



POLÍGON INDUSTRIAL CAN JARDÍ

POLÍGON INDUSTRIAL CAN JARDÍ

1. ANTECEDENTS

El Polígon Industrial “Can Jardí” de Rubí, està emplaçat al Sud-oest del municipi. Està limitat a l'Est i al Sud per la Riera de les Rubí i té per veïns al Nord i a l'Oest als polígons industrials de Cova Solera i Rubí Sud, respectivament. Es va crear ja fa molts anys a partir de la infraestructura viària que des del pont sobre la Riera de Rubí construït per la Enher conduïa a la sub-estació elèctrica.

La seva superfície és de 70,1 Hes.

De la mateixa manera que en els altres polígons, s'ha procedit a una inspecció visual de tota la urbanització, amb presa de dades i fotografies, amb l'objectiu d'emetre el present informe relatiu a l'estat de la urbanització i s'han realitzat consultats amb tècnics de l'Ajuntament pel que fa als àmbits de clavegueram, xarxes de serveis i d'altres.

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

2. ANÀLISI DE LA URBANITZACIÓ DEL POLÍGON

Un dels elements substantius d'aquest polígon és que està al mig dels polígons de Cova Solera i Rubí Sud i, per tant, els articula, els relliga i els enllaça. Tots tres es podria dir que conformen un únic macropolígon.

L'estructura urbana té una disposició radial a partir de la sub-estació elèctrica situada al nord de la cruïlla del carrer Compositor Vivaldi / Compositor Wagner / Compositor Bizet, entre aquest polígon i el de Cova Solera. En aquesta cruïlla irradien els tres carrers indicats i, a més, els de Compositor Puccini i Compositor Schubert. Aquesta estructura radial va ser la conseqüència del traçat de les importants línees elèctriques existents.

Si és discutible la formalització d'una estructura radial com a trama per al desenvolupament d'un polígon industrial, el funcionament es complica si no existeix un bon circuit de ronda que articuli tots els radis i si la urbanització no està en bon estat. Aquest és el cas que ens ocupa.

Repetint a l'inversa, el que s'ha dins d'aquest estudi relació al Polígon de Cova Solera, hem d'assenyalar que l'accessibilitat al present polígon polígon de Can Jardí, avui dia no és bona. Tot el polígon penja del pont sobre la riera que dona sortida a l'Av. del Compositor Vivaldi, pont que també serveix d'accés pel polígon Rubí Sud i, parcialment, pel de Cova Solera. També es

pot accedir a Can Jardí a través de Cova Solera que, a la seva vegada, disposa, més al Nord d'un altre pont pel salvar la Riera. Però de fet i en resum, podríem dir que **només hi ha dos ponts estrets i vells per accedir a 3 polígons** industrials molt densificats, plens d'empreses i instal·lacions industrials. En tot cas, no podem deixar de citar la existència d'un tercer accés a l'extrem final del Polígon Rubí Sud, que salta la riera i enllaça amb la carretera de Molins. La seva eficàcia és molt relativa perquè està situat gairebé 2km d'aquest polígon de Can Jardí i connecta a un tram vial sinuós i sovint congestionat.

Una de les propostes que s'haurien d'estudiar és la **possibilitat** de creació d'algun **altre pont** d'accés per enllaçar amb l'exterior. Per part dels usuaris es suggereix un al final del carrer Wagner.

El dimensionat de les avingudes principals (Bizet, Wagner, Puccini, Vivaldi) és generós i el dels carrers secundaris podria ser suficient però la secció dissenyada **és inadequada** i no es respecta: les voreres són en alguns cassos excessivament estretes, no s'assenyalen línees d'aparcament o d'estacionament per càrrega i descàrrega, no s'indiquen carrils de circulació i els vehicles, en molts punts, aparquen sobre les voreres.

No hi ha aparcaments de cotxes ni de camions. Els cotxes acaben aparcant sobre les voreres, sobre la teòrica rambla central del carrer Compositor Wagner o sobre espais residuals en el perímetre de la riera.

L'entorn del polígon, en particular les dues façanes a la riera, podria funcionar com un element dignificador, reequilibrador i vàlvula d'escapada. Indústria versus natura. Ara, però, el perímetre de la riera està deixat, descuidat i brut. S'hauria de netejar, ordenar, dissenyar, enjardinar i equipar d'una manera completa i harmoniosa i mantenir-lo en bon estat.

