

7. UN PROJECTE DE CONJUNT PER A LA SERRALADA DE MARINA A BADALONA

7. UN PROJECTE DE CONJUNT PER A LA SERRALADA DE MARINA A BADALONA

Una de les qüestions que ha suscitat major consens durant el període d'exposició pública dels documents del Pla Director de la Serralada de Marina a Badalona ha estat la voluntat de definir un projecte de conjunt per a tot el seu àmbit, malgrat que per la seva extensió i complexitat es pogués desplegar seqüencialment. Es reclama, però, conèixer des d'ara els possibles escenaris de futur i, molt fonamentalment, les regles precises de la transformació impulsada, ja sigui per iniciatives privades o públiques. Es tracta doncs d'establir els possibles aprofitaments amb destinació social, els usos permesos, els indrets on aquests poden produir-se, les obligacions precises d'uns i d'altres.

Aquest era un dels objectius de partida en la redacció d'aquest Pla Director de la Serralada de Marina a Badalona (PDSMB). Volem remarcar una consideració ja realitzada però que considerem clau: No es tracta només de posar ordre a les moltes propostes que s'han plantejat o es poden produir en aquest territori; és convenient que un àmbit tan important per a la ciutat no vagi a remolc de les iniciatives, públiques o privades, que puguin anar sorgint, ans que tingui un projecte global al qual, necessàriament, s'hagin de cenyir les diferents iniciatives que es puguin plantejar en un futur en aquest territori.

Convé, per un costat defensar una visió de conjunt que permeti recompondre teixits, atenent acuradament a les seves singularitats. Es tracta, a més, de recosir les àrees agrícoles i forestals amb els entorns rurals o, si és el cas, teixits urbans adjacents. Caldrà també escollir els instruments adequats en cada moment i en cada indret, per tal d'establir un diàleg respectuós entre la ciutat i el seu territori. Es tracta, alhora, de posar en valor el sòl no urbanitzable (34% del total del municipi), un recurs ben escàs i per tant molt valuós a la Regió Metropolitana de Barcelona, a través d'un projecte que atengui tant al detall d'un territori molt construït com a les transformacions de major abast o a les grans infraestructures metropolitanes. El tractament del sòl no urbanitzable requereix d'una gestió activa per tal de mantenir els seus valors naturals, productius i paisatgístics, més que no pas la seva consideració de terreny en guaret o de reserva per a futures transformacions.

El perímetre d'aquest Pla Director queda definit pel límit municipal al nord i l'autopista B-20 al sud, així com per l'espai dels turons situats entre la B-20 i la C-31, amb els termes de Tiana i Montgat i amb el sòl urbà de Badalona (terrenys que contenen l'entrega dels diferents espais lliures amb el sòl urbà i el Parc de la Mediterrània, Turó d'en Sariol i d'en Joan de les Dents). Si bé els estudis previs han abastat, lògicament, una extensió força més àmplia, les propostes operatives del Pla Director es realitzaran fonamentalment sobre sòl no urbanitzable, tot i que també se suggereixen intervencions en alguns sectors de sòl urbanitzable i urbà. D'aquesta manera es pretén definir una lògica capaç d'organitzar el conjunt dels espais lliures amb els diferents fragments de ciutat consolidada (la “falca” de sòl urbà de Canyet, el barri de Mas Ram i la urbanització associada a la autopista B-20), a partir de diverses intervencions de caràcter diferenciat.

Aquesta proposta de conjunt s'ha construït a partir de tres aproximacions:

1. El reconeixement d'unitats estructurals i d'espais d'oportunitat
2. Una estratègia de transformació amb regles comunes i que s'adapta alhora a la diversitat de condicions de l'àmbit del Pla
3. L'ajust del planejament vigent a partir de:
 - a) un projecte de paisatge que integra natura i cultura;
 - b) un projecte d'accessos amb un acotament de la vialitat rodada;
 - c) intervencions que integren paisatge, dotacions i accessibilitat.

En aquesta darrera etapa s'han tingut força en compte el conjunt de valuoses contribucions de particulars, institucions i administracions, que es comenten detalladament en un document annex. També òbviament han estat fonamentals els objectius del Pla, que es varen establir de bon inici, i que sintèticament destaquem:

Establir les estratègies generals d'actuació

Definir accions operatives, procediments i instruments d'actuació

Establir un marc normatiu

I en concret:

- Definir el desenvolupament territorial a mig i llarg termini, basat en unitats de paisatge fonamentalment operatives.
- Desplegar un marc normatiu i de gestió operatiu, que permeti desenvolupar actuacions de manera eficient i regulada a curt i mig termini.
- Definir instruments per a l'adquisició progressiva de la major quantitat possible de superfície de sòl per destinar-lo al domini públic.
- Completar la regulació d'usos i activitats, incentivant la recuperació dels elements patrimonials i la preservació dels recursos naturals i paisatgístics, de forma compatible amb el sistema d'equipament sanitari-assistencial.

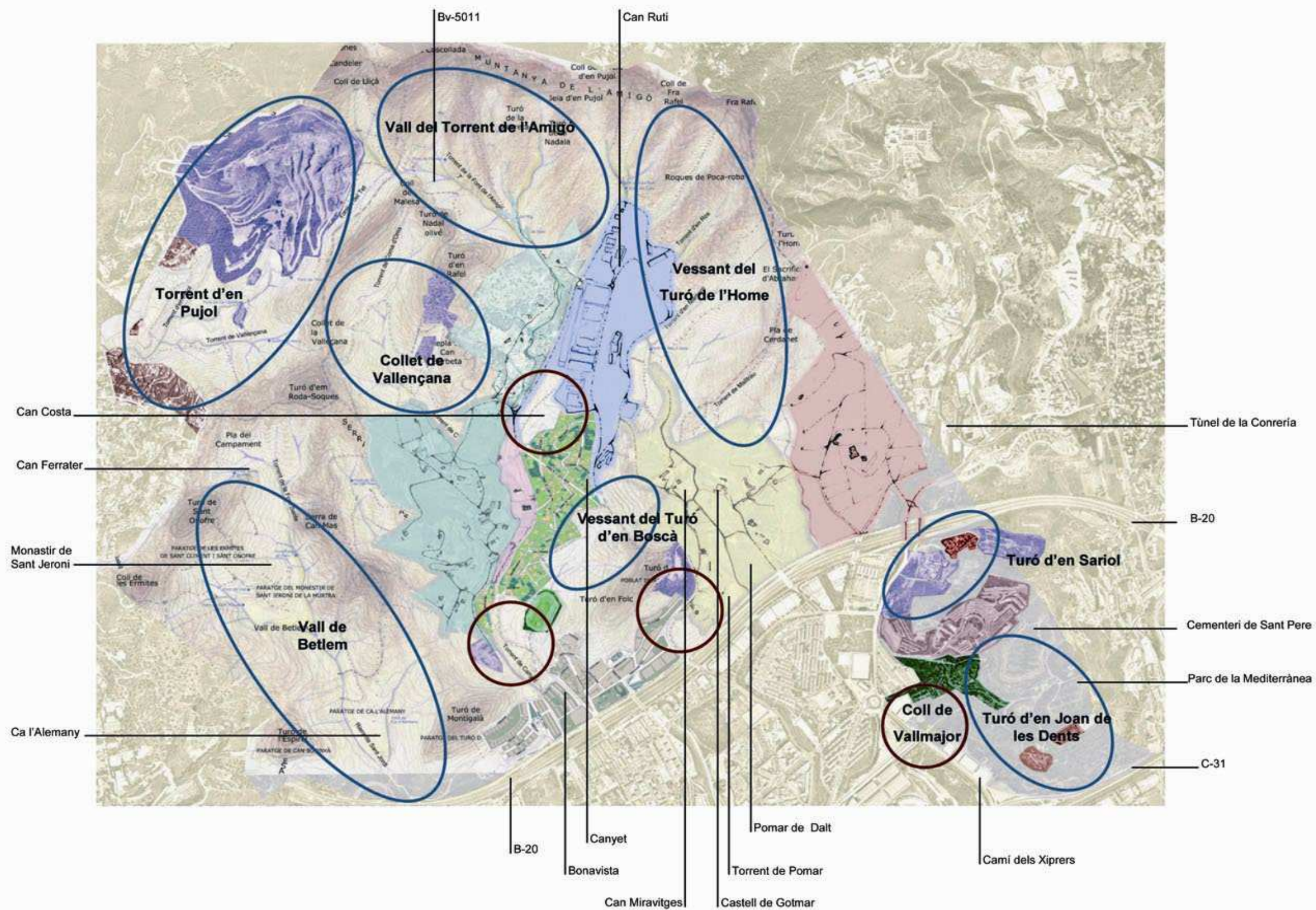
A partir d'aquestes premisses es completa el marc operatiu, tot reconeixent tres grans àmbits i procediments de transformació.

En el primer d'ells, que coincideix a grans trets, amb l'extensió actual de la xarxa Natura 2000 a la Serralada de Marina, l'objectiu clau es la preservació i gestió activa dels usos agrícoles i forestals, eliminant tota mena d'aprofitaments urbanístics i cercant mesures adequades per possibilitar les indicades activitats.

En el segon àmbit, que recull en àrees discontinues l'important patrimoni de masies, així com el monestir de Sant Jeroni de la Murtra, l'objectiu fonamental és que, a través dels corresponents Plans Especials de protecció d'aquest patrimoni, s'estableixin no només les condicions físiques per tal de mantenir-lo, ans els incentius (usos i aprofitaments compatibles) que puguin contribuir al seu auto-manteniment.

En la resta del territori, que gaudeix també de valors paisatgístics i patrimonials, l'objectiu fonamental és la potenciació i manteniment del mosaic agroforestal, la riquesa i diversitat biològica i paisatgística i l'establiment de les regles de joc per “condensar” els possibles aprofitaments destinats a dotacions socials en determinats indrets que gaudeixen de la millor accessibilitat i contigüitat als teixits urbans existents, i alliberar paulatinament la resta de sòl, que passaria a titularitat pública per constituir part dels espais lliures i parcs urbans que actuaran de “coixí” respecte les àrees més sensibles de la Serralada.

Vegem a continuació l'explicació de les tres aproximacions i descrivim finalment amb precisió les regles de transformació en cadascun d'aquests àmbits, que es podran tramitar esgraonadament mitjançant les oportunes modificacions del Pla General Metropolità, però coneixent des d'ara l'abast i detall de les futures transformacions.



Espais d'oportunitats (vermell) i Unitats operatives (blau)

Unitats estructurals i espais d'oportunitat

Estem davant d'un territori amb nombrosos matisos, on la topografia tan accidentada i la diferent accessibilitat des de la ciutat donen lloc a característiques i usos ben diferenciats. Reconèixer la identitat de cadascun d'aquests fragments ens ha de permetre avançar cap a una proposta on identificar aquells indrets que ofereixen oportunitats d'intervenció. El reconeixement precís d'aquests espais i de les seves identitats, ajudarà a plantejar acuradament al diàleg entre la ciutat i el seu territori, cercant patrons comuns entre les diferents propostes.

A l'est de la prolongació de la B-500, entre la B-20 i la C-31, en el límit municipal amb Tiana, podem distingir una primera unitat clarament definida, el conjunt dels turons d'en Sariol i d'en Joan de les Dents. Per un costat cal prestar especial atenció al tractament del camí dels Xiprers en la seva embocadura cap al centre de Badalona, com a porta urbana a un futur parc de la ciutat, el Parc de la Muntanya, extensió de l'actual Parc de la Mediterrània. També es pot treure molt partit de la transformació del turó d'en Sariol, com ampliació del cementiri de Sant Pere i nova façana de la ciutat des del túnel de la Conreria.

Al nord de la B-20 distingim quatre grans àmbits d'intervenció:

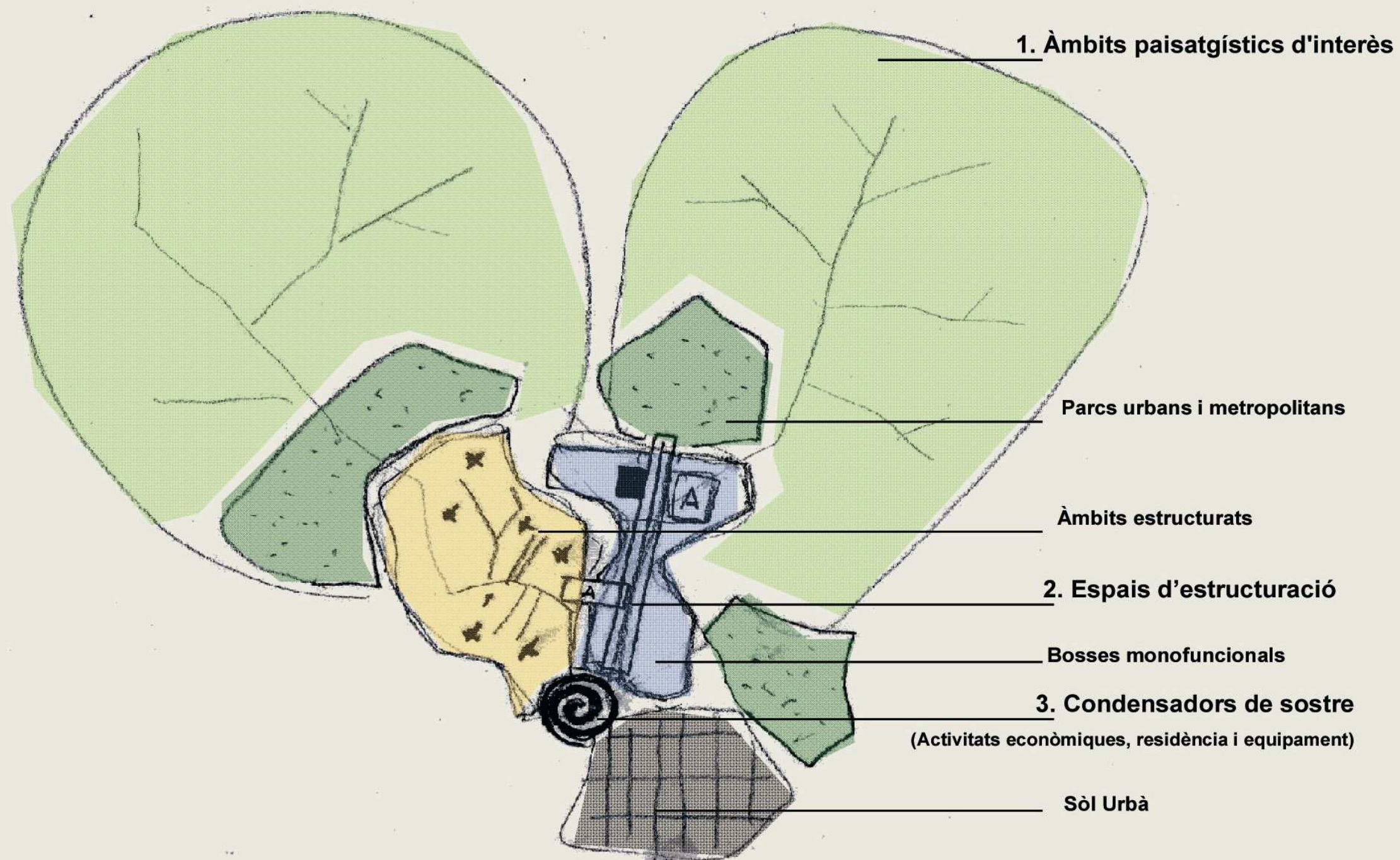
a) La Vall de Betlem, que es presenta com una unitat paisatgística molt ben definida, amb un element singular que li confereix una marcada identitat (Monestir de Sant Jeroni), sense interferències ni transformacions recents, on es possible construir una peça d'enllaç amb la ciutat entre Ca l'Alemanys i la B-20, que dibuixa en aquest moment una clara línia divisòria amb l'espai urbà. Aquest és un espai d'oportunitat on construir una falca verda que obri Badalona a la Serralada. Tanmateix, per tal de preservar la integritat i continuïtat de la vall al nord de la B-20, amb els seus valors ambientals i paisatgístics, s'ha considerat oportú estudiar el trasllat de l'àrea d'esplai prevista pel Pla d'ús públic a sota el turó de Montigalà, adjacent al límit dels desenvolupaments urbans presents en aquest àmbit.

b) Pomar de Dalt, a on el torrent del Pomar organitza tota una vall que s'estén principalment cap a l'est i que es prolonga cap al nord endinsant-se en la Serralada de Marina i englobant el vessant oest del turó de l'Home. És una estructura agrícola-forestal on ja s'ha produït alguna modificació, com per exemple la incorporació d'un petit equipament esportiu a l'antic Castell de Gotmar. És important destacar el valor estructural d'aquest territori i la seva continuïtat física amb Badalona, la qual cosa dóna més valor a l'objectiu de preservar el paisatge agrícola i forestal, reforçant-lo amb equipaments de caràcter mediambiental com l'escola de natura Angeleta Ferrer a Can Miravitges.

c) L'espai central (Bonavista, Canyet i Can Ruti) és l'eix natural de perllongament de l'activitat urbana a través de l'actual BV-5011 cap als assentaments de Bonavista i Montigalà, ja al nord de la B-20, i el desenvolupament d'habitatge unifamiliar aïllat a Canyet, entre Can Ferrater i Can Costa. A l'extrem nord es desenvolupa el complex hospitalari entorn a la desapareguda masia de

Can Ruti, amb un nou accés a través de la carretera al Tanatori. Aquest conjunt limita a l'est amb el torrent del Pomar, dibuixant un límit precís amb l'accident topogràfic. A l'oest és el torrent de Canyet el que dibuixa en aquest cas un eix estructurador que des de la vall del Torrent de la font de l'Amigó aglutina tot un grup d'espais estructurats en forma de raïm. Aquí es planteja una doble operació de cosit a través de cada una de les vies d'accés, dotant-les d'un caràcter i jerarquia diferenciades. A l'entorn a Can Ferrater es cerca una més estreta relació entre les noves ordenacions residencials (fases A i C del Pla Parcial de Canyet), la pista d'atletisme, l'accés sud al barri residencial de Canyet i l'accés al conjunt de masies situades a l'oest del torrent. Es proposa dotar de més urbanitat la carretera d'accés a Can Ruti per a convertir-se en via urbana, reforçant-ne el transport públic i desenvolupant puntualment espais equipats a Can Castellet i Can Boscà, complementaris del gran complex hospitalari.

d) En el vessant nord-oest (torrent de Vallençana), caracteritzat per una antiga extracció minera a cel obert –actualment hi ha una zona de acollida, amb un aparcament inclòs i vials d'accés que s'han construït, però que no es pot obrir al públic fins que no finalitzi tota la restauració– i el límit amb una urbanització fora d'ordenació i desenvolupada bàsicament al municipi veí de Montcada i Reixac, l'oportunitat neix de la recuperació de l'espai productiu per al Parc Patrimonial de la Serralada, amb un possible centre d'interpretació, itineraris i serveis associats al mateix, que complementin i enriqueixin els valors naturals associats a les zones menys alterades amb l'explicació del funcionament, impacte i restauració de la pedrera, tot incorporant la idea de la recuperació i creixement dels espais naturals a partir de zones prèviament alterades.



