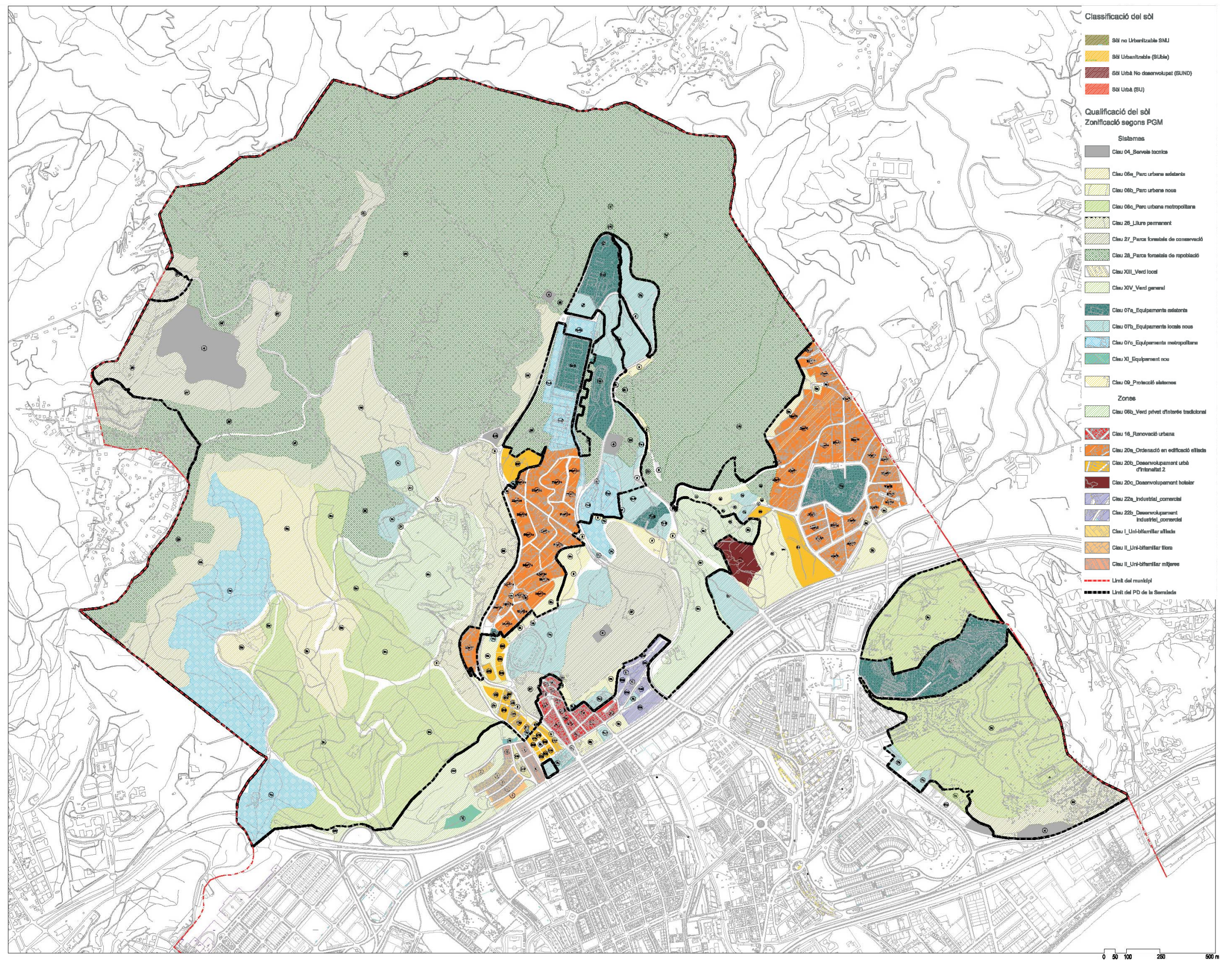


2. UN TERRITORI NO URBANITZABLE AMB UNA NOTABLE EDIFICABILITAT



2. UN TERRITORI NO URBANITZABLE AMB UNA NOTABLE EDIFICABILITAT

Pla General Metropolità i interpretació PGM

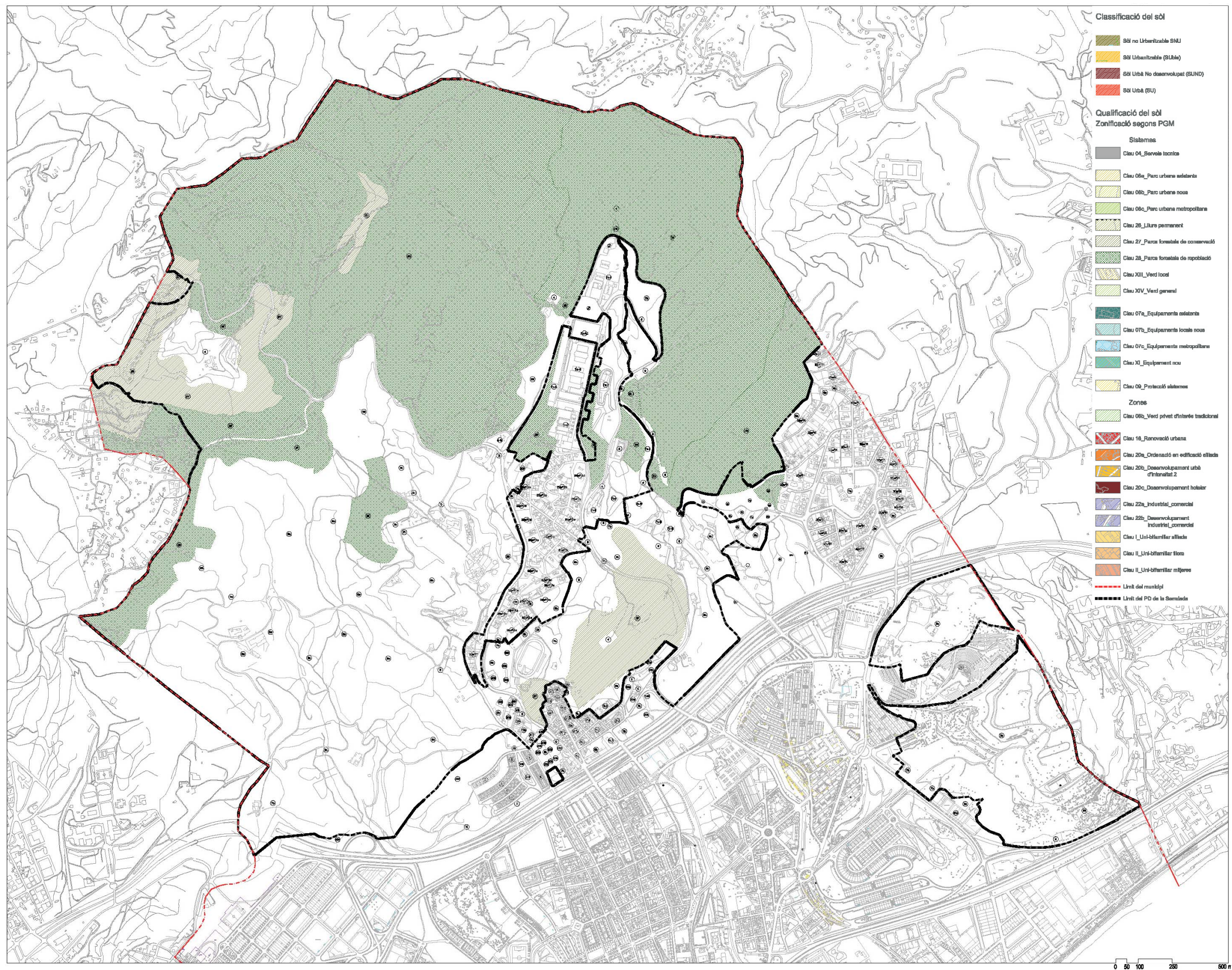
El PGM reconeix dues àrees ben diferenciades en l'àmbit de la Serralada Marina. El **sector Sud**, proper a l'autopista apareix com un àmbit fragmentat pels diversos usos proposats i per la vialitat projectada, la qual col·labora en gran mesura en la sensació de fragmentació del sector. Aquest sector, al seu torn, es divideix en dues parts que difereixen en les seves característiques particulars, permetent una lectura independent de les mateixes:

1. El **sector Est** queda pràcticament integrat als usos urbans a partir de la seva classificació com a sòl urbanitzable i la concreció de diversos plans parcials (un d'ells aprovat definitivament) que limiten les zones naturals a la seva mínima expressió.
2. Per la seva banda, el **sector Oest** de l'àmbit Sud, si bé no permet usos urbans, presenta grans àrees destinades a equipaments, situació que implica una potent vialitat per a possibilitar l'accés a aquests nous espais d'activitats. No obstant, les àrees mantingudes com espais naturals són les de major superfície, presentant-se però sense un ordre aparent i sense una sistematització específica atent a les característiques de l'espai natural.

El **sector Nord** de la Serralada de Marina queda en la seva major part protegit a través de la seva classificació com a clau 28, impedit d'aquesta manera qualsevol activitat que generi un ús intensiu de l'espai i una necessitat d'accessibilitat a partir de medis rodats. La vialitat projectada se situa en el límit entre els sectors forestals o protegits i els urbans, tot definint les característiques particulars de cadascun d'ells. L'excepció a la clau 28 es materialitza a partir d'una enorme àrea destinada a serveis tècnics.

La fragmentació de la Serralada en sectors diferenciats no impedeix que l'àmbit en el seu conjunt es trobi sota la pressió exercida per l'edificabilitat que el PGM possibilita mitjançant les qualificacions zonals de sòl no urbanitzable.