La imatge de Can Jardí ve presidida per la omnipresència de les torres elèctriques. I l'estat actual de conservació i manteniment del polígon no ajuda a millorar la imatge. En síntesi, veiem:





No hi zones enjardinades ni cuidades. La pavimentació està en molt mal estat. Les voreres són impracticables. La senyalització està incompleta i prou deteriorada. La neteja és escassa, la recollida de restes insuficient i el manteniment gairebé nul. En resum, la imatge és deplorable.

Tanmateix, el polígon té potencial: podria ser un magnífic polígon. És més, es podria formar un gran macropolígon dels tres veïns (Cova Solera - Can Jardí – Rubí Sud) perfeccionant les articulacions entre tots tres i creant un centre de serveis (taller i estació de serveis, magatzem de productes per la indústria, bars i restauració, aparcament, guarderia, etc.).

Per resoldre els problemes específics de Can Jardí s'hauria de procedir a la redacció d'un nou projecte d'urbanització que resolgués els problemes anteriors i refés els elements d'urbanització (paviments, voreres, aparcaments, escocells, drenatges, papereres, enjardinament i zones verdes, senyalització, xarxes de serveis, etc.)

Un dels elements que hauria de contemplar aquest Projecte d'urbanització fora la creació d'una gran rotonda a la cruïlla formada pels carrers dels compositors Vivaldi, Schubert, Bizet i Wagner.

3. ANÀLISI DE LA URBANITZACIÓ DEL POLÍGON

A) CALÇADES : FERMS I PAVIMENTS

La major part de les calçades es troben en mal estat. Moltes no tenen rigola. Les pitjors - Bizet, Wagner, Mozart- estan molt deteriorades, presumiblement per una base insuficient. En molts punts, el paviment d'aglomerat asfàltic es troba totalment quartejat formant pell de cocodril.



La solució en totes aquestes calçades, ha d'ésser molt probablement la de reconstrucció de tot el paquet de ferm amb les característiques adients per al tràfic que ha de suportar cada carrer, corregint vorades i col·locant rigoles.

Altres carrers presenten defectes menors que potser es podran corregir amb reparacions puntuals, amb reposició de vorades i embornals, col·locació de rigola i aportació d'una capa de reforç i millora d'aglomerat asfàltic en calent.





La solució definitiva, en qualsevol cas, dependrà d'un estudi de deflexions amb la realització dels assaigs corresponents i d'anàlisis pormenoritzats carrer a carrer.

B) VORADES I VORERES.

Les vorades estan constituïdes en la seva major part per peces de formigó de secció contínua. La major part estan en molt mal estat, trencades, esquarterades i, en resum, fetes malbé.



Les voreres, en general, estan acabades amb formigó, però algunes no tenen paviment, amb la qual cosa es troben colonitzades per plantes silvestres, d'altres estan trencades i plenes de sots, d'altres són pràcticament inexistent i en moltes s'acumula la brutícia.





A vegades son molt estretes.



