



Suggeriments i aportacions al Pla d'Equipaments de Valldoreix que presenta l'Associació de Veïns i Veïnes Progressistes

El 24 de març el Govern de l'Entitat Municipal descentralitzada de Valldoreix (EMDV) va presentar el document anomenat Revisió del Pla d'Equipaments de Valldoreix 2018-2028.

En el marc del procés participatiu que s'ha obert a la ciutadania i a les entitats per a l'aportació de suggeriments, en el termini establert, l'Associació de Veïns Progressistes de Valldoreix ha estudiat el document i formula els suggeriments següents:

Consideracions generals

1. El Pla que es presenta no pot ser considerat pròpiament com un Pla d'Equipaments, tant reglamentàriament com jurídica, ja que inclou altres aspectes referents a la implantació de comerç i habitatge. Tot i això, ens sembla oportú que aquests temes s'incorporin en una reflexió conjunta. Per aquesta raó, aquest pla es correspon més a un Pla d'Actuació Municipal.
2. No ens sembla raonable que el Pla es presenti com una revisió d'un document de l'any 2018, que al seu torn es basava en documents elaborats el 2006, incorporant propostes de quatre anys vençuts. Tot i que creiem vàlid basar-se en aquests documents fallits, seria convenient i necessari plantejar una projecció a deu anys des del moment present (2022-2032).
3. En aquest marc, caldria completar l'estudi amb els següents aspectes:
 - 3.1. Aprofundiment en l'estudi sociodemogràfic, encomanat a tècnics en la matèria, per poder adoptar les solucions de manera objectiva, i no basada en percepcions no fonamentades científicament. Hauria d'incloure estudis de la piràmide d'edat, composició familiar, llars, mobilitat de residència, procedències, formació i educació, etc. i la seva projecció a deu anys, similar a una part de l'Agenda Social. És necessari per a tenir una projecció clara que permeti preveure amb l'exactitud més gran possible l'evolució de necessitats de places escolar, residències de gent gran, habitatge per a famílies i joves en procés d'emancipació, així com els requeriments quant a la grandària i tipologia dels equipaments i serveis en resposta als interessos comuns i peculiars de cada grup.

No disposar d'aquestes dades treu solvència i credibilitat a les propostes del Pla.
 - 3.2. Cal incloure un estudi de la capacitat financera i d'endeutament de l'EMDV per poder plantejar un estudi realista d'acord amb les possibilitats econòmiques reals. Aquest element és clau per a saber què es pot fer i quant. No disposar d'aquest estudi suposa que el Pla seria un brindis al sol o una carta als reis, totalment deslligat de la realitat, lluny de les possibilitats reals de l'EMDV. Caldria, doncs, fer un pla d'inversions plurianual previ o simultani al Pla d'Actuació Municipal–Pla d'Equipaments.
 - 3.3. Cal tenir un coneixement real de la disponibilitat dels diversos terrenys sobre els quals es plantegen actuacions, així com la capacitat real d'actuar sobre ells, considerant els aspectes de propietat i de qualificació urbanística. Això és del tot necessari per poder programar els

mecanismes de planejament urbanístic i de gestió adequats en cada cas. És imprescindible anticipar el planejament i la gestió urbanística per poder disposar realment dels terrenys en els terminis adequats.

- 3.4. És absolutament imprescindible establir les prioritats. Un procés de participació ciutadana ben portat, amb la col·laboració de ciutadans motivats, entitats i tècnics, junt amb el coneixement de l'estudi sociodemogràfic que s'ha esmentat, és del tot necessari per saber què és més indispensable, quins projectes cal desenvolupar abans que altres, i definir així un pla d'etapes amb un calendari aproximat consensuat amb la ciutadania.

4. Sobre el model urbanístic.

Creiem correcte el plantejament de la distribució dels equipaments de tipologia diversa al llarg de l'eix de Mossèn Jacint Verdaguer. Això respon molt bé a la realitat urbanística dispersa –urbanisme extensiu– de Valldoreix, i sembla que la implantació dels equipaments actuals –complets o amb mancances– ho ha consolidat.

