

**Imagina el nou Ecobarri de Ca n'Ametller**

**Ajuntament de Sant Cugat**

**INFORME WORKSHOPS**

Novembre-desembre 2021



AJUNTAMENT DE  
**SantCugat**

## Imagina el nou Ecobarri de Ca n'Ametller Resum workshops

*Aquest document agrupa les aportacions realitzades als quatre tallers de participació realitzats:*

- *Taller amb persones expertes del 23 de novembre 2021*
- *Taller amb persones propietaris i promotores del 24 de novembre 2021*
- *Taller amb membres de Taules i Consells del 30 de novembre de 2021*
- *Taller amb ciutadania de l' 1 de desembre 2021*

*Les aportacions s'han diferenciat amb asteriscos segons el nombre de tallers on s'han plantejat. Des d'un asterisc quan l'aportació només s'ha mencionat a un taller, fins a tres quan s'ha mencionat en 3 o 4 tallers.*

## 4. Aportacions dels quatre tallers de participació

### Eix 1. Infraestructura verda i equipaments

#### 1. Continuïtat entre els edificis i els parcs

- **Eliminar les barreres entre les edificacions i el verd, espai verd públic connectat a les vivendes. Amb mobilitat tova i no \*\*\***
- **Identifiquen sobre tot tres eixos:**
  - ✓ L'eix natural que conforma el torrent de la Guinardera \*\*\*
  - ✓ El parc urbà de Can Mates que és el que ha de continuar.\*\*
  - ✓ I la peça més complexa, que és el cobriment de la R8, per un tema de cotes en el creuament justament d'aquests tres eixos. \*\*
- **Ser curosos en com es fa el cobriment de la infraestructura ferroviària equipada (R8).** Per cotes sembla que no es tracta d'un soterrament total sinó que formaria com un calaix que s'ha de tractar molt bé. \*\*

#### 2. Equipaments junts o distribuïts pel barri

- Equipaments **descentralitzats \*\*\***
- Els **equipaments han d'estar distribuïts en xarxa amb el verd urbà. \*\***
- Els equipaments distribuïts actuen d'**elements generadors en els eixos de vianants** i mobilitat tova (evitant al màxim el tràfic rodat).
- En l'àmbit que ens ocupa la peça central com a **equipament tractor és l'estació de l'intercanviador. Que pot incorporar diversitat d'usos i equipaments. \*\***
- Identifiquen com a **nou eix d'activitat el de Mira-Sol – Can Mates- San Mamet.** Aquest equipament de l'intercanviador hauria de ser suficient per cosir, amb el ferrocarril de Terrassa, tot aquest àmbit. \*
- Un altre **eix d'equipaments podria ser l'avinguda de Can Cabassa** que tampoc travessa la via del ferrocarril. \*
- Els **equipaments haurien de tenir usos mixtes.** Una escola també es podria utilitzar com equipament esportiu. \*

### 3. Equipaments prioritaris

- Barri amb **dotació suficient pensant amb el model de “Ciutat dels 15 minuts”**.\*\*\*
- En l'àmbit que ens ocupa caldria distingir entre **dos tipus d'equipament**:
  - ✓ Els **equipaments territorials** (com ara l'estació, l'hospital o intercanviador FGC-R8) i que tenen una lectura en clau d'estratègia metropolitana. \*
  - ✓ Els **equipaments més de barri** (mercat i comerç, escoles i llar d'infants, sanitaris, instal·lacions esportives, espais culturals, sales polivalents i de reunions, espai jove, centre de dia) \*\*\*
  - ✓ També pensar en **equipaments innovadors**, el teletreball demanda nous espais: coworking, coaching digital, cuines - menjadors comunitaris,... \*
  - ✓ També es consideren equipaments vinculats a la sostenibilitat ambiental: district heating, compostatge comunitari, horticultura urbana, equips de mobilitat sostenible. \*\*
- Els nous equipaments també **poden donar servei als barris adjacents**. Cal fer una bona **comunicació i tracció dels teixits circumdants** com ara Mira-sol. \*\*
- L'estació pot concentrar certs equipaments, com residències d'estudiants o col·livings. \*\*