Les més rellevants en relació a la superfície que ocupen dins de l'àmbit de la modificació proposada són les següents:



Clau 27/28

Les claus 27 i 28 sumen un total de 3.869.415 m² de superfície (292.440 m² i 3.576.974 m² respectivament), equivalent a un 51% de la superfície de l'àmbit. El PGM estableix unes condicions particulars d'utilització, que si bé pretenen preservar el caràcter especial d'aquests espais, deixa les portes obertes a un important volum edificable:

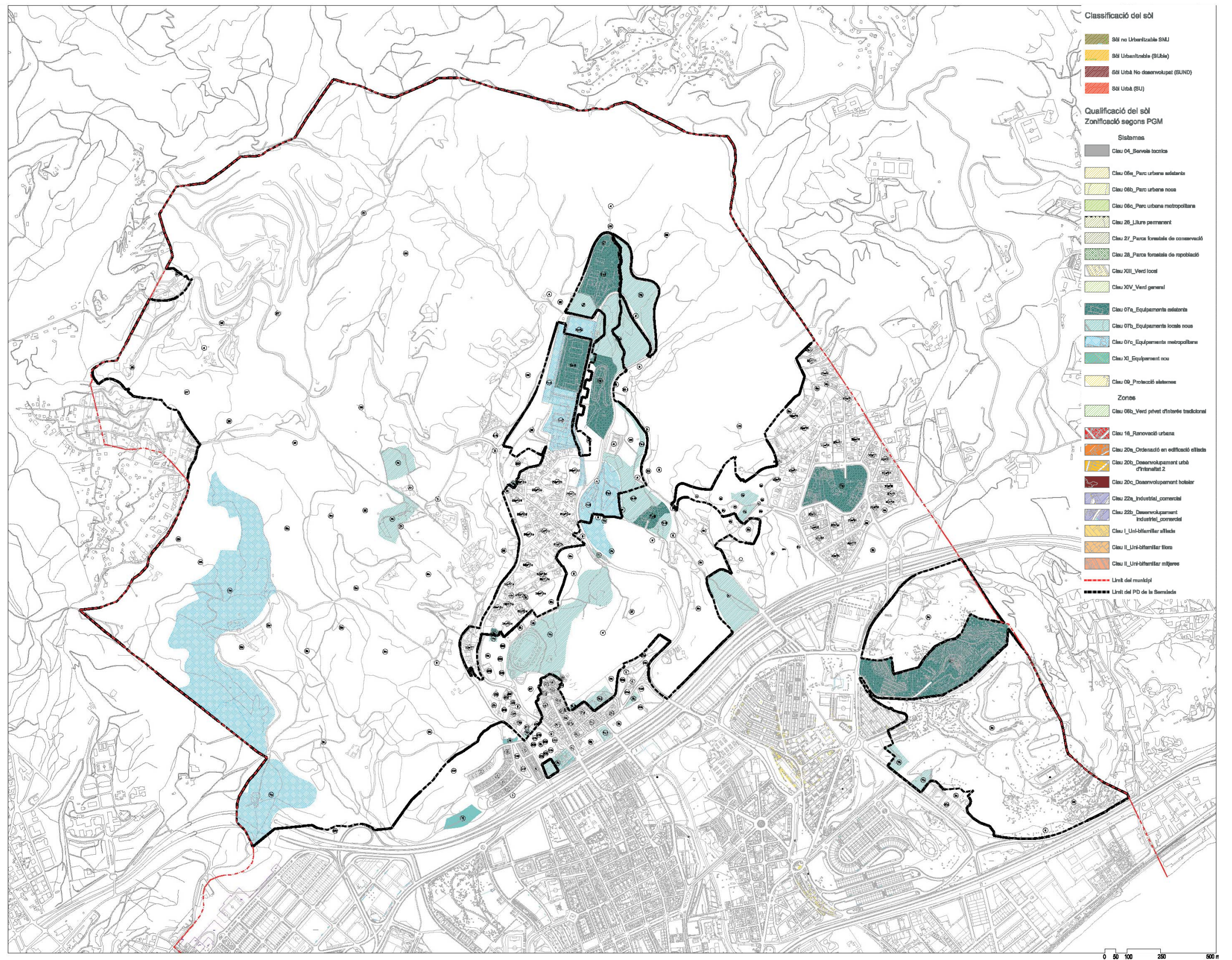
Condicions d'utilització

1. No s'atorgaran llicències d'edificació o ús del sòl en terrenys qualificats com a parcs forestals fins que s'aprovi el corresponent Pla Especial.

2. La utilització prevista en el Pla General haurà de respectar, en tot cas, les següents condicions:

- a) Es prohibiran les activitats que directa o indirectament puguin produir la destrucció, deteriorament o desfiguració de les espècies forestals existents.*
- b) L'aprofitament forestal es portarà a terme de forma compatible amb la conservació urbanística*
- c) En els llocs que a l'efecte es delimitin en el Pla Especial, podrà autoritzar-se l'edificació per a usos recreatius o culturals, en finques que comptin, almenys, amb una superfície de cent mil metres quadrats (100.000 m²), sense que l'edificació, incloses les construccions auxiliars i les instal·lacions, excedeixi el zero cinc per (0,5 per 100) de la parcel·la, ni el volum edificable superi el metre cúbic per cada trenta metres quadrats de sòl (1m³/30 m²s).*
- d) El Pla Especial contindrà mides adequades per a fomentar l'esbarjo públic de terrenys qualificats de parc forestal*

Només 14 finques superen la superfície de 100.000 m² de les quals 6 són propietat pública. Entre totes elles sumen un total de 2.637.587 m² de potencial màxim de superfície, el que equival al 68% del total de l'àmbit. En tot cas, aquesta clau restringeix els possibles usos a aquells que siguin compatibles amb el caràcter natural dels espais afectats.



Claus 7a/7b/7c

Si bé els espais qualificats com equipaments suposen només un 7,34% del total de l'àmbit, la normativa del PGM suposa una considerable expectativa urbanística. Les condicions que s'estableixen són les següents:

Condicions d'edificació

1. L'edificació en àrees d'equipament s'ajustarà a les necessitats funcionals dels diferents equipaments, al paisatge i a les condicions ambientals que haurà de respectar, i a la integració en el sector en què s'ubiquin. A tal fi, es determinaran les diferents condicions urbanístiques en un Pla Especial.

2. Quan falti el Pla Especial, s'observaran les següents condicions:

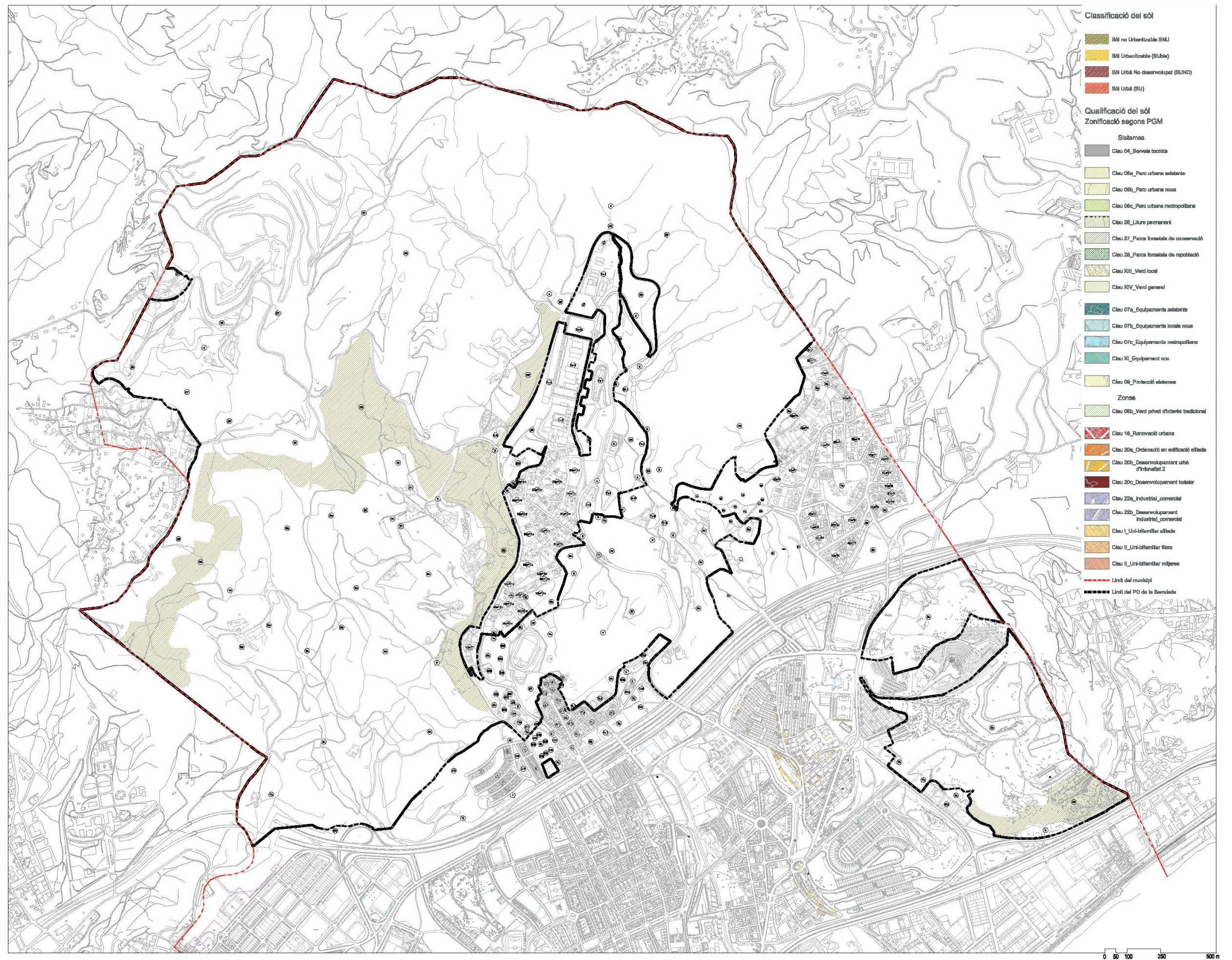
a. En sòl urbà, per a tota classe d'equipaments regirà el tipus d'ordenació de la zona on s'ubica l'equipament o, en el seu cas, de la zona contigua, i es respectaran les condicions d'edificació vigents a la mateixa zona, i

b. En sòl urbanitzable i només per als equipaments de titularitat pública regiran les següents regles:

- *Tipus d'ordenació: edificació aïllada.*
- *Altura màxima: dotze metres (12 m) que podran excedir-se, quan es justifiqui per les característiques i finalitat de l'equipament, fins un màxim de divuit metres (18 m)*
- *Ocupació màxima en planta baixa: 60 per 100.*
- *Intensitat neta d'edificació: un metre quadrat de sostre per metre quadrat de sòl (1m 2t/m2s)*
- *Forma i distribució de l'edificació: La forma i distribució dels cossos de l'edificació haurà de permetre la sistematització d'espais de d'interior dels solars per a jardins i patis.*

3. Els locals destinats a espectacles públics, sales de festes i similars no podran establir-se llindants amb edificis d'ús religiós, cultural o sanitari, de no existir una separació mínima de catorze metres.

