



Entitat Municipal de
Valldoreix

Àrea de Territori

REVISIÓ DEL PLA D'EQUIPAMENTS DE SANT CUGAT DEL VALLÈS 2018-2028

ESTUDI A L'ÀMBIT DE L'ENTITAT MUNICIPAL DESCENTRALITZADA DE VALLDOREIX

Febrer del 2022



Codi Validació: CLJAWRT6939K79YQNL5DY285C | Verificació: <https://valldoreix.eadministracio.cat/>
Document Signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 1 de 48



Entitat Municipal de
Vallldoreix

Àrea de Territori

REVISIÓ DEL PLA D'EQUIPAMENTS DE SANT CUGAT DEL VALLÈS 2018-2028

ESTUDI A L'ÀMBIT DE L'E. M. D. DE VALLDOREIX

ÍNDEX

1. OBJECTE I METODOLOGIA
2. ANTECEDENTS
3. CONTEXT TERRITORIAL, DEMOGRÀFIC I URBANÍSTIC
4. EL SISTEMA D'EQUIPAMENTS A VALLDOREIX
5. EQUIPAMENTS EDUCATIUS
6. EQUIPAMENTS SANITARIS I ASSISTENCIALS
7. EQUIPAMENTS SOCIOCULTURALS
8. EQUIPAMENTS ESPORTIUS
9. EQUIPAMENTS ADMINISTRATIUS I TÈCNICS
10. EQUIPAMENTS DE PROVEÏMENT I SUBMINISTRAMENTS
11. RESUM DE LA PROPOSTA



REVISIÓ DEL PLA D'EQUIPAMENTS DE SANT CUGAT DEL VALLÈS 2018-2028 ESTUDI A L'ÀMBIT DE L'E. M. D. DE VALLDOREIX

1. OBJECTE I METODOLOGIA

1.1. Objecte

L'objecte del present estudi es analitzar i proposar la planificació dels equipaments en l'àmbit territorial de l'EMD de Valldoreix a incloure en la revisió del Pla d'equipaments de Sant Cugat del Vallès 2018-2028, que l'Ajuntament va acordar iniciar en data 21 de desembre de 2015.

D'acord amb el Conveni per a la distribució i coordinació de l'exercici de competències entre el municipi de Sant Cugat del Vallès i l'EMD de Valldoreix, de 8 de novembre de 1995, la planificació urbanística dels equipaments correspon a l'Ajuntament, ja que els equipaments constitueixen un sistema d'àmbit municipal. Al mateix temps, en el seu àmbit territorial, l'EMD executa els projectes d'obres ordinàries, la gestió i el manteniment dels equipaments, en correspondència amb les seves competències, d'acord amb l'article 82.1 del decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya:

82.1 És competència de l'entitat municipal descentralitzada:

- a) La vigilància dels béns d'ús públic i dels comunals.
- b) La conservació i l'administració del seu patrimoni, inclòs el forestal, i la regulació de l'aprofitament dels seus béns comunals.
- c) L'enllumenat públic i la neteja viària.
- d) L'execució d'obres i la prestació de serveis de competència municipal d'interès exclusiu de l'entitat, quan no són a càrrec del municipi respectiu o de la comarca.
- e) L'ordenació del trànsit de vehicles i de persones en el seu àmbit.
- f) La conservació i el manteniment dels parcs i els jardins i del patrimoni històric i artístic del seu àmbit.
- g) Les activitats culturals i esportives directament vinculades a l'entitat.

Pels motius anteriors, és interès d'ambdues administracions establir la coordinació necessària per programar l'execució dels equipaments en el marc del Pla director d'equipaments locals del municipi.

1.2. Metodologia

En data 15 de març de 2016, l'Ajuntament va comunicar a l'EMD l'inici dels treballs tendents a la revisió del Pla director d'equipaments locals d'equipaments de Sant Cugat del Vallès (2008-2018).

Tant per part de l'Ajuntament com de l'EMD, els treballs de revisió es realitzen per part dels propis serveis tècnics municipals. En el cas de l'EMD, la coordinació dels treballs s'han encarregat al servei d'urbanisme.

Per tal d'elaborar de forma coordinada la documentació de pla corresponent a l'àmbit de Valldoreix, es van proposar les següents fases:

Fase 0: Actualització de la informació disponible

- Revisió dels plànols d'informació, equipaments existents i sòls disponibles.
- Antecedents: estudi equipaments 2006, estudi de comerç, estudi d'equipaments esportius, concurs centralitat...
- Previsions demogràfiques i nous habitatges en el planejament urbanístic aprovat els darrers anys o en curs.

Fase I: recollida d'informació de les Vocalies i proposta tècnica

- Reunió inicial i sol·licitud dels informes tècnics de cada vocalia.
- Reunions entre cada vocalia i el servei d'urbanisme.
- Lliurament dels informes tècnics.
- Reunió de posada en comú i síntesis.
- Coordinació amb l'Ajuntament de Sant Cugat.
- Informe de Secretaria-Intervenció.
- Informe de participació ciutadana.
- Redacció de la proposta de document inicial.
- Aprovació equip de govern.

Fase II: participació dels grups municipals i participació ciutadana

- Participació ciutadana de ciutat (per temes sectorials).
- Participació ciutadana a Valldoreix.
- Redacció de la proposta de document per a iniciar la tramitació administrativa.

Fase III: tramitació administrativa

- Aprovació per la Junta de Veïns i tramesa a l'Ajuntament.
- Aprovació inicial pel Ple de l'Ajuntament.
- Informació pública.
- Aprovació definitiva pel Ple de l'Ajuntament.

En data 22 de febrer de 2017, es va fer una reunió informativa amb les diverses vocalies i es van sol·licitar els informes tècnics sectorials. El primer esborrany de l'estudi es va lliurar a l'equip de govern en data 14 de juliol de 2017. L'estudi es va presentar per primera vegada als membres

del consistori en la comissió informativa de data 17 de juliol de 2018. Posteriorment, s'han celebrat reunions amb els membres del consistori en dates 16/10/2018, 27/4/2021, 13/10/2021, 17/11/2021.

Seguint la classificació establerta pel PGM, l'estudi s'estructura segons els següents tipus d'equipaments:

- Equipaments educatius
- Equipaments sanitaris i assistencials
- Equipaments socioculturals
- Equipaments esportius i recreatius
- Equipaments administratius i tècnics
- Equipaments de proveïment i subministraments

2. ANTECEDENTS

2.1. Actuacions en el període 2008-2018

L'any 2006 l'EMD redactà, amb l'assistència de la Diputació de Barcelona, una diagnosi i propostes per al pla d'usos i equipaments a l'àmbit de Valldoreix. El treball es redactà en base a una previsió de població de 7.500 habitants. Les propostes d'aquell document eren les següents:

1. Edifici cultural i lúdic, mercat i nova plaça en els terrenys de l'EMD a la Rambla M. J. Verdaguer, entre el carrer Sant Albert i el carrer Tibidabo.
2. Habitatges dotacionals per a gent jove i gent gran, amb equipament en planta baixa, en el terreny de l'EMD a la plaça de l'Estació.
3. Punt de subministrament de carburants a la carretera de la Floresta.
4. Escola bressol en el terreny de l'EMD al costat de l'Escola Ferran i Clua.
5. Pistes esportives descobertes en el terreny contigu al Complex esportiu del carrer Brollador (actual edifici de la brigada d'obres i serveis).
6. Espai lúdic esportiu en el terreny de l'EMD al Mas Fuster.
7. Nou pavelló cobert en l'àmbit del futur desenvolupament urbanístic del Mas Fuster.
8. Nou edifici per a la brigada i l'ADF en els edificis annexes de Can Montmany.
9. Nou edifici industrial a Can Calopa per a empreses que ofereixen serveis a l'EMD.
10. Centre d'acollida d'animals de companyia.

De les propostes anteriors, únicament s'ha executat l'escola bressol. Algunes propostes, com el punt de subministrament de carburants o la nau industrial, no són pròpiament d'equipaments. Altres depenien d'un desenvolupament urbanístic previ (nova centralitat, plaça de l'Estació, Mas Fuster, Can Montmany) que no s'ha executat, o només parcialment. En aquest període s'han executat, però, algunes actuacions que tindran especial incidència en la programació dels nous equipaments:

- El soterrament, l'any 2014, de les línies d'alta tensió, que ha alliberat l'illa compresa entre la rambla M. J. Verdaguer i els carrers de Sant Albert, del Tibidabo i de la Costa.

- La Modificació del PGM per a la reestructuració de les zones verdes a Valldoreix, Mirasol i la Floresta, aprovada en data 13-4-2015, que preveia nou sòl d'equipament en una posició central de Valldoreix a la rambla M. J. Verdaguer – passeig Pensament, i connectat amb el futur parc del torrent d'en Nonell (la modificació del PGM fou anul·lada per sentència ferma núm. 416 del TSJC de data 8-5-2019, pel que fa als àmbits núm. 1 (torrents de Can Nonell i Can Clavell a Valldoreix) i núm. 5 (Can Busquets).
- La cessió, l'any 2012, de la finca de Can Montmany a l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès i l'EMD de Valldoreix com a resultat del conveni urbanístic de data 30-1-2006.
- L'adquisició de dues finques a l'entorn de la seu de l'EMD i la posterior tramitació del Pla especial d'ordenació i ús d'equipament a l'entorn de la seu de l'EMD de Valldoreix, aprovat en data 10-4-2018.

En aquest període, un sòl d'equipaments s'ha destinat a habitatge dotacional per a joves. L'any 2003 es va aprovar la modificació del PGM per a la definició de la nova zona de dotació d'habitatges per a joves (10hj) i l'any-2008 es va aprovar la modificació del PGM per a la substitució del sistema d'equipament comunitari pel sistema d'habitatges dotacionals per a joves a diferents àmbits del municipi. Dita modificació va incloure el terreny abans qualificat d'equipament (7b) situat a l'avinguda Viladelprat, carrer Molí de Valldoreix i carrer Santjoanistes, de titularitat de l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès. Actualment, s'està tramitant la modificació del PGM en aquest àmbit, amb l'objecte principal de possibilitar la materialització de les polítiques municipals en matèria d'habitatge en aquest indret mitjançant el canvi de qualificació de part de la finca municipal de Sistema d'habitatge dotacional per a joves a Sistema d'allotjament dotacional, per tal d'obrir aquest tipus d'allotjament cap a una tipologia més diversa, més funcional i més adaptable a les necessitats de residència temporal dels diversos col·lectius en situació de risc d'exclusió residencial i d'emergència social.

2.2. La nova centralitat de Valldoreix

Amb el soterrament de les línies d'alta tensió i l'alliberament de l'illa d'equipaments de la rambla M. J. Verdaguer, entre els carrers de Sant Albert i de la Costa, l'EMD planteja en aquest emplaçament una nova plaça amb un nucli d'equipaments, mercat municipal, activitat comercial i habitatge social, que configurin un nucli de centralitat urbana i cohesió social a Valldoreix.

Aquest àmbit està conformat per dues illes: la situada entre la rambla M. J. Verdaguer i el carrer Tibidabo, de 6.293 m2, qualificada d'equipaments existents (7a) i ara ocupada per la Nau i el Casal de cultura, la Caseta d'artesanía, l'Hostal d'Entitats, el Casal d'avis, l'Espai jove, un bar-restaurant i l'oficina de correus; i l'illa situada entre la rambla M. J. Verdaguer i el carrer Albert Rosàs, de 4.295 m2, qualificada d'equipaments de nova creació (clau 7b), que no està edificada. En aquesta illa es va aprovar l'any 2003 un pla especial urbanístic per a destinar aquest àmbit a usos administratius i mercat municipal.

L'any 2010, l'EMD va promoure un procés participatiu per dur a terme un debat ciutadà sobre les necessitats i les demandes aportades per les persones i entitats que hi van participar en dues jornades. A partir del resultat del procés participatiu, l'any 2014 l'EMD va convocar un concurs d'idees amb el següent programa:



Implantació del complex cultural i cívic

Promoure en aquest espai un equipament públic transversal i polivalent, amb identitat pròpia, en format de Casal Cultural de barri, que esdevingui un veritable espai cultural i de trobada dels ciutadans de Valldoreix. El conjunt edificat tindrà un sostre construït d'entre 5.000 i 6.500 m²st. L'edifici estarà organitzat, orientativament, en les següents àrees bàsiques:

- Àrea d'espais generals i de serveis
- Àrea de serveis municipals
- Àrea d'exposicions
- Àrea de formació i lleure infantil i d'adults
- Àrea de casal de la gent gran: local social, sala de reunions, taller, serveis de proximitat, despatxos, magatzems, espai exterior.
- Àrea de casal d'entitats
- Àrea d'espai jove
- Sala polivalent (espai escènic-musical)
- Àrea d'instal·lacions
- Bucs d'assaigs
- Despatxos i magatzems
- Escola de Música: Aules instrumentals i de llenguatge musical, biblioteca, sala de professors, despatxos.
- Biblioteca: Zona de recepció amb sala polivalent, zona general, zona infantil, zona de treball intern.

Implantació d'edifici(s) d'habitatges en règim general de protecció oficial

Conformar un conjunt singular però representatiu de l'estètica arquitectònica de Valldoreix. Aquest conjunt podrà ser continu o discontinu, constar d'un o més volums, i ocupar part d'una o de les dues illes disponibles. El conjunt tindrà un sostre construït no superior als 4.000 m²st, i el nombre d'habitatges oscil·larà entre 40 i 55.

Edifici per a equipament comercial

Dins l'actuació s'ubicarà un edifici destinat a equipament comercial, aplicant els criteris del Decret Llei 1/2009, del 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials i la Llei 9/2011, de 29 de desembre, de promoció de l'activitat econòmica, i en la línia de dinamitzar el comerç urbà ja existent, afavorir el comerç de proximitat, millorar les estructures de comercialització, afavorir la cohesió social i comercial, garantir l'equilibri territorial i minimitzar l'impacte de la mobilitat generada. Aquest equipament estarà conformat per un establiment central amb la modalitat de Comerç Mitjà (MEC) amb mercat municipal, i altres establiments complementaris annexos de petit comerç vinculat. La superfície construïda màxima del centre serà de 3.500 m²st (sense comptabilitzar la zona d'estacionament de vehicles), dels quals 1.000 m²st correspondran a la sala de vendes del supermercat i 800 m²st a la de mercat i comerços annexos.

Aparcament



Donarà resposta a la demanda de places d'aparcament de vehicles que generarà la nova activitat sociocultural, lúdica i comercial, i a la pròpia centralitat de l'actuació, així com la proximitat de l'estació dels F.G.C. de Valldoreix i la resta d'activitat ja existent (comerç, activitats terciàries, etc.). Es concretarà un aparcament de vehicles soterrat per a un mínim de 150 places (independentment de les 100 places vinculades i connectades amb l'edifici del Centre Comercial), amb accessos d'ús exclusiu, i una superfície màxima construïda total de 6.500 m²st.