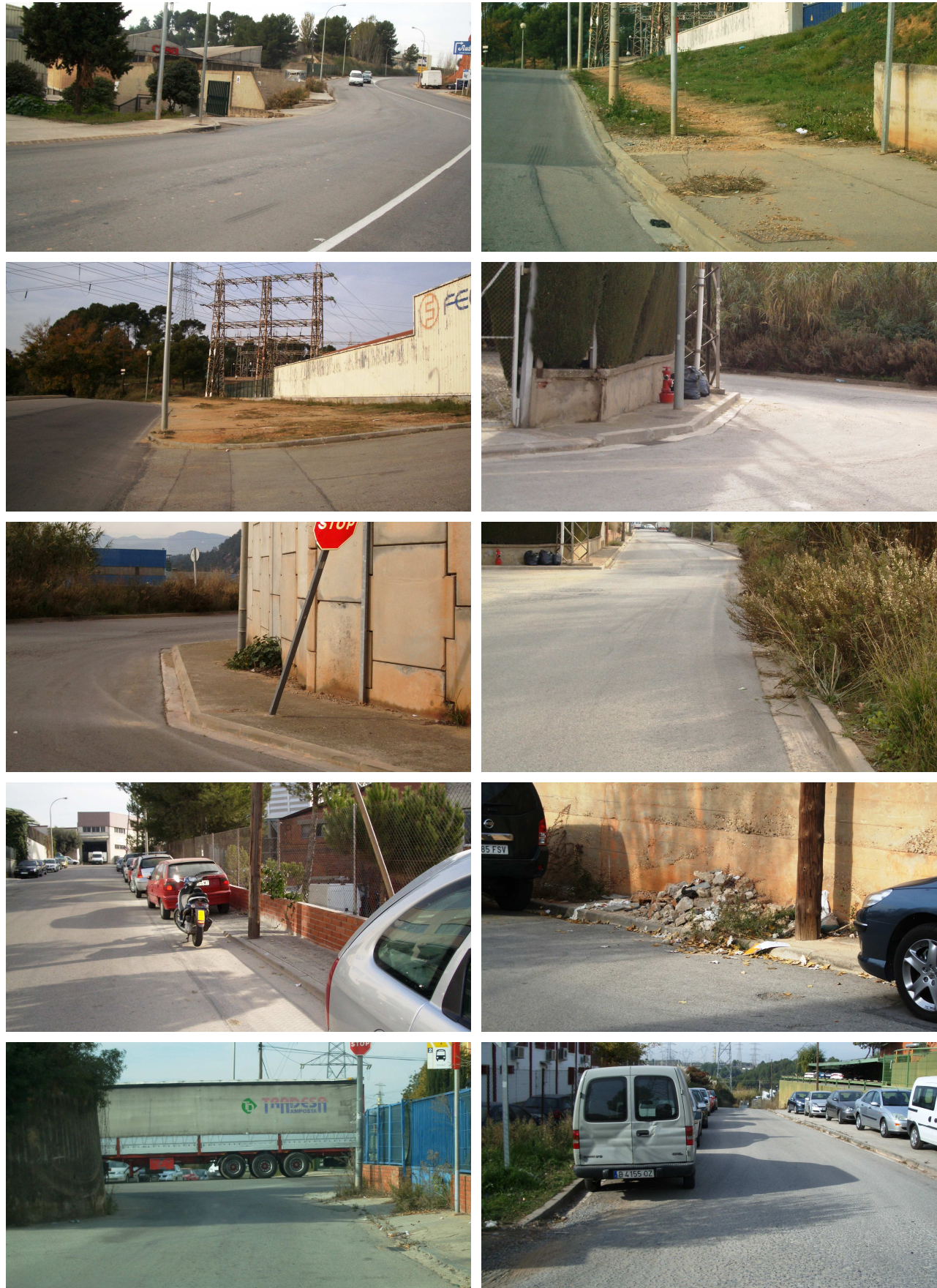
La rambla central del carrer Wagner no està pavimentada ni té cap tractament ni està neta i cuidada.



C) ACCESSIBILITAT

D'acord amb la problemàtica esmentada (cotxes a sobre de les voreres, voreres estretes, voreres trencades, obstacles de pals i senyals, plantes, etc) i, a més a més, que no hi ha cap gual per a vianants resulta impossible l'accessibilitat per a persones de mobilitat reduïda en gairebé tot el polígon.

Les fotos que subsegueixen complementen la visualització del problema.



D) ESCOSSELLS.

Al polígon no hi ha arbres d'alineació a cap vorera. En tot cas, el projecte d'urbanització que, al nostre entendre, s'hauria de redactar hauria d'analitzar la conveniència de dotar d'arbres a alguns carrers.

E) GUALS

No existeixen guals de vianants en tot el polígon. En relació als guals de vehicles per a l'accés a les parcel·les, una bona part es troben en mal estat, deteriorats, amb peces trencades o incomplint la normativa. Vegi's a l'efecte les fotografies que s'acompanyen.



F) CLAVEGUERAM

Encara no es disposen dels resultats de l'estudi del Pla Director de clavegueram de la ciutat i, per tant, no es tenen dades certes sobre el funcionament de la xarxa. No s'han manifestat queixes al respecte entre els usuaris.

En relació als components que estan a la vista, embornals i tapes de pous de registre, s'ha observat que participen de la problemàtica de les calçades. Hi ha embornals trencats, bruts i enfonsats. Hi ha tapes mal anivellades. En molts cassos s'ha trencat l'aglomerat del seu perímetre.



