

Al·legacions
que presenta l'associació
Veïns i veïnes Progressistes de Valldoreix
al
**Pla Director Urbanístic Metropolità
(PDUM)**

aprovat inicialment pel Consell Metropolità el 21 de març del 2023,
en període d'exposició pública.



Veïns i Veïnes Progressistes de Valldoreix
Registre d'Associacions de la Generalitat de Catalunya número [36538](#)
NIF: G64751639

Representant: Roser Casamitjana Abellà, *Presidenta Veïns i Veïnes Progressistes de Valldoreix* - DNI: 36901389M

Telèfon: 620 194 582

Adreça de correu; mesvdx@mesvdx.cat

Adreça administrativa Associació: *Passeig de la Piscina, 2 - 08197 Valldoreix*

Equip redactor:

Joan Barba Encarnación.

Arquitecte.

Col·legi d'Arquitectes de Barcelona, núm. 7435/7

Xavier Humet Cienfuegos-Jovellanos.

Arquitecte tècnic.

Col·legi d'Arquitectes Tècnics de Barcelona, núm.5087

Vocal de l'EMD de Valldoreix.

Joan Gaya Beltran.

Exregidor de l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès.

Exvocal de l'EMD de Valldoreix.

Versió 2.1

ÍNDEX

INTRODUCCIÓ I RESUM EXECUTIU.....	5
AL·LEGACIÓ PRIMERA. Sobre les actuacions en teixits urbans existents: regeneració i rehabilitació.	7
AL·LEGACIÓ SEGONA. Consideracions sobre la regeneració i creixement urbans. Potenciació de la intensificació urbana i condicions.	9
1. Modificació de l'article 178 de la normativa. Addició a la definició d' <i>Elements d'intensificació</i>	10
2. Modificació de l'article 179 de la normativa (habitatge unifamiliar a bifamiliar o plurifamiliar limitat).	11
3. Modificació de l'art. 185. No divisibilitat de la propietat, i la no adscripció de l'habitatge bifamiliar o plurifamiliar al règim d'habitatge protegit, però sí al lloguer, en les zones unifamiliars.	12
4. Modificació de la memòria social per coherència amb el punt anterior.	14
5. Modificació de l'article 181. Addició de microcentralitats lineals.	14
AL·LEGACIÓ TERCERA. Altres usos en zones residencials.	15
1. Modificació de l'article 173.B.d.: hibridació d'usos.	15
2. Admissió de la compatibilitat d'altres usos en les parcel·les unifamiliars al municipi de Sant Cugat del Vallès.	16
AL·LEGACIÓ QUARTA. Usos en terrenys qualificats d'equipaments.	17
1. Addició a l'art. 207 de l'ítem <i>Assistencial</i> com a ús específic.	17
2. Modificació de l'art. 207.3 i 207.4 eliminant la paraula <i>dotacional</i>	18
3. Modificació de l'art. 207.5 addició de l'ús <i>assistencial</i> a <i>TERCIARI</i>	19
4. Modificació art. 219 introduint el concepte <i>assistencial</i>	20
5. Addició d'un nou article 239bis per definició de l'ús <i>assistencial</i>	21
AL·LEGACIÓ CINQUENA. Estructura urbana i social: vies estructurants.	23
1. Alternativa preferent: canvi el nivell de vinculació dels plànols d'ordenació. – <i>Alternativa general preferent</i>	25
1. bis. Alternativa de canvi de les traces de les vies estructurants en l'àmbit de Valldoreix. – <i>Alternativa de detall</i>	26
AL·LEGACIÓ SISENA. Previsió d'aparcaments nodals dissuasius (Park and ride) . .	29
1. Addició de l'ús d'aparcaments dissuasius tipus <i>park and ride</i>	29
2. Addició en l'art 41.1 : aparcaments dissuasius en el sistema aeroportuari.	30
Plànols.	31
1. Eix de centralitat de Valldoreix	
2. Transport col·lectiu públic de Valldoreix i eix de centralitat	
3. Plànol d'ordenació O04D original –situació observacions	
4. Vies estructurants en l'àmbit de Valldoreix – proposta PDUM	
5. Vies estructurants en l'àmbit de Valldoreix –alternativa real	

INTRODUCCIÓ I RESUM EXECUTIU

S'ha estudiat el Pla aprovat inicialment, especialment en el que fa referència a la incidència en l'àmbit de l'Entitat Municipal Descentralitzada de Valldoreix (EMDV) i el seu entorn immediat, però amb una vocació de visió general. D'aquesta manera pràcticament totes les consideracions que es fan són d'aplicació general o, en alguns casos, d'aplicació a zones urbanes de semblant tipologia urbanística.

D'una banda s'exposen consideracions generals sobre la regeneració i rehabilitació, que malgrat ser amplament acceptat que és un tema al que se li dona molta importància, sembla força oblidat en el conjunt del PDUM (Al·legació 1a)

També s'exposa una proposta per a la intensificació de la "ciutat dispersa", model propi de Valldoreix, però que es creu que pot ser extensiu i útil per a totes les àrees amb aquesta tipologia urbanística (Al·legació 2a).

Un altra aspecte que es tracta és els usos terciaris i assistencials, en que també s'exposen criteris d'abast general, i de gran importància, extensius a la concepció urbanística moderna en general (Al·legacions 3a i 4a).

Finalment es tracta el tema de la vinculació de les traces de les vies estructurants del plànols d'ordenació, que estan mol allunyades de la realitat present i possible, i que es demana que es consideri el seu caràcter com a orientatiu i no com a vinculant. Aquest aspecte, malgrat haver estat analitzat exclusivament a l'àrea de Valldoreix es suposa també extensiu a la totalitat del PDUM (Al·legació 5a).

També es fa una al·legació sobre els aparcaments dissuasius –*Park & Ride* (Al·legació 6a).

AL·LEGACIÓ PRIMERA.

Sobre les actuacions en teixits urbans existents: regeneració i rehabilitació.

El PDUM elabora estratègies i actuacions sobre parts del territori que, en general, estan poc consolidades, agrupades en eixos, cruïlles i altres àmbits que són interessants perquè ofereixen una lectura i proposicions a partir d'unes estructures territorials reconeixibles, que, de manera general, no havien estat plantejades en el planejament vigent.

Tanmateix, poques o nul·les proposicions aporta el document sobre els teixits existents que estan molt necessitats de disposar d'una diagnosi de funcionament i d'unes propostes que facilitin la seva evolució i futur.

La realitat i gravetat de la crisi climàtica aconsella deixar de créixer i de consumir sòl i recursos. Per això es recomana, donar prioritats a **actuar sobre els teixits existents** per millorar-los i reciclar-los abans que expandir ocupant més sòl. També la crisi de l'habitatge, que sembla endèmica, hauria de fer decantar cap a la rehabilitació urbana com a prioritària.

El PDUM planteja poques propostes sobre els teixits existents i les zones urbanes com Valldoreix –Entitat Municipal Descentralitzada del municipi de Sant Cugat del Vallès, d'uns 10 km² de superfície– que apareixen en els mapes com grans zones blanques o buides.

Les necessitats de regeneració i de rehabilitació de les ciutats són cada vegada més evidents i urgents, però el PDUM fa com si no fos el seu objectiu ni la seva conveniència. Motiu per al qual una part important del planejament del futur pròxim i immediat queda sense una reflexió amb visió general i metropolitana, sent, això no obstant, una necessitat imperiosa. Des de l'EMD creiem que és una mancança estructural greu del document.

Proposta:

1. Que en la memòria i, sobretot, en la normativa, s'expressi clarament la prioritat de la regeneració i la rehabilitació urbana en espais consolidats, per sobre del planejament del creixement en espais no consolidats.
2. Que, sense necessitat de grafiar-ho explícitament en els plànols d'ordenació, s'expressi en la normativa que tots els espais urbans consolidats poden ser susceptibles de planejaments derivats que tinguin per objectiu la regeneració i rehabilitació de les urbanitzacions, barris i habitatges.

