

Propostes per un centre més dinàmic, sostenible i social



El passat 19 de novembre es va presentar públicament la proposta de modificació del PGOU en l'àmbit anomenat "Centre de poble", segons estudi elaborat per l'arquitecta urbanista Ada Llorens, coautora de l'Auditoria Ambiental de Collbató, per encàrrec de l'Ajuntament. Amb aquest acte es va donar per iniciat el procés d'informació i participació pública.

El projecte ha requerit d'un llarg procés d'elaboració durant el que s'han analitzat diferents solucions i s'han escoltat opinions veïnals. Tanmateix, s'han mantingut diverses reunions amb

la Secretaria General de Política Territorial, la Direcció General d'Urbanisme i la Direcció General d'Habitatge per tal de verificar la seva viabilitat.

Els principis bàsics de l'estudi són:

a) **Criteris de sostenibilitat :**

- Consumir el mínim de territori
- Concentrar, i no dispersar, per tal reduir despeses de manteniment, minimitzar el consum dels recursos naturals (aigua, electricitat, etc.) i facilitar la implantació de recollida selectiva de residus
- Controlar el creixement urbà.

b) **Criteris socials:**

- Estimular la creació d'habitatge més assequible i protegit que possibiliti la cohesió social
- Impulsar un centre dinàmic que fomenti les relacions veïnals i el comerç local

c) **Criteris mediambientals:**

- Recuperar un espai verd de gran valor i que fa pocs anys havia sofert la seva reconversió a urbanitzable
- Incorporar mesures d'estalvi energètic i energies alternatives a la construcció

Aquests són, ni més ni menys, els criteris més avançats en política urbanística, tal com es recull en la proposta de modificació de la Llei d'Urbanisme que properament es tramitarà al Parlament de Catalunya.

A més, es contempla un conveni urbanístic que permetrà alleugerar la greu situació econòmica de Collbató i el finançament d'inversions en equipaments públics propers a les zones afectades.

Les actuacions previstes són les següents: (veure mapa adjunt)

a) **Habitatge jove i de gent gran i Habitatge de protecció oficial** (*claus 1 i 11 del plànol adjunt*): S'ha previst la construcció d'habitatges per a la gent jove i gran. Es tracta d'habitatges que, d'acord amb la legislació vigent, serien de promoció pública, de 40 m² de superfície útil, en règim de lloguer a preu taxat. La Llei preveu que l'estada màxima per a la gent jove serà de 5 anys, i sense limitació per a la gent gran. L'adjudicació serà mitjançant convocatòria pública. S'ha considerat que la millor ubicació seria la zona dels bombers entre els carrers de la Muntanya i Josep M^a. Lladó, atesa la seva proximitat al centre històric i als equipaments i serveis, inclòs el comerç actual i el previst en el mateix estudi. Aquest tema s'està estudiant en col·laboració amb la Direcció General d'Habitatge. Per tal de complementar aquesta actuació, es proposa també la construcció d'habitatge de protecció oficial (lloguer i venda) sense limitació d'estada i de més superfície útil a l'illa ubicada al sud de la unitat d'actuació "Hostal Vell".

b) **Espai sociocultural** (*claus 2, 3, 4 i 5 del plànol adjunt*): Aquesta actuació preveu que la zona ubicada a l'entorn dels Jardins (Rambla, Casinet, plaça de l'Era, Jardins i Casal) pugui convertir-se finalment en un centre social, cultural i també de passeig, de trobada i d'esbarjo per a totes les edats. Per assolir aquest objectiu, cal en primer lloc que els jardins passin a ser de propietat pública (fa més de 20 anys que varen ser declarats verd públic, però fins el moment encara no s'han adquirit). En segon lloc, en el cas del Casal i el Casinet, cal que s'assoleixi el finançament necessari. Tenint en compte la crítica situació econòmica de l'Ajuntament, i que la inversió pendent d'execució del Casal, que com ja és conegut té problemes estructurals greus, està fora de les possibilitats econòmiques de l'Ajuntament (vegeu detall a la secció de **documents**), s'estan treballant totes les línies possibles de finançament per poder gaudir en el termini més curt possible d'un equipament públic digne i suficient.

En aquest sentit, i dins de l'actuació immediata es proposa la permuta de qualificació de verd a equipaments dels espais amb clau 4 i 5 del plànol adjunt, de manera que la plaça Amadeu Vives (4) sigui destinada a equipaments i la plaça ubicada al nord de la rambla es destini a verd públic (parc infantil).

c) **La salvaguarda d'un bosc que anava a desaparèixer** (*clau 6 del plànol adjunt*): L'anomenat bosc de l'Alzinar, ubicat al costat de les escoles, és un important pulmó verd que estava condemnat a la seva immediata destrucció convertint-se en xalets i jardins privats. La proposta d'actuació consisteix en la seva desclassificació com a sòl urbanitzable passant a verd públic, reubicant l'edificabilitat al sòl actualment qualificat de "comercial privat" segons es descriu en el punt e).

d) **Equipaments esportius**: Per altra banda, l'espai ubicat al costat del bosc (*clau 7*) estava previst per a la construcció d'un camp de futbol. El problema és que aquest projecte és pràcticament irrealitzable o, si més

no, d'un pressupost elevadíssim, ja que dos torrents el travessen. Per tant, no és previsible portar a terme aquesta actuació, i es reservarà parcialment com equipament esportiu o bé es retornarà a la seva anterior qualificació rústica. La proposta més raonable és la de preveure la construcció d'un pavelló poliesportiu cobert en l'espai adjacent a les piscines, sota la pista actual, tema que s'està treballant per tal d'avaluar-ne la viabilitat.

- e) **Centre d'habitatge i comerç** (*claus 8, 9 i 10*): L'avantprojecte preveu la creació d'un espai de comerç local i habitatge a la zona ubicada a l'avinguda del Centenari, per sobre de les piscines. Actualment, aquest espai està qualificat en part com a comercial privat i en part com a verd públic. S'ha lligat aquesta actuació amb l'exposada al punt c), de manera que es reubica l'edificabilitat concentrant-la amb el comerç i s'obté un augment del verd públic en el seu conjunt. L'edificació es concentrarà en la part sud de la parcel·la, mantenint una franja important de verd públic o equipaments en la part nord. Es tracta, doncs, d'una actuació clarament dirigida a facilitar l'èxit del comerç local i també que doni resposta a les necessitats de locals per a professionals o oficines per a entitats d'estalvi o altres sectors. La tipologia dels habitatges incorporarà energies alternatives i criteris d'edificació sostenible i bioclimàtica. Les dimensions no seran excessives per tal que resultin econòmicament més assequibles.

Tramitació

Finalitzat, doncs, un tram important de l'estudi, el projecte es sotmetrà en breu a la seva aprovació inicial pel Ple municipal. El posterior tràmit davant de la Direcció General d'Urbanisme permetrà la seva aprovació definitiva i l'inici de les actuacions.

Durant tot aquest termini resta obert un procés de participació per informar amb detall de les actuacions previstes i recollir les opinions i al·legacions.