



**AVANÇ PER A LA MODIFICACIÓ DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ
DEL SECTOR DE LA BONAIGUA EN L'ÀMBIT DE LA RIERA DE SANT JUST
(UA1/UA3/UA4)**

NOVEMBRE 2022

Crèdits

REDACCIÓ:

PERALTA URBANISME SLP

J. Peralta, arquitecte

M. Vizcarra, arquitecte

Departament de projectes ambientals i energia de Barcelona Regional

M. Montlleó, director

S. Martín, tècnica ambientòloga

A. Lluch, tècnic biòleg

DIRECCIÓ I COORDINACIÓ:

Àrea de Desenvolupament de Polítiques Urbanístiques de l'Àrea Metropolitana de Barcelona

X. Mariño, director de l'Àrea de Desenvolupament de Polítiques Urbanístiques

L. Herrero, coordinadora de Planejament Urbanístic

J. Vila, cap de la Secció de Planejament i Tràmit

J. Caba i A. Fabregat arquitectes del Servei de Planejament Urbanístic

N. Acosta, advocada

E. Ros, equip administratiu

SEGUIMENT MUNICIPAL:

Serveis tècnics de l'Ajuntament de Sant Just Desvern

S. Bueno, assessora jurídica

B. Delgado, Cap de Planejament

A. Ulla, arquitecta del Servei de Planejament

Índex de l'avanç de pla

MEMÒRIA	4
1. Objecte, conveniència i oportunitat	5
2. Àmbit	6
3. Antecedents	6
4. Marc normatiu	7
Planejament territorial	7
Planejament urbanístic	7
Normativa sectorial	8
5. Participació ciutadana i tramitació administrativa	9
6. Anàlisi i diagnosi urbanística	10
6.1 Anàlisi territorial	10
La forma del lloc	10
La transformació de la vall	11
El contacte de la riera amb l'entorn	12
Planejament de referència	13
6.2 Anàlisi de l'àmbit	15
Descripció dels trets principals	15
Elements valuosos dins de l'àmbit	16
Evolució del planejament en l'àmbit de la MPGM	17
6.3 Diagnosi	18
7. Objectius i criteris generals	19
8. Model d'intervenció	20
Model territorial: un parc fluvial de gran escala	20
Model Bonaigua: una ordenació que sorgeix del lloc	23
9. Alternatives considerades	26
Alternativa 0 - Ordenació vigent	26
Alternativa 1 - Ordenació homogènia	29
Alternativa 2 - Ordenació gradual	32
Alternativa 3 - Ordenació a dues bandes	35
10. Valoració de les alternatives	38
PLÀNOLS	41

Plànols d'informació

[i1] Anàlisi territorial (E. 1:20.000)

- i1.1 Situació. Topogràfic i Ortofotomapa
- i1.2 Relleu i hidrografia
- i1.3 Xarxa viària històrica i actual
- i1.4 Ortofotomapa 1956 i 1977
- i1.5 Espais lliures i Equipaments

i1.6 Xarxa de transport públic i teixits

i1.7 Planejament vigent. Classificació i qualificació del sòl

i1.8 Espai funcional PEPNAT

[i2] Anàlisi de l'àmbit (E. 1:2.500)

i2.1 Topografia i toponímia

i2.2 Ortofotomapa actual

i2.3 Pla general metropolità de 1976

i2.4 Planejament vigent. Qualificació del sòl

i2.5 Elements de valor de l'àmbit + Catàleg patrimoni

i2.6 Estructura de la propietat

Plànols d'ordenació

[o1] model

o1.1 Model parc fluvial Estructura territorial (E. 1:20.000)

o1.2 Model Bonaigua. Vertebració urbana (E. 1:2.500)

[o2] Alternatives (E. 1:2.500)

o.2.0a Alternativa 0 – Model

o.2.0b Alternativa 0 – Qualificació del sòl

o.2.0c Alternativa 0 – Ordenació indicativa

o.2.0d Alternativa 0 – Seccions

o.2.1a Alternativa 1 – Model

o.2.1b Alternativa 1 – Qualificació del sòl

o.2.1c Alternativa 1 – Ordenació indicativa

o.2.1d Alternativa 1 – Seccions

o.2.2a Alternativa 2 – Model

o.2.2b Alternativa 2 – Qualificació del sòl

o.2.2c Alternativa 2 – Ordenació indicativa

o.2.2d Alternativa 2 – Seccions

o.2.3a Alternativa 3 – Model

o.2.3b Alternativa 3 – Qualificació del sòl

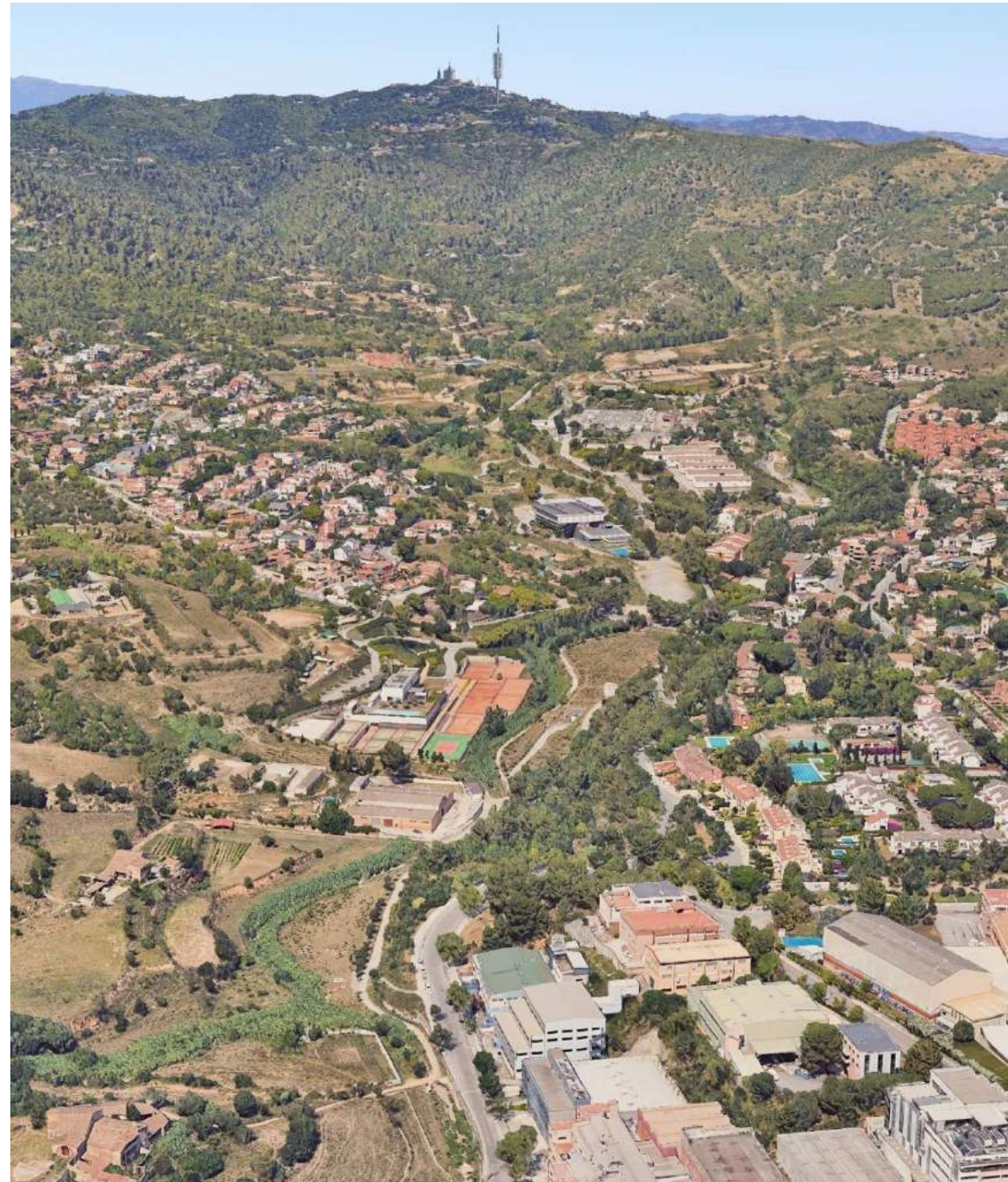
o.2.3c Alternativa 3 – Ordenació indicativa

o.2.3d Alternativa 3 – Seccions

ANNEXES

Estudi d'avaluació ambiental estratègica ordinària

elaborat per Barcelona Regional



AVANÇ DE MPGM RIERA DE SANT JUST SECTOR DE LA BONAIGUA

MEMÒRIA

1. Objecte, conveniència i oportunitat

Objecte:

L'objecte de la Modificació puntual del Pla general metropolità (en endavant MPGM) de la riera de Sant Just Desvern per al sector de la Bonaigua (UA1 La Bòbila, UA3 Les Escales i UA4 Carrer de la Riera) és concretar un nou model de renaturalització de la riera i estructuració urbana que assoleixi una millor ordenació de l'àmbit en relació al territori, al veïnat i als valors ambientals i patrimonials del lloc.

Conveniència i oportunitat:

Recentment s'ha aprovat definitivament el Pla Especial del Parc Natural de Collserola (en endavant PEPNAT). En el tram superior de la riera de Sant Just s'integra en l'àmbit del Parc Natural i el pla estableix determinacions per a la seva protecció. En el tram central de la riera, coincidint amb l'àmbit de la Bonaigua i les seves dues vessants (urbanització de Bell Soleig / Can Padrosa i l'estació transformadora d'Enher), està delimitat pel pla per l'anomenat "espai funcional" on s'hi apunten criteris i recomanacions. L'aspiració per aquest tipus d'espai és la bona integració paisatgística de tots els seus elements així com la promoció d'espais porta que serveixin per endreçar l'accés i alhora per contenir l'ús social en aquestes vores externes del Parc.

Paral·lelament, el Pla Director Urbanístic Metropolità (en endavant PDUM), aprovat en fase d'Avanç i en procés de redacció del document per a l'aprovació inicial, determina l'estructura urbana i social de tot l'àmbit metropolità. En aquest àmbit el PDUM en destaca el rol d'eix verd de la riera de Sant Just, que per a relligar tant des del punt de vista ecològic, com des de la mobilitat activa, dues peces de valor ambiental, com son el riu Llobregat i Collserola.

Dins d'aquest espai funcional del PEPNAT i sobre aquest eix verd, just a ponent de l'àmbit d'aquesta MPGM, s'està executant el sector de Garrofers per part dels propietaris d'acord amb el planejament vigent.

Les ordenacions previstes (vies, espais lliures i edificacions) incloses en l'àmbit d'aquesta MPGM, no tenen una bona relació paisatgística ni urbanística amb l'entorn i és necessari replantejar-les per millorar la seva ordenació i integració amb l'entorn. En l'àmbit de la MPGM, l'ordenació vigent ocupa gran part de l'espai fluvial d'equipament. Així mateix, també ocupa l'espai de l'antiga bòbila, ja en una posició molt oberta a Collserola, amb nous edificis residencials exempts del teixit residencial proper. Aquestes dues condicions d'ordenació impliquen obligatòriament unes actuacions amb un cost molt elevat i una dubtosa integració ambiental i paisatgística. El desdoblament de la riera amb un nou col·lector soterrat, el trasllat de les línies elèctriques d'alta tensió i la creació d'un nou viari totalment desvinculat de la topografia i el lloc.

Darrerament hi ha hagut molts treballs i instruments que han abordat diferents propostes de creixements parcials dins la vall (sobre les vores de Mas Lluí, sobre el Recinte de Fecsa, sobre Can Candeler al torrent de Can Biosca, sobre el Polígon Sud-Oest, sobre la cantonada de la carretera Reial amb el Parc de Torreblanca, etc.). Actualment a Sant Just Desvern queden molt pocs sòls pendents de desenvolupament. Tots ells han de coincidir en atorgar a la riera un paper central l'estructuració del municipi, per recuperar-la, naturalitzar-la i per a què configuri un parc fluvial que permeti endinsar Collserola a la trama urbana de Sant just. Per aquest motiu és necessari redactar una MPGM que permeti assolir aquest encaix com a element natural de la riera de Sant Just.