En cas que no es cregui convenient que aquesta possibilitat abasti la totalitat dels espais urbans consolidats, es proposa que aquest es categoritzin respecte a si són o no són susceptibles de prioritzar la regeneració urbana. En aquest cas, que s'inclogui el territori de Valldoreix en la categoria de susceptible de regenerar.

Exemples:

És possible que barris consolidats com Pedralbes a Barcelona, es consideri que no requereixen aquesta prioritització. A l'altra banda es troben barris, que tothom pot citar, que clamen per una regeneració urbana indispensable per garantir, fins i tot, la mínima qualitat de vida.

En el cas de l'àmbit que ens ocupa, el barri de Mira-sol (Sant Cugat del Vallès), la Floresta i Valldoreix, amb una urbanització de començaments del segle XX, executada en aquell moment sense cap criteri urbanístic.

AL·LEGACIÓ SEGONA.

Consideracions sobre la regeneració i creixement urbans. Potenciació de la intensificació urbana i condicions.

De la mateixa manera com s'exposa en l'al·legació primera, tampoc **el PDUM no enfoca el problema actual i futur de l'habitatge –ni com a diagnosi ni com a proposta–** quan és evident que afrontar-lo només pot tenir un encaix en el marc metropolità. És obvi també que el territori metropolità de l'AMB ja ha quedat superat per la realitat del mercat i és insuficient per abordar-ho, però també és obvi que almenys en l'àmbit reduït de l'AMB, alguna cosa s'ha de dir i plantejar.

Plantejem a continuació a uns temes que afecten la ciutat dispersa en general i la vila de Valldoreix en particular.

1. D'entrada cal indicar que les estratègies urbanes d'equilibrar, d'intensificar –increment de densitat– i la polarització, plantejades per abordar el futur de la ciutat dispersa semblen encertades (arts. 170 a 182). Tanmateix, el fet de no concretar-les més i deixar-ho tot en mans dels nous Plans Generals Municipals o Metropolitans (POUMet), fa pensar que, segons els diferents criteris d'aquests futurs plans, el resultat final pot ser excessivament dispers, atomitzat i fins i tot contradictori, sense disposar d'unes directrius generals concretes que haurien d'estar contingudes en el PDUM.

Seria oportú una major claredat en les opcions, més concreció i una major radicalitat que suposés un compromís general des del propi PDUM.

2. Les estratègies plantejades en l'art. 179, es remeten a les microcentralitats, les *Actuacions de Transformació d'Interès Metropolità (ATIM)* i els centres locals existents. Sempre es refereixen a **punts o nodes**, és a dir a punts de concentració on incidir. Així i tot, molts dels teixits dispersos no tenen aquests centres, o són molt febles, o tenen diverses microcentralitats repartides al llarg d'**eixos consolidats de mobilitat**. En els teixits dispersos com Valldoreix, tant o més importants són els eixos com els centres, de manera que una certa alineació de petits microcentres servits per transport públic conformen un eix que esdevé o pot esdevenir un traçat vertebrador.

Cal cercar en cada territori i teixit urbà les lògiques internes i estructurals per adequar les propostes que millor encaixin. Creiem que seria oportú que el PDUM assenyalés alguns d'aquests eixos estructurals a tall d'exemple per il·lustrar alguna proposta viable com la que creiem necessària a Valldoreix.

Es proposa una potenciació de la intensificació de la densitat d'habitatges, alhora que la limitem per les característiques urbanístiques del solar, i es condiciona a què no es faci divisió horitzontal o vertical de la propietat.

L'objectiu d'aquesta al·legació es desglossa en diverses modificacions complementàries entre si, que prenen sentit considerades en conjunt.

Caldria que s'incorpori en el redactat de la normativa els punts que es reflecteixen perquè malgrat que es comentin alguns extrems en altres documents, és la normativa la que ho ha de recollir i incorporar perquè sigui d'aplicació.

Exemple:

Prenent com a exemple Valldoreix: l'eix de Mossèn Jacint Verdaguer que s'inicia a l'estació dels FGC, enllaça amb el petit comerç de Can Cadena (creuament amb carretera de Vallvidrera), segueix pel nucli equipat del Casal de Cultura, continua per al petit nucli de

serveis i comerç on està la Caixa, segueix amb el nucli de l'entorn de la Casa de la Vila, s'estén fins a la plaça del Mas Roig i cap a la zona educativa i esportiva, és l'eix estructural de la Vila amb una longitud total de 2,8 kilòmetres i està servit a més per quatre línies d'autobús urbà. Sembla evident que qualsevol actuació d'intensificació ha d'adoptar aquest eix com a referent i reforçar les petites centralitats existents en lloc de cercar un punt nodal que les reculli totes.

Propostes:

1. Modificació de l'article 178 de la normativa. Addició a la definició d'Elements d'intensificació.

El Títol VI art. 178 de la normativa es parla d'intensificar —augmentar-ne la densitat d'habitatges— els teixits de baixa densitat. S'apunta la possibilitat de permetre l'habitatge bifamiliar en condicions molt restrictives i només amb relació a aquells nusos, centres locals existents i ATIM. Creiem i demanem, en consonància amb el raonament anterior, que s'hauria de referir no només a elements puntuals —centres— sinó a eixos vertebradors consolidats servits per transport públic.

Aquest criteri es correspon perfectament amb l'objectiu expressat en l'art. 174 sobre la *intensificació d'àrees d'elevada accessibilitat al transport públic*, tot i que l'ús de l'expressió "elevada" pot presuposar que no fa referència a la qüestió que aquí s'exposa. Així, l'art. 175, que defineix els àmbits prioritaris per aquesta política, les cruïlles metropolitanes i els criteris d'intensitat, no responen del tot a la realitat dels sectors de baixa densitat, malgrat la consideració específica de l'apartat 175.3.c. Per això es considera que és millor plantejar la modificació/adaptació en la subsecció II *Intensificació de teixits de baixa densitat*, millor que en la subsecció I d'*Intensificació d'àrees d'elevada accessibilitat al transport públic*.

Plànol 1. Eix vertebrador de la vila de Valldoreix que actua en conjunt com a una microcentralitat.

Plànol 2. Línies interiors de la vila de Valldoreix que mostren com l'eix central està servit per línies d'autobusos que cobreixen tot el territori i són internodals amb l'estació dels FGC.

<i>PDUM inicial</i>	<i>Proposta al·legació</i>
<p>Article 178. Conceptes bàsics</p> <p>Als efectes d'aquest pla, s'entén per:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Elements d'intensificació: les microcentralitats, els ATIM situats als teixits de baixa densitat i els centres locals existents. 2. Àmbit d'influència dels elements d'intensificació en els teixits de baixa densitat: les parcel·les que es troben a una distància màxima de 400 m d'un element d'intensificació. 	<p>Article 178. Conceptes bàsics</p> <p>Als efectes d'aquest pla, s'entén per:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Elements d'intensificació: les microcentralitats, els ATIM, els centres locals existents i <u>els eixos consolidats servits per transport públic col·lectiu</u>, situats als teixits de baixa densitat. 2. Àmbit d'influència dels elements d'intensificació en els teixits de baixa densitat: les parcel·les que es troben a una distància màxima de <u>500 m</u> d'un element d'intensificació <u>o de vials servits per transport públic col·lectiu</u>.

2. Modificació de l'article 179 de la normativa (habitatge unifamiliar a bifamiliar o plurifamiliar limitat).

Sembla que estaria d'acord amb els criteris generals i els objectius del PDUM, que el plantejament de la possibilitat de transformació d'unifamiliar en bifamiliar es pogués estendre a la transformació en plurifamiliars, tot i que amb fortes restriccions.

Així, a tall d'exemple, habitatges unifamiliars aïllats en sòl classificat com a 20a/10 amb parcel·les mínima de 600 m² i 450 m² de sostre i 20a/11, amb 1000 m² i 500 m², possibilitaria perfectament l'ampliació de fins a 4 habitatges (un habitatge per cada 150 m² de sòl) sempre que compleixin les condicions d'habitabilitat (mínim de 40 m²) i un conjunt de limitacions materials i jurídiques que s'expressen en els següents quadres de proposta.

