

SANT CLIMENT DE LLOBREGAT SITE VISIT

26 APRIL 2019. 16:00h



Isidre Sierra i Fusté, Mayor of Sant Climent de Llobregat, welcomed the visitors to the Town Hall. Attendees included 15 competition participants, Anna Bordas, INCASÒL area Manager, the EUROPAN secretary, and a jury representative.



He pointed out that Sant Climent de Llobregat, with nearly 4,000 inhabitants, is the second smallest town in the Barcelona metropolitan area. He also explained that for 15 years, there has been no town planning development in the municipality. When his team took office, the Council was burdened with a debt of 142%, double the 72% ceiling permitted by law. The goals they set themselves were the following: reduce the municipal debt, not increase the tax burden on citizens and invest in social services. The debt has been reduced to 50% and the planning disputes have been resolved.

Since Sant Climent de Llobregat has no industrial or business base, the Council's main source of income is the municipal property tax (IBI), in addition to aid from the Provincial, Autonomous Region and Metropolitan governments.

Sant Climent de Llobregat is a compact town that has no housing estates and therefore no associated property income to permit the expansion of its services. Trees cover 90% of the municipality. The municipal plan is currently being changed to encourage cherry, olive and other types of crops. The Mayor stressed that these are dryland farming crops, and that water is a scarce and precious commodity here.

Although the birth rate is virtually at a standstill, there is a demand for housing associated with the town's natural growth and a strategy to encourage young people not to leave. At present, there is no housing for them apart from their parents' homes.

Cultural and social organisations keep the town active.

For these reasons, before handing over to the INCASÒL representative, he reminded the audience that competition proposals must be economically viable.

Ms. Anna Bordas gave a presentation about the site, available [HERE](#)

The two potential access points to the town from Viladecans, which the competition participants must tackle, were explained: one involves improvements to the current entrance route, through two industrial estates, or the design of a ring road through the competition sector, which would permit an increase in the number of dwellings available.

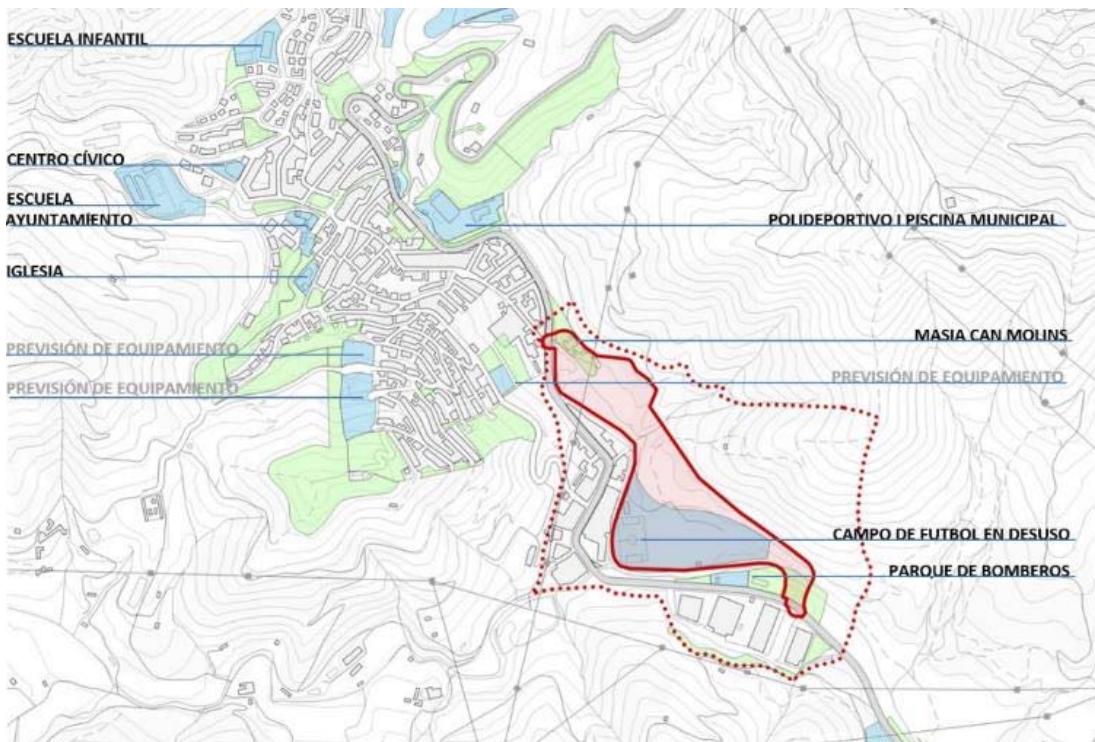
When asked about the economic impact of the latter option, the Mayor replied that the proposed land is the town's "crown jewels": its only flat sector. The financial impact would not be due so much to the road construction as the two bridges (entrance and exit), necessary in order to cross the stream bed. The new road alignment is already implicitly part of the activation of this planning sector, which will generate housing and facilities for young people and also improve the quality of life for older people who currently have to cope with mobility issues in a village on a hillside.

