

CICLE DE VISITES:

Les polítiques d'habitatge dels municipis petits

9

El cas de Font-rubí: adquisició d'edifici residencial, rehabilitació i provisió d'habitatges per a gent gran

30 de maig de 2025



**Diputació
Barcelona**

CICLE DE VISITES:

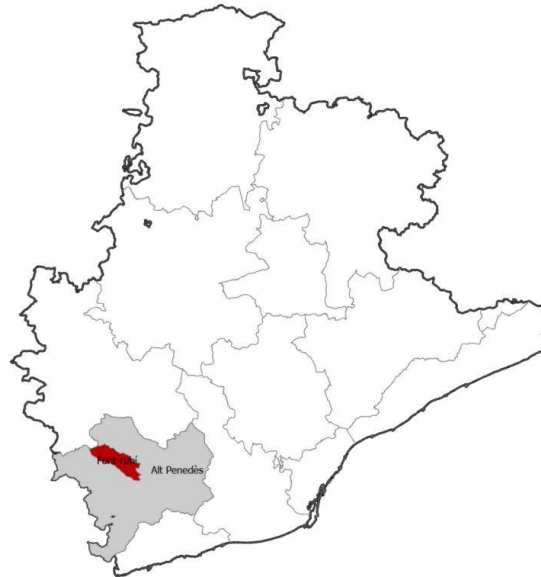
Les polítiques d'habitatge dels municipis petits

EL CAS DE FONT-RUBÍ: ADQUISICIÓ D'EDIFICI RESIDENCIAL, REHABILITACIÓ I PROVISIÓ D'HABITATGES PER A GENT GRAN

30 de maig de 2025

EL MUNICIPI

LA POLÍTICA D'HABITATGE AL MUNICIPI



Municipi: Font-rubí
Comarca: Alt Penedès
Població: 1.446 habitants
Entitat: Ajuntament de Font-rubí
Adreça: Plaça de l'Ajuntament, 1. Guardiola de Font-rubí.
08736 – Font-rubí
Telèfon: 938.979.212
Web: www.font-rubi.org
Correu-e: fontrubi@fontrubi.cat



Ajuntament
de **Font-rubí**

CICLE DE VISITES:

Les polítiques d'habitatge dels municipis petits

EL CAS DE FONT-RUBÍ: ADQUISICIÓ D'EDIFICI RESIDENCIAL, REHABILITACIÓ I PROVISIÓ D'HABITATGES PER A GENT GRAN

30 de maig de 2025

ACTUACIONS

2017

Adquisició per part de l'Ajuntament de Font-rubí d'un edifici residencial plurifamiliar ubicat a l'avinguda de Catalunya, número 24 de Guardiola de Font-rubí (amb el suport econòmic de la Diputació de Barcelona mitjançant mesa de concertació 2016-2019)



LA POLÍTICA
D'HABITATGE
AL MUNICIPI

L'Ajuntament de Font-rubí adquireix aquest immoble ubicat en sòl urbà consolidat, al centre de la trama urbana de Guardiola de Font-rubí, nucli central del municipi.

La motivació d'aquesta compravenda és la de destinar l'immoble, un cop rehabilitat, a allotjaments dotacionals per a gent gran del poble, atesa la demanda d'un equipament residencial adaptat per part de la població de major edat del municipi que ara mateix resideix en masies aïllades amb una grandària i grau d'accessibilitat que no s'adeqüen a les necessitats actuals dels seus residents.

La finca constava de quatre habitatges distribuïts en dues plantes, es trobava en molt mal estat de conservació i requerirà d'una intervenció integral de rehabilitació per adaptar-la al nou ús previst.