### 4. Els espais verds i el torrent

- **Prioritzar al màxim els espais lliures. Com més verd i permeable millors.** \*\*\*
  - ✓ Donar continuïtat al verd, per assegurar la connectivitat ecològica: jardins, rieres, tanques, marges. \*\*
  - ✓ Afavorir presència d'arbrat, creant illes de frescor, aportant ombra i qualitat visual. \*\*
  - ✓ Espècies vegetals autòctones, poc consumidores d'aigua. \*\*\*
  - ✓ Incorporar nous usos com horts comunitaris \*\*\*
- S'identifiquen alguns **punts amb una elevada sensibilitat ecològica** que requeriran d'una protecció especial (com l'Estany dels Alous o el torrent de la Guinardera). **El punt de connexió sota l'AP7 i l'Estany dels Alous** es considera especialment fràgil. \*\*
- **El torrent hauria de conformar un eix central, natural i ecològic** \*\*\*
  - ✓ cal identificar punts conflictius sobre els que caldria treballar, especialment en relació als passos d'infraestructures.
  - ✓ Naturalitzar i potenciar la vegetació de ribera i els espais verds que l'envolten, flora autòctona, herbassars, talussos

## Imagina el nou Ecobarri de Ca n'Ametller Resum workshops

- ✓ La gestió ha de tenir en compte la capa freàtica i fer-ho amb el conjunt del territori: Estany dels Alous, Serra de Galliners
- ✓ A condicionar el torrent com espai de passeig
- **Apostar per un paviment permeable, i dissenyar pantalles verdes pels eixos d'infraestructures \*\***
- **Apropar-nos a un model de mosaic agro-forestal \*\***

### Eix 2. Teixit

#### 1. Tipus d'edificis més adequats pel nou barri

- Hi ha diversitat d'opinions respecte la densitat adequada:
  - ✓ Per crear noves centralitat fa falta un mínim de "massa crítica" i de **densitat més alta**. Amb una densitat baixa no s'aconseguirà prou vitalitat. Es proposa la possibilitat de **mitges densitats amb concentracions puntuals**. Una **major densificació comporta alguns avantatges** com són fer més xarxa de barri, permetre major activitat econòmica de proximitat, disminuir la petjada ecològica i augmentar la seguretat (des d'una perspectiva dels robatoris i des d'una perspectiva de gènere –espais més freqüentats, il·luminats i més amables)\*\*\*
  - ✓ La **densitat no hauria de ser molt alta**, ja que podria agreujar les dificultats de mobilitat i aparcament als barris existents de Can Cabassa i Can Fontanals. \*
  - ✓ Aprofitar el potencial de centralitat metropolitana que té l'àmbit **per generar densitats més altes, especialment prop de l'estació**. \*
  - ✓ **Trencar la dicotomia bloc-caseta** que existeix a Sant Cugat però també a tot Catalunya com un dilema entre altes i baixes densitats. Es podria combinar diferents tipus d'edificacions. \*
  - ✓ **Renunciar o compensar a nivell públic si fes falta el decreixement de càrregues**. No ens imaginem un barri que centri molta densitat i si és el cas ho ha de fer en benefici de l'HPO (de l'habitatge públic). \*
- En relació a la **tipologia edificatòria** es plantegen diferents propostes:
  - ✓ Al nou barri s'han d'**evitar les vivendes unifamiliars**.
  - ✓ Es prefereix **alçades baixes**, tipus Can Cabassa de pB+3
  - ✓ La densificació volguda **no ha de suposar un creixement desmesurat en alçada** que s'ha promogut en alguns desenvolupaments urbanístics com el de Badia del Vallès o Bellvitge (entès que serien exemples extrems). Cal fer un bon estudi per veure com mantenir un **equilibri entre l'estètica dels nous volums que es proposin i la densificació**.
  - ✓ Potser el planejament no ha de definir uns gàlils o unes **alçades màximes**: Potser és millor que dins de cada unitat es posin uns percentatges i després cada projecte ho defineix.