S'hauria de debatre, però, les avantatges d'agrupar els equipaments per la seva tipologia en els diversos punts de l'eix. Així, sembla que podria ser interessant situar els equipaments de caràcter sociocultural a què fins ara s'ha anomenat «plaça de la centralitat» –nom que s'hauria de canviar abans no es consolidi aquesta denominació provisional, per exemple per Plaça Major. La creació d'un conjunt sociocultural amb equipaments propers i amb alguns espais compartits –sala exposicions, consergeria i administració, sales de reunions i de jocs, etc.– pot crear sinergies interessants entre els diferents usos, com un punt de trobada referencial per a la població amb interessos diversos però complementaris.

També cal puntualitzar que Valldoreix no disposa d'habitatge públic en cap de les seves modalitats, i és obligatori per llei que en disposi. Per això, cal preveure dos aspectes molt importants:

- a) La ubicació de l'habitatge públic. Les principals zones susceptibles d'aquesta implantació són: l'Estació de Valldoreix, a l'extrem oest de l'aparcament actual; el terreny del costat sud de Mossèn Jacint Verdaguer, a l'altra banda de la plaça del Casal; l'actual terreny a Mossèn Jacint Verdaguer, entre els carrers Pensament i Caçadors; el nou desenvolupament urbanístic que es pugui realitzar al sector del Mas Fuster; i el solar dels Sanjoanistes, actual ja planejada per l'Ajuntament de Sant Cugat.
- b) La tipologia de l'habitatge públic. En la mesura del possible, la tipologia hauria de ser semblant a la pròpia actual de Valldoreix, mantenint gàlils i distàncies al carrer i als veïns, edificabilitat màxima i alçades reguladores principalment, però en ús plurifamiliar en lloc d'únicament unifamiliar. Excepcionalment, es podrien alterar alguns d'aquests paràmetres en els habitatges a l'aparcament de l'Estació per la singularitat de la zona, i a la zona de davant del Casal, per les peculiaritats del terreny especialment pel que fa al pendent.

Propostes i suggeriments concrets

Exposem, sense entrar en detalls, la distribució dels equipaments i serveis al llarg de l'eix de Mossèn Jacint Verdaguer, resseguint-lo des de l'estació fins a Can Monmany. Per tant, seguim la línia més pròpia d'un Pla d'Actuació que d'un Pla d'Equipaments del document original, com s'ha exposat en el punt 1. El plantejament que aquí s'exposa és una imatge final a llarg termini. Més endavant es presenta una possible priorització i pla d'etapes.

1. Darrere Estació.

Actual: usos de serveis –Centre de Restauració de Béns Mobles de la Generalitat–, docent –Institut Arnau Cadell– religiosos –seminari diocesà de Terrassa– i assistencials –Taller Jeroni de Moragas.

Proposta: Sense modificacions d'usos. Incloure l'Institut i el taller en l'itinerari de carrils bici. Estudiar la possibilitat de potenciar l'espai esportiu de l'Institut com espai d'ús general fora d'horaris lectius, amb possible cobriment de la pista.

2. Plaça Estació i pujada fins a Can Cadena,

Actual: Punt de parada de taxis i vehicles per encotxar/desencotxar passatgers a l'Estació. Aparcament no regulat de superfície, Habitatges –pisos i una torre– amb comerços als baixos. Oficines. Zona verda a la pujada cap a l'Església. Zona verda al costat de l'edifici de pisos. Projecte de continuïtat del carrer per sota el pont del tren directament a la carretera de Vallvidrera, previst en el Pla General Metropolità de 1976 (PGM). Els edificis de pisos i l'edifici del restaurant i oficines, estan fora d'ordenació.

Proposta: Mantenir les zones verdes i els actuals usos comercials i oficines. Aparcament soterrat regulat, d'ús preferent per a veïns al voltant de l'Estació –Valldoreix i part de la Floresta– i estudiar si es pot alliberar part de la plaça de l'aparcament actual. Planejada una Comissaria de Policia Local –Ajuntament de Sant Cugat. Petit comerç de proximitat a ponent del terreny, estudiant la possibilitat de posar-hi habitatge públic.

Actuació: Terreny de l'aparcament part de propietat de l'EMD i part de l'Ajuntament de Sant Cugat. Gestió urbanística per Pla de Millora Urbana (PMU) de competència de l'EMD. No requereix modificació del Pla General. La tramitació del PMU havia estat cedida a l'Ajuntament, però la concessió ha caducat i ha retornat a l'EMD. Proposta de desenvolupament en un pla d'etapes, començant per l'aparcament –augmentant el nombre de places– i l'habitatge públic, deixant les edificacions actuals tal com estan.

