



ESTUDI ESTAT ACTUAL DELS POLÍGONS INDUSTRIALS DE RUBÍ

Lluís Xavier Vitòria i Àgreda, Arquitecte
Antonio Magro Candelario, Arquitecte
Desembre 2007

ÍNDEX	
PRESENTACIÓ	3
Poligon Industrial La Llana	7
Poligon Industrial Carretera de Terrassa	12
Poligon Industrial Molí de la Bastida	19
Poligon Industrial Can Rosés	25
Poligon Industrial Sant Genís	35
Poligon Industrial Can Sant Joan	44
Poligon Industrial Cova Solera	50
Poligon Industrial Ca n'Alzamora	60
Poligon Industrial Can Jardí	67
Poligon Industrial Rubí Sud	76
CONCLUSIONS	90

PRESENTACIÓ

Origen de l' estudi

Dins del marc de col·laboració entre l' Administració i les entitats neix aquest encàrrec promogut per l' Associació d' empresaris CECOT. La preocupació dels empresaris de Rubí per la diversa problemàtica que afecta, desigualment, als diferents polígons industrials del municipi va ser assumida per aquesta associació, la qual contant amb el suport de l' Ajuntament, va decidir endegar un primer estudi d' anàlisi de la situació actual d' aquests polígons.

Abast

Aquest primer estudi té tres branques que posen l' accent del treball d' investigació en tres aspectes diferents dels polígons industrials: l' estat de la urbanització, la gestió dels polígons i la mobilitat.

En particular, l' estudi que aquí es presenta –els treballs d' anàlisi del qual es van portar a terme en coordinació amb els altres dos– desenvolupa el primer dels aspectes citats: quina és la situació actual de tots i cadascú dels polígons industrials de la ciutat de Rubí des del punt de vista dels **diversos elements que componen la urbanització**, és a dir: la pavimentació de calçades i voreres, les xarxes de serveis, els espais lliures i l' arbrat i jardineria, la senyalització, el mobiliari i l' equip urbà, etc.

Polígons d' actuació

Els polígons industrials analitzats són tots els del municipi. Com a tals, no s' han considerat els enclavaments industrials puntuals (generalment d' una sola indústria) situats dins del casc ja que no constitueixen un polígon sinó que tenen una especificitat pròpia.

Per tant, els polígons estudiats són els següents, relacionats començant pel nord-oest, anant de oest a est, i després baixant.

Els polígons del Nord:

La Llana

Carretera de Terrassa

Molí de la Bastida

Can Rosés



Els polígons del centre, a Oest i Est

Sant Genís

Can Sant Joan



Els polígons del Sud

Cova Solera

Can Jardí

Ca n'Alzamora

Rubí Sud



MÈTODE D' ACTUACIÓ

Treball “in situ”

Un equip de treball ha procedit a visitar en diferents ocasions cada un dels polígons. En algunes circumstàncies, l' equip o el responsable ha estat acompanyat per algun empresari del polígon que ha posat sobre la taula determinats aspectes d' importància o aquells que s' havien anat copsant en el dia a dia de treball.

A totes les visites s' han pres notes i fotografies de l' estat actual i dels aspectes més rellevants que estaven a la vista.

Entrevistes

S' ha procedit a la realització de entrevistes a empresaris reconeguts de la major part dels polígons, recollint les seves opinions i visitant amb ells en ocasions les zones rellevants.

També s' ha parlat amb el Sr. Genís Rovira, assessor administratiu de diversos polígons i, per tant, coneixedor de la problemàtica.

Les entrevistes s' han complementat amb un qüestionari enviat per e-mail a molts dels industrials amb un conjunt de preguntes relacionades amb el tema. Les respostes han servit per copsar les preocupacions principals dels empresaris.

Finalment s' han mantingut entrevistes amb responsables de l' Ajuntament en temes de infraestructures i obres públiques.