Estratègia de transformació

Aquest Pla Director pretén establir un conjunt de regles comunes per actuar selectivament i de forma equilibrada sobre el conjunt dels espais d'oportunitat, tot cercant de reconèixer les especificitats de cada fragment de territori i de dibuixar amb cura, a partir d'aquestes, la trobada entre la ciutat i els seus parcs. Es persegueix una resolució acurada del contacte entre els diferents teixits urbans (residencials, industrials i dotacionals) i l'espai lliure de caràcter agrícola o forestal, suggerint possibles activitats en funció de les seves condicions i proximitat a les infraestructures. Es tracta de garantir la protecció dels espais naturals, ajustant el límit precís de la xarxa Natura 2000; de controlar l'accessibilitat, generant un sistema jerarquitzat de vies i camins; i d'assegurar l'acurada integració paisatgística de cadascuna de les intervencions, analitzant a nivell d'estudi previ les possibles volumetries i la seva relació amb els espais lliures.

Es preveu que el trajecte des de la Serralada de Marina al nucli urbà de Badalona es realitzi a través d'àrees de parc. Així, d'una banda tindrem els àmbits paisatgístics de major interès patrimonial (natural o cultural) i de l'altre el sòl urbà i les grans infraestructures de transport i mobilitat. Entre aquests àmbits se situen els espais d'articulació: els parcs urbans i metropolitans que donen servei a la població; els àmbits fortament estructurats com herència d'una rica activitat agrícola, avui en procés accelerat de transformació; les bosses monofuncionals pendents d'una plena integració com a teixit urbà i, finalment, alguns indrets que, per les seves aptituds, admeten concentrar serveis i dotacions que fins ara tendien a disposar-se escampats sobre el territori, sense una lògica de conjunt.

Una primera regla general consisteix en resoldre l'articulació dels diferents tipus d'espais lliures. Front a la seva dispersió i fragmentació es proposa concentrar-los en dues categories: parc patrimonial (natural-cultural) i parc urbà-metropolità. En la primera s'inclouen els espais protegits de caràcter metropolità (claus 27 i 28), que amb el seu reconeixement dins de la Xarxa Natura 2000 confirmen aquest valor singular del Parc de la Serralada de Marina. A aquests espais se n'associen d'altres d'interès cultural, completant el doble component de tot parc patrimonial. Aquest reconeixement aconsella el desplaçament i redimensionat de les peces d'equipament disposades sense contigüitat amb el sòl urbà, així com cercar de minimitzar l'aparició d'activitats periurbanes, tot limitant l'accés rodat a aquests espais.

Els parcs urbans-metropolitans (clau 6) es conformen per tal de complir adequadament la seva funció de coixí (buffer) entre els espais lliures protegits amb un alt valor ambiental i el sòl urbà consolidat. Cadascun dels parcs s'especialitza en funció del tipus de transició que es du a terme, i les seves dimensions i programa dependran del context en el que se situa.

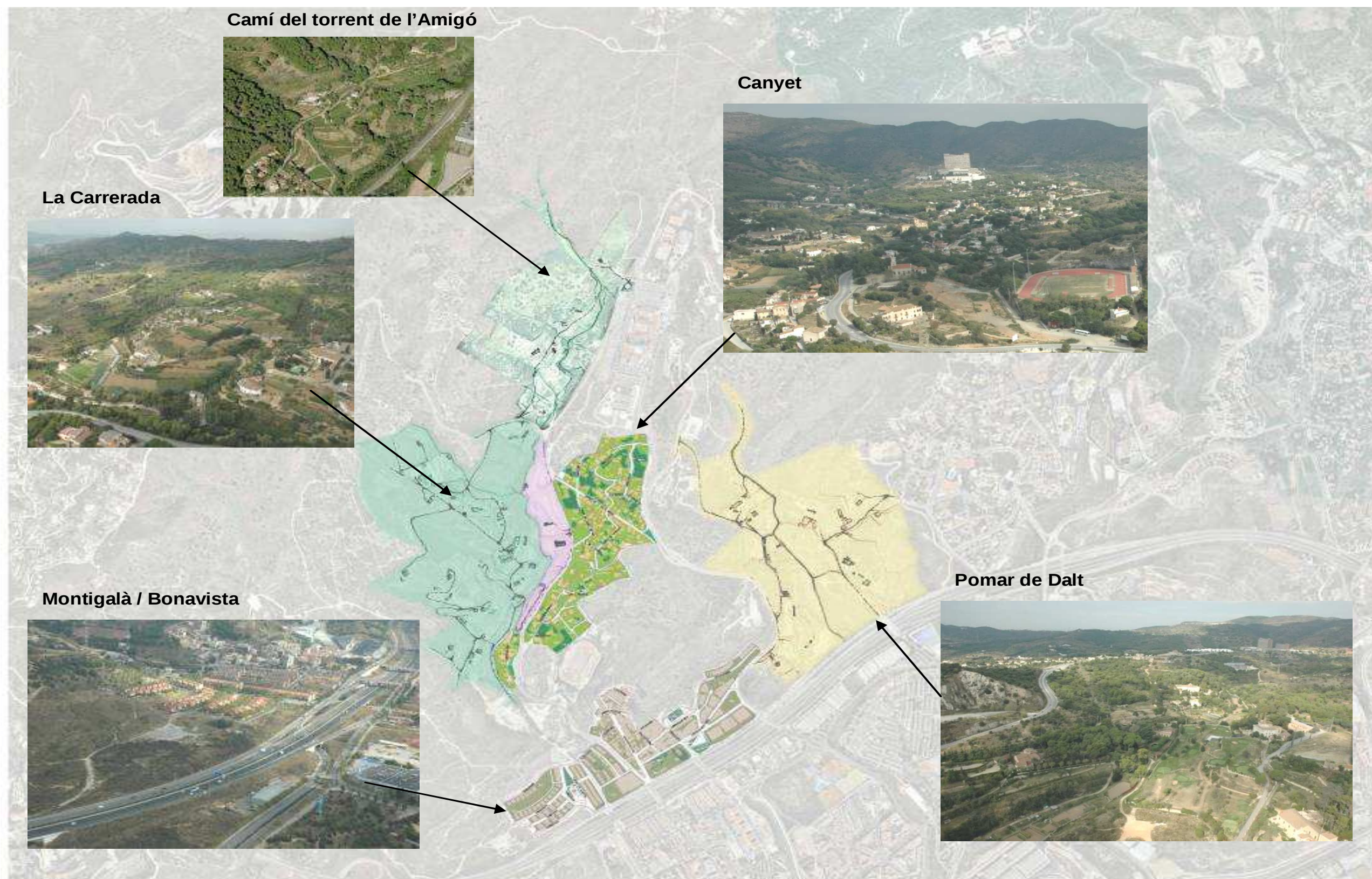
Es planteja un tractament diferenciat per a cadascun dels àmbits, un cop reconegudes les diverses categories: àrees estructurades; bosses monofuncionals i aquells que anomenem espais d'estructuració. Es pretén alliberar de tensió els terrenys més fràgils i valuosos, tot concentrant algunes activitats dotacionals en determinats indrets que reuneixen característiques més

adequades (tant d'accés, com topogràfiques, visuals, d'orientació, de proximitat als nuclis...).

Aquesta concentració d'activitats en espais d'oportunitat haurà de garantir un tractament equilibrat de les diferents intervencions i propietaris. Es cercarà que els potencials drets edificables siguin equiparables, tot definint una edificabilitat única, que respecti els potencials previstos en el PGM. Igualment es proposa equilibrar les càrregues d'urbanització i mobilitat i altres costos derivats de les possibles intervencions proposades, que els propietaris hauran d'assumir, així com establir la cessió a l'Ajuntament dels terrenys alliberats d'edificabilitat totalment lliures de càrregues.

Com que aquesta opció suposa necessàriament introduir una modificació en el planejament vigent, s'han de plantejar algunes condicions bàsiques per tal de que l'Ajuntament impulsi l'esmentada modificació del PGM en l'àmbit de la Serralada de Badalona. Evidentment, qualsevol modificació haurà de respectar les previsions del planejament vigent quant als espais d'especial interès patrimonial, i en particular pel que fa a aquells àmbits que aquest Pla Director reconeix com a tals (corredors, indrets amb recursos notables...), així com les directrius establertes per a cadascun d'ells.

Es considera que les Unitats de Projecte que es comenten en el darrer apartat d'aquest capítol inclouen les operacions claus de transformació per la ciutat, per tal de construir la seva nova façana des del túnel de la Conreria i el parc de la Muntanya i per consolidar la Ciutat de la recerca mèdica al voltant de Can Ruti. En la resta de casos aquest Pla Director només proposa les condicions a les que s'hauran de subjectar les possibles intervencions futures (i les corresponents modificacions del planejament vigent), cas de que aquestes es produeixin.



Àmbits clarament estructurats

Criteris de gestió

El desplegament d'aquest Pla Director exigeix la modificació del PGM, sens perjudici de la possibilitat de gestionar algun àmbit a l'empara de l'establert a la legislació urbanística (per exemple mitjançant actuacions específiques d'interès públic en sòl no urbanitzable). Si la modificació suposa un canvi de qualificació (sòl urbanitzable o urbà) els instruments de gestió seran els propis del règim de sòl corresponent.

Com a primer pas per valorar la pertinència d'impulsar una possible modificació del PGM, caldrà subscriure un compromís per part dels propietaris de terrenys i promotors implicats en les iniciatives plantejades, on s'estableixin i justifiquin els següents aspectes i obligacions:

- a) La finalitat dels canvis proposats i els avantatges des del punt de vista de l'interès públic.
- b) La màxima edificabilitat admesa, que serà de 0,05 metres quadrats de sostre patrimonialitzable pels propietaris per cada metre quadrat de sòl de les finques incloses en l'operació. La resta de l'edificabilitat que es generi a través de la modificació del PGM correspondrà a l'Ajuntament, i només podrà tenir una finalitat social, a més de contribuir a suportar les càrregues de manteniment de les infraestructures, terrenys i dotacions públiques a la Serralada.
- c) La cessió a l'Ajuntament, totalment lliure de càrregues i com a bé patrimonial, de tots els terrenys que no siguin necessaris per materialitzar l'aprofitament esmentat. Correspondrà a l'Ajuntament fixar els indrets adequats on es pot materialitzar l'aprofitament esmentat.
- d) L'assumpció de totes les càrregues d'urbanització pròpies de la intervenció proposada, a més de totes aquelles derivades de les exigències de mobilitat derivades de la implantació dels nous usos.
- e) L'assumpció dels costos corresponents a l'elaboració de l'estudi de mobilitat, treballs previs de definició volumètrica i programa detallat d'activitats, informe de sostenibilitat, i d'altres que siguin necessaris per justificar la corresponent modificació del planejament general metropolità. Aquesta modificació, i tots els documents necessaris per justificar-la, serà desplegada per l'Ajuntament. El promotor subministrarà tota la documentació que l'Administració consideri oportuna per facilitar aquest procés.

L'Ajuntament podrà impulsar la corresponent modificació del PGM quan es donin les condicions necessàries per donar compliment a totes les exigències urbanístiques de cada intervenció i, en particular, les abans recollides.

Per a cadascuna de les categories abans esmentades es plantegen el següent **tipus d'intervencions**:

Àmbits estructurats

Aquest àmbit d'actuació inclou totes les propietats amb masies d'especial valor patrimonial, i es reconeix per tal d'incentivar la seva recuperació i garantir, acceptant determinades activitats

respectuoses amb el caràcter rural de l'entorn, el seu automanteniment i la salvaguarda del característic paisatge agrícola, a desenvolupar en un pla especial associat a un catàleg de masies

de valor patrimonial (vegeu UP6 en el darrer apartat d'aquest capítol).

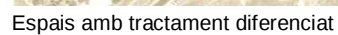
Es cerca definir àmbits de propietats i intervencions que facilitin una distribució el més equitativa possible de càrregues i beneficis urbanístics, tot establint en totes les operacions uns mateixos tipus de cessió, contribució a les despeses d'urbanització i coeficient d'edificabilitat (en aquest cas de 0,03 m2/m2). Es tracta, a més, d'admetre les construccions vinculades a aquest sòl rural (masies, dotacions) des d'una adequada relació entre arquitectura i activitats en el territori.

Bosses monofuncionals

En contrast amb els àmbits estructurats, les bosses monofuncionals inclouen grans extensions de territori que, ara per ara, no estan prou integrades en el seu context, ja sigui urbà o rural, com per exemple el complex hospitalari dels Germans Trias i Pujol. Aquests àmbits es caracteritzen pel domini pràcticament absolut d'un ús específic i especialitzat, intens i, per tant, força dependent de l'accessibilitat rodada. Aquestes bosses generen força problemes d'ocupació, segregació formal i funcional. Per una banda s'estenen de forma contundent gràcies a una accessibilitat metropolitana, de l'altra, se segreguen tant del context immediat com de la pròpia ciutat que les acull. Es pretén doncs enriquir el ventall d'activitats incloses i complementar-ho amb les dotacions necessàries. Això requerirà d'una modificació puntual del planejament vigent (vegeu UP3 en el darrer apartat d'aquest capítol).

Espais d'estructuració

Altres espais possibiliten l'articulació entre les bosses monofuncionals, els àmbits estructurats i els teixits urbans, i poden millorar les característiques d'un tipus de teixit caracteritzat per la mixtura. El seu vincle amb les bosses monofuncionals permetria enriquir-les, tot introduint-hi nous components formals i funcionals amb l'objectiu de dotar-les de la urbanitat capil·lar que unifica, a vegades sense necessitat d'una estricta continuïtat dels teixits.



Condensadors de sostre

En lloc de continuar repartint activitats i construccions per tot el territori en funció d'iniciatives aïllades en aquest Pla s'aposta per cercar aquells indrets on la disposició d'aquestes peces, fonamentalment dotacionals, pugui contribuir de manera efectiva a completar l'estructura dels diferents assentaments, a oferir un adequat nivell de servei a la població i a gaudir de l'accés suficient sense necessitat de continuar estenent la xarxa viària dins del Parc de la Serralada. A aquests indrets els anomenem condensadors, doncs poden constituir una unitat d'intervenció on concentrar el sostre resultant de les cessions d'àmbits paisatgístics d'interès, que convé alliberar de qualsevol pressió edificatòria, per minsa que sigui, que admet el PGM en sòl no urbanitzable. Aquests indrets suposen l'oportunitat de configurar uns nodes entre la ciutat i el seu territori amb característiques comunes, com ara ser punts de canvi modal de sistema de mobilitat (motoritzada-bicicletes-vianant); poder, a partir de regles comunes, gaudir d'un tractament autònom i unes condicions d'implantació específiques, ben amatents a una correcta integració en el paisatge, i allotjar diversos tipus d'activitats, totes elles amb una marcada vocació dotacional i comunitària, entre d'altres. Tots els condensadors resoldran l'aparcament dels vehicles propis i preveuran aparcament públic en relació als accessos al Parc de la Serralada de Marina.

