Ajuntament de Sant Celoni

NOTA DE PREMSA
Dimecres, 20 de febrer de 2008

La Comissió d'Urbanisme de la Generalitat de Catalunya inclou Sant Celoni en el Pla d'àrees residencials estratègiques (ARE)

El consistori ho valora com una molt bona oportunitat per fer realitat el nou hospital en el sí d'un complex sanitari amb més serveis, sense cap despesa pel municipi i una execució molt més ràpida, així com per apropar un important espai verd al municipi.

La Comissió d'Urbanisme de la Generalitat de Catalunya inclou Sant Celoni en el Pla d'àrees residencials estratègiques (ARE). Tindrà una extensió prevista aproximada de 25 hectàrees, de les quals el 41% serà espai verd, el 14% equipaments públics, un altre 15% de vials i el 30% restant, nou habitatge, la meitat del qual serà de règim social. L'ajuntament proposa ubicar l'ARE a Can Riera de l'Aigua (entre la riera de Pertegàs i la nova obra del TAV) i al costat del CEIP Josep Pallerola i Roca.

Els objectius de l'ARE són:

- El **41 % de l'ARE de Sant Celoni serà zona verda** i contempla preservar els fragments de boscos d'alzina i roure que hi ha al sector, reconèixer els torrents i rieres que baixen de la falda del Montseny fins la riera del Pertegàs, mantenir el parc lineal a la franja de protecció del TAV de 50 metres d'ample i 1000 de llarg que constituirà part de la futura "ronda verda" del municipi. A més, el Pla garanteix la **integració en el medi, l'eficiència energètica, l'estalvi en el consum d'aigua i el tractament de residus, amb especial atenció a la utilització d'energies renovables**

	metres quadrats sòl	**%**
vials	**38.044**	**15**
zona verda	**104.216**	**41**
equipaments públics	**36.765**	**14**
Total sòl públic	**179.025**	**70**
Total sòl privat	**76.428**	**30**
Total sector	**255.453**	**100**

- **Situar un nou hospital comarcal amb una parcel·la d'uns 20.000 metres quadrats** amb un **estalvi de 2M d'euros** pel municipi, de ràpida execució, en el sí d'un complex amb més serveis com poden ser **la residència geriàtrica i el centre de dia.**
  L'Ajuntament ja havia fet algunes gestions per ubicar el nou hospital en aquella àrea i el Departament de Sanitat de la Generalitat havia vist amb bons ulls la proposta ja que permetia ampliar considerablement l'edifici (el Sot de les Granotes augmentava només de 15.000 a 17.000) i disposa de millors vies de

comunicació. Amb l'aprovació de l'ARE, s'hi afegeixen més avantatges: la possibilitat de constituir un complex sanitari complert i agradable, amb cost 0 (estalvi de 2 milions d'euros pel municipi) i molta més rapidesa en l'execució, ja que vénen regulades pel Decret Llei de mesures urgents en matèria urbanística, que gaudeix d'un procediment molt més ràpid que l'ordinari.

- S'hi preveuen **2 hectàrees més d'equipaments** a més dels sanitaris, com pot ser la consolidació de la **masia de Can Riera de l'Aigua com un equipament públic** de tipus sociocultural.

- Plantejar un **programa residencial** que s'adeqüi a les condicions de l'ARE

  1.200 nous habitatges**,** la meitat dels quals hauran de ser de règim protegit, que significa que amb la mateixa qualitat, l'administració dicta els preus i fa que siguin significativament més assequibles. Això és una molt bona notícia per a la gent de Sant Celoni, especialment per als joves que es volen emancipar, nous col·lectius emergents com famílies monoparentals o la gent gran que no disposa d'uns ingressos gaire elevats. Cal tenir en compte, però, que aquest és un projecte a 10-15 anys vista i es construirà seguint la demanda.

  Així mateix, l'Ajuntament valora com una molt bona oportunitat per a establir-hi també **habitatges tutelats o dotacionals per a gent gran**. De totes maneres, no vol dir que aquests habitatges s'hagin de construir al mateix temps, sinó que el sector que es determini estarà reservat per anar construint en funció de la necessitat o demanda.

  L'ajuntament està negociant amb la Generalitat una **densitat màxima a la zona de 50 habitatges per hectàrea,** la mateixa que s'ha practicat als barris del Pertegàs, les Torres i el Pla de Palau que garanteix una molt bona qualitat urbanística.
  A més, segons la formulació de les ARE els propietaris fan **una cessió econòmica d'un 15%** de l'aprofitament urbanístic del sòl per invertir en els equipaments públics.

El desenvolupament d'aquest sector serà impulsat a partir d'un consorci integrat per l'Institut Català del Sòl i l'ajuntament, fet que garanteix la participació i incidència del municipi en el projecte.

A causa de la demanda dels municipis, aquest pla ha doblat fins a 100 el nombre d'àrees que inicialment contemplava, que s'establiran a partir de la redacció de 12 plans directors urbanístics que s'aprovaran definitivament durant el primer trimestre de l'any vinent. A més de Sant Celoni, al Vallès oriental s'hi ha inclòs la Roca, Cardedeu, la Llagosta, Parets, Granollers i Montmeló.