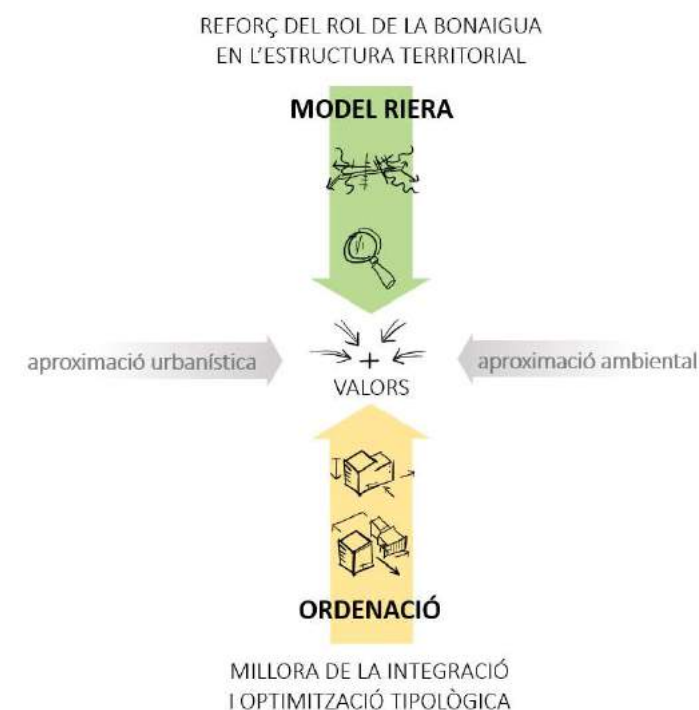
És necessària doncs un nou planejament que es fonamenti amb una visió de conjunt i sigui capaç de determinar en detall les solucions concretes en l'àmbit de la Bonaigua. Aportar criteris ambientals i d'ordenació urbanística que millorin molt l'encaix territorial i paisatgístic d'aquests àmbits i també d'altres actuacions més específiques

sobre la mobilitat, el medi ambient o el planejament. La definició d'un model territorial facilitarà la coordinació futura de diversos instruments de planejament urbanístic i altres actuacions públiques per a la millora d'aquest espai.

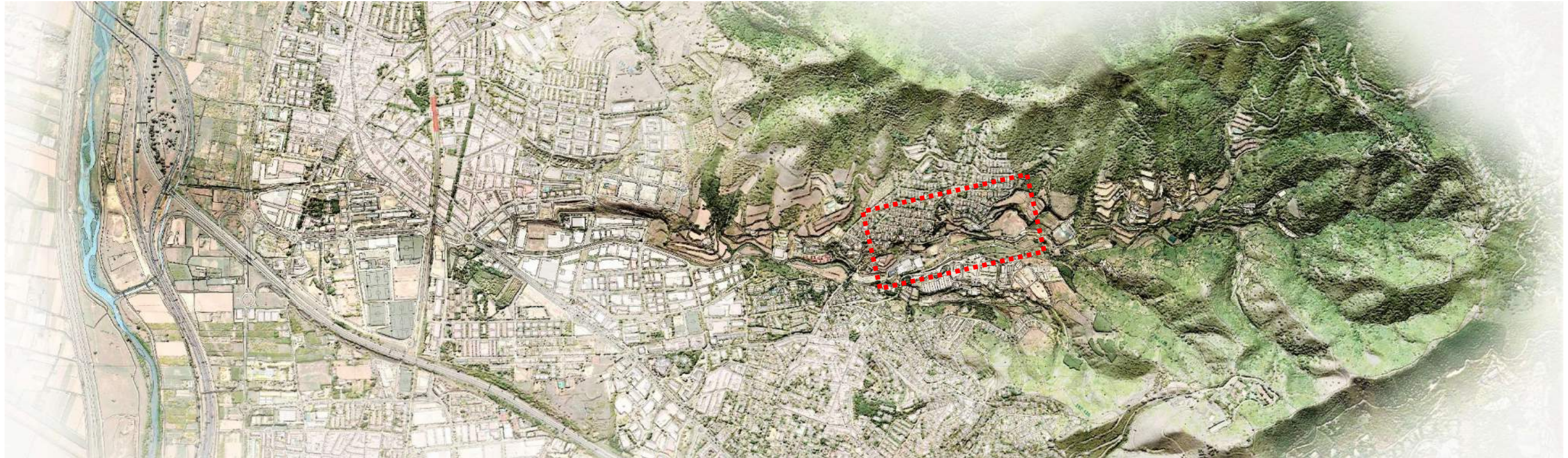
L'Ajuntament de Sant Just Desvern va suspendre, per acord del ple de 30 de setembre de 2021, la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, a excepció dels procediments expropiatoris, així com també suspendre l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial, en l'àmbit d'aquesta MPGM.

Aquest nou planejament és l'oportunitat per recuperar els valors ambientals i socials de la riera de Sant Just mitjançant la creació d'un parc de ribera que garanteixi la continuïtat dels espais lliures entre les masies de Can Fatjó i Can Gelabert. També ho és per a definir els nous fronts de la ciutat amb el parc fluvial de la riera de Sant Just i el Parc Natural de la Serra de Collserola, assegurant una formalització i una funció que articuli i domini el nou parc fluvial alhora que s'integri paisatgísticament amb el seu entorn. La MPGM ha de resoldre el desenvolupament del sector tot encaixant en la trama existent, essent curós amb les visuals, el mallatge de la vialitat dels barris, la generació d'espai públic i el tractament de la riera i les seves vores.

Totes aquestes qüestions justifiquen la conveniència i oportunitat de modificar el planejament urbanístic amb la finalitat d'unificar els tres sectors vigents pendents de desenvolupament (La Bòbila, Les Escales i Carrer i redefinir l'ordenació i els paràmetres vigents d'acord amb un nou model de renaturalització de la riera i estructuració urbana.



Per aconseguir la definició d'un nou model urbanístic ha estat necessari recollir, integrar i sintetitzar els aspectes clau de diferents documents realitzats prèviament en aquest àmbit. Amb aquest coneixement, aquesta MPGM fa una aproximació a l'àmbit des de la lectura del lloc, analitzant la forma del territori i desvetllant aquells elements que són més transcendents per prioritzar el seu rol i relació amb la resta. Aquesta aproximació s'aborda amb una metodologia interescalar, creuant lectures i propostes d'escala global amb d'aprofundiment selectiu en certs àmbits o temes més detallats que així ho requereixin. El diagrama sintetitza aquesta aproximació metodològica que convergeix l'escala territorial i l'escala de projecte, la visió urbanística i l'ambiental.



2. Àmbit

L'àmbit es troba al mig en la vall de la Riera de Sant Just, situada en la falda oriental de la Serra de Collserola entre els municipis de Sant Just Desvern, Sant Joan Despí i Sant Feliu de Llobregat.

Comprèn els sòls ubicats en l'àmbit de la Bonaigua, concretament en el sectors residencials UA-1 La Bòbila/Can Padrosa, l'UA-3 Les escales i l'UA-4 C/ de Riera. L'àmbit de la MPGM ajusta la seva delimitació per integrar o excloure els vials perimetrals, per tal de garantir el millor encaix amb l'entorn pre-existent. L'àmbit compta amb una superfície total d'11 hectàrees.

Es tracta d'una àrea pendent de desenvolupament urbanístic amb la presència protagonista de la riera de Sant Just. A més d'aquest element, n'hi ha d'altres com vies de comunicació, elements patrimonials (Can Padrosa, Molí Fariner, Font de la Bonaigua) i elements amb valors ambientals o històrics que la proposta haurà de saber llegir i integrar.

3. Antecedents

- El data 24 de març de 1977, la comissió administrativa de la Corporació Metropolitana de Barcelona va aprovar definitivament el Pla Parcial urbanístic de La Bonaigua i zones adjacents que desenvolupava les previsions del Pla Comarcal i que posteriorment el Pla General Metropolità va integrar.
- En data 7 de maig de 1987, el conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya va aprovar definitivament el Catàleg i Pla Especial de protecció i rehabilitació del patrimoni arquitectònic de Sant Just Desvern.

- En data 23 de juliol de 2002, el conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya va aprovar definitivament la Modificació puntual del Pla General metropolità a la Vall de Pahissa (en endavant MPGM-Pahissa) que modificava l'ordenació i paràmetres del pla parcial original.
- En data 12 de febrer de 2003, el conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya va aprovar definitivament la Modificació puntual del Pla Parcial Urbanístic de la Bonaigua (en endavant MPPU) que desenvolupava a nivell de planejament derivat les determinacions de la MPGM-Pahissa aprovada anteriorment.
- En data 26 de gener de 2012, el conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya va aprovar definitivament la Modificació puntual del Pla parcial de la Bonaigua en l'àmbit de la Unitat d'actuació número 1, La Bòbila-Can Padrosa.
- En data 6 d'abril de 2021, el Consell Metropolità de l'AMB va aprovar definitivament la Modificació puntual del Pla general metropolità en l'àmbit del Parc Natural de la Serra de Collserola (en endavant MPPGM Collserola). En data 6 d'abril de 2021, el Consell Metropolità de l'AMB va aprovar definitivament el Pla Especial de protecció del medi natural i del paisatge del Parc Natural de la Serra de Collserola (PEPCO), que desenvolupava a nivell de planejament derivat les determinacions de la modificació de PGM.
- En data 29 de març de 2019, el Consell Metropolità de l'AMB va aprovar l'Avanç del Pla director urbanístic metropolità (en endavant PDUM) que proposa, entre d'altres, la creació d'una xarxa d'eixos verds que garanteixin la continuïtat de la mobilitat activa de certs traçats al llarg del territori metropolità i que facilitin la mobilitat entre els teixits urbans pels quals recorren.
- El setembre del 2021, l'Ajuntament de Sant Just Desvern va iniciar una suspensió de llicències, en l'àmbit d'aquesta MPGM amb la finalitat d'estudiar-ne l'ordenació i el desenvolupament de les Unitats d'Actuació.

4. Marc normatiu

El present document s’ha redactat de conformitat amb el que estableix la legislació bàsica del sòl, la legislació urbanística i la normativa sectorial d’aplicació.

Planejament territorial:

El planejament territorial vigent és el Pla territorial metropolità (en endavant PTMB) el qual: inclou els terrenys de l’àmbit dins del sistema urbà, sense preveure cap estratègia específica. Identifica els equipaments de dins de l’àmbit i els situats al nord com una àrea especialitzada d’equipaments, parcs i altres sistemes. Aigües avall de la riera, ja fora de l’àmbit de la MPGM, reconeix la carretera reial N-340 com una via estructurant suburbana secundària.

Planejament urbanístic:

El planejament urbanístic vigent és el Pla general metropolità (en endavant PGM) aprovat i publicat l’any 1976, així com dues modificacions puntuals aprovades i publicades els anys 2002 i 2012. Aquesta darrera pel que fa a la unitat d’actuació 2. També són vigents el Pla Parcial Urbanístic de la Bonaigua de 2003 pel que fa a la Unitat d’Actuació 1 i 4.

El planejament vigent classifica la major part de l’àmbit com a sòl urbanitzable delimitat, en les diferents unitats d’actuació esmentades. L’agregació dels paràmetres vigents d’aquestes tres unitats comporten una edificabilitat bruta de 0,22 m²st/m²s i una densitat de 15 habitatges per hectàrea. Aquests índexs comporten un sostre residencial de 23.265 m² i 166 habitatges. El percentatge de sistemes respecte el total de l’àmbit és del 83% i les zones edificables del 17% restant.

