



POLÍGON INDUSTRIAL CAN ROSÉS

POLÍGON INDUSTRIAL DE CAN ROSÉS

1. ANTECEDENTS

El Polígon Industrial “Can Rosés” de Rubí, emplaçat al Nord-oest del municipi, a l'Est del Molí de la Bastida, i al llarg de la Carretera de Sabadell, es va iniciar els anys 70 i es va consolidar fa més de 10 anys de manera que els components de la urbanització són prou actuals i no haurien de presentar problemes substantius. La seva superfície és de 36 Hs aproximadament

S'ha procedit a una inspecció visual de tot el polígon acompanyats del Sr. Pujades qui va explicitar algunes de les preocupacions dels industrials i altres visites per procedir a la presa de dades i fotografies.

També han estat consultats diversos tècnics de l'Ajuntament pel que fa als àmbits de clauveram, enllumenat i d'altres.

A continuació s'exposa resumidament l'anàlisi de l'estat actual.

2. ANÀLISI DE LA URBANITZACIÓ DEL POLÍGON

El polígon de Can Rosés té una forma certament irregular. Una part central relativament quadrada s'inserta al llarg de l'Av. de Can Rosés i té per límit al Nord-oest la Carretera de Sabadell i el carrer Ciclisme. Al Nord i a ambdós costats de la carretera de Sabadell es situen altres àrees del polígon.

L'estructura resultant és complexa i, com en el cas del Polígon de la Carretera de Terrassa apareixen disfuncions notòries en torn a la xarxa viària. Efectivament, la Carretera de Sabadell acaba jugant dos papers, un el propiament de carretera d'enllaç local i d'altra el de distribuïdor i servidor d'un polígon industrial. Es ben cert, però, que s'han construït unes calçades laterals en la frontera amb el polígon -el que millora lògicament el problema explicitat en el cas de l'altre polígon- però també és veritat que aquestes calçades són insuficients per la densitat d'indústries que alimenten. A més, la seva qualitat formal és molt baixa.

També resulta que l'Av. de Can Rosés, el disseny i prestacions de la qual són superiors als de la carretera de Sabadell, juga dos papers: Un, el d'avinguda distribuïdora i canalitzadora del tràfic i maniobres industrials i, altre, el de col·lector per arribar a zones residencials (sector H i barri de Ca n'Oriol).

Així, doncs, el polígon no és autònom sinó que s'emmarceix en altres dinàmiques urbanes, es trava i es barreja amb elles. D'altra banda, la seva estructura, el teixit, tampoc és homogeni: les grans illes que el componen estan en molts cassos subdividides per l'aparició d'estrets carrers (carrer del Hoquei, carrers interns privats) que esmicolen el tamany de les parcel·les. El resultat és que la dimensió dels establiments industrials varia des de parcel·les de mil·lers de metres quadrats fins a petites naus de 250 i 300 m2.

Al final, el que prima en la zona dita de la Bastida o en el carrer del hoquei és una amalgama densa, compacta, on els estrets carrers tenen un caràcter multifuncional, amb tots els usos (circul·lació, distribució, aparcament, càrrega i descàrrega, magatzematge, abocador temporal de deixalles i pas de serveis) barrejats i ben barrejats, creant-se situacions incompatibles i conflictives.

Aquestes reflexions no són exclusives d'aquest polígon sinó que també son aplicables a determinats indrets d'altres polígons.

En alguns sectors del polígon es nota la manca d'aparcament de automòbils. I en tot el polígon no hi ha aparcaments per camions.

3. ANÀLISI DE LA URBANITZACIÓ DEL POLÍGON

A) CALÇADES : FERMS I PAVIMENTS

Les calçades dels vials principals (Av. de Can Rosés, Av. de les Olimpíades, carrer de la Natació) estan en bon estat en termes generals. Ara bé, les calçades dels vials més estrets o marginals presenten problemes com forats, esquerdes, abombaments, etc.