Fons documental

S' ha disposat de diferents fonts documentals:

PLÀNOLS

Plànol aportat per l' Ajuntament de Rubí amb la intermediació de Rubl+D consistent en plànol general del municipi, amb corbes de nivell i indicació de carrers i números de carrer.

Altres plànols, polígon a polígon, facilitats per la Cambra de Comerç de Terrassa.

Plànol - guia de la ciutat i d' altres diversos plànols.

DOCUMENTS

Documents parcials aportats per industrials relatius a estudis efectuats sobre l' estat (parcial) del seu polígon. (Polígon Can Pi Vilarroch, Q-1) (Polígon Can Rosés, sobre un tema puntual de guals irregulars) (altres)

Documentació facilitada per l' Ajuntament.

Documentació diversa obtinguda en Internet

FOTOGRAFIES

Fotografies pròpies de l' autor i el seu equip

Treball de camp i gabinet

Amb tot el material anterior s' han comprovat diversos aspectes mitjançant el treball de camp.

El treball de gabinet ha permès fer el compendi de la informació i la síntesi de totes les dades disponibles. Amb això, s' ha procedit a l' anàlisi, polígon per polígon, i a la diagnosi genèrica.

L' estudi i aprofundiment d' aquest diagnòstic, parcial i general, ha donat lloc a les conclusions. Aquestes s' extreuen com a colofó i objectiu principal del treball i permeten avançar en la preparació d' un Pla d' Inversions que està a la base i origina aquest estudi.

EMMARCAMENT DELS POLÍGONS: REFLEXIONS SOBRE EL MUNICIPI

El terme municipal de Rubí és relativament gran. En té 35 km². Està travessat de Nord a Sud per la Riera de Rubí, que està decantada cap al Est. Seguint el plànol que s' adjunta, veiem que a l' Est de la riera es situa el casc històric i la major part del que podem anomenar el nucli urbà o la ciutat compacta. A l' Oest queden els barris crescuts en torn a la carretera de Castellbisbal i els polígons industrials de la Llana (al Nord) i el conjunt de Cova Solera, Can Jardí, Rubí Sud (al Sud). Tot el Nord-oest del municipi, lluny del casc urbà, està ocupat per un seguit d' urbanitzacions residencials de baixa densitat i molta ocupació de sòl.



Es podria dir que tot el fragment de l' Est del terme municipal, amb un 40% de la superfície total, està colmatat per la urbanització, residencial o industrial.

La riera i les infraestructures (autovies, vies fèrries i línies elèctriques) rigiditzen i encotillen el nucli urbà. Les autovies i el municipi de Sant Cugat limiten per l' Est el creixement de Rubí; i la riera i els polígons industrials el tanquen per l' Oest. De fet la ubicació en anella dels polígons industrials contribueix a encerclar el teixit urbà.

És evident que s' ha produït un desenvolupament molt extensiu dels sectors urbanitzats, és a dir que ocupen molt territori. També bona part dels polígons industrials participen d'aquest model. El resultat, entre altres, és que el manteniment és car i que el sòl apte pel desenvolupament està gairebé esgotat.

Tot i que estan a la perifèria del continuum urbà, els polígons industrials no tenen possibilitats certes de creixement.