Hi ha una superfície de 574.873 m² qualificada com equipament (entre existents i proposats). En aquest cas és fonamental per a la protecció dels valors culturals i paisatgístics de l'àmbit.



Clau 26

L'interès dels àmbits qualificats amb la clau 26 radica en la possibilitat d'utilitzar aquesta superfície a favor dels requeriments que el Pla determini com a prioritaris. Les condicions establertes pel PGM són restrictives en la mesura que no permeten cap tipus d'edificació, el que suposa unes expectatives urbanístiques nul·les. Les condicions establertes en el PGM són les següents:

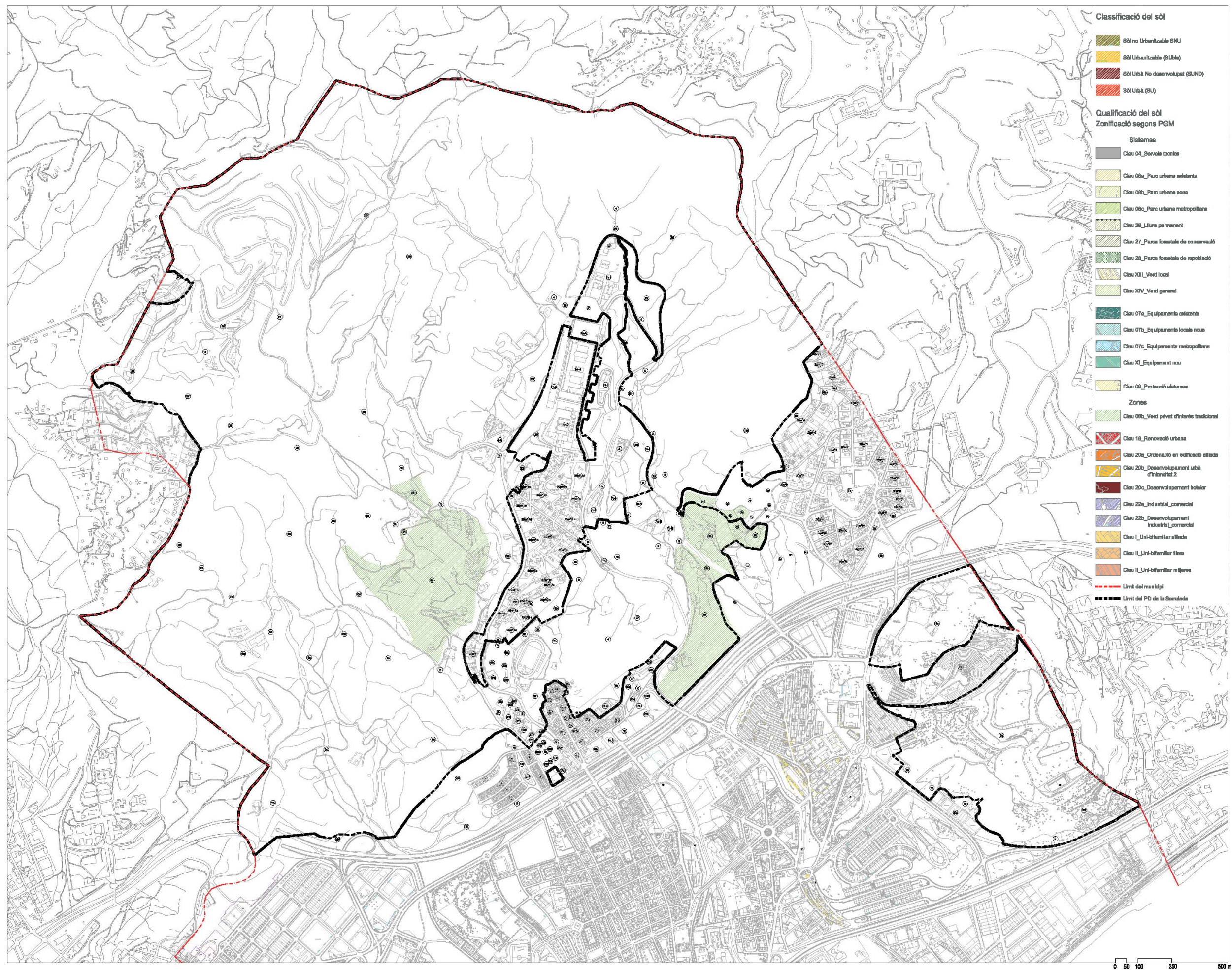
Definició

Per la seva situació o per les seves característiques topogràfiques o físiques, no podrà destinar-se aquest sòl a cap tipus d'edificació, excepció feta d'aquelles construccions i instal·lacions vinculades amb l'execució o el manteniment d'obres i de serveis públics, després de la indemnització corresponent, i aquelles construccions o instal·lacions pròpies de l'explotació agrícola de la finca que es podran admetre quan la naturalesa i la condició del terreny ho permetin.

Usos permesos.

No s'admetran més usos en aquest sòl que l'agrícola i forestal i el de construccions o instal·lacions destinades, directament, a l'explotació de la finca de què es tracti. Quan aquest sòl es trobi dins de l'àrea d'influència d'un sistema general, se sotmetrà al que disposa la legislació aplicable a la matèria i al que estableixen aquestes Normes en reglamentar els sistemes generals.

La superfície dels espais qualificats amb aquesta clau és de 665.187 m², un 8,8% del total de l'àmbit del Pla. Les expectatives urbanístiques d'aquests espais no es concreten específicament en el PGM, quedant a disposició de les necessitats agroforestals de cada finca, tal i com s'ha especificat anteriorment.



Clau 8b

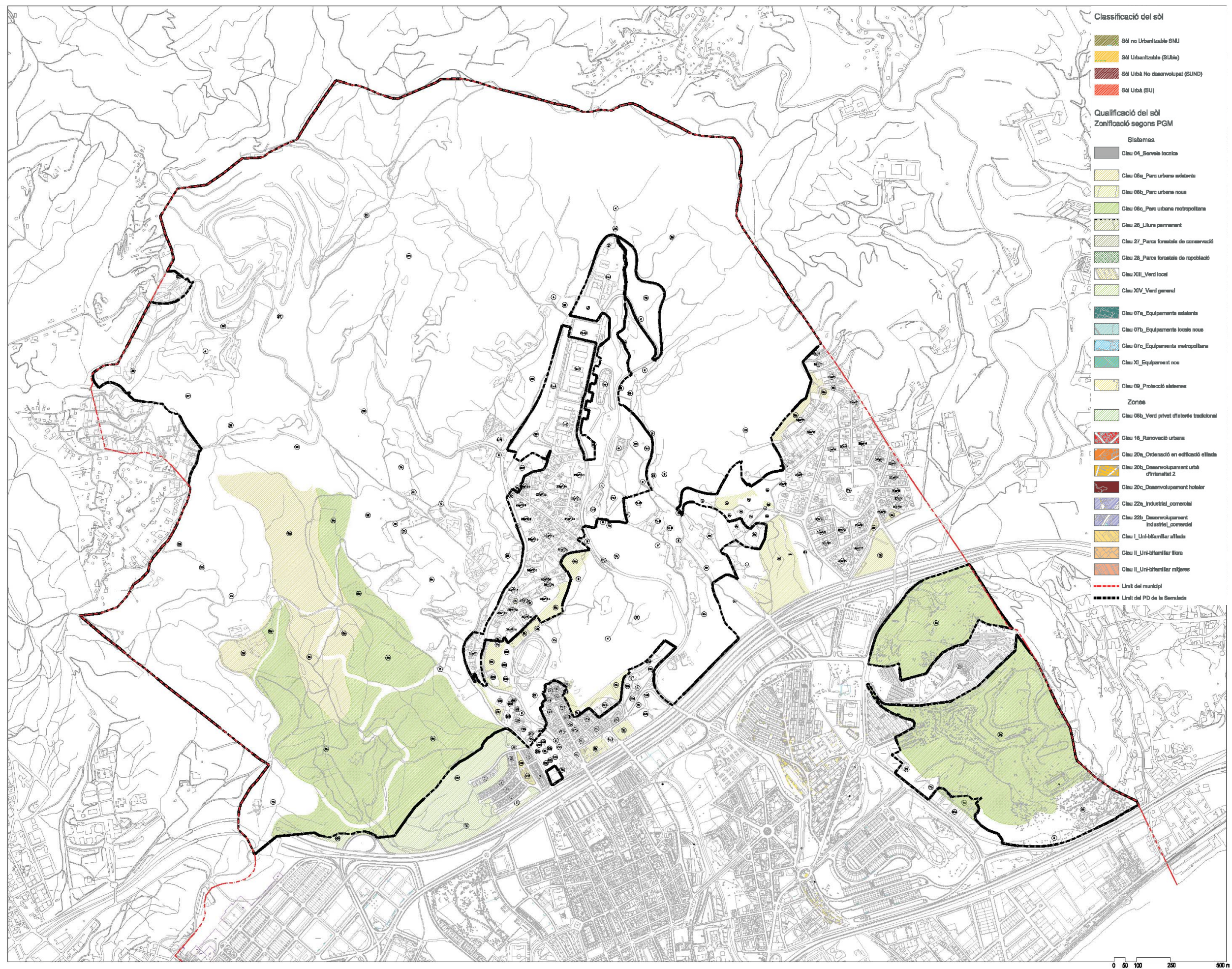
Segons el PGM, els àmbits qualificats com 8b queden restringits a unes condicions particulars que depenen de l'elaboració de plans especials i són les següents:

Usos permesos.

Al sòl privat d'interès tradicional, podran autoritzar-se, mitjançant la redacció d'un pla especial, petites obres de nova planta o d'ampliació de les edificacions actuals per al seu condicionament en relació amb els usos admesos a la zona, sempre que se'n garanteixi la protecció i d'acord amb les condicions següents:

- a. El Pla Especial ha de fixar l'ordenació de la zona atenent-ne la conservació i protecció de les característiques primitives i la integració de les intervencions noves amb les edificacions antigues, els jardins i la vegetació existent.*
- b. El Pla Especial ha de fixar la indivisibilitat de la finca, com també les altres condicions que garanteixin el manteniment i la protecció de les edificacions i entorns naturals que motiven la qualificació.*
- c. Els usos admesos a la zona han de ser: els usos actuals compatibles amb la protecció de les característiques de la zona i els culturals o recreatius que estableixi el Pla Especial.*
- d. Les obres d'ampliació de les construccions existents en aquesta zona, no poden superar el 10 per 100 de l'edificabilitat actual. Per a les construccions noves s'estableix un índex d'edificabilitat net sobre parcel·la rústica de 0'01 m²/m².*

Els 406.258 m² de superfície qualificats amb aquesta clau suposen un 5,37% del total de l'àmbit del Pla.