On the issue of the commitment by INCASÒL, Ms. Anna Bordas explained that work began here in 2003, but the crisis froze the project. The project is valued in a positive light because Sant Climent de Llobregat is part of the Barcelona metropolitan area. INCASÒL's housing policy is based on the reinvestment of the profits from land sale in rented public housing. Density and costs have to be balanced. Proposals must therefore be financially viable.

Once the presentation was finished, the group left to inspect the sector along Moll Street, the old entrance route to the town.



Along the way, the public facilities in Sant Climent were pointed out: the future library near the Town Hall, the civic centre, the Primary school and the health centre.



Building density. Although, given that this is an ideas competition, no parameters have been defined for residential uses, the aim is to generate natural growth in the town and an average building density, integrated into the landscape. The housing density should differentiate Sant Climent de Llobregat from Viladecans, which has a high housing density. The inhabitants of Sant Climent do not want their lives changed. Growth has to be organic, and the sector has to blend in a natural way with the existing town fabric. The group was reminded that 20 years ago, high-density proposals were totally rejected by the population.

Industrial estates. The industrial activity in these sectors is related to logistics and services, with complementary production for industry. 85% of the area is in use. The warehouses are small, which can be considered both positive and negative.

The visitors were told that a large gardening company is interested in installing facilities in the competition area, but at present this is only a proposal and it has not yet been materialized.



Parking. The need for parking spaces for private vehicles was highlighted, bearing in mind that Sant Climent de Llobregat lacks a good public transport service. Currently, a bus route runs to Viladecans every 55 minutes. Most residents drive their own vehicle to the Viladecans suburban railway station. 60% of the population works in other parts of Barcelona. At present, many residents park on the flood plain, a risky practice.



La Riera. La Riera (floodplain) is the former access route to the town. The decision on its possible reuse is in the hands of the ACA (Agència Catalana de l'Aigua). The group was also told that traffic congestion in Viladecans is now leading many drivers to use the road in question in order to get to Sant Boi.



The flood plan for the area included in the competition documents was shown. Sant Climent channels water entering from three municipalities.



The football field is a potentially floodable area. Earthworks could be planned to make part of this sector of the competition area useable.



Attention was drawn to a "morro" (snout), a spur of the mountain at one point of the project area where it penetrates in a narrow area, leaving little space for the new road alignment.



A 19th century industrial building on Calle Moll is at present included in the Urban Improvement Plan for the area between the ring roads, Calle Moll and the stream. This Plan was ratified on 4/11/2010, and defines this area as Key 18, Residential, for 10 non-conventional open-market dwellings. It is not included in the project area, but it is included in its area of influence.



CAN MOLINS. The idea is to include this farmhouse with a high heritage value, owned by INCASÒL, in the development, putting it into use as a public facility or giving it a use that is compatible with the proposal.



VISITA AL EMPLAZAMIENTO DE SANT CLIMENT DE LLOBREGAT.

26 DE ABRIL DE 2019. 16H00



D. Isidre Sierra i Fusté, alcalde de Sant Climent de Llobregat, dio la bienvenida en el Salón de Plenos del Ayuntamiento. Asistían unas 15 personas además de Concejales, de Anna Bordas, Jefa del área de la Dirección de Análisis Estratégico de INCASÒL, de la secretaría de EUROPAN y de un miembro del jurado..



Tras incidir en que Sant Climent de Llobregat, con cerca de 4.000 habitantes, es el segundo pueblo más pequeño del área metropolitana de Barcelona, explicó que hace 15 años que no se hace urbanismo en el municipio. A su llegada, el actual consistorio se enfrentó a una deuda de 142%, siendo el máximo permitido por Ley del 72% y se fijó los siguientes objetivos: reducir la deuda, no aumentar la presión fiscal e invertir en servicios sociales. Hoy la deuda se ha reducido al 50% y están resueltos los litigios urbanísticos.

Al no haber, en Sant Climent de Llobregat, ni tejido industrial ni comercial, la principal fuente de ingresos es el IBI, además de las ayudas que se pueden obtener de la Diputación, la Generalitat, el Área Metropolitana.

Sant Climent de Llobregat es un pueblo compacto, que carece de urbanizaciones y, por tanto, de ingresos que permitan ampliar los servicios. La masa forestal supone el 90% del término municipal. En la actualidad, se está modificando el urbanismo para favorecer el cultivo de cerezas, olivas, etc. El alcalde recalcó que se trata de cultivos de secano, el agua es un bien escaso y muypreciado.

Aunque la natalidad apenas se incrementa, existe una demanda de vivienda asociada al crecimiento natural del pueblo y a la voluntad de evitar que los jóvenes se marchen. Hoy, no existen viviendas para que puedan quedarse si no es en el domicilio de sus progenitores.

Las entidades culturales y sociales mueven el pueblo.

Por todo lo expuesto, antes de ceder la palabra a la representante de INCASÒL, recordó que las propuestas de concurso deben ser económicamente viables.

Dña. Anna Bordas hizo una presentación del emplazamiento que puede verse [AQUÍ](#)

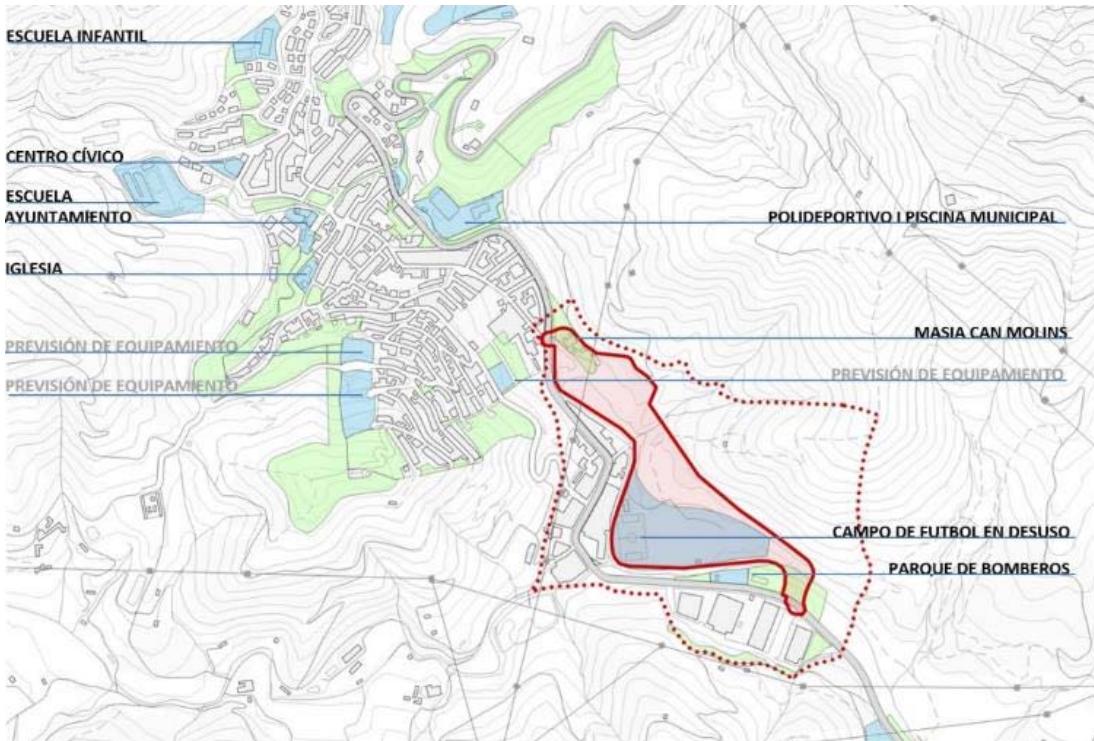
Se enunciaron las dos posibilidades de acceso al pueblo desde Viladecans que deben afrontar los concursantes: o bien mejorando la actual entrada que se produce cruzando dos polígonos industriales, o bien introducir una variante por el sector de concurso, lo que permitiría ampliar la oferta residencial.

Ante la pregunta sobre la incidencia económica de esta segunda posibilidad, el alcalde respondió que el terreno que se propone es la “joya de la corona”, el único sector llano existente. La incidencia económica no recae tanto en la construcción de la carretera, cuanto en la de los 2 puentes (de entrada y de salida), imprescindibles para salvar la riera. El trazado de la carretera ya está implícito para el funcionamiento de este sector que, además de proporcionar viviendas y equipamientos para los jóvenes, supondría la mejora de la calidad de vida de las personas mayores que en actualidad tienen dificultades de movilidad en el pueblo en pendiente.

Una vez finalizada la presentación, se emprendió el camino hacia el sector a través de la calle Moll, el antiguo acceso al pueblo.



Durante el recorrido, se señalaron los equipamientos de Sant Climent: la futura biblioteca, próxima al ayuntamiento, el casal de Cultura, la Escuela de educación primaria, el centro de salud.