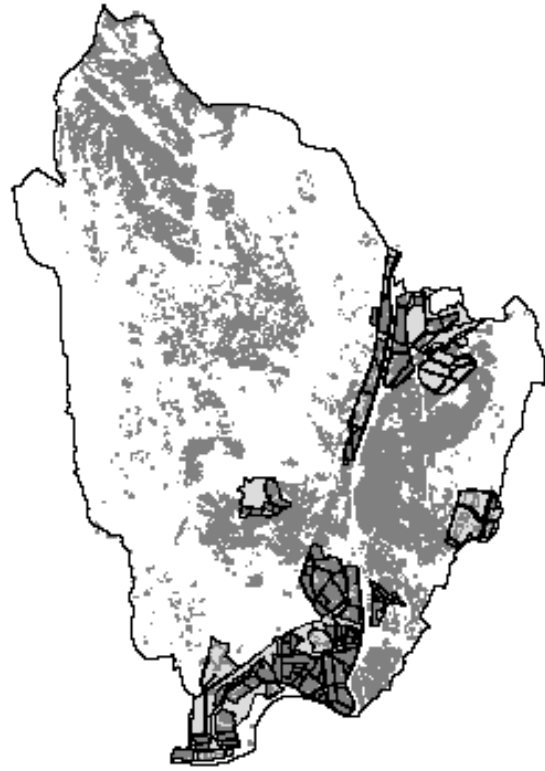
Els quatre polígons del nord estan travats entre sí. Pel Nord, el final del terme municipal i l' autopista de Manresa limiten llur desenvolupament. Per l' Est i pel Sud són els barris residencials els que ho impedeixen i per l' Oest la via fèrria.

Els polígons del Sud, estan maclats entre sí. Resten limitats, al Nord, pel nucli urbà, a l'Est i al Sud, per la riera i a l' Oest, per una complexa situació formada per la via fèrria, les subcentrals elèctriques, les activitats extractives, una topografia accidentada, etc.

Ca N'Alzamora està encriptat. Té un tamany reduït i una posició incòmoda, tal com està envoltat de barris residencials.

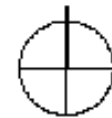
Can Genís està encara pendent de completar pel Nord, però té una difícil vocació ja que també està envoltat de barris residencials pel Est, Sud i Oest.

Can Sant Joan té la seva pròpia singladura molt diferenciada. Es comparteix amb Sant Cugat i encara està per consolidar-se l' edificació.



TERME MUNICIPAL DE RUBÍ
e.: 1/75000

- 1. LA LLANA
- 2. CARRETERA DE TERRASSA
- 3. MOLÍ DE LA BASTIDA
- 4. CAN ROSÉS
- 5. SANT GENÍS
- 6. CAN SANT JOAN
- 7. COVA SOLERA
- 8. CA N'ALZAMORA
- 9. CAN JARDÍ
- 10. RUBÍ SUD



POLIGONS INDUSTRIALS DE RUBÍ
e.: 1/25000



ESTUDI POLÍGON A POLÍGON

A continuació s' exposa un estudi detallat de l' estat actual de cada polígon.

En cadascun es comença amb un enquadrament i es segueix amb l' anàlisi detallat dels diversos elements que constitueixen la urbanització: pavimentació de calçades, vorades i voreres, guals, escossells, mobiliari urbà (bancs, i papereres fonamentalment), senyalització horitzontal (pintura) i vertical (rètols i cartells) i informació, arbrat, enjardinament i zones verdes, enllumenat i xarxes de serveis (clavegueram, aigua, electricitat i comunicacions). També s' inclouen aspectes rellevants de la urbanització com l' accessibilitat (relativa a la existència o no de barreres arquitectòniques que afecten a persones de mobilitat reduïda), la neteja, el manteniment i, en el seu cas, la recollida d' escombreries i, fins i tot, la imatge general.

S' han estudiat principalment aquells aspectes que estan a la vista, superficials, que han pogut ser observats i fotografiats.

Dels defectes de funcionament dels serveis ens hem hagut de guiar pels comentaris dels usuaris.

De les clavegueres s' han senyalat aspectes presencials i s' ha fet esment de problemes de funcionament quan s' ha tingut coneixement a través dels usuaris. De fet, el clavegueram de la ciutat està transferit a SOREA, empresa que està a punt d' acabar un estudi de tota la xarxa, estudi en el que figuraran els defectes, dèficits i mancances existents. Per tant, quan a funcionament ens remetem a aquest estudi.

Els problemes de manteniment i neteja son palpables però en relació a la recollida d' escombreries ens guiem per dades indirectes i pels comentaris d' alguns usuaris dels polígons.