



Molt més que un nou barri per a la ciutat

p.4

**Un nou vial de
cornisa oxigena
la mobilitat local**

p.5

**El parc de la
Torre-roja, el
triple de gran**

p.6

**La piscina d'estiu,
a prop del camp
de beisbol**

p.7

**1.371 habitatges
de protecció
oficial**

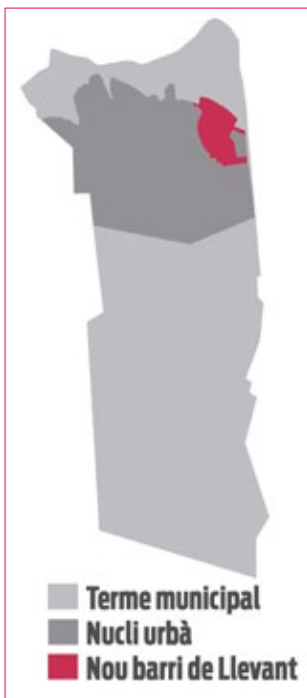
Un barri per aprofitar les oportunitats

Aquest estiu comença a prendre forma el nou barri de Llevant, que suposa molt més un nou espai a tocar del límit amb Sant Boi que acabarà de teixir el nucli urbà. És una oportunitat per **resoldre necessitats històriques i actuals** de mobilitat, equipaments, zones verdes i accés a habitatge assequible. Per fer el nou barri s'hi respecta el patrimoni amb valor natural i històric i **es concentra l'edificació a la zona propera al barri de la Torre-roja, on ara hi ha bàsicament espais en desús** d'activitats econòmiques abandonades i terrenys privats dels que no es té cura.



les claus

Quin espai ocuparà el futur barri de Llevant?
El barri ocupa 55 hectàrees entre la carretera comarcal C-245, els barris de la Torre-roja i Campreciós, l'espai forestal de la muntanya de Sant Ramon i el terme municipal veí de Sant Boi. És sis vegades la superfície del Parc de la Marina.



Per què un nou barri?
Les ciutats són vives. En les últimes dècades a Viladecans han nascut barris on s'han instal·lat persones novinyades i han arrelat les noves generacions locals que volien que el seu futur passés per quedar-se aquí. Així, la ciutat ha anat prenent forma i unint barris separats per l'orografia, com el torrent Ballester o la riera de Sant Climent. Aquesta és la **darrera peça de tota l'extensió del nucli urbà que quedava per col·locar.**

No es podia fer un barri més petit?
Els barris es dissenyen amb plans previstos el 1976 al Pla General Metropolità de Barcelona. És a dir, **fa gairebé mig segle que el Pla Parcial Urbanístic de Llevant preveu la forma i l'ús del sòl d'aquest barri.** Tot i això, amb el pas dels anys i l'evolució de les propostes s'ha arribat a un model de barri, resultat d'un acord entre Ajuntament i Generalitat, que segueix unes tendències sostenibles i atén les necessitats actuals.

Quin aspecte tindrà el nou barri?
Serà un barri compacte, amb els edificis d'habitatges concentrats a tocar dels barris de la Torre-roja i de Sales, mentre que les zones verdes i els equipaments faran de frontera amb l'espai forestal de la muntanya de Sant Ramon. La disposició de les noves edificacions **manté l'estructura d'illes tipus eixample molt habitual als barris de l'entorn.** Hi haurà edificis amb diferents alçades, d'entre tres i deu plantes, que generaran un skyline divers.

Com s'ha definit el disseny del nou barri?
L'Ajuntament ha rebutjat propostes més agressives amb el territori i ha recollit les sensibilitats ciutadanes per definir el projecte. **La concentració de l'edificabilitat permet una major sostenibilitat ambiental i viabilitat funcional i ofereix el màxim d'espais públics.** A més, han estat factors claus la mobilitat sostenible i la perspectiva de gènere, és a dir, les necessitats de les dones i els aspectes que milloren la seva sensació de seguretat.





Què es guanya com a ciutat amb aquest barri?