En detall les superfícies qualificades són:

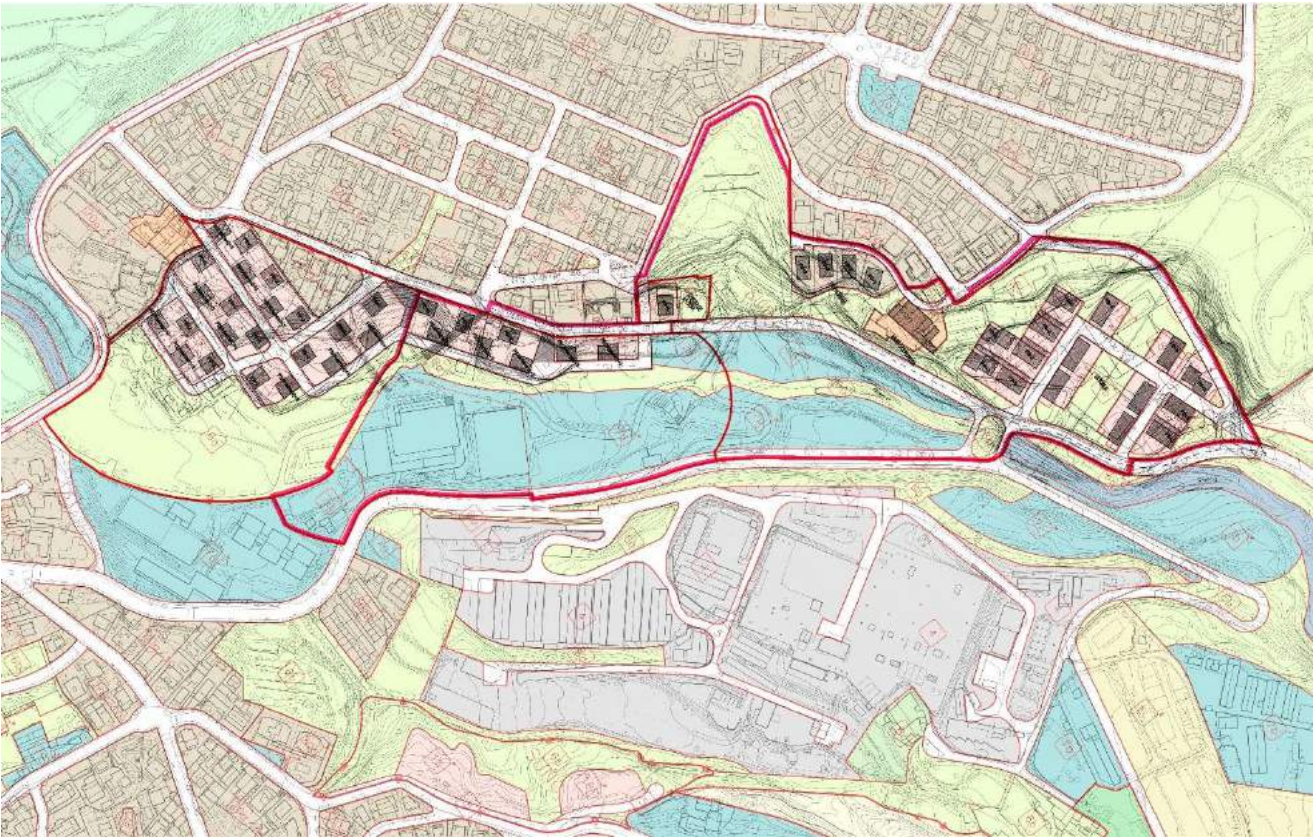
Zona	17.708 m²s	16%
Clau 18 (volumetria específica)	13.029 m²s	12%
Clau 20a10 (edificació aïllada - Subzona VII)	3.085 m²s	3%
Clau 15 (conservació de l'estructura urbana i edificatòria)	1.594 m²s	1%
Sistemes	92.281 m²s	84%
Clau 6b (zona verda)	37.091 m²s	34%
Clau 7b (equipament)	36.148 m²s	33%
Clau 5 (viari)	19.042 m²s	17%

El Catàleg i Pla especial de protecció i rehabilitació del patrimoni arquitectònic de Sant Just Desvern, incorpora en el seu inventari dos elements dins de l’àmbit d’aquesta MPGM:

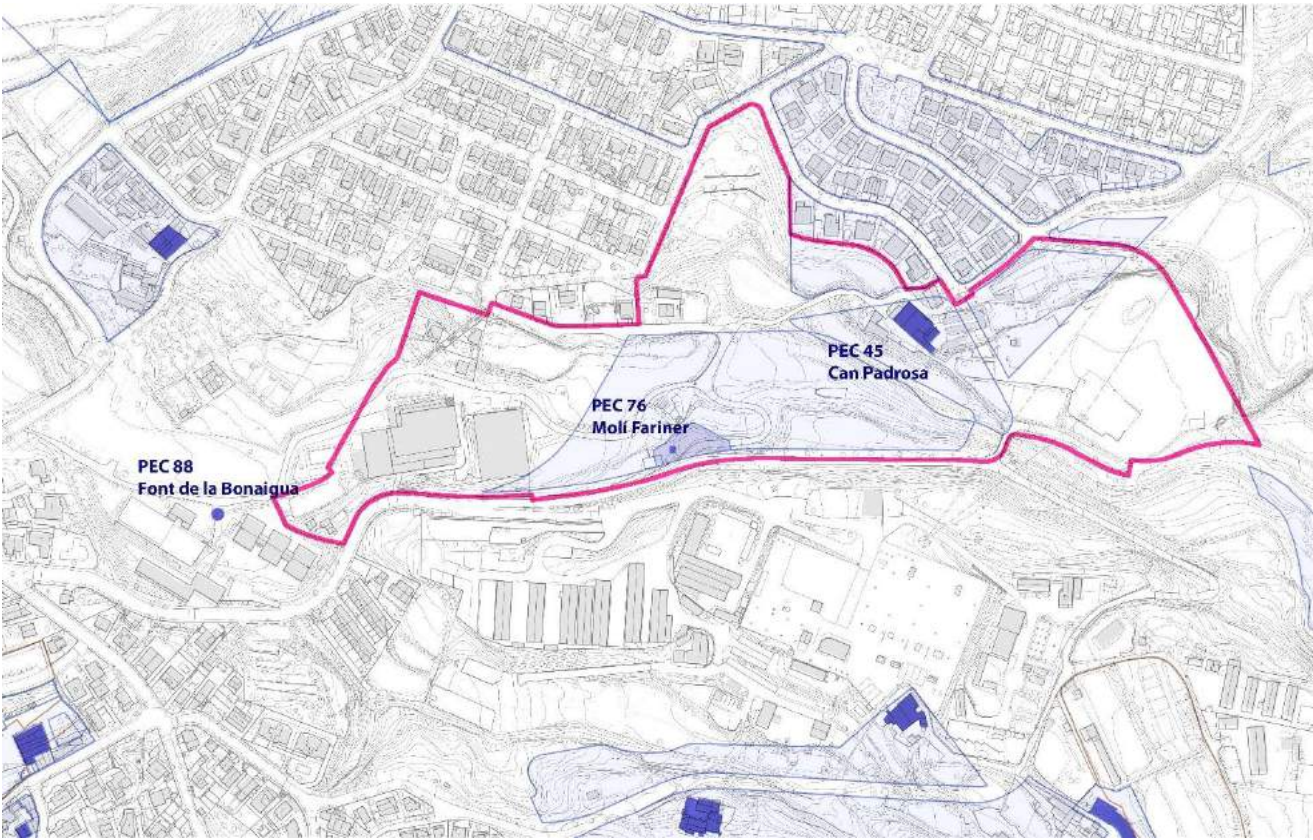
- PEC 45 Masia Can Padrosa i entorn.
- PEC 76 Molí Fariner de Can Padrosa, declarat Bé Cultural d’Interès Local (BCIL) el 1999.

Molt proper a l’àmbit de la MPGM i vinculada a la riera trobem:

- PEC 88 Font de la Bonaigua, declarada Bé d’Interès Documental (BID).



Planejament vigent (delimitació de les unitats d’actuació, qualificació del sòl i ordenació volumètrica)

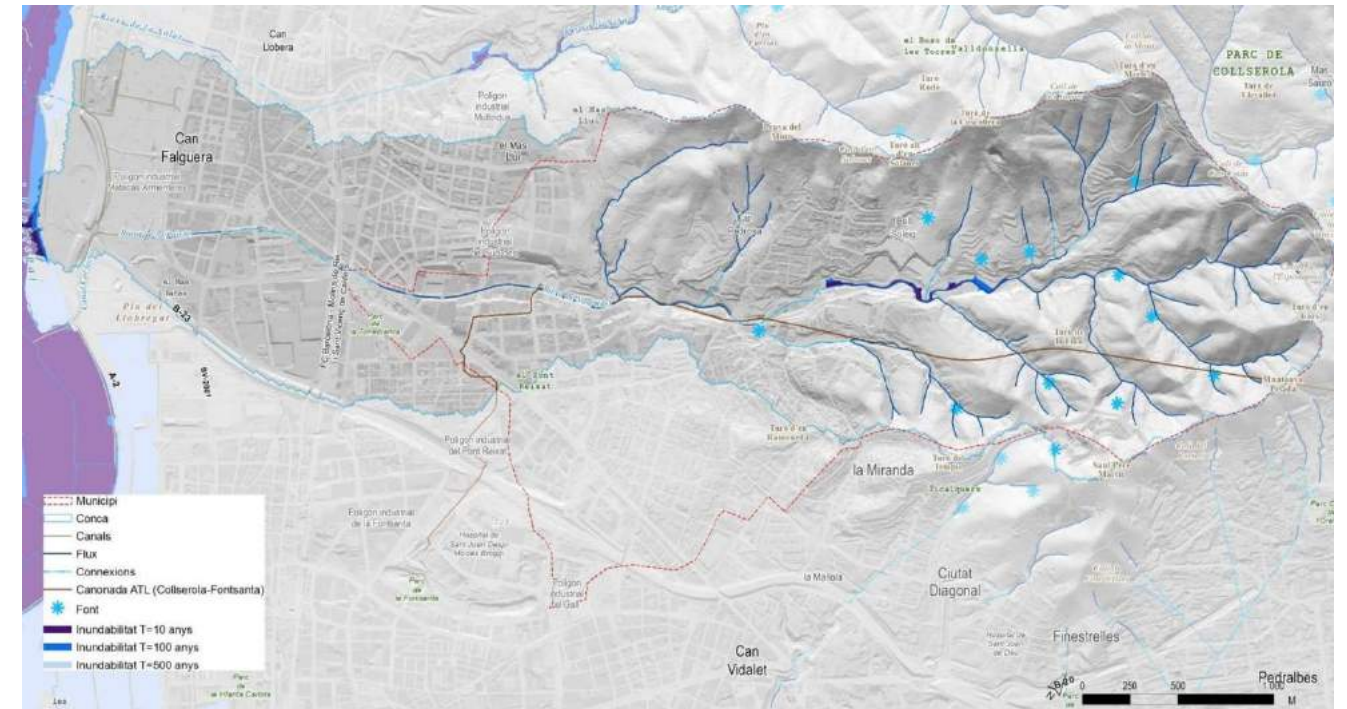


Pla especial de protecció i rehabilitació del patrimoni arquitectònic de Sant Just Desvern

Normativa sectorial:

En l'àmbit de la MPGM discorre diferents elements estructurals que es regeixen per normativa sectorial. En primer lloc la mateixa riera requereix d'una anàlisi de la seva capacitat hídrica en relació al càlcul actualitzat del flux preferent. D'acord amb la normativa vigent, el domini públic està constituït per les aigües continentals i les lleres naturals, entre d'altres. Al seu torn, la zona de servitud s'estén 5 metres d'amplada des del domini públic. Quant al risc d'inundació, cal tenir present les delimitacions de zones inundables establertes pel Reglament del domini públic hidràulic, com ara la zona de flux preferent, així com les condicions a les quals s'han de subjectar els terrenys. En l'àmbit també hi discorre de manera soterrada el túnel de connexió aigües Ter-Llobregat. Aquesta infraestructura en principi no te cap afectació en superfície.

En l'àrea nord de l'àmbit on hi havia l'antiga bòbila hi recorren dues línies d'alta tensió (220 kV), que són de titularitat de FECSA-ENDESA. A més, dins l'àmbit de la MPGM hi ha altres línies de distribució La zona està afectada d'una línia de distribució d'alta tensió (66kV) i de dues línies de distribució de mitja tensió (25kV). S'ha sol·licitat a les companyies la servitud d'aquestes línies elèctriques que afecten l'àmbit. Mentre no es rep aquesta informació s'han cartografiat en base a la informació en el marc dels treballs del PDU metropolità. Cal tenir present que a aquesta escala del treball, les servituds no són del tot exactes perquè mancava un estudi topogràfic específic. Aquesta línia de servitud determina la distància de separació mínima de les edificacions. Aproximadament aquesta distància arriba en el seu punt màxim a 15 metres de distància respecte de l'eix de cadascuna de les línies d'alta tensió.



