

IL·LTRE. SRA.

Els sotasignats, tots ells majors d'edat, veïns de Caldes de Montbui, en nom propi, i també com a membres del col·lectiu sense personalitat jurídica "Torre Marimon XXI"

EXPOSEN:

Que el Ple de l'Ajuntament, en la sessió celebrada el dia 19 de desembre de 2002, va prendre l'acord d'aprovar inicialment la revisió del pla general, el qual contenia entre altra documentació cinc convenis urbanístics.

Que l'esmentada Revisió es troba en període d'informació pública segons els anuncis que han estat publicats en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i en el Butlletí Oficial de la Província, el darrer d'ells el dia 25 de desembre de 2002.

Que en relació a l'esmentada Revisió del pla general formulen, dins de termini, les següents

AL·LEGACIONS

Sobre l'admissió de nous usos a la finca de la Torre Marimon.

1. Consideracions generals

La definició del concepte de reserva zoològica com a ús compatible ja fou motiu de discussió en l'anterior aprovació inicial del Pla General. Després que el ple de mitjans de gener del 2002, en el qual s'havia d'aprovar provisionalment el Pla, fos suspès, diversos col·lectius amb i sense personalitat jurídica organitzaren un acte el 26 de gener. L'assemblea oberta discutí l'oportunitat d'incloure o no l'ús admès de reserva zoològica a la Torre Marimon. D'aquella assemblea en sortí una comissió delegada, la qual s'entrevistà els dies 28 i 29 amb diverses formacions polítiques de Caldes per a comunicar-los que no es manifestaven sobre la idoneïtat de l'ús de reserva zoològica a la Torre Marimon ja que no es tenia la informació necessària per a valorar-la adequadament, i que es demanava la retirada de l'ús de reserva zoològica de la Torre Marimon atesa la manca d'informació contrastable i la no urgència de la qualificació urbanística. Finalment, fruit de molts factors, entre els quals la convocatòria d'aquella assemblea i les converses mantingudes, totes les forces polítiques amb representació a l'Ajuntament acordaren retirar aquest ús de la Torre Marimon de l'aprovació provisional del Pla General en la sessió del 31 de gener. Les al·legacions presentades en aquell sentit, doncs, foren estimades. Eren evidents la fractura social que havia generat la possible admissió d'aquell ús i l'absència total d'arguments que en legitimessin la inclusió en el planejament.

En el nou text aprovat inicialment el 19 de desembre de 2002, sorprenentment, i sense que hi hagi hagut cap comunicació prèvia, l'ús és inclòs de nou sense que hi hagi cap justificació tècnica. L'única justificació que argumenta l'equip de govern (i ja ni tan sols això, atesa la discrepància d'una de les formacions que el conformen) és la de possibilitar

el trasllat del Zoològic de Barcelona, si és donés el cas, sense haver de fer una modificació del planejament.

El mateix Ajuntament de Barcelona, propietari del Zoològic, i el de Caldes de Montbui afirmen que el trasllat no es decidirà abans de les properes eleccions municipals i que en cap cas és una intervenció a curt termini. L'admissió d'un ús en un sector pot generar unes expectatives i uns drets al propietari que poden no concordar en el futur amb l'interès públic que ha de defensar l'ajuntament de Caldes de Montbui. L'admissió, per tant, d'aquest ús sense que se sàpiga si la Torre Marimon pot ser l'emplaçament definitiu ni es conegui el projecte de parc zoològic suposa un empenyorament greu de la capacitat i autonomia de decisió de l'Ajuntament de Caldes de Montbui. Atès que no hi ha projecte de trasllat, no sembla lògic l'admissió de l'ús, ja que seguint la mateixa argumentació hom podria atribuir tota mena d'usos a tot el sòl, ja que sempre poden haver-hi "oportunitats polítiques". La planificació urbanística esdevindria, aleshores, un caos. Amb aquesta inclusió es trenca la coherència de la lògica planificadora, i es fa una trampa al procediment. La tramitació urbanística lògica de l'admissió d'aquest ha de passar necessàriament per una modificació puntual quan sigui necessària.

