignada al grup concertat.

A més, hi ha un doble filtrat posterior: un de renda, on s'han exclòs les entrades que declaraven ingressos superiors a 1.776'88 € mensuals, necessaris per adquirir un producte mínim al mercat lliure; i un altre de joventut, on aquelles sol·licituds realitzades per parelles de menys de 35 anys s'han assignat no a habitatges de dues habitacions, sinó de tres, tot esperant que en un futur proper tinguin descendència.

De l'aplicació dels criteris descrits anteriorment, l'estructura de la demanda social del municipi de Rubí queda de la següent manera:

Programació d'habitatges per règim i nombre de dormitoris

	1-2 dormitoris	3 dormitoris	4 dormitoris	TOTAL
Concertat	8,6%	6,8%	0,1%	15,5%
General	16,4%	14,6%	0,2%	31,2%
Especial	<i>Residual</i>	3,1%	0,3%	3,5%
Lloguer	33,0%	15,5%	1,0%	49,5%
Exclosos HPO	0,1%	0,2%	0,0%	0,3%
TOTAL	58,1%	40,3%	1,6%	100,0%

Font: document d'Avanç del PLH de Rubí, gener de 2007

Aquest és el perfil d'habitatge social que cal aproximar com a referència. Predominen de forma molt contrastada els grups d'habitatge de lloguer. Tanmateix, prop del 60% del total dels habitatges hauria de ser d'un o dos dormitoris, i això tenint en compte que un 22'9% del total de la demanda social són parelles joves, que han estat assignades a habitatges de tres dormitoris.

Cal fer esment de l'aparició residual de casos fins i tot exclosos de l'HPO. Dins d'aquest grup apareixeran tots aquells individus que disposen de rendes tan baixes, que ni tan sols poden accedir a un lloguer de renda bàsica a 30 anys, els de preu més econòmic, i que poden suposar demanda d'habitatges dotacionals.

Tanmateix, el fort envelliment de la població previst fins al 2023 recomana tenir en compte la creació d'habitatges de tipus adaptat o tutelat, que es poden incloure al sistema d'habitatges dotacionals, així com actuacions d'adaptació dels immobles existents.

1.2 Definició dels objectius de producció d'habitatge protegit

El POUM recull les operacions en curs d'habitatge social i determina per als sectors, especialment als nous, els següents criteris generals:

- 20% d'habitatge social en Plans de millora urbana residencials que, tot i que provenen de sòl no urbanitzable, aquest es troba molt edificat i, en conseqüència, és difícil ubicar-hi un percentatge més alt de sostre residencial protegit.
- 40% d'habitatge social en Polígons d'actuació urbanística, en Plans de millora urbana residencials i residencials de transformació i en Plans parcials.
- 50% d'habitatge social en Plans de millora urbana residencials en portals de baixa densitat.
- 100% d'habitatge social en sectors específics amb sòl de propietat municipal (PAU1-Avda. de les Olimpíades Sud, PAU2-Avda. de les Olimpíades Nord, PMU2.7 Luxemburg, PMU2.12-Avda. de l'Estatut-Ctra. de Terrassa Nord i PMU2.13-Ramon i Cajal).

En aquests percentatges s'inclou la cessió addicional del 10% corresponent a la tipologia d'habitatge concertat català.

Les propostes de nou habitatge social es quantifiquen de la següent manera:

- Pel que fa a les operacions en curs o compromeses (fora de figures de planejament recollides en el POUM):

– Sector Y	87 hab. socials
– Sector 4A	68 hab. socials
– PERI 22.1	6 hab. socials
TOTAL	161 hab. socials en finalització
 - Pel que fa a les operacions en curs (dins de figures de planejament recollides en el POUM):

– PAU Can Sant Joan	113 hab. socials
TOTAL	113 hab. socials en finalització
 - Pel que fa als sectors pendents de reparcel·lació o de nova creació:

– Sòl urbanitzable	1.054 hab. socials
– Plans de millora urbana	2.666 hab. socials
– Polígons d'actuació urbanística	207 hab. socials
TOTAL	3.927 hab. socials
 - Pel que fa als habitatges dotacionals:

TOTAL habitatges dotacionals:	226 hab. dotacionals
--------------------------------------	-----------------------------
- | | |
|---|--|
| TOTAL habitatges socials previstos | 4.427 hab. socials de 70m² |
|---|--|

Programes diversos

Els 4.427 habitatges socials, amb un sostre mitjà de 70m² construïts per habitatge (60m² construïts en el cas d'habitatges dotacionals), suposen un total de 310.068m²st.

Segons la demanda de les diferents tipologies d'habitatge, la proporció d'aquests habitatges segons el nombre d'habitacions queda de la següent manera:

Programa	Sup. útil mitjana NNUU POUM	Sup. construïda	% segons demanda	Unitats
1/2 dormitoris	45 m ²	61 m ² st	58,1 %	2.572
3 dormitoris	60 m ²	82 m ² st	40,3 %	1.784
4 dormitoris	75 m ²	101 m ² st	1,6 %	71
TOTAL				4.427

Tal com es mostra en aquest quadre, dels 4.427 habitatges socials previstos al POUM, 2.572 serien de 1 o 2 dormitoris, 1.784 de 3 dormitoris i 71 de 4 dormitoris.

Habitatges socials segons modalitat i règim de tinença

Del quadre de programació d'habitatges per règim i nombre de dormitoris de l'apartat *Previsions de necessitat d'habitatge assequible en l'horitzó del POUM* es desprèn que la demanda d'habitatge de règim especial és aproximadament un 10% de la de règim general. Tenint en compte aquesta dada així com els percentatges que marca la legislació vigent, el criteri a seguir en la proporció de les diferents modalitats d'HPO, així com el seu règim de tinença recomanat, tant per als habitatges previstos als sectors residencials com per als que estan en curs, queda de la següent manera:

Modalitat	Unitats	%	Règim de tinença
Especial	242	5,75 %	Lloguer
General	2.185	52 %	Lloguer
Concertat	907	21,60 %	Venda
Concertat català	867	20,65 %	80% lloguer i 20% venda
TOTAL	4.201*	100%	

*S'exclouen d'aquest còmput els habitatges dotacionals.

Degut a la importància que pren la demanda d'habitatge de lloguer es considera adient destinar les modalitats d'habitatge social especial i general, així com el 80% del tipus concertat català, a aquest règim de tinença, fent un total del 74,3% dels habitatges protegits previstos als sectors residencials del POUM (3.121 unitats). Això suposa que es destinen a la venda el 25,7% dels habitatges socials inclosos als sectors de nova creació (1.080 unitats). Apostant per l'habitatge protegit de lloguer s'aconsegueix complir amb la funció social d'aquest tipus d'habitatge i alhora regular les possibles variacions al llarg del temps en el perfil de la demanda exclosa del mercat lliure, ja que les condicions econòmiques de la gran majoria de les unitats familiars que conformen la demanda exclosa en un moment determinat són variables en el temps i, per tant, la seva capacitat d'accedir a un habitatge del mercat lliure també pot canviar. Tanmateix, propiciant aquest règim de tinença es garanteix que no es perdi el Patrimoni públic de sòl i habitatge.

En tot cas, aquesta proporció del règim de tinença dels habitatges socials no és d'obligat compliment i es podrà matisar segons les necessitats de cada moment, sempre que quedi justificat mitjançant els mecanismes que determina la legislació vigent, com pot ser un Pla local d'habitatge o un Programa d'actuació urbanística municipal.

Cal tenir en compte que els 226 habitatges dotacionals hauran de ser de lloguer, ja que aquest tipus de règim de tinença és el que millor s'avé a les característiques de la seva demanda.

1.3 Justificació de les determinacions del POUM relatives a les necessitats socials d'accés a l'habitatge

Justificació global d'atenció de les necessitats d'HPO en l'horitzó del POUM

Compliment de la necessitat del 35-40% d'HPO segons l'Avanç del PLH de Rubí

Sectors en construcció			161 hab.
Sectors amb reparcel·lació aprovada anterior al POUM			113 hab.
Sectors de nova creació	HPC català	977 hab.	3.927 hab.
	HPC	978 hab.	
	HPO gral. i esp.	1.972 hab.	
En sòl d'equipaments	Hab. dotacionals		226 hab.
Total habitatges socials			4.427 hab.
Total habitatges previstos a l'horitzó del POUM			11.317 hab.
% habitatges socials previstos pel POUM			39,12%

A l'apartat *Previsions de necessitat d'habitatge assequible en l'horitzó del POUM* d'aquesta memòria s'estima que, segons dades contingudes al document d'Avanç del Pla local d'habitatge de Rubí, la necessitat d'habitatges socials es troba entre un 35% i un 40% del total. Això implica que s'han de construir com a mínim entre 3.961 i 4.527 unitats.

Tal i com es mostra al quadre anterior, el POUM preveu la construcció de **4.427 habitatges socials** en les seves diferents modalitats, el que suposa un **39,12%** del total d'habitatges previstos. Per tant, el Pla garanteix el compliment de les necessitats de la demanda exclosa al municipi de Rubí durant el seu termini de vigència.

Justificació del compliment de les reserves mínimes obligatòries de sostre per a la construcció d'habitatges de protecció pública en les modalitats corresponents

Compliment de la reserva del 40% de sostre d'HPO

Total sostre residencial de nova creació (a)	Total sostre HPO (b)	% respecte sostre residencial total (b/a)
683.499 m ²	274.912 m ²	40,22%

El sostre residencial de nova implantació que preveu el POUM és de 683.499m², dels quals el 40,22% (que equival a 274.912m²) corresponen a la reserva mínima obligatòria de sostre per a HPO provinent dels sectors de planejament.

El còmput de sostre residencial de nova implantació, així com la reserva de sostre per a habitatges de protecció pública, es justifica per a cada sector o polígon als quadres de l'annex 1 d'aquesta memòria. Es considera sostre residencial de nova implantació el sostre que es preveu executar en sectors i polígons. En aquest sentit, cal dir que d'acord amb la disposició transitòria novena dels Reglament de la Llei d'urbanisme (decret 305/2006), no s'ha considerat com a sostre residencial de nova implantació el sostre corresponent a les construccions amb ús residencial ja existent en polígons o sectors.