Clau 6

La importància dels espais qualificats amb la clau 6 radica en les seves expectatives urbanístiques en relació a la posició que ocupen dins de l'àmbit del Pla, en general com espais de relació entre els sòls urbans i els no urbanitzables.

La gran concentració d'aquests espais en el sector sud-oest de l'àmbit, conjuntament amb els qualificats com equipaments, impliquen un potencial molt dens de futures edificacions, d'acord amb les expectatives urbanístiques generades pel PGM. Aquest fet té conseqüències evidents pel que fa al manteniment de les característiques naturals dels espais afectats. Les condicions que estableix el PGM són les següents:

Definició.

- 1. Són parcs urbans els sòls destinats a espais verds de gran superfície (superior a 12.000 m²).*
- 2. El Pla destina a parcs i jardins urbans els actuals de fet i de dret (6a) i els que, per exigències de la qualitat de l'ordenació, es preveuen al servei d'un o diversos municipis (6b) o amb abast metropolità (6c).*
- 3. Diferents dels parcs urbans són els jardins urbans, de menor superfície i d'interès local. Pertanyen també al sistema d'espais lliures les places, els passeigs, les rambles, i els miradors públics que es diferencien dels parcs i jardins per la sistematització del seu disseny i per la funcionalitat pròpia.*

Usos permesos.

A les àrees de parc urbà, sense perdre, en cap cas, la naturalesa de domini públic, només s'hi admeten els usos públics i els usos col·lectius que estiguin especialment previstos al pla especial que s'aprovi a aquest efecte i que respectin, en tot cas, les condicions següents:

- 1. Les edificacions no han d'ultrapassar l'ocupació del 5 per 100 de la superfície del parc en servei al moment en què es projectin.*
- 2. L'alçada màxima de les instal·lacions o edificacions serà de 10 m. S'admetrà un cos singular fins a 15 m, sempre que es garanteixi la insolació de les àrees enjardinades i de repòs.*

Els espais qualificats com a parcs, tant els urbans i locals com els metropolitans, suposen un total de 1.537.892 m² de superfície.

Síntesi

En aquest quadre es recullen les superfícies de les diferents zones

Sistemes	clau	PGM		%
Parcs urbans nous	6a	295.229,61		
Parcs locals nous	6b	43.547,12		
Parcs metropolitans	6c	1.199.116,38		
Parcs forestals de conservació	27	292.440,87		
Parcs forestals de repoblació	28	3.576.974,70	5.407.308,68	71,49
Equipaments	7a	9.351,18		
Equipaments	7b	203.301,59		
Equipaments metropolitans	7c	342.220,32	554.873,09	7,34
Serveis tècnics	4	107.575,23		
Protecció de sistemes	9	41.247,23	148.822,46	1,97
Xarxa viària bàsica	5	6.402,21		
Viari	Xv	334.921,32	341.323,53	4,51
Zones				
Verd privat d'interès tradicional	8b	406.258,25	406.258,25	5,37
Ordenació volumètrica	18	0,00		
Ordenació edificació aïllada	20a	0,00		
Desenvolupament urbà intensitat 2	20b	39.435,92	39.435,92	0,52
Desenvolupament industrial	22b	0,00		
Lliure permanent	26	665.187,92	665.187,92	8,80
		7.563.209,85		100,00

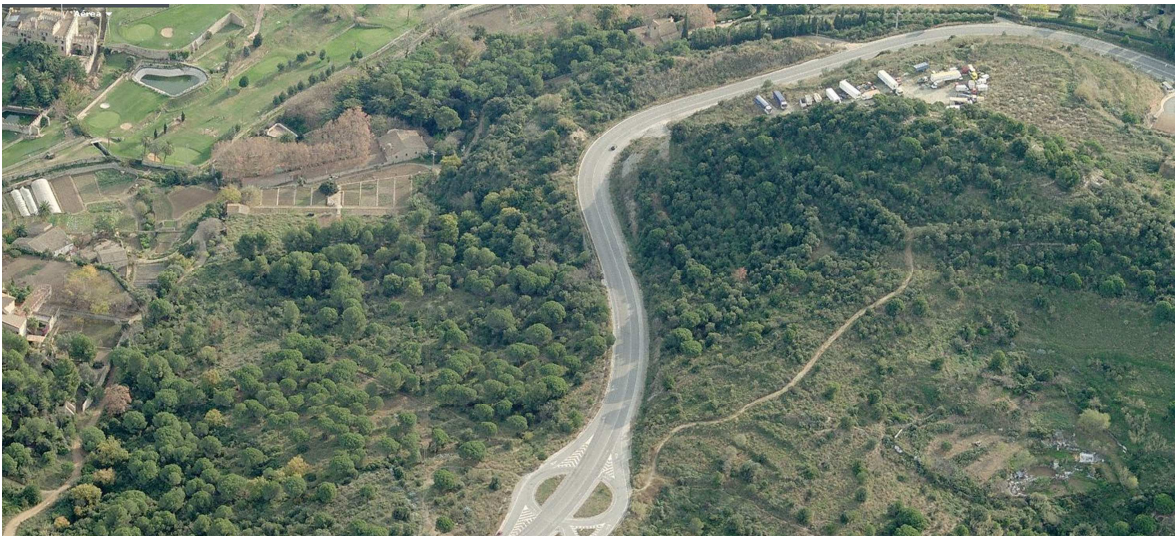
Tot i que aquest potencial és difícilment assolible i contrari als objectius del propi PGM, la dispersió i falta d'ordre dels espais que generen major edificabilitat —en aquest cas els equipaments— requereix d'una intervenció urgent per evitar una possible degradació de les característiques naturals i culturals de l'àmbit del Pla.



Sector de Sant Jeroni



Sector de la Vallençana



Sector de Can Cabra

**Pla Especial d’ordenació i protecció del medi natural i del paisatge de la Conreria-
Sant Mateu-Céllecs**

L'objecte del Pla especial de protecció del medi natural i del paisatge de la Conreria- Sant Mateu- Célecs (en endavant, Pla especial o Pla) és la delimitació definitiva d'aquest espai inclòs en el Pla d'espais d'interès natural (en endavant, PEIN), així com l'establiment de totes aquelles altres determinacions necessàries per a l'adequada protecció del seu medi natural i del seu paisatge, d'acord amb els objectius formulats per aquest Pla especial.

L'àmbit d'aplicació d'aquest Pla especial és el que s'estableix als plànols d'ordenació O-1 (Delimitació i zonificació), que es transcriu a l'annex 1 d'aquestes normes.

Els límits del Pla especial tenen el caràcter de delimitació definitiva de l'espai d'interès natural de la Conreria-Sant Mateu-Céllecs als efectes del compliment de l'article 8 de les normes del PEIN.

L'àmbit de l'espai comprèn territoris dels termes municipals de Santa Maria de Martorelles, Vallromanes, Vilanova del Vallès, la Roca del Vallès, Argentona, Òrrius, Cabrera de Mar, Cabrils, Vilassar de Dalt, Premià de Dalt, Teià, Alella, Tiana i Badalona.

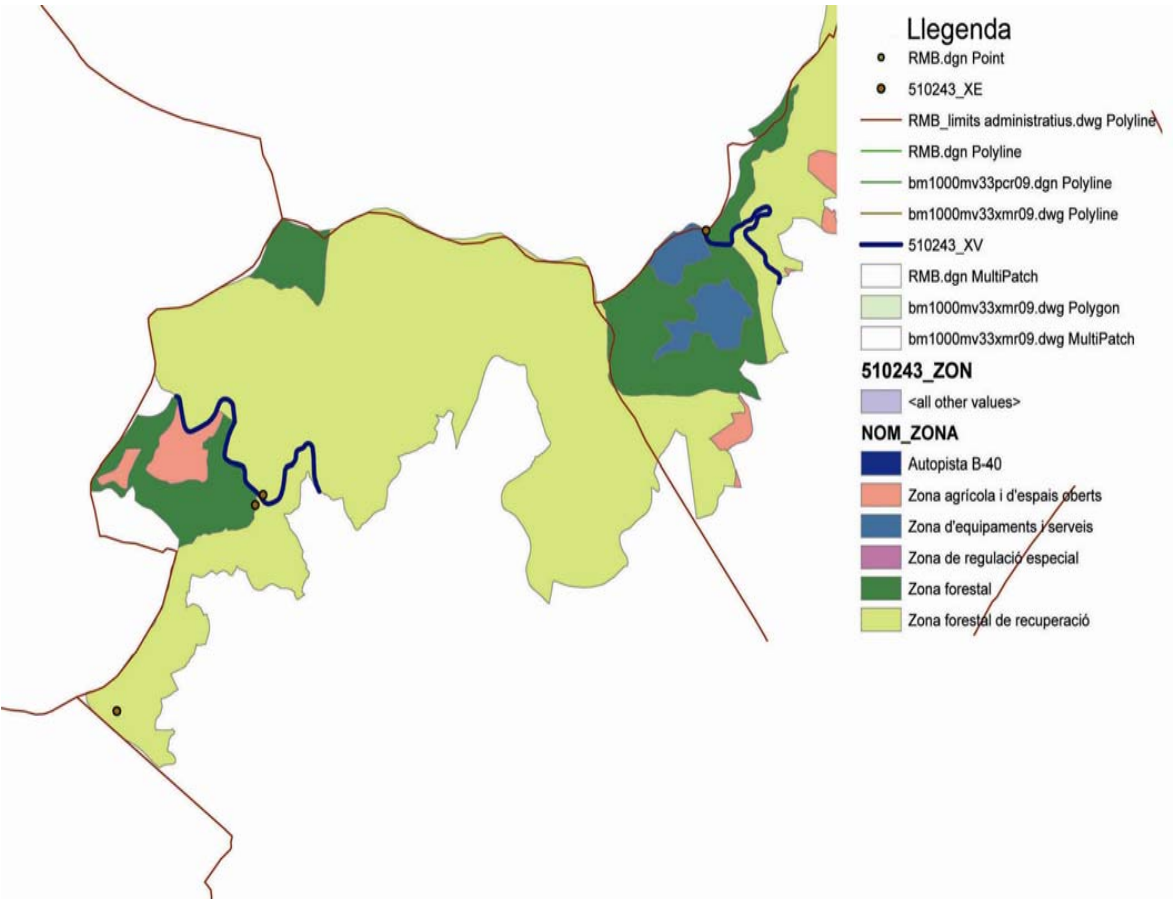
S'exclouen de l'àmbit els terrenys classificats com a urbans o urbanitzables pels instruments urbanístics vigents en el moment de l'aprovació inicial del Pla especial, amb l'excepció, indicada a la descripció detallada de la delimitació, d'alguns terrenys qualificats com a zones verdes, sistema d'espais lliures o similar en els mateixos instruments urbanístics.

