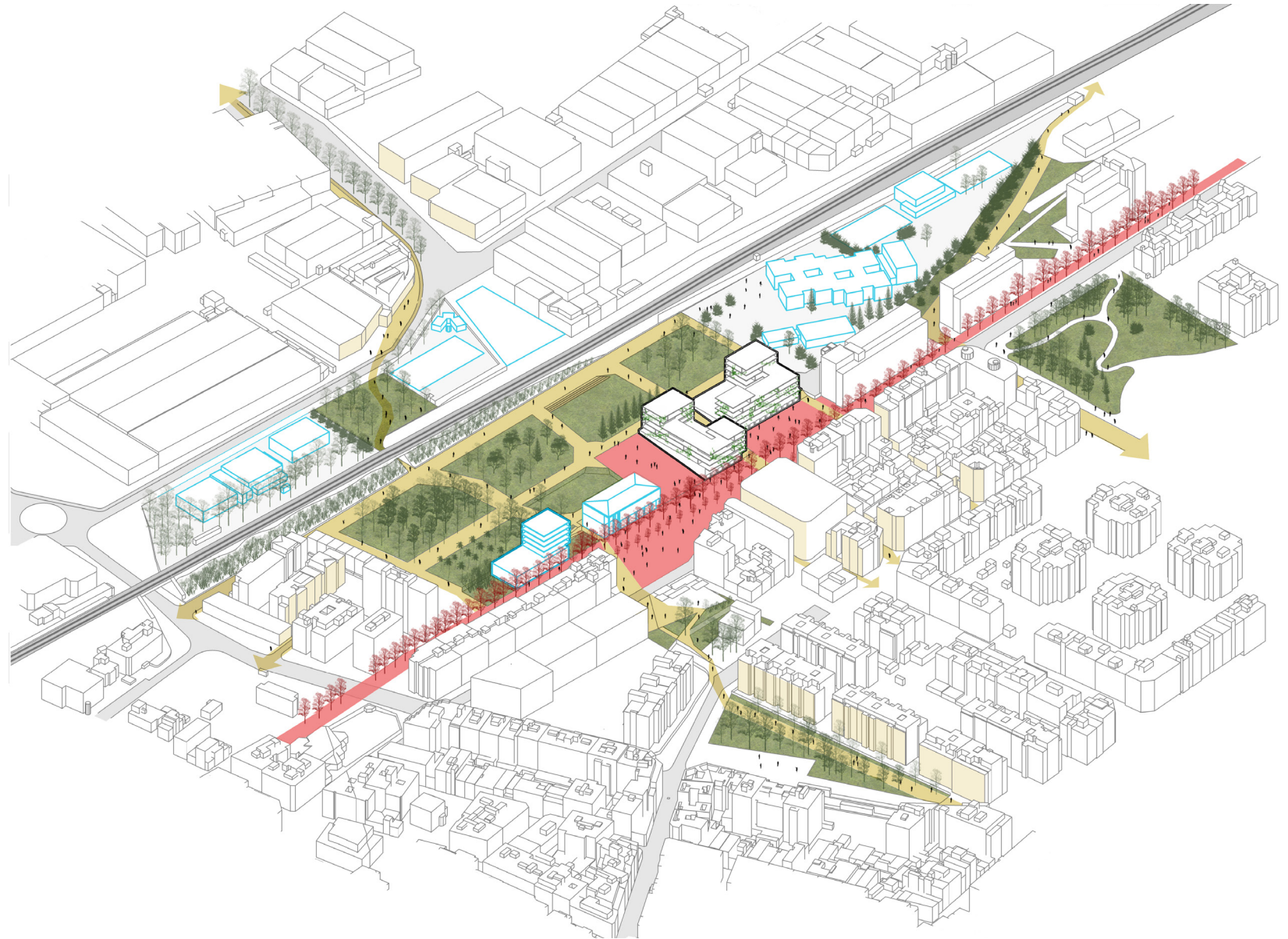




AJUNTAMENT DE
SANT JOAN DESPÍ



Àrea Metropolitana
de Barcelona



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ EN L'ÀMBIT DEL PARC DE SANT PANCRÀÇ A SANT JOAN DESPÍ

Document per a la consultes prèvies
Febrer 2022

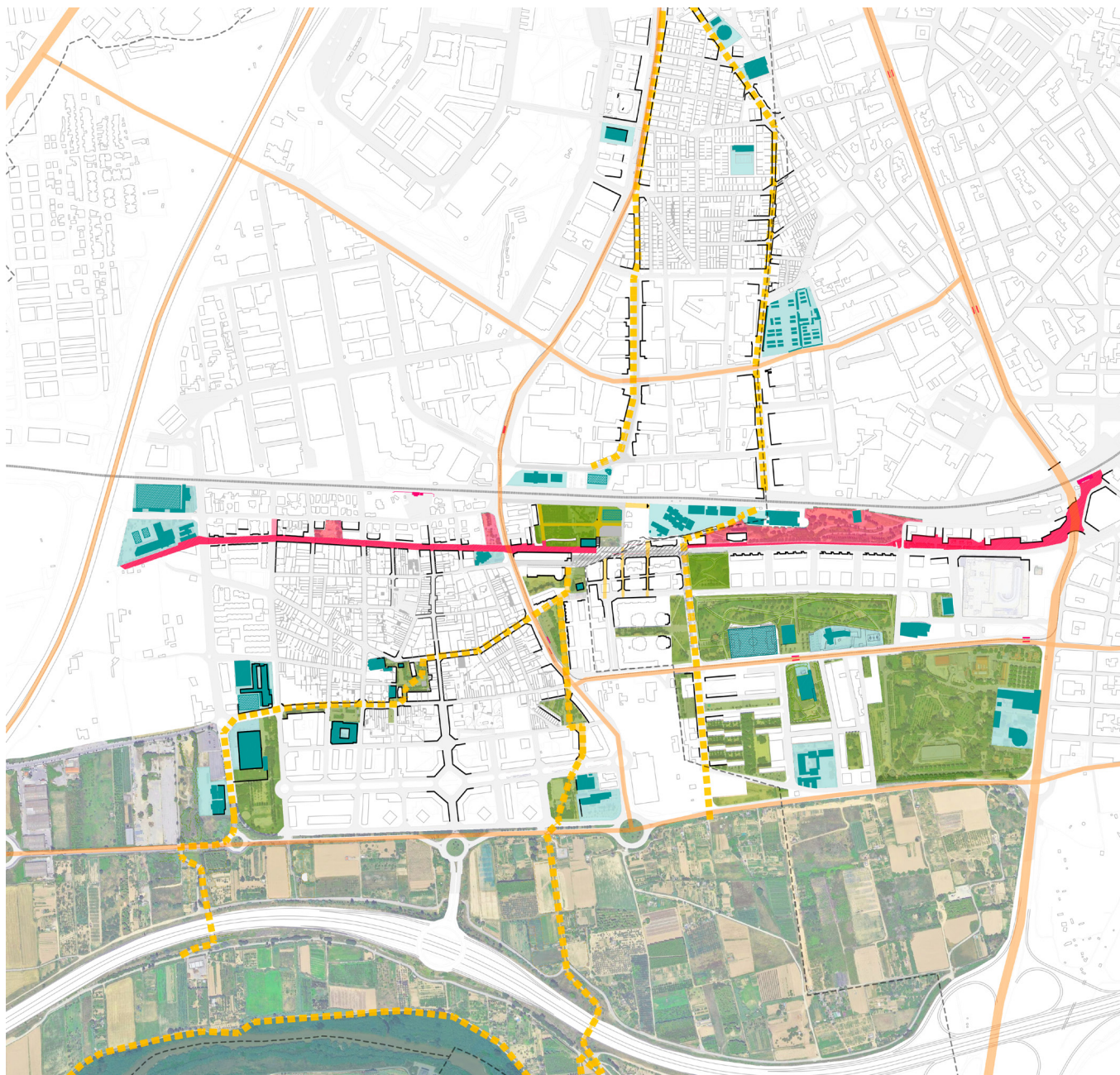
1 OBJECTE, PROCÉS I ÀMBIT DE LA PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PLANEJAMENT

L'objecte d'aquesta consulta prèvia és donar a conèixer la voluntat de l'Ajuntament de Sant Joan Despí d'iniciar un procés de modificació puntual del Pla General Metropolità a l'àmbit del parc de Sant Pançaç (en endavant MPPGM) amb els objectius d'actualitzar el planejament per a integrar el conjunt cívic de Sant Pançaç, garantir la continuïtat del Canal de la Infanta i incrementar el parc d'habitatges.

