

PROPOSTES POUM ISP.

Model de poble:

- 1- Poble urbanísticament sostenible.
- 2- Poble amb predomini del paisatge rural.
- 3- Poble que s'identifiqui pels seus valors patrimonials.
- 4- Poble que consolidi i ordeni el nucli urbà, i que ordeni i posi en valor els diferents barris i els habitatges disseminats.
- 5- Poble amb una xarxa de comunicació ben delimitada i jerarquitzada, que no prioritzi la distància mínima sinó la mínima incidència ambiental.
- 6- Poble amb espai públic humanitzat.
- 7- Poble que minimitzi la incidència ambiental de les activitats humanes.
- 8- Poble que permeti la diversificació de les activitats econòmiques.
- 9- Poble que maximitzi i ofereixi una òptima qualitat de vida a la seva població.
- 10- Poble que procuri l'estabilitat residencial de la població.
- 11- Poble innovador i emprenedor.
- 12- Poble que faciliti la connexió social i la integració amb Sant Antoni de Vilamajor.
- 13- Poble en consonància amb les seves possibilitats econòmiques reals.

ISP, després de revisar la documentació de l'equip redactor i de la Comissió d'Urbanisme del Consell de Poble, presenta les següents propostes de millora:

Objectius:

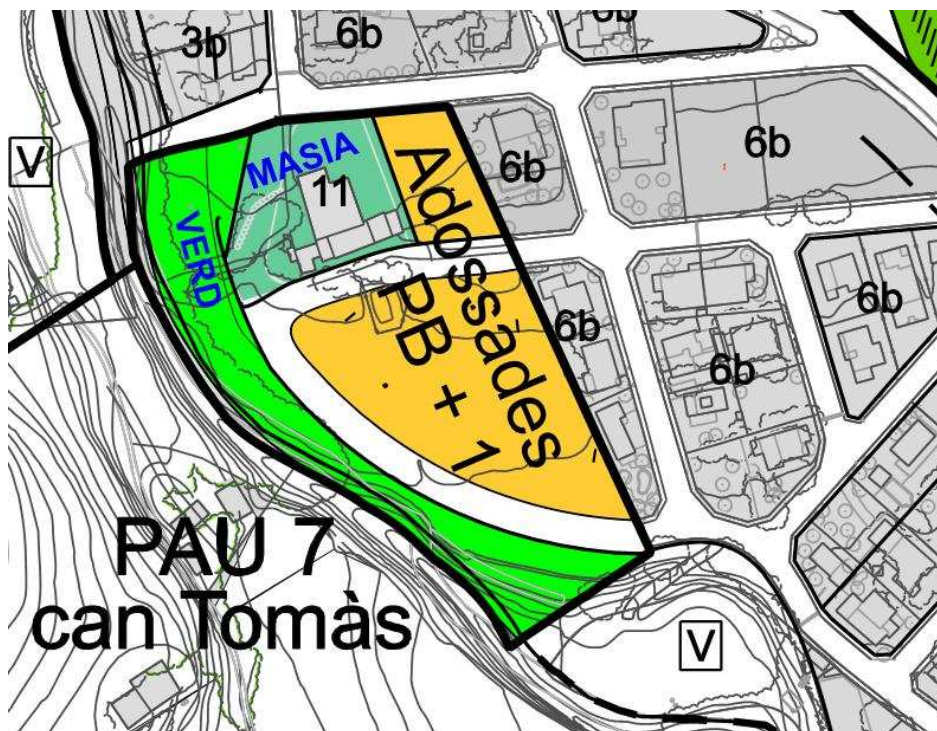
1. **Creixement:** solidari, però sostenible, en consonància amb la normativa de la Generalitat, pel Vallès, del 30% sobre les vivendes reals del municipi i no de la totalitat de vivendes projectades en les NNSS.
2. **Equipaments:**
 - a. Conservar tots els terrenys de Equipament Municipal actuals de titularitat pública.
 - b. Aquells que el PPOM diu : *"Aquests equipaments, amb els anys, han perdut la seva dinàmica i es troben en la major part dels casos en decadència"*, buscar la reactivació, i posta en marxa de una millor utilització i millor servei.
 - c. Confeccionar un mapa real d'equipaments, tant esportiu, cultural, sanitari i de lleure, amb un estudi d'aprofitament i coordinació de tots els espais públics de TOT el municipi, en funció dels habitants que es proposa.
 - d. Que aquest mapa reflecteixi la realitat dels equipaments (la fabrica esta tancada, les pistes poliesportives de Can Vila impracticables, a la del nucli li ha crescut a sobre un bolet de la espècie "carpaie trencata"....)
 - e. La Masia de Can Derrocada es un be arquitectònic a protegir. Cal fer un estudi de viabilitat econòmica per determinar si ha de ser d'us privat o pot ser un equipament de titularitat pública.
 - f. Implicar a Sant Antoni per completar els equipaments necessaris pel bon funcionament del IES.
3. **Zones verdes:**
 - a. Excloure les zones verdes de policia de riera i terreny amb pendent de mes de un 20% (Clau :VH) del inventari del verd d'us públic.
 - b. Definir i ubicar espais verds públics de trobada i cohesió social.
4. **Indústria:** Respectuosa amb el medi ambient.
5. **Vialitat:**
 - a. Connectivitat entre barris.
 - b. Millora de la xarxa viaria del municipi.
 - c. Facilitar i potenciar la convivència entre el transit rodat, de vianants i bicicletes.
 - d. Implicar a Sant Antoni en la optimització dels accessos i sortides de vialitat compartida.