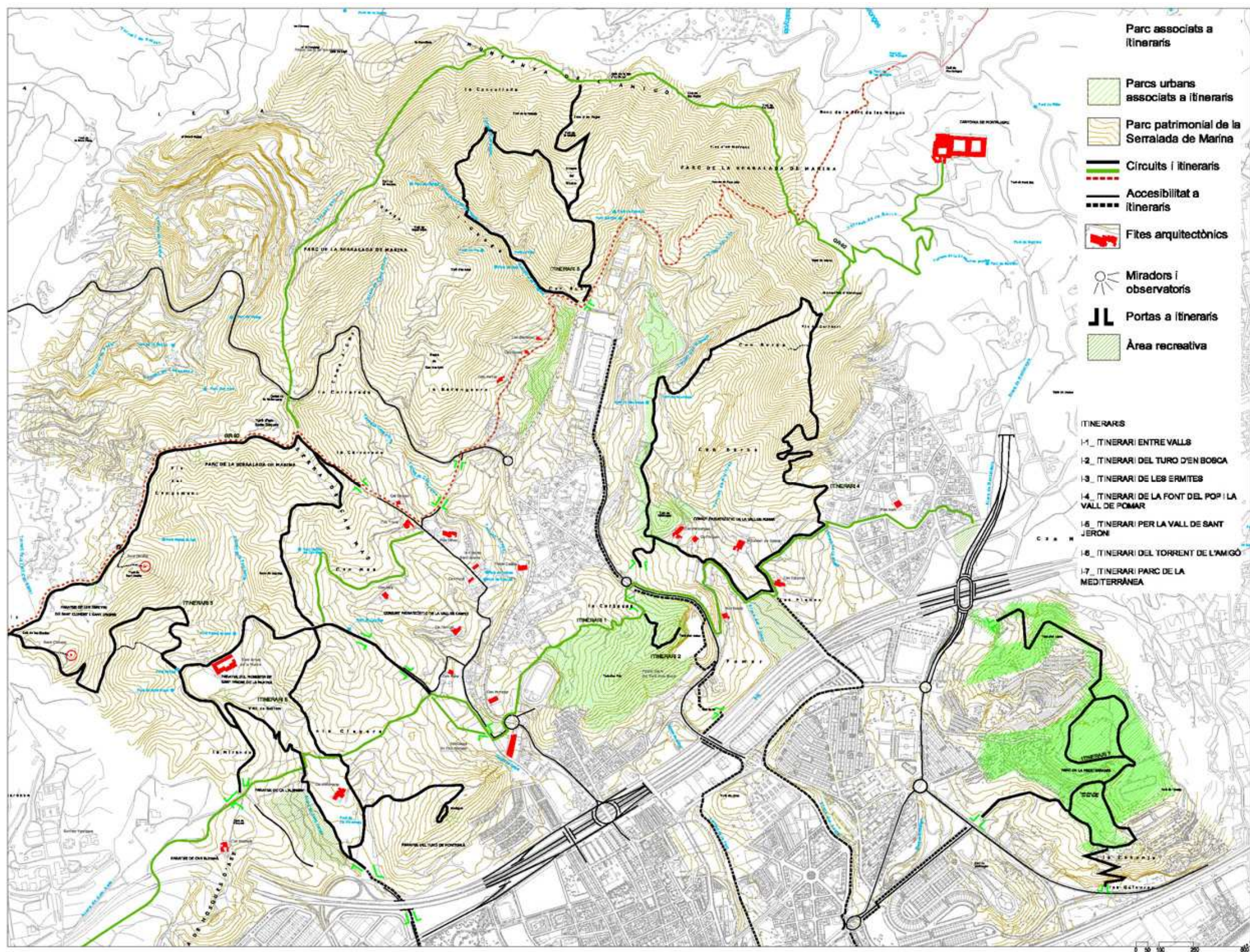
Mitjançant el desenvolupament dels àmbits estructurats i dels condensadors de sostre es pretén eliminar la tensió que ha suposat fins ara l'admissió d'una determinada edificabilitat per part del PGM en àmbits d'interès paisatgístic i ambiental. Es vol fer mitjançant la consolidació del destí funcional i formal dels espais estructurats, dotant-los de capacitat de transformació quant al ventall d'activitats i al sostre edificable, i possibilitant el seu manteniment amb activitats ajustades al context i, en conseqüència, el manteniment del ric paisatge que els envolta.

Els àmbits estructurats i els condensadors hauran d'estar separats per corredors verds de domini públic, que esmorteixi la pressió antròpica del teixit urbà sobre l'espai agroforestal i facilitin la correcta integració territorial i paisatgística dels grans equipaments dotacionals, alhora que permetin la connectivitat ecològica i paisatgística de la matriu territorial i permetin els recorreguts entre els àmbits urbans i d'aparcaments i els diferents itineraris de la Serralada de Marina.

L'adequació del planejament vigent

El reconeixement territorial, les estratègies de transformació i els diversos tipus d'intervencions menaran a establir modificacions del planejament vigent que han de suposar:

- a) un projecte de paisatge que integra natura i cultura;
- b) un projecte d'accessos amb un ajustament de la vialitat rodada;
- c) intervencions que integren paisatge, programes dotacionals i accessibilitat.



Itineraris associats a parcs urbans i forestals

Possibles actuacions i sectors de planejament derivat

A. Parc patrimonial de la Serralada de Marina a Badalona

La consolidació d'un parc patrimonial pot ser una via que posi en valor i alhora evidenciï l'enorme potencial i les arrels històriques d'un territori sotmès fins ara a transformacions puntuals continues.

L'estratègia en els "àmbits paisatgístics d'interès" consisteix en:

- Controlar la mobilitat a partir d'una sèrie de "punts d'intercanvi nodal" (vehicle-vianant) en coincidència amb les noves activitats.
- Definir, a partir d'aquests punts de ruptura, uns itineraris integrats paisatgísticament i adequats a la velocitat i als mitjans amb els quals es recorre aquest territori de camins rurals associats a les masies, miradors, peces arquitectòniques rellevants, etc.

Podem distingir dos tipus d'itineraris, segons siguin circulars o transversals, és a dir, si tornen al seu punt d'origen o estableixen enllaços amb altres circuits o recorreguts de llarga distància. En tots ells es pretén:

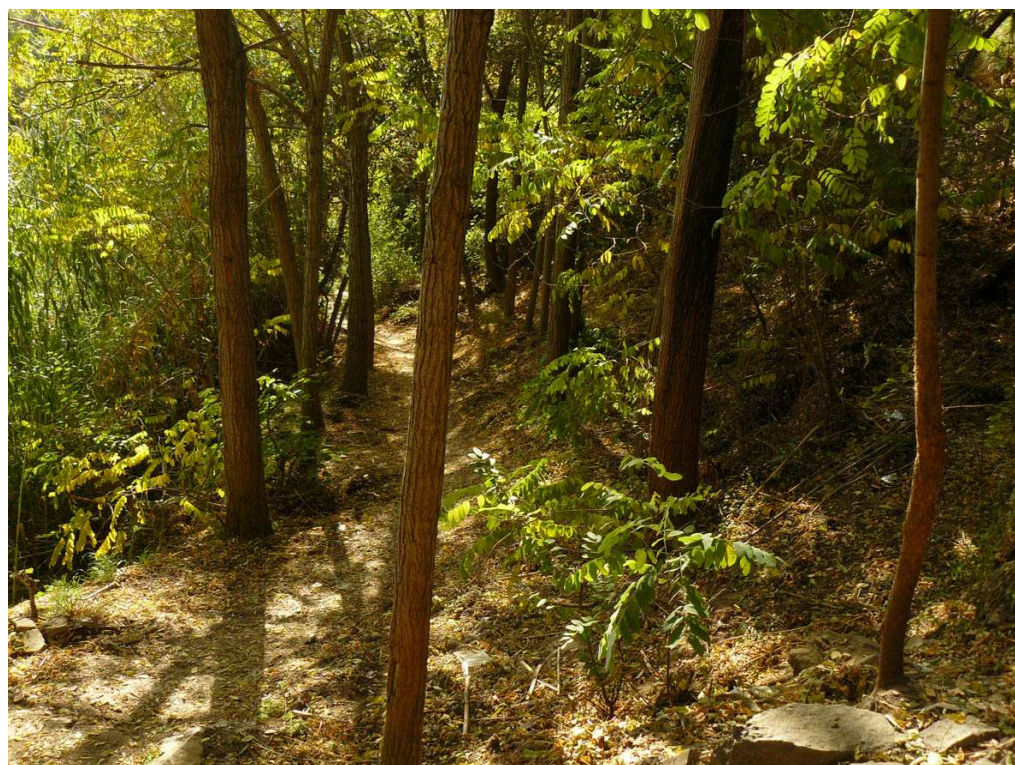
- Recuperar i abalisar adequadament els camins històrics, especialment els de titularitat pública.
- Aprofitar cadascun dels itineraris o recorreguts per articular i posar en valor un conjunt d'elements del patrimoni històric, cultural i natural o paisatgístic de la serralada de Marina.
- Vetllar per la integració paisatgística i el tractament de la vegetació i el sòl del ferm i els marges dels camins, tant per evitar els fenòmens erosius i la proliferació d'espècies al·lòctones com per aconseguir la fusió amb el paisatge.



Itinerari entre Valls



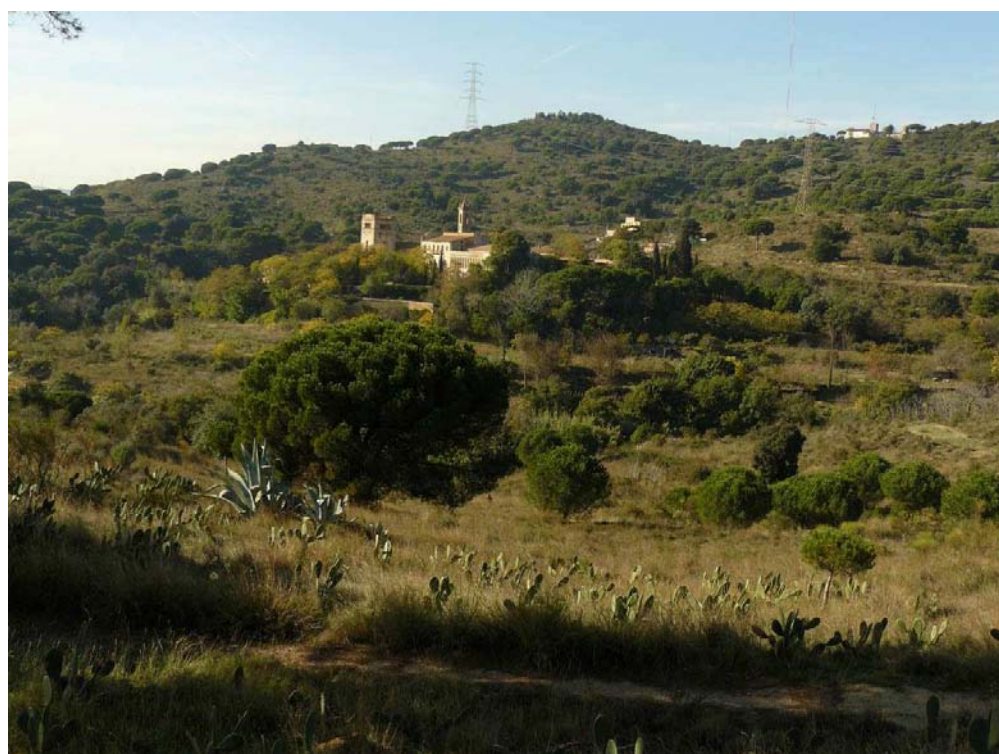
Itinerari Parc de la Mediterrània



Itinerari del Torrent de la Font de l'Amigó



Itinerari de la Font del Pop i de la Vall de Pomar



Itinerari de la Vall de Sant Jeroni



Itinerari del Turó d'en Boscà

Itinerari per la Vall de Sant Jeroni

S'inicia a la confluència de la Vall de Sant Jeroni amb la B-20. Avançant al llarg del torrent que dona nom a la vall s'arriba a les ruïnes de Ca l'Alemanys i a la font. Seguint el camí de Sant Jeroni, entre els prats d'albellatge, s'arriba al Monestir de Sant Jeroni de la Murtra i, més endavant, a un bosc d'alzines. La tornada es fa seguint l'ampli camí que passa pel marge dret de la vall, descendeix fins situar-se prop de la llera i creuant-la a l'alçada de l'aqüeducte de Ca l'Alemanys, continuant després pel marge esquerre de la llera fins atènyer altra vegada el punt d'inici a la B-20. En el camí d'ascens hi ha la opció de desviar-se a la dreta, resseguint un camí empedrat que puja fins a la creu de Montigalà, d'es d'on és possible observar molt bones vistes de la ciutat.

Itinerari de les Ermites

L'arrencada d'aquest itinerari es produeix a la confluència de la vall de Sant Jeroni amb la B-20. Seguint el camí del monestir de Sant Jeroni de la Murtra i, després, el camí de la Serra de Can, s'arriba fins al coll de les Ermites, a prop del turó d'en Tries. Seguint pel camí de la carrerada, i continuant per l'antic camí de Montcada, s'accedeix a l'ermita de Sant Onofre per continuar, pel sender de vora la carena, fins l'ermita de Sant Climent, que coincideix amb un mirador. En aquest àmbit seria força convenient situar una porta, en forma de petit equipament d'interpretació/mirador allargat i de baixa alçada, integrat paisatgística i visualment, per les excel·lents vistes sobre la vall de Betlem i el caràcter de transició entre l'espai urbanitzat i l'espai lliure, equipament que dignificaria alhora l'entorn construït i les dues ermites existents. Des d'aquest punt és possible apropar-se al poblat ibèric de Puig Castellar, ja a Santa Coloma de Gramanet, o retornar pel camí de Sant Jeroni.

Itinerari de Can Barba i Vall de Pomar

Des del lateral de la B-20, a l'alçada del camí de Pomar, aquest itinerari va cap al Castell de Gotmar per prendre l'antic camí dels Francesos. A través d'una pineda i d'antigues terrasses és possible accedir al mirador del turó dels Sacrificis, des d'on s'observa el vessant marítim de la Serralada de Marina i la Cartoixa de Montalegre, per després descendir cap a la vall de Pomar fins a la font de Beu-i-Tapa, al voltant de vestigis d'antics conreus. La tornada per l'Escola de Natura Angeleta Ferrer i el centre d'interpretació reprèn el camí de Pomar passant per Ca l'Arquer i Can Cabra.

Itinerari del Torrent de L'Amigó

Arrenca a la rotonda de Can Ruti, al costat de la parada d'autobusos i discorre inicialment pel marge del torrent, on es pot veure el bosquetó de ribera plantat, fins arribar a la font de l'Amigó, en un entorn frondós amb roures i també plàtans i robínies, ben condicionada per a l'aturada. A

continuació el camí s'enfila pel marge esquerre de la vall, entre matollars i antics camps de vinya, fins un mirador. Des d'aquest punt és possible identificar bona part dels cims del Turó de l'Home, el coll de Fra Rafel i la Coscollosa, així com el carener de l'obaga que tanca la vall, amb el cim del turó d'en Nadal i el turó d'en Coma d'Oms, apreciand el contrast amb el frondós alzinar i les pinedes de pi blanc de repoblació. El camí de retorn coincideix, a prop de Can Ruti, amb el GR-92.

Itinerari del Turó d'en Boscà

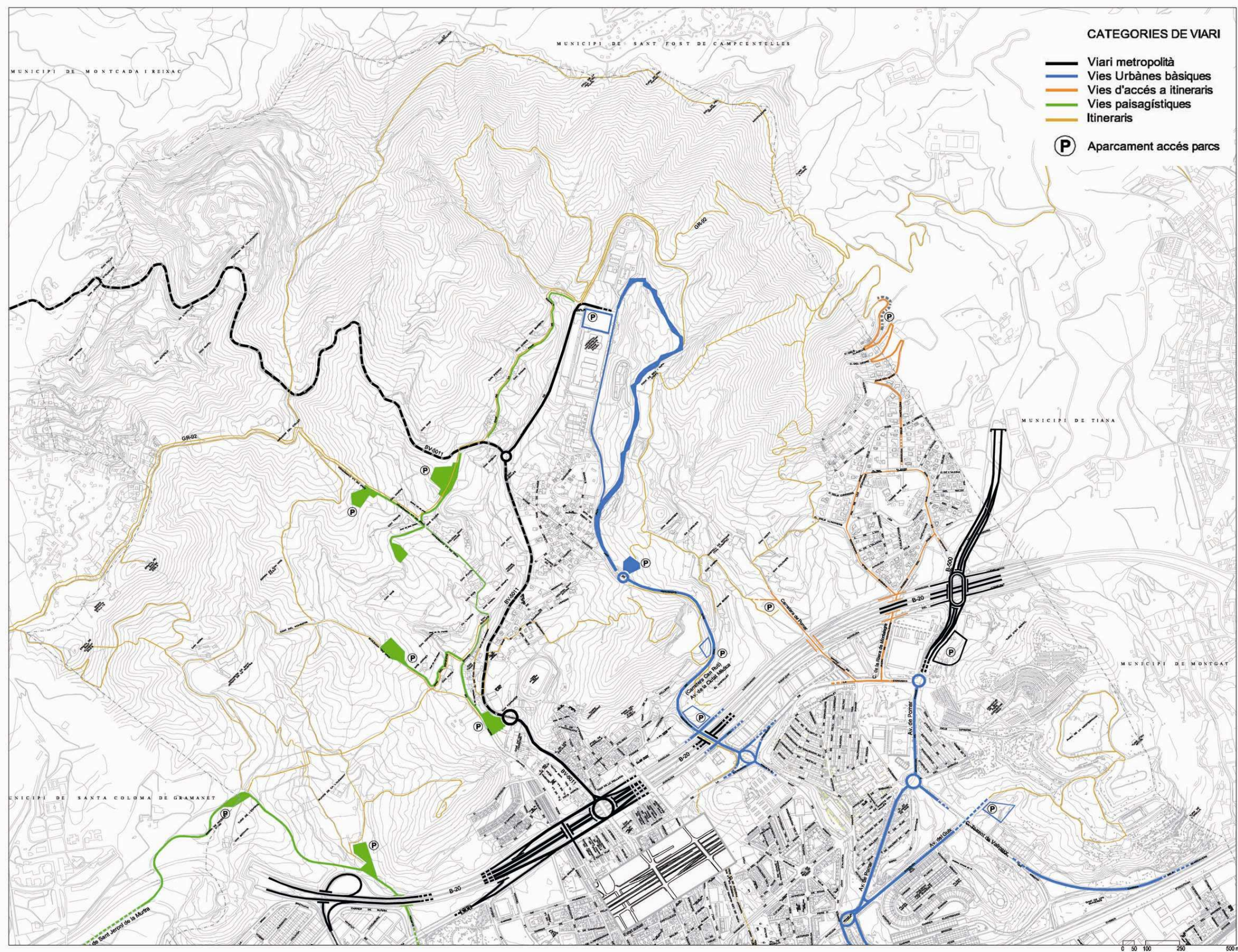
Des de la font de Beu-i-Tapa és pren el camí que du fins a Can Miravitges i el turó del mateix nom, des d'on s'ascendeix per un corriol fins una rotonda de la carretera de Can Ruti que marca l'inici del camí fins el turó d'en Boscà. El breu camí transcorre entre prats i matollars i restes ben pregones d'un antic oliverar fins arribar dalt del turó d'en Boscà, on es troben les restes d'un important jaciment ibèric. La tornada es desfer camí o enllaçar, passant pel turó d'en Folc i el barri de Canyet (actualment poc senyalat), amb el camí de la vall de Sant Jeroni, des d'on hi ha possibilitat d'enllaçar després amb altres itineraris.

Itinerari Parc de la Mediterrània

Aquest itinerari s'inicia en un dels accessos al Parc, al carrer del Guix, des d'on s'ascendirà pel turó d'en Joan de les Dents fins atènyer un espai esportiu en terrasses. Des d'aquest punt és possible continuar fins a uns miradores equipats o baixar per un desviament a una nova plaça sobre el camí de les Guixeres. El retorn és fa travessant el parc, passant per l'accés a l'antic cementiri, fins un possible centre lúdic-recreatiu situat sobre l'Avinguda del Pomar, o be, baixar pel camí dels Xiprers, fins el punt de partença.