El barri suposarà millores importants, com un vial de ronda que reduirà el trànsit intern a la ciutat, 1.371 pisos de protecció oficial, l'extensió del parc de la Torre-roja i equipaments educatius, culturals, esportius i lúdics, com la piscina d'estiu. De fet, el 34 % del sòl del nou barri seran zones verdes, que ampliaran el parc de la Torre-roja com a pulmó verd i transició cap a la muntanya. A més, la majoria de terrenys privats passaran a tenir ús públic en espais d'ús citadà. El 84,4 % del sòl serà públic i el 15,6 %, edificacions residencials i comercials.

En fer el barri es té cura del patrimoni històric?

Per cuidar de la memòria industrial, la xemeneia i el forn de l'antiga bòbila de Sales es conservaran i s'integraran a l'equipament que es construirà a la plaça central del barri, d'un tamany similar al parc del Torrent Ballester. De fet, un dels nous edificis públics al barri estarà dedicat a la memòria històrica, a partir d'una biblioteca especialitzada i del trasllat de l'actual Arxiu Municipal.

Quina inversió es fa en el nou barri?

El cost de les obres per donar forma a les infraestructures i l'espai públic serà de 38 milions d'euros, sense comptar la construcció d'edificacions residencials o d'equipaments. Aquesta inversió es reparteix entre els titulars del sòl, sobretot en mans de privats i de l'Institut Català del Sòl, que venen els terrenys per edificar o construeixen ells mateixos habitatges per tal de sufragar el cost d'urbanitzar el barri.

El barri estarà ple d'edificis?

Només el 33 % del sòl tindrà edificis: un 15 %, habitatges i un 18 %, equipaments. L'edificació residencial es concentra a la zona propera al barri de la Torre-roja, on ara hi ha bàsicament espais en desús d'activitats econòmiques abandonades i terrenys privats dels que no es té cura.

Quina empresa farà la urbanització del barri?

En la licitació pública per fer les obres es van presentar deu propostes. L'adjudicatària, amb la puntuació més alta, va ser la Unió Temporal d'Empreses (UTE) formada per Sacyr, Scrinser y Excavaciones y Construcciones Benjumea.

Quines afectacions generaran les obres?

Les obres es fan fora del nucli urbà actual, excepte les de renovació de col·lectors d'aigua del carrer del Torrent Fondo i l'avinguda de la Fraternitat per connectar el nou barri a la xarxa. En tot cas es buscarà minimitzar les afectacions en la mobilitat de l'entorn, ja que coincidirà amb les obres de millora de la carretera comarcal C-245, que també es posen en marxa aquest estiu.

Es podrà seguir accedint a la muntanya?

El perímetre del nou barri estarà tancat durant els dos anys d'obres per seguretat i per agilitzar l'actuació, però s'hi podrà accedir a l'espai forestal de la muntanya de Sant Ramon des de l'avinguda de la Fraternitat.



en dades

44 anys fa que aquest barri es va definir en el Pla General Metropolità de Barcelona

55 hectàrees de superfície ocuparà, l'equivalent a sis vegades el parc de la Marina