G) ENLLUMENAT

En alguns punts la il·luminació és deficient, per exemple al final del carrer Shubert, o en l'espai d'aparcament del final del carrer Bizet. En la rambla central del carrer Wagner es barregen fanals de tipus diferents: s'haurien d'unificar en un sol tipus. Vista l'antiquitat de la instal·lació, convindria fer una inspecció acurada dels equips i làmpades per si fos aconsellable la seva substitució.

H) COMUNICACIONS

La xarxa de telefonia és aèria, sobre pals de fusta o formigó, i envellida. Per tant, és desaconsellable mantenir el seu estat actual. No es tenen notícies de l'existència d'altres xarxes de comunicacions (cable, fibra òptica, etc). Resulta evident que cal soterrar la línia actual i preparar una infraestructura de canalitzacions i arquetes que permeti la inserció, d'una xarxa de comunicacions completa. Hi ha queixes respecte del funcionament de la comunicació amb distàncies llargues. Alguns industrials han fet palés que a nivell de nacional o internacional no va bé l'ADSL: va lent o es talla durant hores.

I) XARXES D'AIGUA I ELECTRICITAT

No es tenen dades negatives sobre les xarxes d'aigua i electricitat i, per tant, s'ha de suposar que no requereix reformes significatives.

J) SENYALITZACIÓ

La senyalització horitzontal és pràcticament inexistent. S'ha de fer i refer íntegrament.

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.



També s'ha de millorar i completar la senyalització informativa relativa a les indústries existents i la seva localització.

K) ARBRAT I ZONES VERDES

En els carrers, com s'ha dit, no hi arbres d'alineació. Només hi ha uns arbres a l'illa de Puccini-Vivaldi, sobre parterre de terres. La resta d'arbres es troben en espais residuals o marginals. L'aspecte de tots ells és que ningú els cuida.



El polígon necessita una inversió i un manteniment per posar en marxa un tractament adient de la rambla central del carrer Wagner i de tots els espais lliures i marginals.

L) EQUIPAMENT

No s'ha trobat en tot el polígon cap banc, ni cap paperera, ni cap font ni cap altre element d'equipament auxiliar. Es podria dir que l'únic equipament són les parades d'autobusos que, per cert, tenen un entorn inadequat per a les persones que esperen i un paviment perillós per les persones que pugen i baixen.



M) NETEJA

Com en d'altres polígons, aquest és un altre dels dèficits del polígon. Tant la neteja general, com la retirada de runa, mals endreços i escombraries.



Els contenidors existents son escassos i tampoc no milloren la imatge del polígon. No so- lament està clarament a la vista problemàtica sinó que també la reclamen abastament els empresaris assentats.



ALTRES ASPECTES

Els usuaris presenten moltes queixes i reclamen un Centre d'atenció a l'usuari.

Manifesten la manca d'aparcament i les retencions que es produeixen a les hores punta.

Reclamen un transport públic més efectiu i periòdic.

Exposen problemes de seguretat i d'accidentalitat de tràfic.

Posen sobre la taula que no hi ha cap oficina bancària ni de correus.

4. SUPERFÍCIES I PRIMERA APROXIMACIÓ ECONÒMICA

Sense comptar els espais lliures, la urbanització a arranjat i actualitzar té una superfície estimada de vialitat (calçades i voreres) de 111.073 m2 i uns 73.000 m2 de zones verdes i 76.000 m2 d'espais lliures o marginals d'altres usos.

Per disposar d'un pressupost creïble per la millora i posta al dia del polígon, s'hauria de fer a partir de la redacció d'un projecte d'urbanització, millor dit, de reurbanització

Per preveure en aquest estudi una aproximació, s'ha de pensar que, vist l'estat actual, difícilment baixarà del 75% de l'equivalent d'una obra nova, és a dir, uns 85 €/m2 pels es- pais de vialitat i 20 €/m2 per les zones verdes i una certa quantitat (10 €/m2 ?) pels es- pais lliures.

Amb això, molt orientativament, podem pensar en xifres de l'ordre de:

Vialitat: 111.073 m2 x 85 €/m2 = 9,441.205 €

Zones verdes: 73.000 m2 x 20 €/m2 = 1,460.000 €

Espais residuals: 76.000 m2 x 10 €/m2 = 760.000 €

O sigui, un Total de **11.661.205 €**