## Imagina el nou Ecobarri de Ca n'Ametller Resum workshops

- Es demana **preservar els habitatges de Can Fontanals** actualment. \*

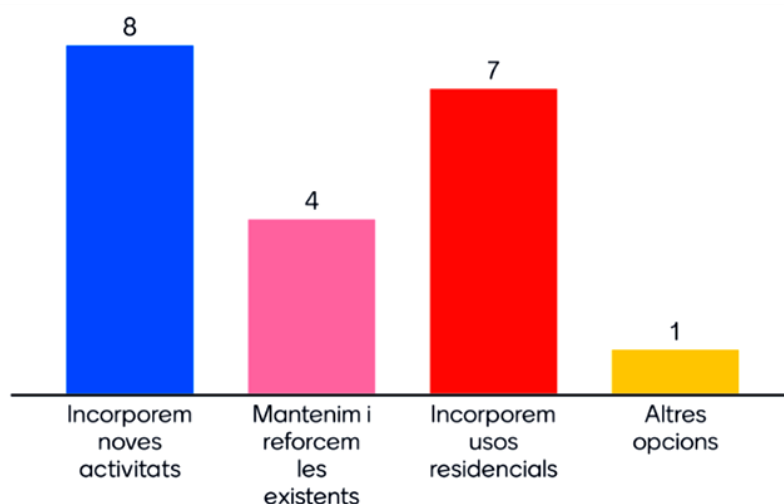
### 2. Com combinem activitat econòmica i ús d'habitatge

- Es demana una **mixtura d'usos**, amb locals i activitats que permetin un continu urbà, la interacció i la convivència de diversos usos.
- Algunes reflexions en relació als models per la mixtura: Illes mixtes i edificis mixtes. Els avantatges i inconvenients observats són:
  - ✓ Avantatges **illes mixtes**:
    - La proximitat als llocs de treball i a l'espai econòmic.
    - La menor dependència del cotxe
    - La major capacitat de generar centralitat
    - Més capacitat d'oferir als agents econòmics locals de diferents mides. Si aquests locals estan sota els habitatges està força hipotecat per la presència dels habitatges a sobre.
    - Més capacitat per fugir de l'especialització.
  - ✓ Inconvenients **illes mixtes**:
    - serien les possibles molèsties derivades de la mixtura.
  - ✓ Avantatges d'**edificis mixtes**:
    - implica carrers més vius.
  - ✓ Inconvenients d'**edificis mixtes**:
    - Podem tenir més molèsties soroll, mobilitat
    - més limitacions a la diversitat de tipus de locals.
- Les preferències plantejades:
- Es podria plantejar una **fórmula híbrida d'illes petites-mitjanes mixtes** amb baixos amb locals. Les plantes baixes que no siguin d'ús privatiu i cal evitar les tanques de separació. \*\*
- Els **edificis mixtes** es consideren també una bona opció \*\*

### 3. La carretera de Rubí

## Imagina el nou Ecobarri de Ca n'Ametller Resum workshops

- Plantejar un **continu urbà entre Sant Cugat i Rubí**, i la carretera es proposa com una avinguda metropolitana. S'ha de convertir en un **eix vertebrador** de Sant Cugat amb Rubí i estigui ben connectat amb els barris adjacents. \*\*\*
- S'ha d'aprofitar aquesta ordenació del barri per endreçar la carretera de Rubí i **concentrar-hi activitat econòmica i més densitat comercial**, augmentant



l'edificació \*\*\*

- **Intensificar el pas de vianants, la mobilitat pública i amb bicicleta.** Amb un carril bici segregat \*\*\*
- Que sigui un **passeig verd** amb arbrat. \*
- És important **millorar també l'altra façana** i fer **intervenció simètrica** (actuar de forma integral, més enllà del que és estrictament el límit de Can Ametller). \*
- **L'avinguda paral·lela a l'AP7 que va enllaçant l'àrea comercial de la carretera de Rubí amb el barri i amb l'Hospital General.** Aquesta avinguda és un eix molt important que hauria de servir per compensar amb la carretera de Rubí, ja que ara per ara és una rotonda sense més. \*\*
- Cal **pacificar** i permetre el pas de vianants i bicicletes en diversos punts de connexió: el pas subterrani cap a Rubí per sota l'AP7, l'encreuament amb Avinguda del Països Catalans i la rotonda de l'Eroski. \*\*
- **Un eix d'entrada de cotxes.** Afegir un carril paral·lel per serveis d'ambulàncies entre l'Hospital General i CAP de Can Mates. \*
- Un **espai amb més comunicació de transport públic** (menys cotxes privats). \*
- Resoldre els **problemes de mobilitat** de la carretera de Rubí on són freqüents els col·lapses de tràfic. En principi, amb l'intercanviador aquesta mobilitat és redueix.