La sorpresa de les persones que compareixen encara ha estat incrementada en descobrir, en revisar el Pla, que a més de l'ús de reserva zoològica ha estat inclòs l'ús residencial. I això sense que en una reunió d'urgència amb membres del grup municipal socialista just el dia abans de l'aprovació inicial, és a dir, el dimecres 18 de desembre de 2002, se'ls informés de totes les modificacions incloses en la modificació d'usos de la finca de la Torre Marimon.

Dos dels nous usos admesos (reserva zoològica i residencial) no són usos associables als usos compatibles en el Sòl no urbanitzable (SNU). Suposen un fort impacte en la permeabilitat del sòl (es tracta d'una activitat privativa en l'ús i en l'accessibilitat del sòl), en l'extensió (l'impacte sobre el total del SNU apte per als usos agrícoles és percentualment inacceptable: 92 Ha sobre les 687'72 de l'F2.2 més 158'24 de l'F3 = 92 Ha sobre 845'96 Ha = 10'89%) i entra en plena contradicció amb els criteris i finalitats d'aquest Pla general municipal (PGM) en la justificació i regulació del SNU. Així, mentre s'han esmerçat esforços i paràgrafs sencers en justificar l'existència d'un sòl no urbanitzable amb un fort èmfasi en la protecció i futur desenvolupament del sol agrícola (manteniment de l'agricultura com a un mecanisme de protecció, conservació i preservació del territori, desenvolupament de noves figures de gestió de terres, el banc de terres, etc.) una part important d'una finca que històricament ha estat vinculada i ha potenciat el sector agrícola perd el caràcter que l'ha configurada. Si a més a més de la pèrdua d'aquest sòl tenim en compte la pèrdua de sòl (bàsicament agrícola i forestal) que es produeix per la reserva de sòl per al Quart Cinturó, i les hectàrees residuals que s'afegiran a la llista de sòl residual, voraurbà, poc viable per a l'explotació agrícola, el canvi de qualificació de la finca de la Torre Marimon esdevé un greu atemptat a la línia de flotació d'aquest PGM.

En aquest sentit cal destacar la contradicció flagrant entre l'articulat de la normativa i la declaració d'usos compatibles en aquest sector. Així, a la pàgina 289 de la normativa (F8, Torre Marimon) s'estableix amb caràcter general la incompatibilitat dels usos que afectin les condicions naturals. L'ús de reserva zoològica, per qüestions òbvies de seguretat, requereix un tancament de la finca i una impermeabilització absoluta davant l'accés lliure. Una de les característiques que defineix el sòl no urbanitzable i una de les seves condicions natural inherents és la permeabilitat, concepte utilitzat per la mateixa normativa en aquesta

pàgina per a definir el sector. És evident, doncs, que utilitzant els mateixos arguments de la normativa l'ús de reserva zoològica esdevé incompatible i clarament contradictori.

Cal, a més a més, considerar que es perdrien uns terres de qualitat alta, de les millors de Caldes, per al seu ús agrícola. Difícilment es podrà avançar en la configuració d'un banc de terres que ajudi a consolidar l'activitat agrícola a Caldes si no es compta amb els terrenys de la Torre Marimon, que paradoxalment ja són propietat d'una administració pública de caràcter local, ja que la resta de terrenys productius existents ja estan explotats i l'adquisició per part de l'Ajuntament, un organisme amb fortes limitacions econòmiques, és poc probable. És de suposar que les inversions de l'Ajuntament de Caldes seran prioritzades cap a altres destinacions.

La importància del sector de la Torre Marimon dins el sòl no urbanitzable de Caldes de Montbui es pot deduir dels conceptes utilitzats en la mateixa memòria d'ordenació. A les pàgines 61 i 62 es descriu la funció del sòl no urbanitzable com a vertebrador del territori, i se n'argumenta la seva importància fins i tot utilitzant definicions de la Política Agrària Comunitària. A la pàgina 68, quan es descriuen les zones agrícoles i ramaderes amb forta inversió s'especifica, entre d'altres, la Torre Marimon. Els criteris de l'Avantplà (resumits en les pàgs. 98 a 105) entren en plena contradicció amb l'ús restrictiu del territori que suposa l'ús de reserva zoològica. Qualsevol ús admès en la finca de la Torre Marimon ha d'assegurar el manteniment de les seves característiques geogràfiques (espai lliure de la plana vallesana), ambientals (espai agroforestal bàsic en la connectivitat dels espais lliures i en la conservació de la biodiversitat), històriques (usos educatiu, agrícola i ramader) i la definició de finca pública (titularitat i accés).