Justificació del compliment de les necessitats d'habitatge dotacional

A l'apartat *Previsions de necessitat d'habitatge assequible en l'horitzó del POUM* del present document es fa esment de l'aparició de col·lectius amb unes rendes tan baixes que ni tan sols poden accedir a l'habitatge protegit de lloguer de preu més econòmic. Tanmateix, el fort envelliment de la població previst fins al 2023 recomana tenir en compte la creació d'habitatges de tipus adaptat o tutelat. Per tant, aquests dos sectors de població poden suposar demanda d'habitatges dotacionals.

Tot i que la previsió de la demanda exclosa del mercat lliure no estableix unes xifres concretes dels possibles destinataris d'habitatge dotacional, es considera un bon punt de partida per a un municipi de les característiques de Rubí la construcció de **226 unitats** destinades a satisfer les necessitats d'aquells segments de població amb risc d'exclusió residencial. Aquesta xifra suposa el 2% del total de nous habitatges creats, percentatge que es mostra adient segons l'experiència en altres municipis de característiques i necessitats semblants a les de Rubí.

Justificació de les superfícies mitjanes dels habitatges protegits segons normativa sectorial i necessitats de cada modalitat

Les normes urbanístiques del POUM augmenten els mínims establerts per la legislació vigent en tant a la superfície mínima per habitatge, tenint en compte les seves tipologies (nova construcció, rehabilitació, habitatges socials). Per a regular la densitat residencial s'utilitza un valor mitjà de 80m² per habitatge per als sectors més densos i de 150m² per als sectors de baixa densitat, d'aquesta manera el número d'habitatges establert en cada àmbit serà més baix per tal d'assegurar unes condicions d'habitabilitat adequades i un equilibri entre la densitat de població i els sistemes. En el cas dels habitatges socials, s'estableix un valor mitjà de 70 m²st/habitatge per facilitar una diversificació en l'oferta, responnent a la demanda i a la finalitat de les noves promocions (venda o lloguer) i a les diferents realitats socials (tipus de famílies -parelles joves o de gent gran-, nivells adquisitius, etc.). Per als habitatges dotacionals s'estableix un valor mitjà de 60 m²st/habitatge.

Justificació de la distribució dels habitatges de protecció pública en termes de cohesió social i segregació espacial

A l'apartat *Definició dels objectius de producció d'habitatge protegit* es determina la següent distribució dels habitatges socials als sectors de nova creació previstos al POUM:

- 20% d'habitatge social en Plans de millora urbana residencials que, tot i que provenen de sòl no urbanitzable, aquest es troba molt edificat, i en conseqüència, és difícil ubicar-hi un percentatge més alt de sostre residencial protegit.
- 40% d'habitatge social en Polígons d'actuació urbanística, en Plans de millora urbana residencials i residencials de transformació i en Plans parcials.
- 50% d'habitatge social en Plans de millora urbana residencials en portals de baixa densitat.
- 100% d'habitatge social en sectors específics amb sòl de propietat municipal (PAU 1-Avda. de les Olimpíades Sud, PAU 2-Avda. de les Olimpíades Nord, PMU 2.7 Luxemburg, PMU2.12-Avda. de l'Estatut-Ctra. de Terrassa Nord i PMU 2.13-Ramon i Cajal).

D'aquesta manera s'assegura la convivència entre l'habitatge social i el lliure, per tal d'evitar la concentració excessiva d'habitatges socials i afavorir la cohesió social, impedit la segregació espacial dels ciutadans per motius del seu nivell de renda.

Els habitatges dotacionals s'ubiquen en terrenys propers al casc urbà, sobre sòl d'equipament, i en promocions amb un nombre reduït d'habitatges (que oscil·la entre 18 i 86 unitats) per tal d'evitar la formació de guetos. Es localitzen sobre els següents emplaçaments:

- | | |
|---------------------------|--|
| - Avinguda de les Flors: | 50 habitatges dotacionals (2.641 m ² sòl) |
| - Avinguda del Diamant: | 18 habitatges dotacionals (552 m ² sòl) |
| - Carrer Inventor Edison: | 44 habitatges dotacionals (764 m ² sòl) |
| - Plaça d'Andalusia: | 28 habitatges dotacionals (673 m ² sòl) |
| - Ca n'Oriol: | 86 habitatges dotacionals (5.825 m ² sòl) |

Previsions temporals per a l'inici i acabament de la construcció dels habitatges socials

Els terminis màxims per a la construcció dels habitatges de protecció pública segons la legislació vigent (art. 57.7 LU, art. 68.2.h RLU) no poden ser superiors a 2 anys per a l'inici de les obres, a comptar des de que la parcel·la tingui la condició de solar, i a 3 anys per a la seva finalització, a comptar des de la data d'atorgament de la llicència d'obres.

1.4 Quadres de dades

Habitatge potencial i existent del POUM

	Població	Grandària llar (pers/hab)	Habitatges principals	Habitatges totals	% Ocupació habitatges totals
Idescat 2006	70.006	2,96	23.680	31.573	75%
Estimació 2022	90.000	2,75	32.727	42.882	
Necessitats POUM			9.047	11.309	
Previsions POUM			9.052	11.317	

L'apartat *Previsions demogràfiques i de necessitat d'habitatge en l'horitzó del POUM* del present document, determina, a partir de l'estudi del creixement demogràfic dels darrers tres anys, que la previsió d'habitants pel 2022 és de 90.000. Prenent la hipòtesi d'ocupació mitjana de 2,75 persones per llar, s'obté que, per a un llindar de població de 90.000 habitants en l'horitzó del Pla, es necessiten 9.047 habitatges principals.

Si seguim els criteris de demanda d'habitatge i la hipòtesi que el parc d'habitatges de segona residència i vacants es va moderant fins al 20% (actualment és del 25%), resulta necessària la creació de **11.309 habitatges nous** al municipi de Rubí.

Durant el termini de vigència del POUM es preveu la **construcció de 11.317 nous habitatges**, xifra molt propera a la demanda establerta, dels quals 9.052 seran principals, de forma que a l'horitzó del Pla (és a dir, l'any 2022) el municipi de Rubí comptarà amb un total de 42.882 habitatges. Com es pot comprovar, aquestes xifres estan en total concordança amb les previsions demogràfiques.

Sostre residencial i nombre d'habitatges segons modalitat

	TOTAL RESIDENCIAL (lliure+HPO)		TOTAL HPO		HPO especial i general			HPO concertat			HPO concertat català		
	Sostre residencial	Nombre habitatges	Sostre residencial	Nombre habitatges	Sostre residencial	% respecte el st residencial de nova implantació	Nombre habitatges	Sostre residencial	% respecte el st residencial de nova implantació	Nombre habitatges	Sostre residencial	% respecte el st residencial de nova implantació	Nombre habitatges
Sostre residencial de nova implantació (en sectors) (*1)													
Sol urbana													
PAU	41.248	540	14.473	207	5.498	78	4.488	65	4.488	64			
PMU Tipus 1	225.860	2.906	90.344	1.290	45.172	645	22.586	323	22.586	323			
PMU Tipus 2	178.984	2.268	80.761	1.154	41.544	593	19.608	280	19.608	280			
PMU Tipus 3	31.139	417	15.570	222	6.228	88	4.671	67	4.671	67			
Sol urbanitzable													
PP	206.268	2.323	73.764	1.054	39.754	568	17.005	243	17.005	243			
Total Sectors (nova implantació)	683.499	8.454	274.912	3.927	138.195	20,22%	1.972	68.358	10,00%	978	68.358	10,00%	977
Figures de planejament en execució (*2)	33.655	400	7.886	113									
Habitatges HPO en construcció fora de figures de planejament		161		161			161						
Densificació de la trama en SUC		2.076											
Habitatges dotacionals	16.000	226	16.000	226									
TOTAL	733.154	11.317	298.798	4.427	138.195		2.133	68.358		978	68.358		977

(*1) No es computa com a sostre residencial de nova implantació el sostre existent en PAUS's i PMU i que es preveu mantenir en l'ordenació posterior. Les figures de planejament on s'hi ubica sostre existent són les següents

PAU	Solidaritat
PAU	Quatre vents
PMU	Tres Camins
PMU	Castellbisbal
PMU	Can Matarí
PMU	Camí de les Martines
PP	Poigon II de Can Sola

(*2) Les figures de planejament en execució són:

PAU 20	Nova biblioteca
PAU 21	Can Sant Joan

Notes:

- PMUs tipus 1: Pla de Millora Residencial de transformació.
- PMUs tipus 2: Pla de Millora Residencial general.
- PMUs tipus 3: Pla de Millora Residencial en portals de baixa densitat.

1.5 Objectiu de solidaritat urbana

La Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge (LDH), defineix als articles 73 a 76 l'Objectiu de solidaritat urbana (OSU). Els municipis de més de 5.000 habitants i les capitals de comarca han de disposar, en el termini de vint anys, d'un parc mínim d'habitatges destinats a polítiques socials del 15% respecte del total d'habitatges principals existents, considerant les circumstàncies pròpies de cada municipi i d'acord amb el calendari que sigui establert per reglament. El creixement del nombre d'habitatges obtingut en cada quinquenni mitjançant la nova construcció, la rehabilitació o l'adquisició no pot ésser inferior al 25% del nombre d'habitatges que manquen per a arribar a l'objectiu final del 15% del total d'habitatges principals.