Descripció de la delimitació definitiva de l'espai natural La Conreria-Sant Mateu-Céllecs a Badalona.

Des de el terme amb Tiana, i en direcció oest, el límit s'ajusta al límit dels sòls urbans i urbanitzables (urbanització mas Raqué i altres) i ressegueix el límit establert per al Parc Forestal (27 i 28) en el planejament municipal. A continuació envolta els terrenys qualificats com a equipament de l'entorn del complex sanitari “Germans Trias i Pujol” i el col·legi. A l'oest de l'hospital el límit coincideix en un primer tram amb el que s'estableix a la zona 26 i pren a continuació la cota 200. Entre el turó de Can Onofre i el coll de l'Ermida, l'espai s'ajusta als límits establerts urbanísticament entre el Sòl lliure permanent (26) i la zona d'equipament (7a), els quals coincideixen parcialment amb la cota 200 i 175.

A l'extrem sud-oest (coll de l'Ermida), el límit de l'espai coincideix amb els termes municipals de Santa Coloma de Gramenet i de Montcada i Reixac. Des d'aquest coll, el límit continua al nord, tot excloent-lo, pel vial d'accés a la Vallença, el qual coincideix parcialment amb el límit del terme municipal. Al nord del pla de Campament el límit se separa del terme municipal i del camí de la Carrerada i descendeix en direcció nord-oest fins al torrent de la Vallença per una carena secundària. Segueix aigües avall pel torrent esmentat, incloent ambdues riberes fins retrobar el terme municipal amb Montcada i Reixac. Continua al nord-est pel termenal municipal i en arribar a

la carretera BV-5011, a l'entorn de “can Pelat”, s'exclouen els terrenys localitzats entre la carretera i el barranc immediat de la Vallensana. Més al nord el límit coincideix de nou amb el terme municipal de Montcada i Reixac i, després amb el de Sant Fost de Campsentelles, fins trobar el límit septentrional de Tiana.



Àmbit del Pla Especial d'ordenació i protecció del medi natural i del paisatge de la Conreria-Sant Mateu-Céllecs en el municipi de Badalona



Pla Especial de Protecció i Millora del Sud de la Serralada 2002

El Pla Especial de Protecció i Millora del Sud de la Serralada s'aprovà en el Ple de data 16 d'abril de 2002 i es publicà la seva aprovació en el DOGC núm. 3642 de 24 de maig de 2002. Es presenta com un important avanç en la protecció i regulació dels usos de l'àmbit sud de la serralada de Marina a través de la limitació de nous desenvolupaments urbans (fins i tot en aquells àmbits establerts com urbanitzables en el PGM). El Pla pretén protegir i millorar el patrimoni natural i cultural de la Serralada a través de la regulació dels usos permesos adequant-se a una necessària compatibilitat amb el caràcter específic de l'espai geogràfic.

Per assolir els seus objectius el Pla estableix una sèrie de pautes d'intervenció, que si bé tracten de no contradir el que disposa el PGM, pretenen orientar els processos de transformació en el sentit més favorable cara a la preservació del caràcter paisatgístic i cultural de l'espai natural. Per això, el Pla reconeix cinc tipus de zones segons el seu valor natural i ús, definint les seves qualitats i les seves potencialitats

1 Zones d'alt interès ecològic i paisatgístic (ZIEP). Agrupa les formacions de major interès per la seva singularitat i naturalitat i les principals rieres i torrents. Estan integrades per terrenys que han d'ésser objecte d'especial protecció perquè contenen ecosistemes, formacions, comunitats o espècies de gran interès o que són especialment fràgils i vulnerables a l'erosió del sòl o a la degradació dels valors botànics, faunístics, hidrològics o paisatgístics. En aquestes zones s'estableix com a objectiu primordial la salvaguarda i reconstrucció d'un patrimoni natural valuós i de les funcions ecològiques que du a terme. Podem incloure àrees agrícoles a les clarianes.

2 Zones d'interès natural (ZIN). Agrupa les formacions arbòries, arbustives i herbàcies no característiques de l'activitat agrària. Estan integrades per sòls ocupats per espècies predominantment arbòries o arbustives, no característiques del conreu agrícola o objecte d'aquest, i els prats, erms i tots els altres components del paisatge natural. Són aquelles en les quals és prioritària la conservació del bosc com a ecosistema i paisatge. Aquestes zones tenen capacitat per assolir un ús de lleure més intens que les ZIEP. Poden incloure àrees agrícoles a les clarianes.

3 Zones agroforestals (ZAF) estan integrades per un mosaic de sòls agrícoles i forestals que donen lloc a un paisatge on els usos agraris tenen caràcter predominant, però mantenen un equilibri amb els terrenys forestals, formant un complex de gran interès pels seus valors naturals i culturals, i que és objecte de protecció del present Pla especial.

4 i 5 A més a més, el pla defineix dos àmbits més, les **àrees específicament agrícoles** i les **àrees urbanes**. En els dos casos no es planteja cap restricció específica i es manté el que determina el PGM.

D'altra banda, el Pla distingeix tres tipus d'àrees de tractament específic diferenciat com a mesura per acotar el tipus d'intervencions i restriccions a promoure en aquells sectors on es preveu una major utilització del territori, ja sigui des del punt de vista qualitatiu (activitats) o quantitatiu (usuaris).

1 Àmbits de transició. Són territoris de frontera, a cavall del Parc i l'exterior. La seva funció és doble: d'una banda l'acord suau o la sutura entre l'espai natural i les vores de les àrees urbanitzades i de les grans infraestructures viàries, i de l'altra, la continuïtat de l'espai natural protegit amb els sistemes naturals limítrofs o propers i els espais verds urbans.

En aquestes franges, segons la seva situació i relació amb el territori de l'entorn, es preveu la restitució de sistemes naturals alterats, la correcció i contenció de talús, la remodelació del relleu, la construcció de feixes, la restauració de la vegetació, ja sigui prat, brolla o formacions forestals, la senyalització, les infraestructures de prevenció d'incendis i l'adequació paisatgística dels espais lliures situats entre les àrees edificades. És a dir, totes aquelles intervencions destinades a restituir, conservar i millorar els sistemes naturals i el paisatge.

En la descripció detallada d'aquestes àrees s'ha subratllat l'interès que tenen (de caràcter paisatgístic, d'entorn d'edificis històric-artístics, etc) pel caràcter lineal o d'estada i pel seu valor segons la posició (carena, fondal, vessant solell,...), així com les propostes que s'hi fan, de caràcter orientatiu sobre allò que pot desenvolupar-se en aplicació d'aquest Pla Especial.

2 Àmbits de tractament paisatgístic. Agrupen peces, no necessàriament homogènies, que per la seva localització geogràfica o posició topogràfica requereixen un tractament funcional i paisatgístic integrat. Dins d'aquestes àrees, i segons el sentit de cadascuna d'elles d'acord amb la seva morfologia i zonificació del Pla, es preveu l'arranjament de les àrees de porta de Parc, la localització de petites edificacions auxiliars, senyalització, aixoplucs, miradors, elements d'observació d'ocells, quioscs, serveis sanitaris, etc.



PLA GENERAL METROPOLITÀ

SÒL URBANITZABLE

- Desenvolupament urbà (20b,EP)
- Desenvolupament industrial (22b)
- Desenvolupament urbà opcional (21)
- Qualificacions del PGM en les quals no es proposa cap modificació

SÒL URBÀ RESIDENCIAL

- Remodelació o rehabilitació (16)
- Qualificacions del PGM en les quals no es proposa cap modificació

SISTEMES GENERALS

- Viari bàsic (5,5a,AP)
- Protecció de sistemes (9)
- Parcs i jardins metropolitans (6c)
- Parc forestal (27,28)
- Equipaments locals (7a,7b)
- Equipaments metropolitans (7c)
- Serveis tècnics (4)
- Qualificacions del PGM en les quals no es proposa cap modificació

NO URBANITZABLE

- Lliure permanent (26)
- Qualificacions del PGM en les quals no es proposa cap modificació

PLA GENERAL D'ORDENACIÓ MUNICIPAL DE SANT FOST DE CAMPSENTELLES

- En fase de revisió

- Àmbit del Pla Especial
- Assentament fora d'ordenació
- Sistema fluvial

Planol de ordenació i proposta de modificació del PGM

3 Àmbits fortament organitzats. *Es corresponen amb els indrets més organitzats i més construïts, que concentren l'activitat més intensa. Així mateix, inclouen alguns sectors amb concentració d'edificació tradicional vinculada a horts. Corresponen a indrets més organitzats, pel que fa a la intervenció en els camins de passejada, replans o terrasses d'estada, fonts, edificacions auxiliars, àrees d'aparcament, etc. atesa a la seva utilització més intensa. S'hi preveu la possibilitat de dotacions del Parc (centre d'interpretació, oficines del parc), d'edificacions culturals (monestir, museus...) o recreatives (restaurants, berenadors, hípiques, etc).*

També es tracten com a àmbits fortament organitzats alguns sectors que concentren edificació tradicional. Es tracta de mosaics d'edificació aïllada i horts, que el PGM reconeix i consolida. Per acollir-los correctament dins del Parc cal adequar-los des del punt de vista funcional i paisatgístic, fent-los congruents amb l'entorn.