Altrament, a aquest objectiu lloable de densificar el teixit s'hauria d'afegir el reforç de l'interès general, millorant i diversificant l'oferta de tipologies d'habitatge. Efectivament, tal com queda redactat en les normes, res impedeix que aquesta parcel·la bifamiliar —o plurifamiliar— podria ser fraccionada i venuda, sigui en propietat vertical sigui horitzontal, fet que incrementaria el valor dels terrenys que puguin acollir-se a aquesta mesura, però no milloraria ni diversificaria l'oferta de la tipologia d'habitatge. De fet, si es pogués dividir verticalment seria, de facto, un canvi de qualificació a parcel·les menors, per la qual cosa sembla imprescindible establir aquesta limitació.

Si la parcel·la que pugui esdevenir bifamiliar o plurifamiliar no es pot dividir —ni verticalment ni horitzontalment— els habitatges addicionals hauran de ser de lloguer, obtenint una diversificació de l'oferta de mercat i, per tant, diversificant l'estructura social. Aquesta mesura podria anar associada a altres que obliguin a una limitació de rendes per aconseguir l'autorització per fer l'ús bifamiliar de manera que la diversificació social seria major.

<i>PDUM inicial</i>	<i>Proposta al·legació</i>
<p>Article 179. Aplicació de l'estratègia</p> <p>Per a l'aplicació de l'estratègia s'estableix la directriu següent:</p> <p>En l'àmbit d'influència dels elements d'intensificació, en les parcel·les amb superfície igual o superior a la parcel·la mínima i on l'aplicació de l'índex d'edificabilitat neta corresponent permeti la construcció de com a mínim 200 m² de sostre residencial, es podrà modificar la zonificació per:</p> <p>a) Permetre l'habitatge bifamiliar en zones d'edificació aïllada unifamiliar.</p>	<p>Article 179. Aplicació de l'estratègia</p> <p>Per a l'aplicació de l'estratègia s'estableix la directriu següent:</p> <p>En l'àmbit d'influència dels elements d'intensificació, en les parcel·les amb superfície igual o superior a la parcel·la mínima i on l'aplicació de l'índex d'edificabilitat neta corresponent permeti la construcció de com a mínim 200 m² de sostre residencial, es podrà modificar la zonificació per:</p> <p>1. Permetre l'habitatge bifamiliar i <u>plurifamiliar</u> en zones d'edificació aïllada unifamiliar <u>amb les següents condicions</u>:</p> <p><u>a) Que la superfície del solar i la longitud de les façanes no siguin inferiors a l'establert per la qualificació.</u></p> <p><u>b) Que no es facin particions físiques de la resta del solar no edificat i es mantingui com a zona comuna.</u></p> <p><u>c) Que es disposi un únic accés des del carrer per al conjunt d'habitatges.</u></p> <p><u>d) Que es disposi d'espai per a l'estacionament de dos vehicles per a cada habitatge.</u></p>

<p>b) Permetre la hibridació de l'habitatge amb usos d'activitat econòmica.</p>	<p><u>e) Que el terreny no tingui un pendent superior al 30 %.</u></p> <p><u>f) Que l'amplada del carrer sigui superior a 8 m.</u></p> <p><u>g) Que no es permeti la divisió horitzontal ni vertical de la propietat</u></p> <p><u>2. El nombre màxim d'habitatges totals resultants no pot ser superior a un per cada 100 m² de sostre edificable, i mai superior a quatre..</u></p> <p>3. Permetre la hibridació de l'habitatge amb usos d'activitat econòmica.</p>
---	--

3. Modificació de l'art. 185. No divisibilitat de la propietat, i la no adscripció de l'habitatge bifamiliar o plurifamiliar al règim d'habitatge protegit, però sí al lloguer, en les zones unifamiliars.

La indivisibilitat de la finca obliga que l'habitatge hagi de ser de lloguer, aspecte que diversificarà socialment el teixit social. Exigir l'adscripció a habitatge protegit (HPO) plantejaria problemes que farien que la mesura resulti inviable. Per exemple: si fos habitatge protegit caldria inscriure'l al registre; el nou resident llogater hauria de provenir dels inscrits a la bossa de serveis socials municipals, cosa que suposaria ser adscrit a una persona o família que pot no ser de la conveniència del titular, ja que com a propietari haurà de conviure amb ells de forma molt més intensa que en un edifici plurifamiliar habitual. Aquesta condició farà que molts propietaris no s'atreveixin a fer el pas i la mesura sigui ineficient. En canvi, si es pot escollir el llogater —encara que sigui al mercat lliure— s'augmentarà el parc d'habitatges de lloguer, cosa que limitarà el preu. Tanmateix, es podria articular, via una ordenança municipal, una bossa d'habitatge assequible —no habitatge de protecció oficial HPO— que establís els marges i límits per evitar l'especulació.

<i>PDUM inicial</i>	<i>Proposta al·legació</i>
<p>Article 185. Aplicació de l'estratègia</p> <p>Per a l'aplicació de l'estratègia s'estableixen les directrius i recomanacions següents:</p> <p>A. Directrius</p> <p>A.1. Directrius de caràcter general:</p> <p>a) Evitar la reducció del sòl qualificat d'habitatge de protecció pública del planejament anterior.</p> <p>b) Aplicar en el sòl urbà consolidat la destinació parcial a habitatge de protecció pública del sostre residencial tant en edificis plurifamiliars de nova construcció, encara que conservin algun element arquitectònic d'una edificació anterior, com en els edificis plurifamiliars existents en què es pretengui dur a terme obres d'ampliació, de reforma general o de gran rehabilitació, o obres</p>	<p>Article 185. Aplicació de l'estratègia</p> <p>Per a l'aplicació de l'estratègia s'estableixen les directrius i recomanacions següents:</p> <p>A. Directrius</p> <p>A.1. Directrius de caràcter general:</p> <p>a) Evitar la reducció del sòl qualificat d'habitatge de protecció pública del planejament anterior.</p> <p>b) Aplicar en el sòl urbà consolidat la destinació parcial a habitatge de protecció pública del sostre residencial tant en edificis plurifamiliars de nova construcció, encara que conservin algun element arquitectònic d'una edificació anterior, com en els edificis plurifamiliars existents en què es pretengui dur a terme obres d'ampliació, de reforma general o de gran rehabilitació, o obres</p>