Compliment de l'Objectiu de solidaritat urbana

	Hab. socials	% d'habitatges socials respecte el total d'habitatges principals a l'horitzó del POUM (32.732 hab. al 2022)
Existents de protecció, lloguer i/o titularitat pública	445	
Operacions en curs	161	
Provinent del sistema d'habitatges dotacionals	226	
Sectors pendents de reparcel·lació o de nova creació	3.927	
Sectors recollits en el POUM que ja han estat reparcel·lats	113	
Total	4.872	14,88%

El **total d'habitatges previstos a l'horitzó del POUM** és de **42.980** unitats, dels quals, amb una hipòtesi d'ocupació dels habitatges del 80%, **32.732** estaran ocupats. Tal i com s'especifica al quadre anterior, el **total d'habitatges destinats a polítiques socials previstos per a l'any 2022**, juntament amb els existents, **és de 4.872 unitats**. Això suposa un **14,88%** del parc d'habitatges principals el 2022, pel que queda garantit el compliment de l'Objectiu de solidaritat urbana en l'horitzó del Pla.

Previsió del compliment de l'Objectiu de solidaritat urbana per quinquennis

Quinquennis		llars principals previstes	habitatges socials existents o en curs	habitatges que falten per assolir OSU	habitatges socials creats	habitatges socials totals	% parc social respecte hab que falten	% parc social total (OSU)
1r Q	inici (2008)		719	4.191				
	final (2012)	25.962			1.048	1.767	25,00%	6,80%
2n Q	inici (2013)		1.767	3.143				
	final (2017)	30.405			2.039	3.806	64,89%	12,52%
3r Q	inici (2018)		3.806	1.104				
	final (2022)	32.732			1.066	4.872	96,57%	14,88%
l'indar OSU 2022		32.732				4.910		15%

Per tal de comprovar que les previsions del POUM asseguruen que el nombre d'habitatges socials obtinguts en cada quinquenni no sigui inferior al 25% del nombre d'habitatges que manquen per a arribar a l'objectiu final del 15% del total de llars principals, s'ha de partir de l'any d'entrada en vigor de la LDH, el 2008. Així, tenint en compte la durada del Pla (2011-2022), són tres els quinquennis resultants a analitzar:

- Primer quinquenni (2008-2012)
- Segon quinquenni (2013-2017)
- Tercer quinquenni (2018-2022)

A l'inici del primer quinquenni es compta amb un total de 719 habitatges socials existents o en curs, corresponents a 445 habitatges existents de protecció, lloguer i/o titularitat pública, a 161 HPO inclosos en sectors en curs no recollits al POUM i 113 HPO inclosos en sectors recollits en el POUM que ja han estat reparcel·lats i que es troben en construcció. Així doncs, per tal d'assolir un parc social del 15% respecte les llars principals del municipi en el l'indar del POUM (2022) mancaria l'obtenció de 4.191 habitatges socials. El 25% d'aquesta xifra correspon a 1.048 habitatges, que s'haurien d'obtenir al final d'aquest primer quinquenni (2012). El POUM preveu la construcció de 2.874 habitatges socials en el seu primer sexenni (2011-2016), dels quals 1.048 s'haurien d'executar entre 2011 i 2012 (suposant una mitjana anual de 524 habitatges) per tal de complir les determinacions de la LDH. Tanmateix, aquesta previsió d'un parc social de 1.767 habitatges constitueix el 6,80% del total de les 25.962 llars principals previstes per al 2012, arribant en el primer quinquenni des de l'entrada en vigor de la LDH pràcticament a la meitat de l'objectiu del 15%.

Al segon quinquenni es preveu l'obtenció de 2.039 habitatges socials, corresponents a la construcció durant els primers 4 anys (2013-2016) de la resta dels habitatges previstos al primer sexenni del POUM (1.826 habitatges) i de 213 habitatges durant l'últim any (2017), que equival a la mitjana anual dels 1.279 habitatges socials previstos al segon sexenni del

Pla. Aquests 2.039 habitatges suposen el 64,89% respecte els 3.143 habitatges socials que mancarien per a l'assoliment de l'Objectiu de solidaritat urbana i el 12,52% del total de les 30.405 llars principals previstes per a l'any 2017.

Durant el tercer quinquenni (2018-2022) es preveu la construcció de la resta d'habitatges socials proposats al segon sexenni del POUM, que equival a 1.066 unitats, suposant una mitjana anual de 213 habitatges. Amb l'execució d'aquests habitatges s'aconsegueixen pràcticament la totalitat (el 96,57%) del parc social necessari per a assolir l'objectiu de solidaritat urbana i el 14,88% del total de les 32.732 llars principals previstes a l'horitzó del POUM, l'any 2022.

CAPÍTOL 2 EQUIPAMENTS COMUNITARIS

Es consideren **equipaments del sistema local** aquells d'ús diari o als que s'ha de poder accedir sense haver de realitzar desplaçaments molt llargs, principalment per a vianants, i que per les dimensions de solar que requereixen són factibles d'ubicar dins dels teixits més consolidats. Són, per exemple, les escoles bressol, locals de barri, punts d'accés a la xarxa de biblioteques-mediateques i les unitats bàsiques d'atenció social de barri.

Del **sistema general** formen part els equipaments representatius del municipi i d'ús general de tots els ciutadans independentment del barri de residència, als quals s'accedeix principalment a peu o mitjançant transport rodat i que requereixen solars de dimensions més importants. Són equipaments del sistema general els centres d'educació infantil i primària, els instituts d'ensenyament secundari, els grans centres sanitaris, els principals centres cívics i culturals i els serveis de l'administració entre d'altres. El municipi de Rubí és seu de partit judicial (Rubí, Sant Cugat i Castellbisbal), seu de l'hospital comarcal dels tres mateixos municipis i el parc de bombers té adscrit un sector d'actuació plurimunicipal Rubí - Sant Cugat. Tant la nova seu dels jutjats com l'hospital comarcal tenen programat el començament de les obres d'edificació per l'any 2010-2011.

Les propostes del POUM inclouen a més, **equipaments d'àmbit metropolità** com és la reserva de sòl per a usos docents de tipus universitari al Pla Parcial de les Valls de Sant Muç.

2.1 Equipaments existents i dèficits

Actualment (2009), Rubí compta amb una superfície total de sòl qualificat d'equipament de 72,99 Ha. A efectes de càlcul d'estàndards de les dotacions existents, es pren la dada de població de Rubí de 72.987 habitants (IDESCAT 2009). Amb un estàndard desitjat orientatiu de 12,47m² de sòl/habitant, les dades ens indiquen que Rubí té un dèficit actual de sòl amb oferta d'equipament de 18,02Ha (l'estàndard actual amb sòl qualificat és de 9,82 m²/hab, sense tenir en compte el sòl de reserva).

Els equipaments existents al municipi de Rubí, distribuïts per tipus i districtes, són els següents:

Educatius

CEIP. Centres d'Educació Infantil i Primària

- Districte 1: CEIP Ramon Llull, CEIP Rivo Rubeo.
- Districte 2: CEIP Joan Maragall.
- Districte 3: CEIP Ca n'Alzamora, CEIP Montessori, CEIP Torre de la Llebre, CEIP 25 de setembre.
- Districte 4: CEIP Schola, CEIP Pau Casals.
- Districte 5: CEIP Mossèn Jacint Verdaguer, CEIP Teresa Altet.

Pel que fa a l'educació infantil i primària, el municipi també compta amb els següents centres concertats:

- Districte 4: Col·legi Jaume Balmes, Col·legi Regina Carmeli, Escola Nostra Senyora de Montserrat.
- Districte 6: Col·legi Maristes de Rubí, Escola Patronat Ribas, Liceu Politècnic.

IES. Instituts d'Ensenyament Secundari

- Districte 1: IES Duc de Montblanc.
- Districte 2: IES J.V. Foix.
- Districte 5: IES La Serreta.
- Districte 6: IES L'Estatut.

El municipi compta també amb els següents centres concertats d'ensenyament secundari:

- Districte 4: Col·legi Jaume Balmes, Col·legi Regina Carmeli, Escola Nostra Senyora de Montserrat.
- Districte 6: Col·legi Maristes de Rubí, Escola Patronat Ribas.

Actualment es troba en curs:

- Districte 3: IES 25 de Setembre, sobre sòl qualificat d'equipament, dins del Polígon d'actuació Can Sant Joan. Es proposa un conjunt format per CEIP+ESO+BATXILLERAT que doni cobertura a alumnes entre els 3 i els 18 anys.

Formació Permanent

- Districte 5: Centre d'Educació Especial Ca n'Oriol.

EB. Escoles Bressol o Llars d'infants

- Districte 4: EB Sol Solet (emplaçada a l'edifici del Bullidor).
- Districte 5: EB La Lluna.

- Districte 6: EB La Bruna (al carrer Pintor Fortuny).

D'altra banda, es troben en funcionament les següents escoles bressol privades autoritzades:

- Districte 3: Parvulari Ixent.
- Districte 4: Snoopy, Llar d'infants Estel, Escola bressol Elefant Blau.
- Districte 6: Escola bressol O'Neill, Escola bressol Targot.

Altres centres en funcionament són:

- Districte 5: Escola bressol Barrufets, Escola bressol la Maduixa.

Sanitari-assistencial

Centres d'assistència primària (CAP)

- Districte 1: CAP 3 Sant Genís.
- Districte 4: CAP 1 Mútua de Terrassa.
- Districte 6: CAP 2 Anton de Borja (també dóna servei al Districte 3).

Residències

- Districte 1: Residència de la 3^a edat Els Avets.
- Districte 2: Residència de Gent Gran Conxita Valls.
- Districte 2: Residència d'avis i centre de dia Sant Jaume.

Altres Centres

- Districte 4: Centre d'Orientació Sanitària (COS).
- Districte 5: Font del Ferro SL; Residència assistida, Centre de dia i Casal Primer de Maig; Servei centre obert masia Ca n'Oriol.
- Districte 6: Casal per gent gran i Centre de dia, Centre residencial de Rubí, DAPSI Centre de Desenvolupament Infantil i Atenció Precoç, Centre de dia en salut mental (CDSMEss1)

Cultural i social

- Districte 1: Local social Can Serrafosà, Local social Els Avets, AV Font de la Via - "Seu Judicial".
- Districte 2: El Castell - Ecomuseu urbà, Local social Castellnou Sector B, Local social Can Solà, Local social Castellnou Sector D, Local social AV Vallès Park, Local social Castellnou Sector C, Masia Can Serra.