Al mateix temps, aquesta consulta prèvia pretén incloure des de l'inici a la ciutadania, entitats, associacions i altres agents en el procés de repensar com ha de ser urbanísticament el parc de Sant Pançaç a través de presentacions, preguntes, suggeriments i altres vies que es creguin oportunes.

En el present document trobareu una primera diagnosi de l'àmbit i una descripció de la proposta amb uns objectius i unes estratègies preliminars. Aquestes es desenvoluparan durant la redacció del document incorporant les aportacions rebudes durant aquest procés de consulta i conjuntament amb tot un seguit de documents específics necessaris per a la tramitació del document com són l'estudi de mobilitat, la memòria social, la documentació ambiental i l'avaluació econòmica i financera. Un cop l'Ajuntament aprovi inicialment el document, hi haurà un segon procés d'exposició pública on la ciutadania podrà presentar al·legacions, les quals seran recollides per a continuar el procés de tramitació de la MPPGM.

L'àmbit preliminar que es pretén modificar es troba situat al voltant del parc de Sant Pançaç de Sant Joan Despí. Té una superfície de 5,4 hectàrees de sòl urbà i va des de l'avinguda de Barcelona a l'Escola Pau Casals, i des del passeig del Canal fins al carrer del Tambor del Bruc.



Eixos cívics actuals i com l'àmbit de Sant Pançaç pot ajudar a acabar-los de formalitzar



Ortofoto situació



Vista aèria de l'àmbit



Fotos entorn Sant Pançaç

2 Diagnosi de la situació actual

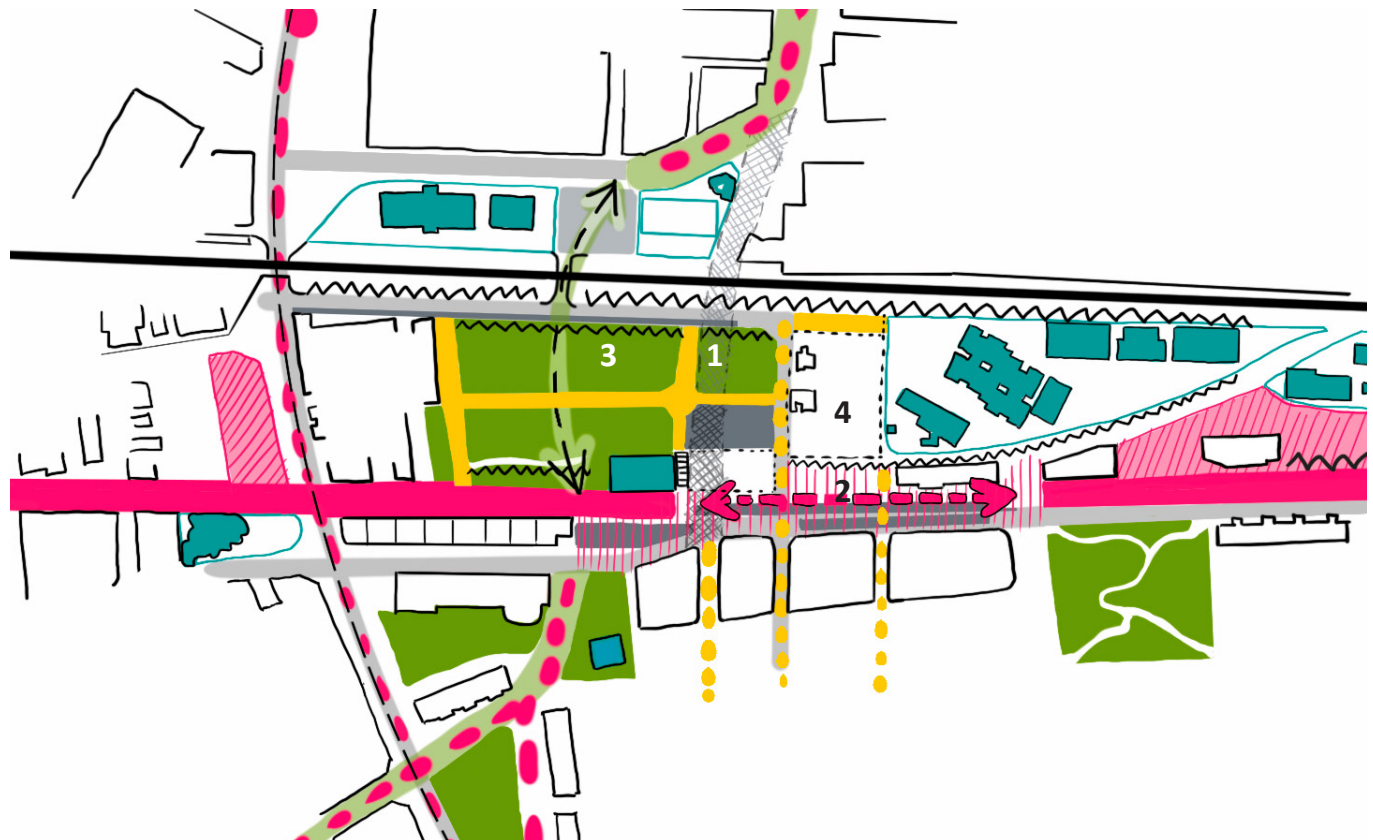
De l'anàlisi realitzada se'n desprèn la següent diagnosi:

- **1 Planejament desactualitzat:** El Pla General Metropolità de 1976 va establir una reserva viària que unia Esplugues de Llobregat amb l'altre marge del riu Llobregat en línia recta. Aquesta reserva viària, on encara hi ha parcel·les privades, ha perdut gran part del seu sentit per tres motius: el primer és que el rol d'aquest vial dins de Sant Joan Despí l'ha assumit l'av. de Barcelona. El segon motiu és que l'any 2007 l'ajuntament de Cornellà de Llobregat va tramitar una modificació de planejament que, entre d'altres coses, desactivava la reserva al seu àmbit. I, finalment, la dificultat de travessar la infraestructura ferroviària en aquest punt sent tant propera a l'av. de Barcelona i ja existint un pas per sota de les vies per a vianants al parc, desaconsella la construcció d'aquest vial.

- **2 El passeig del Canal no té continuïtat:** Actualment el Canal de la Infanta a Sant Joan Despí és un passeig per a vianants i bicicletes, amb una urbanització contínua que li dona entitat. Malgrat això, a l'alçada del centre cívic Sant Pancraç el passeig queda interromput de sobte i es converteix en una vorera que passa entre un aparcament de cotxes i una tanca, i també es perden les façanes contínues a banda i banda i s'entra en un punt d'indefinició urbana. Això és degut per a la confluència tangencial del canal de la Infanta amb el c. de Rius i Taulet i el c. del Ponent, que acaben esdevenint en l'Av de Can Corts, així com també la seva posició de límit de terme i al fet de que històricament hi creuava l'antic ramal ferroviari que connectava l'antiga fàbrica Sanson (avui el Walden 7 a Sant Just Desvern) amb el carrilet. Per tant, per donar urbanitat i continuïtat a aquest tram del passeig del Canal, és important acabar de construir aquest indret amb un espai públic ben definit, controlat visualment i amb fronts d'edificació clars.

- **3 La franja entre el canal i el tren, un espai a integrar:** La construcció del canal de la Infanta realitzada a finals del segle XIX va esdevenir un límit per la part alta dels municipis de Sant Joan Despí i de Cornellà de Llobregat. La implantació pocs anys després del tren, paral·lel al canal i situat uns metres més amunt, va suposar per a aquests dos municipis una nova porta al món i al progrés. L'espai que va quedar entremig, amb desnivells importants, s'ha anat planificant en diferents períodes històrics i s'hi ha localitzat grans peces urbanes, algunes vegades no del tot integrades a la ciutat. En el cas concret de l'àmbit de proposta de MPPGM, el repensar aquest àmbit com un conjunt cívic on el parc estructuri i integri a la ciutat els diferents equipaments existents i futurs localitzats a ambdues bandes del tren.