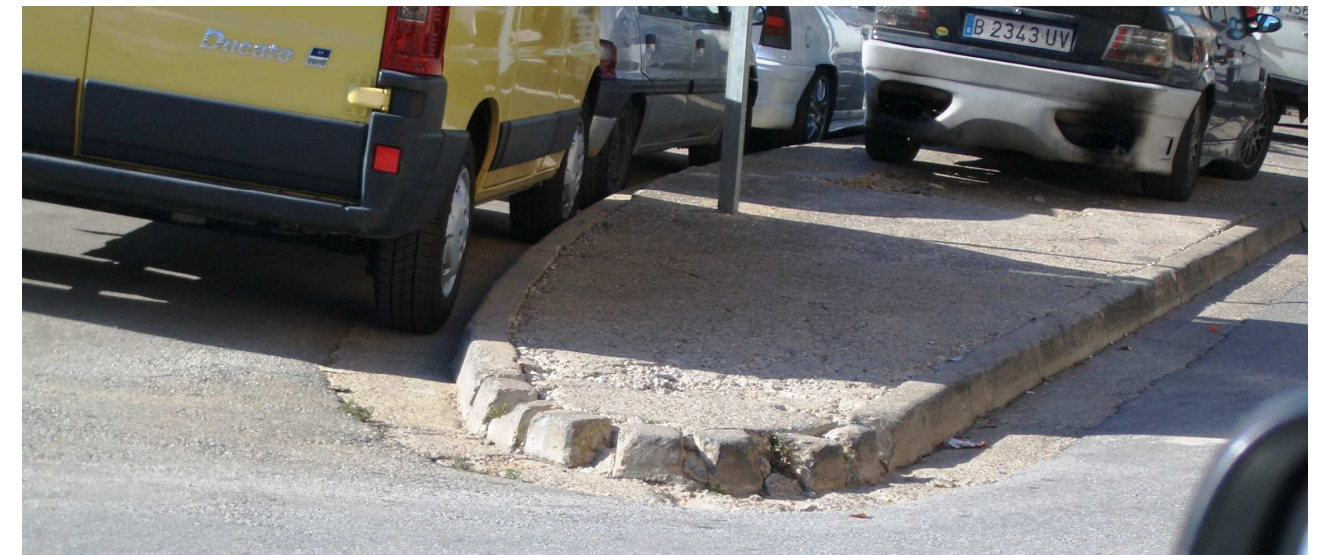


En moltes ocasions son els punts de connexió o coincidència amb altres vials o amb voreres o amb espais d'aparcament on s'observa una defectuosa construcció.

En aquests carrers secundaris que estan molt triturats, la solució ha d'ésser molt probablement la de reconstruir del tot el paquet de ferm amb les característiques adients per al tràfic que ha de suportar. La solució definitiva dependrà d'un estudi de deflexions amb la realització dels assaigs corresponents.

B) VORADES I VORERES.

Les vorades estan constituïdes en la seva major part per peces de formigó de secció contínua. El seu estat és molt variable, depenent de la zona o carrer que observem. Al carrer del Tennis, bastant defectuós, va empitjorant conforme baixem i girem per Can Rosés.



. A l'Av. de Can Rosés està molt malament tot el lateral on donen les naus de l'illa del carrer del Hoquei. En canvi, la resta és a dir més avall i a l'altra vorera, està bastant bé i només presenta problemes puntuals.

Ara bé a les mitjanes d'aquesta Av. de Can Rosés, els particulars han creat -sense permís i cadascú al seu aire- uns guals molt mal executats per tal de maniobrar des de la calçada central cap a cada nau, saltant la pròpia mitjana i la calçada lateral. En general estan força deteriorades deguts als anys transcorreguts des de la seva implantació i a la presumible escassa resistència del formigó.



