

**PROCÉS PARTICIPATIU SOBRE EL FUTUR DE LA VALL  
DE SANT JUST I EL PARC NATURAL DE COLLSEOLA**

**URBANISME I EQUIPAMENTS**

**INFORME D'APORTACIONS DE LA SEGONA SESSIÓ**

**19 de juny de 2014**



**Ajuntament de  
Sant Just Desvern**

## Presentació

La segona sessió de reflexió entorn les propostes a incloure en el Pla Especial de Collserola de Sant Just Desvern va tenir lloc el dijous dia 19 de juny, de 19 a 21.30 hores. Es va iniciar amb una introducció sobre els temes a tractar a càrrec d'Àngels Ulla, Cap d'Urbanisme, Planejament i Promoció Urbana de l'Ajuntament de Sant Just Desvern ... Oleguer Farràs, membre d'Alnus/CEPA.

# 2

## L'URBANISME I ELS EQUIPAMENTS A COLLSEROLA

- A. Quin tracte es dona a les **masies que estan dins el parc**? Com facilitarem la seva viabilitat econòmica? Quines limitacions han de tenir? Quins usos hi són acceptables?
- B. Quins espais podrien ser els adequats com a **zona d'entrada al parc o d'especial intensitat d'ús lúdic**? Quin tipus d'instal·lacions s'hi podrien ubicar? Quin tractament han de tenir els **equipaments construïts** dins el parc natural?
- C. Quin tracte s'ha de donar als diferents **vials**? Es podrien desafectar les reserves viàries? Cal prioritzar determinats senders?
- D. Podria aquest Pla especial promoure la **desclassificació** de la zona prevista d'equipaments entre Mas Lluí i Can Mèlich?
- E. L'ampliació del Parc de Collserola (Can Biosca, ...)?

A continuació queden recollides les aportacions realitzades per les persones participants. S'ha inclòs també algunes informacions facilitades pels ponents durant la realització de la sessió de treball.

## Aportacions

### Hi ha algun espai concret que convingui protegir especialment?

- S'observa que ja en els seus orígens el Parc de Collserola, quan va néixer en els anys 70 ja era un pla molt agosarat. I això ha portat molts conflictes al llarg del temps.
- En general es valora que les fonts de les valls fins arribar a les carenes són espais a protegir.
- Però, en canvi, hi ha qui apunta que els espais on hi ha grans infraestructures s'haurien de desprotegir i protegir la resta.
- Es considera que és necessari explicar millor els valors biològics i naturals de Collserola, i identificar les zones concretes que cal preservar per tal de cuidar i preservar la fauna i la flora de Collserola. En aquest sentit, els torrents són zones d'especial protecció, com per exemple, el torrent del Rector o el sector de Fatjones, entre d'altres. També cal protegir l'entorn de la riera de Sant Just Desvern, tenint molt present que protegir no vol dir que es deixi de cultivar, ja que aquest ús pot ser compatible amb el de preservar l'entorn natural. Però per això també és important realitzar un bon manteniment de la riera.
- S'observa que en alguna finca, hi ha fonts que estan seques, com són: la font del Brull, la Font del Regul i la Font del Caçador (les tres fonts estan ubicades al municipi de Sant Feliu). I per tant, es valora com prioritat de cara a preservar la fauna de Collserola el fet de preservar les fonts, ja que aquest animals necessiten aigua.
- Una altra zona que s'assenyala com espai concret a protegir és la Penya del Moro i voltants, així com alguns camins, per exemple, camí dels Ametllers, i el camí de la Riera. En aquesta línia, hi ha petits recorreguts pel Parc per la zona de Sant Just Desvern amb un valor arqueològic, com per exemple, la zona de la Penya del Moro, les Cabanes i les Masies. També es comenta de protegir des de la zona del Poliesportiu fins muntanya a munt.
- Un altre aspecte que es va assenyalar és tenir en compte la imatge paisatgística. Tanmateix, es comenta que hem de preguntar-nos quina és la imatge que es vol recuperar. Perquè el paisatge de Sant Just no és el mateix fa 50 anys, fa 100 anys, o fa 500 anys. Per exemple, fa 50 anys a Sant Just no hi havia ni animals ni arbres, i el parc és un invent recent que no deixa de ser una intervenció humana.

## Quin tracte es dona a les masies que estan dins el parc? Com facilitarem la seva viabilitat econòmica? Quines limitacions han de tenir? Quins usos hi són acceptables?

- En primer lloc, es destaca que el manteniment d'una Masia és molt costós, donat que són cases antigues i normalment molt grans, i ja no només per l'edifici sinó també pel manteniment de l'entorn. Per exemple, el bosc de pi s'ha de mantenir molt bé si no es vol tenir risc d'incendi. És per això que es valora difícil la seva viabilitat econòmica. En aquest sentit, es realitzen diverses valoracions:
  - L'administració competent, el Consorci de Collserola s'hauria de fer càrrec de part del manteniment d'aquest entorn, hauria d'ajudar als propietaris/es de les masies d'alguna manera a mantenir-ho.
  - L'administració no només no ajuda, sinó que fins i tot i posa pegues quan els propietaris volen fer algunes coses, això encara dificulta més el manteniment i la viabilitat econòmica de les masies.
  - En aquesta línia, es pregunta en quina mesura l'administració està disposada a donar ajuts als propietaris de les masies, ja siguin econòmics o tècnics, pel manteniment dels edificis i l'entorn. Respecte a aquesta tema, es comenta que en el Catàleg de Masies posava que l'Ajuntament ha d'ajudar a mantenir les masies. Però no hi ha cap ajut econòmic.
  - Sí que hi ha una reducció de l'IBI però es valora que els impostos que es deriven del valor catastral són molt alts, com per exemple, escombraries. S'apunta que difícilment l'administració pagarà cap ajut a un propietari, però si més no, sí que podrien tenir alguna exempció fiscal o bonificació en les taxes.
  - En aquest sentit, tot i que existeixen aquestes bonificacions, s'apunta que els requisits per accedir a les bonificacions per cases catalogades és molt difícil, i al final depèn dels diners invertits. En tot cas, es valora que les rebaixes que s'estan aplicant actualment no són suficient pel manteniment de les masies.
  - Potser la gent es creu que tothom qui viu en una masia té molts diners i és fàcil de mantenir però no és així, són molt cares i no aporten beneficis.

## INFO

S'informa que els bens catalogats tenen una important rebaixa de l'IBI. I també té altres bonificacions pels temes cadastrals.

- S'assenyala que a l'hora de desenvolupar un Pla Especial d'una masia, l'administració local hauria de ser més flexible i comprensiva. Quan un propietari es planteja el desenvolupament d'una activitat pot ser que al llarg del temps requereixi de canvis o altres necessitats no previstes. Es posa com exemple Can Carbonell, on ara hi ha una part d'habitatge i una part de restaurant, però d'aquí uns anys el propietari podria plantejar alguna altra activitat i haver de fer un nou Pla Especial., per exemple, altres activitats compatibles amb el medi natural com: una hípica, un hotel rural, una casa de colònies, etc. Per això es demana més comprensió i sensibilitat a l'Ajuntament per obrir més possibilitats i alternatives, i que s'obri el ventall de possibilitats per no fer un Pla Especial per a un sol ús, i molts cops els propietaris no estan segurs dels usos futurs.

## INFO

En aquest sentit, s'assenyala que un Pla Especial el que fa és determinar uns elements en funció de l'activitat que es desenvolupa, per exemple, per un restaurant cal preveure una zona d'aparcament àmplia perquè en moments puntuals pot rebre molta gent, en canvi una casa rural no requereix de tant aparcament si només té 8 habitacions.

També es comenta que, si bé avui dia els usos permesos són limitats segons la normativa, amb la nova Llei d'urbanisme hi ha usos que no requeriran de l'elaboració d'un pla especial.

- Un element que podria ajudar a la viabilitat econòmica de les masies és la possibilitat de permetre ampliar les edificacions existents, això es facilitaria la possibilitat de ser més rendibles.
- També s'assenyala que si es vol potenciar l'ús agrícola i el bestiar i vetllar per la seva viabilitat econòmica cal permetre prendre mesures per protegir-los dels animals salvatges que els poden malmetre. En tot cas, si es realitzen tancaments sí que caldria establir uns criteris de com s'han de fer.
- En clau de viabilitat econòmica, moltes masies no es poden plantejar l'ús agrícola perquè els seus terrenys tenen molta pendent i no tenen gaire aigua.
- També s'assenyala que desenvolupar una activitat econòmica sense una masia és un esforç afegit, i per això es demana que el pla especial ho tingui en compte.

- Un altre aspecte que es considera important és que l'administració sigui exemplar a l'hora de complir els requeriments que fa als privats. És a dir, es comenta que Can Candelers era una finca que estava cuidada fins que l'administració la va adquirir, però actualment està molt deixada. En aquest sentit, no pot ser que la masia de titularitat pública sigui la que menys compleix amb els requeriments de manteniment.
- Sorgeix la pregunta sobre quin àmbit de privacitat pot tenir una masia. És a dir, s'entén que hi ha camins de pas que s'han de mantenir oberts com a zones de pas, però a vegades s'han obert camins alternatius perquè la gent pugui passar sense passar pel costat de la masia i la gent segueix passant. A més, en molts casos es converteixen en camins per treure a passejar el gos i s'acaben convertint en pipicans. Per tant, com a mesures es proposa reconduir els camins i posar senyals i indicacions de les prohibicions de pas i els camins alternatius existents. Tot i això, hi ha qui destaca que la gent no fan cas dels cartells que indiquen que es tracte d'un camí privat, per això la solució ha de passar per ballar el camí i posar denúncies quan algú no ho respecti. En aquest sentit, es destaca que la manca de respecte en general és el problema principal i per això cal conscienciar a la gent i fer pedagogia.

## INFO

Respecte els camins s'informa que és diferent si el camí té una servitud pública de pas o no. Si té servitud pública s'ha de permetre el pas de les persones; si no, no.

- Finalment, s'assenyala que si més no quan el Consorci de Collserola decideixi fer un camí nou per la finca d'un particular, ho notifiqui i demani permís al propietari.

**Quin tracte s'ha de donar als diferents vials? Es podrien desafectar les reserves viàries? Cal prioritzar determinats senders? Podria aquest Pla especial promoure la desclassificació de la zona prevista d'equipaments entre Mas Lluí i Can Mèlich?**

- S'assenyala el gran desconeixement dels camins pels que es permet passar i els que no. És a dir, no estan ben identificats els camins que tenen servitud de pas i els que no. Per això es proposa que el Consoci de Collserola identifiqui tots els camins existents i senyalitzi quin tenen servitud de pas i quins no.
- Hi ha molts dubtes de si els camins tenen servitud de pas o no, per exemple, es pregunta si el camí de Can Solanes té servitud de pas o no. Es comenta, que en el seu dia es va fer un camí de Can Mèlich fins la Penya del Moro perquè poguessin passar els camions d'escombraries, i de fet, el camí ha quedat amb el nom de camí de les escombraries. Aquest camí es va fer més ample i més pràctic i, per tant, és el que es considera que té la servitud de pas, i els altres s'ha optat per tancar-los al pas del públic en general.
- Hi ha qui assenyala que alguns camins potser no són camins de servitud però "*s'hi ha passat tota la vida*". Per exemple, s'apunta el camí de Can Biosca, pel qual abans es passava i ara ja no es permet.
- Respecte la reserva viària de Can Mèlich, hi ha un gran acord en que s'hauria de desafectar. Entre els arguments que s'assenyalen, es comenta:
  - Que és un camí innecessari perquè les dues zones que uneix ja tenen altres itineraris alternatius.
  - A més, es valora que el camí que es proposa deixa poc espai entre el camí dissenyat i la riera, de manera que les masies quedarien dividides innecessàriament. A més, aquesta zona és sòl no urbanitzable, i actualment hi ha un ús forestal i agrícola.
  - Finalment, es destaca que aquest vial estava previst tenint en compte el desenvolupament previst, que finalment no s'ha produït, i ja no és urbanitzable.

## INFO

Tot i aquests arguments s'apunta que en ocasions cal tenir en compte que hi ha necessitats que s'han de tenir en compte, com per exemple, temes de mobilitat i de seguretat per la protecció d'incendis, i requeriments de pas de vehicles de bombers. Per

exemple, s'assenyala que a Can Roldan i a Can Gelabert la Generalitat va obligar a obrir un pas per temes de seguretat.

- Respecte al vial de Can Biosca, sorgeixen diferents posicionaments. Per una banda, s'aposta per desafectar el vial de Can Biosca a Can Candeler perquè també a travessa un torrent, i a més, si no es desenvolupa la zona no cal fer el vial. Per una altra, hi ha qui valora que sí que podria tenir sentit aquest vial perquè la zona de Can Biosca és un cul de sac, i per tant podria ser interessant poder unir la zona de Bellsolèi i Can Biosca. Respecte a aquest posicionament, s'argumenta que el criteri paisatgístic no és prou objectiu com per a què sigui determinant. En contraposició a aquesta postura, hi ha qui considera que no cal unir Bellsolèi amb Mas Lluí perquè tots dos tenen sortida. S'apunta que el vial de Mas Lluí té baixada directe a la ITV.
- Respecte els vials, s'assenyala que caldria tenir un pla de manteniment, perquè, per exemple, el camí de Vallvidrera només s'arranja quan està molt malament.
- També es comenta que un dels patrimonis més importants del Parc per la zona de Sant Just Desvern és l'ermita de Santa Creu d'Olorde, i tot i que ara està en el terme municipal de Barcelona, Molins de Rei n'està reclamant la titularitat. En tot cas, s'apunta que caldria vetllar per disposar d'una bona connexió entre Sant Just Desvern i Santa Creu d'Olorde.
- A nivell general també s'apunta que Sant Just Desvern té dificultats de mobilitat perquè encotilla el municipi.
- Respecte la reserva de zona d'equipaments metropolitans, hi ha qui considera que s'hauria de desafectar, i d'altres que no.
- Amb relació a l'afectació del sòl, hi ha qui pregunta quin impacte té pels propietaris. En aquest sentit, aquests assenyalen que el fet de tenir una afectació implica pel propietari estar en precari perquè quan es vol fer alguna acció està condicionada i perquè el valor del sòl es veu condicionat.

**Quins espais podrien ser adequats com a zona d'entrada al parc o d'especial intensitat d'ús lúdic? Quin tipus d'instal·lacions s'hi podrien ubicar? Quin tractament han de tenir els equipaments construïts dins el parc natural?**



- S'apunta que la zona "natural" d'entrada al parc hauria de ser la de Sant Pere Màrtir, que es comparteix amb Esplugues i és la més gran.
- Un altre zona d'entrada potencialment important és la zona de la riera per la zona del poliesportiu. Però hi ha qui considera contraproductiu aquesta proposta perquè aleshores suposaria potenciar l'entrada de corredors i ciclistes al parc.
- També s'apunta com possible porta d'entrada la zona de Can Gelabert i Can Roldan.
- Finalment, com a possible porta d'entrada, es destaca que la zona nord del Parc de Collserola ja compta amb una porta molt important, com és Can Coll, amb un centre d'interpretació de la natura com a punt de referència. I en canvi, a la zona sud no hi ha res. Per això es valora que es podria aprofitar com una oportunitat per donar un bon ús a Can Candeler que és de titularitat municipal per a fer un centre de referència del Parc, com punt d'informació i educació ambiental. A més, això podria generar algun benefici econòmic per Sant Just Desvern.
- Però si bé s'apunten aquestes possibilitats de portes d'entrada es considera que això pot augmentar molt els visitants al parc i per tant, és millor deixar les coses com estan. És a dir, hi ha dubtes que el fet de fer portes d'entrada limiti l'accés al parc, ja que pot ser li posa més pressió. Fer les portes d'entrada pot suposar portar més gent i això pot ser contraproductiu pel parc. A més, s'apunta que tampoc cal ser com els municipis de l'entorn, per exemple, Sant Feliu, que a la zona de la Salut ja té una porta d'entrada. I a Sant Just Desvern ja està bé com està la zona de Bellsolig i la Penya del Moro.

## INFO

Es comenta que el concepte de porta d'entrada no és nou. De fet el Parc ja compta amb zones amb aquestes característiques, com Can Planes, Can Coll, Santa Creu d'Olorde, etc. Però la idea és que en comptes de fer-ho en zones molt interiors del parc la gent es quedi a les entrades, a la frontera entre la zona urbana i el parc.

L'estudi realitzat proposa establir tres portes d'entrada:

## INFO

Can Roldàn, Can Gelabert.

Espai obert al costat de Can Candeler.

Espai obert al costat de la Font de la Senyora o del Xup.

- Una altra alternativa que es planteja és que en comptes de portes d'entrada es facin camins circulars al municipi aprofitant camins existents.
- Per acabar aquest bloc, s'apunta la necessitat de buscar un equilibri entre el respecte per la natura i la humanització del parc, és a dir, buscar un equilibri entre ho animal i ho humà. Això a altres països com EUA ho tenen més ben resolt, si bé allí ho tenen més fàcil perquè els parcs naturals són molt extensos.

### L'ampliació del Parc de Collserola (Can Biosca, ...)?

- En primer lloc, s'observa que cal valorar què volem per la zona del Parc de Collserola que pertany a Sant Just Desvern, i intentar consensuar una proposta a partir d'arguments clars. En aquest sentit, es pregunta quins són els motius que porten a voler ampliar el Parc?
- Respecte aquest punt, s'assenyala que la zona de Can Biosca que connecta amb la riera es valora interessant com a zona rústica, que ja està en una zona perifèrica i a més amb un torrent.
- També s'argumenta l'ampliació del Parc com a mesura de contenció de la pressió urbana. Per una banda, el fet d'ampliar el Parc impedirà la possible urbanització de la zona (zona que no es protegeix, zona que s'acaba urbanitzant); per una altra, tota urbanització tindria un impacte en la mobilitat de la zona. I més tenint present que encara està per desenvolupar la zona de la Bonaigua i de la Ener.
- Com a proposta, una persona apunta la possibilitat de construir dintre el límit del Parc, en carrers en habitatge a la banda urbana, i ampliar per altres costats el Parc.
- Però hi ha qui valora que les coses ja estan bé com estan. I que en tot cas, més que ampliar el Parc el que s'ha de fer és garantir la protecció del que en teoria ja està protegit formalment. En la mateixa línia es destaca la necessitat de cuidar el que hi ha.
- A més, s'observa que l'ampliació del Parc s'ha de valorar de manera global, i per tant, cal valorar les possibles ampliacions amb una perspectiva integral. I prioritzar aquells aspectes relacionats amb la creació de corredors biològics.

- També s'apunta, que qualsevol proposta d'ampliació s'ha de valorar sobre el terreny, perquè en un plànol es pot veure d'una manera i en el terreny veureu diferent en funció de l'estat de la zona.
- A més, s'observa que actualment la zona que es proposa ampliar ja està ben cuidada sense Parc Natural, i pot ser si fos parc natural deixaria d'estar cuidada. Però en aquest sentit, s'observa que el fet que passi a ser parc natural no impedeix que segueixin havent horts, que són perfectament compatibles amb el Parc Natural.
- Finalment, s'observa que cal ser curosos quan es parla de propietats privades perquè les afectacions tenen una incidència directe en les activitats que poden realitzar els propietaris, i per tant s'ha de ser molt curós. En aquesta línia es valora que la gent que viuen i treballen a la vall estan disposats a renunciar a certes coses per ser respectuosos amb l'entorn, però la gent de ciutat a què ha de renunciar per mantenir l'entorn natural? En tot cas, s'assenyala que si es fes un ús respectuós de l'entorn per part de tothom, com més gent utilitzés el Parc, millor.