84 % del sòl passarà, de ser de titularitat privada, a ser públic

38 milions s'inverteixen per urbanitzar l'espai públic i infraestructures

Ús del sòl

34,6 % Zones verdes i espais lliures

25,3 % Vials

18,1 % Equipaments

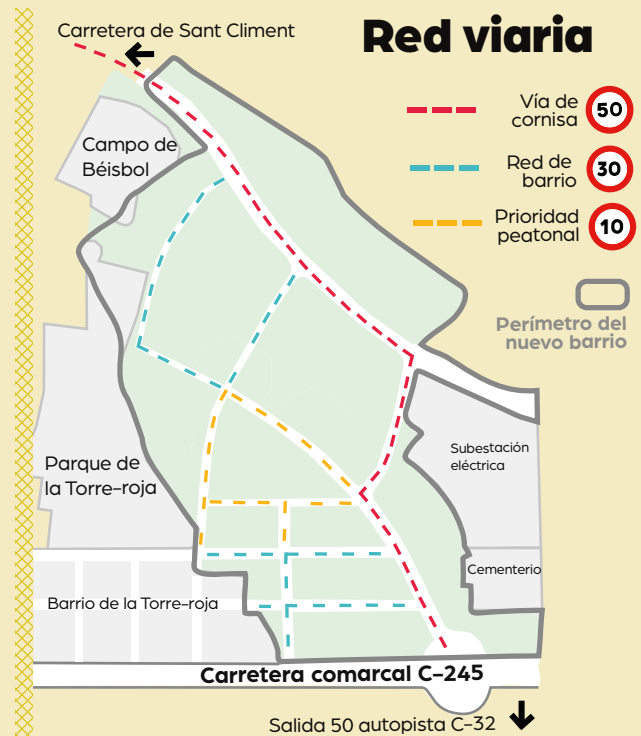
14,7 % Habitatges

5,9 % Sistemes i serveis

1,4 % Espais comercials

Pequeña revolución para la movilidad

La creación de **un vial de cornisa reducirá la circulación de vehículos por el eje de la Riera de Sant Climent y el interior de Torre-roja.** Así, estos espacios de la ciudad estarán menos contaminados y serán más seguros y amables. El nuevo barrio incrementará un 30 % la red de carriles bici locales y supondrá la ampliación del servicio local de autobús, el Vilabús.



las claves

¿Qué comportará para la ciudad la nueva vía de cornisa?

Menos vehículos por el núcleo urbano, tanto locales como de paso del municipio vecino de Sant Climent. Se calcula que **dejarán de pasar a diario 3.000 coches por el eje de la Riera de Sant Climent y el barrio de Torre-roja.** Esta alternativa de acceso a la autopista C-32 ayudará a descongestionar la circulación de vehículos en el eje de Josep Tarradellas, que tiene un uso ciudadano intenso, lo que también propicia las congestiones. Y es que el acceso 50 de la autopista estará mucho más cerca y se repartirá más el tráfico entre los dos accesos a la autopista.

¿La vía de cornisa será una ronda rápida?

En cuanto a la velocidad, estará **limitada a 50 km/h por seguridad vial.** Más que una ronda rápida es una ronda de circunvalación, que evita circular por las calles con un uso ciudadano mucho más intenso y facilita un acceso más ágil a la carretera comarcal y a la autopista.

¿En el nuevo barrio se priorizará a los peatones?

Los desplazamientos a pie o en bicicleta o vehículos de movilidad personal se favorecerán, ya que todas las calles principales tendrán carril bici. Además, los vehículos tendrán la velocidad limitada a 10 o 30 km/h, según la calle, para reducir la contaminación acústica y atmosférica. Así, el nivel de emisiones de CO2 dentro del barrio podría ser un 60 % inferior al de la media local.

¿Cuántos kilómetros de carriles bici se harán?

Se construirán 3 km de red ciclable, incrementando un 30% la disponibilidad actual en la ciudad. Es el **primer barrio entero de Viladecans diseñado pensando en la necesidad de una movilidad sostenible,** pero además es un eje importante para acercar el uso lúdico de la bicicleta en la montaña y para favorecer la conexión ciclable con Sant Climent. Por ello, habrá carriles bici en las vías principales y muchas calles interiores del barrio serán ciclocalles.

¿Habrá aparcamiento suficiente en la calle?

En los nuevos barrios de las ciudades la prioridad es que la ciudadanía recupere el protagonismo en el espacio público que durante años le quitó el coche. Este barrio **tendrá aparcamientos en superficie, pero también se beneficiará de que se construyan 4.500 plazas de aparcamiento en los edificios:** una por vivienda protegida y todo lo demás en edificios de venta libre, aunque estos no lleguen a construir el número máximo de viviendas permitidas.

¿Llegará el transporte público al nuevo barrio?