En alguns punts hi ha vorada americana (per exemple, a la cantonada Nord de la rotonda de l'Av. de Can Rosés amb la Carretera de Sabadell)



i en altre punts no n'hi ha. (per exemple, fragments del carrer del Hoquei, part Baixa de l'Av de Can Rosés-naus La Bastida).

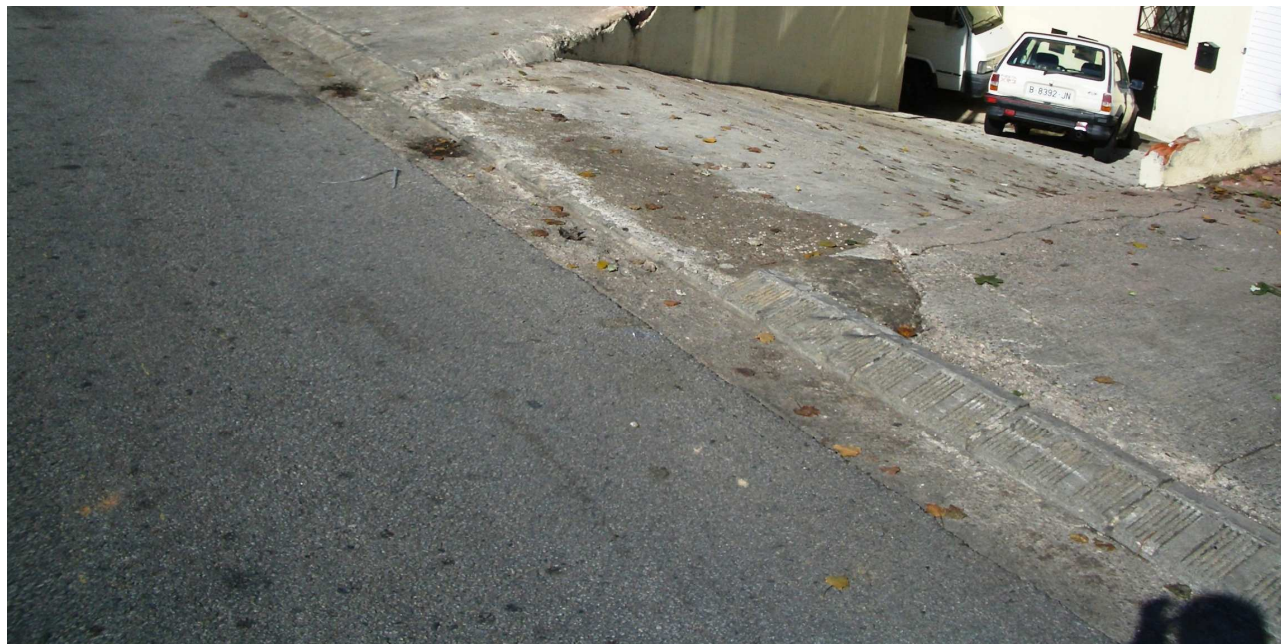


En altres punts del polígon també apareixen vorades en mal estat.



Les voreres, en general, estan configurades per panot 20x20 però moltes estan acabades amb formigó superficialment i algunes no tenen paviment, son de terra (per exemple, a dalt, carrer del Tennis o en el lateral del carrer Ciclisme) amb la qual cosa es troben colonitzades per plantes silvestres i s'hi acumula la brutícia. Més greu encara, en la pròpia Carretera de Sabadell a partir del punt en què acaba el polígon i que és la ruta de vianants dels que van caminant cap al centre de Rubí no solament no hi ha vorera sinó que tampoc vorada i els vianants han de passar a ran de calçada i a tocar d'una bona que impideix que caiguin al precipici però contra la qual poden morir esclafats.

