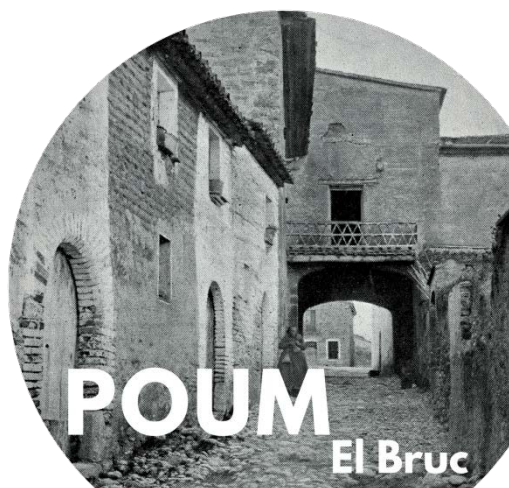


PROCÉS DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA
PER L'ELABORACIÓ DEL PLA
D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA
MUNICIPAL DEL BRUC

Informe de la segona sessió: Usos del sòl



Novembre de 2107

Informe elaborat per:

indic
INICIATIVES I DINÀMIQUES COMUNITÀRIES

INDEX

1- Presentació	3
2- Metodologia	4
3- Resultats de la sessió	5

1. PRESENTACIÓ

En el marc de l'elaboració del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal del Bruc, l'Ajuntament està impulsant el Programa de Participació Ciutadana, tal i com estableix la normativa vigent. El Programa de Participació Ciutadana és l'instrument que estableix les mesures i actuacions previstes per facilitar la divulgació i la comprensió dels objectius i els continguts dels treballs del POUM: els tràmits d'informació pública de les diferents fases, els suggeriments i propostes d'alternatives, i la formulació d'al·legacions.

En el marc d'aquest programa de participació, el passat divendres 24 de novembre va tenir lloc la segona sessió de participació destinada a debatre entorn els usos del sòl, i en especial el tema residencial.

La sessió es va estructurar en dos moments diferenciats. Un primer moment informatiu, on els responsables de l'empresa URBAMED com equip redactor del POUM van explicar la informació vinculada al tema del dia: dades sociodemogràfiques, distribució del sòl, sòl urbà i urbanitzable, etc. També es van exposar les idees principals de la sessió anterior, destinada a definir el model de municipi, que estaven més estretament vinculades al tema de l'habitatge. Un segon moment de debat ciutadà, on amb suport de l'equip d'INDIC els i les participants van debatre entorn els temes vinculats a l'habitatge.

En aquest informe, es recull els elements claus i les conclusions d'aquest debat.



2. METODOLOGIA

El debat ciutadà entorn l'habitatge i el sòl residencial es va organitzar a partir de 6 grups de treball de 8/9 persones cadascun, en total hi eren presents 50 persones. Tots els grups disposaven d'un plànol del municipi que identificava els diferents usos del sòl del planejament vigent i havien de respondre 4 preguntes:

- Cal més sòl residencial? I si és que sí on s'hauria de situar?
- Cal mantenir el sòl de creixement dels nuclis dispersos?
- Quines tipologies d'habitatges es necessiten?
- Falta habitatge de protecció i/o dotacional?

Cada subgrup va disposar de 45 minuts per debatre a nivell intern aquestes preguntes, i després es va posar en comú identificant les coincidències, les discrepàncies i les diferents alternatives i propostes.



A continuació es presenten les aportacions realitzades.

3. RESULTATS DE LA SESSIÓ

3.1 Cal més sòl residencial? I en cas que sí, on s'hauria de situar?

Mantenir el sòl previst

Una primera opció força majoritària entre les persones assistents a la sessió és mantenir en general el sòl residencial previst actualment al municipi. Es valora que al nucli del poble hi ha suficient sòl residencial, i a les urbanitzacions hi ha prou parcel·les per edificar. És a dir, la superfície prevista com a urbanitzable és suficient. I les masies disperses també poden acollir més famílies residents.

Es valora correcte les actuals zones urbanitzables, el sector 3.1. (tram Timbaler) i el sector 3.2.