Òbviament, la funció vertebradora de territori del sector F8 Torre Marimon no només parteix del criteri subjectiu que es podria atribuir als sotasignants. El Centre de Recerca Ecològica i Aplicacions Forestals (CREAF) de la Universitat Autònoma de Barcelona lliurà el juliol del 2001 l'Estudi de Diagnosi i Desenvolupament de l'Espai Agroforestal de Llevant. Aquest estudi, encarregat en una primera instància pels municipis de Castellar del Vallès, Polinyà, Sabadell, Santa Perpètua de Mogoda i Sentmenat, i als quals s'afegiren posteriorment els de Palau-solità i Plegamans, Montcada i Reixac i el mateix municipi de Caldes de Montbui, es basa en l'acord dels municipis promotors de:

- “1- Promoure la cooperació intermunicipal per afavorir polítiques que comportin el manteniment i protecció, en l'espai i en el temps, dels espais agrícoles i forestals que comparteixen.
- 2- Aconseguir el manteniment i protecció dels espais agrícoles i forestals tenint en compte el tractament integral del medi en una ordenació que vulgui anar cap a la sostenibilitat fent compatible l'ús social, el desenvolupament de les activitats agrícoles i forestals i les funcions ecològiques i paisatgístiques del medi.”

Entre d'altres aspectes cal destacar que la Torre Marimon figura en el plànol de “Punts especialment crítics per a la connectivitat representats sobre les cobertes de sòl(1997)” amb altres quatre punts de tot l'Espai Agroforestal de Llevant, de la qual cosa se'n dedueix la importància. L'estudi no inclou l'ús de reserva zoològica (concepte que amaga darrera un centre zoològic de fauna exòtica) com a compatible dins l'EAL, malgrat fer-ne un llarg llistat. És paradoxal que mentre l'Ajuntament de Caldes s'integra en els municipis impulsors de l'EAL, modifica el planejament en una línia discordant.

La titularitat pública de la finca hauria de pesar positivament en el manteniment d'un entorn no urbanitzat, lliure de pressions urbanitzadores i amb uns usos adequats a la seva qualificació. Totes aquestes observacions estan fetes sense tenir en compte que si avança, com és d'esperar, en la producció agrícola sostenible i amb criteris ecològics, dos dels fonaments de la nova Política Agrària Comunitària, es farà cada vegada més necessària l'existència de finques suficients per a romandre en períodes de letargia o en guaret per a recuperar el potencial productiu.

Es per tot això que es denota en la proposta de la Torre Marimon una excessiva submissió als interessos de la propietat, i als d'altres Administracions públiques. Paradoxalment en els mitjans de comunicació s'ha explicat la necessitat del municipi de Barcelona de traslladar les instal·lacions del "seu" zoològic, i sembla que el municipi de Caldes vol facilitar la feina hipotecant una gran extensió del seu terme municipal i sense tenir cap garantia ni control sobre l'actuació que s'hi està projectant. Una prova n'és que l'ús residencial s'hi ha afegit sense cap justificació en la memòria ni en la normativa, ni està subjecte a cap condicionant. La deixadesa i poca cura en la redacció de la normativa és una taca en la tasca del redactor del pla, a no ser que respongui a un clar criteri polític.

Malgrat que les revisions del planejament urbanístic serveixen per a introduir modificacions en la qualificació del sòl, les justificacions hi són necessàries. La finca de la Torre Marimon està classificada en el pla del 1983 amb les claus 24b (alt valor agrícola, usos agrícola i ramader exclusius, prohibició d'usos que impliquin transformació, destinació o naturalesa o lesionin el valor agrícola i ramader) i 25a (sòl forestal de conservació, màxima protecció de boscos i superfícies arbrades que constitueixen el patrimoni forestal i paisatgístic del municipi, tolerant exclusivament usos no forestals consolidats que no posin en perill l'equilibri ecològic). Sense que hi hagi cap justificació per a l'admissió de l'ús de reserva zoològica i una vegada ja argumentada la contraposició d'aquest ús amb els anteriors, sembla haver-hi una clara vulneració de la classificació del sòl, tant pel que fa al planejament proposat com al vigent.