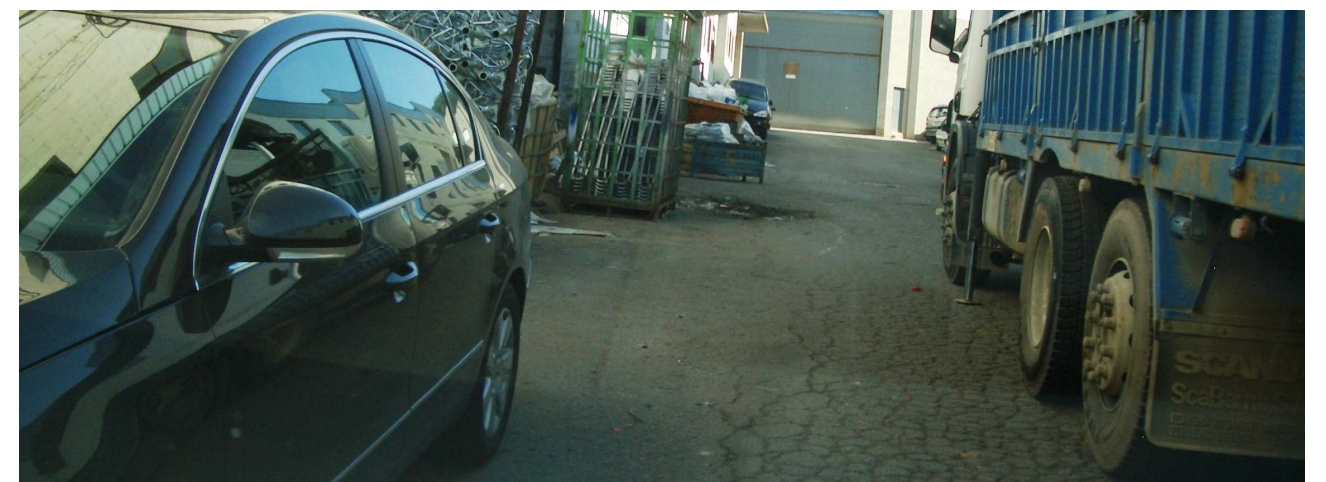
Les voreres pavimentades amb panot es troben en general en bon estat, amb defectes puntuals, amb panots trencats, arbres que han aixecat el paviment o d'altres defectes. Les de formigó estan bastant malament en general.



En alguns carrers (carrer del Hoquei) es troben en molt mal estat, a vegades invaïdes per Ets



o per molls de càrrega, a vegades inexistents i sempre ocupades per vehicles, contenidors, materials o escombraries, en un estat molt degradat.