Pel que fa referència a l'àmbit de la modificació que concerneix a aquest document, el pla delimita la major part de la superfície com zona ZIN, deixant tota la part nord (la de major altitud) com zona ZIEP, juntament amb tots els espais lineals que defineixen les rieres que descendeixen cap al mar. El Pla reconeix, a més, dos espais importants pel seu ús agrari, un a la vall de Canyet i l'altre a la zona de Can Colomer, Gotmar, Mas Boscà i Castellet.

Pel que fa a les característiques dels àmbits en relació al tractament específic determinat pel Pla, aquest reconeix cinc àmbits fortament organitzats. D'una banda els àmbits anteriorment definits com agraris (en la major part de la seva superfície), juntament amb l'àmbit de Sant Jeroni de Murtra, Ca l'Alemaný i un petit espai al sud de Canyet. Per altra banda, delimita la major part del sector sud (proper a l'autopista) com àmbit de tractament paisatgístic, juntament amb l'espai de la riera de Pomar que va des del Paratge de Can Ruti, passant per Can Miravitges fins el turó d'en Folc. La resta del territori es considera com a àmbit de transició.

A més, el Pla, com a modificació del PGM, pretén realitzar un canvi en les claus urbanístiques per a les zones no urbanitzables, ajuntant les claus 27 i 28 en una de sola i proposant el pas de la clau 26 a 27, amb el consegüent canvi de propietats, tot creant una clau que ocupa una important porció de l'àmbit estudiat (excloent d'aquest últim a la riera del Canyet, on es proposa realitzar una figura de planejament derivat per regular aquest sector).

Com actuacions més específiques, el Pla proposa incorporar sectors classificats en general com 7a, 7b o 7c (propers a la riera del Pomar i del turó d'en Boscà), l'àmbit de Can Trons (clau 6 i 21) i l'àmbit de Can Colomer (clau 20b) a l'àmbit de zona agroforestal (ZAF) amb l'objectiu de reformular les seves expectatives urbanístiques. A més detalla diferents actuacions del PGM en relació al sistema viari, proposant una adequació dels camins ja existents amb la finalitat d'evitar noves actuacions impactants sobre el territori.

En general, totes les accions proposades en el Pla, en relació a l'edificabilitat, no impliquen una reducció significativa del sostre màxim potencial, però sí un control més estricte de les activitats a realitzar en les noves edificacions, tot cercant la major compatibilitat possible amb les característiques patrimonials i paisatgístiques de l'àmbit.

Pla Territorial de la Regió Metropolitana de Barcelona (Aprovació provisional, abril 2010)

El PTMB manté en general, els criteris establerts pel PGM en relació als usos permesos en l'àmbit de la Serralada Marina. Manté per tant la divisió entre el sector Sud i el Nord a través de la vialitat projectada, reconeixent la possibilitat de creixement i desenvolupament urbà en el sector més proper a l'autopista, encara que el limita en major mida que el PGM a l'estendre fins als mateixos límits de l'autopista l'àrea de protecció Natura 2000, restringint d'aquesta manera la possibilitat de creixements urbans en el sector. Aquesta situació afecta àmbits reconeguts com urbanitzables, alguns amb planejament ja aprovat (Pomar de Dalt) i fins i tot ja urbanitzats i consolidats, com la urbanització de Mas Ram, la qual queda afectada per aquesta línia de protecció.

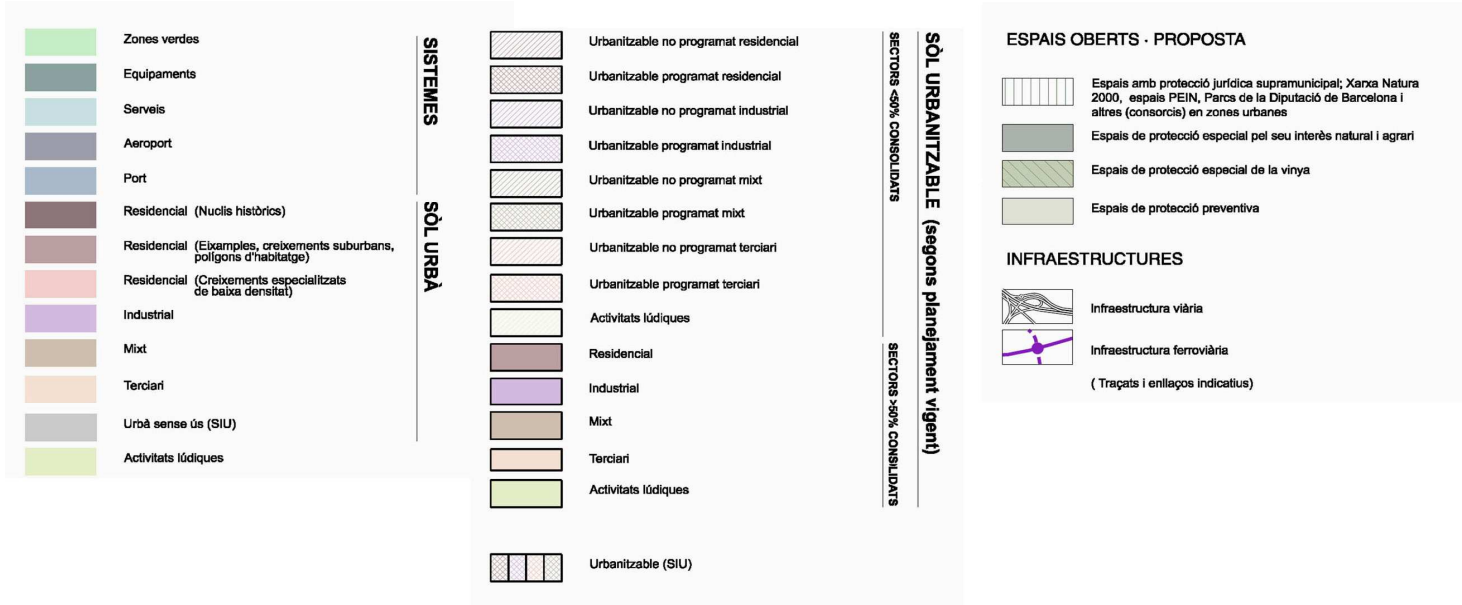
S'entén que en relació a la qualificació proposta, el PTMB està vinculat amb els espais lliures, la seva delimitació, la seva protecció i les seves possibles expectatives urbanístiques. És per això que a continuació s'avaluen les variants proposades a través dels objectius i les normes del Pla.

En relació a la qualificació proposada, el PTMB unifica les àrees verdes en zona no urbanitzable, establint tres claus, encara que en l'àmbit que ens pertoca només en trobem una : *Espais de protecció especial pel seu interès natural i agrari.*

Aquesta regulació busca fonamentalment sis objectius:

- Preservar i millorar l'estructura i la funcionalitat dels grans espais poc transformats de la regió, de manera que constitueixi un veritable sistema d'espais oberts amb la protecció de nous espais interconnectats al voltant dels espais protegits per la legislació sectorial.
- Protegir els espais d'especial interès pel cycle hidrològic –zones de recàrrega d'aqüífers, capçaleres de cursos fluvials– per tal de millorar la qualitat de les aigües i garantir-ne l'abastament.
- Potenciar la continuïtat dels espais oberts al llarg de les serralades per tal de protegir els espais d'especial interès per a la connectivitat i evitar la formació de barreres, i si cal, establir connectors a les àrees més transformades (depressió Prelitoral, valls del Llobregat i Besòs) per tal d'assolir la continuïtat del conjunt del sistema.
- Garantir la permanència de les àrees d'elevat valor agrari i dels seus elements patrimonials per tal de preservar els seus valors productius, socials i paisatgístics.
- Preservar el mosaic agroforestal de les planes, romanent en zones molt transformades, pels seus valors naturals i socials i per l'equilibri territorial que representa.
- Protegir i millorar l'estructura i funcionalitat del sistema d'espais fluvials –lleres, riberes, zones humides i inundables– per tal d'afavorir la connectivitat del conjunt del territori, reduir els riscos naturals associats i preservar els seus valors naturals i paisatgístics.

- Preservar els espais oberts de separació urbana en àrees densament transformades per tal d'assegurar la continuïtat de la matriu biofísica, potenciar el creixement compacte dels assentaments, protegir els espais litorals lliures d'urbanització, i assegurar el manteniment dels valors naturals, socials i territorials d'aquests enclavaments.



Proposta de zonificació del PTP RMB a l'àmbit de la Serralada

A partir dels objectius del Pla s'inclouen a continuació diversos articles de les normes del PTMB que defineixen específicament la regulació dels espais oberts, en relació o d'interès en l'àmbit de la Serralada.