- Districte 3: Local social AV Can Vallhonrat, Local Social Les Torres-El Triangle, Local Social 25 de setembre.
- Districte 4: Torre Bassas- Espai jove i alberg juvenil, Biblioteca Mestre Martí Tauler i Escola d'Art, L'Ateneu, Casal Popular, CGT, Antiga estació (sala exposicions), Aula cultural caixa de Terrassa.
- Districte 5: Centre cívic de Ca n'Oriol, AV El Pinar, Centre cívic zona Nord, Local social El Triangle, AV Rubí 128, AV Portal de Ca n'Oriol.
- Districte 6: AV la Plana de Can Bertran i Biblioteca la Josa, Teatre municipal la Sala, Centre residencial de Rubí, Centre cívic zona sud, AV zona mercat.

Religiós

- Districte 2: Ermita Sant Muç.
- Districte 3: Església Evangèlica Santa Maria, Església Sant Pau.
- Districte 4: Església de Sant Pere, Església evangèlica, Testimonis de Jehovà.
- Districte 5: Parròquia de Sant Josep obrer.

Esportiu

A escala de barri, les pistes poliesportives a l'aire lliure són suficients, tot i que s'haurien d'estudiar individualment, per determinar remodelacions i ampliacions.

- Districte 1: Camp de futbol Can Fatjó, Club de radiocontrol Rubí, Pista poliesportiva Can Fatjó.
- Districte 2: Sport tenis, Can Mach, Pista esportiva Vallès Park, Pista Poliesportiva Castellnou-Sector B, Pista Poliesportiva Castellnou-Sector C.
- Districte 3: Pista poliesportiva Can Vallhonrat, Pista poliesportiva Francesc Calvo, Pista poliesportiva CEIP Maria Montessori, Camp de futbol 25 de setembre, Pista poliesportiva Parc de la Pau i la Natura, Pista poliesportiva Les Torres.
- Districte 4: Pavelló Col.legi Regina Carmellí.
- Districte 5: Complex poliesportiu Can Rosés, Pista poliesportiva CEIP Teresa Altet, Pista poliesportiva El Pinar, Pista poliesportiva Plaça Ca n'Oriol, Pista poliesportiva carrer Mallorca, Club frontenis Rubí, Pistes Petanca Vallès, Pista poliesportiva Plaça de la Sardana.
- Districte 6: Club de petanca Santa Rosa.

Administratiu

- Districte 1: Rubí Desenvolupament.
- Districte 4: Registre de la propietat i PROURSA, Relacions ciutadanes, Diari de Rubí, Àrea de serveis a les persones, Servei de recaptació, Serveis econòmics, Correus i

Telègrafs (al PMU Escardívol), Oficina dels Jocs esportius escolars (al PMU Escardívol), Serveis de l'Ajuntament, Urbanisme, obres i serveis, Servei Municipal d'aigües, Servei local de català de Rubí, Ajuntament.

- Districte 6: Oficina de treball de la Generalitat.

Serveis de seguretat i protecció civil

Justícia

Sant Cugat, Rubí i Castellbisbal formen un partit judicial. Rubí és la seu d'aquest partit i els jutjats actuals es troben al carrer de Torrijos, al Districte 1.

Seguretat

- Districte 3: Servei de bombers.
- Districte 5: Serveis urbans i de seguretat, Mossos d'esquadra, Policia municipal i bombers.

Serveis de protecció i manteniment ambiental

- Districte 1: Abocador municipal.
- Districte 5: Cementiri i tanatori municipal.

Serveis d'abastament

- Districte 6: Mercat municipal.

2.2 Criteris de propostes i previsions d'equipaments

Un cop localitzats els dèficits de superfícies i els desequilibris en els emplaçaments de l'estat actual, per tal d'establir la demanda futura de sòl d'equipaments comunitaris s'han seguit els següents criteris:

- S'ha tingut en compte **l'estudi de població i les previsions de creixement demogràfic** que s'incorporen en la memòria d'ordenació, tot centrant-se en l'opció més possibilista, que és previsió de màxims i manté la tendència actual. Aquesta opció preveu una població de 90.000 habitants per l'any 2022.
- S'han considerat tots els **creixements de sostre residencial previstos en els sectors de planejament del Pla**, a més de la transformació del teixit consolidat existent. Les normes urbanístiques estableixen els percentatges de sòl de cessió per cada figura de planejament.
- Es prenen de referència les indicacions dels tècnics municipals de l'Àrea de Serveis a les persones de l'Ajuntament de Rubí.
- Es consideren les dades de documents com el **Mapa Escolar de Rubí 2005-2015** (indica necessitat de places per línies d'estudi i localització de la demanda per barris), el **PIEC** (Pla director d'instal·lacions i equipaments esportius de Catalunya, que conté taules indicatives amb propostes) i el **PEE** (Pla d'Equipaments Esportius, d'abril de 2009 actualment en redacció per part de la Diputació de Barcelona).
- Els **emplaçaments** s'han escollit tenint en compte el potencial de l'equipament com a element de referència i estructurador del teixit de ciutat i el potencial de l'equipament com a generador de moviment, la proximitat a l'habitatge i la no necessitat de creuar en alguns casos vials importants.
- S'intenten emplaçar de forma propera aquelles propostes d'equipament que pel seu ús es poden arribar a complementar. Així, es preveuen conjunts escolars que continguin en un mateix emplaçament Escoles Bressol, Centres d'Educació Infantil i Primària (fills/germans d'edats diferents), Instituts d'Educació Secundària i pavellons esportius (compartir o ampliar els espais esportius).
- Com a criteri general, s'ha proposat que en cada districte hi hagi com a mínim un equipament de cada tipus del **sistema local**. Els equipaments del **sistema general** s'haurien d'emplaçar sobre àmbits de màxima centralitat i major accessibilitat, tot intentant resoldre els desequilibris que es donen en algunes zones de la ciutat, principalment les urbanitzacions.

- Els **equipaments de caràcter plurimunicipal** s'associen als espais d'oportunitat, localitzant-se en les propostes de parcs territorials i en el Passeig de la Riera.

Per tal de complir els estàndards estimats amb anterioritat, el POUM proposa un total de 128,2 Ha de sòl d'equipament per a l'any 2022. L'estàndard resultant amb les propostes del POUM és de 14,24 m²/habitant, valor que supera l'estàndard desitjat de 12,47 m²/habitant.

Considerant un llindar de 90.000 habitants, la superfície destinada a sòl d'equipaments queda desglossada de la següent manera:

Tipus d'equipament	Superfície d'equipaments proposada en sòls consolidats i en Polígons d'Actuació Urbanística (m ² sòl)	Superfície proposada en figures de planejament (PMU, PP i PE) (m ² de sòl)	Superfície total (2022)
Ed. Docent	213.378	160.911	374.289
Es. Sanitari-Assistencial	72.585	20.408	92.993
Ec. Cultural-Social	59.073	1.065	60.138
Er. Religios	2.308	0	2.308
Ee. Esportiu	137.221	67.521	204.742
Em. Administratiu	1.388	2.957	4.345
Ea/b/f/p. Serveis	61.785	0	61.785
E (usos diversos)	148.028	60.376	208.404
E (sense ús determinat, de reserva)	204.715	58.309	263.024
TOTAL (incloent reserva):	900.481	371.547	1.272.028

2.3 Emplaçament de les propostes d'equipament

De manera majoritària, les noves propostes s'emplacen sobre sòl municipal, existent o provinent de cessions de les figures de planejament. Únicament es preveu l'expropiació del sòl destinat a equipaments en els sectors del Pla de Millora Urbana Vapor Nou i del Pla parcial d'equipaments de les Valls de Sant Muç.

La superfície del municipi s'ha dividit en 6 districtes o àmbits d'estudi. Com a criteri general, s'ha procurat que en cada districte hi hagi com a mínim un equipament de cada tipus del **sistema local** (Centres cívics i punt d'accés biblioteca-mediateca, Centres d'Atenció Primària, Escoles bressols i Pistes esportives). Els equipaments del **sistema general** s'haurien d'emplaçar sobre àmbits de màxima centralitat i major accessibilitat, tot intentant resoldre els desequilibris que es donen en algunes zones de la ciutat, principalment les urbanitzacions. Els **equipaments de caràcter plurimunicipal** formen part del sistema de parcs equipats que distingiran al municipi de Rubí com a referent dotacional i d'espai natural de reserva.

A continuació es detallen els equipaments proposats i els criteris establerts en cada cas per tal de determinar la futura demanda i els equipaments necessaris per a cobrir-la:

Educatius

CEIP. Centres d'Educació Infantil i Primària

Prenem com a referència als alumnes de 3 anys (P3), ja que és l'any d'entrada als Centres d'Infantil i primària:

Per tal de cobrir la futura demanda de places d'educació infantil i primària, es proposa la construcció dels següents CEIP's:

- Districte 1: CEIP Castellbisbal, al barri de Can Xercavins, sobre l'avinguda Castellbisbal.
- Districte 2: CEIP Can Mir - zona urbanitzacions, dins del Pla de Millora Portal 3 Can Mir. L'obtenció d'aquest sòl dependrà del desenvolupament del Pla de Millora esmentat.
- Districte 3: Ampliació del CEIP Ca n'Alzamora, configurant un programa que admeti alumnes entre els 3 i els 16 anys. (CEIP + ESO).
- Districte 5: CEIP La Serreta. Aquest emplaçament dependrà del desenvolupament del Pla de Millora Ipagsa-carrer Sant Salvador.

CEIP Ca n'Oriol Nord (Carrer Mallorca). Es preveu que el programa d'aquest centre compti amb alumnes entre els 3 i els 18 anys. (Conjunt CEIP + ESO + BATXILLERAT). En curs d'execució.

- Districte 6: CEIP Ca n'Oriol Sud (Carrer Flammarion). Aquest emplaçament dependrà del desenvolupament del Polígon d'actuació Ca n'Oriol.