3. Plaça de Can Cadena.

Actual: En continuïtat amb la plaça de l'Estació, petit comerç de proximitat i restauració. Pla per a l'arranjament de l'actual solar d'aparcament no urbanitzat amb accessos separats per la pujada de l'Estació i per la carretera de Vallvidrera.

Proposta: Continuant amb les implantacions actuals de serveis. Millora i arranjament de l'edifici privat de comerços –antigament pensat com a mercat; estudiar si és possible fer-ho amb subvencions.

4. Plaça centralitat–Casal.

Actual: Servei de Correus. Diferents usos socioculturals: casal de gent gran, lloc per jovent, hostal d'Entitats, Mòdul de magatzem de material per a actes massius i material d'Entitats, antic casal, Nau de Cultura. Fruit d'un procés de participació ciutadana, es varen establir les necessitats, i es va convocar un concurs d'idees –propostes arquitectòniques– per al seu planejament, resultant en una proposta de gran envergadura, difícilment suportable per l'economia de l'EMDV i sense cap estudi econòmic ni de viabilitat, ni pla d'etapes. No s'ha prosseguit la gestió urbanística necessària per a qualsevol

Proposta: Traslladar el Servei de Correus fora de l'àmbit. Anul·lar la proposta aprovada de desenvolupament de l'espai i crear-ne una de nova amb els elements complementaris imprescindibles –estudi econòmic i pla d'etapes. Promoure amb urgència el Pla Especial d'Usos, amb usos especificats de manera genèrica, per poder iniciar, en el seu moment, la definició, aprovació i execució del projecte que s'escaigui. A causa dels llargs períodes de temps de la tramitació urbanística-administrativa cal iniciar aquest tràmit amb urgència, tenint en compte que no suposa cap concreció de les implantacions reals, sinó només dels usos possibles autoritzats. S'haurien d'incloure els usos culturals, docents –tallers i activitats culturals.

Si bé l'esquema d'usos i espais que va sorgir del procés participatiu, en no estar acotat per les possibilitats reals de l'EMDV, es pot considerar desmesurat, sí que es pot considerar un bon punt

de partida amb el ajustos necessaris. En aquest sentit, seria convenient desenvolupar-hi les següents activitats:

- a) Casal de Cultura, amb espai escènic polivalent –teatre, música, cinema.
- b) Casal de la Gent Gran, gestionat per concessió –autogestionat– lleugerament més gran que l'actual, donat l'ús que se'n fa.
- c) Casal de Joves amb sala i serveis. També buc/s d'assaig acústicament aïllats.
- d) Petita sala d'assajos.
- e) Sales de reunions per a usos compartits, associacions, entitats, etc.
- f) Magatzems per a Entitats, grups de teatre, etc.
- g) Aparcament soterrat –a planta baixa en el punt més baix, cantonada Tibidabo/Coster
- h) Biblioteca (per trasllat de l'actual
- i) Escola de Música. Tanmateix, aquesta escola, podria ser ubicada en algun altre lloc, essent també molt propi la ubicació al sector d'equipaments docents i esportius, per exemple en l'actual aparcament adjacent al Pavelló Esportiu.

Com s'explica més endavant en el pla d'etapes, és tècnicament possibles l'edificació per parts ben definides, amb una afectació puntual molt escassa de les activitats existents més importants, especialment el Casal de la Gent Gran i l'espai de restauració.

5. **Plaça centralitat–sud** (a l'altra banda de Mossèn Jacint Verdaguer).

Actual: Zona de bosc. Aparcament. Terreny en part propietat de l'EMDV –Aparcament– i part privada –resta del terreny i una torre. L'any 2003 es va fer una modificació del Pla General Metropolità (PGM) per encabir-hi un conjunt d'equipaments: Casa de la Vila, biblioteca, casal de cultura, etc., donat que encara hi havia les línies d'alta tensió sobrevolant l'espai del Casal i no s'hi podia fer res, i la seu de l'EMDV encara estava en un petit edifici –cantonada oposada a l'actual Casa de la Vila. El terreny té un pendent molt important d'entre sis i nou metres.