El barrio tendrá una importante relación con el autobús. **Está previsto recuperar la línea local VB3 y así el barrio se enlazaría rápidamente con la estación de tren.** También, la reforma de la vecina carretera comarcal a partir del último trimestre de 2020 creará el MetroBus, una red de autobuses de grandes capacidades y alta frecuencia para enlazar con la red de metro y tranvía en Cornellà.

en datos

3.000 coches menos al día por el interior de los barrios

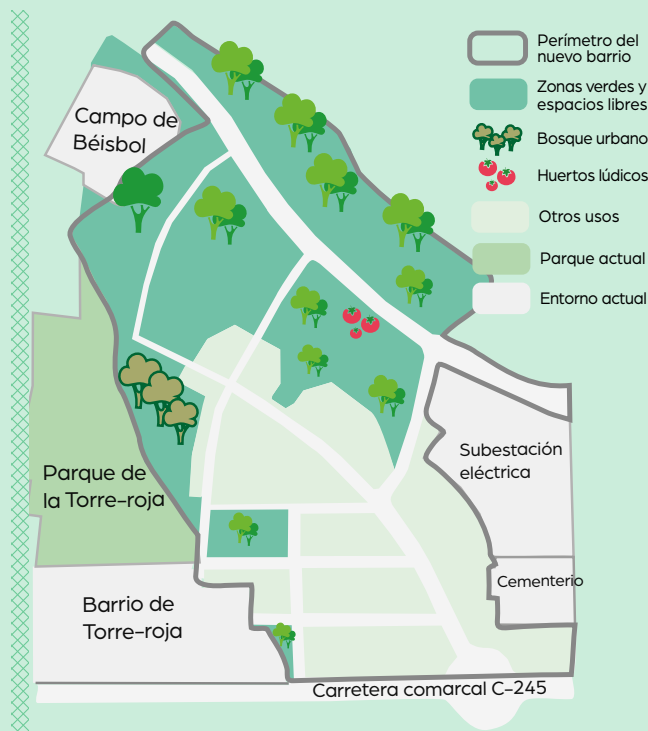
3,5 toneladas menos de CO2 emitidas por los vehículos dentro de los barrios

3 km de red-bici

1 nueva línea de autobús urbano

El verde domina el nuevo barrio

En Llevant habrá más superficie dedicada a espacio verde que a viviendas y equipamientos. De hecho, se triplicará la extensión del parque de la Torre-roja, convirtiéndolo en **el mayor parque urbano del área metropolitana dentro de un único municipio**, y se hará allí un bosque urbano. El patrimonio natural e histórico de valor se integra en el nuevo barrio.



Las claves

¿Cuánta parte del barrio será de espacios verdes?

El 34% del barrio serán **zonas verdes y espacios libres**, que sobre todo conformarán la ampliación del parque urbano de la Torre-roja. Se plantea hacer una intervención mínima de adecuación de los terrenos actuales, generando un bajo impacto en mobiliario urbano, pero plantando 1.474 árboles. En total, 22 hectáreas que básicamente eran privadas pasan a ser espacio público.

¿Cómo se configurarán los espacios verdes?

El parque de la Torre-roja crecerá hacia la falda de la montaña de Sant Ramon, convirtiéndose en un **espacio de traspaso entre el núcleo urbano y la montaña**. El parque triplicará su superficie: de 11,5 a 34,2 hectáreas. Así, se convertirá en el mayor parque urbano de toda el área metropolitana en un único municipio. Dentro del parque se creará un bosque urbano y se generarán vías verdes ciudadanas de conexión entre la ciudad y la montaña.

¿Cómo será el bosque urbano?

Este espacio, ubicado dentro de la ampliación del parque de Torre-roja, está previsto que tenga un 90 % del suelo con cobertura vegetal de árboles y arbustos. El bosque urbano se concibe como un espacio de ocio en la naturaleza y para capturar el CO2 con el fin de luchar contra el cambio climático y como espacio educativo y de ciencia al aire libre. Está previsto un proceso participativo ciudadano para ayudar a definir este espacio, que busca **concienciar sobre el cambio climático y el respeto por el medio ambiente**. Por otra parte, el bosque urbano acogerá el bosque de los bebés, donde se harán las plantaciones de árboles anuales como bienvenida a la comunidad a los niños y niñas que nacen en Viladecans.

¿Al hacer el barrio se cuida el patrimonio natural?

Buena parte del terreno está ocupado por actividades económicas en desuso y terrenos privados sin un valor natural importante ni mantenimiento. **Los elementos que sí tienen valor se conservarán e integrarán en el barrio**. Así se hará con las rieras y torrenteras, manteniendo su función hidráulica, paisajística y biogeográfica, como se hizo con la Riera de Sant Climent. También con los algarrobos centenarios (en la foto), aunque habrá que trasplantar alguno.