IES. Instituts d'Ensenyament Secundari

Per tal de cobrir la futura demanda de places d'educació secundària, es proposa la construcció dels següents centres:

- Districte 1: Es possibilita desplaçar l'existent IES J.V. Foix (DISTRICTE 2) al sòl de cessió d'equipament que es qualifiqui al Pla Parcial de la carretera de Rubí a Ullastrell.
- Districte 2: IES El Castell, el sòl pel conjunt escolar prové de la requalificació d'espai lliure en sòl d'equipament, com a final del parc del Castell. Aquest emplaçament dependrà del desenvolupament del Pla de Millora Urbana Avinguda Electricitat Nord (discontinu).

IES Valls de Sant Muç, dintre de l'àmbit del Pla parcial d'Equipaments de les Valls de Sant Muç.

- Districte 3: Ampliació del CEIP Ca n'Alzamora configurant un programa que admeti alumnes entre els 3 i els 16 anys. (CEIP + ESO). Aquest equipament ja ha estat relacionat al punt relatiu als CEIP .
- Districte 5: IES Ca n'Oriol Nord (Carrer Mallorca), dins de l'àmbit del parc territorial. Es preveu que el programa d'aquest centre compti amb alumnes entre els 3 i els 18 anys. (Conjunt CEIP + ESO + BATXILLERAT). Aquest equipament ja ha estat relacionat al punt relatiu als CEIP.

A escala municipal es proposen, a més, els següents equipaments:

Dotacions universitàries

- Districte 1: Escola Universitària en la rehabilitació del conjunt arquitectònic del Vapor Nou, ocupant una de les naus, Pb+1. La transformació del conjunt del Vapor Nou suposa la requalificació d'aquest sòl industrial en sòl d'equipament. Es té en compte una segona opció d'ús per aquesta peça, que pot ser el de residència universitària.
- Districte 2: Un Campus Universitari dins del sector de Pla Parcial de les Valls de Sant Muç, que es preveu que pugui tenir un fort potencial, donada la seva proximitat a la nova estació de ferrocarril de la Generalitat FCG La Llana.

Residència universitària dins del sector de Pla Parcial de les Valls de Sant Muç. Aquest tipus d'equipament es pot convertir en alberg juvenil o infantil en època d'estiu.

- Districte 3: Rehabilitació del conjunt Torre Salduba o del Giner per a la ubicació d'un nou equipament vinculat a la joventut i la música.

Formació Permanent

- Districte 1: **Escola d'adults** a l'avinguda Castellbisbal (trasllat de l'edifici El Bullidor).

Escola de Música al conjunt del Vapor Nou.

Servei Local de Català i Escola d'idiomes, (dins el PMU Vapor Nou) es podrà localitzar en la rehabilitació del conjunt arquitectònic del Vapor Nou, ocupant l'edifici de planta quadrada sobre el Passeig de la Riera, Pb+2, i la planta pis d'una de les naus, que també fa façana amb el passeig de la Riera.

- Districte 3: **Escola de Dança** al carrer Ramon i Cajal (dins el PMU Ramon i Cajal), complementari a l'edifici Espona.

EB. Escoles Bressol o Llars d'infants

Les Llars d'infants, es determinen a l'escala de barri, segons criteris de:

- Demanda, indicats a l'estudi de previsió de creixement de població 0-3 per barris. El total de la població escolar 0-3 prevista pel 2022 és 3.352 nens.
- El 34% de l'oferta actual són places públiques. L'oferta pública s'amplia fins al 40%.
- Accessibilitat als centres: desplaçaments màxims als centres d'uns 150 m.
- Superfície d'uns 1.000- 1.500 m² de sòl per centre.

Pel que fa a la previsió de noves escoles bressol, es proposen 11 unitats noves, en els següents emplaçaments:

- Districte 1: EB Rivo Rubeo, sobre l'Avinguda Castellbisbal, en sòl qualificat d'equipament, EB Can Pujol a l'Av. Castellbisbal, dins el pla parcial Can Pujol, EB carrer Topazi, al barri de Can Fatjó.
- Districte 2: EB a la zona de les urbanitzacions, al carrer d'Artesa, en sòl qualificat d'equipament segons planejament.

EB La Llana, al costat del Parc del Castell. El sòl per a l'emplaçament de l'escola bressol prové de la requalificació de sòl d'espai lliure en sòl d'equipament, com a final del parc del Castell. Aquest emplaçament dependrà del desenvolupament del Pla de Millora Urbana Avinguda Electricitat Nord (discontinuu).

- Districte 3: EB Torre de la Llebre, dins l'àmbit del Pla de Millora del Passeig de les Torres. Es proposa rehabilitar l'edifici Torre Massana per a ubicar-hi la nova escola bressol.

EB can Vallhonrat, a Sud del casc urbà, on actualment no existeix cap escola per respondre a la futura demanda d'un barri en transformació. L'obtenció d'aquest sòl dependrà del desenvolupament del Pla de Millora Urbana Portal 3.6 Can Vallhonrat.

- Districte 5: EB La Serreta, sobre sòl qualificat d'equipament al carrer de Carrasco i Formiguera.

EB Bòvila Saltó, en sòl que el POUM qualifica com equipament, a l'illa delimitada pels carrers General Castaños, Santa Fe, i carrer d'Eivissa.

- Districte 6: EB Inventor Edison, al carrer Edison, al costat del barri 25 de Setembre.

EB Ca n'Oriol Sud (carrer Flammarion), formant part d'un nou conjunt CEIP+EB. L'obtenció d'aquest sòl dependrà del desenvolupament del polígon d'actuació Ca n'Oriol.

Tot i que gairebé la totalitat de l'oferta actual es troba al centre de la ciutat, el 66% d'aquesta oferta és privada. En aquests barris centrals es preveu un creixement de la demanda per consolidació dels teixits.

Sanitari-assistencial

Pel que fa als equipaments sanitaris-assistencials, la proposta de noves dotacions es centra en la creació d'un nou hospital, la previsió de residències per a majors de 65 anys i la previsió per a la reserva de sòl per atendre les necessitats futures de nous centres d'atenció primària (CAP).

En aquest sentit, es proposen:

- Districte 6: **Nou Hospital comarcal** a Ca n'Oriol de 26.728 m² de sòl. S'estima només un percentatge de l'estàndard ja que es complementa amb altres equipaments metropolitans.

Residències

Actualment, un 12% de la població de Rubí correspon a habitants de més de 65 anys. Les previsions per al 2022, amb un total de 90.000 habitants, indiquen una població major de 65 anys de 10.800 habitants. L'estàndard de previsió de places de residències públiques és del 5% de la població major de 65 anys, és a dir, 540 places. Considerant una ràtio de 25 m²/plaça, Rubí necessita, per a l'any 2022, 13.500 m² de sostre i per tant un sòl d'equipament a on ubicar aquest sostre per a la 3a. Edat.

Es proposen els següents equipaments a escala municipal:

- Districte 1: Residència i centre de dia de la tercera edat al sector de Pla parcial Can Pujol, sobre la prolongació del carrer de la Muntanya. L'obtenció d'aquest sòl dependrà del desenvolupament del Pla Parcial (6.700 m² de sòl i 3.350 m² de sostre).
- Districte 2: Residència i centre de dia de la tercera edat ubicada al sòl on actualment s'hi emplaça l'IES J.V.Foix. Aquest sòl estarà disponible en el moment que es faci efectiu el trasllat d'aquest institut. (8.800 m² de sòl i 4.400 m² de sostre).
- Districte 4: Residència i centre de dia dins el recinte actual de la Mutua de Terrassa (5.750 m² de sostre d'ús socio-sanitari).

A més es preveu també la possibilitat de complementar l'oferta amb els següents equipaments privats:

- DISTRICTE 2: Residència i centre de dia de la tercera edat ubicada al sòl que es qualifiqui d'equipament privat dins el Pla de millora urbana Portal 2 Castellnou Sud.

Centres d'assistència primària (CAP)

Les Àrees Bàsiques de Salut (ABS) tenen com a nucli fonamental mínim un Centre d'Atenció Primària (CAP). L'ABS abasta una població compresa entre els 5.000 i 25.000 habitants.

Tenint en compte que la necessitat de sòl per a un equipament d'aquestes característiques és de 2.000m²/sòl per centre, es preveuen:

- Districte 2: CAP 4 a can Mir, com a equipament d'un dels portals d'urbanització proposats. La concreció del solar que es pugui destinar a ubicar el CAP dependrà del desenvolupament del Pla de Millora Portal 3 - Can Mir.
- Districte 5: CAP 5, davant la plaça d'Andalusia, sobre sòl qualificat d'equipament. Aquest tipus d'equipament potenciarà la transformació de la zona Nord.
- Districte 6: CAP 6, a Ca n'Oriol, en sòl que es qualifica d'equipament.

Cultural i social

Com a noves dotacions a escala municipal, es preveuen:

- Districte 1: Centre cultural al Vapor nou (Font de la Via), en la rehabilitació de tres de les naus, en Pb i Pb+1. S'habilitaran també els espais exteriors del conjunt, per a fer activitats a l'aire lliure. Inclou una Escola de Música i el museu de la ciutat.
- Districte 4: Rehabilitació de l'edifici El Cellar, per formar part de la xarxa de museus de la ciutat.

Rehabilitació de l'edifici del Casino.

Rehabilitació d'espais del Bullidor per a Escola d'Art.

A escala de barri:

Centres cívics i biblioteques-mediateques, com a dotació a escala de barri, tants com districtes, 6 en total, segons criteris d'accessibilitat als centres. Ocupant una superfície d'uns 1.000 m² de sòl, aquests equipaments hauran de comptar amb espais reservats per activitats assistencials, culturals i esportives (una sala polivalent d'uns 200m²). Es proposen els següents emplaçaments:

- Districte 1: Punt d'accés a biblioteca-mediateca dins del sector de Pla Parcial Can Pujol. Aquest emplaçament dependrà del desenvolupament del Pla parcial esmentat.