La mateixa Memòria d'ordenació, a la pàgina 17, proposa mesures de gestió i conservació dels espais naturals. S'hi estableix, entre d'altres:

1. que els espais PEIN i els espais protegits de l'àmbit municipal articulen un sistema de passeres que permeten mantenir la connectivitat de Sant Llorenç i del Montseny;
2. que l'establiment d'un sistema d'espais naturals i rurals al Vallès garanteix la connectivitat, estructura el territori i evita la confluència de nuclis urbans en una comarca amb un fort creixement urbanístic;
3. que els espais agrícoles són refugi i lloc d'alimentació d'espècies mediterrànies i que cal aturar la disminució d'espais agrícoles, mantenir-ne la connectivitat i frenar el procés d'intensificació.

Els arguments per a no admetre aquests nous usos a la finca de la Torre Marimon ja emanen del mateix planejament.

3.2. Necessitat de classificar la finca de la Torre Marimon com a Sòl no urbanitzable F2, atesos els valors intrínsecs que posseeix

Creiem que l'àmbit de la finca de Torre Marimon assenyalada com F8 i que forma part del sòl no urbanitzable sense especial protecció, hauria de qualificar-se de F2, això és, zona de valor agrícola forestal (zona d'especial protecció, en consonància amb la qualificació encara vigent), per tal de donar compliment a les previsions de l'article 9.2 de la Llei 6/1998, sobre règim del sòl i valoracions. No es tracta de la conveniència o oportunitat d'una classificació davant d'una altra, sinó de la necessitat de classificar la finca de manera que els valors intrínsecs que es diran no siguin malmesos amb unes instal·lacions que, en definitiva, posen en qüestió que fins i tot es pugui continuar parlant de sòl no urbanitzable, tant pel que seria la seva utilització com les agressions contínues que patiria.

Els fonaments d'aquesta qualificació són tant l'interès agrícola com natural. La finca de Torre Marimon té 92,132 ha. El paisatge actual de la Torre Marimon està constituït per un mosaic agroforestal, on es combinen medis forestals humits i àrids, amb conreus de regadiu i secà. Dins la finca trobem representats els dos elements geomorfològics que caracteritzen la plana vallesana, les planes al·luvials i els serratalls interfluvials. Les planes al·luvials, per les seves característiques edafològiques i hidrològiques, són les àrees biològicament més productives, i per tant les terres agrícoles més fèrtils del Vallès. Dissortadament la major part de la superfície al·luvial de la comarca ha estat intensivament edificada durant els darrers 40 anys, la qual cosa accentua l'interès de conservació de les àrees que no han estat urbanitzades. La plana al·luvial de la Torre Marimon, a més d'incloure bona part de les terres agrícoles més fèrtils del terme de Caldes, inclou una important superfície forestal, amb un bosc relativament ben desenvolupat. En el sector del serratall interfluvial de la finca hi ha una considerable superfície de vinya i d'olivera, conreus representatius dels secans vallesans, que acullen una flora i una fauna peculiars i que hores d'ara es troben en una situació d'extrema precarietat dins l'àmbit comarcal.

Entre els diferents grups biològics, els ocells han estat detalladament estudiats dins l'àmbit de la finca. A la Torre Marimon han estat detectades 146 espècies d'ocells, de les quals 59 són nidificants; entre elles 15 espècies considerades amb problemes de conservació dins l'àmbit europeu (BirdLife International). Més diversificada és l'avifauna hivernal amb 89 espècies detectades, 17 de les quals són considerades espècies amb problemes de conservació dins l'àmbit europeu. Cal esmentar que la major part de les espècies amenaçades estan associades als medis agrícoles i que a la nostra comarca el seu principal problema és la substitució dels sòls agrícoles per sòls urbans. La Torre Marimon també ha proporcionat nombroses cites per a l'Anuari d'Ornitologia de Catalunya, una publicació de l'Institut Català d'Ornitologia (abans Grup Català d'Anellament) que recull les citacions ornitològiques més importants de cada any a Catalunya. En un anuari d'un any qualsevol, s'hi poden veure cites d'esperver cendrós, falcó mostaxut, picot garser gros, bitxac rogenic o durbec. En un cens a la primavera del programa SOCC de l'Institut Català d'Ornitologia s'hi han detectat 44 espècies d'ocells diferents en 2 hores i quart. La gran majoria dels altres 150 censos que s'han fet a Catalunya no han aconseguit arribar a les 30 espècies. Torre Marimon és biodiversitat en directe. La possible transformació d'ús alteraria profundament el medi agrari al qual s'associen aquestes espècies, per la qual cosa moltes d'aquestes deixarien d'ocupar-lo. En el Títol El Medi Ambient (pàgs. 316 a 322), els articles 356 i 357 estableixen, entre