Mapa inundabilitat a escala de conca



Mapa de les servituds de les línies elèctriques a escala de l'àmbit de la MPGM

5. Participació ciutadana i tramitació administrativa

La present Modificació està subjecta al tràmit d'avaluació ambiental estratègica ordinària. Com a conseqüència, la tramitació administrativa de la MPGM consistirà en:

- Enviament de l'Avanç de la MPGM per part del l'Ajuntament de Sant Just Desvern a l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental (OTAAA) per a l'inici del tràmit d'avaluació ambiental ordinària.
- Aprovació inicial de la MPGM per part del l'Ajuntament de Sant Just Desvern, exposició al públic pel termini de 45 dies (com a mínim) i sol·licitud als organismes afectats per raó de les seves competències.
- Resposta als informes i les al·legacions rebudes en tràmit d'informació pública i sol·licitud a l'OTAAA de la declaració ambiental estratègica de la MPGM.
- Aprovació provisional de la MPGM per part del l'Ajuntament de Sant Just Desvern.
- Aprovació definitiva de la MPGM per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona.

En paral·lel al tràmit administratiu de l'instrument urbanístic, l'Ajuntament de Sant Just organitzarà diverses sessions informatives i tallers, amb la participació de la ciutadania i els diferents agents del territori, així com l'equip redactor, juntament amb els tècnics municipals, de l'AMB.

La comunicació i participació de tots els agents implicats i de la ciutadania serà cabdal per enriquir la proposta i crear un relat positiu al voltant de l'instrument. Assolir el repte de la renaturalització, articulant les necessitats del privat, així com les aspiracions socials i ambientals d'aquest territori. En aquest sentit, es té la intenció de realitzar alguna sessió a la ciutadania per presentar el model i les alternatives plantejades del document d'Avanç de planejament. Per obrir aquest debat de manera constructiva i per reforçar la proposta amb el màxim coneixement col·lectiu de cara a l'aprovació inicial caldrà que es conegui i es compregui bé la proposta.

6. Anàlisi i diagnosi urbanística

6.1 Anàlisi territorial

La forma del lloc:

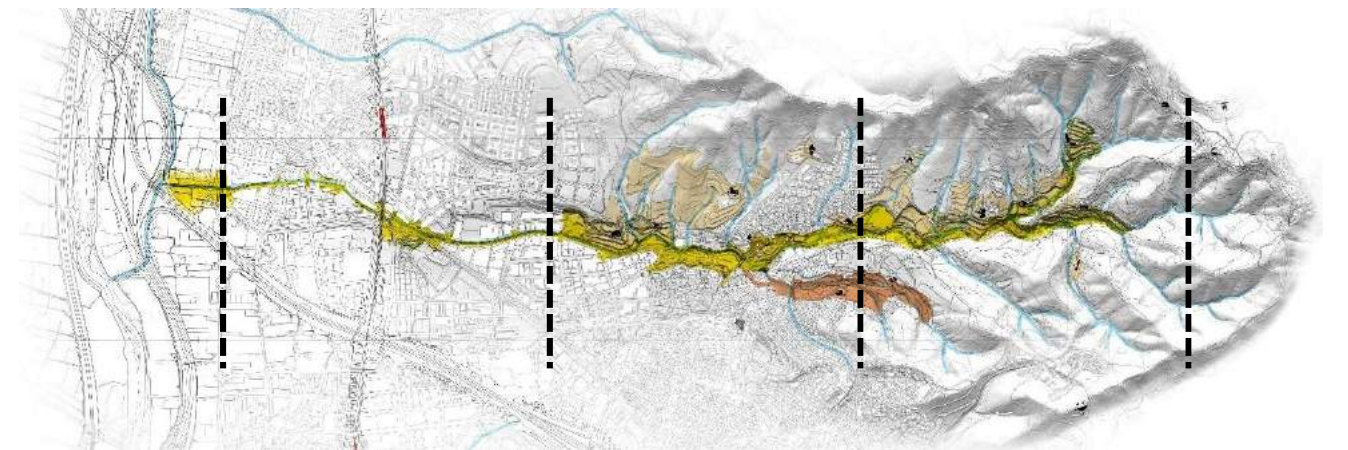
La lectura detallada d'aquest territori s'ha fet des de dues mirades complementàries. Per una banda s'ha analitzat la vall com a element geomorfològic de referència, contenidor visual i físic de moltes situacions diferents des d'una lògica més natural i urbana. Per altra banda, s'ha analitzat de manera més pormenoritzada de l'eix de la riera posant de manifest la seva antropització i descontextualització progressiva. Complementàriament a aquesta mirada geogràfica dual, l'Avanç ha abordat l'anàlisi del territori des de dues vessants temàtiques transversals. Per un costat, s'ha fet una aproximació des de la vessant ambiental, analitzant el procés de transformació i analitzant els valors i espais de fricció entre les necessitats naturals i les funcions urbanes. Per l'altre costat, l'aproximació urbanística ha posat de manifest els àmbits de potencial transformació o adequació a aquesta necessària integració, pel que fa a la seva morfologia urbanística, funcions, usos col·lectius, accessibilitat, etc. En efecte és un territori complex, i fins i tot eclèctic en alguns punts, però que conté uns valors que cal preservar i d'altres que s'han esvaït i que caldria recuperar.

La vall de Sant Just és un àmbit geogràfic lineal, lleugerament sinuós, que discorre per diferents municipis i que es configura a partir de tres trams prototípics: un tram superior agroforestal protegit i emmarcat pels turons de Sant Pere Màrtir, d'en Corts i de Coscollera; un tram inferior on domina el factor urbà (riera canalitzada a través de polígons industrials i altres teixits residencials) fins a la seva confluència amb el riu Llobregat a través del Parc Agrari; i un tram intermedi on la riera encara té un caràcter natural però un medi desendregat que s'ha usat en les darreres dècades com a calaix de sastre de la ciutat. Dels diferents municipis que la riera travessa (Sant Just Desvern, Sant Feliu de Llobregat i Sant Joan Despí) el municipi de Sant Just Desvern és el que té major proporció i inclou aquest tram central que més requereix una nova visió ambiental i urbanística.

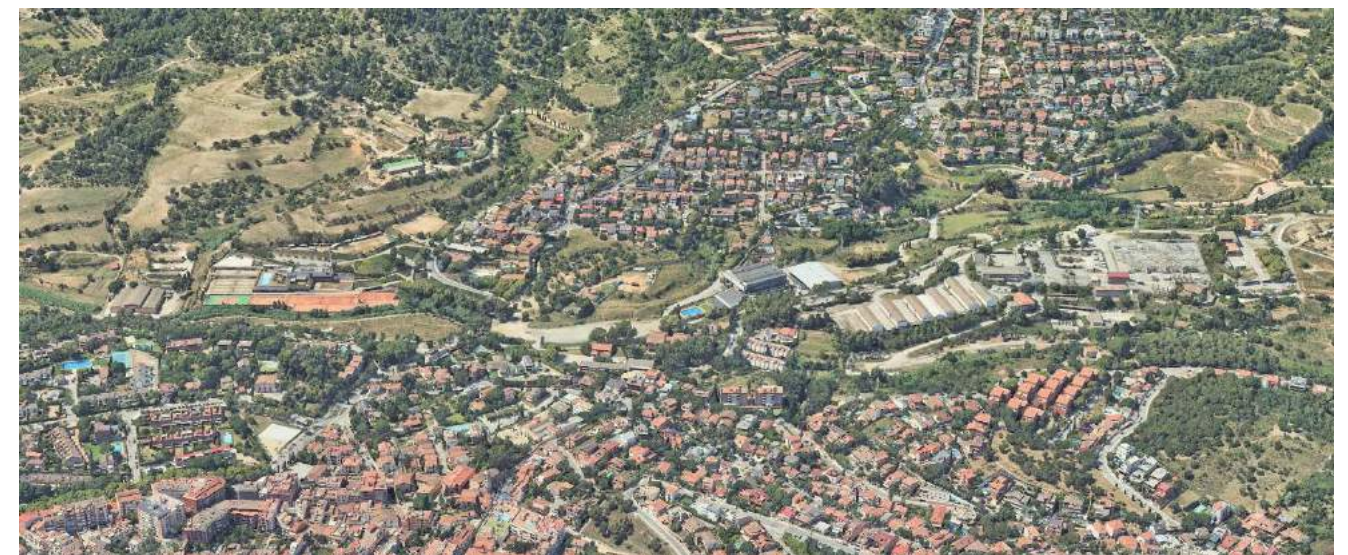
Malgrat la seva condició força resguardada, el tram intermedi concentra usos i elements molt diversos i autònoms. Un paisatge heterogeni, fet de diferents sectors, petites urbanitzacions, equipaments esportius i grans instal·lacions de serveis tècnics que constitueixen un territori desestructurat. És un espai d'una sensibilitat ambiental important que s'incrementa a mesura que s'endinsa cap a Collserola. Compta també amb un ús social molt destacable, existent però sobretot potencial. Un espai de vora i de gaudi, que pot funcionar com a membrana entre dos ecosistemes i que ha de garantir la necessària contenció social envers Collserola. A banda del curs principal, la riera compta amb diferents afluents en el tram nord. En el tram central, destaca el torrent de Can Biosca, que conforma amb la riera una dorsal topogràfica. Aquest carener interior està ocupat per la subestació elèctrica que fragmenta l'àmbit i genera un important impacte visual.



Orografia de la vall (inferior, intermedi i superior)



Trams de la riera en relació al seu entorn (inferior, intermedi i superior)



Vista aèria del tram central, que ha anat acumulant diferents artefactes al llarg de les darreres dècades

La transformació de la vall:

Assentaments primigenis

Fins a la meitat del segle XX, l'ocupació de les vessants de la riera havia estat mitjançant un model agrícola força intens. Una xarxa de masos i camins que els interconnectaven amb els teixits històrics i amb l'antic camí carreter que connectava aquesta banda del Llobregat amb la zona alta de Collserola, pel coll de Can Cuiàs (actual Passeig de la Muntanya) on hi ha els vestigis de l'antic Monestir de Sant Joan d'Erm. De baix a munt i sempre a solell, trobem els masos de Can Gelabert, Can Roldán, Can Mèlic (on es troba el pont de connexió viària entre el centre i la urbanització), Can Coscoll, Can Solanes, Can Padrosa (dins de l'àmbit de la MPGM), Can Oliveres, Can Vilar, Can Merlès i Can Fatjó. A l'altre costat de la riera, Can Cortés, Can Biosca i Can Candeler. Malgrat que l'agricultura ha anat desapareixent, els masos, l'estructura de camins i els bancals encara perduren, atorgant-li un indubtable valor històric i paisatgístic que cal preservar. A més d'aquestes traces, n'hi ha d'altres ocultes com les mines d'aigua. Un eficient sistema de canalitzacions subterrànies portava aigua que emana de Collserola a cases senyorials i alguns d'aquests masos. Un d'aquests punts és la font de la Bonaigua alimentada per una mina d'aigua potable que li donava nom. La font es troba inutilitzada i sepultada per les diferents parcel·lacions tot i que recentment ha estat re-descoberta. L'altre element que explica clarament aquest aprofitament de l'aigua és el molí fariner de Can Padrosa de 1306 situat a dins de l'àmbit de la MPGM.

Coronant el circ de la vall tenim dos fites importants a tenir en compte a banda de l'antic monestir. És l'antic poblat Iber situat en la punta oriental de la carena nord i l'Ermita de Sant Pere Màrtir a la punta oriental de la carena sud, on s'hi va situar una antena de comunicació. Són, per tant, carenes que han allotjat itineraris històrics connectats amb el centre de Sant Just i que permetien un control territorial important en l'època.

Entre Sant Just, Sant Joan i Sant Feliu el triangle conformat per dues traces duals entre dues variants de la via augusta i carreteres del segle XVIII i XIX: la via romana interior i la carretera Reial com a variant més racional que en el segle XVIII passava pel centre de Sant Just traçant una diagonal entre Sant Feliu i el centre de Barcelona; i la via Augusta costanera que resseguia el samontà deltaic per sota de Cornellà i pujava paral·lel al riu Llobregat amb la seva variant moderna coneguda com a Avinguda del Carrilet del segle XIX.

Boom urbanístic

Però amb segona gran onada migratòria que irromp entre els anys seixanta i setanta, tota la constel·lació de nuclis a l'entorn de Barcelona es van expandir molt ràpidament. La urbanització de baixa densitat de Bell Soleig i Can Padrosa van ocupar la part central de la vessant més agrícola, trencant la seva continuïtat. El polígon Sud-Est quedava encaixat entre la riera i la carretera Reial, però va acabar saltant també a l'altra banda, encaixonant la riera. L'expansió massiva de la conurbació de Barcelona sobre les zones més planes i ben comunicades va ser total. En aquest sentit, tota la cadena de nuclis relligats per aquell triangle de carreteres històriques n'és un clar exponent. Aquest creixement accelerat va comportar la segregació d'aquestes vies històriques i construcció de noves autopistes per garantir la accessibilitat però alhora alimentava els creixements cada vegada més llunyans. De la mateixa manera, altres infraestructures s'emplantaven de manera abrupta com el gran recinte i subestació d'Enher, entre la riera de Sant Just i la riera de Can Biosca.