El districte compta amb el centre cívic de Can Fatjó, es proposa la rehabilitació d'aquest així com l'emplaçament d'una unitat bàsica d'atenció social primària (UBASP 4).

- Districte 2: Equipament per al desenvolupament d'energies renovables situat a la Masia de Can Serra.
- Districte 3: Centre nacional de dansa a l'edifici Espona.

UBASP 2 a la Rambla de Joan Miró

- Districte 4: Substituint l'actual escola de música i la ràdio es podrà desenvolupar un Centre cívic a l'edifici del Bullidor, que s'afegirien a l'actual Escola d'adults i escola Bressol.
- Districte 5: Nou projecte de reconstrucció del centre cívic de Ca n'Oriol , on s'ubicarà també el Punt d'accés a biblioteca-mediateca. Reordenació de la plaça i construcció d'un aparcament soterrani. Aquest emplaçament dependrà del desenvolupament del polígon d'actuació urbanística Ca n'Oriol.

UBASP 1-3-5 situades al centre cívic 1er de Maig.

Local social del barri El Pinar (Pla de barris de l'Ajuntament). Aquest projecte està actualment en execució i compta amb el següent programa: casal infantil amb tallers de música, cuina i gimnàs; sala polivalent amb capacitat per a 150 persones; tallers polivalents i telecentre.

- Districte 6: Centre cívic i UBASP 6 sobre el carrer d'Iriarte.

Esportiu

Es recull en la seva totalitat el programa del Pla d'Equipaments Esportius d'abril de 2009 (actualment en fase de redacció per part de la Diputació de Barcelona). Es manté el programa bàsic i la inversió. També es realitzen propostes complementàries.

- Districte 1: Es proposa una àrea d'equipaments esportius a Can Fatjó-Cova Solera, que contempla: El trasllat de l'estadi de petanca existent a Les Torres i la seva reubicació dins el Parc d'equipaments de Cova Solera (amb 28 pistes i un edifici complementari); Pavelló esportiu PAV-3, dues sales polivalents (SAL), una sala especialitzada per a la gimnàstica esportiva; 4 pistes de tennis, 4 pistes de pàdel i dos frontons.

Pistes poliesportives (millora), al costat de l'actual centre cívic de Can Fatjó.

Pista a l'aire lliure a Sant Genís al carrer de la Llibertat.

- Districte 2: Pavelló esportiu PAV-3 Can Serra a La Llana de 2.500 m². Aquest projecte està en execució.

Piscina coberta PCO-3 i piscines a l'aire lliure, complementades amb dues sales polivalents SAL i 2 sales especialitzades SAL-0 dins del Pla parcial d'equipaments de les Valls de Sant Muç.

2 Camps de futbol CAM-2, amb graderia i vestuaris dins del Pla parcial d'equipaments de les Valls de Sant Muç.

Camp de futbol 7 i 2 pistes poliesportives amb una àrea de Parc actiu (circuit de bici-cross, àrea de jocs, petanques, etc.) a l'àrea de centralitat esportiva de Can Mir.

- Districte 3: Equipament esportiu i piscines, al Parc de la Pau i la Natura. Aquest centre, actualment en construcció, comptarà amb: dues piscines cobertes, 4 sales i 4 pistes de pàdel.

Nou Pavelló esportiu PAV-3, complementat amb 1 sala polivalent SAL i 1 sala especialitzada SAL-0, a nord del Polígon d'actuació urbanística Can Sant Joan II.

Nous vestuaris i edifici de serveis al Camp de Futbol al PAU Ampliació de Can Sant Joan II.

- Districte 5: Pavellons de bàsquet i GAER- gimnàstica artística, al carrer de Mallorca, al costat del CEIP Teresa Altet. Projecte en tràmit.

Ampliació, reforma i consolidació del Complex Poliesportiu de Can Rosés.

- Districte 6: Parc d'equipaments esportius de Ca n'Oriol, amb Piscines municipals a l'aire lliure, possibilitat d'activitats vinculades a circuits de natura i urbans.

A escala de barri, les pistes poliesportives a l'aire lliure són suficients, tot i que s'haurien d'estudiar individualment, per determinar remodelacions i ampliacions necessàries.

Administratiu

- Districte 4: Nou Ajuntament i seu de Correus al sòl que es qualifiqui d'equipament dins del Pla de millora urbana Escardívol.

Serveis de seguretat i protecció civil

Justícia

Sant Cugat, Rubí i Castellbisbal formen un partit judicial. Rubí és la seu d'aquest partit.

- Districte 1: Construcció del nou equipament sobre el camí de la Riera a Cova Solera. És un dels espais d'oportunitat que proposa el POUM. La volumetria dels jutjats configurarà part de la façana de la riera, com a element de referència. Aquest projecte està en curs d'execució.

Seguretat

- Districte 1: Trasllet dels serveis de seguretat i serveis municipals d'obres de la ctra. de Terrassa a la reordenació del sector Cova Solera, juntament amb els jutjats. Sòl actualment qualificat d'equipament.

Serveis de protecció i manteniment ambiental

- Districte 1: Nova deixalleria sobre el camí de la Riera, en sòl qualificat d'equipament. Atenent a l'increment progressiu de la recollida selectiva de residus previst en el futur, el desplaçament de l'actual deixalleria suposa la seva ampliació, de 2.700 a 4.995 m².

Centre d'atenció d'animals de companyia, al costat de la riera de Ca n'Esteper, amb accés des del camí de Rubí a Castellbisball.

2.4 Previsions temporals

El programa d'actuació urbanística municipal, amb els criteris de programació per sexennis de les propostes d'equipament es troba definit en el document de *l'Agenda i avaluació econòmica i financera*. En tot cas, la definició del programa ha de ser flexible degut a la vinculació dels equipaments a l'evolució de la població en els cas que la dinàmica de creixement sigui major o en algun moment es modifiquin les prioritats de construcció. Aquestes prioritats estan també lligades a les determinacions que l'administració local prengui en els possibles canvis d'escenaris i, per tant, les previsions temporals establertes a l'Agenda s'han de considerar com una guia en la que es marca un ordre de necessitats i no com un programa fix.

CAPÍTOL 3 Avaluació de l'impacte espacial i de gènere del POUM

L'espai urbà i els equipaments públics estan concebuts per a la seva utilització pel conjunt de la ciutadania, indistintament del seu gènere i origen social. L'ordenació de l'espai urbà que es preveu en el POUM és "neutre" tant pel que fa a la seva incidència en la situació originària de dones i homes, així com d'aquells col·lectius amb una problemàtica social específica, com pel que fa a l'ús que se'n pugui fer del mateix.

En qualsevol cas, serà la mateixa societat, les administracions públiques o les entitats que siguin responsables de la seva utilització, gestió o funcionament les que podran fer una utilització discriminatòria (positiva o negativa) o igualitària dels espais i equipaments que el present Pla preveu de manera genèrica. Les situacions de conflicte de gènere i d'exclusió social rauen més en les diferències de comportament social i cultural en les relacions interpersonals, que no pas en la relació de les persones (homes i dones) amb l'ordenació urbanística municipal.

Les previsions d'habitatges protegits i dotacionals pròxims al nucli urbà i, per tant, als principals equipaments i comerços del municipi, ofereixen la possibilitat de millorar la situació actual a joves, gent gran, persones immigrades i a aquells col·lectius que es troben exclosos de poder accedir a un habitatge del mercat lliure.

En aquest sentit, les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública s'han ubicat evitant la concentració excessiva dels mateixos, per tal d'afavorir la cohesió social i evitar la segregació territorial dels ciutadans per raó del seu nivell de renda. Per aquest motiu no s'ha creat una clau específica per a qualificar sols per a habitatges socials dintre de cada sector de planejament, a l'entendre que això no propicia l'assoliment de l'objectiu de mixticitat en l'emplaçament de les diferents modalitats d'habitatge. En les ordenacions dels Polígons d'actuació urbanística s'ha indicat la ubicació dels habitatges de protecció pública afegint el sufix *HPO* a la clau que correspon en cada cas, mostrant d'aquesta manera la convivència dels habitatges protegits amb els del mercat lliure.

L'equip redactor

Desembre de 2009

**ANNEX 1. FIGURES DE PLANEJAMENT: CÒMPUT DE LA RESERVA DE SOSTRE
RESIDENCIAL PER A HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA**

POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA - ALINEACIÓ VIAL		SOSTRE RESIDENCIAL	Observacions	SOSTRE RESIDENCIAL DE NOVA IMPLANTACIÓ	SOSTRE RESIDENCIAL DESTINAT A HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA	% HAB IPP respecte al sòl residencial de nova implantació	MODALITATS HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA					SOSTRE RESIDENCIAL EXISTENT DINS DEL SECTOR					
							m2 HAB IPP (general)	% HAB IPP (general)	m2 HAB IPP (concertat)	% HAB IPP (concertat)	m2 HAB IPP (concertat català)	% HAB IPP (concertat català)	m2 Superfície en planta de edificació	Numero de plantes (HAB plant) anterior	Total		
PAU 1	Av. de les Olimpíades Sud	2.214,0		2.214	2.214	100%	886	40%	664	30%	664	30%					
PAU 2	Av. de les Olimpíades Nord	2.952,0		2.952	2.952	100%	1.181	40%	886	30%	886	30%					
PAU 3	C/ Escultor Benllure	3.360,0		3.360	1.344	40%	672	20%	336	10%	336	10%					
PAU 4	C/ Francolí	5.145,0		5.145	2.058	40%	1.029	20%	515	10%	515	10%					
PAU 5	C/ Poesia - Pg. de les Torres 1	565,0		565	226	40%	113	20%	57	10%	57	10%					
PAU 6	C/ Poesia - Pg. de les Torres 2	1.997,0		1.997	799	40%	399	20%	200	10%	200	10%					
PAU 7	Cami de Ca n'Oriol	2.326,0		2.326	930	40%	465	20%	233	10%	233	10%					
PAU 8	C/ Dante Alighieri	2.944,0		2.944	1.178	40%	0	0%	589	20%	589	20%					0,0
PAU 9	Mossos d'esquadra Est	1.946,0		1.946	374	19%	0	0%	188	10%	188	10%					0,0
PAU 10	Mossos d'esquadra Oest	2.500,0		2.500	891	36%	0	0%	446	18%	446	18%					0,0
PAU 11	Carretera Sabadell	1.777,0		1.777	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%					0,0
PAU 12	Plaça Pearson	4.660,0		4.660,0	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%					0,0
PAU 13	Inventor Edison	3.763,0		3.763,0	1.505	40%	753	20%	376	10%	376	10%					0,0
TOTAL		36.149,0		36.149	14.473	40,04%	5.498	20%	4.488	10%	4.488	10%					
POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA - AILLADA SEMINTENSIVA		SOSTRE RESIDENCIAL	Observacions	SOSTRE RESIDENCIAL DE NOVA IMPLANTACIÓ	SOSTRE RESIDENCIAL DESTINAT A HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA	% HAB IPP respecte al sòl residencial de nova implantació	MODALITATS HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA					SOSTRE RESIDENCIAL EXISTENT DINS DEL SECTOR					
							m2 HAB IPP (general)	% HAB IPP (general)	m2 HAB IPP (concertat)	% HAB IPP (concertat)	m2 HAB IPP (concertat català)	% HAB IPP (concertat català)	m2 Superfície en planta de edificació	Numero de plantes	Total		
PAU 14	Can Ximelis - c/ Serra de Colserola	678,0		678	0	0%	0,0	0%	0,0	0%	0,0	0%					
PAU 15	Carrer de la Solidaritat	2.793,0		1.619	0	0%	0,0	0%	0,0	0%	0,0	0%					1.174,0
PAU 16	Farigola	2.793,0	SUC Prove del PP Sector V Sant Mag	0	0	0%	0,0	0%	0,0	0%	0,0	0%					
TOTAL		2.297		2.297	0,0	0,00%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%					
POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA - HABITATGE UNIFAMILIAR EN RENGLÉ		SOSTRE RESIDENCIAL	Observacions	SOSTRE RESIDENCIAL DE NOVA IMPLANTACIÓ	SOSTRE RESIDENCIAL DESTINAT A HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA	% HAB IPP respecte al sòl residencial de nova implantació	MODALITATS HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA					SOSTRE RESIDENCIAL EXISTENT DINS DEL SECTOR					
							m2 HAB IPP (general)	% HAB IPP (general)	m2 HAB IPP (concertat)	% HAB IPP (concertat)	m2 HAB IPP (concertat català)	% HAB IPP (concertat català)	m2 Superfície en planta de edificació	Numero de plantes	Total		
PAU 17	El Far	1.444,0		1.444	0	0%	0,0	0%	0,0	0%	0,0	0%					
TOTAL		1.444		1.444	0	0,00%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%					
POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA - EDIFICACIÓ AILLADA SEMINTENSIVA I TERCIARI		SOSTRE RESIDENCIAL	Observacions	SOSTRE RESIDENCIAL DE NOVA IMPLANTACIÓ	SOSTRE RESIDENCIAL DESTINAT A HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA	% HAB IPP respecte al sòl residencial de nova implantació	MODALITATS HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA					SOSTRE RESIDENCIAL EXISTENT DINS DEL SECTOR					
							m2 HAB IPP (general)	% HAB IPP (general)	m2 HAB IPP (concertat)	% HAB IPP (concertat)	m2 HAB IPP (concertat català)	% HAB IPP (concertat català)	m2 Superfície en planta de edificació	Numero de plantes	Total		
PAU 18	4 Vents	3.849,0		1.358	0	0%	0,0	0%	0,0	0%	0,0	0%					2.491
TOTAL		3.849,0		1.358	0,0	0,00%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%					
POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA D'ORDENACIÓ D'ACTIVITATS TERCIÀRIES		SOSTRE RESIDENCIAL	Observacions	INCREMENT DE SOSTRE RESIDENCIAL (que dona IFO)	SOSTRE RESIDENCIAL DESTINAT A HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA	% HAB IPP respecte al sòl residencial de nova implantació	MODALITATS HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA					SOSTRE RESIDENCIAL EXISTENT DINS DEL SECTOR					
							m2 HAB IPP (general)	% HAB IPP (general)	m2 HAB IPP (concertat)	% HAB IPP (concertat)	m2 HAB IPP (concertat català)	% HAB IPP (concertat català)	m2 Superfície en planta de edificació	Numero de plantes	Total		
PAU 19	C/Avinyó	0,0		0	0	0%	0,0	0%	0,0	0%	0,0	0%					
TOTAL		0,0		0	0,0	0,00%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%					
POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA D'ORDENACIÓ ANTERIOR		SOSTRE RESIDENCIAL	Observacions	SOSTRE RESIDENCIAL DE NOVA IMPLANTACIÓ	SOSTRE RESIDENCIAL DESTINAT A HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA	% HAB IPP	MODALITATS HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA					M2 EDIFICACIÓ EXISTENT					
							m2 HAB IPP (general)	% HAB IPP (general)	m2 HAB IPP (concertat)	% HAB IPP (concertat)	m2 HAB IPP (concertat català)	% HAB IPP (concertat català)	m2 Superfície en planta de edificació	Numero de plantes	Total		
PAU 20	Nova biblioteca (ORDENACIÓ ANTERIOR)	4.575,0	SUC reparació i amb PU aprovat	0	0		0,0	0%	0,0	0%	0,0	0%					
PAU 21	Ampliació de Can Sant Joan II	26.287,0	SUC amb PU executat i NO recepcionat	0	0		0,0	20%	0,0	20%	0,0	0%					
PAU 22	Virutex (INDUSTRIAL)	0,0	SUC es recull el planejament anterior	0	0		0,0	0%	0,0	0%	0,0	0%					
TOTAL		0		0	0,0	0,00%	0,00	20%	0,00	20%	0,00	0%					
POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA D'ORDENACIÓ D'EQUIPAMENT		SOSTRE RESIDENCIAL	Observacions	INCREMENT DE SOSTRE RESIDENCIAL (que dona IFO)	SOSTRE RESIDENCIAL DESTINAT A HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA	% HAB IPP respecte al sòl residencial de nova implantació	MODALITATS HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA					SOSTRE RESIDENCIAL EXISTENT DINS DEL SECTOR					
							m2 HAB IPP (general)	% HAB IPP (general)	m2 HAB IPP (concertat)	% HAB IPP (concertat)	m2 HAB IPP (concertat català)	% HAB IPP (concertat català)	m2 Superfície en planta de edificació	Numero de plantes	Total		
PAU 23	Ca n'Oriol	0,0		0	0		0,0	0%	0,0	0%	0,0	0%					
TOTAL		0,0		0	0,0	0,00%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%					
TOTAL PAU				41.248	14.473,0	35,09%	5.498	13,3%	4.488	10,9%	4.488	10,9%					