<p>d'ampliació o d'increment del nombre d'habitatges, quan les actuacions edificatòries esmentades tinguin per finalitat allotjar majoritàriament nous residents en els habitatges resultants no reservats a reubicació de reallotjats o a fer efectiu el dret de reallotjament de residents o titulars anteriors. Amb aquesta finalitat, la memòria social que desenvolupi l'àmbit, en concordança amb l'estudi de viabilitat econòmica, haurà de justificar el percentatge de reserva de sostre amb aquesta destinació, en funció de les necessitats d'habitatge assequible.</p> <p>c) Incrementar l'habitatge assequible en les diferents actuacions que comportin desafectacions amb increments de sostre sobre el sostre construït, destinant-hi un percentatge de l'increment.</p> <p>d) Incrementar l'habitatge assequible en les actuacions de regularització de volums edificats garantint la viabilitat de l'actuació, tenint en compte els costos de rehabilitació de les edificacions.</p> <p>A.2. Directriu en àmbits prioritaris:</p> <p>a) S'han de destinar a habitatge de protecció pública:</p> <p>i. Els habitatges en planta baixa resultants d'un canvi d'ús.</p> <p>ii. Els habitatges resultants d'una subdivisió en edificis plurifamiliars.</p> <p>iii. Els nous habitatges provinents de les actuacions edificatòries d'ampliació de sostre amb plantes pis afegides.</p> <p>iv. En els teixits monofuncionals de baixa densitat, els nous habitatges provinents de l'aplicació de l'estratègia d'intensificar a les àrees d'influència dels elements d'intensificació.</p> <p>.../...</p>	<p>d'ampliació o d'increment del nombre d'habitatges, quan les actuacions edificatòries esmentades tinguin per finalitat allotjar majoritàriament nous residents en els habitatges resultants no reservats a reubicació de reallotjats o a fer efectiu el dret de reallotjament de residents o titulars anteriors. Amb aquesta finalitat, la memòria social que desenvolupi l'àmbit, en concordança amb l'estudi de viabilitat econòmica, haurà de justificar el percentatge de reserva de sostre amb aquesta destinació, en funció de les necessitats d'habitatge assequible.</p> <p>c) Incrementar l'habitatge assequible en les diferents actuacions que comportin desafectacions amb increments de sostre sobre el sostre construït, destinant-hi un percentatge de l'increment.</p> <p>d) Incrementar l'habitatge assequible en les actuacions de regularització de volums edificats garantint la viabilitat de l'actuació, tenint en compte els costos de rehabilitació de les edificacions.</p> <p><u>e) Les parcel·les a les que s'admet l'ús bifamiliar o plurifamiliar en els teixits de baixa densitat no podran ser objecte de divisió ni vertical ni horitzontal i els habitatges addicionals s'hauran de destinar a lloquer.</u></p> <p>A.2. Directriu en àmbits prioritaris:</p> <p>a) S'han de destinar a habitatge de protecció pública:</p> <p>i. Els habitatges en planta baixa resultants d'un canvi d'ús.</p> <p>ii. Els habitatges resultants d'una subdivisió en edificis plurifamiliars, excepte els de l'apartat b.</p> <p>iii. Els nous habitatges provinents de les actuacions edificatòries d'ampliació de sostre amb plantes pis afegides.</p> <p>iv. En els teixits monofuncionals de baixa densitat, els nous habitatges provinents de l'aplicació de l'estratègia d'intensificar a les àrees d'influència dels elements d'intensificació. (supressió)</p> <p><u>b) En els teixits de baixa densitat, els nous habitatges provinents de l'aplicació de l'estratègia d'intensificar a les àrees d'influència, s'hauran de destinar a lloquer. Complementàriament es podrà aprovar una ordenança municipal que requiri l'accés a aquets nous habitatges.</u></p> <p>.../...</p>
--	--

4. Modificació de la memòria social per coherència amb el punt anterior.

Caldria SUPRIMIR en la **Memòria Social (Punt 3_4.2 -B pàg. 205 2ª línia)** l'obligació que els habitatges resultants d'admetre l'ús bifamiliar o plurifamiliar en els teixits residencials dispersos de baixa densitat hagin de ser habitatge protegit.

5. Modificació de l'article 181. Addició de microcentralitats lineals.

<i>PDUM inicial</i>	<i>Proposta d'legació</i>
<p>Article 181. Conceptes bàsics</p> <p>Als efectes d'aquest pla, s'entén per:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Microcentralitat: àmbit de referència als teixits de baixa densitat, amb capacitat per concentrar habitatges, activitat econòmica, serveis i dotacions socioambientals.2. Centralitat local: àmbit de referència d'escala local (de barri), amb capacitat per concentrar habitatges, activitat econòmica, serveis i dotacions socioambientals.3. Àmbit prioritari en l'estratègia de polaritzar: microcentralitat proposada o centralitat local existent, que es consideren adients per convertir-se en centres de referència en teixits de baixa densitat.	<p>Article 181. Conceptes bàsics</p> <p>Als efectes d'aquest pla, s'entén per:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Microcentralitat: àmbit de referència als teixits de baixa densitat, amb capacitat per concentrar habitatges, activitat econòmica, serveis i dotacions socioambientals. <u>Poden ser puntuals o eixos urbans consolidats servits per transport públic col·lectiu.</u>2. Centralitat local: àmbit de referència d'escala local (de barri), amb capacitat per concentrar habitatges, activitat econòmica, serveis i dotacions socioambientals.3. Àmbit prioritari en l'estratègia de polaritzar: microcentralitat proposada o centralitat local existent, que es consideren adients per convertir-se en centres de referència en teixits de baixa densitat.

AL·LEGACIÓ TERCERA.

Altres usos en zones residencials.

La millora dels teixits unifamiliars dispersos va associada a facilitar la implantació d'altres usos alternatius o compatibles amb el residencial d'habitatge, com preveu l'art. 172.2.

El PDUM proposa els criteris bàsics d'equilibri físic i funcional als arts. 171 i següents i, especialment, l'art. 173.B.d, que implica la possibilitat d'implantació d'usos econòmics en zona residencial.

Però aquest apartat de l'art. 173.B.d enuncia una possibilitat "on es permeti la hibridació de l'habitatge amb usos d'activitat econòmica", sense especificar els criteris en què això es pot o s'ha de permetre, deixant-t'ho totalment en mans del planejament derivat. I cal suposar que fora convenient que, òbviament a escala de criteri general, i no de detall, es concreti més.

Adicionalment, seria positiu establir algun mecanisme d'incentiu, com ara un augment de l'edificabilitat en alguns casos o de reduccions de distàncies a carrer o similars, per aconseguir que junt amb l'habitatge, o en el seu lloc, es puguin implantar altres usos que augmentin la complexitat i diversitat funcional del teixit dispers. És cert que caldrà establir certes limitacions per tal d'evitar transformacions i alteracions especulatives no desitjades que puguin desvirtuar el model residencial. La realitat, però, mostra que és difícil la viabilitat econòmica d'aquestes implantacions i a més al nostre municipi, Sant Cugat, en el qual es va modificar la normativa de manera que, en lloc de facilitar-ho, s'ha restringit, imposant condicions que limiten la implantació d'altres usos en parcel·les unifamiliars. El PDUM podria establir un marc de compatibilitats d'usos que servis de referència.

Propostes:

1. Modificació de l'article 173.B.d.: hibridació d'usos.

Modificació de l'article 173.B.d per fer normativa la possibilitat d'hibridació d'usos en habitatges en zones de baixa densitat, i introduir incentius urbanístics.

<i>PDUM inicial</i>	<i>Proposta al·legació</i>
<p>Capítol 2 EIX EQUILIBRI FÍSIC I FUNCIONAL</p> <p>Secció I ESTRATÈGIA D'EQUILIBRAR</p> <p>.../...</p> <p>Article 173. Aplicació de l'estratègia</p> <p>Per a l'aplicació de l'estratègia s'estableixen les directrius i recomanacions següents:</p> <p>.../...</p> <p>B. Recomanacions de caràcter general:</p> <p>.../...</p> <p>d) En les parcel·les on, a través de l'estratègia d'intensificació de teixits de baixa densitat es permet la hibridació de l'habitatge amb usos d'activitat econòmica, localitzar</p>	<p>Capítol 2 EIX EQUILIBRI FÍSIC I FUNCIONAL</p> <p>Secció I ESTRATÈGIA D'EQUILIBRAR</p> <p>.../...</p> <p>Article 173. Aplicació de l'estratègia</p> <p>Per a l'aplicació de l'estratègia s'estableixen les directrius i recomanacions següents:</p> <p>.../...</p> <p>B. Recomanacions de caràcter general:</p> <p>.../...</p> <p>d) En les parcel·les <u>susceptibles d'aplicació</u> de l'estratègia d'intensificació de teixits de baixa densitat, es permet la hibridació de l'habitatge amb usos d'activitat econòmica, <u>localitzant</u></p>

l'activitat prioritàriament a la planta baixa amb accés directe al carrer.	l'activitat prioritàriament a la planta baixa amb accés directe al carrer. e) <u>El planejament derivat podrà fer possible la implantació d'usos d'activitats econòmiques en parcel·les incloses en l'apartat anterior amb modificacions puntuals de la normativa, com disminució de la distància al carrer o lleuger augment de l'edificabilitat en planta.</u>
--	---

2. Admissió de la compatibilitat d'altres usos en les parcel·les unifamiliars al municipi de Sant Cugat del Vallès.

L'art 307 de les NNUU del PGM ja regulen la compatibilitat d'altres usos en les zones unifamiliars. Tanmateix, el municipi de Sant Cugat les va limitar més, de manera que ara hi pot haver un comerç, una oficina, ús recreatiu, sanitari, religiós i cultural, esportiu i industrial compatible, tots ells amb limitacions, però no s'admeten dues oficines o dos comerços. Aspecte que resulta sorprenent si es vol que es diversifiquin els usos, i que no ha aportat res. La realitat és que abans de la modificació normativa molt poques activitats es van implantar a Valldoreix i en els teixits de baixa densitat, i després del canvi encara menys.