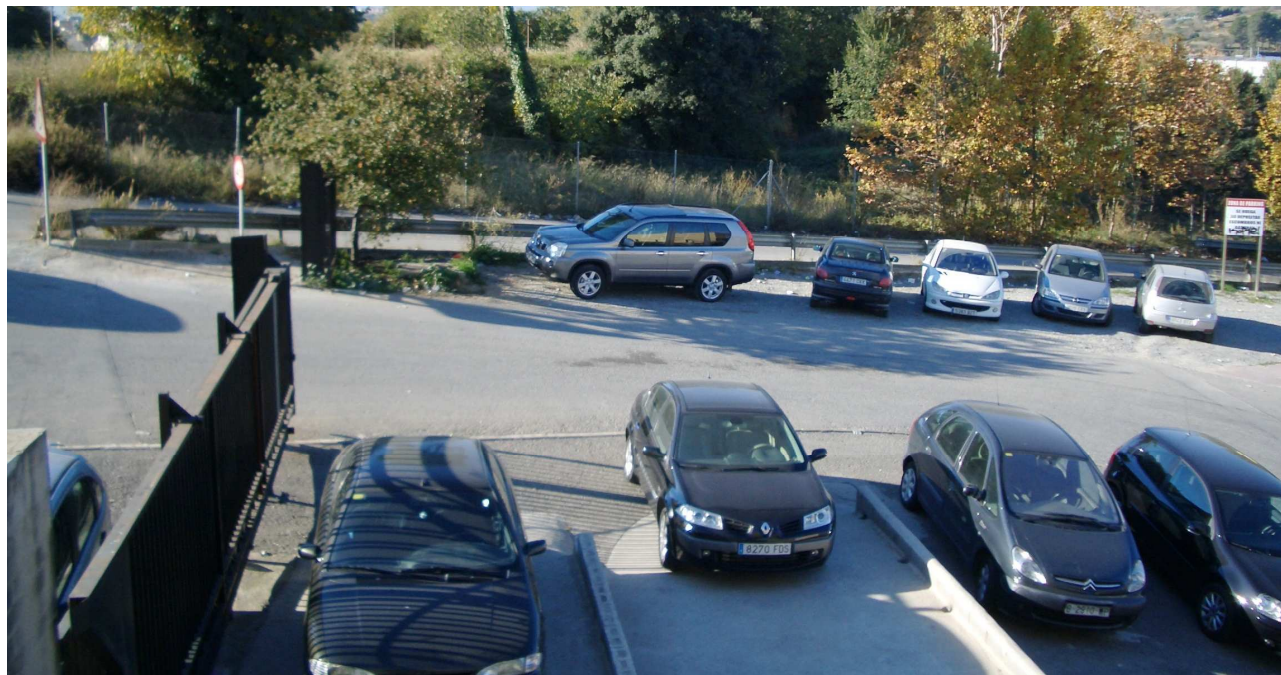


En moltes de les voreres el paviment està trencat; hi ha fragments sencers en què s'han aixecat totes les rajoles, desnivells longitudinals importants, bombaments, etc.

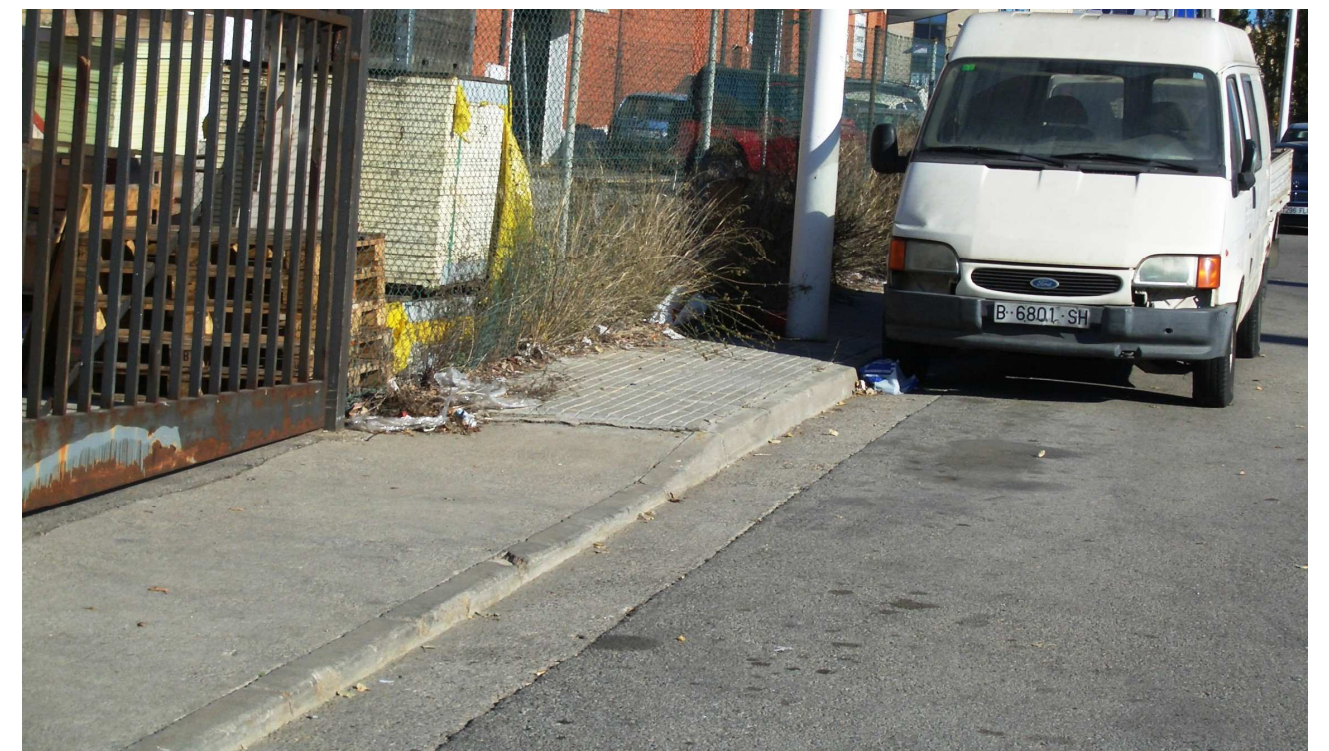
A la zona de la Bastida, les voreres no fan cap paper, estan totalment ocupades pels vehicles.