Article 2.1 Objecte

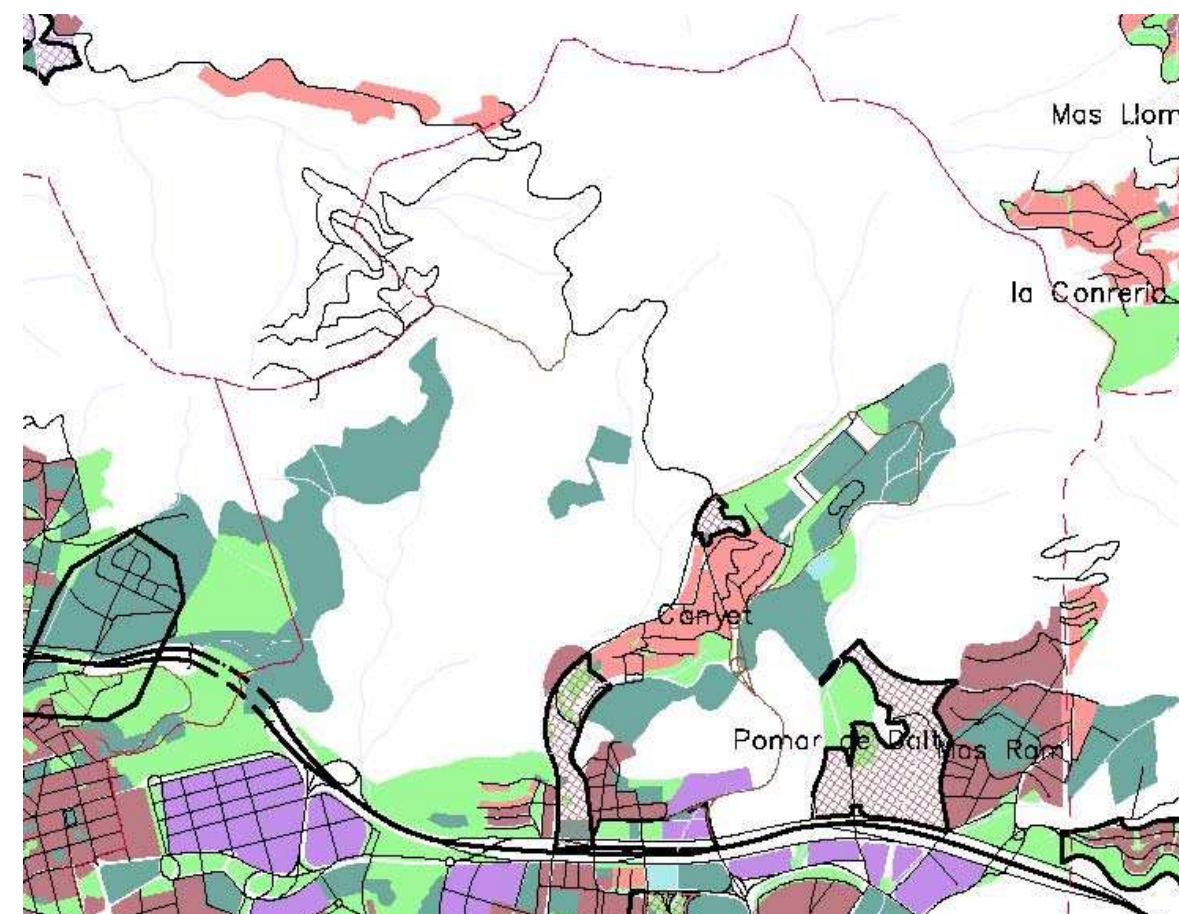
1. El sistema d'espais oberts comprèn el sòl classificat com a no urbanitzable pel planejament urbanístic en el moment de l'aprovació del Pla.

2. Mitjançant el sistema d'espais oberts, el Pla assenyala les parts del territori que han de ser preservades de la urbanització i, en general, dels processos que poguessin afectar-ne negativament els valors paisatgístics, ambientals, patrimonials i econòmics, sense perjudici de les actuacions que es poden autoritzar en les circumstàncies i condicions que aquestes normes estableixen.

3. El Pla considera el sistema d'espais oberts com un component fonamental de l'ordenació del territori i, per tant, cal considerar les determinacions que el regulen com a bàsiques per al desenvolupament del Pla.

4. Les normes relatives al sistema d'espais oberts incloses al Pla són d'aplicació directa i executives a partir de l'entrada en vigor del Pla. Les normes prevalen sobre les del planejament territorial sectorial i urbanístic vigents en aquells aspectes en què siguin més restrictives amb relació a les possibles obres, edificacions i implantació d'activitats que poguessin afectar els valors de l'espai que en motiven la protecció.

L'últim paràgraf és de gran importància en relació al Pla que estem portant a terme en aquest document. La preponderància del PTMB sobre la resta de figures de planejament territorial, sectorial i urbanístic ha de ser tinguda en compte a l'hora d'establir les noves condicions de creixement en l'àmbit de la Serralada ja que l'aprovació definitiva del PTP pot suposar restriccions a les accions plantejades.



Sòl urbà i urbanitzable al PTMB

Article 2.4 Tipus d'espais

1. Amb la finalitat de modular les normes de protecció en funció de les condicions de les diferents àrees de sòl i dels papers que han de representar en el territori, el Pla distingeix tres tipus bàsics de sòl en els espais oberts:

- Espais de protecció especial pel seu interès natural i agrari;
- Espais de protecció especial de la vinya;
- Espais de protecció preventiva.

2. Dins de cadascun d'aquests tipus d'espais, el planejament pot distingir subtipus en funció de la seva naturalesa específica i de les mesures de protecció que convingui establir en cada cas.



3. Els plans directors urbanístics i els plans d'ordenació urbanística municipal han de contenir un plànol a l'escala en què es determini l'ordenació del sòl no urbanitzable, on s'assenyalin els límits dels diferents tipus d'espais oberts determinats pel Pla en el terme municipal, sense perjudici dels ajustaments que el major detall del plànol aconselli.

4. Els plans territorials sectorials, els plans directors o especials urbanístics i els plans d'ordenació urbanística municipal poden establir els subtipus d'espais no urbanitzables de protecció que considerin adequats en funció dels seus objectius i del seu àmbit d'actuació, sense contradir les determinacions del Pla, amb el benentès que no es consideren contradictòries les disposicions que pretenguin un major grau de protecció o una major restricció de les possibles transformacions.

D'aquesta manera, s'ha de tenir en compte que aquest Pla Director restringeix les seves accions a un major grau de protecció o limitació dels nous creixements.

Article 2.5 Precisió i modificació de límits

1. Els plànols del Pla assenyalen, amb la precisió que permet l'escala 1/50.000, els contorns dels diferents tipus d'espais que componen el sistema d'espais oberts. Aquests contorns han de ser concretats en delimitacions urbanístiques pels instruments de planejament urbanístic que defineixin l'ordenació a escales més detallades, sempre que no hi hagi augments substancials de superfície d'espai de menor protecció en perjudici del de major protecció. En tot cas, s'han de justificar les variacions de forma de la delimitació que hi calgui introduir d'acord amb els següents criteris:

- Incorporació de sòls no urbanitzables situats a la perifèria de la delimitació del sistema d'espais oberts que han rebut una valoració especial derivada d'estudis sectorials sobre el medi natural, el patrimoni d'interès cultural o perquè afavoreixen la connectivitat entre els espais naturals.

- Ajustaments de la delimitació per raons de coherència geogràfica que permetin clarificar els límits del Pla, tot ajustant-los sobre elements reconeixadors del territori.

- Exclusió d'alguns sòls urbans o urbanitzables a mantenir que hagin quedat inclosos en els plànols dins del sistema d'espais oberts.

2. El Pla admet que els Plans Directors Urbanístics (PDU) i els Plans d'ordenació Urbanística Municipal (POUM) classifiquin com a sòl urbanitzable parts dels espais de protecció preventiva i de protecció especial de la vinya, d'acord amb els criteris dels articles 2.11 i 2.9 respectivament i en el marc de les estratègies fixades al Títol III.

3. La línia de delimitació entre els espais de protecció especial no procedent de la legislació sectorial o urbanística anteriorment aprovada i les àrees urbanes, en les quals el Pla defineix estratègies que permeten una extensió de l'ocupació urbana d'acord amb les determinacions del capítol 3, pot variar com a resultat del planejament urbanístic general que determini l'abast de l'extensió i el traçat detallat d'aquesta línia. En tot cas, la línia no pot variar en aquelles parts on s'especifiqui en el plànol la condició de "límit específic del creixement urbà", d'acord amb el que preveu l'article 3.22.

Si bé, en l'article anterior s'estableixen possibles canvis en les condicions de classificació del sòl, permetent possibles noves àrees de sòl urbanitzable, això només s'estableix per a àmbits delimitats com espais de protecció preventiva i espais de protecció especial de la Vinya, però sense permetre-ho en els espais de protecció especial per el seu interès natural i agrari, els quals són els únics que es troben en l'àmbit que ens pertoca per aquest Pla, entenent d'aquesta manera que aquesta acció queda anul·lada.

Article 2.7 Espais de protecció especial: definició

1. Comprèn aquell sòl que, pels seus valors naturals i agraris o per la seva localització en el territori, el Pla considera que és el més adequat per a integrar una xarxa permanent i contínua d'espais oberts que ha de garantir la biodiversitat i vertebrar el conjunt d'espais oberts del territori amb els seus diferents caràcters i funcions.

El sòl de protecció especial incorpora aquells espais que han estat protegits per la normativa sectorial com el Pla d'Espais d'Interès Natural i la Xarxa Natura 2000.

2. El Pla estableix dues categories d'espais de protecció especial:

a. Espais de protecció especial pel seu interès natural i agrari.

b. Espais de protecció especial de la vinya.

Els espais de protecció especial de la vinya es distingeixen per la presència dominant d'aquest conreu i per constituir en conjunt l'espai agrari de major dimensió del territori. Aquestes característiques motiven que a més d'estar subjecte a les regulacions generals dels espais de protecció especial, sigui objecte de regulacions específiques en atenció a les peculiaritats esmentades.

Article 2.8 Espais de protecció especial: regulació general

1. Els espais de protecció especial han de mantenir la condició d'espai no urbanitzat, i amb aquesta finalitat, i d'acord amb la legislació vigent, serà classificat com a sòl no urbanitzable pels plans d'ordenació urbanística municipal i s'hi aplicarà el règim que estableix aquest article.

Excepcionalment, i de manera justificada, es pot incloure alguna peça en sectors o polígons per tal de garantir definitivament la permanència com a espai obert mitjançant la cessió i la incorporació al sistema d'espais lliures públics que pot resultar del procés de gestió urbanística corresponent.

2. Amb relació a les actuacions en sòl no urbanitzable que es poden autoritzar a l'empara de la legislació vigent, s'entén que els espais de protecció especial estan sotmesos a un règim especial de protecció i que són incompatibles totes aquelles actuacions d'edificació o de transformació de sòl que puguin afectar de forma clara els valors que motiven la protecció especial. Els plànols informatius complementaris assenyalen els valors que en cada cas han motivat la protecció especial.

3. En els espais de protecció especial, només es poden autoritzar les següents edificacions de nova planta o ampliació de les existents:

a) Les que tenen per finalitat el coneixement o la potenciació dels valors objecte de protecció o la millora de la gestió de l'espai en el marc dels objectius de preservació que estableix el Pla, la qual cosa comporta el compliment de les especificacions que s'assenyalen al punt 7 del present article. Aquestes edificacions corresponen al tipus A de l'article 2.6.

b) Les edificacions i ampliacions que podrien ser admissibles d'acord amb el que estableix l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme, quan es compleixin les condicions i exigències que assenyalen els apartats 5, 6, 7 i 8 del present article per tal de garantir que no afectaran els valors que motiven la protecció especial d'aquests espais. Aquestes edificacions corresponen als tipus B i C de l'article 2.6. que la matriu territorial metropolitana necessiti, per a la seva compleció funcional, l'existència de connectors complementaris a les àrees urbanes, s'ha d'establir un sistema de zones verdes, cursos fluvials i parcs urbans, tal com s'assenyala a l'article 2.16.4 d'aquestes normes territorials. Aquests espais poden ser objecte d'ampliació i millora, però mai de canvi d'ubicació si això afecta la seva funció com a connectors.

