

L'àrea residencial estratègica de Sant Crist, a Badalona, tindrà 215 pisos amb protecció oficial

- La Comissió d'urbanisme de l'Àmbit Metropolità de Barcelona ha aprovat inicialment la modificació del planejament de l'ARE per poder-hi construir més habitatges amb protecció i adaptar l'ordenació de l'àmbit a la construcció del lateral de la C-31
- Aprovada també la construcció d'una residència i un centre de dia per a gent gran a Sant Vicenç dels Horts, a tocar del Molí dels Frares
- Vist i plau final a la modificació del planejament a Sant Cugat del Vallès per regular la implantació d'apartaments turístics i allotjaments temporals

La Comissió territorial d'urbanisme de l'Àmbit Metropolità de Barcelona, presidida pel secretari de l'Agenda Urbana i Territori, Agustí Serra, ha donat llum verda avui a dues modificacions de planejament que permetran incrementar la dotació de pisos amb protecció oficial i d'equipaments públics a Badalona i a Sant Vicenç dels Horts, i també a una altra modificació per regular la implantació d'apartaments turístics i allotjaments temporals a Sant Cugat del Vallès.

Així, la Comissió ha aprovat inicialment la modificació del planejament de l'àrea residencial estratègica (ARE) de Sant Crist, a Badalona (Barcelonès), a petició del Consorci que desenvolupa aquest nou eixample de la ciutat. L'objectiu del canvi és incrementar el número d'habitatges amb protecció que s'hi podran construir i adaptar la ordenació de l'ARE al projecte constructiu del lateral de la C-31.



Les ARE es van concebre com a nous eixamples a les principals ciutats catalanes, dotats d'habitatges, tant lliures com amb diferents règims de protecció, equipaments, zones verdes i espais públics de qualitat. A Badalona s'hi preveuen dues ARE, la de l'Estrella i la de Sant Crist, situada al nord-oest de la ciutat. En aquest darrer cas, es preveien construir 176 habitatges, tots amb algun règim de protecció, amb una densitat de 122 habitatges per hectàrea.

La modificació aprovada inicialment avui eleva aquesta densitat per incrementar fins a 215 el número de pisos protegits, i així donar resposta a les necessitats d'accés a un habitatge assequible, sense incrementar el sostre total. A més de contribuir al reequilibri social, també es vol consolidar el barri de Sant Crist en la seva façana a la C-31, generant espai públic de qualitat i esponjant tota l'àrea.

Així, l'ARE tindrà un front d'illes obertes que alternarà edificis alineats a la C-31 i als carrers perpendiculars a la mateixa amb uns espais verds de nova creació. La disposició dels blocs de pisos millorarà les tipologies dels habitatges, que disposaran de més superfície de façana a l'exterior i diferents orientacions. Al llarg del front de la C-31, per tant, s'alternaran edificis de 3 i 7 plantes.

També es generaran dos nous pols d'activitat en el barri de Sant Crist situant en els extrems de l'ARE unes illes on es combinen zones verdes, equipaments i sostre residencial. D'una banda, es dibuixa una gran zona verda a l'extrem sud-oest del sector, confrontant la rambla de Sant Joan, que serà la porta d'entrada al barri de Sant Crist des del centre de Badalona. D'altra banda, la zona verda existent a l'extrem nord-est del sector, a la cantonada entre els carrers de la Selva i d'Àgueda Mompel, es reurbanitzarà i quedarà vinculada a l'equipament situat a la planta baixa de l'edifici d'habitatges de la mateixa illa, generant-se un altre pol d'activitat dins del barri que es reforçarà amb el sostre comercial de l'edifici confrontant.

Es disposen quatre petites zones verdes al llarg de l'àmbit, entre el carrer de Góngora i el carrer d'Àgueda Mompel. Aquestes zones verdes són les que se situen a la façana a la C-31, alternant-se amb els futurs edificis d'habitatge, dotant el barri de nous espais lliures de proximitat per als veïns i fent-lo més permeable. Finalment, es preveuen dos equipaments públics enlloc d'un, l'ús dels quals es determinarà en funció de les necessitats municipals.

L'ARE Sant Crist es recolza principalment en el carrer de l'Abat Escarré, que modificarà la seva secció amb el projecte del nou lateral de la C-31. La pendent en sentit nord-oest del barri fa que els vials que conflueixen en aquest lateral de l'autopista tinguin grans desnivells. La modificació de l'ARE soluciona aquest fet mitjançant la restricció de vehicles i l'adaptació carrer per carrer al desnivell, amb escales on el pendent és més fort i amb rampes on és més suau.

Nou equipament per a la gent gran

D'altra banda, la Comissió ha aprovat definitivament una modificació del Pla General Metropolità (PGM) per permetre la construcció d'un edifici destinat a residència pública per a gent gran i a centre de dia a l'illa d'equipaments del Molí dels Frares de Sant Vicenç dels Horts (Baix Llobregat).

L'àmbit es troba a l'extrem nord del municipi, entre el polígon industrial i conjunt d'equipaments del Molí dels Frares i el barri de Sant Josep, a l'est de la línia de Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya (FGC). Actualment hi ha dues edificacions que acullen oficines municipals, aules de formació, un restaurant, un auditori i un museu. Un dels edificis és la construcció original, el Molí dels Frares, catalogat, i l'altre és modern.