Pel que fa a l'espai fluvial de la riera, es va anar antropitzant amb la urbanització progressiva de les seves vores i l'endegament del seu curs natural. Tot aquest procés ha comportat que gran part del tronc de l'estructura hidrogràfica de la riera hagi perdut el seu caràcter natural, a excepció dels trams coincidents amb el Parc Natural.



Cartografia històrica (minuts municipals principis s. XX)



Cartografia del boom urbanístic (ortofotoplà de 1956 i topogràfic anys setanta)



Cartografia actual (teixits urbans i relleu)

El contacte de la riera amb l'entorn:

Al llarg de l'eix de la riera, sorgeixen diferents configuracions de la riera amb el seu entorn immediat. Són moltes situacions i relacions diferents. En els trams inferiors, hi ha diferents seccions tancades, en certs trams per façanes industrials molt properes amb la riera com un desguàs urbà, i en d'altres per edificis residencials i un espai públic qualificat sobre una riera soterrada. En els trams intermedis i superiors, la topografia s'accentua i la secció s'obre amb una cubeta topogràfica que a vegades queda esvaïda per la canalització soterrada de la riera, i en d'altres encara sense transformar, pot reforçar la seva relació fluvial amb l'entorn. Totes elles ofereixen oportunitats de millora ambiental i social.

Tram superior i desembocadura: caràcter natural contacte agroforestal

La secció de la riera queda únicament limitada pels bancals i camins o pistes forestals com el Passeig de la muntanya. El sistema verd es sustenta en un espai obert de conca ampli, permeable, continu i estructurat. Al llarg dels torrents de la capçalera es mantenen encara zones de cultiu que desdibuixen el traçat del flux, irregular, propi de règim mediterrani, però la riera i els torrents mantenen la seva naturalitat. En aquest àmbit, el relleu de la vall embolcalla molt la riera, reforçant un teló de fons forestal d'alt valor paisatgístic. La seva condició més elevada ajuda també a visualitzar clarament certes fites visuals com la torre de Collserola o la torre de Sant Pere Màrtir en direcció Collserola, i la Creu de Sant Ramon de Sant Boi en direcció al Llobregat. Aquesta mateixa obertura i contacte amb els espais lliures es produeix en la part final de la riera, desemboca en zona de cultius del parc agrari, torna a tenir protecció i valors de biodiversitat i paisatgístics.

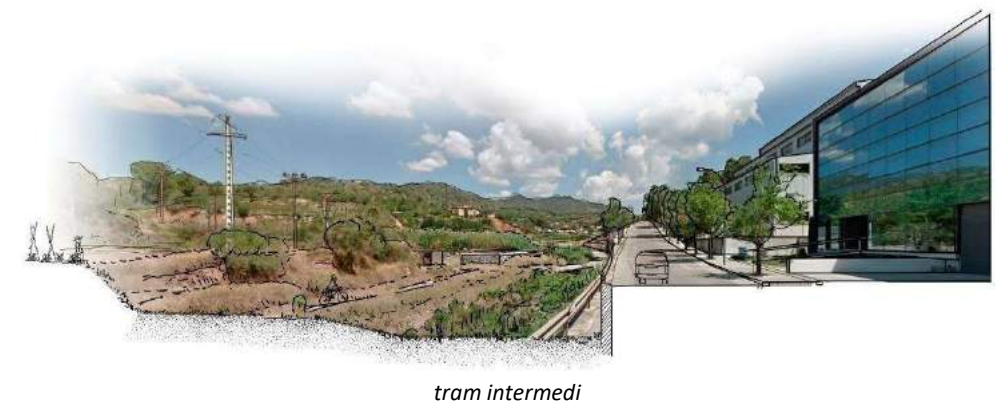
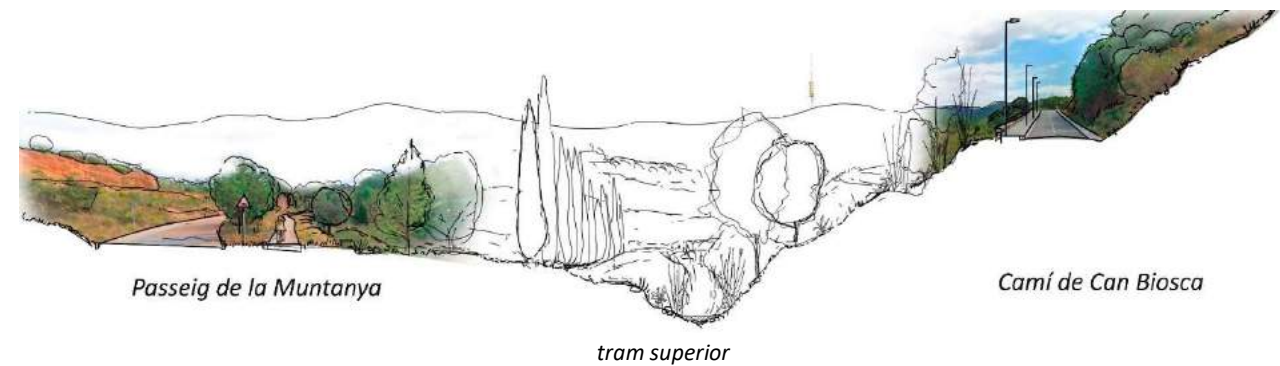
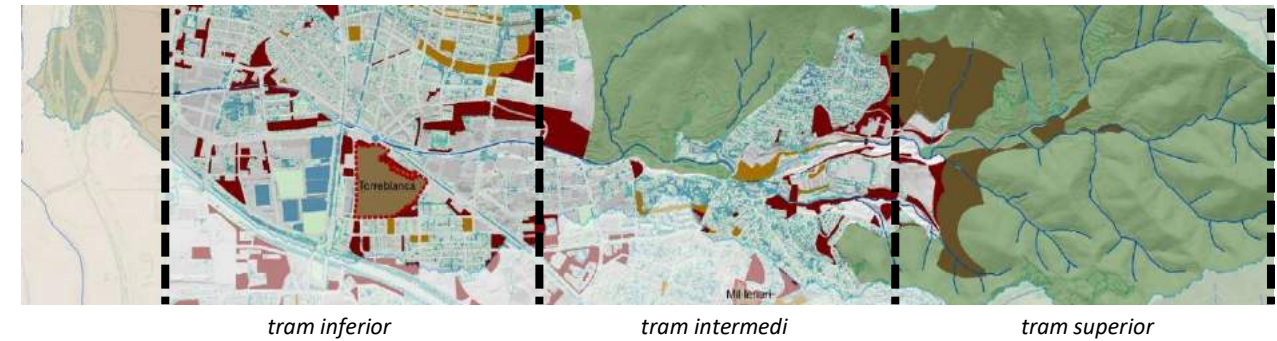
Tram intermedi: caràcter intermitent i contacte amb peces urbanes molt heterogènies

Aquest àmbit intermedi és poc clar i ofereix una imatge desendregada. La secció entre límits és molt fluctuant, amb punts molt estrets de 20 metres entre unes cases i el pavelló esportiu, altres relativament generosos d'uns 100 metres relativament i d'altres trams asimètrics que s'obren cap a Collserola. En alguns trams l'alteració d'un dels dos marges de la riera és més intensa degut a la urbanització i en la zona de la Bonaigua va entubada amb un espai fluvial totalment desvirtuat, amb aparcaments de vehicles i una topografia plana que impossibilita la comprensió de la cubeta de la riera.

Entre la masia de Can Mèlic i la masia de Can Gelabert la riera es converteix en un límit entre ciutat i natura, ja que el polígon industrial està contingut en el marge dret i el parc Natural de Collserola contacta directament amb la riera pel seu marge esquerre. Aquesta relació encara fa més evident el trencament ambiental de la riera que es produeix per la configuració actual de l'entorn de la Bonaigua.

Tram inferior: caràcter infraestructural i contacte totalment urbà

Ja en un entorn urbà, la secció queda molt més encaixonada amb unes amplades entre façanes d'entre 15 i 30 metres. A mesura que va baixant, la riera passa d'una secció lliure, a cada cop més transformada i entubada i finalment acaba completa amb edificació a banda i banda. Els trams de més transformació és quan la riera és entubada, generalment coincidint amb infraestructures i en desenvolupaments residencials relativament recents. L'esforç que ha protegit la part alta de la conca no ha existit en les parts més baixes de la vall, en un entorn molt més demandat i pressionat pels usos urbans. Tanmateix, existeixen un seguit de peces d'espai públic situades en alguns punts de la riera amb molt valor social i que aporten significació al curs d'aigua. En aquest sentit, el Parc de Torreblanca és una peça molt potent que ancora la riera amb la ciutat. En d'altres espais més de caràcter industrial, la riera passa com un col·lector a l'aire lliure entre viaris funcionals.



Planejament de referència:

Contenció i dotació del PGM

Un dels objectius principals del PGM era estructura i dotar aquella nova ciutat que havia aparegut en tants pocs anys. La creació de dotacions en zones verdes i equipaments (inexistents en els anys seixanta i setanta), així com la racionalització viària i de serveis ha comportat un esforç ingent de l'administració en les darreres dècades. Malauradament, gran part del tram central de la riera ha quedat d'esquenes a la ciutat i força deslligada també dels espais naturals. Un espai fluvial força desendreçat resultat de intens procés de creixement urbà. Cal desvetllar els seus valors i tornar-li a atorgar el protagonisme que mereix. Recentment, planejaments supramunicipals s'han plantejat aquest tipus de repte i poden influir molt positivament en la riera i l'àmbit de la MPGM.

La Modificació del PGM en l'àmbit de la Vall de Sant Just

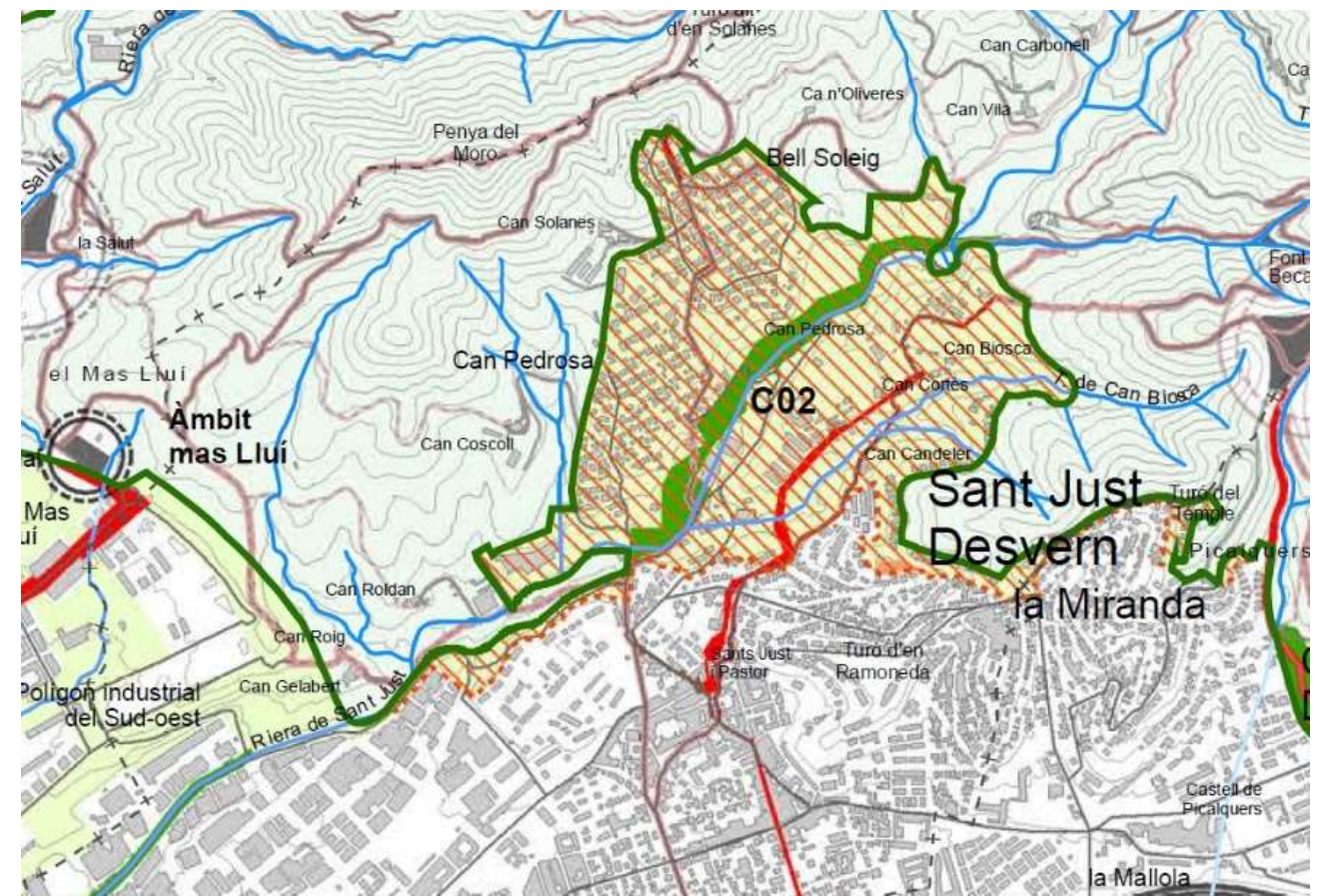
A banda d'estructura i dotar tots els teixits, el PGM va treballar amb unes previsions de creixement que tot i que es reduïen, havien de mantenir-se. En aquest sentit, es van planificar un seguit de desenvolupaments extensius que havien d'ocupar bona part de la vall de Sant Just en continuïtat amb les urbanitzacions de Bell Soleig i Can Padrosa. Per frenar aquest procés expansiu, a l'entorn immediat del sector de la Bonaigua, el 2006 es va tramitar i aprovar una Modificació de PGM que va suprimir les zones qualificades de sòl urbanitzable no delimitat situades just per sobre de l'àmbit de la Bonaigua. Es preservava així la vall del procés d'urbanització i edificació, minimitzant la xarxa viària i promovent la conservació de les masies i el seu entorn i mantenint l'àmbit com a espais lliures i equipaments integrats al parc de Collserola.