Proposta:

Eliminar les limitacions que van introduir en l'art 307 punts 3 i 4 en la modificació de les NU que afecten a Sant Cugat del Vallès que es van aprovar el 25-07-2011.

AL·LEGACIÓ QUARTA.

Usos en terrenys qualificats d'equipaments.

Els usos i funcions estan regulats en el títol VII del PDUM.

Celebrem la mesura de permetre l'ús d'allotjament per a col·lectius en terrenys qualificats d'equipament com a resposta a les múltiples demandes socials d'allotjaments que no tenen cabuda en la regulació actual, i que l'administració pública no té la capacitat econòmica ni logística de gestionar-les. Sovint són entitats privades, com cooperatives o entitats del tercer sector, que intenten donar solució a aquests problemes.

L'ús per a col·lectius, està àmpliament considerat, des d'un punt de vista conceptual, en el PDUM, art. 207.2.b *Allotjament per a col·lectius*, però seria més clarificador si s'afegeix un nou ús que seria **l'ús assistencial** que ara no hi figura. Aquest inclouria les activitats que amb allotjament o sense, disposen d'espais compartits per als usuaris i un personal assistencial de suport o dinamitzador.

Exemples d'això serien allotjaments per a gent gran parcialment autònoma o amb poca dependència, centres de dia, les "llars de pensionistes", per a MENAs, per a gent sense sostre, col·lectius vulnerables de dones, persones amb alguna disfunció però autònomes en la seva vida quotidiana però que requereixen una certa supervisió, etc. En tots els casos, compartint espais comuns (menjador, estar, cura del cos...) i serveis (cuina, bugaderia...), que pot tenir un cert suport psicològic, social, o mèdic.

Per això, caldria afegir un nou article al Capítol 8 REGULACIÓ D'USOS ESPECÍFICS I DEFINICIONS que definís l'ús Assistencial que comprendria l'ús d'allotjament per a col·lectius amb espais i serveis compartits que disposin d'un suport assistencial personal específic.

En el redactat actual, queda oblidada la possibilitat de crear allotjaments amb espais i serveis compartits per a persones amb baixa dependència o sense. Si s'aconseguís això, podrien quedar alliberats habitatges de gent gran, sola o en parella, que són excessius per a la realitat personal del moment vital, que reentrarien en el mercat immobiliari. A més de la important funció social que podria representar.

Actualment, existeix la qualificació d'Equipament Dotacional que són habitatges per a gent gran, per joves i per famílies vulnerables. Són habitatges individuals complets, sense disposar d'espais compartits o col·lectius i s'ubiquen en sòl qualificat d'equipament.

Propostes:

1. Addició a l'art. 207 de l'ítem *Assistencial* com a ús específic.

A la llista d'usos específics de l'art. 207.2, caldria afegir l'ús *assistencial*.

<i>PDUM inicial</i>	<i>Proposta al·legació</i>
Article 207. Usos específics 1. S'entén per ús específic el que el planejament estableix de manera concreta per a cada qualificació. 2. Els usos específics detallen els usos genèrics. Es troben definits al capítol 8 del títol IX i comprenen els usos següents: a) D'habitatge.	Article 216. Usos específics 1. S'entén per ús específic el que el planejament estableix de manera concreta per a cada qualificació. 2. Els usos específics detallen els usos genèrics. Es troben definits al capítol 8 del títol IX i comprenen els usos següents: a) D'habitatge.

<ul style="list-style-type: none"> b) D'allotjament per a col·lectius. c) Turístic en establiment. d) Turístic en habitatge. e) Sanitari. f) Educatiu. g) Sociocultural. h) Esportiu. i) Funerari. j) Administratiu. k) De serveis socials. l) Associatiu. m) De prestació de serveis. n) Recreatiu. o) De producció de béns. p) Extractiu. q) De recerca i desenvolupament econòmic. r) Logístic. s) Comercial. t) D'aparcament. u) De serveis per a la mobilitat. v) Agrícola. w) Ramader. x) Forestal. y) Alimentari. z) De serveis ambientals. .../... 	<ul style="list-style-type: none"> b) D'allotjament per a col·lectius. c) Turístic en establiment. d) Turístic en habitatge. e) Sanitari. <u>f) Assistencial</u> g) Educatiu. h) Sociocultural. i) Esportiu. j) Funerari. k) Administratiu. l) De serveis socials. m) Associatiu. n) De prestació de serveis. o) Recreatiu. p) De producció de béns. q) Extractiu. r) De recerca i desenvolupament econòmic. s) Logístic. t) Comercial. u) D'aparcament. v) De serveis per a la mobilitat. w) Agrícola. x) Ramader. y) Forestal. z) Alimentari. aa) De serveis ambientals. .../...
--	---

2. Modificació de l'art. 207.3 i 207.4 eliminant la paraula *dotacional*.

Actualment existeix la qualificació d'Equipament Dotacional que són habitatges per a gent gran, per joves i per famílies vulnerables. Són habitatges individuals sense disposar d'espais compartits o col·lectius i s'ubiquen en sòl qualificat d'equipament.

El Punt 3 de l'art 207 diu que Els usos específics següents configuren el conjunt d'usos dotacionals que es permeten en la qualificació d'equipament: allotjament per a col·lectius, sanitari, educatiu, sociocultural, esportiu, funerari, administratiu, de serveis socials, associatiu, de recerca i desenvolupament econòmic, de serveis de mobilitat, alimentari i de serveis ambientals.

Entenem que considerar tots aquests usos com a usos dotacionals porta a la confusió amb els que estan regulats com Equipaments Dotacionals específics, i cal distingir amb claredat uns dels altres. Per això proposem eliminar la paraula dotacionals d'aquest apartat punt 3 i, en coherència, del punt 4.

L'apartat 5 d'aquest mateix article planteja, en la tala resum, que els habitatges i els allotjaments per a col·lectius tinguin la consideració de *residencial*. Tanmateix, els usos Residencials no estan permesos en els terrenys qualificats d'equipament aspecte que es contradia amb el redactat del punt 3.

Per això, caldria que la normativa defineixi i separi aquests usos assistencials dels residencials.

Proposem que s'introdueixi un ús assistencial a la llista actual i que els allotjaments col·lectius es recullin amb aquest ús genèric i que no formin part del grup Residencial perquè ara no tenen cabuda en la qualificació d'equipaments quan són usos assistencials que la societat demanda poder cobrir.

L'art 207.3 els inclou en el concepte Dotacional el que implica que només el podrà realitzar el sector públic perquè amb la regulació actual de l'ús dotacional si un promotor o propietari privat d'un terreny d'equipament vol realitzar alguna d'aquestes activitats en el seu terreny privat d'equipament, primer l'ha de cedir el sòl a l'administració la qual li podrà atorgar un dret d'ús i de superfície per 50 anys. Aquesta limitació dificulta extraordinàriament la seva promoció per les dificultats per obtenir finançament sobre un dret de superfície i també per aconseguir aportacions privades amb aquest règim de titularitat. Per aquesta raó s'han fet molt poques actuacions d'aquesta mena.

Cada vegada més la col·laboració publicoprivada esdevé necessària per donar resposta i solucions a situacions noves i complexes que la societat reclama atendre.

Seria bo que el PDUM admetés l'ús assistencial separat del sanitari i de l'Equipament Dotacional, i els admeti en terrenys d'equipament, sigui públic o privat, sense haver d'estar sota el paraigua del Dotacional. Temps hi haurà, via Pla Especial d'assignació d'usos i la posterior llicència d'obres, perquè l'administració tuteli el respecte de l'interès públic.