En gran part del polígon, les voreres no compleixen les condicions d'accessibilitat per la mobilitat de les persones amb dificultats. Per descomtat això passa en tota la zona de la Bastida



on encara que els cotxes desapareixessin les rampes que alternativament pugen i baixen ho impideixen i també en totes les zones de naus petites (lateral Can Rosés, Carrer del Hoquei, etc) i puntualment en diferents punts del polígon per l'existència de rampes o de obstacles o desnivells insalvables.



En fi, la solució per totes les vorades i voreres d'aquest polígon i el control del seu ús és una de les claus pel redreçament de la urbanització.

C) ESCOCELLS.

Hi ha pocs arbres d'alineació a Can Rosés: alguns pins al carrer del Ciclisme, i pollancres a les mitjanes de la pròpia Av. de Can Rosés. Els escocells dels pins han estat aixecats per les pròpies arrels. Els escocells dels pollancres, la vora dels quals està amagada per la vegetació en molts cassos, estan en mal estat en general, a vegades tapats, en algun cas arrencats. No estan conformats per peces sinó que estan configurats com un reclau en el paviment de formigó. El contorn del reclau està deteriorat i trencat, quan no mogut.

D) GUALS

Molts guals s'han anat renovant al llarg dels anys, de manera que més o menys compleixen la normativa municipal. Tanmateix hi ha molts que no compleixen l'habitual, d'altres que estan més o menys deteriorats i d'altres que són impresentables i il·legals com els que s'han construït a la mitjana de l'Av. de Can Rosés.



E) CLAVEGUERAM

Respecte als components que estan a la vista, embornals i tapes de pous de registre, s'han observat alguns defectes. El més greu és quan un embornal està cegat, brut, i no compleix la seva missió. Llavors s'ha de netejar. Algunes tapes o embornals estan mal anivellats. En algun cas s'ha trencat l'aglomerat del perímetre.

F) ENLLUMENAT

Els usuaris es queixen de problemes d'il·luminació dels carrers. Apart d'això, prou important, no presenta altres problemes especials, fora de l'aspecte visual, més o menys envellit, dels fanals. Tanmateix, convindria fer una inspecció acurada dels equips i làmpades per si fos aconsellable la seva substitució i augmentar les dotacions en alguns punts.

G) COMUNICACIONS

La xarxa de telefonia és soterrada però encara hi ha algun pal de fusta que suporta alguna línia. Convindria soterrar-ho tot. No es tenen notícies de disfuncions en el servei.

H) ACCESSIBILITAT

D'acord amb l'assenyalat, fem un explícit signe d'atenció en aquest punt, perquè molts punts d'aquest polígon (zona de la Bastida, carrers estrets, part alta del carrer Ciclisme) es converteixen en un barrera per les persones amb mobilitat reduïda. Les fotos que segueixen donen bona compta del problema.