Itinerari entre valls

Aquesta travessia est-oest arrenca de la urbanització de Mas Ram i, a través de la prolongació del camí del Francesos, s'arriba al nus de la Carbassa. D'ací es prossegueix per la base del turó d'en Folc fins les pistes d'atletisme de Canyet, es creua la BV-5011 i, a través de l'antic camí de ca l'Alemanys (pendent de recuperació), s'arriba a la nova porta sud al Parc de Sant Jeroni o bé es continua per la via paisatgística fins Santa Coloma.



Accés Rodat

B. Pla especial d'infraestructures i accessibilitat a la Serralada de Marina

L'articulació entre la ciutat i el seu territori.

L'objectiu del Pla d'infraestructures i accessibilitat que plantegem seria el de definir un model clar d'accessibilitat en aquesta part del territori, categoritzant, jerarquitzant i controlant les formes d'accés i els tipus de recorreguts. Es tracta de construir un suport precís per al conjunt d'activitats que es desenvolupen en aquest àmbit, establint les condicions de connexió amb el continu urbà i amb la xarxa de senders i camins del parc de la Serralada de Marina.

Són cinc els àmbits d'actuació en els quals se centra la proposta d'infraestructures i accessibilitat, quatre traçats lineals que enllacen amb la trama urbana i les infraestructures metropolitanes i un conjunt de nodes que estableixen les articulacions entre les xarxes motoritzada i no motoritzada. La resta de vies proposades pel PGM es poden liminar i les pistes agroforestals accessibles als automòbils es poden convertir en camis per a vianants. Vegem doncs les intervencions proposades:

1. Amb la via “urbana” a Can Ruti i al Tanatori s'intenta superar la discontinuïtat d'un viari segregat, que simplement permet l'accés directe, fruit de la polarització generada per l'hospital. Per aquest motiu es proposa una connectivitat fonamentada en les activitats, en la construcció d'una cadena de moments urbans, que atorguen la intensitat necessària per a un ús eficient i més urbà d'aquesta via d'accés al conjunt hospitalari i al Tanatori. Aquesta transformació d'una via ràpida en via urbana ofereix la possibilitat d'integrar un nou transport públic i potenciar les activitats complementàries al llarg d'aquesta via.

El PTMB, aprovat inicialment, confirma la implantació del servei de transport “directe” des del centre de Badalona (connexió amb la futura L-9 i rodalies del Maresme) que, a mode de llançadora, arribarà directament a un circuit per sobre de la B-20.

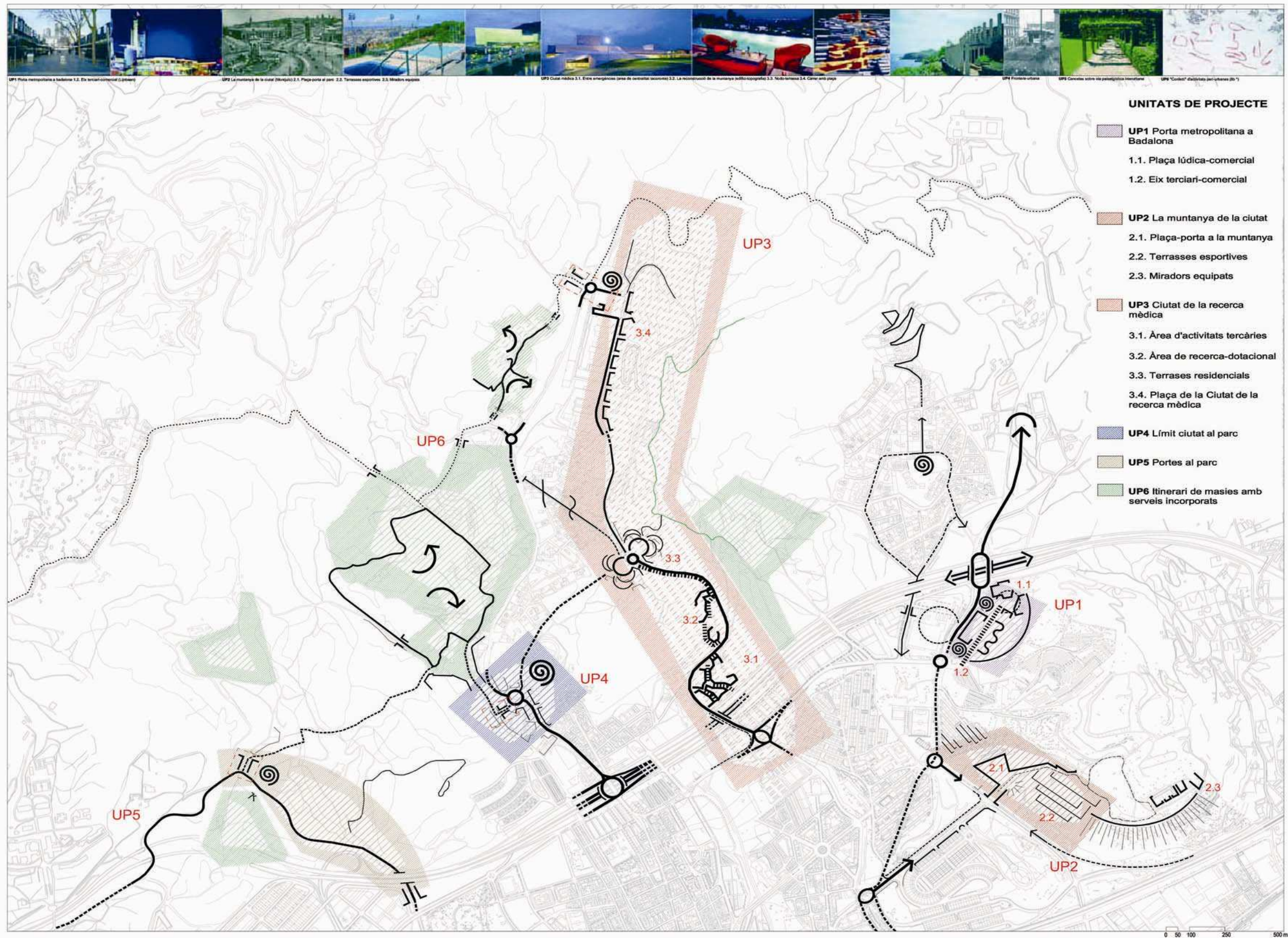
Es proposa la incorporació d'àrees de pàrking dissuasori (d'ús mixt) en els nodes més importants (intersecció amb l'autopista i en els extrems de la línia, i àrees de major intensitat), així com la reconsideració de la secció de la via d'accés al Tanatori com a via parc que integri aparcament al llarg de la pròpia via.

2. La BV-5011 es confirma com una via metropolitana. Dibuixa l'accés més directe als grans equipaments que s'emplacen o projecten en aquest àmbit: pistes d'atletisme de Can Ferrater, i l'edifici d'aparcament de l'Hospital Germans Trias i Pujol. És important remarcar la necessitat d'establir un nou entroncament amb la B-20 a través d'un pont-rotonda al qual donin accés totes les connexions amb l'autovia. Tanmateix s'han de diferenciar tres trams de secció particular dins l'àmbit: Un primer, el més urbà, des de la rotonda amb la B-20 a la rotonda que dona accés a les pistes d'atletisme. Un segon tram paral·lel a la riera de Canyet fins al pont que la travessa, coincidint amb el desviament a l'Hospital Germans Trias i Pujol. I un tercer, de caràcter i traçat més paisatgístic, en el tram d'accés al coll de Vallençana.

3. Es proposen tres àrees d'aparcament, coincidint amb els límits a l'accés motoritzat a la vall de Betlem. La primera amb un caràcter estrictament vinculat a l'accés a peu al territori i a l'eventual àrea de lleure a emplaçar a l'E de l'aparcament, al peu del turó de Montigalà, la segona vinculada a l'àrea de condensador situada en el límit del municipi i al futur equipament de Can Butinyà, fent alhora de límit a l'accés rodat a l'àmbit de Sant Jeroni de la Murtra (per l'O) i la tercera sobre Can Mora, marcant el límit d'accessibilitat rodada a l'E de la Vall de Betlem. També es plantegen dues àrees d'aparcament prop de Can Mas, ben accessibles i vinculades a l'accés al territori i a l'ús dels equipaments existents o futuribles vinculats a les masies existents en aquest àmbit i que es desenvoluparien a través d'un Pla Especial. Es vol endreçar així tant l'accessibilitat rodada com l'aparcament caòtic, sobretot entorn a Sant Jeroni de la Murtra. També es preveu suprimir l'aparcament a la zona de berenador de Can Ruti, amb la idea de restaurar tot aquest àmbit riberenc i de traslladar aquest equipament.

4. Es planteja la consolidació del cinturó est (túnel de la Conreria, B-500) com enllaç entre la B-20 i la C-31, atorgant una altíssima accessibilitat a aquesta franja urbana en el seu límit amb el futur gran parc de la Mediterrània. Aquest traçat viari constitueix una nova porta a la ciutat i a la muntanya de Badalona (Parc de la Mediterrània en el turó d'en Joan de les Dents). El tipus d'urbanització i l'associació de grans espais d'aparcament, així com la ubicació d'activitats complementàries, permetrà el desenvolupament d'un nou node urbà que estiri la ciutat cap a l'est.

Entenem que el problema de la integració ciutat-territori no radica només en el control dels fluxos i de la mobilitat sinó també en la definició dels punts de transició, en la definició dels espais on té lloc la intermodalitat. En aquest sentit, el problema de la definició dels espais lliures no radica tant en la zonificació sinó en els punts d'accés, en la transició del recorregut vehicular al de vianants. El projecte busca en aquests punts la construcció de llocs, d'espais amb activitats diverses associades als espais d'aparcaments i des de les quals iniciar circuits i itineraris per la Serralada de Marina.



Estratègies

Aquest Pla Director proposa sis unitats de projecte, amb diferent prioritat, importància i caràcter vinculant, tal i com hem comentat abans. Es recull a continuació la seva descripció sintètica.

UP1 Porta metropolitana a Badalona

Es proposa amb aquesta intervenció assegurar l'ampliació del cementiri cap al nord, al vessant obac del turó d'en Sariol; configurar la porta Est a Badalona, tot articulant urbanísticament l'accés des del túnel de la Conreria a partir de un eix terciari-comercial i una plaça lúdic-comercial i permetre la instal·lació de noves activitats econòmiques i la ubicació d'alguns dels espais d'oci de la ciutat.

UP2 La muntanya de la ciutat

Es voldria potenciar la condició paisatgística del promontori costaner (topografia, vistes, activitats existents), i la seva urbanitat donada la seva proximitat i contigüitat amb l'espai urbà; resoldre l'accés al Parc de la Mediterrània i la seva ampliació a partir d'una plaça-porta a la muntanya, com a remat de l'avinguda del Guix i començament d'un nou itinerari cultural-esportiu, i construir un circuit paisatgístic que connecti els nous programes urbans. Unes terrasses podrien aprofitar el pendent de la vall, integrant piscines, camps esportius, etc. i una sèrie de miradors equipats (restaurant, museu, centre docent universitari).

UP3 Ciutat de la recerca mèdica

Es pretén passar de l'actual situació d'aïllament a la d'un teixit més de la trama urbana, millorant i diversificant l'accés urbà al mateix temps que es diferencia del metropolità; incorporar activitats complementàries, àrea d'activitats terciàries, àrea de recerca-dotacional, terrasses residencials, que enriqueixin l'oferta econòmica i laboral d'aquest recinte, dotant de mixtura funcional a aquest àmbit altament especialitzat. A la vegada cal organitzar les noves activitats entorn els elements urbans tradicionals: plaça de la Ciutat de la recerca mèdica, el carrer i el parc, que enforixin el valor espacial, tot optimitzant les panoràmiques que ofereix el lloc.

UP4 Límit de la ciutat contínua

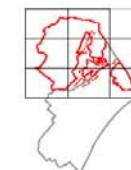
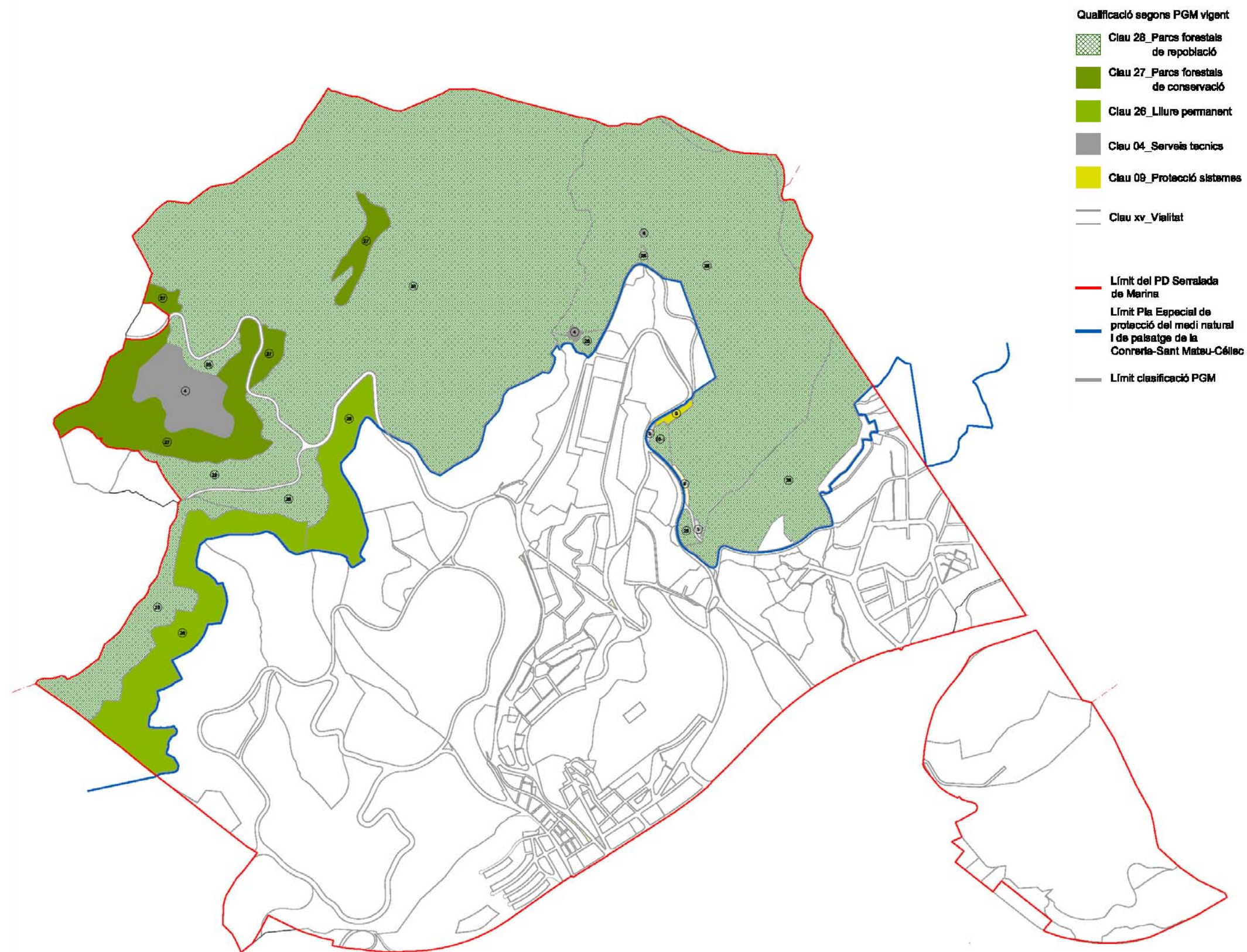
Aquí els objectius fonamentals serien formalitzar un nou node a la carretera BV-5011 que articuli convenientment la transició en la mobilitat (punt de ruptura), establint un nou límit de la ciutat contínua; construir un espai ròtula que permeti donar continuïtat a l'itinerari entre la vall del turó d'en Folc i la vall de Betlem, i configurar una porta al Parc de la Serralada de Marina a través de la ubicació de grans equipaments (educatius, esportius, etc.), amb un tractament específic dels seus límits i una acurada integració paisatgística.

UP5 Portes al parc

Es pretén revisar la localització i disposició dels equipaments previstos pel planejament vigent (PGM); valorar la pertinència del viari proposat pel PGM un cop reubicades les àrees d'equipament; consolidar un viari de caràcter secundari com a via paisatgística, que compleixi el paper de connector interurbà entre Badalona i Santa Coloma a través de l'articulació de noves activitats en el seu traçat; i precisar els límits de l'espai lliure associat a la Serralada de Marina, especialment l'àrea dels sectors de La Miranda i Els Clapers, que haurien de ser incorporats a la Xarxa Natura 2000.

UP6 Itinerari de masies amb serveis incorporats

Aquest Pla director cerca ubicar correctament algunes de les activitats periurbanes que es donen a Badalona (hípica, restaurant, centre de jardineria, horts urbans, àrea de pícnic, etc.), obrint el ventall d'usos (hoteler, centre de convencions) en alguns àmbits fortament estructurats en el sòl no urbanitzable; afavorir la rehabilitació dels elements arquitectònics i paisatgístics, tot oferint una possible transformació respectuosa i permetent nous usos i un increment proporcionat de l'edificabilitat; i restaurar els camins i senders que formen la xarxa bàsica d'accessos, establint un nou circuit paisatgístic associat als elements arquitectònics d'aquest àmbit, localitzant els espais més adequats per a l'aparcament de vehicles.