Plaça central

Es dissenyarà l'espai central de l'actuació com a espai lliure estructurador de la nova centralitat i de cohesió ciutadana. La plaça tindrà una superfície entre 4.000 i 5.000 m².

	m2 mínims	m2 màxims
Complex Cultural i Cívic	5.000	6.500
Centre cultural Polivalent	1.500	1.750
Espai Escenico Musical	1.500	1.750
Biblioteca	1.000	1.450
Escola de Música	625	750
Casal per a la gent gran	275	350
Bar-restaurant	125	150
Equipament comercial	3.000	3.500
Aparcament soterrani	6.000	6.500
Espai Públic	4.000	6.500
Habitatge		4.000

Per al conjunt d'equipaments es preveia un sostre edificat entre 13.000 m² i 16.000 m², a banda de l'aparcament i els habitatges. La transformació urbanística de la centralitat dibuixada en aquell procés participatiu requeriria una modificació puntual del PGM i, en el seu cas, un nou pla especial urbanístic d'ordenació volumètrica i assignació d'usos en l'àmbit de les dues illes.



Proposta guanyadora del concurs d'idees de 2014

3. CONTEXT TERRITORIAL, DEMOGRÀFIC I URBANÍSTIC

Valldoreix forma part del municipi de Sant Cugat del Vallès, que a data 1-1-2021 té una població de 94.423 habitants. La població de Valldoreix és de 8.517 habitants, que representa un 9,01% de la població del municipi. En els darrers cinc anys, la població de Valldoreix ha crescut una mitjana d'un 0,9 % anual. La distribució per edats de la població és la següent:

EDATS	HOMES	DONES	TOTAL	%
0 a 15	717	644	1.361	16,0 %
16 a 30	878	803	1.681	19,7 %
31 a 65	1.885	2.000	3.885	45,6 %
+65	730	860	1.590	18,7 %
	4.160	4.243	8.517	

El sòl urbà té una superfície de 396,6 Ha i existeixen un total de 3.050 habitatges, dels quals 2.495 corresponen a primera residència (81,80 %), amb una mitjana de 3,3 habitants per unitat familiar. La tipologia majoritària és d'habitatge unifamiliar aïllat, i no existeix actualment oferta d'habitatge social.

El sòl urbà de Valldoreix està pràcticament consolidat, però existeixen tres àmbits susceptibles de transformació urbanística que podrien generar nous habitatges:

- La Modificació del PGM per a la reestructuració de les zones verdes a Valldoreix (anul·lada parcialment per sentència judicial) contenia dos àmbits. A l'entorn dels dos torrents centrals de Valldoreix (Nonell i Clavell) es preveien un màxim de 112 habitatges amb les tipologies d'unifamiliar aïllat i agrupat. A la plaça de l'Estació es preveien 58 nous habitatges de tipologia plurifamiliar, amb un 55 % d'habitatge protegit.
- La Modificació del PGM a l'àmbit del vial d'enllaç i del Mas Fuster (actualment amb la tramitació suspesa) generarà nous habitatges. El document aprovat inicialment preveu la construcció de 150 nous habitatges a l'àmbit de sòl urbà no consolidat del Mas Fuster,

40 dels quals d'habitatge protegit. Al mateix temps, desclassifica l'única peça de sol urbanitzable delimitat a l'àmbit de Valldoreix.

- Per últim, el desenvolupament del sòl urbanitzable no delimitat a l'oest de Valldoreix, entre el sòl urbà i l'autopista AP-7, actualment qualificat de sistemes urbanístics, podria generar uns 50 nous habitatges.

En conjunt, les tres actuacions urbanístiques podrien generar un total de 370 nous habitatges. Amb la consolidació del sòl urbà i la progressiva transformació d'habitatges de segona residència a primera, més els nous habitatges generats en les operacions de transformació urbanística, en els propers 10 anys la població de Valldoreix podria assolir els 10.000 habitants.

Les dades estadístiques mostren l'escàs percentatge de població jove, condicionada per la manca d'oferta d'habitatge assequible que només es podrà corregir, en part, amb les operacions de transformació urbana ja esmentades.

4. EL SISTEMA D'EQUIPAMENTS A VALLDOREIX

4.1. De l'Estació a Can Montmany

L'estructura urbana de Valldoreix es caracteritza per una trama extensiva de baixa densitat d'habitatges unifamiliars aïllats, la qual cosa comporta una dificultat per generar centralitats urbanes amb espai públic, equipaments i activitats.

Si observem la situació dels actuals equipaments públics, així com els punts on s'agrupen les activitats comercials i els serveis, comprovem que se situen en l'eix format per la rambla de M. J. Verdaguer i la continuació per l'avinguda de Can Montmany. Aquest eix constitueix la via principal que articula els diferents barris de Valldoreix d'est a oest, des de l'Estació de FGC de Valldoreix fins a la masia de Can Montmany en l'extrem oposat. També és la via que ofereix una millor accessibilitat als equipaments, tant per la mobilitat en transport públic, amb dues línies d'autobús, com per la possibilitat que la secció admeti una vorera ampla per a vianants i un carril per a bicicletes, tal com es va reurbanitzar el tram comprès entre el carrer Coster i l'avinguda Joan Borràs.

Amb aquesta estructura urbana, és convenient plantejar els equipaments de Valldoreix com un conjunt de nuclis diversos distribuïts en l'eix principal. La proposta de situar una majoria d'equipaments a la nova centralitat, tal com es va plantejar en el concurs d'idees de 2014, provocaria una concentració excessiva d'equipaments en un sòl punt. Sens dubte Valldoreix necessita una plaça de la centralitat on es fomenti una major interrelació d'usos i activitats per constituir un punt de trobada que afavoreixi la cohesió social i l'activitat econòmica, però aquest centre ha de tenir unes dimensions coherents amb el model de vila. Per aquest motiu, més que una única centralitat, és necessari plantejar els equipaments com un sistema distribuït de forma equilibrada en el territori, i vertebrat amb la xarxa de mobilitat i el sistema d'espais lliures. Seguint aquest model de distribució dels equipaments en el territori, podem distingir vuit nuclis d'equipaments i activitats que s'analitzaran tot seguit.

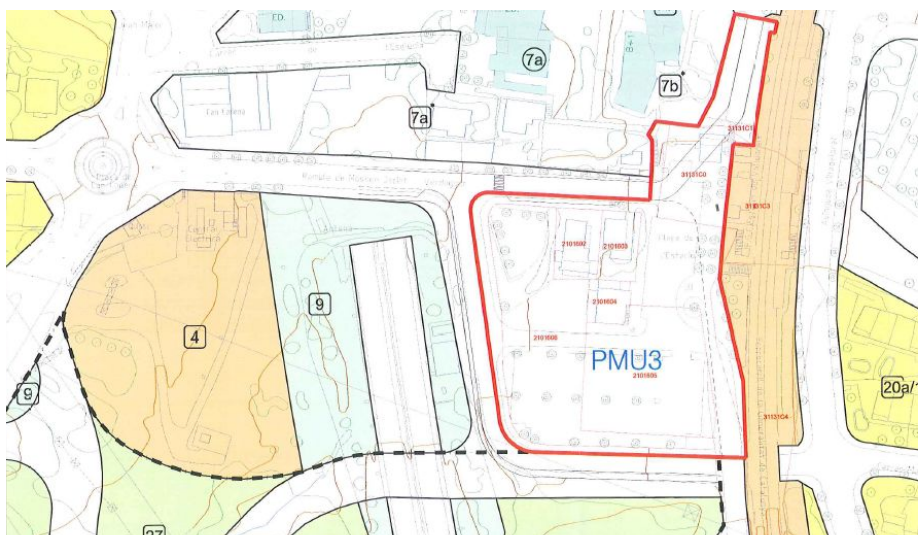




4.1.1. Plaça de l'Estació de FGC

La modificació del PGM per a la reestructuració de les zones verdes a Vallldoreix, aprovada l'any 2105, determina la necessitat de redactar un Pla de millora urbana per a la transformació urbanística d'aquest sector. L'objectiu bàsic de dita transformació és la generació d'un pol urbà en l'entorn de l'estació de FGC. Es preveuen 5.214 m² de sostre per a un màxim de 58 habitatges (32 protegits) i 1.716 m² per a locals d'activitats, a més d'un aparcament soterrat.

Segons la MPGM, el futur Pla de millora urbana es gestionarà pel sistema d'expropiació i amb els corresponents projectes de reparcel·lació i urbanització.



Àmbit 3 de la Modificació del PGM per a la reestructuració de les zones verdes a Vallldoreix (2015)



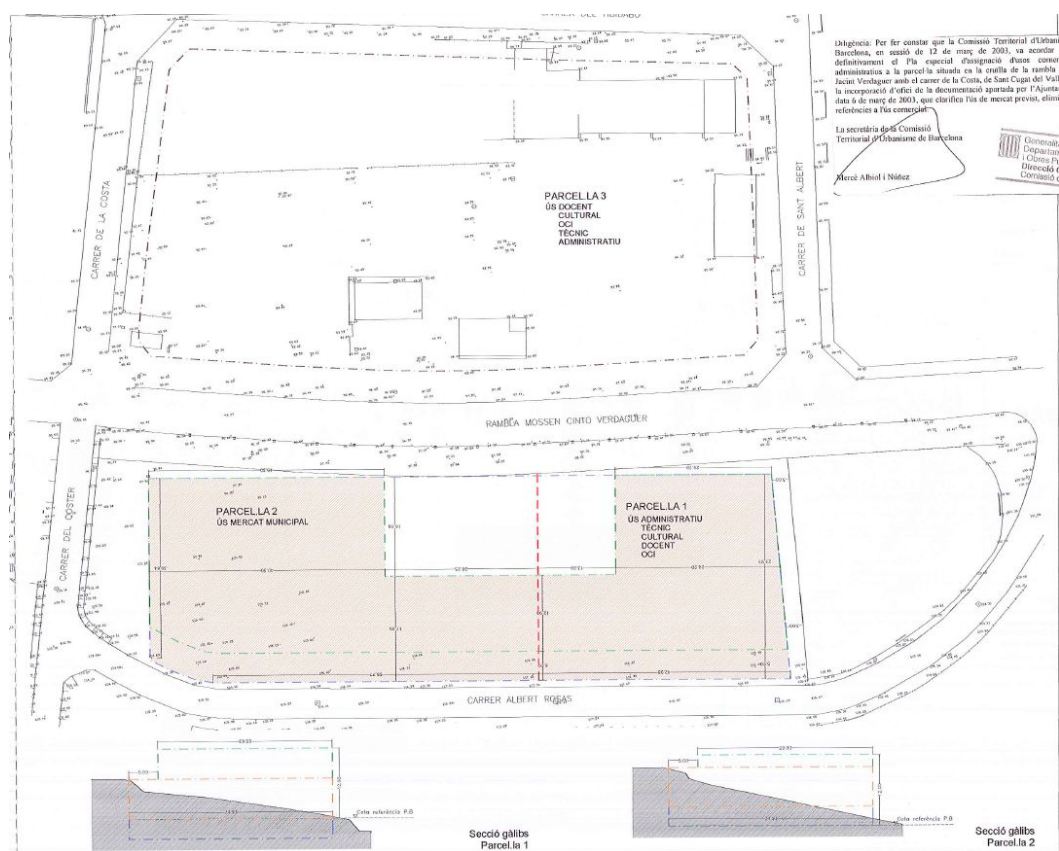
planteja la necessitat de crear una nova plaça que aglutini els principals equipaments socioculturals, un mercat municipal i edificis d'habitatge social o allotjament dotacional, amb locals en planta baixa per poder estendre el nucli comercial i de serveis de Can Cadena.

Les dues illes estan qualificades de sistema d'equipaments comunitaris pel PGM. L'illa situada entre la rambla i el carrer Tibidabo, de 6.293 m², està qualificada d'equipaments existents (clau 7a), mentre que l'illa situada entre la rambla i el carrer Albert Rosàs, de 4.295 m², està reservada per a equipaments de nova creació i d'interès municipal (clau 7b).

En data 12 de març de 2003, es va aprovar definitivament el Pla especial urbanístic d'assignació d'usos de mercat municipal i administratiu a les parcel·les situades a la cruïlla de la rambla M. J. Verdaguer i els carrers Coster, Albert Rosàs, Sant Abert i Tibidabo.

A l'illa qualificada amb la clau 7b, actualment sense edificar, el pla especial preveia la construcció de la nova seu de l'EMD (1.500 m²) i un mercat municipal (2.100 m²), amb una plaça entre ambdós edificis, més l'aparcament i els serveis complementaris en planta soterrani. L'objectiu era generar una concentració d'ús comercial i administratiu, amb capacitat de crear una àrea cívica centralitzada, propera a l'estació dels FGC.

A l'illa qualificada amb la clau 7a existia l'escola bressol (a l'edifici de l'antiga escola), el casal d'avis i el servei de correus (cessió d'ús provisional). Aquesta illa tenia la servitud d'una línia aèria d'alta tensió que impossibilitava qualsevol actuació de reforma i millora urbana.



Plànol d'ordenació del Pla especial urbanístic aprovat en data 12 de març de 2003

La totalitat del sòl és pública, de titularitat de l'EMD, excepte la parcel·la cadastral 1802801DF2910B0001QR, de 2.919 m², de titularitat privada. El pla especial preveia l'obtenció

d'aquest sòl pel sistema d'expropiació però la gestió no s'ha dut a terme. D'altra banda, l'EMD adquirir i rehabilita l'edifici de la plaça Pompeu Fabra per a destinar-lo a la nova seu administrativa de l'EMD, descartant la ubicació d'aquest equipament a la nova centralitat. Pel que fa a la construcció d'un mercat municipal, l'exclusió de l'àmbit de Valldoreix de la trama urbana consolidada de Sant Cugat del Vallès no permet la implantació d'un mercat municipal amb una superfície de venda igual o superior a 800 m2. Per tot, l'anterior, els objectius del pla especial urbanístic han quedat obsolets, si bé continua vigent l'objectiu de generar una àrea de centralitat urbana a Valldoreix.

Quant a l'illa qualificada d'equipaments existents, l'EMD va traslladar l'escola bressol al nou edifici del carrer Brollador i el Casal d'avis a l'edifici de l'antiga escola. Les aules del Casal de cultura, la Caseta d'artesanía, l'Hostal d'entitats i un bar-restaurant (concessió administrativa) ocupen també alguns edificis de l'antiga escola. L'any 2004 l'EMD hi va construir la Nau de cultura, una construcció lleugera (envelat) destinada a espai polivalent per acollir les activitats socioculturals de major aforament; la posterior dotació d'un escenari i grades fixes ha limitat l'ús d'aquest espai només per a determinades activitats escèniques. Recentment, l'edifici de l'antic Casal d'avis s'ha habilitat com a Espai Jove. Tot el conjunt d'edificis d'aquesta illa d'equipaments té un caràcter marcadament provisional i els espais resulten insuficients per a les necessitats actuals. D'altra banda, l'ordenació d'aquesta illa en el pla especial està poc detallada en relació a la complexitat volumètrica dels edificis previstos, la topografia i l'entorn urbà de l'emplaçament, la formalització d'una plaça cívica i l'ordenació de la mobilitat generada.

Actualment, l'estratègia en aquest àmbit passa per distingir les dues illes segons els següents objectius específics:

- A l'illa situada entre la rambla M. J. Verdaguer i el carrer d'Albert Rosàs, caldria tramitar una modificació puntual del PGM per admetre i ordenar la construcció d'habitatge social, ja sigui en règim de protecció, o bé d'habitatge o allotjament dotacional.
- A l'illa situada entre la rambla M. J. Verdaguer i el carrer del Tibidabo, l'EMD ha contractat la redacció d'un pla especial d'ordenació volumètrica i assignació dels usos d'equipament, d'acord amb el programa aprovat pel ple de la Junta de Veïns, de data 30 de setembre de 2021:

Equipaments	m2 sostre
Centre cívic polivalent	1.800 m2
Espai escènic i musical	1.000 m2 250 espectadors
Mercat municipal	Superfície màxima de venda: 799 m2
Espai públic	m2
Plaça cívica de la centralitat	4.000 m2

4.1.4. Nucli de la Rambla M. J. Verdaguer – Torrent Nonell

La Modificació del PGM per a la reestructuració de les zones verdes a Valldoreix, aprovada l'any 2015, va concentrar la reserva de sòls d'equipaments en únic terreny d'uns 10.000 m2 situat a la rambla M. J Verdaguer - passeig Pensament, a la confluència dels torrents de Can Nonell i Can Clavell. Les característiques paisatgístiques de l'entorn feien que la Modificació del PGM recomanés destinar aquest sòl a equipaments esportius a l'aire lliure, tot i que els usos i l'ordenació s'hauran de concretar mitjançant un pla especial urbanístic. No obstant, la MPGM en aquest àmbit ha estat anul·lada per sentència judicial. La titularitat pública del terreny per cessió gratuïta gratuïta s'hauria obtingut amb la gestió urbanística dels polígons d'actuació de l'àmbit.



Modificació del PGM per a la reestructuració de les zones verdes a Valldoreix (2015)

4.1.5. Nucli a l'entorn de la seu de l'EMD

Amb l'adquisició per part de l'EMD dels terrenys annexes a la seva seu, l'any 2015 va obtenir la titularitat pública de la majoria del sòl d'equipaments reservats pel PGM en aquest entorn. Els equipaments actuals són la seu de l'EMD, el Punt de lectura i l'Escola de música.

L'EMD ha promogut un pla urbanístic amb l'objectiu de determinar l'ordenació i assignar els usos, el qual ha estat aprovat definitivament en data 10-4-2018. Com a criteris generals, la parcel·la actual ja edificada es destina principalment a usos administratius, mentre que la parcel·la contigua es destina a usos socioculturals i sanitaris. La resta de terrenys es destinen a aparcament i a espai lliure, connectat amb el sistema de parcs dels torrents centrals de Valldoreix.

En total, l'edificabilitat màxima proposada és de 5.336 m2. El pla distingeix dues parcel·les. La qualificada amb la clau 7a (equipament existent) té una superfície de 2.669 m2, i una edificabilitat màxima de 2.402 m2st, dels quals 1.851 m2st corresponen a l'edificació existent. La parcel·la actualment sense edificar, qualificada amb la clau 7b, té una superfície de 3.260 m2 i una edificabilitat màxima de 2.934 m2st.

La primera actuació impulsada per l'EMD serà la construcció de la nova Escola de música, en substitució de l'equipament actual situat a la planta semisoterrani de l'edifici existent. Actualment està en tràmit la fase de concurs per a la contractació del projecte d'arquitectura.



Proposta d'ordenació a l'entorn de la seu de l'EMD (pla especial en tràmit)

4.1.6. Plaça del Mas Roig

Es tracta del petit nucli comercial tradicional que hi ha a l'entorn de la plaça del Mas Roig. El futur d'aquest àmbit passaria per ajustar l'ordenació urbanística del PGM a les característiques de les edificacions existents i de les activitats comercials, i millorar les condicions de mobilitat i aparcament.

4.1.7. Nucli escolar i esportiu del carrer del Brollador

El nucli d'equipaments del carrer del Brollador conforma el principal pol d'activitats escolars i esportives de Valldoreix, ja que s'hi concentren l'Escola Ferran i Clua, l'Escola bressol, el Complex esportiu i el Pavelló poliesportiu. També conté la nau de la brigada d'obres i serveis de l'EMD.

Com a equipament de titularitat privada, conté la parcel·la situada al carrer Brollador, entre el passeig Guineu i Tigre, on hi ha situada l'Església Protestant de Valldoreix, amb un pla especial aprovat l'any 2011 que admet els usos docents, sanitaris, assistencials, culturals i religiosos.

La parcel·la cadastral 9997204, situada a la cantonada del passeig Guineu amb el carrer Volcà, té una superfície de 1.725 m², no està edificada i és de titularitat privada. El terreny no disposa de pla especial d'assignació d'ús i està destinat provisionalment a aparcament del parvulari de l'Escola Ferran i Clua i del Complex esportiu. Degut a la densitat dels equipaments de l'entorn es necessari mantenir aquesta destinació. La finca forma part d'un àmbit que quedà exclòs del PMU de les Bobines, ja que la futura ordenació requereix modificar puntualment el PGM. L'objectiu seria concretar la gestió urbanística per obtenir la titularitat pública i mantenir la destinació com a espai lliure i zona d'aparcament al servei de la resta d'equipaments de l'entorn.



Zona d'equipaments escolars i esportius del carrer Brollador

4.1.8. Can Montmany

Amb la tramitació de la Modificació del PGM per a la reestructuració de les zones verdes a Valldoreix, i en virtut d'un conveni urbanístic de 2006, l'Ajuntament i l'EMD van obtenir l'any 2012 la cessió gratuïta la titularitat de la finca i la masia de Can Montmany. Es tracta d'una finca de 82 Ha i un conjunt edificat d'uns 4.000 m². La Masia està inclosa en el Catàleg del Pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic de Sant Cugat del Vallès i la finca està situada en l'àmbit del Parc Natural de la Serra de Collserola. Tot això configura un bé amb un valor patrimonial i natural de gran rellevància, que per les seves característiques supera l'àmbit de Valldoreix i permetria ubicar un futur equipament d'àmbit municipal o supramunicipal.

Com a primer pas l'Ajuntament i l'EMD han promogut la concessió per a la gestió agrícola de la finca, amb l'objectiu de recuperar el seu valor agrícola, i al mateix temps fomentar activitats complementàries educatives, socials i ambientals. Amb aquest objectiu l'Ajuntament i l'EMD han promogut actuacions de rehabilitació de la nau agrícola, dotació de la xarxa de clavegueram i construcció d'una bassa per a aprofitament d'aigües pluvials. Per a cobrir les necessitats de les activitats complementàries de la gestió agrícola, està en fase de redacció el programa d'usos per dotar la nau agrícola amb un nucli de serveis higiènics, una aula polivalent i altres usos compatibles, com podria ser un celler.

Rest a pendent la determinació del programa d'usos i la rehabilitació de l'edifici principal, el qual s'haurà d'adequar a les noves determinacions de la Modificació del PGM a l'àmbit del Parc Natural de la Serra de Collserola i del Pla especial de protecció del medi natural i del paisatge del Parc Natural de la Serra de Collserola i la Modificació del PGM que l'acompanya, recentment aprovats.



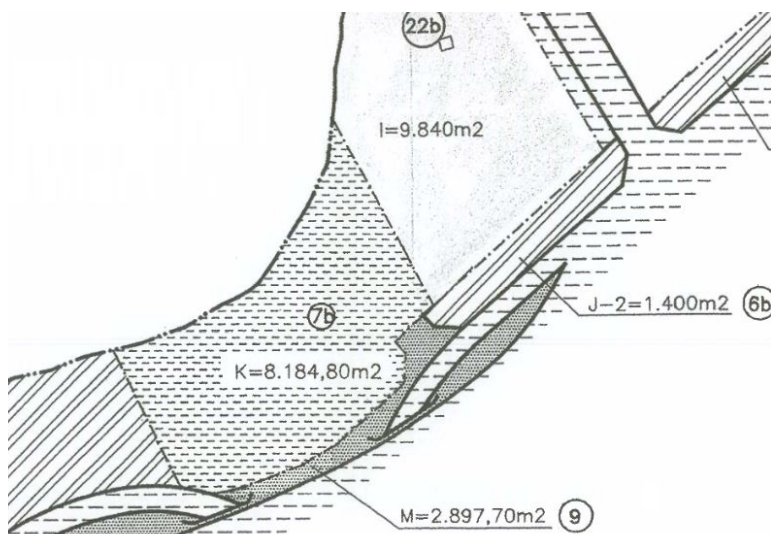


4.2. Altres reserves de sòl en situacions aïllades

A l'apartat anterior s'han descrit els nuclis que constituïrien el sistema principal d'equipaments a Vall d'Oix, distribuïts en l'eix de la rambla M. J. Verdaguer i l'avinguda de Can Montmany. Al mateix temps, existeixen altres terrenys d'equipament en posicions més aïllades que constitueixen reserves de sòl determinades pel PGM. En aquest apartat es descriuran els usos actuals i la idoneïtat per a desenvolupar-hi determinats equipaments.

4.2.1. Polígon industrial de Can Calopa

L'EMD disposa d'un terreny d'equipament al Polígon industrial de Can Calopa, obtingut en la gestió urbanística del Pla parcial aprovat l'any 1987. El terreny té una superfície d'uns 8.000 m², però la superfície disponible és menor ja que una part està afectada per la futura ampliació de la carretera C-1413a (autovia interpolar del Vallès) i el terreny està fragmentat per un torrent i infraestructures de serveis (gasoducte). Actualment aquest terreny no té ús, a excepció de la instal·lació provisional d'un centre d'acollida d'animals domèstics.

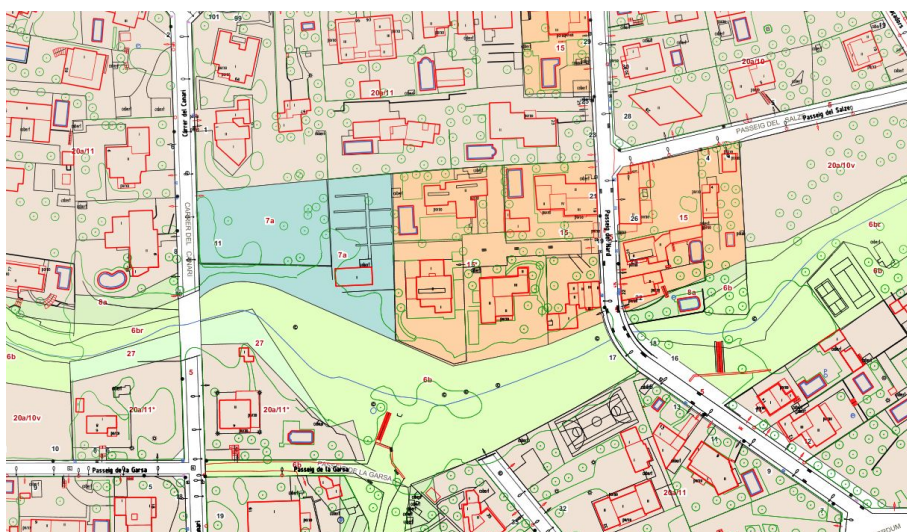


Sòl d'equipament al Polígon industrial de Can Calopa, segons el Pla parcial de 1987

4.2.2. Carrer del Canari – Torrent Nonell

L'EMD disposa d'un 50%, aproximadament, de la superfície del terreny d'equipament situat al final del carrer del Canari, i contigu al Torrent Nonell. La resta forma part del jardí d'una finca privada. Els terrenys estan qualificats amb la clau 7a (equipaments existents) perquè formaven part d'una antiga residència religiosa, i que posteriorment van ser cedits a l'EMD. No obstant, l'assignació de l'ús definitiu requereix un pla especial urbanístic.

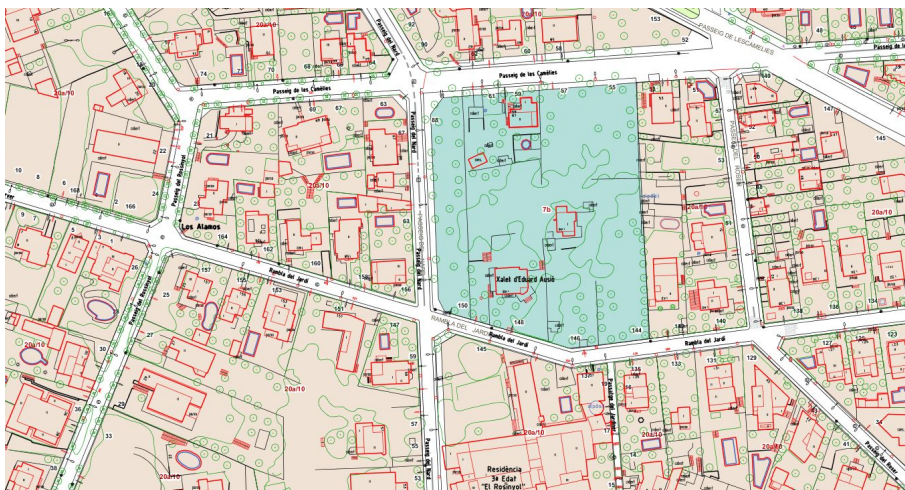
En el terreny públic hi ha situats uns horts urbans, amb una petita construcció destinada a magatzem, que l'EMD gestiona mitjançant un conveni amb una entitat del tercer sector. Actualment no s'hi preveuen altres usos i es tracta d'una peça que caldrà vincular amb el futur parc urbà que s'obtindrà en la gestió dels diversos polígons d'actuació en l'àmbit de la Modificació del PGM per a la reestructuració de les zones verdes a Vallldoreix.



Terreny d'equipament al passeig Canari – Torrent Nonell

4.2.3. Passeig del Nard – Passeig de les Camèlies – Rambla del Jardí

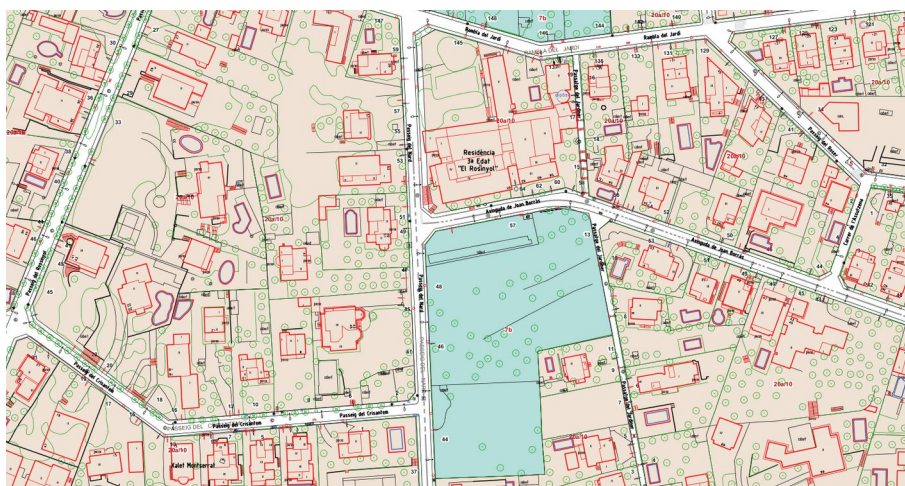
Es tracta d'un terreny, actualment de titularitat privada, a excepció de la parcel·la amb referència cadastral 0508601, situada en el front del passeig del Nard, i afectada pel projecte d'ampliació i reurbanització d'aquest carrer. La resta del sòl, d'uns 7.800 m2 està integrat per 6 parcel·les, tres sense edificar i tres construïdes, una d'elles amb un edifici inclòs en el Catàleg del Pla especial de protecció del patrimoni de Sant Cugat del Vallès. La fragmentació de la propietat dificulta la gestió urbanística d'aquest sòl.



Terreny d'equipament al passeig Nard- passeig Camèlies – Rambla del Jardí

4.2.4. Passeig del Nard – Avinguda Joan Borràs

Es tracta d'un terreny sense edificar, de titularitat privada, situat al passeig del Nard, i que limita amb l'avinguda Joan Borràs i el passatge Jardiners. Existeix una disfunció en el PGM, ja que la residència geriàtrica Vila Valldoreix està situada en un terreny qualificat de subzona d'habitatge unifamiliar aïllat (clau 20a/10), mentre que el terreny no edificat està qualificat de sistema d'equipaments (clau 7b). Actualment, l'empresa titular de l'activitat de residència geriàtrica està promovent un pla especial per a la construcció d'una nova residència en el terreny d'equipaments de la seva propietat, en substitució de l'actual.



Terreny d'equipament al passeig Nard- avinguda Joan Borràs

4.2.5. Rambla M. J. Verdaguer - Passeig Valldoreix – Carrer Mestra Casesnoves

La illa situada entre la Rambla M. J. Verdaguer, el passeig Valldoreix i el carrer Mestra Casesnoves està reservada íntegrament a sòl d'equipaments. Actualment hi ha la Parròquia de Sant Cebrià, els Minyons Escoltes i Guies Sant Jordi de Catalunya a la masia de Can Cadena, la residència de les Missioneres dels Sagrats Cors de Jesús i Maria i l'ASDI Sant Cugat.

Una part de l'illa en el front del passeig Valldoreix no disposa de pla especial d'assignació d'ús, ja que està ocupada per una farmàcia i cinc habitatges fora d'ordenació. L'illa està afectada parcialment per la servitud dels Túnels de Collserola.

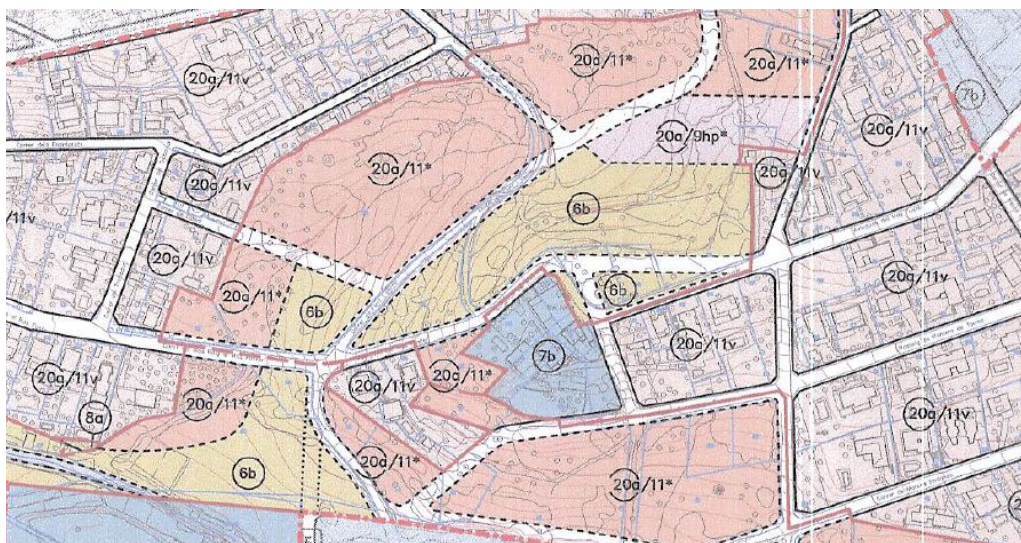




Terreny d'equipament a la Rambla M. J. Verdaguer – Pg. Valldoreix – C. Mestra Casesnoves

4.2.6. Mas Fuster

La Modificació del PGM a l'àmbit del Vial d'Enllaç, aprovada inicialment l'any 2015, comportava la reserva dels corresponents sòls d'equipaments en l'àmbit de sòl urbà no consolidat de Mas Fuster. El document aprovat inicialment preveu la qualificació del sòl d'equipaments a l'entorn de la masia del Mas Fuster.



Modificació del PGM a l'àmbit del vial d'enllaç (aprovació inicial 15-12-2014)

5. EQUIPAMENTS EDUCATIUS

5.1. Estat actual

Valldoreix disposa d'una escola bressol amb capacitat per a 102 alumnes, un centre d'educació infantil i primària de dues línies, i un centre d'educació secundària, tots ells de titularitat pública.



Valldoreix també disposa d'una escola de música situada a l'edifici de la seu de l'EMD. L'escola està gestionada en règim de concessió administrativa i actualment dona servei a uns 200 alumnes. L'escola està destinada a nens i nenes a partir de 0 anys, joves i adults, de Valldoreix i la resta del municipi. Imparteix sensibilització, llenguatge musical, instruments, grups instrumentals, musicoteràpia, educació corporal i logopèdia.

Al mateix temps, existeix el pla especial Pla especial de dotació d'ús docent privat a la parcel·la de la rambla M. J. Verdager, C. Canari i Pg. Verdum (Sta. Clara International College), aprovat en data 29-5-2008, però que no s'ha desenvolupat.

<u>EQUIPAMENTS EDUCATIUS PÚBLICS</u>		
D-06	ESCOLA FERRAN I CLUA	GENERALITAT
D-23	IES ARNAU CADELL	GENERALITAT
D-31	ESCOLA BRESSOL DE VALLDOREIX	EMD
	ESCOLA DE MÚSICA DE VALLDOREIX	EMD
<u>EQUIPAMENTS EDUCATIUS PRIVATS</u>		
D-29	ESCOLA INFANTIL LA FARGA	
D-30	LLAR D'INFANTS QUITXALLA	
D-32	COL·LEGI SAFARDÍ HATIKVA	

5.2. Diagnosi i programa de necessitats

La principal necessitat de Valldoreix en l'àmbit educatiu és la construcció d'una nova escola de música. El centre actual es va construir l'any 2008 i té una superfície útil de 213 m2 en planta semisoterrani, de forma que una part dels espais no disposen de llum natural. En front a l'increment constant de la demanda dels darrers anys, l'escola no disposa del nombre d'aules suficient i de les dimensions mínimes, segons estableix la normativa que regula els centres d'ensenyaments artístics. De fet, aquest curs ja s'han ampliat dues aules amb mòduls provisionals a l'espai recentment adquirit al costat de la seu de l'EMD, i l'escola utilitza regularment la sala de plens.

Les característiques dels centres musicals es regeix pel DECRET 354/2021, de 14 de setembre, de les escoles que imparteixen ensenyaments no reglats de música i dansa. En base als espais mínims que estableix el Decret i les necessitats manifestades per la direcció del centre s'estableix el següent programa de necessitats.

ESCOLA DE MÚSICA		
Espais	Requeriments	Superfície
Espais docents		
1 sala polivalent d'ensenyament, concerts de petits grups i actes diversos de petit format	100-150 m2 Accés independent	150 m2
1 aula gran	50 m2	50 m2
4 aules mitjanes llenguatge musical	30 m2	120 m2
2 aules mitjanes, informàtica i altres	25 m2	50 m2
10 aules instrumentals individuals	15 m2	150 m2

2 aules d'estudi	8 m2 Accés independent	16 m2
Espais administratius i comuns		
Vestíbul		30 m2
Secretaria i atenció de públic	15 m2	15 m2
Despatx direcció	15 m2	15 m2
Sala de professors	30 m2	30 m2
Sala de reunions	15 m2	15 m2
Serveis higiènics	2 adaptats	20 m2
2 magatzems de vestuari i material	15 m2	30 m2
Superfície útil total estimada		691 m2
Superfície construïda estimada		850 m2

5.3. Alternatives d'emplaçament

Per a la construcció del nou centre existeixen dues alternatives:

- En la mateixa situació actual, en el terreny annex recentment adquirit. L'EMD ja disposa d'aquest terreny i està aprovat el pla especial urbanístic. La disponibilitat és, doncs, immediata. Es beneficiaria del parc infantil i de l'aparcament en el terreny del davant.
- En el terreny de la Centralitat. La situació de l'escola de música en aquest àmbit tindria sinergies amb el nou centre cívic i la resta d'equipaments culturals, però suposaria una important concentració d'equipaments en un sol punt. Aquest àmbit resta pendent de la redacció d'un pla especial, o en el seu cas, d'una modificació puntual del PGM. La disponibilitat seria a mig termini.

5.4. Proposta

Per una millor distribució dels equipaments en el territori de l'EMD, i per la possibilitat de construcció a curt termini, es proposa construir la nova escola de música en el terreny d'equipaments a l'entorn de la seu de l'EMD.

Caldrà tenir en compte la polivalència dels espais, especialment la sala polivalent de 150 m2, que podria acollir altres usos socioculturals fora de l'horari lectiu. Caldria plantejar, doncs, aquesta sala amb un accés independent de la resta de l'escola.

L'abast de l'equipament és municipal, atès que dues terceres parts de l'alumnat és de la resta del municipi.

equipament	emplaçament	m2 sostre	pressupost
Escola de música	Nucli seu EMD	850 m2	1.500.000 €

6. EQUIPAMENTS SANITARIS I ASSISTENCIALS

6.1. Estat actual

Valldoreix disposa d'un centre d'assistència primària situat a l'entorn de Can Cadena. Al mateix temps disposa de diversos centres ocupacionals i residencials destinats a persones amb discapacitat o a assistència geriàtrica.

EQUIPAMENTS SANITARIS I ASSISTENCIALS PÚBLICS

S-02 CAP DE VALLDOREIX

GENERALITAT

EQUIPAMENTS SANITARIS I ASSISTENCIALS PRIVATS

D-26 TALLER JERONI MORAGAS - COOPERATIVA ESTEL
CATALÒNIA FUNDACIÓ CREATIVA, LLAR I CENTRES OCUPACIONALS
INSTITUCIÓ NEURO PSICO PEDAGÓGICA GURU
RESIDÈNCIA COLISEE VALLDOREIX
RESIDÈNCIA ROSSINYOL
RESIDÈNCIA VIRGEN DE LA PUERTA
RESIDÈNCIA VILA VALLDOREIX
CENTRO TERAPÉUTICO Y GERIÁTRICO CTISG

6.2. Diagnosi

Tenint en compte les característiques de la població de Valldoreix, el dèficit més important és la manca d'un centre de dia. Es tracta d'un servei d'acolliment residencial adreçat a persones grans en situació de dependència que necessiten organització, supervisió i assistència en les activitats de la vida diària. Constitueix una alternativa a l'internament residencial i pot ser un servei de caràcter temporal o permanent. El centre de dia és un servei d'acolliment diürn que complementa l'atenció pròpia de l'entorn familiar, amb els objectius d'afavorir la recuperació i el manteniment de l'autonomia personal i social, mantenir la persona en el seu entorn personal i familiar en les millors condicions i proporcionar suport a les famílies.

Actualment hi ha un únic centre de dia al municipi amb places públiques (Centre de dia de Sant Cugat del Vallès). La manca de places fa que s'hagin de derivar persones al Centre de dia Cuidavis al municipi de Rubí. Al mateix temps existeixen quatre centres de dia acreditats on es pot tramitar la prestació vinculada (un a Valldoreix) i tres centres privats (un a Valldoreix).

6.3. Proposta

L'ús d'equipament de centre de dia és compatible amb els usos administratius i socioculturals. Per tant, es proposa situar-lo en el terreny d'equipaments a l'entorn de la seu de l'EMD. Inicialment, es preveu un centre per a un mínim de 20 places, però caldria fer un estudi específic per quantificar la necessitat de places públiques d'aquest tipus d'equipament. Les competències per aquest tipus d'equipament són de la Generalitat de Catalunya. L'EMD hauria d'aportar el terreny.

Una altra alternativa seria en un local en planta baixa en els edificis d'habitatge social a la futura centralitat. Aquesta alternativa seria a més llarg termini ja que requereix planejament urbanístic i gestió prèvia per a poder arribar a cedir el local necessari

equipament	emplaçament	superfície	pressupost
Centre de dia	Nucli seu EMD o Centralitat	300 m2 20 places	GENERALITAT

7. EQUIPAMENTS SOCIOCULTURALS

7.1. Estat actual

A continuació es descriuen els equipaments socioculturals de l'EMD de Valldoreix:

7.1.1. Biblioaccés Vall d'Or

El Punt de lectura (Biblioaccés) de Valldoreix ocupa part de la planta baixa de la seu de l'EMD de Valldoreix, amb una superfície útil de 238 m2, i depèn de la Biblioteca Central de Sant Cugat Gabriel Ferrater.

7.1.2. Casal de Cultura – Nau de Cultura – Hostal d'Entitats – Caseta d'Artesania - Casal d'Avis – Espai Jove

Els equipaments que conformen actualment el centre cívic i cultural de Valldoreix consisteixen en una sèrie d'edificis aïllats i independents, situats a l'illa d'equipaments de la rambla M. J. Verdager, entre els carrers Sant Albert i Coster. Aquests equipaments ocupen els edificis de la primera escola a Valldoreix, i que ara són el Casal de Cultura, l'Hostal d'Entitats i la Caseta d'Artesania. Al llarg del temps aquests espais s'han anat adequant, dins de les seves possibilitats, a les necessitats però actualment han quedat totalment obsolets tot i que continuem utilitzant-se degut a la gran manca d'espais.

A la mateixa illa, l'actual Casal d'Avis ocupa l'edifici de l'antiga escola bressol, mentre que l'anterior edifici del Casal d'Avis ara està destinat a tallers (lectura, català, costura, plàstica...), Espai per a entitats, i Espai Jove.

Fa uns 10 anys es va construir la Nau de Cultura, una carpa on s'hi fa teatre de format mitjà i concerts de música. Hi assagen diverses entitats com Els Marxosos del Vallès, El Cercle i altres. El Casal d'avis utilitza l'espai per a classes de ball i dinars. La Nau de Cultura té una capacitat per a 150 espectadors. Recentment s'hi ha instal·lat unes grades fixes que han millorat l'ús per a espectacles teatrals, però que fan que aquest espai hagi perdut la seva polivalència per a altres usos.

Els actuals espais socioculturals representen les següents superfícies construïdes:

Nau de Cultura	300 m2
Casal de Cultura	275 m2
Caseta d'Artesania	85 m2

Hostal d'Entitats	75 m2
Espai Jove	200 m2
Casal d'avis	425 m2
Bar-restaurant	150 m2
Magatzem i serveis	50 m2
TOTAL	1.560 m2

7.1.3. Castell de Canals

Es tracta d'un espai arqueològic catalogat com a bé cultural d'interès nacional, situat en un terreny qualificat pel PGM de parc urbà (clau 6b). El terreny és de titularitat de l'EMD. Alguns anys s'hi van celebrar concerts a l'aire lliure amb instal·lacions de caràcter no permanent, amb capacitat per a unes 90 persones, fins que es van iniciar els treballs de recuperació arqueològica de les restes del castell. L'any 2019 es va aprovar el Pla director que estableix el pla d'etapes d'actuació dividit en set etapes.

EQUIPAMENTS SOCIOCULTURALS PÚBLICS

C-07	CENTRE DE RESTAURACIÓ DE BÉNS MOBLES	GENERALITAT
C-10	CASAL DE CULTURA DE VALLDOREIX	EMD
C-22	BIBLIOACCÉS VALL D'OR (PUNT DE LECTURA)	EMD
S-20	CASAL D'AVIS DE VALLDOREIX	EMD
	ESPAI JOVE	EMD
	CASTELL DE CANALS	EMD

EQUIPAMENTS SOCIOCULTURALS PRIVATS

C-20	ADOLF TALLER D'ART
C-21	ARXIU GAVÍN
	CASAL DE LA COLÒNIA MONTSERRAT
	MINYONS ESCOLTES I GUIES SANT JORDI DE CATALUNYA

EQUIPAMENTS RELIGIOSOS

PARRÒQUIA DE SANT CEBRIÀ
ESGLÈSIA NOSTRA SENYORA DE L'ASSUMPCIÓ
ESGLÈSIA PROTESTANT DE VALLDOREIX
SANTUARI NOSTRA SENYORA DE SHONSTATT
SEMINARI DIOCESÀ DEL BISBAT DE TERRASSA
MISSIONERES DELS SAGRATS CORS DE JESÚS I MARIA
ERMITA DE LA SALUT



7.2. Diagnosi i programa de necessitats

7.2.1. Biblioteca

Actualment la superfície del Biblioaccés és insuficient i té problemes d'insonorització. Durant els últims anys ha crescut força el nombre d'usuaris i de préstecs i ja no disposa de més espai per a bibliografia. Pel nombre d'habitants de Valldoreix correspon disposar del programa complet d'una biblioteca. Segons el Mapa de Lectura Pública de Catalunya 2014, els requeriments d'espais en funció del nombre d'habitants és el següent:

Distribució d'espais a les biblioteques locals (m²)

	municipis 3.000 habitants	municipis 5.000 habitants	municipis 10.000 habitants	municipis 20.000 habitants
Zona d'acollida i promoció	120	225	250	310
Àrea d'accés	60	100	115	145
Espai polivalent	50	60	70	90
Magatzem de l'espai polivalent	10	10	10	10
Espai de suport	---	20	20	30
Espai de formació	---	35	35	35
Zona general	200	335	560	905
Àrea d'informació i fons general	140	245	430	700
Àrea de música i imatge	20	25	45	75
Àrea de diaris i revistes	40	65	85	130
Zona infantil	70	100	175	250
Àrea d'informació i fons infantil	70	100	175	250
Zona de treball intern	60	90	115	135
Despatx de direcció	15	20	20	20
Espai de treball intern	45	50	65	85
Dipòsit documental		10	15	15
Magatzem logístic				
Espai de descans de personal				
Superfície total de programa	450	750	1.100	1.600

Nota: es consideren espais de suport les sales destinades a usos com ara reunions i treballs en grup, activitats de promoció o formació per a públics reduïts (tallers d'escriptura, clubs de lectura, etc.).

Equipament de les biblioteques locals

	municipis 3.000 habitants	municipis 5.000 habitants	municipis 10.000 habitants	municipis 20.000 habitants
Punta pública d'accés informàtic	6	8+(10 formació)	13+(10 formació)	23+(10 formació)
Punta de lectura	40	75	110	140

En la presentació del Mapa de Lectura Pública de Catalunya 2014, s'afegeix:

"A l'hora d'establir el grau d'adequació de les biblioteques ja existents s'ha determinat que es considerin **adequades si arriben al 50% de la superfície proposada**. A l'anterior Mapa només es consideraven adequades les que estaven per sobre del 75%. Cal remarcar que això es refereix al grau d'adequació de biblioteques ja existents, no pas als requeriments per a les biblioteques que cal construir de nou que, lògicament, han d'ajustar-se als dimensionaments proposats."

Per a la ubicació de la biblioteca de Valldoreix existeixen dues alternatives: el terreny annex a la seu de l'EMD de Valldoreix, o bé la futura plaça de la Centralitat. En ambdues alternatives pot tenir sinèrgies amb la resta d'equipaments. Per evitar una concentració excessiva a la Centralitat, es proposa la construcció en el nucli de la seu de l'EMD, on ja existeix l'actual sala de lectura, i on podria compartir la fonoteca amb l'escola de música. Es proposa el programa

per a una població entre 5.000 i 10.000 habitants, amb una superfície útil de 750 m², equivalent a una superfície construïda de 975 m²st.

equipament	emplaçament	superfície	pressupost
Biblioteca	Nucli seu EMD	975 m ²	1.500.000 €

7.2.2. Centre cultural polivalent (CCP)

La població de Valldoreix ha anat augmentant considerablement, fet que ha comportat un increment de la demanda de serveis culturals. El nou Centre cultural polivalent hauria d'englobar la totalitat d'espais culturals actuals, ja que per a l'eficiència dels equipaments (construcció i manteniment) no es poden projectar de forma aïllada per sectors d'edat o segons diferents col·lectius (joves, gent gran, entitats...)

La situació a la futura plaça de la Centralitat, pròxima a l'estació dels FGC i a la zona de comerç de Can Cadena, amb combinació amb el projecte d'un mercat i d'edificis per a habitatges socials i locals d'activitats en planta baixa, fa que la ubicació sigui idònia.

Com defineix la Diputació de Barcelona, un Centre cultural polivalent és un equipament amb caràcter territorial que du a terme una activitat social i cultural prioritària i diversificada, amb dotació per a realitzar activitats de difusió, formació i creació en diversos àmbits de la cultura i també dinamització d'entitats. L'objectiu ha de ser un centre de proximitat i espai d'experiència, que ha de facilitar espais de formació, trobada i comunicació, creadors de xarxa social i educativa. El públic ha de tenir accés lliure a l'equipament i a la major part de les activitats.

Valldoreix està inclòs en el barem de poblacions entre 5.000 i 14.999 habitants, per tant es proposa la dotació d'un Centre cultural polivalent bàsic.

Tots els espais que es descriuen a continuació quedarien integrats dins del Centre cultural polivalent:

Vestíbul i sala d'exposicions

El CCP ha de disposar d'un vestíbul generós, com a espai compartit i polivalent:

- consergeria i taulell de recepció
- sala d'exposicions (quadres, escultures..), millor sense finestres
- espai per a petits refrigeris
- superfície útil total aproximada: 250 m²

Espais per a personal del centre

- Oficina interna, no a l'entrada de l'edifici.
- Sala de reunions.



Espai jove

Actualment s'ha aprofitat l'edifici del NEC com a Espai Jove ja que no es disposava de cap espai adequat. L'Espai Jove és un espai on els joves hi puguin accedir cada dia, relacionar-se, formar-se. L'Espai Jove pot compartir espais dins del CCP i és idoni que estigui proper a la Biblioteca. Els requeriments d'espai dins del CCP són els següents:

- 3 aules polivalents per a tallers de diferents tipus (manuals, dansa...)
- sala d'estudi i ordinadors (es pot disposar a la biblioteca)
- sala de concerts (sala polivalent del CCP)
- bucks d'assaig
- bar amb terrassa, compartit amb la resta del CCP
- sala de jocs: futbolins, tennis de taula...

Casal per a la gent gran

Actualment el Casa d'Avis ocupa l'espai de l'antiga escola Bressol, amb una superfície útil de 400 m2, i funciona de forma autònoma respecte a la resta d'equipaments socioculturals.

Dins del CCP l'equipament destinat a la gent gran disposaria d'un espai social, relacionat amb el vestíbul i sala d'exposicions i el bar restaurant. Per a l'organització d'activitats disposaria de les aules-tallers polivalents i la sala polivalent.

Hostal d'entitats

L'Hostal d'entitats és l'espai a disposició de totes les associacions i entitats, per a reunions, necessari per poder facilitar l'activitat regular o puntual de les entitats o associacions que no disposen de seu social. Actualment es disposa d'un únic espai d'uns 50 m2 i es comparteix l'espai del NEC (actual Espai Jove) per a reunions. Els espais són insuficients quant a superfície i pel fet de no poder-ne disposar tots els dies.

Dins del CCP, les entitats poden compartir espais de reunions i aules polivalents per a les seves activitats. Necessiten, però un cert espai propi amb armaris per guardar material.

Aules per a tallers

A partir de l'experiència dels tallers actuals, es necessitaria disposar del següents espais:

- 1 aula polivalent per a classes de teatre, treballs energètics, ioga..., de 8x5 m, amb serveis i magatzem. Llum natural i parets sense armaris. Armaris en un espai contigu.
- 1 aula polivalent per a treballs de manualitats, costura, dibuix i pintura, de 40 m2, amb serveis i magatzem. Llum natural.
- 1 aula per a classes de teatre, assajos de la coral, de 8x5 m.
- 1 aula per a joieria amb capacitat per a 8 o 10 alumnes, de 6x5 m, , amb el mobiliari corresponent. També es podria utilitzar per a esmalts.
- 1 aula gran amb capacitat per a poder restaurar mobles, amb sortida a l'exterior. Important la ventilació.
- 1 aula per a noves tecnologies, equipada amb ordinadors.



Requeriments a tenir en compte:

- Llum natural, graduable segons l'activitat. Totes les aules han de poder quedar fosques.
- Paviment de material específic segons les necessitats.
- Aïllament acústic dels espais per no tenir interferències d'altres activitats.

Espai escènic i musical

Actualment, les activitats pròpies d'un espai escènic i musical (auditori, teatre, dansa, sala de conferències) es realitzen a la Nau de Cultura i la Sala del Casal de Cultura, ambdues insuficients i no adequades a les necessitats, tot i que gràcies a la Nau es poden programar espectacles de format mitjà.

Per les necessitats de les activitats escèniques i musicals que es programen a Valldoreix, l'Espai escènic musical hauria de tenir una cabuda mínima de 250 espectadors.

L'espai escènic i musical ha de comptar amb els espais annexes corresponents per a magatzem, cabina de so i llum, camerinos, dutxes, etc. En el magatzem s'han de poder adjudicar espais tancats (7x4 m) a les entitats teatrals que ho necessitin: Teatre Espiral, Marxosos del Vallès, Cercle...

La construcció i les característiques estan regulades a la següent normativa:

- Estàndards d'infraestructura de construcció de nous equipaments escènics i musicals segons la població, segons el Pla d'Equipaments Culturals de Catalunya 2010-20, vigent però en procés de revisió.
- Decret 9/2017, de 31 de gener, del Sistema Públic d'Equipaments Escènics i Musical de Catalunya (SPEEM)
- Ordre CLT/24/2012, de 2 de febrer, dels paràmetres mínims que han de complir determinats equipaments escènics i musicals del Sistema Públic d'Equipaments Escènics i Musical de Catalunya i dels mecanismes de suport.

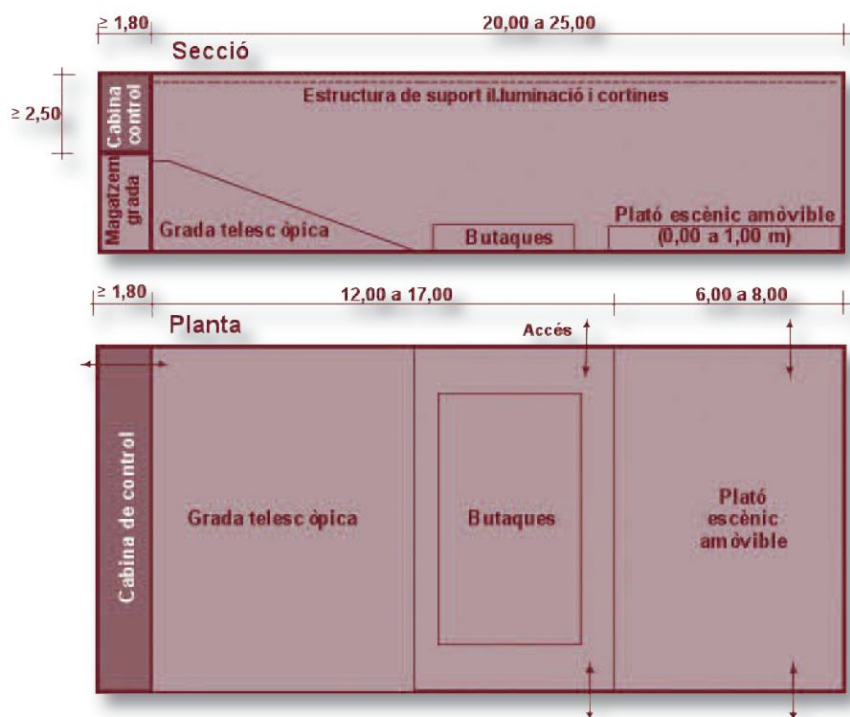
D'entre les tipologies d'equipaments integrats a l'SPEEM, per a una població de les característiques de Valldoreix correspondria la tipologia "Altres espais escènics i musicals locals". Són espais amb una configuració i dotació escenicotècnica bàsica que permet fer-hi activitats escèniques i musicals en format de cicles o temporades i que es poden ubicar en equipaments polivalents com centres cívics, centres culturals, o altres equipaments cívics o associatius.

Els espais escènics i musicals de la tipologia "Altres espais escènics i musicals locals" han de complir els requisits següents:

- a) Han de ser espais d'àmbit local.
- b) Han de disposar d'una configuració i dotació escenicotècnica bàsica que permeti realitzar activitats escèniques i musicals. Poden ubicar-se en equipaments polivalents com centres cívics, centres culturals o altres equipaments cívics o associatius.
- c) Han d'estar ubicats en municipis de menys de 15.000 habitants o capitals de comarca de menys de 5.000 habitants.



Secció i planta
esquemàtiques
de la sala de volum únic
de 200 espectadors



Per poder contrastar les dimensions i característiques tècniques que requereixen aquest tipus d'equipaments, s'ha fet una consulta amb els serveis tècnics de la Diputació de Barcelona a l'Institut del Teatre situat al Teatre Alegria de Terrassa. En base a la seva experiència en l'assessorament per a la construcció d'espais escènics, i en relació amb les necessitats de la programació cultural de Valldoreix, es recomanen els següents criteris

- Es desaconsella el model d'espai escènic a la italiana amb platea inclinada i caixa escènica, per la seva rigidesa i escassa adaptabilitat a altres formats de representació i usos alternatius d'aquest tipus d'espais.
- Es recomana el model de sala polifuncional *black box* per la seva flexibilitat i alta capacitat tècnica per a tot tipus de formats escènics, usos culturals i socials. Els exemples de referència d'aquest tipus d'espai escènic els podem trobar al Mercat de les Flors de Barcelona, o al mateix Teatre Alegria; també en projectes més recents com els centres d'arts escèniques de Salt i Banyoles.
- Les mesures de referència per a un espai amb capacitat mínima per a 250 espectadors és una sala de 16 x 27 metres.
- Es necessiten 5 metres addicionals, com a mínim, per a camerinos i magatzem de sala. El magatzem general pot situar a un altre nivell.
- L'escenari o plató escènic requereix un espai de 16x10 metres, format per mòduls desmuntables de 2x1 m.
- L'alçada lliure mínima de la sala és de 7,5 metres, més 2,5 metres pe a sostre tècnic.
- Es recomanable que nivell de l'escenari estigui situat a nivell de carrer per facilitar la càrrega i descàrrega de material escènic.
- L'aïllament i la funcionalitat milloren si es preveu un passadís perimetral, tècnic i de circulacions.



Sala de cinema

La sala de cinema no forma part del programa mínim d'un centre cultural polivalent. En cas de considerar-se, es proposa una única sala amb una capacitat per a 100 persones, articulada amb la resta de l'equipament cultural.

Espai exterior

És important que tot el Centre cultural polivalent estigui connectat amb la plaça de la Centralitat, amb la possibilitat d'instal·lar escenari i seients per a espectacles a l'aire lliure: concerts de música, castellers, cinema, trobades d'associacions i entitats...

CENTRE CULTURAL POLIVALENT		
Espais	Requeriments	Superfície
Recepció, espai social, exposició		
Vestíbul recepció i taulell	1	60 m2
Magatzem annex	1	9 m2
Serveis sanitaris	4 x 10 m2	40 m2
Espai social gent gran	1	180 m2
Espai social joves	1	45 m2
Espai expositiu	1	60 m2
Bar-restaurant	1	150 m2
Sala polivalent		
Sala polivalent amb escenari integrat	1	225 m2
Cabina de control	1	18 m2
Magatzems	2 x 18 m2	36 m2
Dimmers	1	9 m2
Camerinos	Compartit amb EEM	
Serveis i dutxes	Compartit amb EEM	
Magatzem adjunt	2 x 6 m2	12 m2
Coordinació		
Despatx tècnics	1	18 m2
Sala reunions	1	18 m2
Tallers i sales de reunions i entitats		
Aules-tallers petites	3 x 30 m2	90 m2
Aules-tallers mitjanes	3 x 40 m2 1 x 60 m2	180 m2
Aules-tallers grans	1 x 90 m2	90 m2
Bucs d'assaig	2 x 12 m2	24 m2
Magatzems de proximitat	4 x 6 m2	24 m2
Logística i locals tècnics		
Local neteja i manteniment	1	15 m2
Locals neteja repartits	2 x 4 m2	8 m2
Magatzems generals	2 x 25 m2	50 m2
Locals tècnics diversos	1	63 m2
Superfície útil total estimada		1.424 m2
Superfície construïda estimada		1.800 m2

ESPAI ESCÈNIC MUSICAL (sala de volum únic per a 250 espectadors)		
Espais	Requeriments	Superfície
Foyer de públic		
Foyer	1	100 m2
Taulell d'informació i guarda-roba	1	15 m2
Magatzem	1	6 m2
Serveis sanitaris	2 x 15	30 m2
Espai polivalent		
Espai espectadors		240 m2
Plató escènic integrat		160 m2
Magatzem grada retractil	1	12 m2
Dimmers	1	9 m2
Cabina de control	1	12 m2
Camerinos		
Camerinos petits	2 x 10 m2	20 m2
Camerinos grans	1	20 m2
Serveis sanitaris i dutxes	2 x 10 m2	20 m2
Magatzems associats	2x 5 m2	10 m2
Sala d'assaigs		
Sala d'assaigs	1	60 m2
Magatzems, manteniment i locals tècnics		
Magatzems		70 m2
Locals manteniment i neteja		20 m2
Vestidors personal tècnic	1	6 m2
Locals tècnics		40 m2
Superfície útil total estimada		850 m2
Superfície construïda estimada		1.100 m2

Museu

Valldoreix no disposa de museu municipal i té emmagatzemades diverses peces al magatzem de la brigada municipal. També s'estan obtenint diversos materials en les excavacions iniciades al Castell de Canals i seria interessant poder disposar d'un espai adient per a la seva exposició permanent.

Una possible ubicació seria en el nucli de la seu de l'EMD, on es podria vincular amb l'Arxiu municipal i compartir alguns espais.

Segons el Decret 40/2010, de 16 de març, Pla d'equipaments culturals de Catalunya 2010-2020, i per a una població de les característiques de Valldoreix, el programa de necessitats seria el següent.

MUSEU		
Espais	Requeriments	Superfície
Vestíbul		
Despatx de direcció		0-20 m2
Aula – sala polivalent	segons viabilitat	
Serveis	2 adaptats	10 m2
Despatx per a personal tècnic i administratiu i sala de classificació i documentació	2 persones	35 m2
Office		
Magatzem de material		15 m2
Espai per equipament de neteja		5 m2
Moll de descàrrega		0-25 m2
Sala de recepció		20 m2
Sala de restauració		15 m2
Dipòsit		75-150 m2
Sales d'exposició		250-500 m2
Superfície útil total estimada		400 - 800 m2
Superfície construïda estimada		500 - 1.000 m2

Castell de Canals

El plantejament d'infraestructures de caràcter efímer o permanent per a actes culturals de petit format haurà de ser congruents amb la protecció del patrimoni. En una fase més avançada del desenvolupament del Pla director arqueològic es podran determinar els usos culturals admissibles en aquest emplaçament. Inicialment, es preveu la inversió prevista per a les 7 etapes del Pla director.

7.3. Resum de les propostes d'equipaments culturals

equipament	emplaçament	m2 sostre	pressupost
Biblioteca	Plaça de la Centralitat	975 m2	1.500.000 €
Centre cívic polivalent	Plaça de la Centralitat	1.800 m2	3.060.000 €
Espai escènic i musical	Plaça de la Centralitat	1.000 m2 250 espectadors	2.500.000 €
Museu	Nucli seu de l'EMD	500 m2	750.000 €
Castell de Canals			500.000 €



8. EQUIPAMENTS ESPORTIUS

8.1. Estat actual

L'EMD de Valldoreix gestiona, en règim de concessió administrativa, el Complex esportiu de Valldoreix, situat a la zona esportiva del carrer Brollador, que alhora constitueix el nucli dels equipaments educatius (Escola bressol i Escola Ferran i Clua). També disposa d'un camp de futbol provisional d'accés lliure a l'avinguda del Castellot. A la plaça Maria Sabater hi ha una pista de basquet i un espai de tennis de taula, com a àrea de jocs.

Pel que fa als espais esportius dels centres educatius, les instal·lacions de l'Escola Ferran i Clua tenen un total de cinc espais esportius: dues pistes poliesportives, una sala esportiva, un camp esportiu i una pista de voleibol. L'IES Arnau Cadell disposa de cinc espais esportius: dues pistes poliesportives, un camp esportiu, una sala esportiva i un frontó.

Altes equipaments esportius públics són el Pavelló de Valldoreix i les pistes poliesportives del Mas Gener que gestiona l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès.

Com a equipaments esportius privats, Valldoreix compta amb el Club esportiu Valldoreix amb pistes per a esports de raqueta i piscina descoberta, i l'Hípica Via-Dufresne, ambdues instal·lacions situades en el perímetre del sòl urbà, dins del Parc Natural de Collserola.

<u>EQUIPAMENTS ESPORTIUS PÚBLICS</u>		
E-09	COMPLEX ESPORTIU DE VALLDOREIX	EMD
E-07	PAVEL·LÓ MUNICIPAL DE VOLEIBOL DE VALLDOREIX	AJUNTAMENT
E-10	PISTA POLIESPORTIVA DEL MAS GENER	AJUNTAMENT
E-24	PISTES POLIESPORTIVES DE L'IES ARNAU CADELL	GENERALITAT
E-25	PISTES POLIESPORTIVES DE L'ESCOLA FERRAN I CLUA	EMD
	CAMP DE FUTBOL	EMD
<u>EQUIPAMENTS ESPORTIUS PRIVATS</u>		
	CLUB ESPORTIU VALLDOREIX - TENNIS	
	HÍPICA VIA-DUFRESNE	

Actualment, dels 56 espais esportius de Valldoreix, 6 són de xarxa bàsica. Aquests espais es localitzen al Pavelló de Valldoreix i als centres docents públics. Els espais esportius de xarxa bàsica són: 2 pistes poliesportives, 2 sales, 1 pista en pavelló i 1 piscina amb coberta mòbil.

Instal·lació	Espai esportiu	Superfície de l'espai esportiu
Complex Esportiu de Valldoreix	SAL-1	200 m2
Complex Esportiu de Valldoreix	PCO-1	425 m2
Pavelló de Valldoreix	PAV-3	1.215 m2
CEIP Jaume Ferran i Clua	POL-1	800 m2
CEIP Jaume Ferran i Clua	SAL-2	300 m2
IES Arnau Cadell	POL-2	1.040 m2

8.2. Diagnosi

L'any de 2010 l'EMD redactà un estudi dels equipaments esportius. L'estudi calculà els dèficits d'espais esportius utilitzant la metodologia del Pla Director d'Instal·lacions i Equipaments Esportius de Catalunya. En base a aquest càlcul va determinar els dèficits de la xarxa bàsica:

- Pistes poliesportives: Valldoreix disposa de dues pistes poliesportives de xarxa bàsica a l'Escola Ferran i Clua i a l'IES Arnau Cadell. En aquell moment existia també una pista poliesportiva al Complex Esportiu, que posteriorment es convertí en pistes de raqueta. L'estudi conclouia que no existia dèficit però sí restriccions d'ús per la condició de soci al Complex Esportiu i per l'horari escolar als centres educatius. Al mateix temps considerava que hi ha poca dotació de pistes d'ús lliure en el nucli urbà. A aquest dèficit cal afegir la desaparició de la pista poliesportiva del Complex esportiu.
- Pavellons: Valldoreix disposa d'un pavelló poliesportiu de xarxa bàsica, el Pavelló de Valldoreix, gestionat per l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès. L'estudi considerava que existia un dèficit si no es considerava aquest pavelló, però això és un tema de gestió, no de dèficit d'equipaments. També detectava la necessitat de millores per adaptar-lo a persones amb mobilitat reduïda i resoldre deficiències de construcció.
- Sales: Valldoreix disposa de dues sales esportives de xarxa bàsica, una al Complex Esportiu i una a l'Escola Ferran i Clua. L'estudi no detectava dèficit de noves sales, però sí la necessitat d'actuacions de condicionament tant en sales de la xarxa bàsica com de la xarxa complementària.
- Camps: Valldoreix no disposa d'un camp de xarxa bàsica.
- Piscines cobertes: El Complex esportiu disposa d'una piscina amb coberta mòbil.
- Espais d'atletisme: A Valldoreix no hi ha cap espai d'atletisme per el municipi compte amb una pista d'atletisme a la Zona Esportiva Municipal de la Guinardera que cobreix les necessitats a nivell municipal.

En relació als dèficits específics dels centres docents, l'estudi detectava un dèficit a l'Escola Ferran i Clua, ja que segons el PIEC hauria de disposar de dos POL-3, un SAL-1 i dos vestidors col·lectius, mentre que actualment el centre només disposa de dues pistes poliesportives (POL i POL-1) i una sala. A aquest dèficit cal sumar la supressió de la pista poliesportiva del Complex Esportiu que també utilitzava. Respecte a l'IES Arnau Cadell, segons el PIEC hauria de disposar d'un POL-3, un SAL-3 i dos vestidors col·lectius. Tot i que la pista poliesportiva no és de mòdul 3, juntament amb la resta d'espais, pot suportar les necessitats del centre. En canvi la sala no és suficient per donar servei a les activitats escolars, a més de ser l'únic espai esportiu cobert de la instal·lació.

Quant als espais de la xarxa complementària, l'estudi observà que Valldoreix disposa de dotació suficient de piscines a l'aire lliure i espais per a esports de raqueta, així com una xarxa de camins per a senderisme i bicicleta. En canvi detectà un dèficit en pistes de petanca i altres espais esportius d'ús lliure. Recentment, també s'ha afegit la demanda de pistes de skate.

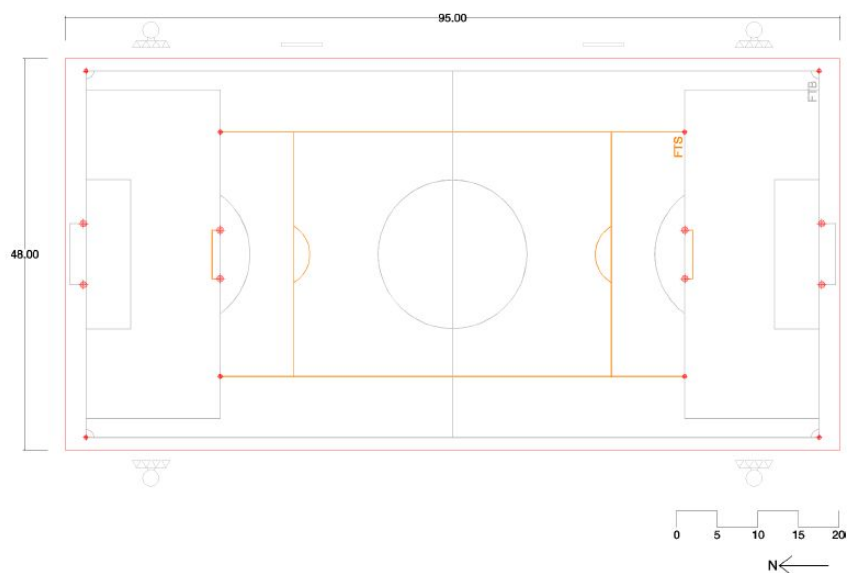
En substitució de la pista poliesportiva del Complex Esportiu l'EMD adequà un camp de futbol provisional a la zona verda de l'avinguda Castellot. Es tracta d'un sòl inundable en un període de retorn de 10 anys, i per tant no és apte com a sòl destinat a equipaments.

8.3. Proposta

En base a la diagnosi realitzada en l'Estudi d'equipaments esportius de Valldoreix i a les necessitats actuals, es proposen les principals alternatives per respondre al dèficit d'equipaments esportius.

Camp bàsic poliesportiu (CAM-1) a la rambla M. J. Verdaguer – Torrent Nonell

La Modificació del PGM per a la reestructuració de les zones verdes a Valldoreix —anul·lada parcialment per sentència judicial—, reservava un sòl destinat a equipaments en una posició central del nucli urbà de Valldoreix a la rambla Mossèn Jacint Verdaguer, en la confluència dels torrents Nonell i Clavell. Es tracta d'un espai d'uns 10.000 m² que la MPGM reservava a usos esportius, tot i que pot ser compatible amb altres usos d'equipament de menor dimensió. L'espai admet la construcció d'un camp bàsic poliesportiu (CAM-1), de 95x48 m, amb el corresponent espai per a aparcament i per a edifici de vestidor i serveis i zona d'aparcament.



Mòdul CAM-1

Espais	Superfície
Espai esportiu Mòdul CAM-1	4.560 m ²
Edifici de vestidor i serveis	150 m ²

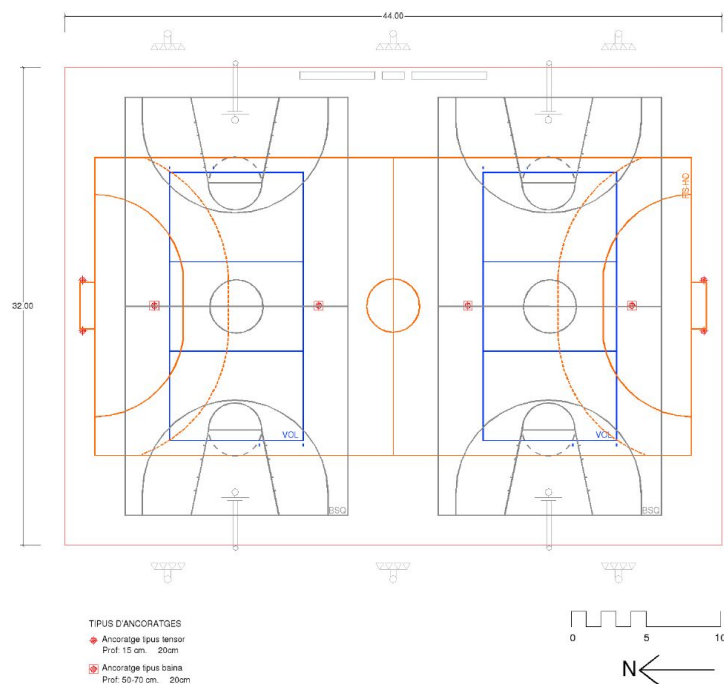
Com a possible alternativa d'emplaçament s'ha valorat la ubicació en l'àmbit de la MPGM al Vial d'enllaç i entorn de sòl urbà no consolidat del Mas Fuster. No obstant, analitzat el document aprovat inicialment l'any 2014 no resulta viable l'obtenció d'un sòl d'equipament amb les dimensions necessàries per a un CAM-1. Tampoc existeixen altres alternatives en el sòl urbà de Valldoreix.