No augmentar el sòl per a habitatge

En general no es valora necessari disposar de més sòl per a ús residencial. Es valora que amb les reserves actuals ja és suficient, i poden absorbir les possibles demandes d'habitatge futures. Exhaurint l'actual zona urbanitzable del Bruc de Baix i del Timbaler ja hi hauria suficient per cobrir la demanda d'habitatge futura.

L'argument principal és que si tot el sòl que hi ha previst per urbanitzar es poblés no caldria més sòl urbanitzable per cobrir la demanda d'habitatge ni les estimacions demogràfiques previstes. De fet, si es poblés tot l'espai disponible ja existent en el planejament vigent l'augment potencial de població seria molt superior a les previsions demogràfiques.

Disposar de més sòl per a l'habitatge

Hi ha una visió minoritària que considera que sí que cal més sòl residencial més enllà del que ja hi ha previst. L'argument és que els joves del Bruc o persones nouvingudes que vulguin viure al Bruc han de poder disposar d'habitatges. En tot cas, aquesta opció es contempla sempre a partir d'un creixement progressiu al llarg dels anys, no sobtat ocupant més sòl del necessari. A més, aquest creixement s'hauria de produir en el nucli urbà i en el seu entorn, no en les urbanitzacions.

Una alternativa que proposen algunes persones, des d'una visió minoritària, és disposar de més sòl residencial i/o d'equipaments a la banda del camp de futbol, no a la banda de muntanya, en la zona del Timbaler.

No mantenir la zona urbanitzable davant el Timbaler

També hi ha una opció minoritària que valora que s'hauria de modificar la zona urbanitzable prevista per a sòl residencial davant del Timbaler, desqualificant-la, i deixant-la com a sòl no urbanitzable.



3.2 Cal mantenir el sòl de creixement dels nuclis dispersos?

Mantenir el creixement previst als nuclis dispersos

En general, s'està d'acord en mantenir el creixement previst en el planejament vigent en els nuclis dispersos, ni ampliar ni reduir. Que es pugui edificar a les parcel·les de Mas Grau i el Bruc Residencial ja definides. Aquesta és l'opció majoritària. Però també s'apunten alguns matisos.

En tot cas, hi ha un gran acord en que si hi hagués algun creixement aquest hauria de ser en el nucli urbà, no en les urbanitzacions, perquè en les urbanitzacions hi ha prou parcel·les per edificar, el sòl urbanitzable és més que suficient.

Revisar la qualificació d'algunes zones dels nuclis dispersos

S'observa que més enllà de mantenir el creixement previst és necessari revisar les previsions de sòl urbanitzable en els nuclis dispersos, en el sentit de revisar el ritme de construcció, la tipologia d'habitatges i la manera de construir, i fins i tot, revisar alguna zona requalificant-la.

En general, hi ha acord en que els habitatges han de ser de planta baixa més una planta, respectant els espais verds i els carrers amples, és a dir, no es volen blocs de pisos. Però també s'observa que els nuclis del Bruc Residencial, i Montserrat Park estan catalogades 2.3. que implica habitatges unifamiliars amb jardí. Això comporta un model residencial fonamentat en les ciutat jardí on no hi ha ni zones comercials ni serveis i això és un problema. Cal promoure alguna estratègia per ubicar-hi comerços i serveis, el problema és on ubicar-los amb aquesta catalogació del sòl residencial. Per això es demana revisar que totes aquestes zones siguin catalogades de 2.3. En tot cas, es planteja que cal trobar una solució a aquesta problemàtica.

En concret hi ha qui fa la proposta de respectar a Montserrat Park les zones A i B, orientant sempre que es pugui que les parcel·les siguin de 800 m² o més. Però eliminar la zona urbanitzable de la zona C.

Possible ampliació de creixement a la zona de Mas Grau

S'observa que tot i que en general només es proposa mantenir el sòl urbanitzable dels nuclis dispersos sí que hi ha una opinió minoritària que valora que en la zona de Mas Grau seria bo fer una ampliació com a continuació del carrer de la Parròquia cap a Mas Grau.