CICLE DE VISITES:

Les polítiques d'habitatge dels municipis petits

EL CAS DE FONT-RUBÍ: ADQUISICIÓ D'EDIFICI RESIDENCIAL, REHABILITACIÓ I PROVISIÓ D'HABITATGES PER A GENT GRAN

30 de maig de 2025

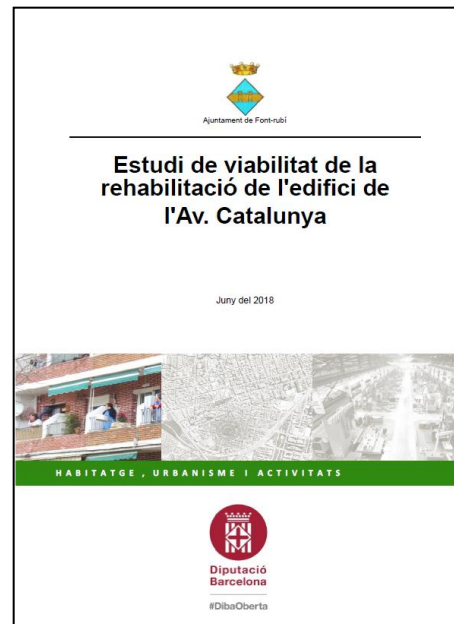
ACTUACIONS

2018

Estudi de viabilitat de la rehabilitació de l'edifici ubicat a l'avinguda de Catalunya, número 24 de Guardiola de Font-rubí (amb el suport tècnic de la Diputació de Barcelona via Catàleg de Serveis 2017. Recurs tècnic "Estudis d'actuacions d'habitatge i rehabilitació")

El treball proposa dues alternatives. Una primera manté la distribució actual en dues plantes i els quatre habitatges existents amb una superfície útil cadascun de 65 m². La segona planteja una intervenció de gran rehabilitació augmentant l'edificabilitat amb una planta més, i arribar fins als sis habitatges d'uns 42 m².

En totes dues opcions es manté la façana principal, que té un interès arquitectònic i està catalogada com a patrimoni cultural català. Les dues possibilitats plantejades també proposen incorporar millores en matèria d'accessibilitat, eficiència energètica i habitabilitat, construint un patí de llums interior i una sala d'ús comunitari a la planta baixa.



Imatge de l'estat de l'edifici. Detall façana principal



Imatge de l'estat de l'edifici. Coberta inclinada a dues aigües

LA POLÍTICA
D'HABITATGE
AL MUNICIPI

ACTUACIONS

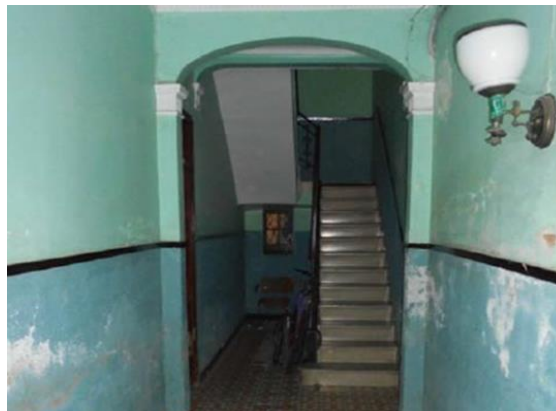
LA POLÍTICA D'HABITATGE AL MUNICIPI



Imatge de l'estat de l'edifici. Estructura de fonamentació amb bigues de fusta



Imatge de l'estat de l'edifici. Instal·lació elèctrica. No disposa d'instal·lació de gas



Imatge de l'estat de l'edifici. Vestíbul



Imatge de l'estat de l'edifici. Escales d'accés a la segona planta

CICLE DE VISITES:

Les polítiques d'habitatge dels municipis petits

EL CAS DE FONT-RUBÍ: ADQUISICIÓ D'EDIFICI RESIDENCIAL, REHABILITACIÓ I PROVISIÓ D'HABITATGES PER A GENT GRAN

30 de maig de 2025

ACTUACIONS

2018

Diagnosi i estratègies d'actuació urbanística (amb el suport tècnic de la Diputació de Barcelona via Catàleg de Serveis 2018. Recurs tècnic "Diagnosi i estratègies (DIES) d'urbanisme)

El treball realitza una anàlisi i diagnosi de l'estat del planejament urbanístic general del municipi de Font-rubí, planteja estratègies d'actuació en el sòl no urbanitzable i en el sòl urbà per a problemàtiques identificades, i estableix quatre línies d'actuació amb el detall i la valoració concreta de les diferents accions.

LA POLÍTICA
D'HABITATGE
AL MUNICIPI



Ordenació segons planejament vigent



Ordenació segons proposta modificació puntual

2021

Modificació puntual de les Normes Subsidiàries del planejament urbanístic municipal de Font-Rubí. Aprovació definitiva del document al juny de 2021.