L'espai funcional del PEPNAT de Collserola

El Decret 146/2010 de 19 d'octubre, de Declaració del Parc Natural de la Serra de Collserola (DOGC 29/10/2010) va delimitar el parc natural, el límit del qual confronta amb el sòl urbà de la Bonaigua i per tant a nord de la UA1 la Bòbila i Can Padrosa. La Modificació puntual del Pla general metropolità en l'àmbit del Parc Natural de la Serra de Collserola (MPGM-Collserola) i el Pla especial de protecció del medi natural i del paisatge del Parc Natural de la Serra de Collserola, (PEPNAT) han establert una nova regulació de l'espai natural, amb la creació d'una nova qualificació (29co) adient a la protecció de l'espai com a parc natural, regulant els usos admissibles que aporten valor afegit al medi natural. El Pla especial (PEPNat) determina i regula un espai funcional que comprèn els terrenys situats fora del seu àmbit i que, per les seves característiques o per la seva funcionalitat, són necessaris per a garantir el compliment dels objectius de protecció i millora de la biodiversitat del Parc Natural. Tot l'àmbit de la Bonaigua i la riera de Sant Just es troben dins d'aquest espai funcional, remarcant-se la funcionalitat ecològica preferent de la riera, així com la importància de les vores per a reforçar els valors ecològics existents, restaurant els hàbitats des-estructurats i degradats amb la finalitat que s'integrin ecològicament i paisatgística a la unitat de Collserola.

Els objectius de l'Espai funcional, d'acord amb la normativa del PEPNat, són els següents:

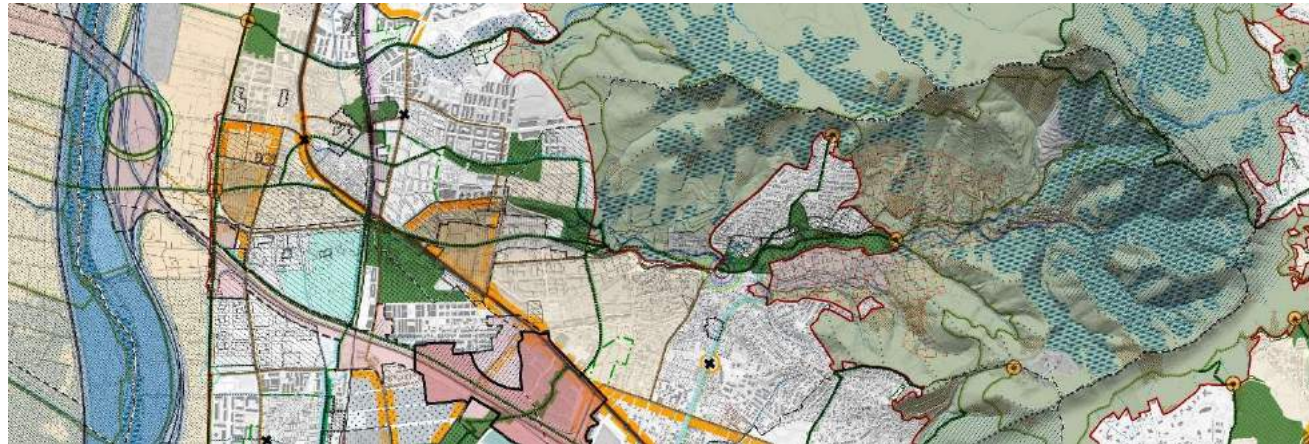
1. *Potenciar la connectivitat ecològica de la Serra de Collserola amb la resta d'espais naturals de l'entorn i evitar la fragmentació interna en l'eix de la riera de Vallvidrera per tal de preservar la biodiversitat i maximitzar els serveis ecosistèmics del Parc.*
2. *Reforçar els valors ecològics de la vora, atès que acaben condicionant la qualitat ecològica interna del Parc.*
3. *Reduir els riscos geològics, d'incendi i d'inundació en el punt de contacte entre la ciutat i l'espai natural i que tenen incidència sobre el propi espai protegit.*
4. *Minimitzar l'impacte i les perturbacions sobre el Parc dels teixits urbans i les edificacions i potenciar la seva funció com a àrees de transició.*
5. *Donar continuïtat a la xarxa metropolitana d'espais lliures i corredors verds, per tal de generar una matriu estructurant que connecti la ciutat amb el Parc, facilitant l'accés a la Serra per mitjans no motoritzats (a peu des de la trama urbana o a través del sistema de transport públic).*
6. *Incentivar els usos de lleure a les vores del Parc, per tal de disminuir la pressió antròpica i els impactes en les àrees més sensibles de l'interior de la Serra.*



Àmbit funcional establert pel PEPNAT

El Pla Director Urbanístic Metropolità de Barcelona (PDUM)

El PDUM estableix, entre d'altres qüestions, l'estructura urbana i social metropolitana. L'establiment d'un "eix verd" al llarg de la riera, ha de garantir la continuïtat de la mobilitat activa i per mirar de recuperar la seva funció ecosistèmica. Complementàriament a aquesta estratègia verda pel que fa a l'estructura urbana i social, el Pla Director estableix diferents àmbits de transformació i intensificació urbana en les vores industrials de la riera en contacte amb la carretera Reial, que esdevé una avinguda metropolitana, i el Parc Agrari.



Proposta en redacció d'estructura urbana i social i estratègies d'assentaments a intensificar del PDUM

En el marc de la redacció del PDUM, s'ha realitzat múltiples treballs respecte molts factors que influeixen en al sostenibilitat territorial. Una de les línies importants és el tractament de les urbanitzacions de baixa densitat. En aquest sentit, existeix un document de Directrius urbanístiques, elaborat per tècnics especialistes de diferents àmbits que estableix un seguit d'estratègies i criteris per a millorar i fer més sostenibles aquest tipus de teixit residencial. Dins del sistema 7: Collserola, s'identifica la urbanització de Bell Soleig i Pedrosa dins del subsistema A. En relació a aquestes es transcriuen les directrius plantejades, agrupades per diferents reptes, que podrien ser d'aplicació i que fonamenten també el model definit i la proposta de les alternatives. No és, per tant, un recull exhaustiu, si no una selecció d'aquells elements que reforcen l'argumentari d'aquest pla.

L'encaix en la matriu territorial:

- *Identificar situacions de pertorbació o de conflicte ambiental amb l'objectiu de recuperar els aspectes essencials i revertir o evitar les pertorbacions més importants. **Identificar oportunitats subjacents per a la millora ecològica que sovint no s'aprofiten per manca de visibilitat**, com la recuperació d'espais de connectivitat, la millora de vores i les transicions entre l'espai urbà i el rústic, etc.*
- *Respectar els connectors biològics principals. Es considera la necessitat d'**establir la protecció d'àrees del territori en un format de xarxa** com una condició indispensable per a una bona preservació dels espais singulars d'interès natural, als efectes de facilitar la permeabilitat i evitar la fragmentació.*
- *Considerar els riscos ambientals i el seu tractament amb les eines de la planificació. Hi ha dues pertorbacions ecològiques principals, que cal tenir en compte en la planificació, que actuen com a riscos ambientals a escala territorial: **els incendis forestals i el risc d'inundacions**.*

La reestructuració i el paisatge urbà:

- *Promoure la intensificació i la diversitat d'usos. Incrementant l'heterogeneïtat tipològica i la densitat en determinats llocs per generar centralitats i **eixos de vertebració urbana**.*
- *Identificar i proposar els **àmbits on es pugui implementar una complexitat urbana superior**, estructurada sobre uns nodes que generin valors de centralitat, sobre un eix o parts discontinües de l'eix que, en interpretar les unes amb les altres, li atorguin cert caràcter de continuïtat.*
- ***Millorar l'heterogeneïtat tipològica residencial, establint flexibilitats d'usos, sense trencar la morfologia**, el paisatge ni l'encaix amb l'entorn, i permetent unes tipologies habitacionals més complexes.*

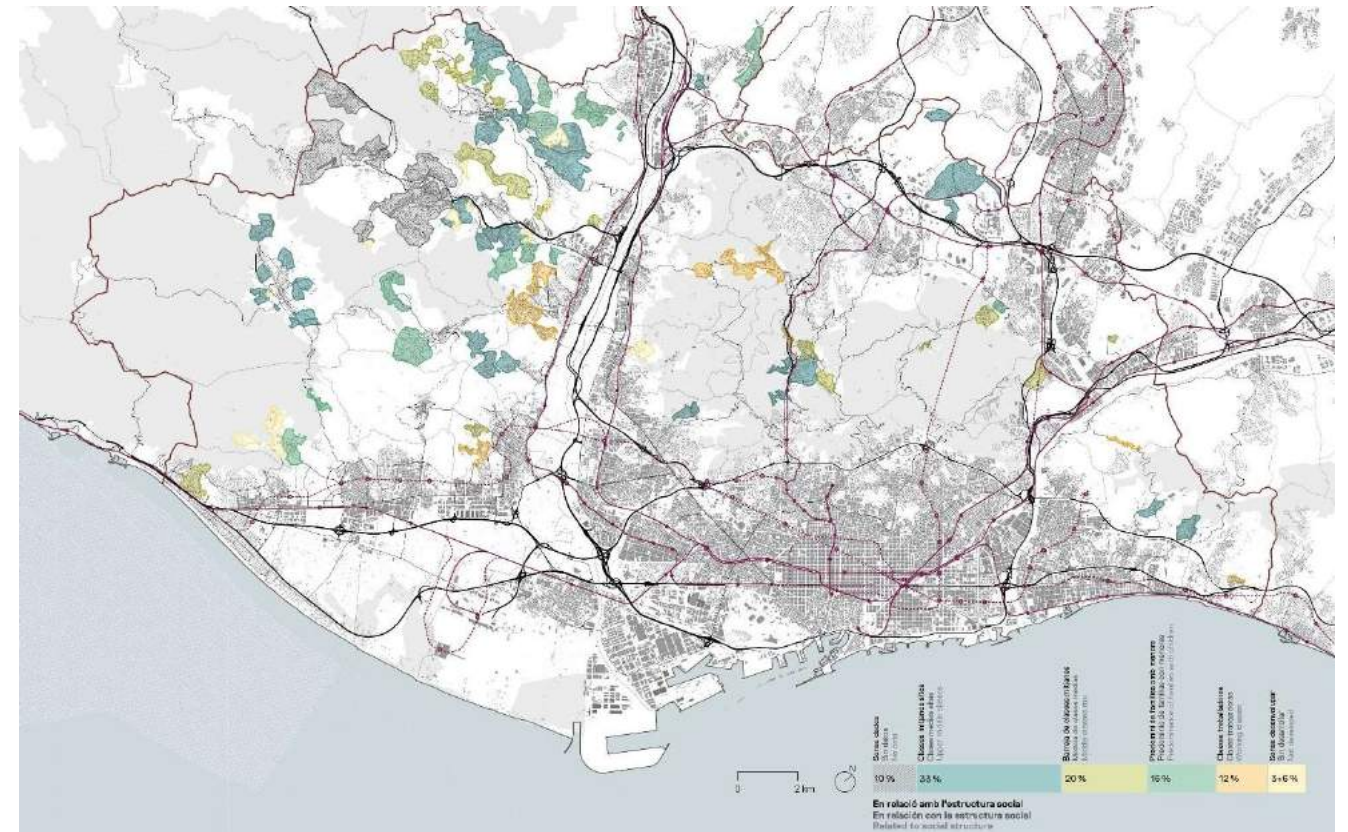
- **Fer una densificació urbana selectiva, amb la parcel·lació i la subdivisió dels habitatges per al seu ús plurifamiliar s'apunten com a eines exploratives que caldria seguir.**
- **Diferenciar i jerarquitzar per categories funcionals els carrers de la xarxa viària i redefinir l'estructura urbana introduint elements d'identitat i d'orientació, dins la imatge anodina i indiscriminada dels teixits de la ciutat jardí.**