AJUNTAMENT de BADALONA

PLA DIRECTOR DE LA
SERRALADA DE
MARINA A BADALONA

QUALIFICACIONS
VIGENTS (PGM) a
L'ÀMBIT INCLÒS a
LA XARXA
NATURA 2000

Escala:
A3 1/15.000
A1 1/7.500

AJUNTAMENT DE BADALONA
UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE CATALUNYA

CCRS

0 50 100 250 500 m

C. Modificació Marc del Pla General Metropolità

Aspectes a considerar cara a la modificació del PGM a la Serralada de Marina a Badalona (àmbit inclòs a la Xarxa Natura 2000)

L'àmbit del Pla General Metropolità (PGM), que coincideix amb l'EIN de la Conreria-Sant Mateu-Céllecs i la Xarxa Natura 2000 a la Serralada de Marina a Badalona, es caracteritza per incloure els careners i les zones més elevades de la Serralada, amb menys implantacions humanes i amb millor estat de conservació. Aquest àmbit està sotmès a una doble normativa; d'una banda la pròpia del PGM, Text refós de la modificació de determinats articles de les Normes Urbanístiques del PGM de Barcelona (més conegut com a Normes urbanístiques metropolitanes, DOG 1077, de 5-12-88) i per l'altra la pròpia del Pla Especial de la Conreria-Sant Mateu-Céllecs, publicada al DOGC 4154, de 15-6-2004). Tant la normativa del PGM com la del Pla Especial parteixen bàsicament de la voluntat de preservar i millorar l'estat de conservació de la coberta vegetal, els ecosistemes i el paisatge. Tanmateix, tant les claus de protecció, com la delimitació i la regulació de les diferents zones i sistemes no són sempre coincidents. D'altra banda, les diferents claus no recullen sempre, o de forma prou acurada, algunes realitats amb una forta incidència territorial i paisatgística, com pot ser l'antiga pedrera de la Vallensana, o bé no regulen o contempen alguns usos desitjables per garantir la pluralitat de les cobertes del sòl que encara perviuen en part a la Serralada, com ara l'agricultura, o bé el manteniment d'àmbits amb una coberta forestal poc o no necessàriament arbrada (per interès ecològic, paisatgístic o de prevenció d'incendis, entre d'altres).

Els àmbits inclosos dins la Xarxa Natura 2000 corresponen a quatre qualificacions del PGM:

Clau 28, Parcs forestals a repoblar, en àrees antigament forestals o susceptibles d'esdevenir forestals, que predominen clarament sobre les altres i se situen en general a les zones de cotes o pendents més elevats.

Clau 27, de Parcs forestals a conservar, en àrees de bosc existent, que afecta a tres taques disjunctes de superfície reduïda.

Clau 26, Espais lliures permanents, que constitueix una franja contínua en el vessant occidental i la capçalera de la vall de Betlem.

Clau 4, Serveis tècnics metropolitans, situada a la conca de la riera de la Vallençana, que inclou instal·lacions energètiques, d'abastament i sanejament i de gestió de residus.

Pel que fa a la reglamentació establerta per aquests sòls convé assenyalar que els Parcs forestals (clau 27 i 28) es consideren sistemes generals, malgrat el propòsit de conservació, protecció i millora com a espais naturals que reconeix l'article 145 del Text refós de la modificació de determinats articles de les Normes Urbanístiques del PGM de Barcelona, mentre que els Espais lliures permanents es consideren dins del règim de sòl no urbanitzable, malgrat que són susceptibles d'ésser afectats en el seu destí per la presència de sistemes generals propers.

D'altra banda, en aquest mateix espai tenim el Pla especial de protecció del Medi Natural i el Paisatge de La Conreria, Sant Mateu i Céllecs, aprovat amb posterioritat al PGM, amb la seva pròpia zonificació i normativa, que no són, com ja s'ha assenyalat abans, del tot concordants amb el PGM. Les diferents zones de regulació incloses en l'àmbit que ens ocupa són:

Zona forestal (clau 1), amb funció de conservació.

Zona forestal de recuperació (clau 2), amb funció de conservació però que admet, en determinades condicions, instal·lacions vinculades a l'ús públic de l'espai, així com la recuperació de sòls per al conreu.

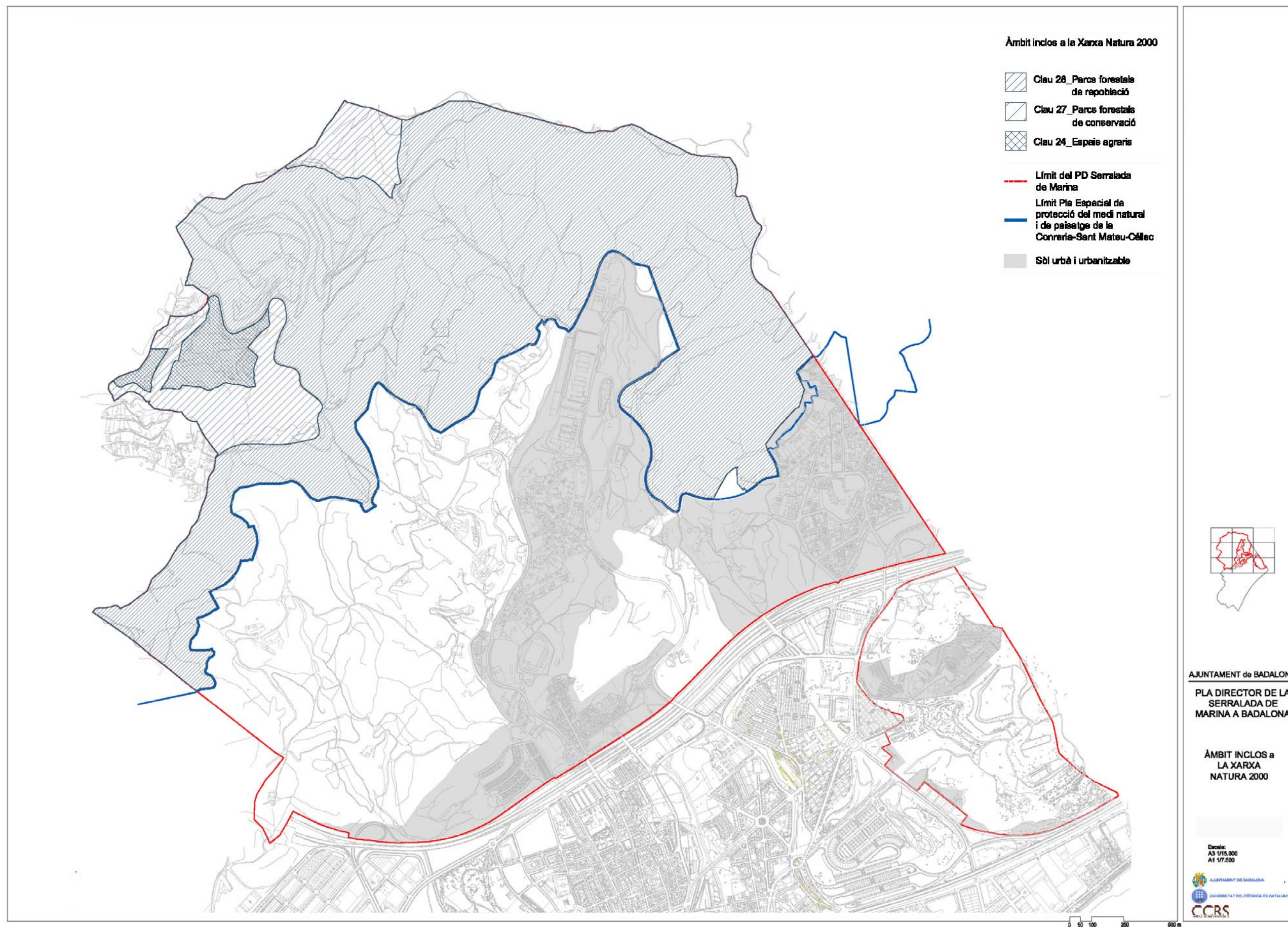
Zona agrícola i d'espais oberts (clau 3).

La confrontació cartogràfica de les dues figures de planejament sobre la Serralada de Marina a Badalona ens mostra alguns desajustaments o contradiccions, bàsicament pel que fa a la situació dels àmbits forestals (Parc Forestal (clau 28) i Zona Forestal (clau 1), que són complementaris però no coincidents i també pel que fa a la Zona agrícola i d'espais oberts (clau 3), que el PGM estableix (gairebé en àmbits coincidents) com a Serveis tècnics metropolitans, amb una finalitat ben diferent.

D'altra banda, la gran taca, comuna a les dues figures de planejament, de Zona forestal de recuperació (clau 2 PE-CSMC) i el Parc forestal a repoblar (clau 28 PGM) tenen diferències rellevants, en la mesura en què el primer admet la recuperació de l'ús agrícola i la construcció d'instal·lacions vinculades a l'ús públic, mentre que el segon només contempla la recuperació de la massa arbrada i la seva conservació estricta, i un règim paradoxalment més exigent pel que fa a l'edificació d'equipaments.

El Pla Especial de la Serralada de Marina Sud proposa també una modificació del PGM en el sentit de fusionar les zones de Parc forestal (claus 27 i 28) en una única clau 27 de Parc Forestal, així com l'adscripció del sòl lliure permanent (cl. 26) a la clau 27, tret de la franja adjacent al barri de Canyet, a banda d'esmenes. D'altra banda, aquest PE estableix també unes zones segons valors naturals i d'ús que inclou tres categories (Zones d'alt interès ecològic i paisatgístic, Zones d'interès natural i Zones agroforestals) amb determinacions específiques per a cadascuna d'elles. A la vegada, aquest PE estableix un conjunt d'àrees de tractament específic que se subdivideixen en tres categories, en funció de la seva situació i context.

Per tot plegat, sembla raonable plantejar una unificació de les qualificacions urbanístiques del sòl no urbanitzable en aquest àmbit, que, partint de la nomenclatura del PGM, i les denominacions i regulacions del Pla Especial, estableixi un règim adient amb la voluntat de conservar i recuperar



els espais lliures d'aquest àmbit. Es tracta de que ho faci des d'una òptica oberta pel que fa a l'admissió de diferents "tipologies" o paisatges vegetals (bosc dens, zones de devesa, zones de matollars, etc.), que incentivi un veritable mosaic, incloent-hi l'existència de conreus, i que descarti clarament l'obertura de nous vials. També cal evitar la construcció d'equipaments, donat que el Pla Director de la Serra de Marina ja té reservat un sostre suficient per a aquesta finalitat en els espais lliures de la Serralada de Marina situats fora del límit de la Xarxa Natura 2000 i de l'EIN de la Conreria-Sant Mateu-Céllecs.

La modificació del PGM implica també canvis en el Pla Especial de la Conreria-Sant Mateu-Céllecs, tant pel que fa a la localització o delimitació de les diferents zones com, possiblement, a la pervivència d'algunes altres, com ara la Zona agrícola i d'espais oberts, si més no en l'àmbit de Badalona, pel fet que en el PE se situa en una posició poc idònia i que es podria interpretar que exclou la possibilitat de l'activitat agrícola en d'altres indrets de la Serralada. A la vegada, cal incorporar de la manera més coherent possible el Pla d'ús públic del Parc de la Serralada Litoral. Es pretén doncs simplificar la normativa fonent la normativa del Parc amb la del PGM; ampliar les subvencions a privats per a una millor gestió del parc; limitar els increments d'edificabilitat respecte a edificacions existents; anular qualsevol edificabilitat romanent i redactar un catàleg d'edificacions i usos concretant i documentant els sostres existents.

En síntesi, la modificació que es proposa en aquest primer àmbit del Pla Director hauria de cercar, tal i com es mostra en els plànols i esquemes:

- Un reconeixement més ajustat de les superfícies de bosc existent a conservar, sense alterar-ne les característiques actuals, esmenant les qualificacions vigents tant del PGM (clau 27) com del PE-CSMC (clau1).
- Un ajustament de la superfície i, fonamentalment, dels usos admissibles en el bosc de recuperació o repoblació (clau 28 PGM), més d'acord amb la regulació que a aquest efecte estableix el PE-CSMC (clau 2), fent especial èmfasi en el foment de les zones agrícoles i aprofitant els marges de pedra seca o feixes encara reconeixedores, així com afavorint un model de mosaic d'hàbitats, no necessàriament bosc dens, ni tampoc forestal (bosc esclarissat o de devesa, matollars, etc.).
- La restricció severa de tota mena de construccions i aprofitaments edificables, ja siguin d'ús públic o vinculades a la gestió de l'espai, dins d'aquest àmbit, tenint en compte el marc global del Pla Director de la Serralada de Marina a Badalona, que ja reserva espais per a equipaments en les zones adjacents.
- La disminució de la vialitat rodada prevista pel PGM i també, en alguns casos, de l'existent actualment i que dóna accés a indrets vulnerables i amb problemes de sobrefreqüentació, optant per restringir l'ús dels vehicles al cor de la Serralada i potenciar els aparcaments dissuasoris, tot protegint i potenciant els camins de vianants.

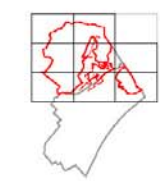
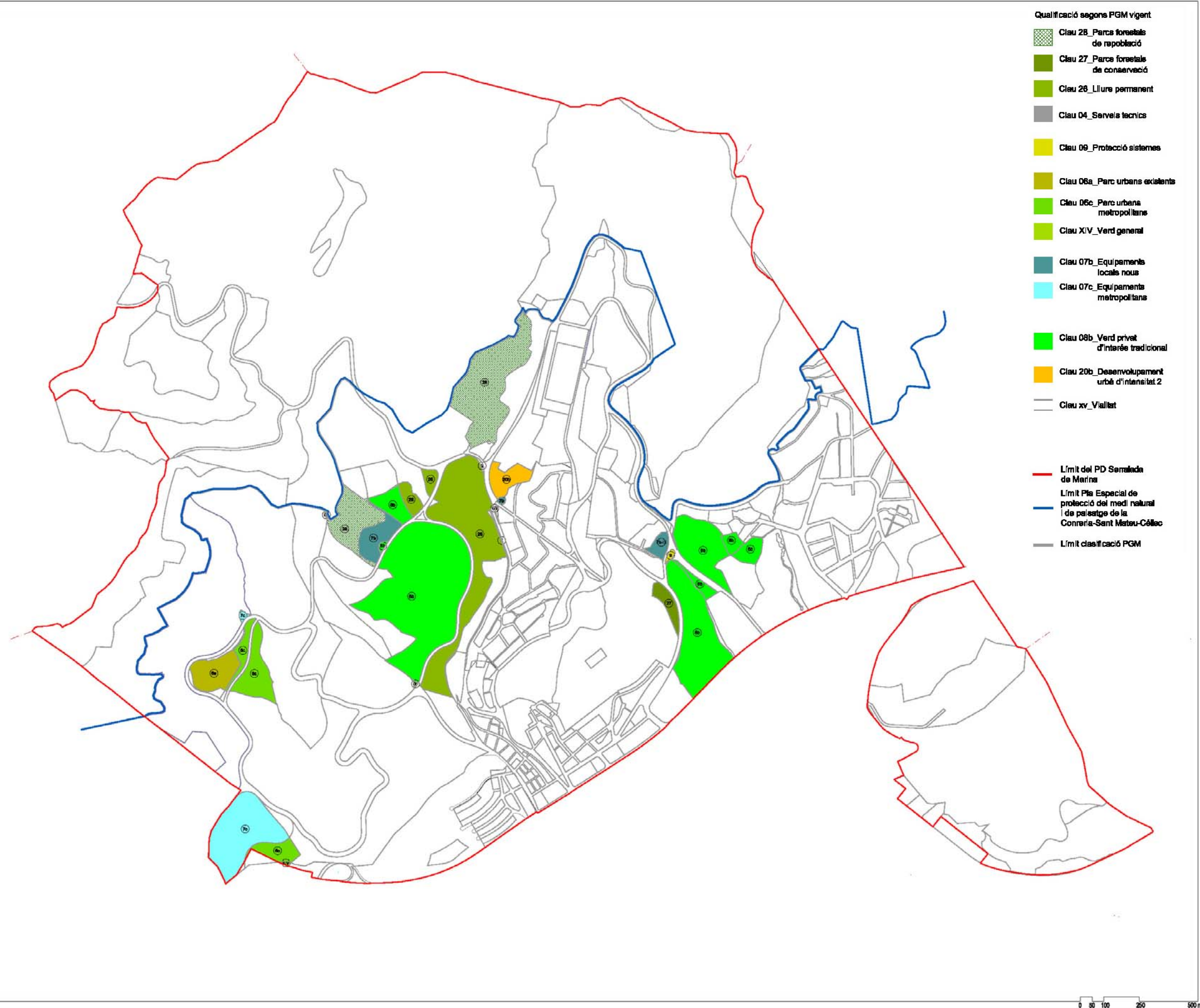
- La supressió de la franja d'Espais lliures permanents (clau 26) per la seva indefinició de destí i d'usos, innecessària en un context com el que ens trobem, en que l'escala de treball i les determinacions que es volen establir requereixen una definició molt més ajustada.

- La supressió de la reserva de Serveis tècnics metropolitans (clau 4), per la seva manca d'idoneïtat en el context actual i la contradicció, tant en relació amb el PE-CSMC com amb la Diagnosi del Pla Director de la Serralada de Marina de Badalona.

- El reconeixement de la singularitat territorial i paisatgística de la pedrera de la Vallençana, mitjançant una figura específica associada, orientativament, a un Parc Patrimonial, que inclogui la seva restauració i també la seva divulgació i l'ús públic.

- La definició dels trets bàsics sobre com gestionar aquest àmbit, diferenciant entre les propietats públiques -generalment de gran extensió- , i les privades, de dimensions variables. Caldria especificar que tant uns com altres espais s'han de poder beneficiar de les plusvàlues de les operacions urbanístiques previstes en la resta de l'àmbit del Pla Director de la Serralada de Marina, a través d'inversions públiques de manteniment i millora.

Es considera desitjable la redacció d'un únic projecte per tot aquest àmbit.