d'altres, els objectius del planejament (protecció de la natura i de la biodiversitat d'espècies) i el desenvolupament de mesures de protecció (definició de zones i àmbits de protecció natural per a la conservació d'espais d'interès natural municipal, i definició de la xarxa bàsica de connectors ambientals que permetin el desplaçament de les poblacions biològiques pel territori i l'establiment de les directrius de gestió). És evident que la transformació d'ús no sintonitza amb els criteris que s'estableixen.

D'altra banda, hi ha un bon nombre d'espècies que nidifiquen o troben refugi dins les extensions boscoses properes a la finca, en especial les del Farell, i que freqüenten els conreus de la plana per alimentar-se; aquestes espècies també es veuran perjudicades per la desaparició dels conreus de la finca. Així per a aquests grups biològics, de desplaçaments importants, és fonamental tant protegir les zones forestals de la Serralada Prelitoral com també les àrees agrícoles de la Plana com és el cas de Torre Marimon. Així doncs, per tal de conservar aquests valors naturals cal que el PGM contempli la protecció del territori de manera que es mantinguin aquests fluxos biològics.

També és necessari destacar que la instal·lació d'un Zoològic pot implicar la introducció d'elements foranis de fauna que poden perjudicar les poblacions autòctones. A més, els animals del zoològic poden ser portadors de malalties que poden afectar tant a la fauna autòctona com a les granges ramaderes de l'entorn de la finca.

A nivell comarcal, l'àrea de la Torre Marimon té una gran importància com a integrant del connector biològic entre la serralada prelitoral i la Plana i entre les zones naturals de la plana vallesana. Des de la perspectiva de les connexions amb la serralada Prelitoral, la finca se situa a l'extrem EN d'una ampla franja d'espais agroforestals que s'estén seguint el marge E del Ripoll, des dels estreps del Farell, al N, fins a Montcada i Reixac, al S, que configura un dels principals eixos de connexió entre les serralades Prelitoral i Litoral. Tal i com ja s'ha argumentat en el primer punt, l'Estudi de Diagnosi i Desenvolupament de l'Espai Agroforestal de Llevant determina la Torre Marimon com un dels punts bàsics per a mantenir la connectivitat de l'EAL.

A escala de la plana vallesana, destaquen la seva connexió amb les extensions boscoses de Paludàries (Lliçà d'Amunt) mitjançant dos corredors de certa amplitud, un al N centrat a la vall de la riera de les Arenes i un al S emmarcat per les urbanitzacions de can Valls (Caldes de Montbui) i les de can Falguera (Palau-solità i Plegamans) i can Rovira (Lliçà d'Amunt).

Evidentment, tots aquests aspectes encara es podrien veure més agreujats amb un ús residencial exclusiu de la finca, que és el que proposa el Pla. Naturalment, hom ha de suposar que una barrabassada d'aquest tipus no la pot cometre una administració pública que denota una certa orientació cap a la preservació dels espais lliures i cap a la seva connectivitat en xarxa.

3.3 Altres aspectes a tenir en compte

L'ús permès de reserva zoològica sense que hi hagi un pla de viabilitat per al trasllat del zoològic de Barcelona que tingui en compte les repercussions a Caldes és tan injustificable com l'ampliació de la zona balnearia a l'altra banda de la Riera a 50 Ha sense conèixer el Pla Director, tal com plantejava un anterior redactat del PGM que també va assolir en el

seu dia l'aprovació inicial. Així mateix, la inclusió de l'ús residencial sense condicionar-lo al de reserva zoològica, sense establir-ne les condicions, és una mostra encara més greu de la irresponsabilitat del planificador, el qual confon les necessitats del possible zoo amb les definicions urbanístiques. Una vegada més, la subsidiarietat de les forces polítiques proposants es fa més evident.