I) XARXES D'AIGUA I ELECTRICITAT. SERVEIS

En relació a l'aigua no es tenen dades negatives sobre aquest servei. Quan a l'electricitat, sembla ser que puntualment els industrials han tingut problemes per caigudes de tensió de la xarxa elèctrica, és a dir, han tingut "apagons" de tant en tant.

També s'ha manifestat un mal servei de correus en algunes èpoques u ocasions (sobretot a l'estiu) i problemes de Telefonia i internet.

J) SENYALITZACIÓ

La senyalització horitzontal està molt esborrada resultant, en molts indrets, pràcticament inexistent. Convé renovar-la íntegrament. En particular és **urgent** resoldre el conflicte circulatori que es produeix quan els vehicles que surten de la rotonda Carretera Sabadell-Av. Can Rosés, en direcció Oest, cap a la Carretera de Terrassa es creuen frontalment i fins i tot invaeixen el carril dels vehicles que surten del carrer interior o de l'aparcament del grup de les naus del sector Bastida. D'entrada, la senyalització horitzontal d'aquest punt s'ha de repintar immediatament i mantenir-la bé.



La senyalització vertical presenta mancances o insuficiències, així com defectes en els propis senyals: pals doblegats, oxidació d'algunes plaques, envelliment i brutícia. És aconsellable la seva revisió, replantejament i renovació. Convé millorar la senyalització de les entrades del polígon. També és convenient millorar la indicació sobre les empreses:

Fer un directori d'empreses i situar-lo en llocs estratègics. És **urgent** complementar la senyalització vertical del punt analitzat en el paràgraf anterior.

K) ARBRAT I ZONES VERDES

En els carrers, l'arbre d'alineació preferent, casi únic a part dels pocs pins del carrer Ciclisme, és el pollancre, poc aconsellable en aquests ambients perquè requereix molta aigua i al no disposar-ne i participar d'un ambient molt contaminat agafa moltes malalties. Per això, la major part dels exemplars està en mal estat o no tenen bona capçada ni figura exuberant. Convé anar substituint per etapes aquest tipus d'arbre per un altre més resistent, per exemple el lledoner.

Les rotondes estan correctament tractades, però a les zones verdes limítrofes o perifèriques no s'ha fet cap actuació. Convindria fer un pla de millora d'aquests espai per tal de millorar la imatge del polígon i afavorir l'ús de les verdes.

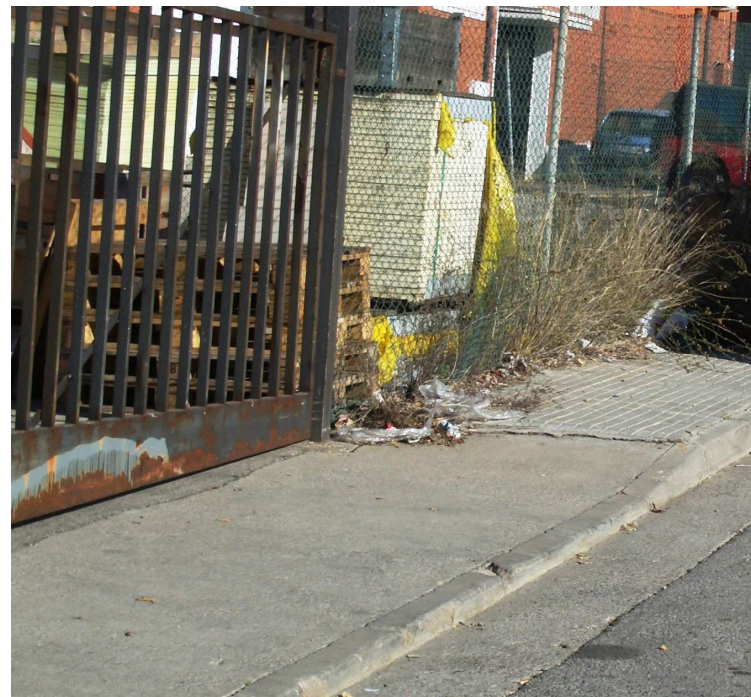
Al carrer del Tennis, a la vorera oposada, que pertany al sector residencial, hi ha un talús de terres que quan plou produeix escorrenties amb arrossegament de terres i argiles que van a parar al polígon. Convindria resoldre aquest problema amb el tractament vegetal del talús i la formació d'un muret de peu amb un drenatge i captació de les aigües.