Escola Ferran i Clua

Per cobrir el dèficit de pistes poliesportives de l'Escola Ferran i Clua es proposa la construcció d'una pista triple poliesportiva (POL-3), de 44x32 m. Donada la manca d'espai de l'escola es



proposa la construcció en l'actual espai de la brigada d'obres, de forma que al tenir accés independent pugui tenir ús lliure fora de l'horari escolar. Aquesta actuació completaria l'illa d'equipaments esportius on ja hi ha situat el Complex esportiu.



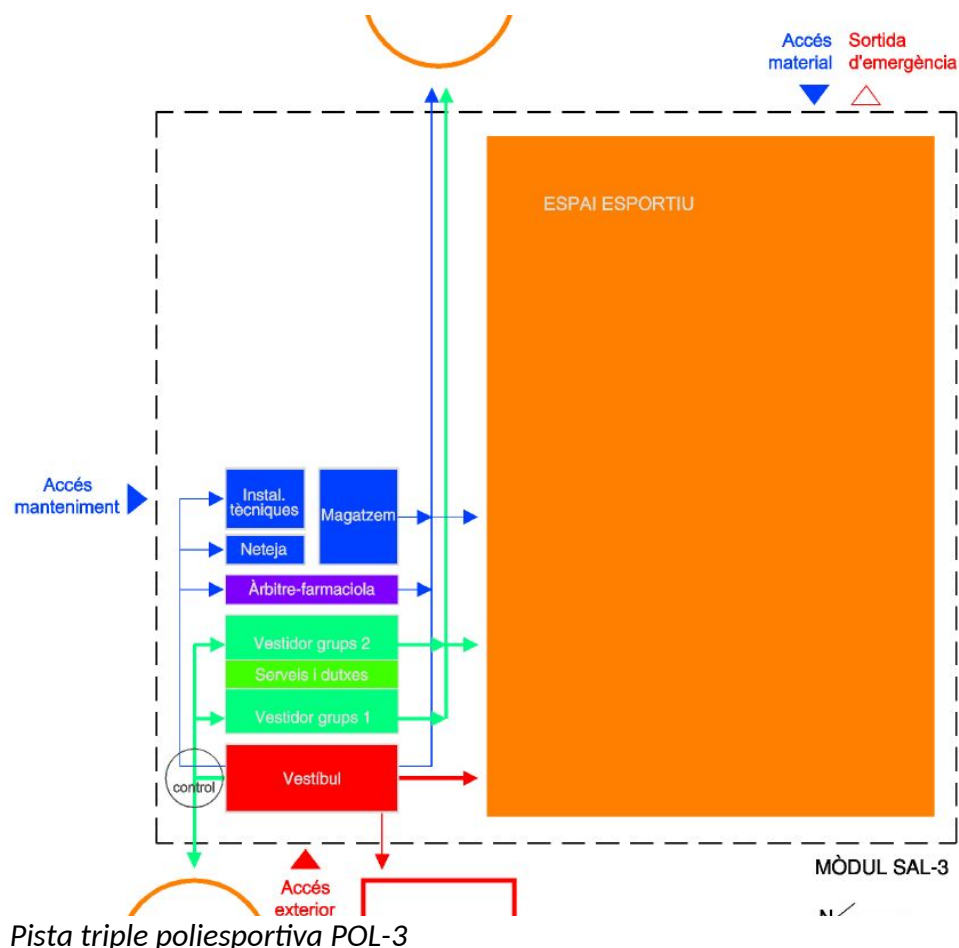
Pista triple poliesportiva POL-3

Espais	Superfície
Pista triple poliesportiva (POL-3)	1.408 m2
Edifici de magatzem i serveis	30 m2

IES Arnau Cadell

Es necessari plantejar a la Generalitat la construcció d'una sala esportiva (SAL-3), de 23x15 m i 4,5 m d'alçada lliure, en substitució de l'actual. Es proposa que la instal·lació tingui un accés independent per tal que es pugui utilitzar fora de l'horari escolar.





8.4. Resum de les propostes d'equipaments esportius

equipament	emplaçament	m2 espai esportiu	pressupost
Cam bàsic poliesportiu CAM-1	Rambla M. J. Verdaguer - Torrent Nonell	4.710 m2	1.100.000 €
Pista triple Poliesportiva POL-3	Escola Ferran i Clua - Illa carrer Brollador	1.438 m2	320.000 €
Sala esportiva SAL-3	IES Arnau Cadell	500 m2	Inversió GENERALITAT

D'altra banda, es considera necessari dotar de majors instal·lacions esportives els parcs i espais a l'aire lliure. Es tracta per tant de la millora de les dotacions de determinats parcs urbans amb instal·lacions esportives de lliure accés, però que no requereixen la qualificació del sòl com a sistema d'equipaments. En aquest cas no es quantifica la inversió doncs formarà part dels costos d'urbanització de cada parc en qüestió:

Espai esportiu	Parc
Pistes de skate	Parc al Pg. Olabarria - Pg. Valldoreix
Pista poliesportiva, skate infantil i aparells de cal·listènia, vinculats a l'itinerari de senderisme i bicicletes del torrent de Can Badal	Parc de l'antic camp de futbol

Altres espais esportius d'accés lliure: petanca...	A integrar en projectes de parcs
---	----------------------------------

Al mateix temps caldrà tenir en compte les necessitats de millora de les instal·lacions del Complex Esportiu, del Pavelló de Voleibol i de les pistes poliesportives del Mas Gener.

9. EQUIPAMENTS ADMINISTRATIUS I TÈCNICS

9.1. Estat actual

Els equipaments administratius i tècnics de l'EMD consisteixen en l'edifici d'oficines, situat a la Rambla Mossèn Jacint Verdaguer, 185, i en l'edifici de la brigada d'obres i serveis, situat a la zona escolar i esportiva del carrer Brollador.

D'altra banda, l'Ajuntament disposa al polígon industrial de Can Calopa de la deixalleria i la planta de compostatge.

EQUIPAMENTS PÚBLICS		
TA-02	EMD DE VALLDOREIX	EMD
TA-13	BRIGADA D'OBRES I SERVEIS DE VALLDOREIX	EMD
	DEIXALLERIA	AJUNTAMENT
	PLANTA DE COMPOSTATGE	AJUNTAMENT
EQUIPAMENTS PRIVATS		
	CENTRE D'ACOLLIDA D'ANIMALS DE COMPANYIA	
TA-15	OFICINA DE CORREUS DE VALLDOREIX	
	REGISTRE DE LA PROPIETAT NÚM. 2	

9.2. Diagnosi i programa de necessitats

9.2.1. Edifici d'oficines

La superfície d'oficines de la seu de l'EMD és suficient per a la plantilla actual. Un creixement futur de la plantilla es podria resoldre amb la construcció de la segona planta de l'edifici actual (500 m2) o amb l'alliberament de l'espai ocupat per l'escola de música (200 m2) quan aquesta es traslladi.

L'arxiu de l'EMD ocupa un edifici annex amb una superfície útil de 170 m2. D'acord amb el Decret 40/2010, de 16 de març, Pla d'equipaments culturals de Catalunya 2010-2020, les necessitats d'espai destinat a arxiu municipal per a un municipi de 10.000 habitants, amb un escenari baix, són les següents.

ARXIU MUNICIPAL		
Espais	Requeriments	Superfície
Vestíbul		25 m2
Despatx de direcció	-	-

Sala de consulta	4 punts	25 m2
Aula – sala polivalent	opcional	
Serveis	2 adaptats	10 m2
Espais d'accés restringit		
Despatx per a personal tècnic i administratiu / Sala de classificació de la documentació	2 pers.	30 m2
Office	-	-
Magatzem de material		15 m2
Espai per equipament de neteja	-	5 m2
Moll de descàrrega	-	25 m2
Sala de recepció	-	30 m2
Sala de desinsectació i desinfecció	-	10 m2
Dipòsit ordinari Dipòsit per a grans formats Dipòsit per a suports especials	Fins a 1800 ml	150 m2
Superfície útil total estimada		325 m2
Superfície actual		- 170 m2
Superfície ampliació		155 m2
Superfície construïda estimada (ampliació)		200 m2

9.2.2. Brigada municipal

L'equipament tècnic per a ús de la Brigada d'obres i serveis està ubicat al carrer Brollador en una parcel·la de 1.340 m2, amb una nau de 530 m2 destinada a vestuaris, magatzems i garatge dels vehicles. Al mateix temps es disposa d'un terreny al carrer Marcos Redondo destinat a apilament de terres i sal, buidatge de les màquines escombradores i traspàs a contenidors, etc.

Actualment la plantilla de la Brigada la formen vuit empleats, reforçada puntualment per personal procedent de plans d'ocupació. Si bé les instal·lacions de vestuaris admeten una ampliació de personal fins a 15-20 persones, la nau és insuficient per a les necessitats de magatzem i garatge de vehicles. Al mateix temps és un inconvenient que la nau i l'espai d'apilament de materials a l'aire lliure estiguin separats en dues ubicacions distants.

La situació òptima seria disposa d'una parcel·la de 2.500 m2, amb una nau de 1.000 m2 construïts i 1.500 m2 d'espai exterior per a materials. La situació actual de les instal·lacions de la brigada al carrer Brollador no permeten una ampliació substancial i estan envoltades d'equipament esportiu i escolar. Al mateix temps és convenient mantenir la situació urbana d'aquest equipament per mantenir la proximitat en els desplaçaments.

Les diferents alternatives per a ubicació de la brigada d'obres i serveis són les següents:

- Terreny de l'EMD al polígon industrial de Can Calopa. És una opció que s'ha de descartar donada l'excessiva distància al nucli urbà.

- b) Terreny annex a la seu de l'EMD. Es tracta d'un terreny destinat a usos administratius i socioculturals. Tant per les dimensions del terreny, com per les dificultats de compatibilitat de les instal·lacions de la brigada d'obres i serveis amb aquests equipaments, es descarta aquesta opció.
- c) Rambla Mossèn Jacint Verdaguer – Torrent Nonell. Es tracta d'un sòl actualment qualificat de zona verda, que es va qualificar d'equipaments en la MPGM aprovada l'any 2015 i anul·lada parcialment per sentència judicial. En el cas que es tramités una nova modificació del PGM seria viable proposa destinar a aquest sòl a equipaments esportius de forma compatible amb la ubicació d'equipaments tècnics. En l'apartat del present informe en que s'analitzen els equipaments esportius es proposa la construcció d'un camp bàsic poliesportiu (CAM-1), de 95x48 m. Les dimensions del terreny són suficients per als dos equipaments i es pot estudiar ubicar part de les instal·lacions de la brigada d'obres i serveis en el subsòl del camp.

9.2.3. Centre d'acollida d'animals domèstics

Actualment el servei d'acollida d'animals domèstics es presta per part d'una associació de voluntariat en unes instal·lacions provisionals ubicades en el terreny d'equipaments de l'EMD en el polígon industrial de Can Calopa.

Les instal·lacions del centre d'acollida d'animals domèstics ocupen una superfície de 1.200 m², amb un edifici de serveis de 30 m². Les característiques de Valldoreix amb una població de ciutat jardí i propera al Parc de Collserola, fan necessària la prestació d'aquest servei. Per a disposar d'unies instal·lacions suficients caldria incrementar un 50% la superfície actual. La construcció del centre definitiu requereix la redacció prèvia del corresponent pla especial d'ordenació i ús d'equipament.

9.3. Resum de les propostes d'equipaments administratius i tècnics

equipament	emplaçament	superfície	pressupost
Ampliació de l'arxiu municipal	Seu de l'EMD a la rambla M. J. Verdaguer	200 m ²	300.000 €
Brigada d'obres i serveis	Rambla M. J. Verdaguer – Torrent Nonell	nau 1.000 m ² parcel·la 2.500 m ²	800.000 €
Centre d'acollida d'animals domèstics	Polígon industrial de Can Calopa	edifici 50 m ² parcel·la 1.800 m ²	120.000 €

10. EQUIPAMENTS DE PROVEÏMENT I SUBMINISTRAMENTS

10.1. Estat actual

Valldoreix es caracteritza per una ordenació d'àrea residencial amb habitatges unifamiliars aïllats. Els establiments comercials i de serveis s'han agrupat en petits nuclis: principalment a la rambla M. J. Verdaguer, en el tram comprès entre l'estació de FGC i el carrer Sarrià; a l'entorn de la plaça Mas Roig; i en el petit nucli comercial a l'avinguda Ramon Escayola, a l'alçada del passeig Nard.

Valldoreix no compta amb un mercat municipal, però disposa d'un terreny destinat a aquest ús a l'illa de la rambla M. J. Verdaguer, entres els carrers Coster, i Albert Rosàs. El Pla especial d'assignació d'usos comercials i administratius en aquest emplaçament, aprovat en data 12-3-2003, qualifica per a ús de mercat municipal la parcel·la núm. 2, amb una superfície de 2.908 m² i una edificabilitat de 2.350 m² de sostre. El pla preveu la implantació d'un mercat que inclou una superfície de comercial no alimentari i un mercat de frescos recolzat per la implementació d'una superfície de supermercat, amb un total de 2.100 m².

L'any 2010 l'EMD implementà un mercat setmanal no sedentari al carrer Bruc, a l'entorn de l'Estació de FGC, que actualment està funcionant amb 50 parades, que suposen 400 metres lineals i una superfície comercial d'uns 1.200 m²

Un altre equipament de proveïment i subministrament a Valldoreix és l'escorxador municipal situat al polígon de Can Calopa.

EQUIPAMENTS DE PROVEÏMENT I SUBMINISTRAMENTS PÚBLICS

ESCORXADOR

AJUNTAMENT

MERCAT MUNICIPAL NO SEDENTARI

EMD

10.2. Diagnosi i programa de necessitats

10.2.1. Programa d'orientació per als equipaments comercials de Sant Cugat del Vallès

Valldoreix té una població de 8.275 habitants que representa el 9,25 % de la població del municipi. Per les dades del Programa d'orientació per als equipaments comercials de Sant Cugat (POEC) de 2005, s'observa un important desequilibri en l'estudi comparatiu de l'oferta comercial entre el nucli i la resta del municipi. En el POEC es destaca la baixa oferta comercial de Valldoreix, amb un 2,5% de la superfície comercial total del municipi i un rati de 665 m² per cada 1.000 habitants.