Cap a una mobilitat sostenible:

- **Valorar altres sistemes de transport públic col·lectiu, diferents del model de ciutat compacta, pensats en termes d'eficàcia tècnica i eficiència econòmica que els faci realment sostenibles a llarg termini.**
- **Reforçar els nodes d'intermodalitat més propers a les urbanitzacions per aturar en aquests nodes els recorreguts amb vehicle privat i fer l'intercanvi a altres mitjans de transport públic que finalitzin els viatges a les ciutats de la metròpolis.**

La generació de valor afegit a les urbanitzacions:

- **La reducció dels costos de les obres o els serveis que es presten a causa d'una disminució dels requeriments o la incorporació de solucions tecnològicament viables i de menys cost amb l'estalvi associat que aquestes operacions comporten.**



Categorització de les urbanitzacions segons la seva estructura social. Font: Quadern 11 PDU. Directrius urbanitzacions disperses

6.2 Anàlisi de l'àmbit

Descripció dels trets principals

L'àmbit compta amb una superfície total de 10,75 hectàrees. Comprèn els sòls ubicats en l'àmbit de la Bonaigua, concretament en el sectors residencials UA-1 La Bòbila/Can Pedrosa, l'UA-3 Les escales i l'UA-4 C/ de Riera. Concretament l'àmbit de la MPGM ajusta la seva delimitació per integrar o excloure els vials perimetrals, per tal de garantir el millor encaix amb l'entorn pre-existent. Es tracta d'una àrea pendent de desenvolupament urbanístic amb la presència protagonista i central de la riera de Sant Just.

Els límits físics de l'àmbit es conformen per:

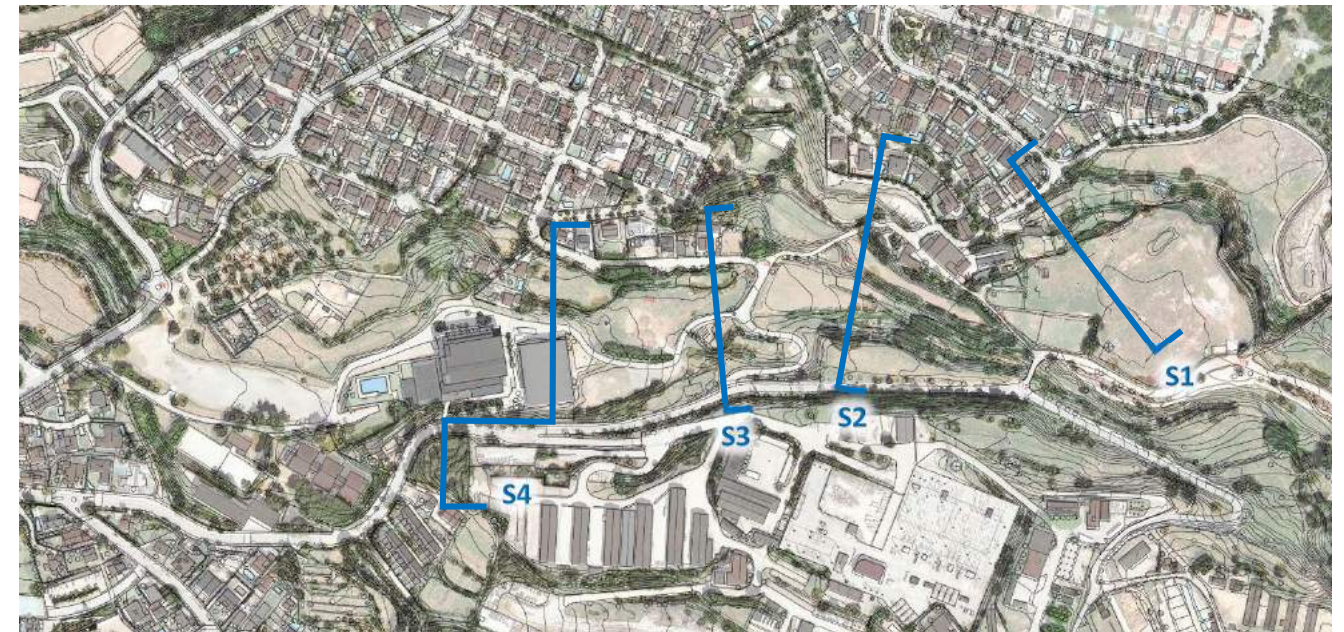
- Límit nord, d'est a oest:
Carrer Riera / carrer Til·lers / carrer dels Avellaners / fons de parcel·les unifamiliars del carrer Avellaners / carrer Oliveres / penya de l'antiga bòbila
- Límit sud, d'est a oest:
Institut Sant Just Desvern / Passeig de la Muntanya
- Límit oest:
Esplanada sobre la riera davant de l'Institut Sant Just Desvern / talussos del sector de Garrofers
- Límit est:
Tram superior natural de la riera dins de l'àmbit de Collserola

A nivell topogràfic, com es pot observar en les seccions, l'àmbit es configura com una cubeta longitudinal sobre l'eix de la riera. L'eix de la riera va de les cotes superficials +90 a l'alçada de la piscina municipal, fins +110 davant de l'esplanada de l'antiga bòbila. La vessant situada al nord (solell) és més abrupte que la vessant situada al costat sud (obaga). Així doncs, en el límit nord les cotes són més altes i van entre +111 a l'inici del carrer de la riera, fins a +138 per sobre de la penya de l'antiga bòbila. En el límit sud, les cotes van de la +98 davant l'accés de l'institut, fins a la +112 al pont de Can Padrosa.

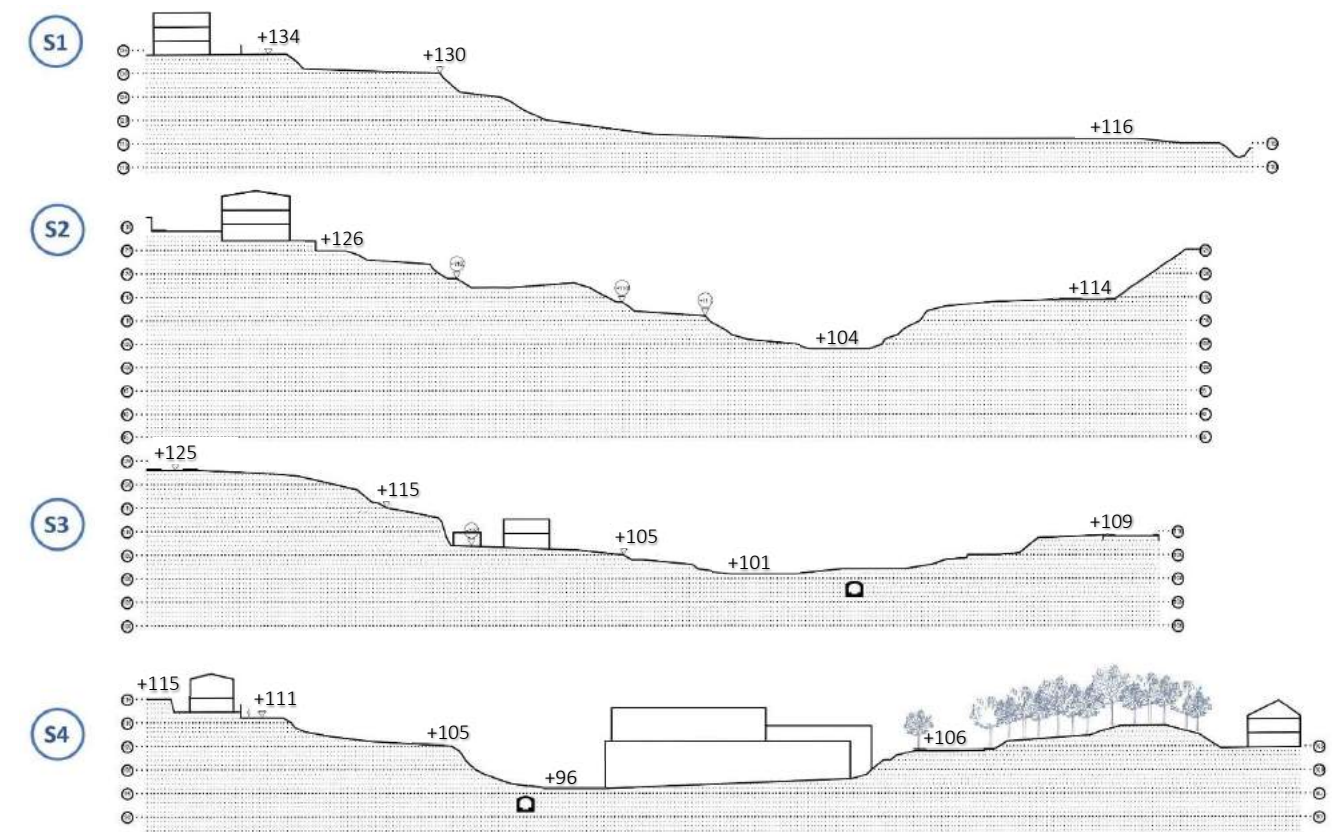
Actualment hi ha dos accessos als barris de La Plana/Bell Soleig que creuen la riera: el principal, pel carrer Onze de Setembre (recollit al planejament) i més amunt, la prolongació del carrer Riera (no reconegut al planejament). El primer accés té bones condicions per al trànsit rodat, disposa de voreres estretes i un carril bici que arriba fins a la riera (cap al nucli urbà de Sant Just). En canvi, el segon es va executar com un accés provisional i té unes condicions més precàries, amb un traçat sinuós i únicament urbanitzat com a calçada, sense vorera, ni carril bici.

Pel que fa a construccions preexistents, dins de l'àmbit hi ha cinc cases unifamiliars afectades pel sectors de planejament:

- 26261-22: Casa situada entre l'institut i el centre esportiu municipal de la Bonaigua, afectada per reserva d'equipament i en una situació força malmesa. La construcció està datada, segons cadastre, del 1935 i compta amb una superfície construïda de 109 m²st.
- 228283-48 50 i 58: Tres cases enganxades al traçat de les escales que connecten la cota de l'esplanada davant del CEM fins al carrer de la riera a l'alçada del carrer Gessamí. Les construccions estan datades, segons cadastre, entre el 1960 i el 1968 i tenen una superfície d'entre 117 m²st i 206 m²st.
- 28291-76: Una casa ubicada en la UA-4 c/ Riera, entre el parc de la Plana Padrosa i el carrer de la Riera. La construcció està datada, segons cadastre, del 1969 i compta amb una superfície construïda de 201 m²st.