AJUNTAMENT de BADALONA

PLA DIRECTOR DE LA SERRALADA DE MARINA A BADALONA

QUALIFICACIONS VIGENTS (PGM) als ÀMBITS D'ESPECIAL INTERÉS CULTURAL

Escala: A3 1/16.000 A1 1/7.500



Aspectes a considerar cara a la modificació del PGM a la Serralada de Marina a Badalona (àmbits d'especial interès cultural)

Les qualificacions del Pla General Metropolità (PGM) en els àmbits en què el Pla Director de la Serralada de Marina a Badalona assenyala d'especial interès cultural es caracteritzen per la seva diversitat, amb un predomini dels sistemes, bàsicament Verd privat d'interès tradicional en SNU (clau 8b), així com sòl Lliure permanent (clau 26), Parcs i jardins urbans (clau 6) i Equipaments comunitaris (clau 7) i, fins i tot, alguna peça de Parc forestal (clau 28). Cal entendre que les qualificacions del PGM responen a un anàlisi de gran escala i amb una òptica més centrada en el rol d'aquests espais en funció del context metropolità en què se situen, i, fonamentalment, de les demandes potencials dels grans nuclis urbans propers, i menys en les característiques intrínseques o potencialitats d'aquest territori, que és l'enfocament adoptat des d'aquest Pla Director.

L'anàlisi sobre la idoneïtat de les claus urbanístiques actualment vigents d'acord amb el PGM i en relació als objectius del present Pla Director ha de tenir en compte a més el conjunt de l'àmbit del present Pla, el qual concentra l'edificabilitat d'equipaments en els espais valorats de major valor ambiental i pretén deixar el present àmbit el més net possible de construccions i amb una edificabilitat vinculada a la viabilitat pròpia dels masos i explotacions presents en el present àmbit. Repassem a continuació la idoneïtat de les qualificacions existents amb major rellevància dins l'àmbit:

La clau 26, Lliure permanent, associada a la riera de Canyet, com a possible expectativa de creixement d'aquest teixit urbà al marge dret de la riera és contradictòria amb la voluntat de preservar el caràcter rural i paisatgístic d'aquest àmbit d'interès cultural.

En relació als Parcs i jardins urbans (clau 6), a banda de la connotació excessivament urbana en un entorn eminentment rústic, està l'edificabilitat del 5% de la superfície que, pel que s'acaba d'exposar, no es convenient ni s'ajusta als objectius de bona part dels sector afectats d'aquest àmbit.

Pel que fa als sòls amb la clau 7 d'Equipaments comunitaris resta prou clar la seva incompatibilitat en relació als objectius del present Pla, tant pel que fa a l'ocupació del sòl com al seu destí.

La clau 8b, Verd privat d'interès tradicional, força estesa dins l'àmbit és, de llarg la que més s'adequa als objectius del present Pla, si bé no es fa èmfasi en la potenciació de l'activitat agrícola i, sobretot, la regulació dels usos admissibles o compatibles i l'edificabilitat addicional permesa es valora com a massa restrictiva cara als objectius d'autosuficiència econòmica.

Algunes porcions de Parc Forestal (claus 28 i 27), presents sobretot en els àmbits més allunyats dels espais urbans consolidats, s'han inclòs dins d'aquest àmbit per causa fonamentalment de trobar-se dins de propietats que inclouen elements patrimonials de valor cultural i/o paisatgístic i perquè s'ha valorat més positivament potenciar-ne una gestió activa de caràcter agrícola, de caire

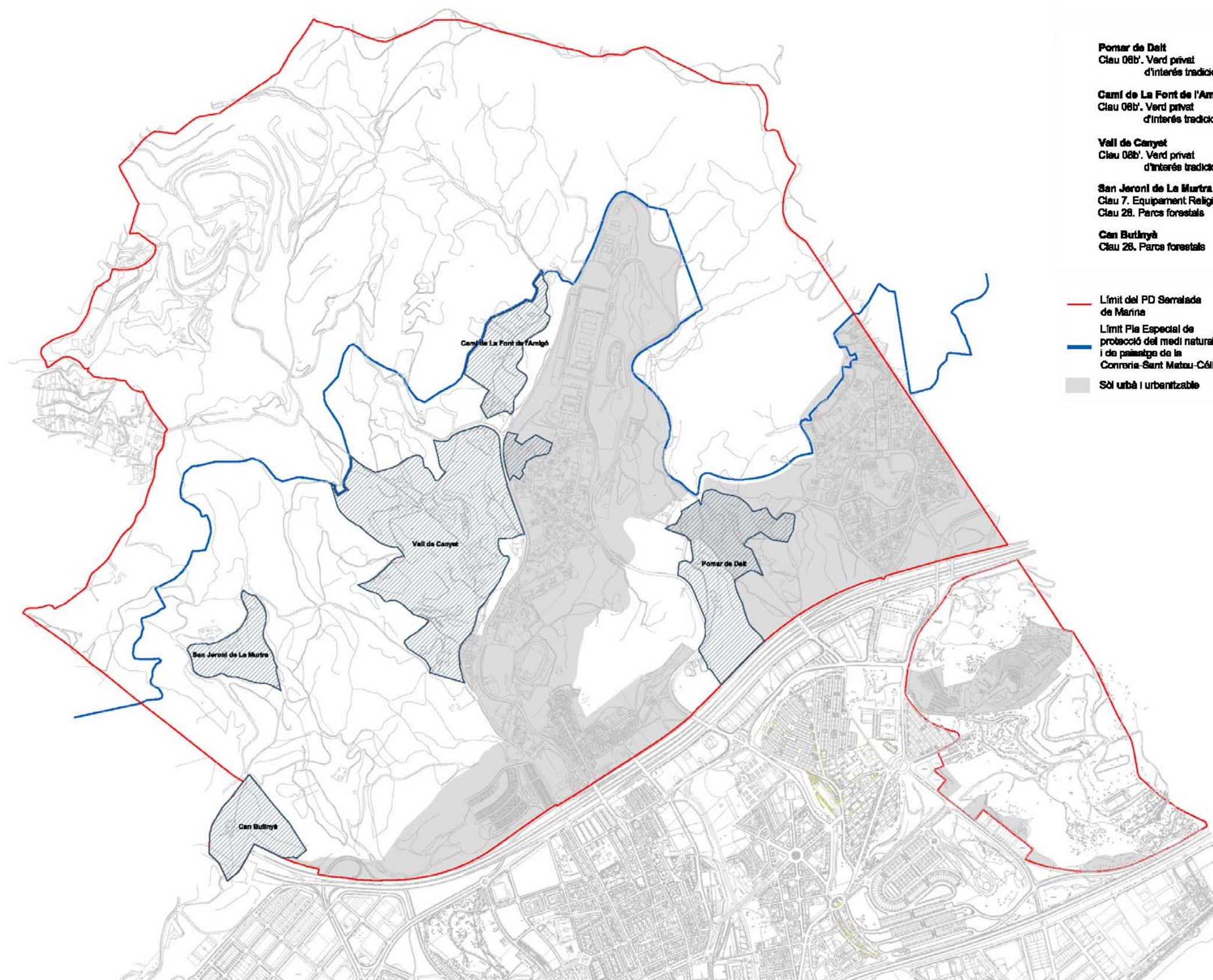
paisatgístic, o bé una gestió de la vegetació coherent amb la potenciació dels valors paisatgístics i productius (allunyat del bosc dens, amb el seu risc d'incendi, que sembla ser el destí final lògic d'aquests espais, d'acord amb el PGM).

D'altra banda, el territori que el present Pla Director reconeix com a àmbit d'especial interès cultural engloba els elements i conjunts arquitectònics i paisatgístics inventariats pel Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya, inclosos en el Catàleg de Béns culturals d'interès local (BCIL) dins de la Serralada de Marina a Badalona, o bé en el Catàleg de masies i construccions tradicionals de l'Ajuntament.

La voluntat d'aquest Pla Director és la de incentivar la recuperació d'aquests elements d'especial valor patrimonial i el seu entorn rural procurant la seva viabilitat econòmica, tot potenciant la implantació d'activitats productives respectuoses amb el caràcter rural de l'entorn. Es preten alhora recuperar les estructures agràries d'aquests àmbits, tot cercant d'ajudar a recuperar usos agrícoles compatibles en contigüitat al sòl urbà. Per tal de fer tot aixó possible caldrà que els corresponents Plans Especials defineixin els usos i aprofitaments adequats per allotjar-los. L'estratègia del Pla Director en relació a aquest àmbit és doncs doble. D'una banda vetlla pel manteniment dels valors arquitectònics i paisatgístics, tot protegint l'estructura bàsica dels teixits i construccions existents i llur entorn, i de l'altra cerca de promoure l'atracció d'activitats econòmiques que permetin el manteniment dels edificis i el seu entorn, facilitant la pràctica o, si s'escau, recuperació de les activitats agrícoles tradicionals en l'àmbit.

Cal remarcar que, amb independència de la idoneïtat de les claus urbanístiques del PGM, hi ha un fet també rellevant en relació a la proposta del Pla Director i que té relació amb la delimitació dels cinc subàmbits del espais d'especial interès cultural. Així, mentre els límits de les diferents claus urbanístiques del PGM són difícilment referenciables sobre el territori i sovint no coincideixen ni amb camins ni amb el parcel·lari de rústica, des del Pla Director s'ha volgut respectar escrupolosament el parcel·lari, amb la intenció de facilitar la gestió coherent dels espais inclosos en aquest àmbit i equilibrar els beneficis i càrregues a assumir pels seus propietaris.

Els àmbits d'especial interès cultural no coincideixen amb espais protegits per la legislació catalana (PEIN) o europea (Xarxa Natura 2000). D'altra banda, en relació amb el Pla Especial de Protecció i Millora del Sector Sud de la Serralada de Marina (no vigent), el qual proposa el canvi d'adscripció de la major part de l'àmbit sota la clau 27-28 de Parc Forestal només cal assenyalar que no sembla la millor fórmula per tal d'assolir els objectius plantejats en el present Pla Director, especialment pel que fa a assegurar la viabilitat de les finques i la rendibilitat del manteniment del patrimoni arquitectònic que allotgen. Per aixó aquest Pla Director suggereix que de cara a la previsible modificació del PGM s'adopti la qualificació de Verd d'interès tradicional (clau 8b) en tots els àmbits, llevat del que acull el monestir de Sant Jeroni, que per coherència hauria d'ésser considerat equipament (clau 7), i a Can Butinyà, on les condicions paisatgístiques i la singularitat de l'edificació permeten integrar-la com a parc forestal de conservació (clau 27).



Àmbits d'especial interès patrimonial

Pomar de Dalt
Clau 08b'. Verd privat d'interès tradicional

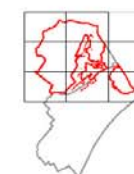
Camí de La Font de l'Amigó
Clau 08b'. Verd privat d'interès tradicional

Vall de Canyet
Clau 08b'. Verd privat d'interès tradicional

San Jeroni de La Murtra
Clau 7. Equipament Religios
Clau 28. Parcs forestals

Can Butinyà
Clau 28. Parcs forestals

— Límit del PD Serralada de Marina
— Límit Pla Especial de protecció del medi natural i de paisatge de la Correna-Sant Mateu-Collac
■ Sòl urbà i urbanitzable



AJUNTAMENT de BADALONA

PLA DIRECTOR DE LA
SERRALADA DE
MARINA A BADALONA

ÀMBITS
D'ESPECIAL
INTERÉS
PATRIMONIAL

Escala:
A3 1/15.000
A1 1/7.500



Les qualificacions actuals de l'àmbit Vall de Canyet (lliure permanent, verd privat d'interès tradicional, equipaments locals, parcs forestals de repoblació i desenvolupament urbà d'intensitat 2) expressen no només la diversitat funcional, ans la complexitat de gestió de l'àmbit. Es suggereix una nova qualificació (8b) capaç d'assumir el seu rol en contigüitat al sòl urbà, consolidar l'àrea de transició entre la ciutat i el parc, i simplificar la gestió.

La qualificació actuals de l'àmbit Camí de la Font de l'Amigó (parcs forestals de repoblació) dificulta el desenvolupament de noves activitats en torn a les masies existents, estructuradats sobre aquest camí (com Can Trons). Per aquesta raó es suggereix tanmateix la seva qualificació com a 8b.

Les qualificacions actuals de l'àmbit Pomar de Dalt (verd d'interès patrimonial, parcs forestals de conservació, equipament metropolità i protecció de sistemes) dificulta la consolidació de noves activitats sobre la proposada avinguda de la ciutat mèdica. En aquest entorn es proposen dues petites dotacions terciàries per consolidar el nou passeig paisatgístic associat a l'avinguda i articular una nova porta a la Vall de Pomar, des de dalt, a través de l'escola de Natura al conjunt.

En síntesi, la modificació que es proposa en aquest segon tipus d'àmbit del Pla Director hauria de cercar, tal i com es mostra en els plànols i esquemes:

- Un tractament diferenciat dels cinc subàmbits d'especial interès cultural, d'acord amb les seves característiques, potencialitats i objectius. Per això la delimitació de les diferents zones i sistemes haurà d'ésser ben curosa amb el parcel·lari rústic, per tal de donar major coherència al tractament dels espais i propietats amb valors patrimonials i paisatgístics i facilitar-ne la seva gestió.

- L'establiment d'una subclau específica a partir de la 8b, Verd privat d'interès tradicional, que permeti un major ventall d'usos, especialment pel que fa al lleure, hoteleria i turisme rural, campings, serveis i dotacions, i que garanteixi normativament el manteniment de l'estructura agrícola i el tractament i la gestió de la vegetació.

- La regulació de les eventuais ampliacions de les edificacions existents fins a un màxim del 10% de la seva superfície construïda actual. El corresponent Pla Especial podrà a més doblar el volum total si és en disposició soterrada i ajuda a reconstruir la fesomia de l'estructura de bancals tradicional.

- La conversió d'alguns sectors de verd privat i/o d'equipament vers la qualificació de Parc Forestal, en funció de la seva situació i major idoneïtat.

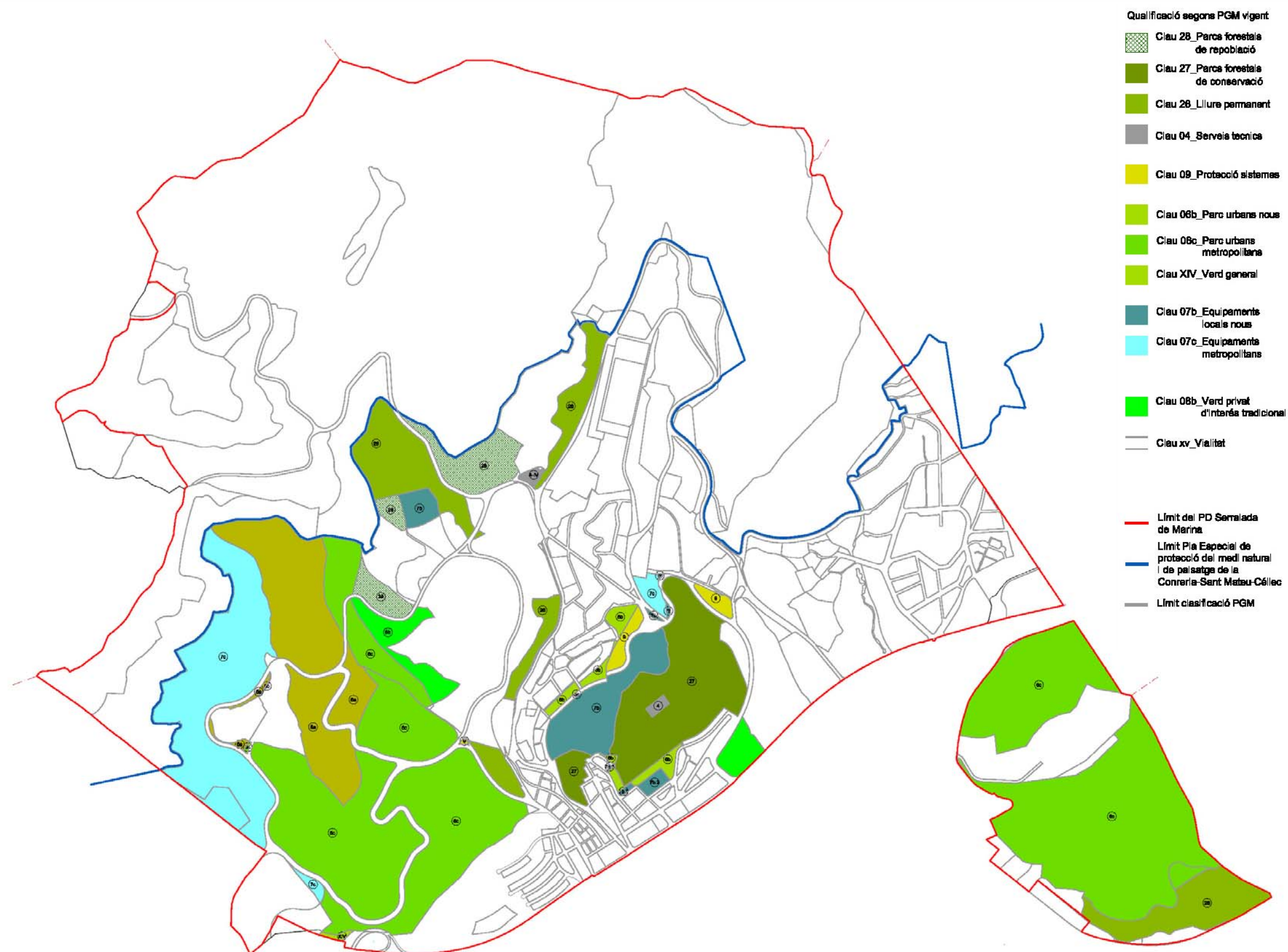
- L'eliminació d'un petit sector de sòl urbanitzable (clau 20b Desenvolupament urbà d'intensitat 2), al SO del recinte hospitalari.

- El tractament específic del conjunt patrimonial de Sant Jeroni de la Murtra i el seu entorn, admetent la recuperació dels volums de les antigues construccions basada en una anàlisi curosa dels valors històrics i arquitectònics del conjunt i regulant els usos i el tractament paisatgístic de l'espai del seu entorn amb major exposició visual. La part d'aquest conjunt no necessària per a la

seva finalitat religiosa podrà recuperar l'ús tradicional d'hosteria. La disminució de la vialitat rodada prevista en el PGM, per tal de preservar la integritat de l'àmbit, evitar l'esquarterament del parcel·lari i dissuadir la circulació motoritzada, tret de la pròpia dels titulars de les finques, serveis tècnics i usuaris.