Els objectius d'aquesta modificació puntual del planejament urbanístic general van ser: establir el sistema urbanístic d'habitatge dotacional públic (actual equipament comunitari d'allotjament dotacional), regular els usos i els paràmetres urbanístics, i determinar la localització concreta d'aquesta qualificació en la parcel·la de l'Avinguda Catalunya, número 24 de Guardiola de Font-rubí.

CICLE DE VISITES:

Les polítiques d'habitatge dels municipis petits

EL CAS DE FONT-RUBÍ: ADQUISICIÓ D'EDIFICI RESIDENCIAL, REHABILITACIÓ I PROVISIÓ D'HABITATGES PER A GENT GRAN

30 de maig de 2025

ACTUACIONS

2021

Aprovació del projecte d'obra de gran rehabilitació de l'edifici ubicat a l'avinguda de Catalunya, número 24 de Guardiola de Font-rubí (amb el suport econòmic de la Diputació de Barcelona mitjançant mesa de concertació 2016-2019)

Enderrocament de l'edifici, conservant la façana principal. Es realitza un estudi geotècnic del terreny. Es licita i s'adjudica el projecte d'obra.

2021-2024

Execució de l'obra de construcció d'un edifici d'habitatges a la parcel·la ubicada a l'avinguda de Catalunya, número 24 de Guardiola de Font-rubí (amb el suport econòmic de la Diputació de Barcelona mitjançant Programa General d'Inversions 2020-2023)

LA POLÍTICA D'HABITATGE AL MUNICIPI



Imatges durant l'execució de l'obra. Aixecament d'una tercera planta-coberta respecte a l'edificació preexistent

CICLE DE VISITES:
Les polítiques d'habitatge dels municipis petits

**EL CAS DE FONT-RUBÍ: ADQUISICIÓ D'EDIFICI
RESIDENCIAL, REHABILITACIÓ I PROVISIÓ
D'HABITATGES PER A GENT GRAN**

30 de maig de 2025

ACTUACIONS

LA POLÍTICA
D'HABITATGE
AL MUNICIPI



Imatges durant l'execució de l'obra



Imatge de la intervenció de gran
rehabilitació finalitzada. Façana principal



Imatge de la intervenció de gran
rehabilitació finalitzada. Pati de llums
interior

CICLE DE VISITES:
Les polítiques d'habitatge dels municipis petits

**EL CAS DE FONT-RUBÍ: ADQUISICIÓ D'EDIFICI
RESIDENCIAL, REHABILITACIÓ I PROVISIÓ
D'HABITATGES PER A GENT GRAN**
30 de maig de 2025

ACTUACIONS

LA POLÍTICA
D'HABITATGE
AL MUNICIPI



Imatge de la intervenció de gran rehabilitació finalitzada. Zones comunitàries



Imatge de la intervenció de gran rehabilitació finalitzada. Interior d'un dels habitatges creat

**LA POLÍTICA
D'HABITATGE
AL MUNICIPI**

TRANSFERIBILITAT DE LES ACTUACIONS

Resultats obtinguts

- Habitatges públics rehabilitats: **6**

Transferibilitat de les actuacions

- Elaboració d'un treball estratègic de caràcter urbanístic que focalitza part de les actuacions en el reforç del dret a l'habitatge
- Creació del sistema urbanístic d'habitatges dotacionals
- Ampliació del parc residencial públic municipal, prioritzant la intervenció en el teixit urbà preexistent.
- Promoció d'habitatges per a gent gran al nucli principal per atreure gent gran que viu sola i/o allunyada dels principals serveis del municipi.
- Aprofitament de recursos externs Diputació de Barcelona: Programa General d'Inversions (Adquisició i Rehabilitació) i Catàleg de Serveis (DI·ES, Estudi de Viabilitat).

CICLE DE VISITES:

Les polítiques d'habitatge dels municipis petits

EL CAS DE FONT-RUBÍ: ADQUISICIÓ D'EDIFICI RESIDENCIAL, REHABILITACIÓ I PROVISIÓ D'HABITATGES PER A GENT GRAN

30 de maig de 2025

ORGANITZA



**Diputació
Barcelona**

**Àrea d'Urbanisme, Habitatge
i Regeneració Urbana**

COL·LABORA



Ajuntament
de **Font-rubí**