¿Se destinará algún espacio para ubicar huertos lúdicos?

Dada la demanda de este equipamiento por parte de diversos colectivos, **se creará un espacio para huertos lúdicos cercano a la vía de cornisa**.



en datos

- 34 % de la superficie son zonas verdes o libres
- 23 hectáreas más para el parque de Torre-roja
- 150 algarrobos longevos conservados
- 4 rieras y torrentes integradas en ejes verdes peatonales
- 1.474 nuevos árboles plantados
- 90 % de cobertura vegetal

Los equipamientos que la ciudad merece

El nuevo barrio permite seguir ampliando los equipamientos, **esenciales para dotar a Viladecans de unos servicios de primera.** Algunos eran tan necesarios que se avanzaron en las zonas fronterizas con el resto de la ciudad, como el tanatorio o el tercer ambulatorio, pero otros igual de valiosos llegarán ahora. Casi una quinta parte del suelo acogerá equipamientos.



las claves

¿Está ya definido el uso de los equipamientos?

Casi todos los terrenos para equipamientos tienen una función definida, en base a las necesidades ciudadanas detectadas por el Gobierno Municipal. **Sólo hay un terreno reservado todavía sin definir su destino.**

¿Cuándo se construirán los equipamientos?

Una parte se adelantaron en lugares donde no se necesitaba esperar a la urbanización de todo el barrio. Es el caso de la ampliación del cementerio, el tanatorio o el tercer ambulatorio. Los que están pendientes se irán haciendo una vez se urbanice Llevant.

¿Podrá la gente contribuir a definir los equipamientos?

Está previsto hacer **procesos participativos para definir aspectos concretos** de algunos equipamientos, como el programa funcional del centro cívico, o del espacio público, como la zona de experiencia lúdica que se quiere construir en la plaza central del nuevo barrio.

¿Habrá equipamientos culturales?

En la plaza central del barrio estará el Ateneu de la Història, que albergará un centro cívico, una biblioteca especializada en patrimonio histórico, la nueva sede del Archivo Municipal y un museo. Dos elementos del patrimonio industrial de la antigua Bòbila de Sales se integrarán en ese edificio. Otra mejora para el patrimonio será la eliminación de las líneas eléctricas aéreas frente a la ermita de Sales.

¿Habrá equipamientos deportivos?

Cerca del estadio de béisbol se construirá la piscina de verano. Este año se prevé el inicio de la redacción del proyecto para poder abrirla en 2023. También el futuro estadio de atletismo tendrá el 50 % en el nuevo barrio, por lo que está un poco más cerca de ser realidad. En ningún otro punto de la ciudad se podían construir ya estos equipamientos por su tamaño. Además, se potenciarán los elementos y espacios para hacer deporte al aire libre en el parque de la Torre-roja.

¿Habrá equipamientos educativos?

Muy cerca del ambulatorio Montbaig, que se construyó en 2017 por una cesión anticipada de los terrenos, se construirá un **instituto-escuela para dar una sede definitiva a la actual escuela Mediterrània.** Los terrenos ya se cedieron a la Generalitat para que hiciera su construcción sin esperar a que esté urbanizado el nuevo barrio, dado que se podía garantizar el acceso a través del parque de la Torre-roja.

¿Qué equipamientos más acogerá el barrio?

Está previsto construir en Llevant la nueva comisaría de la Policía Local. Además, se destinará un espacio para huertos lúdicos. Hasta ahora, con cesiones de terrenos anticipadas, se han hecho la ampliación del cementerio municipal y la construcción del tanatorio (2014) y del tercer ambulatorio (2017).

en datos

18 %
del barrio destinado a equipamientos públicos

10,5
hectáreas para hacer los equipamientos

10
equipamientos públicos nuevos para ofrecer servicios de todo tipo

Crecer sin perder las raíces

Casi la mitad de la gente de Viladecans tiene menos de 35 años. Ante la dificultad de acceso a la vivienda, sobre todo de jóvenes, el nuevo barrio se convierte en una herramienta para **potenciar el acceso a una vivienda asequible y la emancipación en la propia ciudad**. De las 2.996 viviendas previstas, un 47% serán de protección oficial, por encima de lo que marca la ley catalana.



las claves

¿Se harán todas las viviendas a la vez?