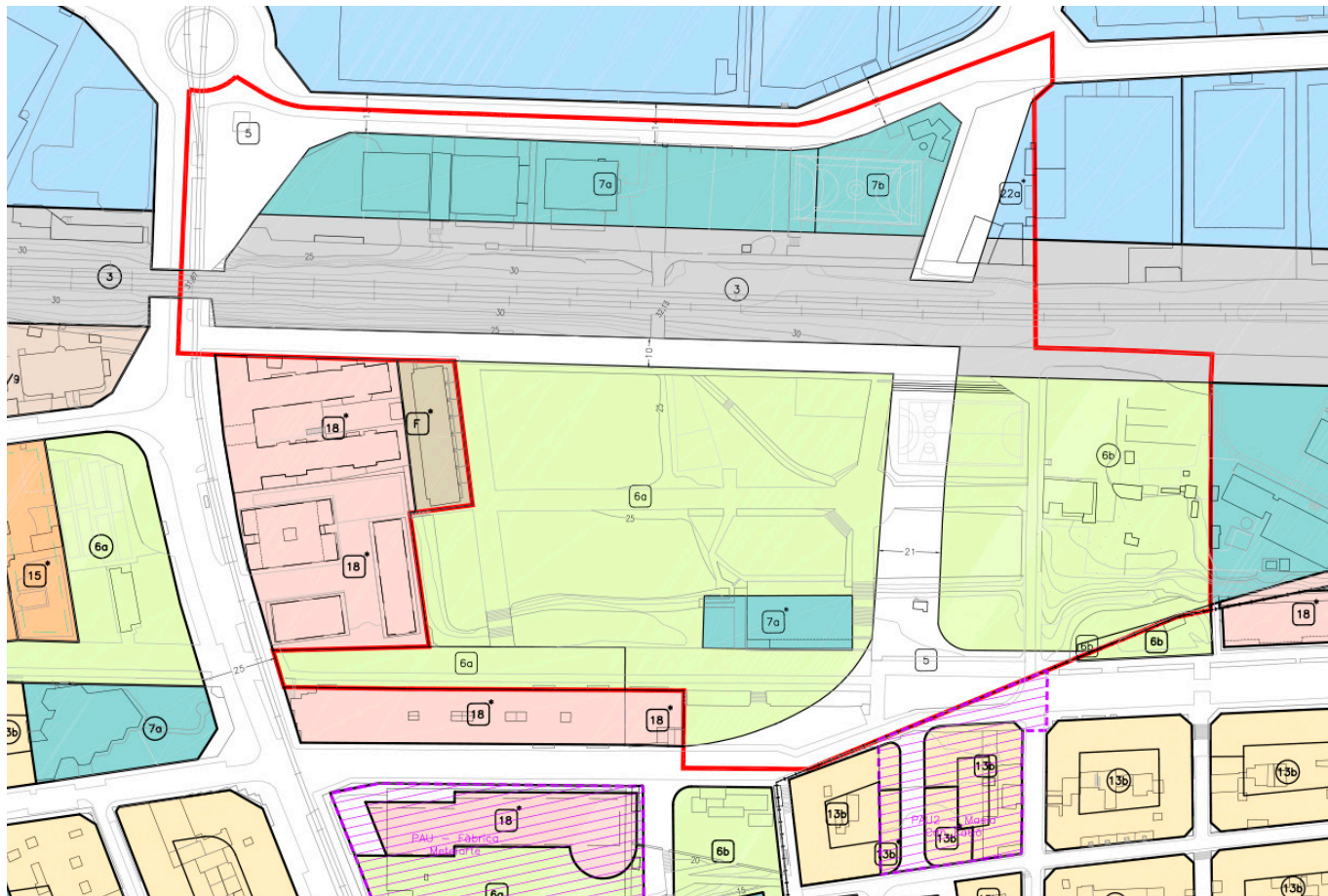
- **4 Necessitat d'incrementar i distribuir la reserva d'habitatge de protecció:** L'Àrea Metropolitana de Barcelona va declarar el municipi de Sant Joan Despí (a petició del seu Ajuntament) "àrea amb mercat d'habitatges tens" emparant-se amb la llei 11/2020, referent a la contenció de rendes en els contractes d'arrendament d'habitatge i a la protecció del dret a l'habitatge. El Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge, que es troba en redacció, recolzat en la llei de l'habitatge, fixa que en 15 anys Sant Joan Despí ha de tenir un 15% del seu parc d'habitatges destinat a polítiques socials. Actualment, segons aquest pla, en té 13,7%. Per tant, l'entorn del passeig del Canal és una ubicació idònia per a construir part dels habitatges que demana la llei.



