

# Alegacions de la Unió de Regesos de Catalunya

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

### 3.1. Consideracions generals

La definició del concepte de reserva zoològica com a ús compatible ja fou motiu d'una al·legació en l'anterior aprovació inicial del Pla General. Aquesta al·legació fou estimada. Ara, sorprenentment, l'ús és inclòs de nou sense que hi hagi cap justificació tècnica. L'única justificació que argumenta l'equip de govern (i ara 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 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.

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 caracteritzada. 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 inhereents 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.

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, per 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 amb sistemes biològics, 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 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.

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,

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'esparver cendrós, falcó mostatxut, 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, la protecció de la natura i de la biodiversitat 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, 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 d'enfermetats 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 Palaudàries (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).

### **3.3 Altres aspectes a tenir en compte**

L'ús permès de jardí zoològic 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 balneària 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. 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.

Delegat Comarcal de Parcs de Pagoses  
del Baix Orient



DNI 77085726 F