#### 4. Mesures per facilitar l'accés a l'habitatge

- Facilitar la **promoció pública o mixta d'habitatge**. Per aconseguir **habitatge assequible** el repte és incloure qualsevol tipologia de gestió de l'habitatge (pública, pública-privada) que promogui el lloguer, dinamitzi la venda o impulsi les cooperatives d'habitatge. \*\*
- Utilitzar **sòls d'equipaments per fer habitatge dotacional**. Vigilant perquè això també pot tenir com a conseqüència que el barri quedi des-equipat de serveis necessaris.
- **Augmentar l'edificabilitat del percentatge de sòl que va a públic** per aconseguir precisament més habitatge públic. En definitiva que on hi hagi un augment de la densitat sigui en favor de l'habitatge públic.
- **Avaluar la plusvàlua generada pel fet de cobrir la via** (passem de tenir una via a tenir un eix verd d'espai públic) **per compensar aquest habitatge públic i l'intercanviador**. La idea seria que aquestes càrregues s'hagin de revertir per beneficiar a aquest percentatge important de santcugatencs que estem foragitant del municipi per manca d'habitatge assequible.
- Tots **aquests esforços de l'accés a l'habitatge a nivell protegit passen per intensificar la baixa densitat** a nivell de tot el municipi. Per aquí passa, si més no, part de la solució.
- **Contemplar totes les tipologies possibles de gestió de l'habitatge** per tal de facilitar l'accés a la vivenda:
  - ✓ Màxim **habitatge de protecció oficial de lloguer**. Potser caldria repensar els requisits que hi donen accés per tal donar opció a perfils de gent jove que voldria quedar-se a Sant Cugat i actualment no pot. També caldria revisar les condicions de manteniment. \*\*
  - ✓ Si es fan **habitatges socials** es proposa que estiguin **repartits per tot Sant Cugat**. \*
  - ✓ **Cooperatives d'habitatge amb cessió d'ús**. Això requereix per part de l'Ajuntament la cerca de sòls disponibles per tal de facilitar-ho \*
  - ✓ **Reconvertir en vivendes tipus *loft***, molts locals que actualment estan tancats. \*
  - ✓ **Subvencionar el lloguer dels pisos ja construïts a la ciutat**. Abans de construir nous pisos d'habitatge protegit seria interessant promoure **línies d'ajut per subvencionar el lloguer dels pisos** que ara estan buits al nucli antic. Es comenta que hi ha en marxa alguns ajuts a la rehabilitació i a la recompra d'immobles sobre les que s'hi està treballant en paral·lel des de l'Ajuntament. \*
  - ✓ **recolzar la rehabilitació per reduir la necessitat de nova construcció** \*
  - ✓ **Explorar fórmules com el Cohousing (per gent jove, compartit o gent gran)** \*



## Imagina el nou Ecobarri de Ca n'Ametller

### Resum workshops

- ✓ **Cases unifamiliars existents amb lloguer parcial.** Amb aquesta fórmula, la gent gran que viu en una casa que ara li resulta massa gran, no té perquè marxar del barri si pot facilitar en règim de lloguer una part de la seva vivenda. Es un tema que normativament és complicat però que en el cas de Sant Cugat, pot ser interessant. \*

## Eix 3. Mobilitat

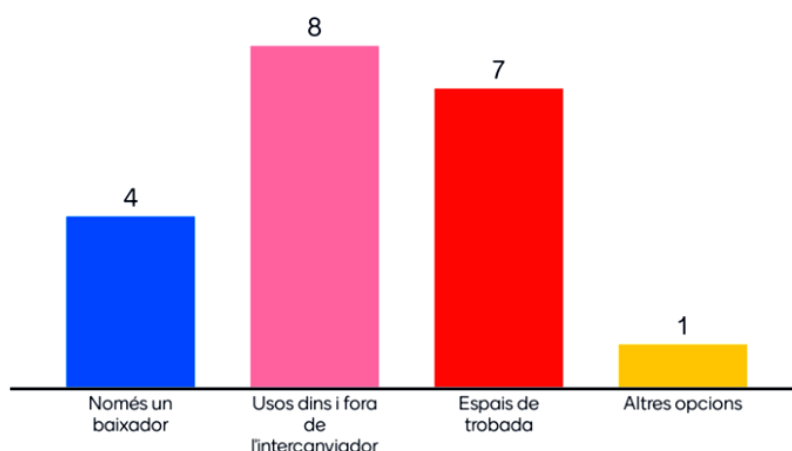
### 1. Mesures que poden afavorir la utilització del transport públic