Simulació de la disposició del nou equipament.

El nou equipament limitarà amb el carrer B, amb la comissaria dels Mossos d'Esquadra i amb l'espai lliure del Molí dels Frares. Tindrà 2.763 m² i la forma d'un edifici en L, adaptat a la topografia del terreny per minimitzar el seu impacte visual. Així, l'edifici disposarà de 4 plantes, tot i que l'alçada aparent des del carrer B serà de 3 plantes. La disposició en L crea un espai obert en la part posterior que permetrà als residents fer activitats a l'aire lliure.

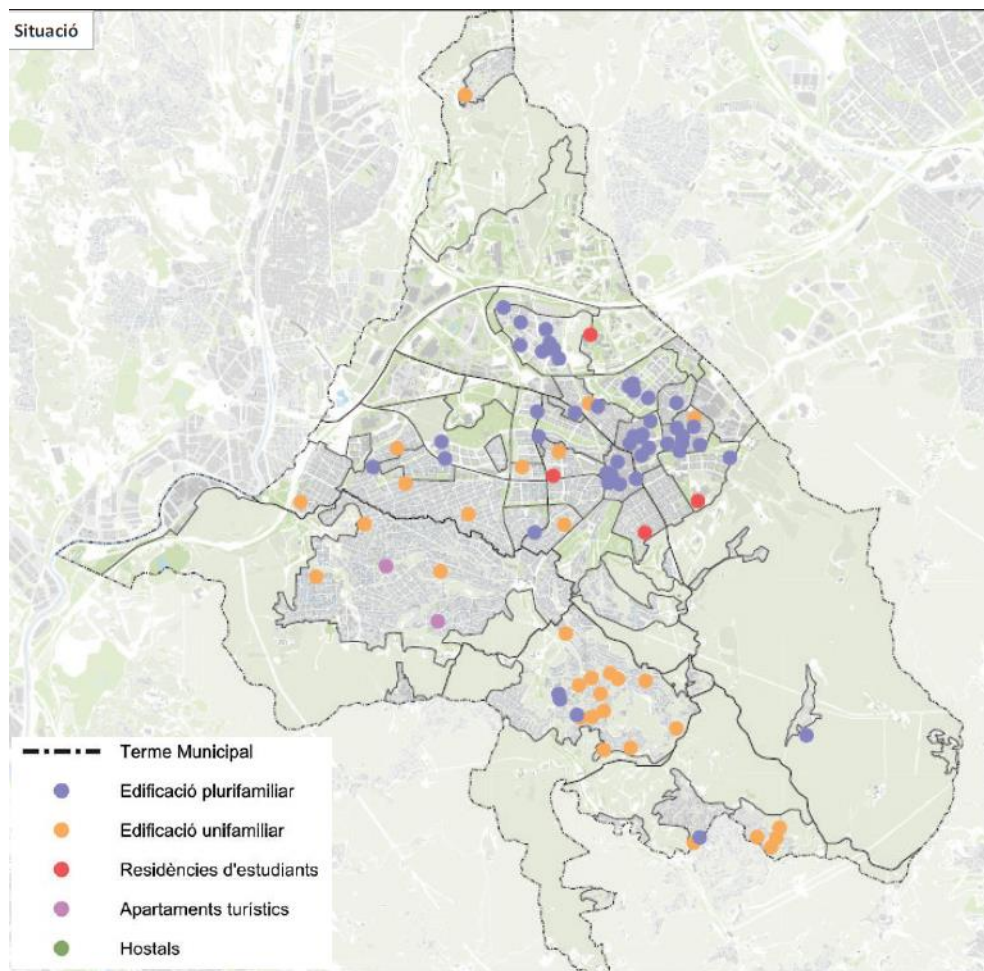
Regulació dels allotjaments turístics

Finalment, la Comissió ha aprovat definitivament una altra modificació del PGM, en aquest cas impulsada per l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès (Vallès Occidental) per regular els habitatges d'ús turístic i alguns establiments destinats a allotjament

temporal. Els objectius són regular els usos permesos en aquests allotjaments, les condicions urbanístiques per a la seva implantació i vetllar per la compatibilitat amb altres usos.

En concret, la modificació persegueix preservar la prevalença del dret a l'habitatge per sobre del seu ús com a activitat econòmica; garantir la convivència veïnal i el caràcter social i residencial dels barris; mantenir la qualitat de l'espai públic i minimitzar la pressió del turisme, i fomentar una barreja d'usos equilibrada a la ciutat.

Així, es defineixen els habitatges turístics com els que es cedeixen a canvi de contraprestació econòmica per un màxim de 31 dies. Els establiments destinats a allotjament temporal, són els hostals o pensions, apartaments turístics, albergs de joventut i residències col·lectives d'estudiants.



Els habitatges turístics només es podran implantar en aquelles zones on el planejament admeti els usos d'habitatge, mentre que els allotjaments temporals

només es podran situar en aquelles en les quals s'admeti l'ús residencial, amb alguns condicionants afegits.

En relació a la compatibilitat d'usos, es consideren compatibles amb els habitatges d'ús turístic i els allotjaments temporals els comerços, oficines, les indústries lleugeres i els equipaments sanitaris, culturals i esportius.

23 d'abril de 2021