5. En els espais assenyalats de protecció especial que estiguin destinats a activitats agràries, s'entén com a edificacions motivades per la millora de la seva gestió les necessàries per l'agricultura a cel obert i la ramaderia extensiva, tal com els coberts per emmagatzemar provisionalment les collites, per al bestiar o la maquinària agrícola i similars i, en general, aquelles que preveuen el punt 6 a i b de l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme i els articles concordants del Reglament corresponent (Decret 305/2006).

6. Les edificacions motivades per formes intensives d'explotacions agrícoles o ramaderes, com també totes aquelles altres edificacions i activitats autoritzables especificades a l'apartat 3, requereixen, per a ser autoritzades, la incorporació a l'estudi d'impacte i integració paisatgística, que és preceptiu d'acord amb el que disposen les Directrius del paisatge per tractar-se d'edificacions aïllades, d'un capítol que analitzi els efectes de la inserció de l'edificació en l'entorn territorial i demostrï la seva compatibilitat amb la preservació dels valors que motiven la protecció especial d'aquest sòl, sense perjudici del que s'assenyala a l'apartat 9.

7. Els nous elements d'infraestructures que s'hagin d'ubicar necessàriament en espais de protecció especial, com també la millora dels que hi ha en aquesta classe d'espais, han d'adoptar solucions que minimitzin els desmunts i terraplens, i evitaran interferir els connectors ecològics, corredors hidrogràfics i els elements singulars del patrimoni natural (hàbitats d'interès, zones humides i espais d'interès geològic). L'estudi d'impacte ambiental, quan sigui requerit per la naturalesa de l'obra, ha de tenir en compte la circumstància de la seva ubicació en espais de protecció especial.

Quan no es requereixi l'estudi d'impacte ambiental és preceptiva la realització, dins l'estudi d'impacte i integració paisatgística que disposen les Directrius del paisatge, d'una valoració de la inserció de la infraestructura en l'entorn territorial que expressi el compliment de les condicions esmentades sense perjudici del que s'assenyala a l'apartat 9.

8. L'anàlisi i valoració de la inserció de les edificacions o infraestructures en l'entorn territorial ha de demostrar que les construccions i els usos que es proposen no afecten de forma substancial els valors de l'àrea d'espais de protecció especial on s'ubicarien. L'estudi ha de considerar les següents variables, amb especial atenció a les relacionades amb els valors a protegir:

- a) Vegetació i hàbitats de l'entorn
- b) Fauna de l'entorn
- c) Valor edafològic productiu
- d) Funcions de connector biològic
- e) Estabilitat del sòl
- f) Funcions hidrològiques
- g) Fragmentació del sòl
- h) Gestió dels residus
- i) Accessibilitat i necessitat de serveis
- j) Increment de la freqüentació
- k) Patrimoni cultural i històric
- l) Patrimoni geològic
- m) Zones humides
- n) Paisatge
- o) Qualitat atmosfèrica
- p) Millora esperada de l'espai protegit

9. Mitjançant instruments de planejament urbanístic —plans directors urbanístics, plans d'ordenació urbanística o plans especials o directrius de paisatge que s'incorporin al pla territorial— i en el marc de les regulacions d'ordre general que s'expressen en aquestes normes, es pot desenvolupar de forma detallada les condicions per a l'autorització de les edificacions i activitats a què es refereix l'apartat 6, com també les condicions específiques per a la implantació de les infraestructures necessàries. En els casos en què existeixin aquestes regulacions, no és necessari analitzar i valorar la inserció en l'entorn territorial a què es fa referència, amb caràcter general, en aquest article, sense perjudici de:

- a. Les avaluacions d'impacte ambiental que exigeix la legislació vigent per a determinades actuacions en funció de la seva naturalesa i dimensió.
- b. Les avaluacions d'impacte ambiental que exigeix la normativa ambiental de Catalunya per als espais compresos en el Pla d'Espais d'interès Natural.

c. Les condicions específiques de caràcter més restrictiu establertes per als espais que formen part de la Xarxa Natura 2000.

10. Als espais de protecció especial destinats a la producció agrària s'ha d'afavorir l'ambientalització de les activitats agrícoles i ramaderes, principalment pel que fa al manteniment i millora de les taques de vegetació natural (reticles, tanques verdes, illes de vegetació, mosaics i altres) i a la incorporació de mesures agroambientals, d'acord amb les polítiques agràries i els instruments de suport i finançament existents. Els departaments competents han de definir projectes de restauració i de foment amb aquests objectius per tal que les reposicions no gravin significativament l'activitat agrària.

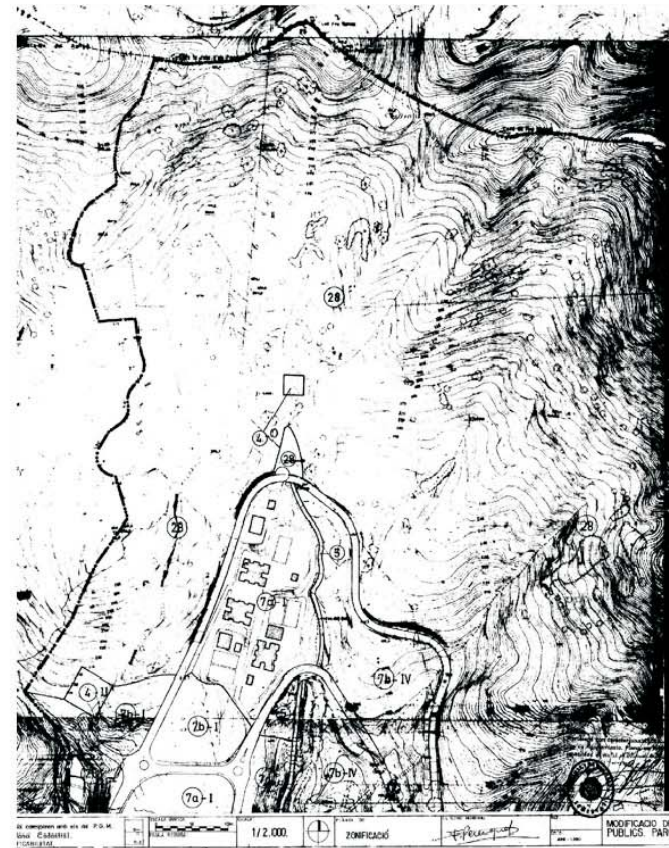
11. Les activitats extractives que tinguin lloc en espais de protecció especial es regeixen per allò establert a l'article 2.18.

En relació a altres qüestions d'importància, cal destacar, més enllà del que fa als espais oberts, que el PTMB actua sobre l'estructura viària redefinint les propostes pel PGM. Si bé manté l'estructura en l'àmbit sud-oest, elimina totes les actuacions proposades en el sector de Pomar de Dalt, acció que permet lliurar d'un possible fraccionament a un àmbit arraconat per les noves àrees de desenvolupament que es troben en procés de formalització.

A més, el Pla proposa la jerarquització de la carretera d'accés al barri de Canyet com una possible connexió territorial amb Montcada i Reixac, modificant la seva relació amb el territori, i augmentant previsiblement el tràfic de vehicles en l'àmbit d'intervenció.



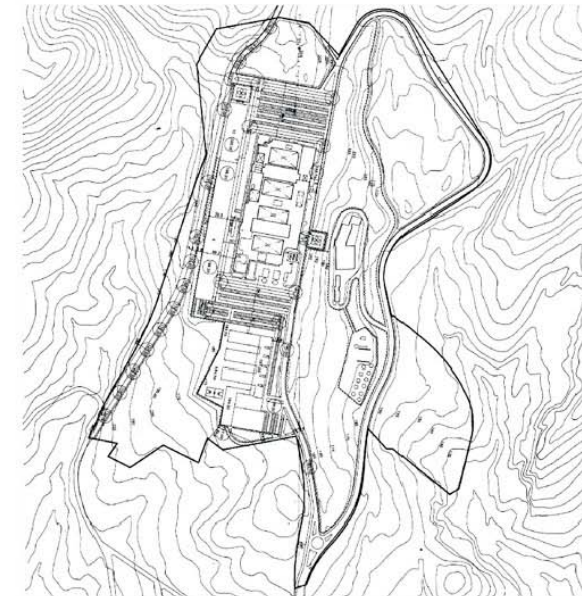
1981 - Pla Especial "Can Ruti"



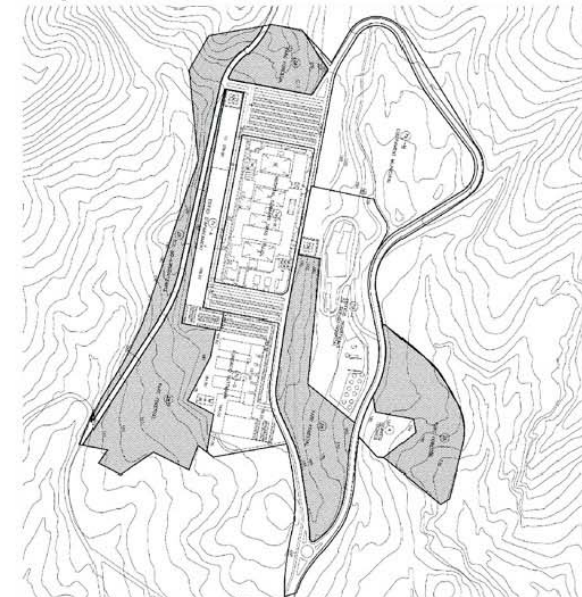
1990 - Modificació del Pla Especial d'Equipaments Públics i Parc Forestal "Can Ruti"



1992 - Modificació del Pla Especial d'Equipaments Públics i Parc Forestal "Can Ruti"



1996 - Pla Especial de L'Hospital Trias i Pujol per la Ordenació de L'Institut Guitman, els aparcaments i el tractament paisatgístic del conjunt



1998 - Modificació del Pla Especial de L'Hospital Trias i Pujol per la Ordenació de L'Institut Guitman, els aparcaments i el tractament paisatgístic del conjunt



2000 - Pla Especial d'assignació d'ús de la Zona d'equipaments 7b-IV del Pla Especial d'equipaments públics i Parc Forestal de Can Ruti