PLANS DE MILLORA URBANA D'ORDENACIÓ D'USOS RESIDENCIALS - Transformació d'ús Industrial a residencial	SOSTRE RESIDENCIAL	Observacions	SOSTRE RESIDENCIAL DE NOVA IMPLANTACIÓ	SOSTRE RESIDENCIAL DESTINAT A HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA	% HAB IPP respecte al sòstr residencial de nova implantació	MODALITATS HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA					SOSTRE RESIDENCIAL EXISTENT DINS DEL SECTOR				
						m2 HAB IPP (general)	% HAB IPP (general)	m2 HAB IPP (concertat)	% HAB IPP (concertat)	m2 HAB IPP (concertat català)	% HAB IPP (concertat català)	m2 Superfície en planta de edificació	Numero de plantes	% HAB concertat	Total
PMU 1.1	9.445,8		9.446	3.778,34	40%	1.889,17	20%	944,6	10%	944,6	10%			0%	
PMU 1.2	13.092,8		13.093	5.237,14	40%	2.618,57	20%	1.309,3	10%	1.309,3	10%			0%	
PMU 1.3	10.910,3		10.910	4.364,14	40%	2.182,07	20%	1.091,0	10%	1.091,0	10%			0%	
PMU 1.4	10.930,7		10.931	4.372,27	40%	2.186,14	20%	1.093,1	10%	1.093,1	10%			0%	
PMU 1.5	7.263,4		7.263	2.905,37	40%	1.452,68	20%	726,3	10%	726,3	10%			0%	
PMU 1.6	12.975,3		12.975	5.190,12	40%	2.595,06	20%	1.297,5	10%	1.297,5	10%			0%	
PMU 1.7	23.126,8		23.127	9.250,72	40%	4.625,36	20%	2.312,7	10%	2.312,7	10%			0%	
PMU 1.8	4.207,2		4.207	1.682,88	40%	841,44	20%	420,7	10%	420,7	10%			0%	
PMU 1.9	6.869,5		6.870	2.747,81	40%	1.373,90	20%	687,0	10%	687,0	10%			0%	
PMU 1.10	13.575,6		13.576	5.430,24	40%	2.715,12	20%	1.357,6	10%	1.357,6	10%			0%	
PMU 1.11	13.305,6		13.306	5.322,24	40%	2.661,12	20%	1.330,6	10%	1.330,6	10%			0%	
PMU 1.12	13.597,2		13.597	5.438,88	40%	2.719,44	20%	1.359,7	10%	1.359,7	10%			0%	
PMU 1.13	8.101,1		8.101	3.240,43	40%	1.620,22	20%	810,1	10%	810,1	10%			0%	
PMU 1.14	4.731,5		4.731	1.892,59	40%	946,30	20%	473,1	10%	473,1	10%			0%	
PMU 1.15	22.730,7		22.731	9.092,28	40%	4.546,14	20%	2.273,1	10%	2.273,1	10%			0%	
PMU 1.16	50.996,9		50.997	20.398,75	40%	10.199,38	20%	5.099,7	10%	5.099,7	10%			0%	
TOTAL PMU tipus 1 transformació	225.860,0		225.860,0	90.344,0	40,00%	45.172,0		22.586,0		22.586,0					
PLANS DE MILLORA URBANA D'ORDENACIÓ D'USOS RESIDENCIALS - De nova ordenació residencial	SOSTRE RESIDENCIAL	Observacions	SOSTRE RESIDENCIAL DE NOVA IMPLANTACIÓ	SOSTRE RESIDENCIAL DESTINAT A HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA	% HAB IPP respecte al sòstr residencial de nova implantació	MODALITATS HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA					SOSTRE RESIDENCIAL EXISTENT DINS DEL SECTOR				
PMU 2.1	14.195,0		14.195	5.678,02	40%	2.839,0	20%	1.419,5	10%	1.419,5	10%			0%	
PMU 2.2	7.698,4		7.698	3.079,36	40%	1.539,7	20%	769,8	10%	769,8	10%			0%	
PMU 2.3	3.928,0		3.928	1.571,20	40%	785,6	20%	392,8	10%	392,8	10%			0%	
PMU 2.4	9.920,0		9.920	3.968,00	40%	1.984,0	20%	992,0	10%	992,0	10%			0%	
PMU 2.5	23.618,0		23.618	9.447,12	40%	4.723,56	20%	2.361,8	10%	2.361,8	10%	4.810,0	2	41%	9.420,0
PMU 2.6	14.449,3		14.449	5.779,72	40%	2.889,86	20%	1.444,9	10%	1.444,9	10%	848,0	2	12%	1.494,0
PMU 2.7	12.313,6		12.314	4.925,40	40%	2.462,70	20%	1.231,4	10%	1.231,4	10%			0%	
PMU 2.8	6.697,6		6.698	2.679,04	40%	1.339,52	20%	669,8	10%	669,8	10%	760,0	2	23%	1.520,0
PMU 2.9	11.178,0		11.178	4.471,20	40%	2.235,6	20%	1.117,8	10%	1.117,8	10%			0%	
PMU 2.10	9.775,0		9.775	3.910,00	40%	1.955,00	20%	977,5	10%	977,5	10%	1.587,0	2	32%	3.174,0
PMU 2.11	6.515,0		6.515	2.606,00	40%	1.303,00	20%	651,5	10%	651,5	10%			0%	
PMU 2.12	4.284,0		4.284	1.713,60	40%	856,80	20%	428,4	10%	428,4	10%			0%	
PMU 2.13	16.815,0		16.815	6.726,00	40%	3.363,00	20%	1.681,5	10%	1.681,5	10%			0%	
PMU 2.14	13.968,0		13.968	5.587,20	40%	2.793,60	20%	1.396,8	10%	1.396,8	10%			0%	
PMU 2.15	14.238,0		14.238	5.695,20	40%	2.847,60	20%	1.423,8	10%	1.423,8	10%			0%	
PMU 2.16	4.680,0		4.680	1.872,00	40%	936,00	20%	468,0	10%	468,0	10%			0%	
PMU 2.17	17.895,0		17.895	7.158,00	40%	3.579,00	20%	1.789,5	10%	1.789,5	10%			0%	
PMU 2.18	2.826,0		2.826	1.130,40	40%	565,20	20%	282,6	10%	282,6	10%			0%	
TOTAL PMU tipus 2 ús residencial	194.994,0		178.984,0	80.761,0	45,12%	41.544,0		19.608,0		19.608,0					16.010,0
PLANS DE MILLORA URBANA D'ORDENACIÓ D'USOS RESIDENCIALS - Portals d'urbanització	SOSTRE RESIDENCIAL	Observacions	SOSTRE RESIDENCIAL DE NOVA IMPLANTACIÓ	SOSTRE RESIDENCIAL DESTINAT A HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA	% HAB IPP respecte al sòstr residencial de nova implantació	MODALITATS HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA					SOSTRE RESIDENCIAL EXISTENT DINS DEL SECTOR				
PMU 3.1	2.700,0		2.700	1.350,00	50%	540,00	20%	405,00	15%	405,00	15%			0%	
PMU 3.2	4.644,0		4.644	2.322,00	50%	892,80	20%	669,60	15%	669,60	15%			0%	
PMU 3.3	7.379,0		7.379	3.689,50	50%	1.475,80	20%	1.106,90	15%	1.106,90	15%			0%	
PMU 3.4	7.187,0		7.187	3.593,50	50%	1.433,40	20%	1.075,10	15%	1.075,10	15%			0%	
PMU 3.5	5.790,0		5.790	2.895,00	50%	1.158,00	20%	868,50	15%	868,50	15%			0%	
PMU 3.6	3.639,0		3.639	1.819,50	50%	727,80	20%	545,90	15%	545,90	15%			0%	
TOTAL PMU tipus 3 ús residencial portals	31.139,0		31.139,0	15.569,5	50,00%	6.227,8		4.670,9		4.670,9					
PLANS DE MILLORA URBANA D'ORDENACIÓ D'ACTIVITATS TERCIÀRIES	SOSTRE RESIDENCIAL	Observacions	SOSTRE RESIDENCIAL DE NOVA IMPLANTACIÓ	SOSTRE RESIDENCIAL DESTINAT A HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA	% HAB IPP respecte al sòstr residencial de nova implantació	MODALITATS HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA					SOSTRE RESIDENCIAL EXISTENT DINS DEL SECTOR				
PMU 4.1	0,0		0	0	0%									0%	
PMU 4.2	0,0		0	0	0%									0%	
PMU 4.3	0,0		0	0	0%									0%	
PMU 4.4	0,0		0	0	0%									0%	
PMU 4.5	0,0		0	0	0%									0%	
PMU 4.6	0,0		0	0	0%									0%	
PMU 4.7	0,0		0	0	0%									0%	
PMU 4.8	0,0		0	0	0%									0%	
PMU 4.9	0,0		0	0	0%									0%	
TOTAL PMU tipus 3 ús residencial portals	0,0		0	0,0	0,00%	0,0		0,0		0,0					
PLANS DE MILLORA URBANA D'ORDENACIÓ D'USOS INDUSTRIALS	SOSTRE RESIDENCIAL	Observacions	SOSTRE RESIDENCIAL DE NOVA IMPLANTACIÓ	SOSTRE RESIDENCIAL DESTINAT A HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA	% HAB IPP respecte al sòstr residencial de nova implantació	MODALITATS HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA					SOSTRE RESIDENCIAL EXISTENT DINS DEL SECTOR				
PMU 5.1	0		0	0	0%									0%	
TOTAL PMU tipus 5 ús industrial	0		0	0,0	0,00%	0,0		0,0		0,0					
PLANS DE MILLORA URBANA D'ORDENACIÓ D'EQUIPAMENTS	SOSTRE RESIDENCIAL	Observacions	SOSTRE RESIDENCIAL DE NOVA IMPLANTACIÓ	SOSTRE RESIDENCIAL DESTINAT A HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA	% HAB IPP respecte al sòstr residencial de nova implantació	MODALITATS HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA					SOSTRE RESIDENCIAL EXISTENT DINS DEL SECTOR				
PMU 6.1	0		0	0	0%									0%	
TOTAL PMU tipus equipament	0		0	0,0	0,00%	0,0		0,0		0,0					
TOTAL PMU	435.983,0		186.674,5	42,82%	92.943,8	21,3%	46.864,9	10,7%	46.864,9	10,7%					16.010

PLANS PARCIALS		SOSTRE RESIDENCIAL	Observacions	SOSTRE RESIDENCIAL DE NOVA IMPLANTACIÓ	SOSTRE RESIDENCIAL DESTINAT A HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA	% HAB IPP respecte al sòstre residencial de nova implantació	MODALITATS HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA					SOSTRE RESIDENCIAL EXISTENT DINS DEL SECTOR				
							m2 HAB IPP (general)	% HAB IPP (general)	m2 HAB IPP (concertat)	% HAB IPP (concertat)	m2 HAB IPP (concertat català)	% HAB IPP (conc. català)	m2 Superfície en planta de l'edificació	Nombre de plantes	% HAB construït	Total
PP1	PP Can Pujol	117.687,0		117.687	47.075	40%	23.537	20%	11.769	10%	11.769	10%			0%	
PP2	PP Cova Solera Atenas residencial	19.000,0		19.000	7.600	40%	3.800	20%	1.900	10%	1.900	10%			0%	
PP3	PP Cova Solera Ost Industrial (discontinú)	0,0		0	0	0%	0,0	0%	0,0	0%	0,0	0%			0%	
PP4	PP Ctra. De Rubí a Ullastrell Sector E	33.362,5		33.362,5	13.345	40%	6.672,5	20%	3.336,25	10%	3.336,25	10%			0%	
PP5	PP Polígon II de Can Sola	35.573,0		28.719	5.744	20%	5.744,0	20%	0,0	0%	0,0	0%	3.427,0	2	19%	6.854,0
PP6	PP Equipaments Vallis St. Muc	7.500,0		7.500	0	0%	0,0	0%	0,0	0%	0,0	0%			0%	
TOTAL PP				206.268	73.764,0	35,76%	39.753,5		17.005,25		17.005,25					6.854
TOTAL PP				206.268	73.764,0	35,76%	39.753,5	19,3%	17.005,25	8,2%	17.005,25	8,2%				6.854

PLANS PARCIALS - PLANS DE MILLORA URBANA - POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA		SOSTRE RESIDENCIAL	Observacions	SOSTRE RESIDENCIAL DE NOVA IMPLANTACIÓ	SOSTRE RESIDENCIAL DESTINAT A HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA	% HAB IPP respecte al sòstre residencial de nova implantació	MODALITATS HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA					SOSTRE RESIDENCIAL EXISTENT DINS DEL SECTOR				
							m2 HAB IPP (general)	% HAB IPP (general)	m2 HAB IPP (concertat)	% HAB IPP (concertat)	m2 HAB IPP (concertat català)	% HAB IPP (conc. català)	m2 Superfície en planta de l'edificació	Nombre de plantes	Total	
TOTAL DADES POUM				683.499	274.911,5	40,22%	138.195,3	20,22%	68.356,1	10,00%	68.356,1	10,00%				22.864