Tenir present certs criteris constructius i servituds

S'observa que tot i mantenir el sòl residencial previst vigent caldria tenir present en el sòl urbanitzable l'assumpció de certes servituds, com les franges de protecció per incendis, etc. A més, caldria establir criteris estètics mínims de construcció, com ja passa en els nuclis urbans.

3.3 Quines tipologies d'habitatges es necessiten?

Mantenir la fisonomia de poble

Es valora que és important mantenir la fisonomia de poble actual del Bruc. En general la construcció horitzontal ha de prevaldre a la construcció vertical, és a dir, no es volen blocs de pisos. En aquest sentit, es valora que no s'hauria de permetre tornar a repetir habitatges com els del carrer Montserrat. En general els habitatges haurien de ser unifamiliars de planta baixa més una planta depenent la zona, o planta baixa més dos plantes en altres zones, respectant espais verds i carrers amples.

Respecte una tipologia d'habitatges segons les diferents zones

S'observa que El Bruc té diferents zones amb característiques concretes. En aquest sentit, es considera que en el Nucli urbà hi ha d'haver una major compactació que en les urbanitzacions. En concret, en el nucli cal promoure les cases plurifamiliars, limitant l'alçada màxima a planta baixa més dos. Però aquests edificis han d'estar esponjats i disposar d'espais oberts accessibles, tipus jardins.

En altres zones, els habitatges haurien de ser de planta baixa més una planta, per exemple, en la zona del Bruc de Baix i davant del Timbaler els habitatges haurien de ser de planta baixa més una planta. I només en les zones on ja hi ha habitatges amb planta baixa més dos s'hauria de permetre seguir edificant habitatges amb planta baixa més dos, com passa al Bruc del Mig, el Bruc de Dalt i el Bruc de Baix.

El criteri hauria de ser que en els nuclis el creixement hauria de ser compactat, amb habitatges plurifamiliars, i en les urbanitzacions habitatges unifamiliars, però tenir en compte la necessitat de disposar d'equipaments i serveis com ja s'ha assenyalat.

Tipologies d'habitatges a les dues zones de creixement ja previstes el Bruc de Baix i la zona davant del Timbaler

S'observa que el projecte d'urbanització del Bruc de Baix no s'haurien de construir blocs de pisos, s'hauria de tenir una altra tipologia d'habitatges amb zones verdes. De fet, es proposa que tant la zona del Bruc de Baix com la zona de davant del Timbaler previstes haurien de ser edificacions de planta baixa més una planta.

Tot i això, també hi ha un grup important de persones que considera que la zona de sota el Timbaler o del pàrquing del Timbaler també hauria de disposar d'habitatges plurifamiliars per facilitar l'accés a l'habitatge a gent amb menys recursos o amb tipologies familiars diverses. No tot han de ser cases grans per famílies, hi ha altres opcions vitals, persones soles, parelles sense fills, etc.

Tipologia d'Habitatges a la zona de Mas Grau

Es considera que a la zona prevista urbanitzable de Mas Grau, la continuació del carrer de la Parròquia i una part de Mas Grau, els habitatges haurien de ser unifamiliars.

Potenciar la rehabilitació front la construcció de nous habitatges

Es valora que hauria de prevaldre la rehabilitació d'habitatges existents, tant habitats com deshabitats, front la construcció de nous, per aprofitar millor els edificis i les zones ja construïdes.

Promoure la rehabilitació de masies

S'assenyala que hi ha força masies disperses pel terme municipal i que seria bo promoure la rehabilitació de les masies i aconseguir rehabilitar nuclis històrics ja existents.

Poder edificar masies en propietats agràries de més de 15 hectàrees

S'apunta que també seria bo poder edificar masies en les propietats agrícoles de més de 15 hectàrees, per promoure el manteniment del territori, l'activitat agrícola i disposar de nous habitatges. És a dir, que per cada propietat de 15 hectàrees o més es pogués edificar una masia.