Proposta: Habitatge públic, amb possibilitat de petit comerç a la planta. Modificació del PGM per a anul·lar els usos previstos i possibilitar els nous. Les edificacions haurien de conservar al màxim l'estructura pròpia de les qualificacions de Valldoreix, amb edificacions separades, en escala i separades de l'alineació del carrer. Cal un estudi molt acurat per evitar l'aparença de «bloc de pisos», que no ho ha de ser de cap manera.

6. **Zona "la Caixa"** –inclou zona "la Reserva"

Actual: Serveis bancaria, restauració i oficines.

Proposta: Mantenir usos actuals

7. **Zona lliure actual entre els carrers Pensament i Caçadors.**

Actual: En desús. Anul·lada judicialment la modificació proposada per l'Ajuntament de Sant Cugat que obtenia la gran peça de terreny com a públic. Proposta de camp de futbol.

Proposta: No considerar la proposta del camp esportiu. Desenvolupament urbà mixt, amb inclusió d'habitatge públic i alguns serveis locals –comerços, tallers, oficines, i zona verda naturalitzada.

8. **Zona Església.**

Actual: Ús religiós –Església de l'Assumpció– plaça de trobada amb espai infantil –Plaça Maria Sabater.

Proposta: sense canvis.

9. **Zona EMD.**

Actual: Equipaments i serveis administratius. Punt de lectura que no pot adquirir la categoria de Biblioteca pel seu limitat espai. Restauració. Equipaments assistencials socio-sanitaris –residència privada de gent gran. Pla Especial Urbanístic per a la construcció d'una nova Escola de Música. Controvèrsia sobre la implantació conjunta d'un Espai Escènic, compromesa de paraula, però no inclosa en el projecte actual. Pla Especial Urbanístic en tràmit, exclusivament per l'Escola de Música.

Proposta: Ampliació de la seu de l'EMD ocupant l'actual Biblioteca. Trasllat de la Biblioteca a la plaça de la centralitat. Concentració d'equipaments i serveis administratius –correus, etc. Possible centre de dia i/o residència per a gent gran a l'espai de l'antic *garden*. Debat sobre la implantació d'equipament docent –Escola de Música– i/o cultural –espai escènic polivalent, que, no obstant això, es creu més convenient concentrar tota l'activitat sociocultural a la plaça de la centralitat, especialment l'espai escènic.

10. Plaça del Mas Roig.

Actual: Comerç de proximitat i restauració.

Proposat: Mantenir i potenciar els usos actuals.

11. Zona Ferran i Clua.

Actual: Equipaments docents –Escola Jaume Ferran i Clua, Parvulari, Escola bressol– equipaments esportius –Complex poliesportiu, Pavelló d'Esports (propietat i gestionat per l'Ajuntament de Sant Cugat), nau i pati de la Brigada d'Obres de l'EMD.

Proposat: Supressió de l'ocupació de la Brigada d'Obres i implantació d'espai esportiu d'ús lliure. Arranjament de l'aparcament existent en el solar al costat del Pavelló esportiu.

12. Can Monmany.

Actual: Usos agrícoles. Edificació principal, annexos i habitatges en desús.

Proposat: Seguir amb els usos agrícoles en part de la finca. Usos socioculturals, possiblement d'àmbit supramunicipal, de l'edificació principal i annexos no agrícoles. Parc de bombers forestals en edificació nova.

Crear urgentment una Comissió ciutadana i tècnica per a suggerir possibles usos. Es podria considerar la implantació d'una Casa Rural, Casa de Colònies, Hotel «amb encant», espai informatiu-explicatiu amb sala multiús com a porta del Parc Natural de Collserola, Museu de Valldoreix, etc.

13. Zona Nard/Ramon Escayola.

Actual: comerç local de proximitat.

Proposta: continuar igual. No augmentar-la per la impossibilitat d'implementar més aparcament.

14. Can Calopa.

Actual: Industrial, deixalleria, escorxador –aquests dos darrers propietat i gestionats per l'Ajuntament de Sant Cugat– i alberg per animals de companyia –en terreny propietat EMDV, gestionat per una associació privada.

Proposta: Manteniment d'usos. Millora de la Deixalleria –planta de compostatge– per a la supressió d'olors. Potenciació i millora de l'alberg d'animals en el terreny de l'EMD. Estudiar els possibles usos de l'espai sobrant dels terrenys propietat de l'EMDV.