<i>PDUM inicial</i>	<i>Proposta al·legació</i>
<p>Article 207. Usos específics</p> <p>.../...</p> <p>3. Els usos específics següents configuren el conjunt d'usos dotacionals que es permeten en la qualificació d'equipament i determinen els tipus d'equipament: d'allotjament per a col·lectius, sanitari, educatiu, sociocultural, esportiu, funerari, administratiu, de serveis socials, associatiu, de recerca i desenvolupament econòmic, de serveis per a la mobilitat, alimentari i de serveis ambientals.</p> <p>4. Els usos dotacionals es destinen a cobrir necessitats de la població o a garantir la funcionalitat del territori en benefici de la col·lectivitat i, per tant, són d'interès públic, social o comunitari, tant si es desenvolupen a l'aire lliure com a cobert, tant si són d'entrada lliure com d'ús privatiu. Poden donar-se sota titularitats públiques o privades i sota gestió pública, privada, comunitària o en combinació d'aquestes.</p>	<p>Article 207. Usos específics</p> <p>.../...</p> <p>3. Els usos específics següents configuren el conjunt d'usos <u>dotacionals</u> que es permeten en la qualificació d'equipament i determinen els tipus d'equipament: d'allotjament per a col·lectius, sanitari, educatiu, sociocultural, esportiu, funerari, administratiu, de serveis socials, associatiu, de recerca i desenvolupament econòmic, de serveis per a la mobilitat, alimentari i de serveis ambientals.</p> <p>4. <u>Aquests usos dotacionals</u> es destinen a cobrir necessitats de la població o a garantir la funcionalitat del territori en benefici de la col·lectivitat i, per tant, són d'interès públic, social o comunitari, tant si es desenvolupen a l'aire lliure com a cobert, tant si són d'entrada lliure com d'ús privatiu. Poden donar-se sota titularitats públiques o privades i sota gestió pública, privada, comunitària o en combinació d'aquestes.</p>

3. Modificació de l'art. 207.5 addició de l'ús *assistencial* a **TERCIARI**.

<i>PDUM inicial</i>	<i>Proposta al·legació</i>
<p>Article 207. Usos específics</p> <p>.../...</p> <p>5. La classificació urbanística dels usos del PDUM es resumeix a la taula següent:</p>	<p>Article 207. Usos específics</p> <p>.../...</p> <p>5. La classificació urbanística dels usos del PDUM es resumeix a la taula següent:</p>

RESIDENCIAL	d'Habitatge d'Allojament per a col·lectius	RESIDENCIAL	d'Habitatge d'Allojament per a col·lectius
TURÍSTIC	Turístic en establiment Turístic en habitatge	TURÍSTIC	Turístic en establiment Turístic en habitatge
TERCIARI	Sanitari Educatiu Sociocultural Esportiu Funerari Administratiu de Serveis socials Associatiu de Prestació de serveis Recreatiu	TERCIARI	Sanitari <u>Assistencial</u> Educatiu Sociocultural Esportiu Funerari Administratiu de Serveis socials Associatiu de Prestació de serveis Recreatiu
PRODUCTIU	de Producció de béns Extractiu de Recerca i desenvolupament econòmic	PRODUCTIU	de Producció de béns Extractiu de Recerca i desenvolupament econòmic
DISTRIBUTIU	Logístic Comercial d'Aparcament de Serveis per a la mobilitat	DISTRIBUTIU	Logístic Comercial d'Aparcament de Serveis per a la mobilitat
AGRARI	Agrícola Ramader Forestal	AGRARI	Agrícola Ramader Forestal
ABASTAMENT	Alimentari de Serveis ambientals	ABASTAMENT	Alimentari de Serveis ambientals

4. Modificació art. 219 introduint el concepte *assistencial*.

<i>PDUM inicial</i>	<i>Proposta al·legació</i>
<p>Article 219. Definició de l'ús terciari</p> <p>1. Comprèn els usos que presten un o diversos serveis a la població o que desenvolupen una activitat econòmica a canvi d'una contraprestació. Poden tenir o no atenció al públic.</p> <p>2. Inclou l'ús de prestació de serveis, l'ús recreatiu, i els usos dotacionals següents: sanitari, educatiu, sociocultural, esportiu, funerari, administratiu, serveis socials i associatiu.</p>	<p>Article 219. Definició de l'ús terciari</p> <p>1. Comprèn els usos que presten un o diversos serveis a la població o que desenvolupen una activitat econòmica a canvi d'una contraprestació. Poden tenir o no atenció al públic.</p> <p>2. Inclou l'ús de prestació de serveis, l'ús recreatiu, i els usos dotacionals següents: sanitari, <u>assistencial</u>, educatiu, sociocultural, esportiu, funerari, administratiu, serveis socials i associatiu.</p>

5. Addició d'un nou article 239bis per definició de l'ús *assistencial*.

En coherència amb tot el què s'ha comentat, cal introduir la definició de l'ús assistencial.

<i>PDUM inicial</i>	<i>Proposta d'legació</i>
	<u>Article 239bis. Definició de l'ús assistencial</u> <u>Comprèn les activitats que faciliten la funció social de suport o d'allotjament de persones, que disposen d'espais comuns (menjadors, estar, cura del cos, etc), que comparteixen serveis (cuina, bugaderia, etc), i que compten amb personal de suport assistencial.</u>

AL·LEGACIÓ CINQUENA.

Estructura urbana i social: vies estructurants.

L'art. 96 sobre els *instruments de desenvolupament i d'execució* del PDUM i el paper del planejament derivat, estableix el nivell de vinculació de les propostes concretes del PDUM contingudes en els plànols d'ordenació.

L'apartat b) està dedicat al desenvolupament de les vies estructurants, i els punts *ii* al *iv* és específic dels carrers estructurants, connectors estructurants i camins estructurants respectivament. En tots els casos, el PDUM determina que el traçat que es proposa té caràcter vinculant.

No obstant en els traçats d'aquestes tres tipologies de vies en l'àmbit de Valldoreix, i per extensió en la seva connectivitat amb les vies segregades –autopistes B-30/AP-7 i C-16– a través de Mira-sol i la connectivitat amb el centre de Sant Cugat, no són en absolut congruents amb la realitat de la connectivitat interna del territori, i sembla peremptori plantejar la seva adaptació a la realitat.

Aquests vials es mostren en el plànol d'ordenació «*Infraestructures de mobilitat. Sistema viari*» O02.2 i es veu millor en el plànol «*Estructura urbana i social*» O04D del que es reproduïx la zona de referència en els plànols 3 i 4, amb les traces de les vies estructurants grafiades en el PDUM sobre una ortofotografia (*Google Earth*) de la zona, que sembla la millor manera de mostrar les incongruències i les alternatives que es proposen.

Plànol 3. Situació del plànol 4 en el plànol d'ordenació O04D.

Plànol 4. Porció del plànol d'ordenació O04D corresponent al territori de la vila de Valldoreix i el seu entorn, sobreposat a l'ortofotografia (*Google Maps*) on es veu l'estructura dels carrers.








En aquest plànol s'observen les següents anomalies:

- ① La connexió vertical del Passeig del Nard en el seu tram superior és desviada inexplicablement cap al carrer del Roser, que, per amplada i disseny, no té vocació de connectivitat estructurant. En canvi, el propi Passeig del Nard continua fins a enllaçar l'autopista B-30, sent una via d'entrada-sortida natural dels barris de Mira-sol i Valldoreix.
- ② Es contempla una connexió est-oest per una via que és, i ha de continuar sent, de sentit únic, per la qual cosa es proposa afegir la via complementària en sentit oposat. La via grafiada en el PDOUM es desvia inexplicablement, en el seu tram més a l'oest per uns carrers molt estrets que no possibiliten altre ús que exclusivament veïnal, mentre que és racional que segueix el mateix carrer sense aquesta desviació.
- ③ Es proposa elevar la categoria d'una connexió existent de gran potència, de la carretera de Sant Cugat–Rubí cap al centre de Mira-sol, que, a més, vertebrarà els accessos al nou desenvolupament previst en el PDUM del barri de Can Ametller.
- ④ S'observa una anomalia en el traçat de l'Avinguda Montserrat Roig, que es desvia en un angle al voltant de l'Hospital General, quan en realitat la via té una continuïtat natural resseguint la façana de l'Hospital en una curvatura suau.
- ⑤ Sembla que es recuperi l'antic traçat del que s'anomenava “vial d'enllaç”, entre la B-30 i la carretera de Vallvidrera BV-1462, com a carrer estructurant, per damunt d'una riera de valor ecològic i paisatgístic que estructura, precisament, els espais naturals interns de l'urbanisme

extensiu de la zona (torrent de Can Badal/Can Llobet). Semblant traçat estava contingut en el PGM'76 i no té cap sentit un cop suprimit el vial de Cornisa.

Plànol 5. La mateixa porció del plànol, amb les correccions i alternatives que s'etiqueten i s'expliquen en la **llegenda** que segueix.

Llegenda:

PDUM aprov. inicial		Proposta al·legada
	Avinguda metropolitana	
	Carrer estructurant	
	Connector estructurant	N/A
	Camí estructurant	

- ① Connectivitat interior nord-sud i amb l'autopista AP-7/B-30
 - a) Supressió d'aquest carrer estructurant (C. Camèlies – C. Roser) perquè la seva amplada en algun sector no permet doble sentit.
 - b) Carrer alternatiu a 1a (seguir Passeig del Nard vers el nord)
 - c) Tram de sentit únic nord per amplada (Passeig del Nard)
 - d) Alternativa sentit sud (Passeig Rossinyol) possiblement per resoldre en planejament posterior per la necessitat d'un pont sobre la riera.
- ② Connectivitat interior est→oest i amb el centre de Sant Cugat. Els vials d'aquest grup, considerats com a camins estructurants, componen una de les penetracions a Valldoreix més importants des del centre de Sant Cugat, junt amb la rambla de Mossèn Jacint Verdaguer, i que actualment està desdoblada en dues vies relativament paral·leles en sentits oposats.
 - a) Continu format pels carrers Jaume I, Àvila i Av. Ramon Escayola, actualment de sentit únic oest→est i amb vocació de seguir així, que cal complementar amb una alternativa en sentit invers.
 - b) Complementació en sentit invers de a), Carrers Ramon Muntaner, rambla del Jardí, que es perllonga per 2d.
 - c) Connexió (Passeig Pardal) entre 2b i 2a que tanca el circuit. De fet, el circuit es tanca per diversos punts i aquest, que és el darrer, no caldria grafiar-lo.
 - d) Perllongament de 2a, Av. Ramon Escayola
 - e) Supressió d'aquesta previsió per amplada, Passeig Crisantem i Passeig Gafarró.
- ③ Connectivitat de gran potència entre la carretera de Sant Cugat–Rubí BP-1503 i el centre de Mira-sol que no està contemplada i que, almenys, hauria de considerar-se camí estructurant, sinó carrer estructurant.
- ④ Variació per la via actual de gran capacitat (Av. Montserrat Roig), alternativa a una volta inexplicable per darrere de l'Hospital General (carrer Josep Trueta).
- ⑤ Necessitat de la supressió del Vial d'Enllaç, sense sentit després de la supressió del Vial de Cornisa.

Proposta:

Es proposen dues alternatives: canvi de les traces de les vies en l'àmbit de Valldoreix, i canvi conceptual del nivell de vinculació de les traces grafiades en el plànols d'ordenació.

1. Alternativa preferent: canvi el nivell de vinculació dels plànols d'ordenació.

–Alternativa general preferent.

El fet que en l'àrea de Valldoreix hi hagin aquestes anomalies, és un indicatiu de que les traces de les vies no segregades contenen errors greus de coneixement del territori. Això no obstant, es considera que les traces poden ser indicatives de les necessitats del territori, a mode d'orientació, i que haurà de ser concretada en el planejament derivat.

En qualsevol cas, el nivell de concreció dels vials que es desenvolupa en el PDUM no sembla adequat a un Pla Director, que hauria d'assenyalar només els criteris directors del planejament derivat.

Per això, alternativament, es podria modificar la redacció de l'article 96 de la normativa, i potser aquesta alternativa és més convenient que l'anterior de la modificació puntual d'unes determinades vies de Valldoreix.

Mentre que el cas de les avingudes metropolitanes (art. 96.b.i), tot i que el traçat es considera vinculant, hi ha un cert nivell de tolerància que permet ajustar els trams a través de plans especials o altres figures urbanístiques, en els carrers estructurants, connectors estructurants i camins estructurants hi ha un major nivell d'obligatorietat o vinculació de la traça.

D'aquesta manera, l'art. 96.b.ii, expressa que el traçat els carrers estructurants són vinculants en els trams inclosos en actuacions de centralitat, i els apartats .iii i iv assenyalen que la traça dels connectors i els camins estructurants són vinculants en tots els casos, cosa que, com hem expressat, és inadmissible amb els traçats proposats.

Per això, es proposa suprimir aquesta vinculació total del traçat dels carrers, connectors i camins estructurants, dei

<i>PDUM inicial</i>	<i>Proposta al·legació</i>
<p>Capítol 6. DESENVOLUPAMENT</p> <p>Article 96. Instruments de desenvolupament i d'execució</p> <p>Per al desenvolupament de les infraestructures, estructura i sistemes urbanístics d'interès metropolità, d'acord amb les determinacions d'aquest Pla, es tramitaran planejament derivat o projectes, amb les finalitats següents:</p> <p>a) .../...</p> <p>b) Desenvolupament dels sistemes urbanístics de les vies estructurants. El pla especial podrà ajustar les alineacions del sistema viari, el traçat del qual està grafiat al plànol d'ordenació «Regulació transversal», per garantir-ne</p>	<p>Capítol 6. DESENVOLUPAMENT</p> <p>Article 96. Instruments de desenvolupament i d'execució</p> <p>Per al desenvolupament de les infraestructures, estructura i sistemes urbanístics d'interès metropolità, d'acord amb les determinacions d'aquest Pla, es tramitaran planejament derivat o projectes, amb les finalitats següents:</p> <p>a) .../...</p> <p>b) Desenvolupament dels sistemes urbanístics de les vies estructurants. El pla especial podrà ajustar les alineacions del sistema viari, el traçat del qual està grafiat al plànol d'ordenació «Regulació transversal», per garantir-ne</p>

<p>la continuïtat i la preservació. Així mateix, s'ha d'ajustar a les especificacions següents:</p> <p>i. En el cas de les avingudes metropolitanes, el traçat té caràcter vinculant i el projecte que les desenvolupi o el pla especial haurà d'implementar la proposta que es recull a les fitxes de l'annex de la memòria 1a «Fitxes d'avingudes metropolitanes» on s'especifiquen els nivells d'intervenció. Es podran abordar un o diferents trams o fins i tot la totalitat de l'avinguda. En qualsevol cas, es podran ajustar els trams establerts i s'haurà d'abordar preferentment cadascun dels trams de nivell d'intervenció integral i alt, per la seva complexitat, de manera completa i amb caràcter prioritari.</p> <p>ii. En el cas dels carrers estructurants, en els trams inclosos dins les actuacions de centralitat ordenades i no ordenades, el traçat té caràcter vinculant.</p> <p>En el cas de la resta dels trams, el traçat té caràcter indicatiu i el pla especial podrà plantejar una alternativa justificada segons el model d'ordenació que es proposi i el seu estudi de mobilitat.</p> <p>iii. En el cas dels connectors estructurants, el traçat té caràcter vinculant.</p> <p>iv. En el cas dels camins estructurants, el traçat té caràcter vinculant.</p>	<p>la continuïtat i la preservació. Així mateix, s'ha d'ajustar a les especificacions següents:</p> <p>i. En el cas de les avingudes metropolitanes, el traçat té caràcter vinculant i el projecte que les desenvolupi o el pla especial haurà d'implementar la proposta que es recull a les fitxes de l'annex de la memòria 1a «Fitxes d'avingudes metropolitanes» on s'especifiquen els nivells d'intervenció. Es podran abordar un o diferents trams o fins i tot la totalitat de l'avinguda. En qualsevol cas, es podran ajustar els trams establerts i s'haurà d'abordar preferentment cadascun dels trams de nivell d'intervenció integral i alt, per la seva complexitat, de manera completa i amb caràcter prioritari.</p> <p>ii. En el cas dels carrers estructurants, en els trams inclosos dins les actuacions de centralitat ordenades i no ordenades, <u>la funció del traçat té caràcter vinculant, i només es podran fer modificacions menors d'adaptació a la realitat del territori, mitjançant el pla especial</u>. En el cas de la resta dels trams, el traçat té caràcter indicatiu i el pla especial podrà plantejar una alternativa justificada segons el model d'ordenació que es proposi i el seu estudi de mobilitat.</p> <p>iii. En el cas dels connectors estructurants, el traçat té caràcter <u>vinculant indicatiu, podent variar-se però no suprimir-se</u></p> <p>iv. En el cas dels camins estructurants, el traçat té caràcter <u>vinculant indicatiu, podent variar-se però no suprimir-se</u>.</p>
--	--