- Garantir una gestió efectiva dels espais inclosos en aquest àmbit per part dels seus propietaris.

- El desenvolupament dels diferents subàmbits d'especial interès cultural mitjançant un únic plan especial per cadascun d'ells o agrupant diversos subàmbits en un sol Pla Especial.



AJUNTAMENT de BADALONA

PLA DIRECTOR DE LA
SERRALADA DE
MARINA A BADALONA

QUALIFICACIONS
VIGENTS (PGM)
als ÀMBITS DE
CARACTER
AGROFORESTAL

Escala:
A3 1/15.000
A1 1/7.500



CCRS

0 50 100 250 500 m

Aspectes a considerar cara a la modificació del PGM a la Serralada de Marina a Badalona (àmbits de caire agroforestal)

En aquest àmbit cal reconèixer curosament cadascuna de les peces que l'integren, en funció de les seves característiques, situació i accessibilitat; i adoptar objectius específics, com ara la preservació del caràcter rural per als àmbits més allunyats dels espais construïts, alliberant-los de cap mena d'aprofitament i tensió en el futur, tot concentrant els equipaments, usos terciaris i verd urbà contigus als àmbits urbans, especialment entre Montigalà i el barri de Canyet i en els sectors situats al sud de la B-20 (turó d'en Sariol i turó d'en Joan de les Dents). L'estratègia general que el Pla Director preveu per aquest àmbit passa per el pas a la titularitat pública dels terrenys, el que inclou i la concentració de l'edificabilitat en els punts més idonis, que causin el menor impacte ambiental i paisatgístic, fonamentalment amb un vincle més o menys fort amb la trama urbana, per tal d'alliberar la resta del sòl, en forma de parc forestal o de verd urbà, segons s'escaigui. Es tracta doncs d'obtenir sòl públic a partir de convenis que desplacin l'edificabilitat, en sòl rústic, a espais idonis; ampliar la franja de protecció del parc desplegant la proposta del PTMB i generar en punts adequats l'edificabilitat pública necessària per poder gestionar el parc.

Cal dir també que, semblantment al que succeeix en els àmbits d'especial interès cultural, en aquest cas no té sentit assignar el mateix destí, ni pensar en un mateix sistema de gestió per a la totalitat dels subàmbits i que, lògicament, el seu desenvolupament es podrà anar produint esgraonadament en cadascun d'ells, respectant tots però, les mateixes regles de transformació.

D'altra banda, les qualificacions del Pla General Metropolità (PGM) en els àmbits en què el Pla Director de la Serralada de Marina a Badalona assenyala la vocació agroforestal dominant són molt variades, atès, entre d'altres, a que fan referència a espais també força diversos, pel que fa a la seva ubicació, relleu, distància als assentaments urbans, etc., com també s'evidencia en aquest Pla Director. Les més rellevants són:

Parcs urbans (clau 6), ja siguin actuals (6a), o bé nous o previstos, d'escala municipal (6b) o bé de caràcter metropolità (6c).

Equipaments (clau 7), sobretot de caràcter metropolità (7c) i, menys, municipal (7b).

Verd privat d'interès tradicional (clau 8b), en contacte amb l'àmbit d'interès cultural abans definit per aquest Pla Director.

Parcs forestals de conservació (clau 27), localitzats al voltant del turó d'en Boscà.

Parcs forestals de repoblació (clau 28), en forma de petites peces en contacte o properes a l'àmbit protegit pel PE de protecció del medi natural i de paisatge de la Conreria-Sant Mateu-Céllecs.

Lliure permanent (clau 26), integrat per diverses peces amb l'únic denominador comú d'estendre's de forma més o menys paral·lela a diferents categories de viari existent.

La idoneïtat de les claus urbanístiques actualment vigents en relació al present Pla Director ha de

tenir en compte les seves estratègies en relació als diversos subàmbits, així com la coherència general que cerca en relació al conjunt de l'àmbit.

Així, pel que fa als parc urbans (clau 6), concentrats bàsicament en dos indrets, d'una banda la vall de Betlem i territoris veïns, i de l'altra els turons de Sant Joan de les Dents i d'en Sariol, cal dir que l'adequació és escassa, per motius ben diferents. Pel que fa als parcs situats a la vall de Betlem, la seva disposició xoca amb l'estratègia de manteniment del caràcter rural d'aquest espai per part d'aquest Pla Director. Pel que fa als dos turons situats per sota la B-20, la idoneïtat de la clau 6c és parcial en el cas del turó d'en Joan de les Dents i nul·la en el cas del turó d'en Sariol, on la seva situació degradada i alhora amb bona accessibilitat aconsellen possibles usos terciaris-comercials, d'equipaments i serveis tècnics.

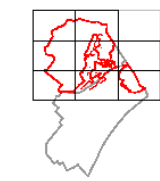
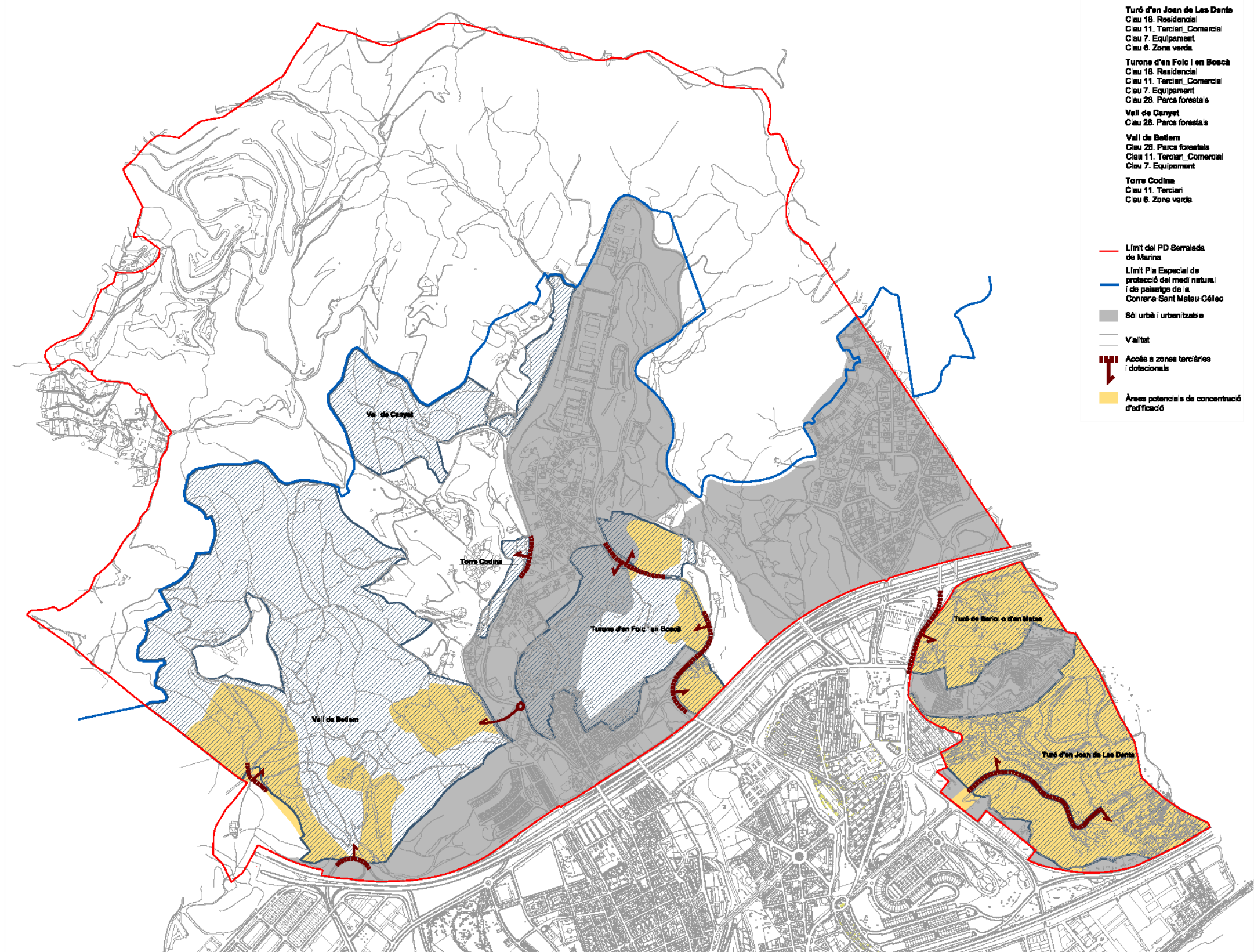
Pel que fa als equipaments (clau 7), cal distingir també entre les diverses peces previstes pel PGM en aquest àmbit. D'una banda hi ha una gran llenca de territori que ressegueix el vessant est del Serrat de les Ermites i el marge occidental de la via d'accés a Sant Jeroni per la Vall de Betlem, la qual es considera força inadequada, tant per la gran extensió que ocupa, com per la vocació agroforestal que atribueix el present Pla Director a la gran majoria d'aquests terrenys. D'altra banda, la resta de peces que el PGM qualifica d'equipaments, en una situació generalment més encaixada o propera a la trama urbana, podrien parcialment coincidir amb les previsions d'aquest Pla Director, però tant la situació exacta, com la seva delimitació hauria d'ajustar-se convenientment.

Pel que fa al verd privat d'interès tradicional (clau 8b), en una part podria adaptar-se a una clau similar a la prevista per als àmbits d'especial interès cultural, mentre que en d'altres, seguint la lògica de la delimitació parcel·lària, se suggereix que passi a Parc forestal.

Pel que fa als espais forestals (clau 27 i 28), els objectius del Pla Director tendeixen a augmentar el sòl d'aquesta categoria, sobretot en detriment dels Parcs urbans (clau 6). Tanmateix en el cas del turó d'en Boscà, espai prou transformat i amb restes recents d'activitat agrícola, a banda del poblat ibèric, no sembla aconsellable la clau 27 de Parc forestal de manteniment, tant pel caràcter isolat de la peça com per la proximitat al sòl urbà i el caràcter bàsicament agrícola i d'interès paisatgístic, que aconsellen una gestió més activa d'aquest espai, en clau més paisatgística.

Finalment, pel que fa a les peces de sòl lliure permanent (clau 26), la seva indefinició no sembla prou adient si baixem a l'escala de treball del Pla Director. Per aixó, en funció de la seva situació, es suggereixen assignacions generals orientatives en els plànols corresponents.

Els actuals usos del turó d'en Sariol afecten la potencialitat d'aquest indret amb un valor d'escala urbana. Donada la seva excepcional situació, entre grans infraestructures (eix de la Conreria i B-20) i el teixit urbà, es proposa en aquest àmbit la incorporació d'activitats complementàries,



AJUNTAMENT de BADALONA

PLA DIRECTOR DE LA
SERRALADA DE
MARINA A BADALONA

ÀMBITS de CARÀCTER
AGROFORESTAL

Escala:
A3 1/16.000
A1 1/7.600



0 50 100 200 500 m

funcional i formalment integrades en un projecte urbà (Serveis Tècnics, Terciari-Comercial i Equipament). Aquestes noves activitats podrien constituir un veritable teixit mixt, integrat en l'estructura urbana, i capaç de definir una nova porta metropolitana a Badalona. Es proposa articular els nous equipaments i dotacions comercials a través d'una plaça connectada a uns itineraris d'oci. El conjunt, paisatgísticament integrat a la muntanya, també està connectat a l'estructura urbana de Badalona a través de l'avinguda de Pomar.

Per al turó d'en Joan de les Dents l'estratègia proposada es basa en re-estructurar els espais oberts existents, promoure la seva condició de parc urbà (actualment està classificat com a lliure permanent i parc urbà) i introduir algunes activitats complementàries, amparades en qualificacions com Serveis Tècnics (4), Terciari-comercial (11) i Equipament (7), amb capacitat de constituir un veritable teixit mixt, integrat a l'estructura urbana, i de definir una nova porta a Badalona. Aquest àmbit aquesta associat al anomenat UP2 (La muntanya de la ciutat). Es proposen dues intervencions puntuals. La primera és un mirador. Es proposa rematar el carrer vertebrador del Parc de la Mediterrània, urbanitzant el bacó natural al mar, amb un conjunt de dotacions terciàries i equipaments vinculats, possiblement, a l'activitat educativa, hotelera i restauració. La segona és el Parc de la Mediterrània, basat en un carrer central, paisatgísticament integrat a la topografia, que relliga un seguit d'activitats complementàries (equipaments esportius) i serveis propis del un parc urbà.

L'estratègia per el àmbit entorn del turó d'en Folc rau en intensificar les activitats, passant d'un teixit monofuncional d'equipaments i espais públics (parcs urbans nous, protecció de sistemes, parcs forestals de conservació, equipaments locals nous, equipaments metropolitans, verd privat d'interès tradicional) a un teixit mixt, promovent el caràcter urbà, i introduint nous usos terciaris. Es proposa cercar mecanismes de compensació per tal d'adquirir la propietat pública dels turons generant un gran parc urbà. Aquest àmbit esta associat a la unitat anomenada UP3 (Ciutat de la recerca mèdica). Es proposen tres intervencions puntuals. La primera (Can Castellet) preten formalitzar la "cantonada" constituïda per l'autopista i la carretera de Can Ruti (futura Avinguda de la Ciutat Mèdica) a partir d'equipaments i dotacions d'usos mixtos. A la segona (Mas Boscà/Can Miravítes) es proposen dues petites dotacions terciàries per consolidar el nou passeig paisatgístic associat a l'Avinguda de la Ciutat Mèdica i articular una nova porta a la Vall de Pomar, des de dalt, a través de l'escola de Natura. Finalment (Turó d'en Folc) es proposa l'ordenació de nou sostre d'equipaments al voltant d'una nova rotonda-porta com a transició entre la ciutat i el Parc.

En l'àmbit de la Vall de Canyet es pretenen simplificar les qualificacions actuals (parc forestal de repoblació, lliure permanent, equipament local i servei tècnic) amb un parc agro-forestal (clau 28'), amenant a la seva localització relativa al Parc de la Serralada de Marina i a l'accessibilitat controlada.

En l'àmbit de la Vall de Betlem es podrien substituir les qualificacions actuals (parc urbà, equipaments metropolitans, verd privat d'interès tradicional i parc forestal de repoblació) amb una nova ordenació basada en un gran parc agro-forestal (28') de propietat pública, amb un possible

node terciari-hoteler (clau 11), i amb un equipament local localitzats al voltant de les noves portes del parc. Aquest àmbit esta associat a la unitat UP5 (Portes al parc) i en ella se suggereixen algunes intervencions puntuals a La Miranda i Ca n'Alemany.

Finalment, es proposa substituir la qualificació actual de la franja en l'entorn de Torre Codina (lliure permanent) per un destí terciari-hoteler (clau 11) i zona verda (6), consolidant una vora urbà sobre el parc.

En síntesi, la modificació que es proposa en aquest tercer àmbit del Pla Director hauria de cercar, tal i com es mostra en els plànols i esquemes:

- Un tractament diferenciat de les diferents parts incloses en aquest àmbit, d'acord amb les seves característiques, potencialitats i objectius específics. Per això la delimitació de les diferents zones i sistemes inclosos haurà d'ésser ben curosa amb el parcel·lari rústic, per tal de donar major coherència al tractament dels espais i propietats amb valors patrimonials i paisatgístics i facilitar-ne la seva gestió.

- La conversió de la major part de peces de Parc urbà (clau 6) vers la categoria de Parc forestal (clau 28), si s'escau amb una subclau específica, que es faci ressó tant de la importància del manteniment dels hàbitats herbacis i arbustius, per motius ecològics i paisatgístics, com de la previsió de les mesures per garantir la gestió adient d'aquests espais. L'eliminació de la clau 26, Lliure permanent, pels motius exposats d'indefinició, que no s'escauen en l'escala de treball i definició del destí dels diferents terrenys inclosos en el Pla Director de la Serralada de Marina a Badalona.

- La inclusió de petites peces destinades a equipaments privats (en particular aquells propis de les zones de preparc, com per exemple esportius, hípiques....), hotels i hotels rurals, residències geriàtriques, centres de recerca i desplegament tecnològic (vinculats a l'hospital Germans Trias i Pujol), o serveis tècnics. Aquestes peces permeten concentrar l'edificabilitat d'aquest àmbit, de manera que s'alliberi la major part del sòl, passi a propietat pública i es minimitzin l'efecte territorial, ambiental i paisatgístic de l'edificació. Aquestes peces on concentrar l'edificació hauran de tenir accés directe des d'alguna de les vies recollides en el plànol Àmbits de caràcter agroforestal. Correspondrà a l'Ajuntament fixar els indrets precisos on es pot materialitzar l'aprofitament esmentat, que s'hauran de localitzar dins de les anomenades àrees potencials, de concentració d'edificació, recollides en aquest mateix plànol.

- L'edificabilitat patrimonialitzable pels propietaris serà de 0,05 metres quadrats de sostre per cada metre quadrat de sòl de les finques que aportin (amb les ponderacions en funció de l'ús i valor patrimonial que més endavant s'expliquen). A l' Ajuntament li podrà correspondre un aprofitament equivalent, a través de la modificació del PGM. Aquest darrer aprofitament tindrà una finalitat exclusivament social vinculada al seu interès públic (equipaments, dotacions, habitatge públic, locals d'activitats econòmiques (de lloguer per un temps acotat per impulsar el llançament d'empreses emergents), a més de contribuir a suportar les càrregues de manteniment de les

infraestructures, terrenys i dotacions públiques a la Serralada.

Del possible aprofitament edificatori que pugui correspondre a l'Ajuntament, només un 20% podrà situar-se per sobre de la B-20, i aquest no podrà estar destinat a habitatge públic. En aquest percentatge no s'inclouen les possibles construccions vinculades i dins de l'àmbit de l'hospital Germans Trias i Pujol.