- **Augmentar la freqüència de pas** del transport públic, també de la R8. \*\*\*
- El tren actualment ja va molt ple. \*
- Millorar els **recorreguts dels autobusos** per escurçar la durada dels trajectes i facilitar desplaçaments perimetrals i així descentralitzar Sant Cugat. \*\*\*
- Revisar preus del transport públic i altres incentius, alhora que desincentivar el vehicle privat. \*\*
- **Integrar el transport públic als eixos cívics i als espais lliures.**
- Introduir el **transport públics (bus/tram) en el corredor d'activitat que va cap a la B30**. La idea és que el transport públic apropi al vianant als eixos d'activitat.
- Fer **barris autònoms** que permetin descentralitzar la ciutat. \*

### 2. El nou intercanviador i el seu entorn

- Un punt on s'aglutini l'R8, els FGC, la central de busos elèctrics i la possible unió futura amb l'AVE. \*\*
- A l'hora de plantejar l'intercanviador **preocupen les dificultats d'execució** vinculades a aquest desplaçament de l'estació de Rubí (R8) cap a la de l'Hospital General. Tenir clar que es poden superar aquestes dificultats és bàsic, perquè és una de les bases de la proposta. \*
- L'intercanviador ha de ser un **pol d'atracció i un espai urbà de relació, un espai amable, imatge de carrer o plaça**. L'intercanviador hauria de tenir **mixtura d'usos**. Caldria garantir la presència d'activitats i equipaments, inclús alguna activitat residencial. Similar a estació de Mira-sol: biblioteca, zona infantil, espais verds, mercats, coworking. \*\*\*
- Es proposa **aprofitar la caixa del soterrament de la línia ferroviària per col·locar-hi altres coses** (potser aparcaments si es necessari per tal d'evitar ocupar grans superfícies de sòl a cel obert). \*
- L'intercanviador també ha de incloure altre formes de desplaçament com la bicicleta i el patinet. \*
- És clau la gestió de l'aparcament a l'entorn de l'intercanviador. \*

## Imagina el nou Ecobarri de Ca n'Ametller Resum workshops



### 3. Reducció de l'ús del vehicle privat

- **Limitar l'aparcament del vehicle privat.** Activar totes aquelles mesures que no convoquin al territori a venir en cotxe a l'àmbit. \*\*
- **No donar sòl públic a l'aparcament.** Donar sostre, si cal. \*
- **Qualificar l'espai públic per poder-se desplaçar preferentment a peu o amb bici.** En definitiva, afavorir la mobilitat tova i des-incentivar l'ús del cotxe. Si som coherents amb el concepte d'ecobarri, s'ha de mirar **d'evitar al màxim la presència i accés de cotxes i aparcaments.** \*\*\*
- L'àmbit ja pateix **problemes de trànsit i aparcaments.** Cal fer un estudi sobre l'aparcament i els espais lliures que ara estan colonitzats per cotxes que siguin realment zones verdes. I buscar alternatives: un park and Ride, desdoblament de la R( per fer efectiu l'intercanviador. \*\*
- **Rebaixar les exigències de places d'aparcament/ per vivenda de la zona residencial del nou barri.** Cal que cadascú tingui el seu aparcament? o s'habiliten zones comuns on deixar els cotxes i entrar al barri a peu, en bici o en transport públic.

### 4. Tipologia dels carrils bici

- Distingir molt bé entre els **dos tipus de carrils bici:** \*\*
  - ✓ Els **funcionals**, que han de ser carrils més ràpids i harmonitzats amb les freqüències dels semàfors
  - ✓ Els d'**oci**, on en doni prioritat als entorns bonics i verds.
- **La millor opció és el carril bici segregat, a nivell dels cotxes i protegit.** L'idea és cercar fórmules per poder arribar en bici a tot arreu i alhora evitar al màxim les interferències amb els vianants. Es proposa que la **separació entre bicis i vehicles sigui tova i amable** per donar més sensació de seguretat. \*\*

## Imagina el nou Ecobarri de Ca n'Ametller Resum workshops

- En el **cas dels eixos cívics** es podria contemplar l'opció que el carril bici no fos segregat però que estigués **senyalitzat degudament** per no interferir massa amb els vianants. \*
- **Cosir la xarxa de carrils bici** a tot el municipi. \*
- **Col·laborar amb el teixit industrial o de serveis que hi ha a Ca n' Ametller per fomentar l'ús de la bicicleta** i dissenyar els carrils adients pels treballadors vinculats a aquestes empreses. \*