PAU 6 CAN TOMÁS:

La Masia de Can Tomàs, com a be catalogat, es un espai a protegir. Par tal de respectar el seu entorn, proposem:

1. Eliminar el vial dibuixat entre la Masia de Can Tomàs i la zona verda.
2. Tot l'espai a construir d'aquesta actuació qualificar-lo com a vivenda unifamiliar adossada de planta baixa mes una.



PAU 8 CAN PAU NADAL.

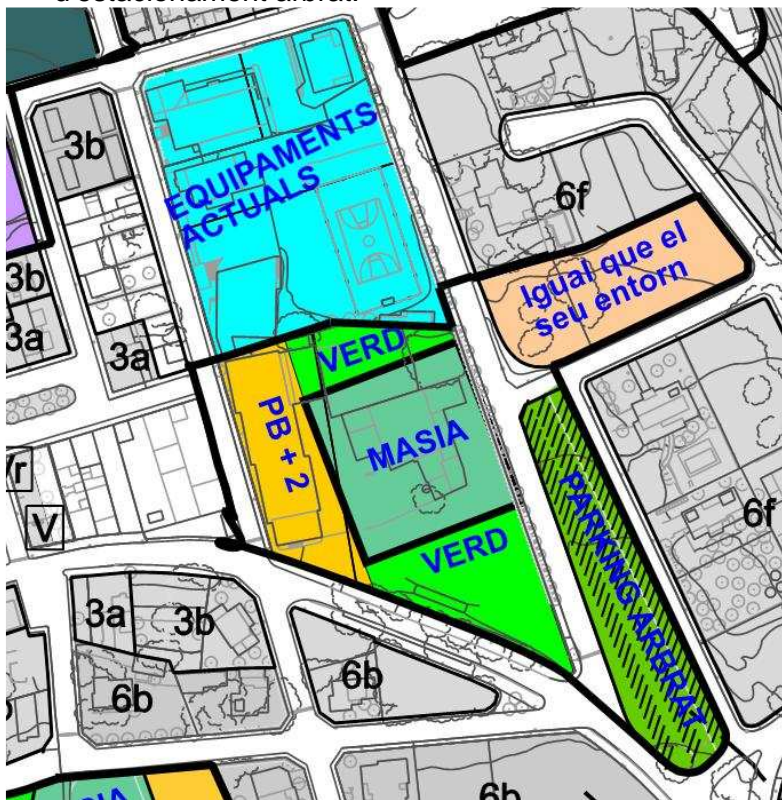
Coincidim amb el criteri de la comissió d'urbanisme del Consell de Poble, de completar la zona verda i fer el camí passivat.

PMU 1:

Considerar dues actuacions diferents, sector centre i eixample 3.