- A partir d'aquestes iniciatives de concentració i patrimonialització d'aquests aprofitaments, els propietaris hauran de cedir a l'Ajuntament, totalment lliures de càrregues i com a bens patrimonials, tots els terrenys que no siguin necessaris per materialitzar l'aprofitament esmentat i assumir totes les càrregues legalment establertes (elaboració de l'estudi de mobilitat, informe de sostenibilitat, i d'altres que siguin necessaris per justificar la corresponent modificació del planejament general metropolità). Aquesta modificació, i tots els documents necessaris per a justificar-la, serà desplegada per l'Ajuntament. El promotor subministrarà tota la documentació que l'Administració consideri oportuna per facilitar aquest procés i costejarà els estudis necessaris (treballs previs de definició volumètrica i programa detallat d'activitats).

- L'Ajuntament podrà impulsar la corresponent modificació del PGM quan es donin les condicions necessàries per donar compliment a totes les exigències urbanístiques de cada intervenció i, en particular la justificació dels canvis proposats i els seus avantatges des del punt de vista de l'interès públic.

- La racionalització i supressió de bona part del viari previst en el PGM, per tal d'evitar l'esquarterament territorial i l'accessibilitat motoritzada arreu d'aquest àmbit, garantint en tot cas l'accés rodat a les peces patrimonials. Es preveu reconvertir alguns dels vials existents o de certs trams vers camins de vianants.

- L'establiment d'una gestió pública activa dels espais lliures que es generen amb les operacions esmentades que en garanteixi els objectius a establir a cada sector, bàsicament el caràcter d'espai públic amb ús moderat-elevat als turons al sud de la B-20 (Parc de la Mediterrània) i d'espai agroforestal per sobre de la B-20, procurant una diversitat d'hàbitats coherent amb la vocació del territori i amb la preservació de la biodiversitat i dels paisatges.

- Per tal d'atribuir els aprofitaments patrimonialitzables per els propietaris privats es tindran en compte els següents criteris i coeficients de ponderació:

a) En funció del sòl que s'inclou en cada operació, 0,05 metres quadrats de nova construcció per cada metre quadrat de sòl. La part no necessària per ubicar les noves construccions es cedirà a l'Ajuntament com a bé patrimonial.

b) En funció de l'ús a què es destina es podran multiplicar les superfícies obtingudes anteriorment pels següents coeficients:

- Terciari i/o hotel·ler: 0,95

- Dotacional i residencial vinculat als usos hospitalaris: 1

- Universitari i sanitari: 1,05

c) L'edificabilitat obtinguda es podrà incrementar amb la superfície equivalent a la de les edificacions que es cedeixin. Si aquestes construccions o part d'elles tenen valor patrimonial reconegut (són BCIL o estan recollides en el Catàleg de masies i construccions tradicionals de l'Ajuntament) aquesta superfície es podrà multiplicar per 1,2 vegades (la corresponent a la part que té valor patrimonial reconegut).

Aspectes a considerar cara a la modificació del PGM a la Serralada de Marina a Badalona (peces en sòl urbà)

Tot i que l'àmbit més específic d'aquest Pla Director és el del sòl no urbanitzable al nord de la B-20, així com en els turons d'en Seriol, d'en Joan de les Dents i de l'Orella, a l'extrem oest del terme municipal, entre l'autopista, l'avinguda de Pomar i el carrer Torrent de Vallmajor hom considera convenient plantejar determinats suggeriments respecte diverses peces de sòl urbanitzable o urbà. De fet l'àmbit de reflexió inclou tot el sòl dins d'aquest perímetre i fins i tot aquells elements externs necessaris per a la comprensió de fenòmens d'escala supramunicipal, si bé les determinacions del Pla Director es circumscriuran a l'àmbit local.

Així doncs recollim en aquest apartat alguns suggeriments relatius a les peces i infraestructures dins del sòl urbà, relacionades amb algunes de les propostes abans comentades, ja sigui per la seva capacitat d'allotjar part de l'edificabilitat comentada en l'apartat previ, per la voluntat d'incrementar la barreja d'activitats amb l'objectiu de generar ciutat en el límit del sòl urbà, o de construir algunes de les portes al parc de la Serralada de Marina.

L'estratègia per a la peça a ponent del Turó d'en Joan de les Dents passa per substituir la seva qualificació actual d'equipament per la de terciari-comercial (11), zona verda (6) i residencial (18). Aquesta peça està associada a l'anomenada unitat UP2 (la Muntanya de la Ciutat). Es proposen dues intervencions puntuals per construir les portes d'aquest parc mitjançant dos edificis que enriqueixen la façana de les naus industrials sobre l'avinguda Torrent de Vallmajor. El programa proposat per als "edificis porta" emfasitza la mixtura i intensitat urbana d'aquest enclavament.

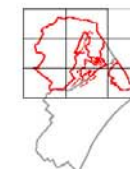
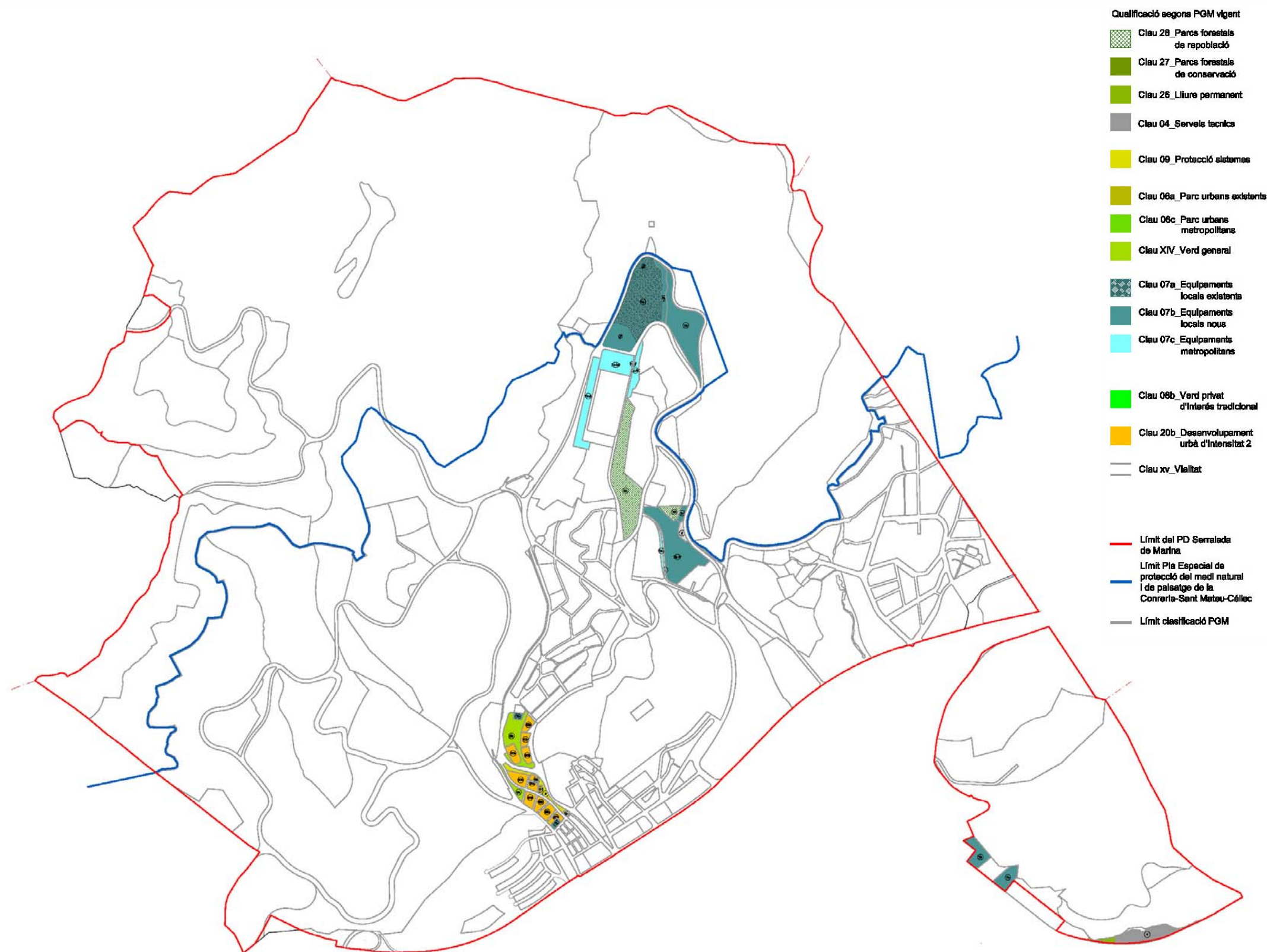
Al sud del mateix turó es proposa substituir les qualificacions vigents, Serveis tècnics i Lliure permanent, per Terciari-comercial (11) i Parc urbà (6). Es proposa una intervenció puntual (Porta Mirador) per configurar un nou espai públic coincident amb l'accés de vianants a la muntanya i associat a noves activitats comercials sobre el carrer d'en Guixeres.

Sobre la carretera de Can Ruti se suggereix en canvi modificar la qualificació vigent d'Equipament i Lliure permanent, per Parc agroforestal (28'), per facilitar l'accés a l'itinerari de la Font de la Pop i a la Vall de Pomar.

Es proposa incorporar un nou nus viari, que doni accés als grans equipaments situats sobre la B-500 (escola, pistes esportives). Aquesta nova vialitat s'incorpora en el Pla Parcial de Canyet sense modificar usos ni edificabilitats.

Al costat de l'edifici de l'hospital se suggereix enriquir la qualificació vigent d'una peça d'Equipament local i metropolità amb noves activitats terciàries associades a la unitat UP3 (Ciutat de la recerca mèdica). Es proposen una intervenció puntual (Ciutat mèdica), per tal de definir una nova estructura capaç d'articular tant els equipaments existents com les noves dotacions complementàries. Sobre l'últim tram de la carretera de Ruti s'incorporen noves edificacions amb la finalitat d'augmentar el caràcter urbà de la ciutat mèdica. La configuració d'una nova plaça permet

articular el conjunt. Plaça i carrer constitueixen un nou espai de centralitat que incorpora les noves portes als itineraris de la Vall de Pomar i al Parc de la Mediterrània. Convé finalment fer èmfasi en la integració paisatgística dels edificis dispersos de recerca i docència situats per sobre de l'hospital.



AJUNTAMENT de BADALONA

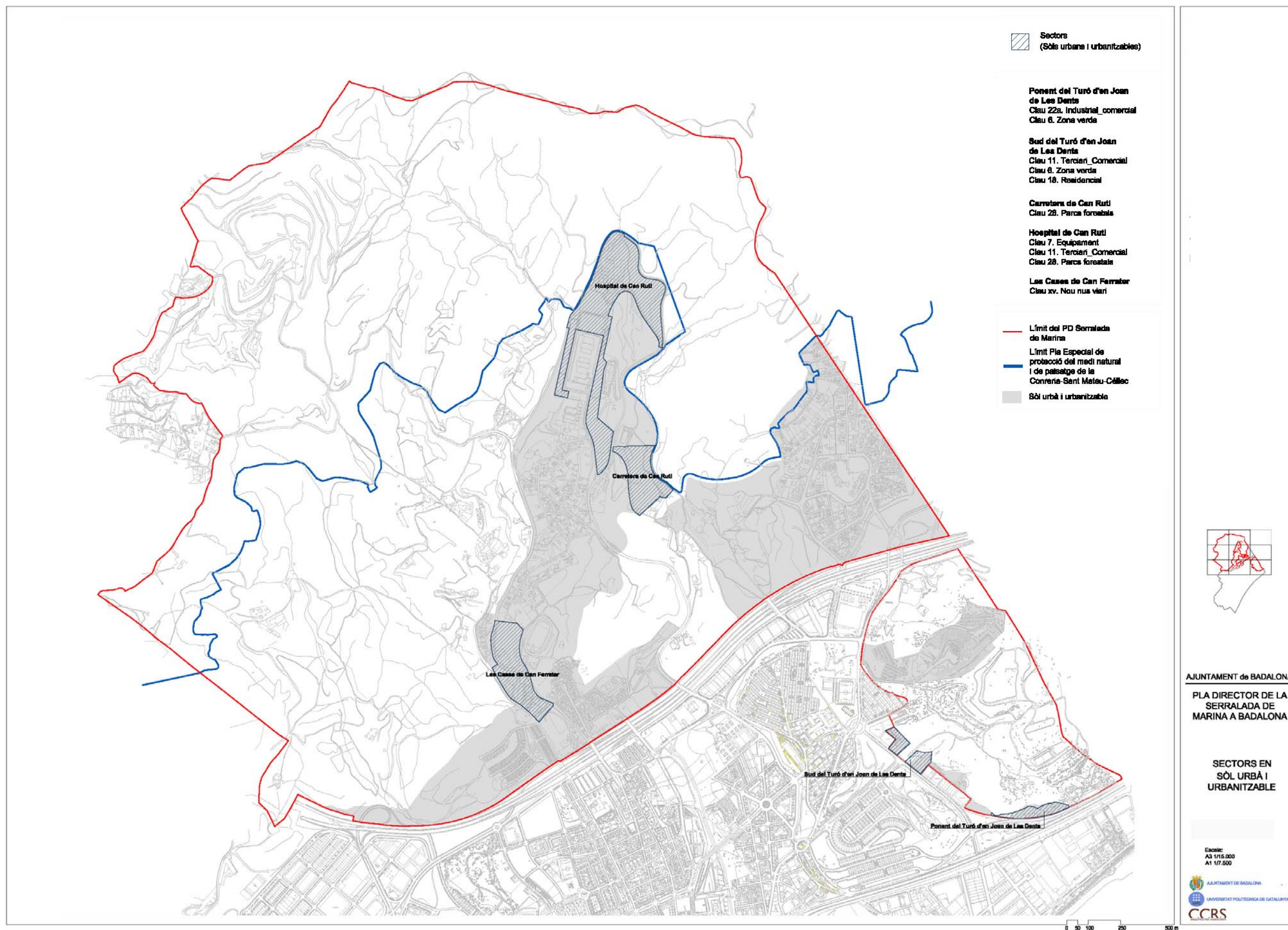
PLA DIRECTOR DE LA
SERRALADA DE
MARINA A BADALONA

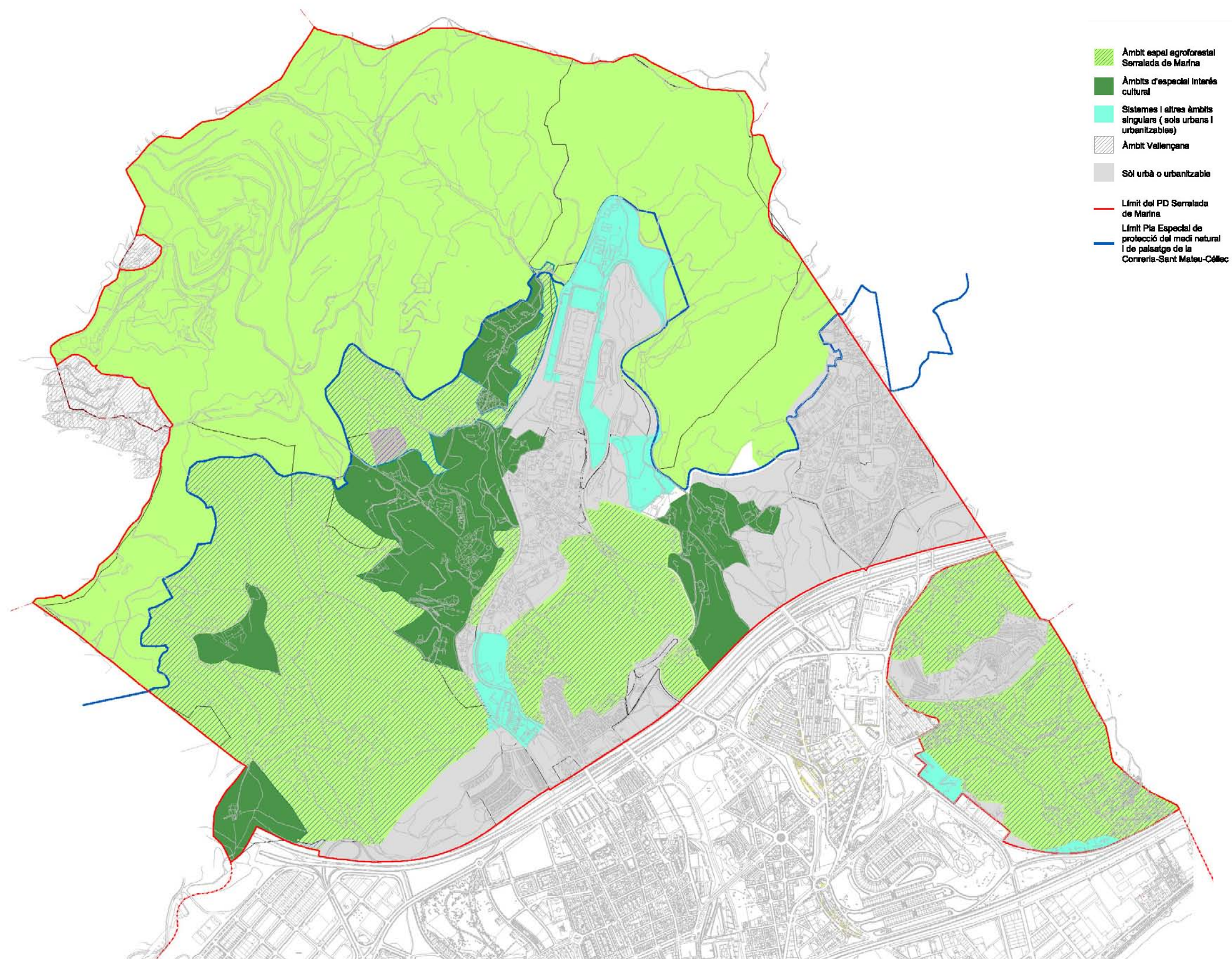
QUALIFICACIONS
VIGENTS (PGM)
als SECTORS EN
SÒL URBÀ I
URBANITZABLE

Escala:
A3 1/15.000
A1 1/7.500

AJUNTAMENT DE BADALONA
UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE CATALUNYA
CCRS

0 50 100 250 500 m





Possibles àmbits de referència per a la gestió del Pla Director