En cuanto al compromiso de INCASÒL, Dña. Anna Bordas explicó que, en 2003, se empezó a trabajar aquí, pero la crisis paralizó el proyecto. Es un proyecto valorado positivamente porque Sant Climent de Llobregat forma parte del área metropolitana de Barcelona. La política de vivienda de INCASÒL se basa en revertir las ganancias de las ventas de solares para invertir en vivienda pública de alquiler. Tienen que equilibrarse la densidad y los costes. Por tanto, las propuestas deben ser económicamente viables.

Densidad edificatoria. Aunque no se han establecido parámetros para los usos residencial, de equipamiento o industrial, por tratarse de un concurso de ideas, se aspira a un crecimiento natural de la localidad, a una densidad media integrada en el paisaje. Se considera que se debe mantener una densidad residencial que difiera a Sant Climent de Llobregat de Viladecans, donde existen altas densidades residenciales. En Sant Climent, los habitantes aspiran a no ver modificada su vida habitual, el crecimiento ha de ser orgánico y el sector tiene que integrarse naturalmente en el tejido existente. Se recordó que las propuestas de altas densidades de hace 20 años fueron rechazadas de pleno por la población.

Polígonos. La actividad de estos sectores es logística y de servicios, una producción complementaria a la industria. Tienen una ocupación del 85%. Las naves son pequeñas, lo cual se puede considerar positivo y negativo.

Se informó de que una gran empresa de jardinería ha mostrado interés por instalarse en el área de concurso, se trata solamente de una propuesta que, a día de hoy, no se ha concretado.



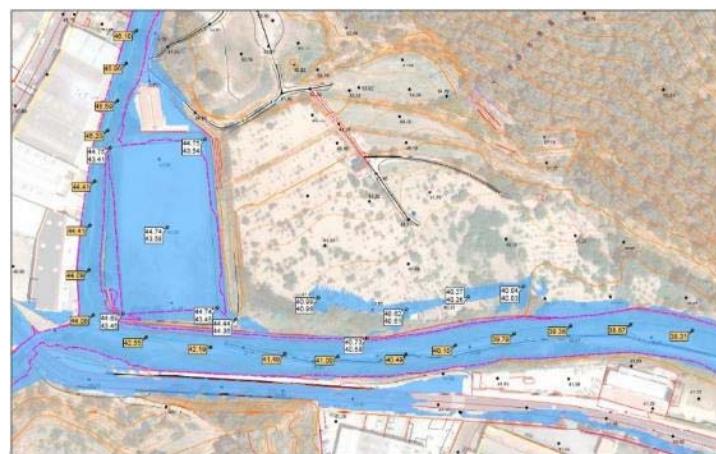
Aparcamiento. Se subrayó la necesidad de prever plazas de aparcamiento para los vehículos privados ya que Sant Climent de Llobregat carece de un buen servicio de transporte público. Actualmente, el autobús que comunica con Viladecans tiene una frecuencia de 55 minutos. La mayoría se desplaza en su propio vehículo hasta la estación de cercanías de Viladecans. El 60% de la población trabaja en otras áreas de Barcelona. Hoy, muchos vecinos aparcan en la riera, con el consiguiente riesgo que supone.



La Riera. La riera era la antigua carretera de acceso. La decisión sobre la posibilidad de que pueda volver a tener ese uso recae en el ACA (Agència Catalana de l'Aigua). Por otra parte, se indicó que la congestión de tráfico existente en Viladecans hace que muchos utilicen la carretera objeto de concurso para desplazarse a Sant Boi.



Se mostró el plano de inundabilidad de zona que se ha adjuntado a la documentación de concurso señalando que Sant Climent recoge el agua de tres municipios.



El campo de fútbol es un área inundable; se podrían prever movimientos de tierras para habilitar este sector del área de concurso.



Se señaló el “morro”, el avance del monte en un punto de área de proyecto que estrecha en terreno dejando apenas espacio para el paso de la nueva vía rodada.



En cuanto a la nave industrial del XIX existente en la calle Moll, se señala que actualmente está incluido en el Plan de Mejora Urbana en el ámbito comprendido entre las calles circunvalación, la calle Moll y el torrente, aprobado definitivamente en fecha 4/11/2010 que la define como como residencial Clave 18 volumetría específica - para 10 viviendas libres no convencionales. No está incluida en el área de proyecto, aunque si en el área de influencia.





CAN MOLINS. Se trata de integrar en la ordenación esta masía de gran valor patrimonial que pertenece a INCASÒL, dándole un uso de equipamiento o con aprovechamiento compatible con la propuesta.