Esquema diagnòstic



Usos franja entre el canal i el tren



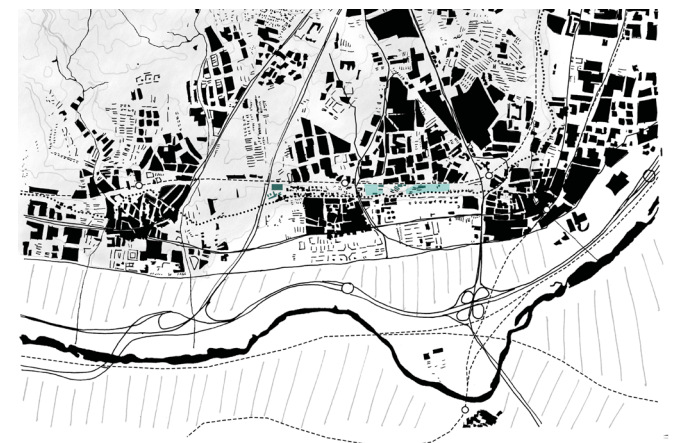
Planejament vigent on queda palesa la reserva de vial



1910



1956



Actualitat

3 Descripció de la proposta

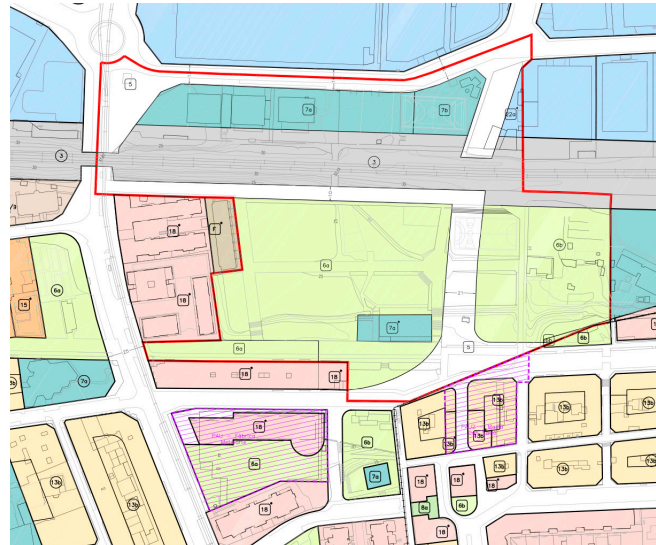
Els objectius preliminars que buscarà la MPPGM són els següents:

- **1 Actualitzar el planejament** per posar el dia el planejament i permetre poder acabar el parc de Sant Pançaç. Entre altres aspectes s'abordarà la necessitat de la reserva viària, aclarir i adquirir les propietats privades, etc.

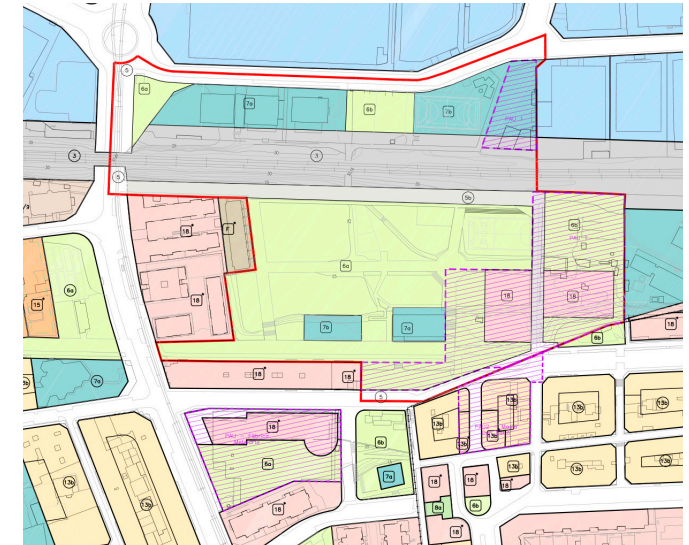
- **2 Garantir la continuïtat del passeig del Canal i la seva relació amb al parc i la ciutat**, proposant nous edificis que ajudin a configurar aquests nous espais, acompanyin les noves entrades al parc, augmentin el control social i la seguretat de l'espai públic i ajudin a complementar els serveis del barri.

- **3 Integrar el conjunt cívic de Sant Pançaç**, fent que el parc sigui l'eix estructurador dels equipaments que té al seu voltant. Per tant, per una banda es proposa localitzar noves reserves d'equipaments que puguin suplir les necessitats futures de la ciutat i ajudar a configurar el parc. I, per una altra banda, s'habilitarà l'ampliació del parc perquè sigui més accessible i integrat a la ciutat, en especial atenció en la seva relació amb la franja d'equipaments del carrer Tambor del Bruc i el barri de Les Planes.

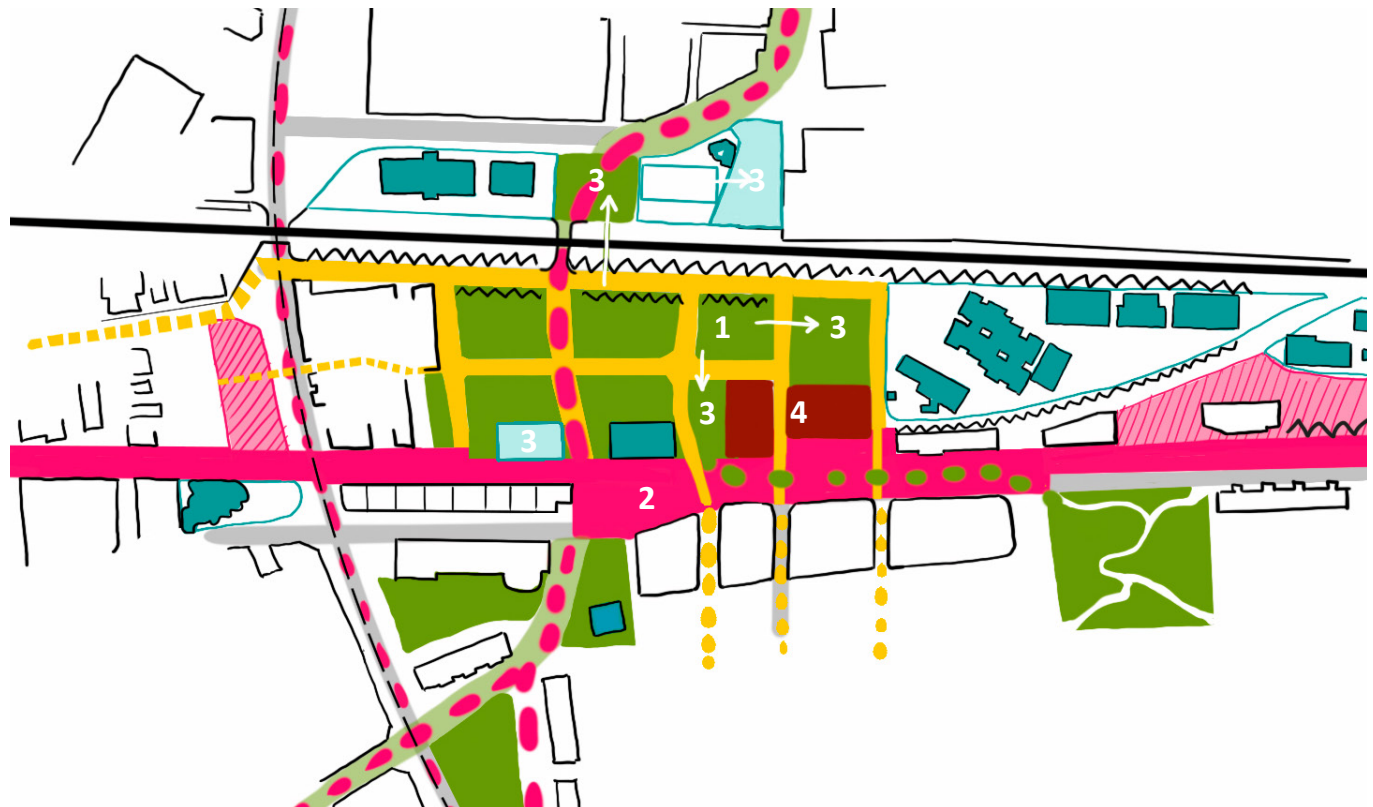
- **4 Incrementar la reserva d'habitatges** per donar resposta a les necessitats d'habitatge del municipi i assolir els objectius marcats per la legislació d'habitatge.



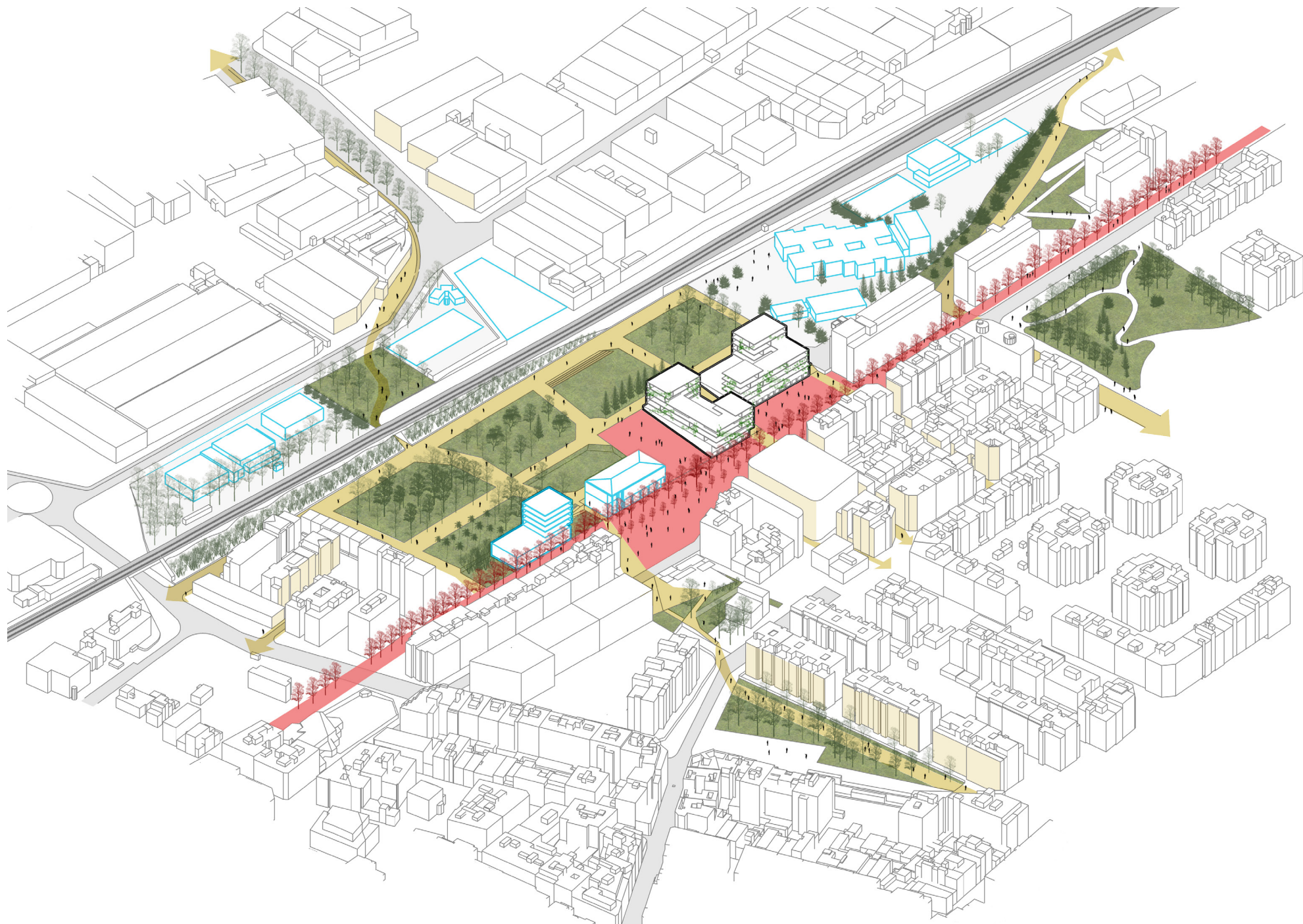
Planejament vigent



Planejament proposat



Esquema proposta



Axonometria proposta

4 Com puc participar de la consulta prèvia de projectes normatius de planejament urbanístic?

- A través del web municipal: A l'apartat de Participació pública en projectes normatius des d'on es pot fer el tràmit d'enviar propostes.
- Presencialment, a l'Oficina d'Atenció Ciutadana. Camí del Mig, 9 - Telèfon: 93 480 60 00 - participa@sjdespi.net