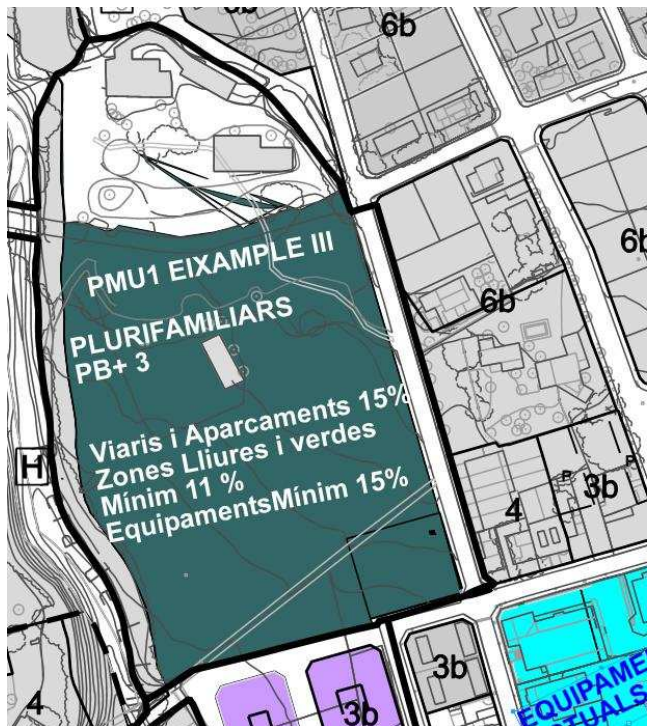
PMU 1 SECTOR CENTRE:

1. No incloure les cases de la banda esquerra del carrer nou.
2. Parcel·les de la banda dreta de l'avinguda Sant Elies, mantenir la qualificació actual.
3. Conservar tots els terrenys de Equipament Municipal actuals de titularitat pública.
4. La Masia de Can Derrocada es un be arquitectònic a protegir. Cal fer un estudi de viabilitat econòmica per determinar si ha de ser d'us privat o pot ser un equipament de titularitat pública. Si ha de ser d'us privat, la zona de les oficines de pisos Picart, hauria de tenir la qualificació de vivenda plurifamiliar de planta baixa mes planta. En el cas de que la Masia fos de titularitat pública, qualificar de construïble a bloc de pisos de planta baixa i dos plantes.
5. Pastilla entre l'avinguda Sant Elies i carrer del Sui qualificat com a zona d'estacionament arbrat.



PMU 1 EIXAMPLE 3:

1. Plurifamiliars planta baixa i tres. Cessió de 15% vials i aparcaments, mínim 11% espais lliures i zona verda i mínim 15% equipaments.
2. Recuperar la plaça oberta a la riera.

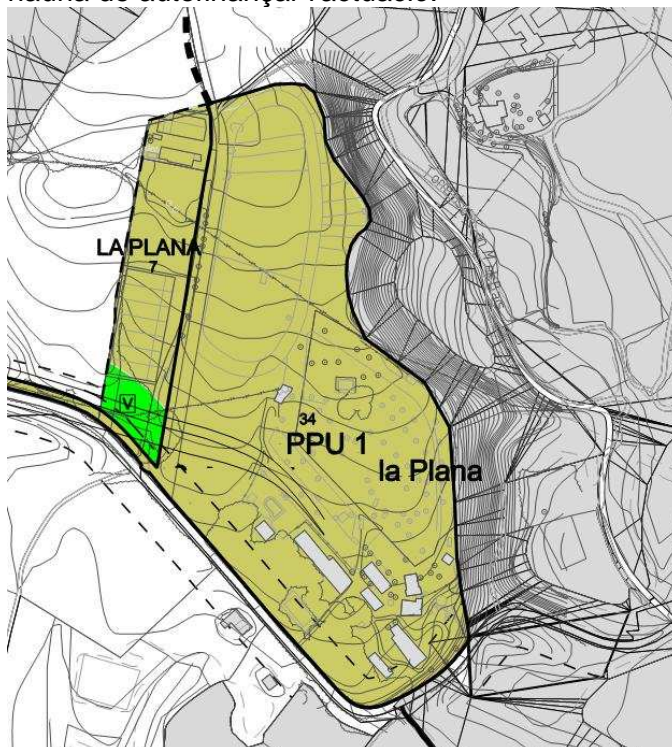


PPU1 CAN MASSAGUER-LA PLANA:

Considerem que l'actuació de Can Massaguer es independent de la zona industrial de la Plana; per tant, proposem dos polígons d'actuació diferents i a analitzar de manera aïllada.

PPU1 LA PLANA:

Cal tenir una reserva de sol industrial per tal de afavorir la implantació de indústria que pugui crear llocs de treball i generar activitat econòmica. La re qualificació del sol hauria de autofinçar l'actuació.