Aunque la urbanización del espacio público se haga en los dos próximos años, no significa que todas viviendas se construyan en ese tiempo. Las obras de los 52 edificios de viviendas previstos no pueden comenzar hasta que se hagan algunas actuaciones básicas y, en todo caso, **queda en manos de los promotores cuándo y a qué ritmo** hacerlas. Es probable que sean escalonadas durante años; quizás una década.

¿Cuántas viviendas protegidas están previstas?

De las 2.996 viviendas, serán de protección oficial (HPO) **un 47% (1.371) –muy por encima de lo que obliga la ley–**. Para hacer un barrio diverso y equilibrado, se ha diseñado una mezcla de viviendas libres y protegidas (casi dos tercios, de régimen general, y el resto, especial y concertado). En la ciudad se han construido 200 viviendas protegidas desde 2015. A la Oficina Local de Vivienda se han dirigido unas 2.000 personas recientemente para solicitar vivienda protegida.

¿Qué precios de compra tendrán las viviendas?

Los precios máximos de venta de las viviendas con protección oficial **están fijados por la Agència de l'Habitatge de Catalunya** (que depende de la Generalitat) según su tipología, estén hechas por promotores públicos o privados. Por ejemplo, el régimen general está fijado en 1.940 euros/m². El precio medio de las viviendas libres en Viladecans (mezclando obra nueva y de segunda mano) está cerca de los 2.300 €/m², según datos de 2019 del Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana.

¿Cómo se puede acceder a una vivienda protegida?

Mientras la vivienda libre la comercializa el promotor sin restricciones, para optar a una de protección oficial **hay que estar dado de alta previamente en el Registro de Solicitantes de VPO de la Agència de l'Habitatge de Catalunya** y cumplir los requisitos que esta establezca. El trámite de alta puede hacerse en la Oficina Local de Vivienda.

¿Tendrá prioridad la gente de Viladecans para acceder a la HPO?

El Ayuntamiento trabaja para incluir, entre las condiciones que para cada adjudicación estipula la Agència de l'Habitatge, cláusulas que prioricen a las personas **empadronadas en Viladecans durante un tiempo mínimo**, como prevé la normativa catalana.

¿Sólo habrá vivienda protegida de compra?

Una de cada seis viviendas protegidas será de alquiler, para atender una demanda creciente: 245 viviendas. Es un porcentaje mayor de lo que actualmente supone esta tipología en la media del mercado de vivienda pública de Catalunya. Los pisos de alquileres los promoverán las administraciones públicas. También hay previstos 40 alojamientos dotacionales, con servicios compartidos para personas mayores, jóvenes y con diversidad funcional, en un edificio donde también se ubicará el casal de mayores que actualmente se encuentra en la calle del Pintor Fortuny.

en datos

15%
del suelo, destinado a viviendas y comercios

52
edificios de viviendas

47%
de las viviendas, de protección oficial

245
viviendas públicas de alquiler

40
pisos con servicios compartidos para colectivos más vulnerables

8.000
residentes se calcula que acabará acogiendo el nuevo barrio

El nou barri de Llevant

Perímetre del Pla Parcial Urbanístic

Zones verdes i espais lliures

Equipaments i serveis

Piscina descoberta

Horts lúdics

Institut-escola

Comissaria de Policia

Ateneu de la Història:
Museu-Biblioteca-
Arxiu Municipal-Centre cívic

Tanatori i ampliació
del Cementiri *

CAP Montbaig *

(*) Equipaments ja creats

Espai residencial

Edifici d'habitatge protegit

Edifici d'habitatge dotacional

Edifici d'habitatge lliure

Xarxa viària

Vial de cornisa de Viladecans

Parc actual a l'entorn del nou barri

Nucli urbà actual a l'entorn del nou barri

Equipaments a l'entorn del nou barri



De l'actualitat al futur