Es troba a faltar el corresponent conveni amb la propietat i les altres administracions implicades, pel qual, com a mínim, s'establís que l'ajuntament de Caldes formarà part de l'organisme gestor del parc i les possibles compensacions o millores per al municipi.

Actualment la Torre Marimon està essent utilitzada encara pels estudiants universitaris d'enginyeria i per l'IRTA. Una potenciació d'aquesta aplicació a través de convenis amb la universitat i l'obertura de noves línies de formació professional vinculades al món agrari i al de l'alimentació permetrien donar viabilitat a un model de gestió de la finca respectuós amb el seu passat històric i amb l'entorn.

Manca grafiar en els plànols el GR97 i la variant GR97.2, els quals estan contemplats per aquest mateix PGM com a itineraris d'interès. Per a la definició del GR97 i de la seva variant al pas per Caldes (GR 97.2) s'ha d'utilitzar el llibre *Sender de Gran Recorregut GR 97*, editat per Catalana de Senderisme el 1998 a Barcelona (pàgs. 43 a 72 i 113 a 119).

Per tot això,

DEMANEN:

Que siguin retirats del planejament els usos reserva zoològica i residencial en l'àmbit de la Torre Marimon.

Que es grafii el GR97 i la variant GR97.2 en tots els plànols de l'ordenació amb la clau C_i, tal i com es deriva de la protecció que estableix la normativa.

Caldes de Montbui, 25 de gener de 2003.

IL·LTRE. SRA. ALCALDESSA DE L'AJUNTAMENT DE CALDES DE MONTBUI

Nom i cognoms:

DNI:

Domicili:

Nom i cognoms:

DNI:

Domicili:

Nom i cognoms:

DNI:

Domicili:

Nom i cognoms:

DNI:

Domicili:

Nom i cognoms:
DNI:
Domicili:

Nom i cognoms:
DNI:
Domicili:

Nom i cognoms:
DNI:
Domicili:

Nom i cognoms:
DNI:
Domicili:

Nom i cognoms:
DNI:
Domicili:

Nom i cognoms:
DNI:
Domicili:

Nom i cognoms:
DNI:
Domicili:

Nom i cognoms:
DNI:
Domicili:

Nom i cognoms:
DNI:
Domicili:

Nom i cognoms:
DNI:
Domicili:

Nom i cognoms:
DNI:
Domicili:

Nom i cognoms:
DNI:
Domicili:

Nom i cognoms:
DNI:
Domicili:

Nom i cognoms:
DNI:
Domicili:

Nom i cognoms:
DNI:
Domicili:

Nom i cognoms:
DNI:
Domicili:

Nom i cognoms:
DNI:
Domicili:

Nom i cognoms:
DNI:
Domicili:

Nom i cognoms:
DNI:
Domicili:

Nom i cognoms:
DNI:
Domicili:

Nom i cognoms:
DNI:
Domicili:

Nom i cognoms:
DNI:
Domicili:

Nom i cognoms:
DNI:
Domicili:

Nom i cognoms:
DNI:
Domicili:

Nom i cognoms:
DNI:
Domicili:

Nom i cognoms:
DNI:
Domicili:

Nom i cognoms:
DNI:
Domicili:

Nom i cognoms:
DNI:
Domicili:

Nom i cognoms:
DNI:
Domicili:

Nom i cognoms:
DNI:
Domicili:

Nom i cognoms:
DNI:
Domicili:

Nom i cognoms:
DNI:
Domicili:

Nom i cognoms:
DNI:
Domicili:

Nom i cognoms:
DNI:
Domicili:

Nom i cognoms:
DNI:
Domicili:

Nom i cognoms:
DNI:
Domicili:

Nom i cognoms:
DNI:
Domicili:

Nom i cognoms:
DNI:
Domicili:

Nom i cognoms:
DNI:
Domicili:

Nom i cognoms:
DNI:
Domicili:

Nom i cognoms:
DNI:
Domicili:

Nom i cognoms:
DNI:
Domicili:

Nom i cognoms:
DNI:
Domicili:

Nom i cognoms:
DNI:
Domicili:

Nom i cognoms:
DNI:
Domicili:

Nom i cognoms:
DNI:
Domicili:

Nom i cognoms:
DNI:
Domicili:

Nom i cognoms:
DNI:
Domicili:

