

AL-LEGACIONS, OBSERVACIONS I SUGGERIMENTS A L'AVANÇ DEL PLA MPG DEL BARRI CAMPAMÀ

En Jaume Olivella i Riba i Josep Atsuara i Soriano com a regidors del Grup Municipal d'ERC-AM amb CIF V-66626318 i en Jordi Dolz i Abadia com a secretari de política municipal de la secció local d'Esquerra Republicana de Catalunya a Begues (Baix Llobregat) passem a formular **al·legacions, observacions i suggeriments** a l'*Avanç de Pla: Modificació Puntual núm. 23 del PGOU, Barri Campamà*.

PRÈVIA

Sobre el tràmit de l'avanç del pla.

S'agraeix que s'informi a la ciutadania d'un projecte que alhora és una proposta d'aprofitaments urbanístics i de futurs drets i deures per als propietaris de les finques privades del Barri i per a l'ajuntament com a titular dels estais públics.

Consideren que s'ha de valorar si és convenient, degut a la complexitat del tema, allargar el període d'informació pública. Tenim exemples recents al Raval d'en Martí i a la tramitació del sòl no urbanitzable on es va donar més temps per a la reflexió.

El fet que es faciliti aquesta informació d'un avanç de planejament, que està establerta a la llei, no hauria de ser excusa per no fer-ho en altres temes d'interès comunitari i social. Que una informació pública no estigui prevista a la llei no vol dir que no es pugui fer. Només cal la voluntat política del govern municipal per donar més informació i possibilitar la participació de la ciutadania en general. Altrament estaríem tractant als ciutadans com a persones incapaces d'afrontar propostes de futur per al municipi de Begues.

Als ciutadans se'ls ha de motivar, en aquests i altres temes, per tal que no ho vegin com un terreny complicat, complex i que només sigui exclusiu d'algunes "persones" que "suposadament" entenen dels temes d'interès públic que es posen sobre la taula.

Topogràfic

A Begues i per primera vegada en molt de temps, s'inicia el tràmit d'un projecte urbanístic on el topogràfic de tot un àmbit a estudiar està prou ben detallat. Tant és així que en aquest nou document les corbes de nivell que en el seu dia definien les zones inundables a 10, 100 i 500 anys entren amb una certa contradicció degut al bon nivell de precisió. A tall d'exemple observem que les línies d'inundabilitat no ressegueixen els nivells naturals del terreny que hi ha al topogràfic actualitzat.

Amb aquestes dues observacions prèvies ens endinsem en l'anàlisi d'un projecte que el considerem ben elaborat, però que al nostre entendre presenta unes mancances de visió general que tot seguit exposem.

PRIMERA.- La mobilitat i l'entorn immediat.

No queda suficientment raonada la mobilitat que es genera a l'entorn immediat de l'àmbit que es sotmès a informació pública.

Observem que:

- Hi ha dos vials importants, l'avinguda de can Termens i el carrer Romaní, amb ponts que creuen la riera de Begues, que tenen especial incidència en aquest àmbit i que estan al sector no desenvolupat del PP5 Can Termens.
- L'avinguda de can Termens neix a la variant i arriba fins a la cruïlla de ca l'Agustí amb el camí Ral. El camí Ral és d'una sola direcció en sentit Gavà. Per tant, el trànsit es desviarà en sentit Gavà i no podrà girar a l'esquerra per anar a Begues Parc. Ja fa tres anys que se sap que el camí Ral tindrà un sol sentit de circulació en direcció Gavà
- El pont del carrer Romaní (del costat ponent) s'esmenta que no es vol fer per al transit rodat i es vol convertir en una mena de passera.

Esmentem aquestes observacions pel fet que la mobilitat no la veiem clara a la proposta presentada.

SEGONA.- Ampliació de l'àmbit de la MPPG 23 pel costat de ponent.

El 5 de maig de 2015 la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona va aprovar la "modificació puntual núm. 2 del Pla Parcial de Mas Pascual de Begues" on entre altres aspectes incidia amb una zona verda privada de 1.480.00 m2, que està al costat de llevant del carrer de les Eres (Caprabo) i al costat de ponent del barri Campamà. A resultes d'aquesta modificació, la zona verda privada va passar a titularitat pública. També s'ha de dir que l'enunciat de la tramitació es va envoltar d'una rellevant voluntat d'incorporar un ús hotel·ler en aquests sectors. Aquesta pretensió de l'ús hotel·ler va eclipsar, d'alguna manera, la veritable raó de la modificació: intentar arranjar una errada urbanística pel que fa a la cessió de vials i de zones verdes de Mas Pascual. Actualment l'ús hotel·ler en aquest àmbit sembla que no ha prosperat.

El document urbanístic de 2015 és d'una gran complexitat, ja que intenta i al final ho aconsegueix, arranjar unes greus deficiències urbanístiques provocades per una erràtica tramitació d'un *Estudi de Detall per a la*

determinació de les condicions volumètriques i alineacions de la illa de serveis 1 dels sectors de Mas Pasqual, tramitat entre els anys 2011 i 2012.

Tenint en compte aquests antecedents, proposem modificar els ortopèdics límits de la zona verda de titularitat pública situats al costat de ponent del Barri Campamá i regularitzar de forma més coherent els seus espais. En cap moment proposem disminuir la superfície de zones verdes públiques que hi ha assignades, només proposem resituar d'una altra manera els diversos espais públics i que facilitin la mobilitat general i la millora formal dels espais resultants.

Hem de tenir en compte que el límit del PE3 *Pla especial del Barri Campamá* pel costat de llevant s'han proposat modificar-lo i ampliar-lo per encabir la finca de *Ca l'Agustí* amb el seu entorn i donar una solució urbanística a una zona conflictiva.

Per aquest motiu i de forma similar al *ca l'Agustí* proposem una modificació dels límits pel costat de ponent. Creiem que no ha de ser complexa la seva gestió, ja que bona part dels espais on es faria l'adaptació de límits són de titularitat pública.

TERCERA.- Pont del carrer Romaní per enllaçar amb el carrer Indústria.

Entenem que s'ha de respectar el traçat del pont previst com a prolongació del carrer Romaní de la Costeta, que intenta enllaçar amb el carrer Indústria i que està dibuixar en forma de document adjunt a l'expedient de l'aprovació definitiva del Pla Parcial de Can Termens.

Per aquest motiu transcrivim l'acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona de data 17 d'octubre de 2001 pel qual s'aprova e definitivament del Pla Parcial de Can Termens, on en una part de la seva Resolució diu:

1.2 S'ha de mantenir la directriu del pont d'enllaç prevista pel Pla General d'ordenació, entre el carrer perpendicular al carrer de la Indústria del barri Campamá, i la prolongació del carrer del Romaní a ponent de la rotonda, a fi de garantir la continuïtat entre ambdós carrers, que es perd en la proposta del Pla Parcial.

Creiem que aquest pont (que està fora de l'àmbit del barri Campamá) resol un dels temes de mobilitat de l'entorn urbà, ja que enllaçaria el carrer Indústria (Mas Pascual) amb el carrer Romaní (Can Termens i la Costeta) i de rebot per prolongació lineal amb el carrer Camp dels Prats (la Parellada).

Fem una proposta gràfica de l'enllaç del pont del carrer Romaní amb el carrer Indústria que difereix substancialment de les propostes que hi ha sobre la taula. Observareu que la proposta és arriscada però no impossible de materialitzar. Per aquest motiu proposem ampliar l'àmbit de

la MPPG nº 23 fins arribar al carrer de les Eres (Caprabo). Conseqüentment proposem que no es projecti el tram de carrer que enllaça el carrer Campamà i la riera, entre el PA32 i el PA33.

QUARTA.- Camí o vial al costat de la riera.

S'han de respectar i prioritzar les zones de protecció de la riera i que no siguin les tanques de les finques privades les que configuren els límits, com passa a les finques situades a llevant de ca l'Agustí, i que de forma irregular envaeixen les zones de protecció de la riera. Aquestes finques fa poc temps que han estat consolidades amb edificació.

Els espais exteriors del centre cívic i a tocar a la riera són un bon exemple a seguir.

La proposta del camí de "sirga" o de vianants paral·lel a la riera cal que tingui continuïtat fins al carrer de les Eres (Mas Pascual).

CINQUENA.- Aparcament de superfície.

En aquest singular barri hi ha greus problemes per encabir els garatges i aparcament dins les edificacions existents i també ho serà a les noves edificacions. Degut a les mides molt ajustades dels edificis destinats a habitatges, els possibles garatges es convertiran en dependències o magatzems que no contindran els vehicles. D'aquesta casuística hi ha molts exemples al poble, i no cal anar gaire lluny, només cal passejar-se pel barri veí de la Barceloneta.

Proposem que s'estudiï la secció del carrer Indústria per tal d'encabir uns generosos espais destinats a aparcaments de superfície per als veïns del barri.

SISENA.- Edificació a zona d'horts.

Convindria aprofundir en buscar una millor solució a la zona situada al sud del carrer Campamà. La zona ocupada pels cossos auxiliars (que estan en zona de titularitat pública) es podrien convertir en habitatges semi-soterrats respecte el carrer (cota 359) però de planta baixa respecte els horts (cota 355). La coberta hauria de ser plana. D'aquesta manera es podria recuperar l'amplitud formal dels horts, conservar les visuals existents que tant agraden i concentrar les edificacions habitatges semi-soterrats a tocar el carrer Campamà.

La proposta dibuixada d'edificacions habitatges de planta baixa amb unes façanes que estan a tocar al veí no creiem que sigui una bona solució formal. Tampoc considerem encertada la seva ubicació central, ja que desfigura la zona d'horts tal com la tenim consolidada.



SETENA.- Masia de ca l'Agustí.

L'entorn de la masia protegida de Ca l'Agustí s'ha de resoldre amb dignitat. També s'ha de conservar íntegrament tot el seu conjunt edificat i els elements que l'envolten: tanca, portalada i cub; ja que sense ells no s'entén la singularitat de l'edifici.

La protecció ha d'excedir, de forma generosa, dels límits construïts del conjunt edificat.

VUITENA.- Temes econòmics.

No sabem veure cap dada econòmica que justifiqui la viabilitat de la proposta que està a informació pública.

S'ha de deixar clar que els costos d'urbanització de l'avinguda de Can Termens situada dins d'aquesta modificació puntual, va a càrrec del Pla Parcial de Can Termens. Ho diu i ho deixa molt clar el document aprovat definitivament del Pla Parcial.

Tampoc s'esmenta el tema del 10% del aprofitament mig, si és que en aquest cas és d'aplicació.

NOVENA.- Edifici plurifamiliar.

Davant la dificultat de fer la reparcel·lació econòmica de les finques i el seu aprofitament urbanístic, proposem un edifici plurifamiliar situat aproximadament a la cruïlla del carrer Indústria amb la prolongació de carrer Romaní (prop del Caprabo) que ajudi a desencallar el problema del repartiment de la edificabilitat i que alhora es pugui alliberar i conservar la interessant zona dels horts que hi ha a la part central del barri.

Adjuntem un esbós gràfic on s'intenta situar, de forma orientativa, algunes de les propostes que hem descrit.

Begues, a 8 de febrer de 2017

Jaume Olivella i Riba
Portaveu Grup Municipal ERC-AM
Ajuntament de Begues

ALCALDESSA PRESIDENTA DE L'AJUNTAMENT DE BEGUES