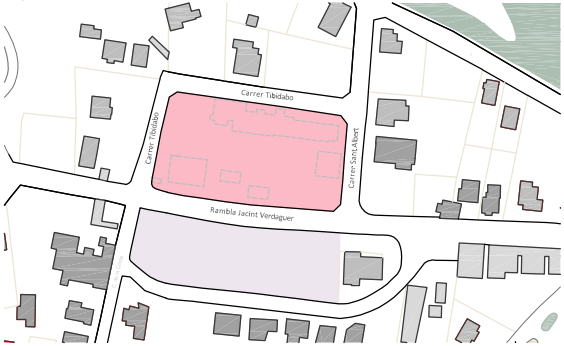
ALÇADES EDIFICATÒRIES



L'area d'intervenció pertany a una illa delimitada pels carrers:

-Rambla de Mossèn Jacint Verdaguer :
- *Carrer Principal* de Valldoreix, d'un carril per a cada sentit que creua tot el districte
. Via d'accés a la major part dels equipaments del districte.
. Cotes del carrer pertanyent a la parcel·la de l'intervenció: 170 (cota més alta) 167,5 (cota més baixa)
- Futur Supermercat adjacent.

-Carrer Sant Albert :
. Carrer d'un carril per cada sentit que fa d'unió amb el districte colindant: Mira-sol
. Cotes del carrer pertanyent a la parcel·la de l'intervenció: 170 (cota més alta) 165,7 (cota més baixa)
- Habitatges unifamiliars adjacents

-Carrer Tibidabo :
. Carrer secundari d'un carril amb únic sentit per accedir als habitatges adjacents que connecta amb la Rambla.
. Cotes del carrer pertanyent a la parcel·la de l'intervenció (paral·lel a la rambla) 165,7 (cota més alta) 160 (cota més baixa) i 167,5 (cota més alta) 160, perpendicular a la rambla.
- Habitatges unifamiliars adjacents

	PB
	PB+1
	PB+2
	Intervenció
	Futur Supermercat
	Cota 190-195
	Cota 185-190
	Cota 180-185
	Cota 175-180
	Cota 170-175
	Cota 165-170
	Cota 160-165
	Cota 155-160

ALÇADES EDIFICATÒRIES

ENTORN INMEDIAT A L'AREA D'INTERVENCIÓ

Problemàtiques de la zona

- **Amplada de l'acera** :
Actualment les aceres són de 2,3m d'amplada, tant a la Rambla de Mossèn Jacint Verdaguer (Vial principal i amb una alta ocupació), com al Carrer Sant Albert (connector amb Mira-sol)

- **Plaça del Casal** :
La Plaça Major del discricte es troba a la zona d'intervenció però actualment no pot donar resposta a les necessitats de la població degut a les dimensions i condicions constructives.

- **Congestió del tràfic** :
Els carrers principals no tenen la capacitat suficient per albergar la mobilitat de la zona, de manera que es preveu la creació de noves rotondes en la xarxa viària per millorar la circulació i encreuaments més problemàtics, tal com un nou vial que passa sota l'autopista C-16

- **Equipaments específics insuficients** :
En els darrers anys la població ha augmentat significativament i els equipaments existents ja no poden donar resposta a les necessitats actuals. Hi ha molts equipaments polivalents que han d'albergar diversos tipos d'activitats simultaneament, impedint la bona realització d'aquestes, i els existents específics són insuficients pel nou número d'habitants.

Mancances

- **Zones d'aparcament** :
La próximitat de la zona d'intervenció als FGC i a diversos equipaments fa que hi hagi un gran moviment de cotxes, superior a l'oferta d'aparcament.

- **Carril Bici** :
Valldoreix es caracteritza per ser un districte sostenible i molt proper. Es considera que la creació d'un carril bici podria millorar la congestió de tràfic actual.

- **Plaça per a tots els habitants** :
L'actual Plaça del Casal no dona resposta a les necessitats de tots el habitants. No hi ha zones infantils, ni amb dimensions suficients com per poder realitzar activitats a l'aire lliure.

Característiques a conservar

- **Zones verdes** :
Valldoreix té un % edificat molt baix, el que permet tenir grans espais lliures (tant d'ús públic com privat) i conservar el caracter verd tant proper a Collserola.
- **Alçada edificatòria** :
Les edificacions tenen una alçada mitja de PB+1, de manera que la circulació per la zona no mostra un caràcter de massificació ni atapaiment de l'entorn.
- **Eix d'equipaments** :
La Rambla de Jacint Verdaguer és el vial principal on s'hi troben la major part dels equipaments, pel que facilita la interconexió entre ells, poden retroalimentar-se els uns amb els altres.

Carta dels veïns de Valldoreix

No volem el macroprojecte a la plaça de la centralitat que comportarà un ***canvi en el model urbanòtic*** *de Valldoreix, més transit, més insegurietat, més contaminació acústica i ambiental.*

Es tracta d'un ***projecte faraònic*** *que se'ns vol imposar i que ve a hipotecar el desenvolupament i* ***sostenibilitat del Valldoreix*** *que defensem. La remodelació de la plaça i voltants és irracional ja que suposa més de* ***14.000 m2 de construcció compactat*** *s en un sol espai.*

La zona d'alta concentració: Casal de Cultura, La Plaça de Can Cadena, el CAP, juntament amb l'Estació i la Rambla Mossèn Jacint Verdaguer, ja de per sí, és la zona més congestionada de trànsit de Valldoreix. La requalificació amb pisos, supermercat i demés empitjorarà i saturarà la zona, complicarà l'accés a la Vila i la ***mobilitat dels carrers dels voltants*** *de la Plaça del Casal, amb més pol·lució medi ambiental i contaminació de soroll.*

Volem i creiem necessari la ***remodelació de la Plaça del Casal,*** *però no concentrar-ho tot en sol espai, megaprojecte faraònic.* ***Volem un Valldoreix amb comerç de proximitat, un lloc de trobada i un equipament socio-cultural-lúdic .***

FOTOGRAFIES DEL TERRENY ACTUAL

Estat actual de la zona d'intervenció

Rambla Mossèn Jacint Verdagur amb Carrer Sant Albert

Rambla Sant Albert amb Carrer Tibidabo

Carrer Tibidabo

Rambla Mossèn Jacint Verdagur amb Carrer Tibidabo