	Nucli	Mirasol	Valldoreix	La Floresta	Les Planes	CCSant Cugat	Total general
Sector Quotidià Alimentari	14.916	324	640	410	252	397	16.939
Sector Quotidià no Alimentari	2.619	62	79	41	34	307	3.142
Equipament de la llar	23.728	2.053	645	12	35	1.708	28.181
Equipament de la persona	8.217	1.047	29	0	0	3.913	13.206
Automoció i Carburants	6.497	1.053	982	0	0	642	9.174
Lleure i cultura	4.884	79	43	25	0	690	5.721
Comerç Mixt	4.564	76	0	0	0	13.934	18.574
Altres	4.114	153	64	43	0	0	4.374
Total general	69.538	4.847	2.482	531	321	21.591	99.311
%	70,02%	4,88%	2,50%	0,53%	0,32%	21,74%	100,00%

Taula: Superfície de venda total per districte i per sector (m²)

Font: Base de Dades Municipal de l'IAE

	Nucli	Mirasol	Valldoreix	La Floresta	Les Planes	Total
Sector Quotidià Alimentari	299	46	98	113	232	240
Sector Quotidià no Alimentari	56	12	16	15	35	44
Equipament de la llar	491	281	117	27	56	399
Equipament de la persona	217	186	60	55	55	187
Automoció i Carburants	137	141	151	9	9	130
Lleure i cultura	106	20	16	16	10	81
Comerç Mixt	287	207	197	197	197	263
Altres	81	19	9	11	0	62
Total general	1.673	912	665	445	594	1.405

Taula: Superfície Comercial per cada 1,000 habitant. Per sector i per districte

Font: Elaboració pròpia en base a dades de l'IAE

Respecta a l'oferta comercial de Valldoreix i dels districtes de Sant Cugat, les conclusions del POEC destaca l'escassetat de l'oferta i les conseqüències en la mobilitat obligada de la població:

De l'estudi quantitatiu de l'oferta comercial es poden despendre la conclusió següent; que a Sant Cugat coexisteixen dues realitats diferents, la del nucli i la dels districtes. Aquest últims tenen una dotació molt pobre que posa de manifest no només que hi ha poc nombre d'establiments comercials i, en conseqüència, poques alternatives d'elecció pels consumidors; sinó que els comerços existents són insuficients per atendre la demanda potencial i disposen d'una superfície de venda petita que no permet oferir una gamma de productes en les condicions de mercat normals o habituals.

Si bé aquesta mancança no constitueix un problema pel que fa a l'oferta de productes no quotidians, en la mesura en la que aquests són productes que s'adquireixen ocasionalment, en els que està implícit un cert desplaçament per realitzar l'acte de compra; té una gran rellevància quan parlem de l'oferta de productes quotidians.

Cal tenir present que l'escassetat comercial actualment imperant en la pràctica totalitat de districtes, a excepció del nucli, provoca un desplaçament obligat d'una part important de la població, per una compra que hauria de poder resoldre's en l'entorn físic més immediat.

El POEC defineix el model comercial del municipi i proposa:

Pel que fa referència a l'oferta de productes quotidians, és evident que no procedeix la seva concentració, sinó la seva aproximació al consumidor. Per aquest motiu s'ha considerat convenient la creació de nous pols d'oferta comercial de productes de consum quotidià als districtes i als barris més allunyats del nucli. Tanmateix, aquesta oferta, amb coherència amb el model comercial que pretén fomentar el valor tradicional autòcton, s'estructurarà al voltant d'una xarxa de mercats municipals adaptada a les necessitats actuals de la població. Per aquest motiu, caldrà concebre els nous mercats que ofereixin una oferta complementària de productes secs (v.gr. supermercats integrats dins els propis mercats), amb amplitud d'horaris, lliurament a domicili, compra per internet, etc.

Finalment, en les propostes d'actuació del POEC, un dels eixos és satisfer el dèficit comercial existent, i en primer lloc, proposa l'ordenació del creixement de les superfícies comercials destinades a satisfer el consum local, tant al nucli com als districtes, mitjançant el propi POEC. Aquesta ordenació determina el dimensionament de creixement comercial futur, en metres quadrats, per tipologia de productes, així com en formats comercials. En el cas de Valldoreix, el POEC quantifica el dèficit de superfície comercial de productes quotidians a compensar en

1.600 m2, sense perjudici de la implantació de petits establiments comercials de productes no quotidians.

10.2.2. Estudi de la demanda i hàbits de compra a Valldoreix

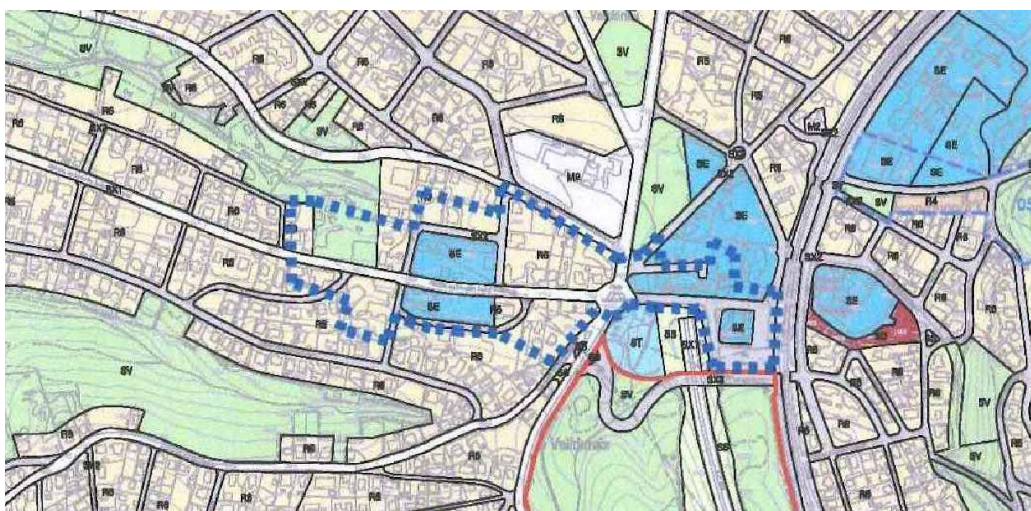
L'EMD encarregà un *Estudi de Dinamització del Comerç de Valldoreix* (gener 2009) així com un *Estudi de la demanda i hàbits de compra a Valldoreix* (abril 2010). A partir d'una enquesta estadísticament significativa, l'estudi conclouia que la fuga de compra total a Valldoreix ascendia a 100,78 milions d'euros anuals, reduïda a 77,5 milions d'euros si es restava el transport i els productes relacionats.

Aquesta xifra, acompanyada de les altres dades de l'estudi referents a la mobilitat generada per compra i a la manca de serveis comercials a la zona propera, juntament amb l'estructura d'urbanisme extensiu de Valldoreix, fa necessari la potenciació d'una centralitat que inclogui els comerços del format adequat a la zona. Aquesta necessitat es veu clarament justificada des del punt de l'estructura urbana de Valldoreix, com de la necessitat ciutadana de disposar dels servis comercials de forma concentrada i propera en el seu nucli tradicional, accessible amb transport públic i amb una adequada capacitat d'absorció del trànsit rodat.

10.2.3. Trama urbana consolidada de Sant Cugat del Vallès

En data 14-4-2011, s'aprovà la Delimitació de la trama urbana consolidada (TUC) del municipi de Sant Cugat del Vallès. D'acord amb l'article 9 del Decret Llei 1/2009, d'ordenació d'equipaments comercials, la delimitació comporta que no es podran implantar fora de la trama urbana consolidada del municipi els mitjans establiments comercials -amb una superfície de venda igual o superior a 800 m2 i inferior a 1.300 m2- i els grans establiments comercials- amb una superfície de venda igual o superior a 1.300 m2 i inferior a 2.500 m2, llevat dels casos excepcionals.

Per raó del recurs presentat per l'Ajuntament, en data 12-7-2012, s'aprovà la Modificació de la TUC del municipi de Sant Cugat del Vallès, que incloïa un sector a l'àmbit de l'EMD de Valldoreix, a l'entorn de la rambla M. J. Verdager, entre la plaça de l'Estació i el carrer de les Planes.



Delimitació de la TUC a l'àmbit de l'EMD de Valldoreix

Finalment, dita Modificació de la TUC fou anul·lada per la sentència del TSJC de data 20-7-2016, deixant sense efecte la inclusió de l'àmbit de l'EMD de Valldoreix. No obstant, cal aclarir que dita sentència es va fonamentar en un defecte de procediment i, per tant, l'EMD i l'Ajuntament podrien impulsar de nou l'esmentada Modificació de la TUC per tal d'incloure l'àmbit de Valldoreix.

10.2.4. Alternatives d'emplaçament

L'emplaçament més adequat per a la implementació del mercat de Valldoreix és la futura plaça de la Centralitat, doncs el mercat és un equipament essencial per fomentar la centralitat urbana. La integració amb els nou equipaments socioculturals previstos requereix la redacció d'un pla especial urbanístic. Aquesta actuació de centralitat es pot complementar amb la reserva de sòl destinat a habitatge social, que requereix una modificació puntual del PGM.

Una altra alternativa seria emplaçar-lo a la plaça de l'Estació, però actualment no existeix sòl amb qualificació d'equipament en aquest àmbit, ja que la Modificació del PGM de les zones verdes de Valldoreix va destinar l'àmbit de l'Estació a polítiques d'habitatge amb locals per a activitats en planta baixa. Al mateix temps la mobilitat generada per l'activitat del mercat, sumada a la mobilitat de l'Estació de FGC, faria inviable la solució viària i la reserva d'aparcament necessària.

10.3. Proposta

De les conclusions del Programa d'orientació per als equipament comercials de Sant Cugat del Vallès, i de Estudi de la demanda i hàbits de compra a Valldoreix, es desprèn la necessitat d'un equipament comercial o mercat municipal.

En el cas que no es modifiqui l'actual Delimitació de la trama urbana consolidada del municipi, caldrà que la superfície de venda no superi els 800 m², equivalent a una superfície construïda de 1.600 m². La superfície d'aparcament s'haurà de preveure de forma global amb al conjunt dels equipaments de la Centralitat.

Per poder determinar la superfície i característiques de l'equipament caldria definir prèviament el model de mercat que es vol implementar. El model d'alguns mercats municipals en districtes de Sant Cugat, com Mira-sol o Volpelleres, no s'adapta a les característiques i la demanda de la població de Valldoreix. Aquest model es basa en un gran operador per al supermercat, que requereix una superfície construïda d'uns 2.000 m² (1.200 m² de superfície comercial i 800 m² d'espai logístic). Degut a que la superfície comercial de supermercat no pot suposar més del 60% de la superfície total del mercat, aquest hauria de tenir un sostre edificat entre 3.000 i 3.500 m². La viabilitat econòmica d'un equipament comercial d'aquestes característiques requereix una població potencial de 30.000 habitants.

Un model alternatiu a aquest, per a una població entre 8.000 i 10.000 habitants, com Valldoreix, l'element determinant no hauria de ser la superfície necessària per captar un gran operador, sinó el tipus de producte i el servei que es vol oferir, així com determinats valors de mercat tradicional vinculat al territori:

- Comerç de proximitat i productes de km 0.
- Qualitat dels productes.



- Relació amb temes de sostenibilitat i salut.
- Vinculació amb productors del territori, com per exemple les cooperatives implicades en la recuperació de terrenys agrícoles a Can Montmany i Can Badal.
- Sinergies amb els equipaments socioculturals de l'entorn (tallers de cuina i alimentació, exposicions, activitats lúdiques...).
- Complementació amb l'oferta del comerç local de l'entorn i serveis de restauració.
- Possibilitat d'estructures flexibles per allotjar parades en funció de l'estacionalitat o de la convivència amb el mercat setmanal no sedentari.

equipament	emplaçament	superfície	pressupost
Mercat	Plaça de la Centralitat Rambla M. J. Verdaguer	A determinar mitjançant un estudi específic	

11. RESUM DE LA PROPOSTA

PLA D'EQUIPAMENTS MUNICIPAL 2018-2028 ACTUACIONS A VALLDOREIX			
Equipament	Emplaçament	Superfície	Pressupost
EQUIPAMENTS EDUCATIUS			
Escola de música	Nucli seu de l'EMD	850 m2st	1.600.000 €
Aparcament a l'Escola Ferran i Clua	Pg. Guineu – C. Volcà	Requereix gestió urbanística	
EQUIPAMENTS SANITARIS I ASSISTENCIALS			
Centre de dia	Nucli seu de l'EMD o Centralitat	300 m2st 20 places	GENERALITAT
EQUIPAMENTS SOCIOCULTURALS			
Biblioteca	Nucli seu de l'EMD	975 m2	1.500.000 €
Centre cívic polivalent	Plaça de la Centralitat	1.800 m2	3.060.000 €
Espai escènic i musical	Plaça de la Centralitat	1.100 m2 250 espectadors	2.500.000 €
Museu	Nucli seu de l'EMD	500 m2	750.000 €
Castell de Canals			500.000 €
EQUIPAMENTS ESPORTIUS			
Camp bàsic poliesportiu CAM-1	Rambla M. J. Verdaguer – Torrent Nonell	4.710 m2	1.100.000 €
Pista triple Poliesportiva POL-3	Escola Ferran i Clua – Illa carrer Brollador	1.438 m2	320.000 €
Sala esportiva SAL-3	IES Arnau Cadell	500 m2	GENERALITAT

Millora del Complex Esportiu			Concessió
Millora del Pavelló poliesportiu Accessibilitat i aparcament			AJUNTAMENT
Millora de la Pista poliesportiva del Mas Gener			AJUNTAMENT
Pràctica esportiva a l'aire lliure (skate, circuits, petanca...)		A incloure en els projectes de parcs	
EQUIPAMENTS ADMINISTRATIUS I TÈCNICS			
Ampliació de l'arxiu municipal	Nucli seu de l'EMD	200 m2st	300.000 €
Nau de la brigada d'obres i serveis	Rambla M. J. Verdaguer - Torrent Nonell	nau 1.000 m2st parcel·la 2.500 m2	800.000 €
Centre d'acollida d'animals domèstics	Polígon industrial de Can Calopa	edifici 50 m2st parcel·la 1.800 m2	120.000 €
EQUIPAMENTS DE PROVEÏMENT I SUBMINISTRAMENTS			
Mercat	Plaça de la Centralitat	Requereix estudi específic	
EQUIPAMENT SINGULAR DE CARÀCTER MUNICIPAL O SUPRAMUNICIPAL			
Can Montmany (gestió agrícola) Aula polivalent i serveis higiènics			AJUNTAMENT + EMD
Can Montmany Altres usos d'equipament		Requereix pla especial urbanístic	

Valldoreix, febrer del 2022

Miquel Díez Folch
Cap d'Urbanisme i Mobilitat

El present estudi s'ha elaborat amb la col·laboració dels tècnics de l'EMD:

Núria Stenger Giralt, tècnica de Cultura i Joventut
 Juanjo Cortés García, tècnic d'Arxiu i Participació ciutadana
 Irene Gracia Caraballo, tècnica de Medi ambient
 Ricard Corominas Net, arquitecte tècnic d'Obres i serveis
 Oriol Sales Campos, tècnic d'Esports, Educació, Serveis socials i Sanitat
 Coque Cuyà Manzanera, tècnica de Comerç
 Marcos Pérez Todolí, enginyer