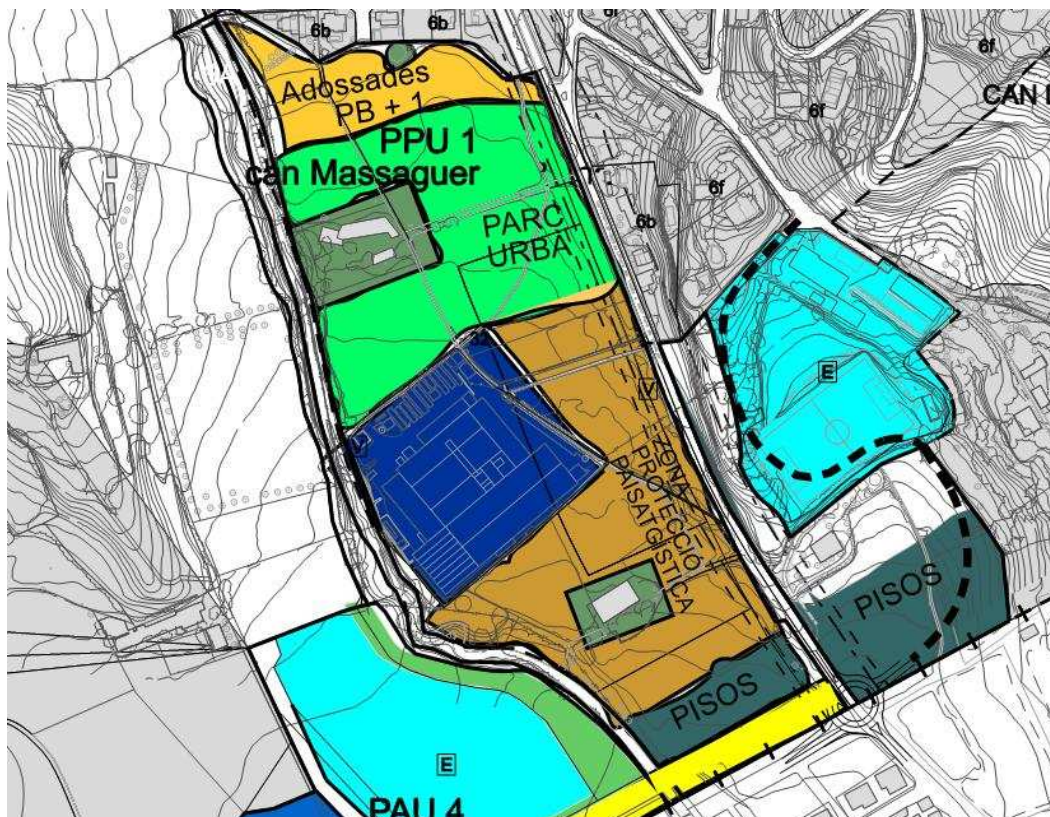
PPU1 CAN MASSAGUER:

Consideracions:

1. L'activitat industrial ubicada a la zona de Can Massaguer està de forma legal i d'acord a la seva qualificació urbanística.
2. El flux natural de la possible població de Can Massaguer no contribuiria a potenciar el nucli urbà de Sant Pere, ben al contrari la tendència natural serà baixar a Sant Antoni on ja disposen de serveis i comerç.
3. Tal com al propi equip redactor reconeix, els espais lliures destinats a parcs i jardins, son el residual , zones que no son aptes per edificar, amb pendents fortes i barrancs seguint els cursos fluvials. La seva inaptitud per a ser edificades, ho es també pel seu bon us en activitats de lleure. Considerem, per tant, la necessitat de crear un espai verd a la part nord de Can Massaguer que doni cobertura a aquesta mancança.

Atenent a aquestes consideracions, proposem:

1. Urbanitzar la part nord acabant els carrers de la zona de Pere Sagrera. La qualificació urbanística ha de ser com a màxim de cases adossades de planta baixa mes una planta.
2. Immediatament per sota, i fins arribar a la zona industrial, una zona de parc urbà arbrat. Aquesta zona quedaria definida per la policia de riera per la banda esquerra i la franja de protecció des de la carretera de 40 metres per la dreta.
3. Mantenir la qualificació de zona industrial de la Puntiblond mentre perduri l'activitat actual. Posteriorment, qualificar-la per una activitat de menys impacte ambiental.
4. Concentrar la construcció mínima necessària per compensar totes aquestes actuacions a la part sud de Can Massaguer a banda i banda de la carretera.
5. Totes aquestes actuacions generen, evidentment, els seus percentatges de vials, estacionament i equipaments.



SANT PERE DE VILAMAJOR A 23 DE MARÇ DE 2009.

INDEPENDENTS DE SANT PERE D'ESQUERRES I DE PROGRÉS.