15. Castell de Canals.

Actual: Espai i element monumental, terreny en desús –antic camp de futbol en zona inundable– de propietat de l'EMDV. Nou pont de fusta d'accés al terreny. Proposta actual d'arranjament d'aquest terreny en una àrea lúdica de pícnic.

Proposta: Continuar amb les prospeccions arqueològiques del Castell, subvencionades per altres administracions i la seva adequació futura com espai públic. Anul·lar el projecte d'adequació de l'antic camp de futbol per manca absoluta de prioritats i necessitat. Arranjament de l'espai com a zona verda naturalitzada.

Prioritats i etapes.

1. Cal endegar immediatament la modificació del Pla Especial de l'àrea destinada a habitatges a l'altra banda de Mossèn Jacint Verdaguer, enfront del Casal, que és competència de l'EMDV.
2. Cal redactar i tramitar el Pla Especial d'Usos de l'espai actual del Casal. Es tracta d'un pla simple, ja que es podria fer només especificant els usos de manera genèrica, amb els paràmetres mínims d'edificabilitat, ocupació i alçada reguladora màxima (AMR), sense indicació de gàlibs ni volumetries. Els usos que caldria especificar, segons l'article 212 de les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità, són: ús docent –per cobrir tallers, cursets, possibles escoles de formació complementària, idiomes, etc.– i ús cultural i religiós –centres culturals, exposicions, sales de reunions i annexos esportius i recreatius. No sembla necessari incloure l'ús sanitari assistencial.
3. Pla Especial d'Equipaments de l'illa del Casal –centralitat. L'ordre que podria ser més convenient per les prioritats imposades per les necessitats socials seria:
 - a) Espai escènic i annexos.
 - b) Casal d'Entitats i Casal de Joves.
 - c) Biblioteca i serveis administratius del complex cultural.
 - d) Nou Casal de la Gent Gran.
 - e) Aparcament i restauració.
4. De cap manera es considera prioritària la construcció d'una nova Escola de Música. La saturació que s'esgrimeix com a justificació no és real, ja que si bé és bo per l'Escola que tingui una mida que garanteixi la qualitat, admeten òbviament alumnes procedents de la resta de municipi o de municipis veïns, no és lògic que l'alumnat de Valldoreix estigui al voltant de només el 30 %. Segurament pot ser necessari una nova construcció en una ubicació a debatre –adjacent a l'EMDV, a la zona docent del Ferran i Clua o a la plaça de la centralitat–, però poden passar molts anys abans no sigui palesa aquesta necessitat, i més estant situada l'Escola en l'edifici de l'EMDV amb menys de deu anys.
5. Atès que la prioritats d'actuació és en els terrenys de la plaça de la centralitat, on ara hi ha la gran majoria d'equipaments cívics-socials de la vila, entenem que seria prioritària la instal·lació d'unes construccions modulars ràpides, de caràcter provisional però de qualitat a la zona de l'EMDV en lloc de construir ni l'escola de música ni l'espai escènic definitius.

Aquests edificis provisionals permetrien poder continuar duent a terme les activitats actuals que es fan al "Casal" resolent alhora algunes mancances actuals de les instal·lacions i serveis que ara es fan a la Nau de cultura, a l'hotel d'entitats, al casal jove i, si cal, al Casal d'Avis. De forma ràpida es disposaria d'aquests equipaments provisionals millorats (poden seu 2.900 m² aproximadament) que poden entrar en ús aviat i així es poden continuar fent les activitats actuals. Fins i tot una ampliació ajustada de l'escola de música si s'escau, mentre que en la plaça de la centralitat es concreten els projectes. En poder disposar de majors espais per intervenir, els diversos usos i edificis es podran situar en els emplaçaments més adequats sense l'impediment que suposa tenir que respectar unes construccions existents i en ús. No volem que es forci que marxin o deixin de prestar serveis durant el temps de les obres.

Consens necessari.

Aquest tipus de planificació, és a llarg termini i suposa el seu desenvolupament al llarg de diversos mandats polítics, cosa que exigeix forçosament la seva aprovació i conformitat per la majoria de les forces polítiques, entitats i societat civil, independentment de la composició conjuntural del consistori en el moment de la seva gestió. No assolir aquesta majoria, i aprovar-lo només amb la majoria legal, condemna el seu desenvolupament al fracàs, o a una modificació prematura que pot distorsionar totalment al seu desenvolupament racional.