L) EQUIPAMENT

No s'observen bancs en tot el polígon, ni es veuen papereres, ni cap banc, ni font o altres element d'equipament auxiliar.

M) NETEJA

La neteja no funciona adequadament pel que es veu. Moltes empreses tampoc es preo-



cupen i deixen materials o deixalles a fora, al seu espai lliure o fins i tot al carrer. Sembla ser que la recollida d'escombraries tampoc no funciona bé.



N) ALTRES QÜESTIONS

Per part dels empresaris s'ha fet palès, entre altres qüestions ja recollides en aquest informe, aquests quatre temes:

No hi ha vigilància. Manca, especialment a la nit.

Hi ha un cartell publicitari col·locat sense permís recolzat en la tanca particular de la rotonda, cruïlla C. Ciclisme-Av Can Roses.

Hi ha empreses que fan servir de magatzem l'espai lliure exterior i fins i tot el propi carrer.

Hi ha problemes d'accessibilitat o circulació. Un, la mala comunicació amb la resta de Rubí. Un altra, el problemes d'entrada i sortida del polígon en hora punta.

Caldria afegir un altra qüestió important com és la funció de **vigilància i policia** no solament en relació a temes de seguretat, que també perquè els usuaris denunciïn robatoris, sinó també del compliment de normatives que afecten al **bon funcionament** del polígon (tema aparcament) i a la seguretat davant **d'incendis** (vegi's per exemple la següent fotografia amb l'estat dels posteriors de les naus del carrer del Tennis, on poden cremar les matèries amagatzemades a l'aire lliure i es pot estendre l'incendi a les naus i a la zona verda veïna que, uns metres més enllà contacte amb la zona residencial.

4. SUPERFÍCIES I PRIMERA APROXIMACIÓ ECONÒMICA

Sense comptar els espais lliures, la urbanització a arranjar i actualitzar té una superfície estimada (calçades i voreres) de 72.627 m².

El conjunt de problemes exposats en aquest informe és difícil de valorar. La naturalesa d'alguns d'aquests (per exemple, l'aparcament d'automòbils, tema que va vinculat a la utilització de les voreres i a la mobilitat personal) admet solucions diferents que tenen respostes pressupostàries molt diferents. Per això, resulta gairebé agosarat intentar donar una avaluació econòmica de les actuacions urgents i de les necessitats per a un futur Pla d'Inversions.

La resolució de **problemes urgents** del polígon, com són la resolució de la senyalització de la cruïlla al costat de la gasolinera, la revisió de voreres en alguns punts concrets, les actuacions de caràcter provisional per corregir forats en paviments o voreres, etc. requeririen dotar-se d'un pressupost d'uns **30.000 €**.

El cost d'una actuació de posta al dia del polígon, el que podria ser la proposta per a un Pla d'Inversions, s'ha de situar en torn als 60 €/m² aplicat sobre els vials i espai de les zones més degradades (carrers estrets, zona la bastida, carrer del Hoquei, etc. o sigui, un 15% del total) més una altra previsió per problemes concrets o puntuals en la resta. O sigui, $60 \times 10.894 = 653.643 \text{ €} + 300.000 \text{ €} = \mathbf{953.643 \text{ €}}$, en el ben entès que aquesta xifra s'haurà de perfilar amb estudis més precisos.