### 5. Els eixos cívics

- La **proposta d'eixos cívics és força atractiva** en la mesura que va associada al pas de transport públic i a la mobilitat tova com la bicicleta.
- Entesos com a **eixos aglutinadors d'activitats diferents de la residència**: comerços, eix de vianants, equipaments. \*\*\*
- Concentrar activitat a **l'eix de Can Fontanals** amb l'objectiu de generar espai urbà i moviment de gent al llarg de totes les hores del dia. Potser a **l'eix de Can Mates**, no caldria tanta intensitat d'activitat. \*
- L'eix de l'Hospital general cal pensar-lo molt bé. Ara és un entorn poc amigable, molt mal il·luminada. \*\*
- **Revisar el funcionament de la rotonda actual** perquè realment no funciona com a eix cívic i és un barrera. Caldria repensar-la per integrar-la realment dins l'eix cívic. \*\*

### 6. Com cosim aquest nou barri amb la resta de barris i poblacions veïnes

- S'ha constatat que hi ha un **risc de fer un barri tancat** en sí mateix, desconectat de la resta i es quedi com un barri aïllat. Treballar la mobilitat de forma conjunta amb Mira-sol, la resta del municipi i Rubí. \*\*
- **L'Eix de la carretera de Rubí**, que esdevingui una avinguda metropolitana, peatonal, pacificada, amb transport públic, carril bici... Això enfortiria els lligams amb el veïnatge de Rubí. \*\*\*
- **Tota la part que hi a sota l'Hospital General hauria d'estar més connectada amb el nou barri**. Manquen connexions horitzontals entre Can Cabassa i Can Mates. \*
- **Estirar el Parc de Can Mates** seria una altra forma de cosir el nou barri amb els barris adjacents. \*
- **Completar la Ronda Nord amb la Sud**. \*
- **Solucionar els accessos amb l'AP7** (carretera de Rubí i Josep Trueta), ja que actualment es generen molts embussos. \*
- **Soterrament d'infraestructures** (per exemple C16-Hipòdrom i l'R8)) per a donar més permeabilitat entre barris. \*
- **Carrils bici amigables i amb il·luminació** per arribar als nuclis adjacents. \*

## Eix 4 - Desenvolupament

### 1. Característiques dels ecobarris prioritàries

- Contemplar **totes les característiques que defineixen un ecobarri.** \*
- **Preservar i potenciar l'activitat agrícola existent, el més gran proper a Sant Cugat. Detectar i integrar les pre-existències** per mirar d'aprofitar el que hi ha sempre que sigui possible. \*\*
- **Potenciar les zones de biodiversitat.**
- Treballar per la **sobirania alimentària i l'autoabastiment alimentari.** \*
- **Apoderar als futurs habitants** perquè siguin una part activa del projecte i treballin de forma conjunta i coordinada. \*
- **Facilitar l'accés a la vivenda de veïns que han hagut de marxar de Sant Cugat per raons econòmiques** (rendes per sota dels 24.000€ anuals). \*
- Es demana de **promoure edificis NZEB** (edificis de consum gairebé nul) i autosuficients, promoure també la **instal·lació de panell fotovoltaics.** \*\*\*
- Explorar fórmules de d'estalvi del consum com poden ser el **district heatings.** \*\*
- **Impulsar sistemes de mobilitat compartida** (com el car-sharing) i **preferentment elèctrica.** \*\*\*
- Incorporar mecanismes per **fomentar l'ús de materials de baix impacte** a la pròpia edificació més enllà de les exigències normatives. \*
- Potenciar una **comunitat energètica** municipal.