Evitar habitatges de dimensions molt reduïdes

S'apunta que cal evitar els habitatges de dimensions molt reduïdes perquè es considera que això afavoreix que vinguin habitants "poc fidels" al Bruc, transitoris, que només estan de pas i per trobar una oferta molt econòmica.

Habitatges amb aparcaments propis

S'apunta que seria bo preveure que tots els nous habitatges hagin de disposar de places d'aparcament per als vehicles de les persones que hi viuran perquè els cotxes al carrer comencen a ser un problema per al Bruc.

Tenir uns criteris cromàtics i de materials harmònic

Es proposa que totes les zones residencials tinguin uns certs criteris de materials i cromàtics que garanteixin una fisonomia estètica harmònica.



3.4 Falta habitatge de protecció i/o dotacional?

Necessitat d'habitatges de protecció social i/o dotacionals

Hi ha un gran acord en la necessitat de disposar d'habitatges de protecció social i dotacionals i s'assenyalen diferents col·lectius destinataris, els quals tenen dificultats per accedir a un habitatge al municipi:

- Gent gran.
- Joves.
- Famílies amb pocs recursos.

Necessitats de disposar d'habitatges amb serveis compartits

Es valora que caldria potenciar habitatges de protecció i/o dotacionals amb serveis compartits per a gent gran. No entendre'ls com una residència, sinó com habitatges amb recursos comunitaris.

A més s'observa que, en el cas dels habitatges dotacionals (habitatges ubicats en sòl públic), és interessant el fet que disposin de serveis o equipaments vinculats al col·lectiu al que van destinats. Així, per exemple, els habitatges dotacionals per a gent gran podrien estar ubicats a sobre d'un Centre de Dia per a la gent gran, i compartir recursos o serveis.

Tipologies dels habitatges de protecció oficial

Tot i que s'observa que cal respectar les tipologies dels habitatges del Bruc, s'observa que això pot entrar en contradicció amb les noves necessitats d'habitatges per a determinats col·lectius o persones perquè cal pensar amb nous formats. Per això cal estudiar bé les possibles alternatives que són viables econòmicament i socialment.

Ubicació dels habitatges de protecció oficial i/o dotacionals

S'assenyala que les possibilitats de disposar d'habitatges de protecció oficial i/o dotacionals passen per les noves zones de creixement previstes, per això es proposa estudiar quines possibilitats ofereixen les dues zones urbanitzables previstes, la del Bruc de Baix i la de sota el Timbaler, perquè són les dues grans oportunitats per

disposar d'aquest tipus d'habitatges al Bruc. De fet, en les noves àrees de creixement un 30% hauria de ser de protecció. Però aleshores haurà de ser plurifamiliar. En aquest sentit, s'assenyala que caldria trobar mesures per a què no fossin habitatges gaire alts i en la mesura del possible es respectés una alçada màxima de planta baixa més dos.

Plantes baixes de noves edificacions residencials adaptades per a gent gran o persones amb mobilitat reduïda

S'apunta que seria necessari que les noves edificacions plurifamiliars contemplessin en les seves plantes baixes com a mínim una vivenda adaptada a persones amb mobilitat reduïda o gent gran. No només garantir que els habitatges compleixen el codi d'accessibilitat, sinó fer habitatges adaptats per a persones amb dificultats de mobilitat, i òbviament, aquests haurien d'estar ubicats en les plantes baixes dels edificis plurifamiliars per un tema de facilitat en l'accés.

Promoure les cooperatives d'habitatge

Finalment, hi ha qui proposa que en la promoció d'habitatges socials es contempli la promoció de cooperatives d'habitatge. Però s'observa que l'ajuntament té marge d'acció en el sòl públic, no en la promoció del sòl privat, que ja depèn de cada propietari.



3.5 Altres

Millores en els nuclis urbans i en la seva connexió

Es destaca, que tot i no ser un tema d'aquesta sessió, és important dotar de certes millores al nucli del Bruc de Dalt i fer una millor connexió amb el Bruc del Mig.

Poliesportiu a la zona de Can Pascual

Es proposa ubicar el poliesportiu a la zona que es vol urbanitzar al costat de Can Pascual.