1. bis. Alternativa de canvi de les traces de les vies estructurants en l'àmbit de Valldoreix.

—*Alternativa de detall.*

Grafiar les traces de les vies estructurants en l'àmbit de la vila de Valldoreix i entorn d'acord amb les propostes que s'exposen en el plànol 4.

Cal dir, no obstant, que aquesta alternativa exigeix un nivell d'estudi i precisió impròpia d'una al·legació, ja que ha de ser conseqüència d'estudis exhaustius de mobilitat i d'un coneixement del territori a un nivell de detall que no està a l'abast dels redactors del PDUM.

En qualsevol cas, el nivell de detall que implica que les vies estructurants tal com es plantegen siguin vinculants, no sembla propi de l'abast que ha de tenir un pla director urbanístic, sinó, en tot cas, seria propi del pla o plans d'ordenació urbanística municipals (POUM) o supramunicipals que se'n derivin. En qualsevol cas, l'article 56.3 del text refós de la Llei d'Urbanisme ¹ especifica: « 3. Els plans directors urbanístics poden establir

¹ Amb la darrera modificació per la LLEI 3/2023, del 16 de març, de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic per al 2023.

determinacions per ésser directament executades o bé per ésser desenvolupades mitjançant plans especials urbanístics que facin possible l'exercici de competències pròpies dels ens supramunicipals.» semblant més adequat aplicar, en aquest cas, la segona opció de deixar la concreció de la vialitat pel planejament de nivell inferior.

AL·LEGACIÓ SISENA.

Previsió d'aparcaments nodals dissuasius (Park and ride) ^{2,3}.

Caldria incloure en la normativa els criteris generals per a la implementació d'aparcaments prop de nodes de transport estratègic, amb l'objectiu de potenciar-los i diferenciar-ne dues categories segons els destinataris: si es tracten de serveis veïnals, o bé destinats a viatgers de major distància. També es podria considerar la disponibilitat d'espais suficients per al servei que es plantegi, i potser la possibilitat d'edificacions específiques per aparcament, de tipologia exterior equivalent a la de la zona.

Així, a l'interior de nuclis urbans, inclosos els de baixa densitat, els aparcaments dissuasius serien destinats a veïns, sense especificació de proximitat, subjectes a ordenança municipal específica, i els que poguessin implementar-se en nodes més aïllats podrien ser destinats a usuaris provinents d'indrets no directament relacionats amb la localització. També la mida –actual o previsible– de l'aparcament podria decantar l'ús a una categoria o altra.

Com a exemple, si s'estudia el node de l'estació de FGC de Valldoreix, per la seva ubicació i mida, hauria de ser considerat intercanviadors d'ús principalment veïnal, el de l'estació de les Planes també, perquè encara que està ubicat relativament fora del nucli urbanitzat, està en un Parc Natural i no pot ser més gran. En canvi, a l'estació de l'Hospital General, en un node més potent amb el futur intercanviador entre la línia de Terrassa del FGC i la R8 de rodalies (Martorell-Granollers) i amb espai suficient per al seu desenvolupament, i d'altra banda el possible intercanviador entre l'estació de Volpelleres de la línia de Sabadell dels FGC i l'estació de Sant Cugat, a Coll Favà, de la mateixa R8, podrien ser considerats intercanviadors de gran abast. Ambdós espais estan molt ben connectats amb les autopistes AP-7 i C-16.

Els aparcaments dissuasius es contempen en l'Art. 29.1, relacionats amb la infraestructura ferroviària, però haurien d'estendre's a altres nodes, com estacions d'autobusos i potser també com a part del sistema aeroportuari, en el que són una realitat destacada.

Propostes:

1. Addició de l'ús d'aparcaments dissuasius tipus *park and ride*.

L'article 48 estableix els usos en les estacions de transport públic de determinades característiques.

<i>PDUM inicial</i>	<i>Proposta al·legació</i>
Article 48. Altres mitjans de transport compatibles amb la qualificació de sistema viari .../... 2. En els casos en què se'n justifiqui la idoneïtat, a les estacions de transport públic	Article 48. Altres mitjans de transport compatibles amb la qualificació de sistema viari .../... 2. En els casos en què se'n justifiqui la idoneïtat, a les estacions de transport públic

² Plànol P+R AMB: <https://www.amb.cat/web/mobilitat/mobilitat-sostenible/zones-d-estacionament/aparcaments-d-intercanvi-p-r>

³ Normes d'ús: <https://www.amb.cat/web/mobilitat/mobilitat-sostenible/zones-d-estacionament/aparcaments-d-intercanvi-p-r/condicions-d-us>

es podran admetre, a través d'una doble qualificació si escau –mantenint la titularitat pública dels sòls i amb l'autorització de les administracions competents–, els usos complementaris següents: comercials, recreatius de restauració dotacionals comunitaris.	es podran admetre, a través d'una doble qualificació si escau –mantenint la titularitat pública dels sòls i amb l'autorització de les administracions competents–, els usos complementaris següents: comercials, recreatius de restauració, dotacionals comunitaris. i d'aparcament dissuasiu.
---	--

2. Addició en l'art 41.1 : aparcaments dissuasius en el sistema aeroportuari.

Nota: Aquesta modificació es planteja només per coherència amb la proposta anterior, i tenint en compte que en alguns sistemes aeroportuaris els edificis d'aparcament són elements d'un gran pes específic.

<i>PDUM inicial</i>	<i>Proposta al·legació</i>
<p>Article 41. Condicions d'ús</p> <p>1. En el sistema general aeroportuari s'admeten tots els usos vinculats a l'activitat aeroportuària, que inclouen els usos productius de béns i de prestació de serveis, logístics, comercials i turístics hotelers,</p> <p>així com els dotacionals comunitaris i ambientals, sempre d'acord amb les limitacions que estableix el planejament i la normativa sectorial.</p> <p>2. El sistema general aeroportuari, en coordinació amb l'organisme competent, ha de compatibilitzar les actuacions ferroviàries o viàries d'interès metropolità que han de facilitar la mobilitat i la intermodalitat metropolitanes entre els sistemes ferroviari, viari i aeroportuari.</p>	<p>Article 41. Condicions d'ús</p> <p>1. En el sistema general aeroportuari s'admeten tots els usos vinculats a l'activitat aeroportuària, que inclouen els usos productius de béns i de prestació de serveis, logístics, comercials, turístics hotelers i d'aparcament dissuasiu.</p> <p>així com els dotacionals comunitaris i ambientals, sempre d'acord amb les limitacions que estableix el planejament i la normativa sectorial.</p> <p>2. El sistema general aeroportuari, en coordinació amb l'organisme competent, ha de compatibilitzar les actuacions ferroviàries o viàries d'interès metropolità que han de facilitar la mobilitat i la intermodalitat metropolitanes entre els sistemes ferroviari, viari i aeroportuari.</p>

Plànols.