### 2. Com fomentem la biodiversitat i altres funcions ecològiques dins dels espais lliures

- Amb l'objectiu de fomentar la biodiversitat es proposa diverses mesures **relacionades amb el cicle de l'aigua:**
  - ✓ Recuperar espais inundables i les làmines d'aigua \*\*
  - ✓ Tractar les aigües grises \*\*
  - ✓ Afavorir la recollida de pluvials. \*\*\*
- Impulsar **connectors de biodiversitat** com la riera de la Guinardera, incloent la llera i l'entorn Es tracta de **millorar els espais naturalitzats, el més salvatge possible, i espècies autòctones.** \*\*\*
- Per fomentar la **infraestructura verda** s'han proposat les següents mesures:
  - ✓ Mantenir els cultius actuals \*\*
  - ✓ Plantes i flors atractives per aus i insectes \*
  - ✓ Parcs i jardins comestibles \*
  - ✓ Horts urbans individuals i col·lectius \*\*
  - ✓ Potenciar les cobertes verdes \*

## Imagina el nou Ecobarri de Ca n'Ametller Resum workshops

- Promoure sistemes de compostatge i la recollida selectiva de residus \*\*
- Potenciar l'Estany dels Alous \*\*

### 3. Les edificacions han de comptar amb espais privats comunitaris? Amb quins usos?

- Es planteja un **gradient d'espais** i així de forma creixent per anar generant **relacions entre els edificis a nivell de tot el barri.:**
  - ✓ Espais comunitaris d'interior d'un edifici \*\*
  - ✓ Espais comunitaris d'una illa \*
  - ✓ Espais comunitaris d'un grup d'illes o del barri \*\*
- **Compartir serveis comunitaris:** per rentar la roba o inclús cuines comunitàries, aparcament, recàrrega de vehicle elèctric, espai de joc infantil, horts. \*\*\*
- Un altre us d'aquest espais privats comunitaris seria posar **horts** orientats a la producció alimentària d'autoconsum. \*\*
- Aquests espais haurien de generar **l'ús mixte per part de ciutadans** que accedeixen a l'habitatge de renda lliure i els que accedeixen a habitatge protegit (preferentment en règim de lloguer). \*
- La **piscina** es considera un bon espai de convivència veïnal, es proposa que sigui a nivell de barri i no de cada illa. \*

Com a **darreres observacions** es comenta:

- Respectar les pre-existències al barri de Can Fontanals. \*
- Es vol fer una **proposta que afecta a la gestió urbanística**. En l'àmbit que en ocupa una bona part dels terrenys són urbanitzables, delimitats i no delimitats. La Generalitat amb el Pla director de la Costa que ara està en fase d'avanç estima que aquest tipus de sòl tenen valor rural. Es valoren com a sòl rústic rural. Per què no **s'aplica un sistema d'expropiació sobre els sòls que són urbanitzables a través d'un Consorci** (públic o públic privat) format per la Generalitat, l'Ajuntament i ser valents. Això suposaria un canvi estratègic sobre tot el que estem parlant. \*
- Cal tenir molt present que per tirar endavant tot els què s'està parlant cal una inversió molt important, que previsiblement en un percentatge molt alt serà pública. Per tant **preveure el pla financer i de les inversions és bàsic.** \*\*
- Els estudis de renda i d'accessibilitat a l'habitatge a Sant Cugat mostren que l'esforç renda a Sant Cugat supera el 30% (estem en el 40-50% de la renda de molta gent jove). Per tant molts no poden accedir a l'habitatge. Amb la nova llei que preveu el *co-living* una petita part de la gent tindrà més facilitats d'accés. Però amb el dèficit històric d'habitatge públic que hi ha hagut a Sant Cugat, la millora serà poc significativa. Per això proposa com a

## Imagina el nou Ecobarri de Ca n'Ametller Resum workshops

solució més efectiva la **densificació del barri**. Això necessita una modificació del Pla General , que es podria plantejar com una acció compensatòria. No parlem d'augment d'edificabilitat. \*

- A nivell de planejament caldria revisar algunes obligacions i restriccions de competència municipal per tal d'afavorir algunes de les propostes que s'estan fent. \*
- Oportunitat per certificar que és un ecobarri. Els valors de l'ecobarri (de qualitat de vida i sostenibilitat) són una molt bona targeta de presentació pels promotors i els clients ho veuran com un valor afegit. \*
- Preveure les tasques de manteniment posteriors un cop l'ecobarri està en marxa. S'ha d'orientar tot cap a un tipus de manteniment que resulti econòmic i fàcil. \*
- Urbanitzar de manera diferenciada el que són els eixos principals-estructurants (que concentren els serveis més necessaris pels edificis) i els eixos viaris secundaris que es poden mantenir més naturalitzats. Les seccions, els materials, les intensitats lumíniques haurien de ser diferents. \*

Novembre-desembre de 2021