Plànol topogràfic de l'estat actual i ubicació de les seccions tipus

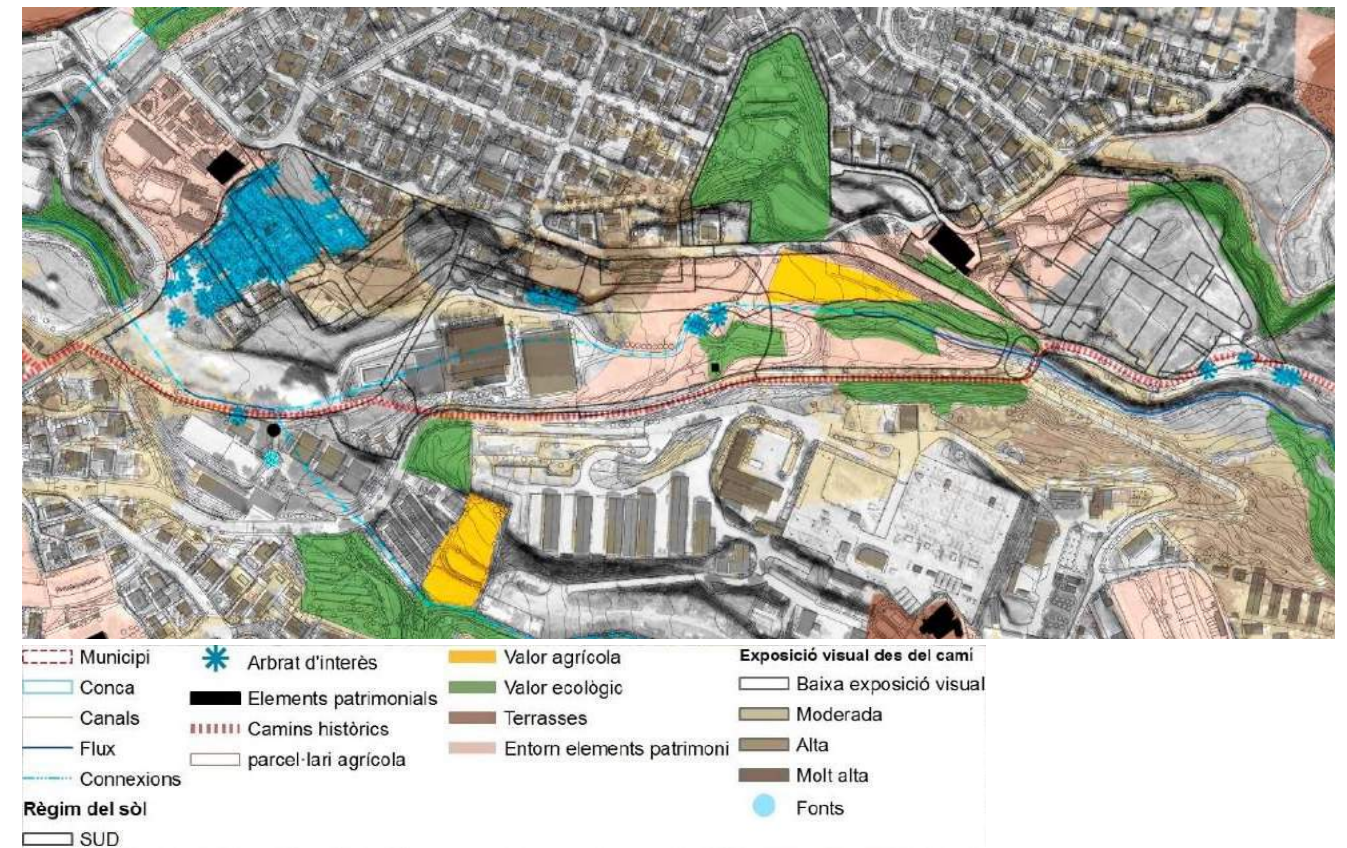


Seccions transversals de l'estat actual del terreny i la seva relació amb els edificis existents

Elements valuosos dins de l'àmbit:

L'àmbit de la MPGM reuneix una sèrie de valors ecològics, patrimonials i paisatgístics, vinculats amb el conjunt de la conca però força més desestructurats.

- El mateix curs de la riera, descobert en aquest àmbit només en la part superior. El curs d'aigua, encara que com a riera no porta aigua excepte quan plou, origina tot un hàbitat al seu voltant importantíssim a nivell ecològic, ambiental i paisatgístic. A l'alçada del mas de Can Pedrosa, la riera es canalitza i es perden tots els seus valors ambientals i paisatgístics implícits.
- La masia de Can Padrosa i tot el seu entorn. La morfologia prototípica relacionada amb aquests assentaments que es repeteixen en tota la vessant solana i que expliquen el seu passat agrícola (terrasses, basses d'aigua, bancals i altres elements propis d'aquestes construccions). A més, vinculats al mas encara es conserven petits cultius d'horta i fruiters que formen part del conjunt del paisatge de la vall.
- El molí fariner de Can Padrosa és un gran exponent del patrimoni relacionat l'aprofitament de l'aigua per a ús agrícola de 1306 i declarat Bé Cultural d'Interès Local (BCIL) el 1999..
- Mines d'aigua que recorren a banda i banda de la riera. A part del seu valor històric i patrimonial, poden arribar a reactivar-se i generar oportunitats en la renaturalització de la riera.
- Font de la Bonaigua, connectada a aquestes mines d'aigua i que als anys seixanta s'usava com a berenador ("merendero") per a molts veïns i veïnes de Sant Just. Posteriorment l'execució de l'institut la va deixar sepultada en un dels racons de la parcel·la i fa pocs anys es va desvetllar tot i que encara no s'ha recuperat.
- Un dels camins carreters històric que estructurava tota l'explotació agrícola d'aquesta vall i que connectava Sant Just Desvern amb l'antic Monestir i Vallvidrera. Actualment té un important ús social (camí de la Muntanya) com a eix d'accés a Collserola.
- La biodiversitat de les comunitats vegetals: petites bosquines mediterrànies (pinedes i escleròfil·les en les parts més humides), així com alguns fruiters escampats com ametllers, garrofers, etc. i algunes clapes de vegetació de ribera.
- Els bancals i parets d'aquest passat agrícola que poden esdevenir hàbitats d'espècies interessants.
- La penya argilosa creada per l'antiga bòbila, pot ser un medi òptim per a la nidificació de certes espècies d'ocells i altres animals.
- Visuals que genera aquesta conca relativament oberta, amb diferenciació de solell i obaga, i d'una mida tal que permet una visió conjunta des d'alguns punts del camí de la muntanya, amb una sola mirada (circ en la part alta) i les seves fites visuals (torre Collserola i torre Sant Pere Màrtir).



Plànol de síntesi dels valors ambientals en l'àmbit de la MPGM (BR)



Imatges del molí fariner de Can Padrosa, dels bancals, de Can Padrosa, dels garrofers i dibuixos de l'antiga font de la Bonaigua

Evolució del planejament en l'àmbit de la MPGM:

És important comprendre el fil conductor que ha portat a anar tramitant diferents instruments de planejament sobre aquest àmbit. A continuació es fa un repàs d'aquests documents, destacant alguns aspectes que poden aportar coneixement i context a la proposta d'aquesta MPGM. En el capítol 3. Antecedents estan llistats i en l'apartat evolució urbanística estan descrits des d'una visió més territorial i històrica.

1977. Pla parcial de la Bonaigua i zones adjacents

El Pla parcial de la Bonaigua i zones adjacents, aprovat definitivament el 24 de març de 1977, va delimitar unes Unitats d'Actuació, qualificant els àmbits com a zona de desenvolupament urbà d'intensitat 2 (claus 20b), subzona unifamiliar (clau 20a/10), equipaments comunitaris, parcs i jardins de nova creació de caràcter local i sistema viari, d'acord amb les determinacions del Pla General Metropolità aprovat el 14 de juliol de 1976. Tal i com es descriu en la memòria, el pla tenia un doble objectiu:

- Legalitzar uns sectors en les que l'edificació s'havia iniciat sense planejament previ. Concretament són els de la Plana Padrosa, la Miranda, sector contigu al Passeig de la Muntanya i les instal·lacions d'ENHER. En aquell moment quedaven hi vivien un total de 671 persones segons el pla, amb un 30% de parcel·les encara sense construir i tots els carrers estaven sense urbanitzar. El pla explica que ja en aquell moment l'Ajuntament tenia previst executar els serveis i urbanització.
- La creació d'un gran sector de dotacions públiques d'un 5 ha junt a la riera, aprofitant la titularitat dels terrenys adjacents a la font de la Bonaigua. El propòsit és crear una ampla zona escolar i esportiva i una zona enjardinada al voltant de la font. Una petita zona d'esbarjo situada a la font ja apuntava el seu potencial ús social comunitari.
- Per últim el Pla pretén establir un enllaç entre el casc urbà i altres sectors ja urbanitzats – Urbanització Bell Soleig – i altres de futura urbanització. En aquest sentit i segons el pla, a més de les vialitats plantejades, l'equipament esportiu proposat servirà també d'integració entre ambdós costats de la riera.

1987. Pla Especial protecció del patrimoni arquitectònic de Sant Just Desvern

El Catàleg i Pla Especial de protecció i rehabilitació del patrimoni arquitectònic municipal inventaria els bens d'interès patrimonial, dels quals dins de l'àmbit es troben dos elements: el molí fariner i la masia de Can Padrosa.

2002. Modificació puntual del PGM a la Vall de Pahissa

La Modificació puntual del PGM a la Vall de Pahissa, aprovada definitivament el 23.07.2002 va desenvolupar la zona qualificada de 20b i en va determinar unes noves qualificacions amb les claus 18* de zona subjecte a ordenació volumètrica i 15* de conservació de l'edificació per a la Masia de Can Padrosa.

2003. Modificació del Pla parcial d'ordenació de la Bonaigua

La Modificació del Pla parcial d'ordenació de la Bonaigua, aprovada definitivament el 12.02.2003 va preveure l'adaptació al nou traçat viari derivat de la MPGM esmentada, i el desenvolupament i l'ordenació de les quatre Unitats d'Actuació.

2012. Modificació puntual del Pla parcial de la Bonaigua UA-1 La Bòbila-Can Padrosa

La Modificació puntual del Pla parcial de la Bonaigua en l'àmbit de la Unitat d'actuació número 1, La Bòbila-Can Padrosa, aprovada definitivament el 26.01.2012 va ajustar la regulació d'alguns vials de servei com a passatges privats per tal de facilitar l'aparcament amb l'ampliació d'ocupació del subsòl, però garantint l'ús públic en superfície.

Els paràmetres bàsics actuals de les tres Unitats d'Actuació són els següents:

	Àmbit	Edificabilitat	Nombre màx. habitatges
UA 1 La Bòbila i Can Padrosa	69.144 m ² s	18.826 m ² st	129 habitatges
UA 3 Les Escales	36.052 m ² s	3.960 m ² st	36 habitatges
UA 4 Carrer de la Riera	1.781 m ² s	472 m ² st	1 habitatge

Gestió urbanística:

Pel que fa la gestió urbanística del sector de la Bonaigua, les Unitats d'actuació incloses en aquesta MPGM no han estat desenvolupades (en data 29.03.2021 s'ha presentat proposta d'Estatuts i Bases d'actuació de la Junta de Compensació de la UA 01 Bòbila, actualment aprovada i pendent de desenvolupament).

En canvi, la Unitat d'Actuació 2 Garrofers, ha avançat en el procés de desenvolupament, havent-se aprovat definitivament el Projecte de Reparcel·lació (11-12-2009, 1era OJC 14.09.2011 i 2ona OJC 21-05-2021) i el Projecte d'urbanització (10-12-2009) i ja s'han iniciat les obres d'urbanització.

Estructura de la propietat i aprofitaments:

En quant a l'estructura de la propietat, cal posar de relleu l'important percentatge de sòl públic d'origen, amb una part important d'origen patrimonial i per tant amb drets urbanístics. Pendent d'avaluar a fons el balanç econòmic pel que pugui implicar la cessió de l'increment de l'aprofitament, s'estableix la referència del 10% de la cessió de l'aprofitament. En aquest supòsit, l'Ajuntament obtindria un aprofitament del 42,59%. Per altra banda, el propietari majoritari, una important empresa promotora immobiliària, obtindria un percentatge d'aprofitament del 46,76%.

Propietaris	Percentatge sòl aportat (sector únic segons MPGM)	Aprofitament privat (amb cessió aprofitament)
Josel SLU	51,96%	46,76%
Ajuntament (patrimonial)	36,21%	32,59%
Ajuntament (cessió aprofitament)		10%
A. Navarro Ruiz	2,18%	1,96%
Sakti Star SL	1,54%	1,39%
Altres propietaris	8,11%	7,30%
TOTAL	100%	100%

6.3 Diagnosi

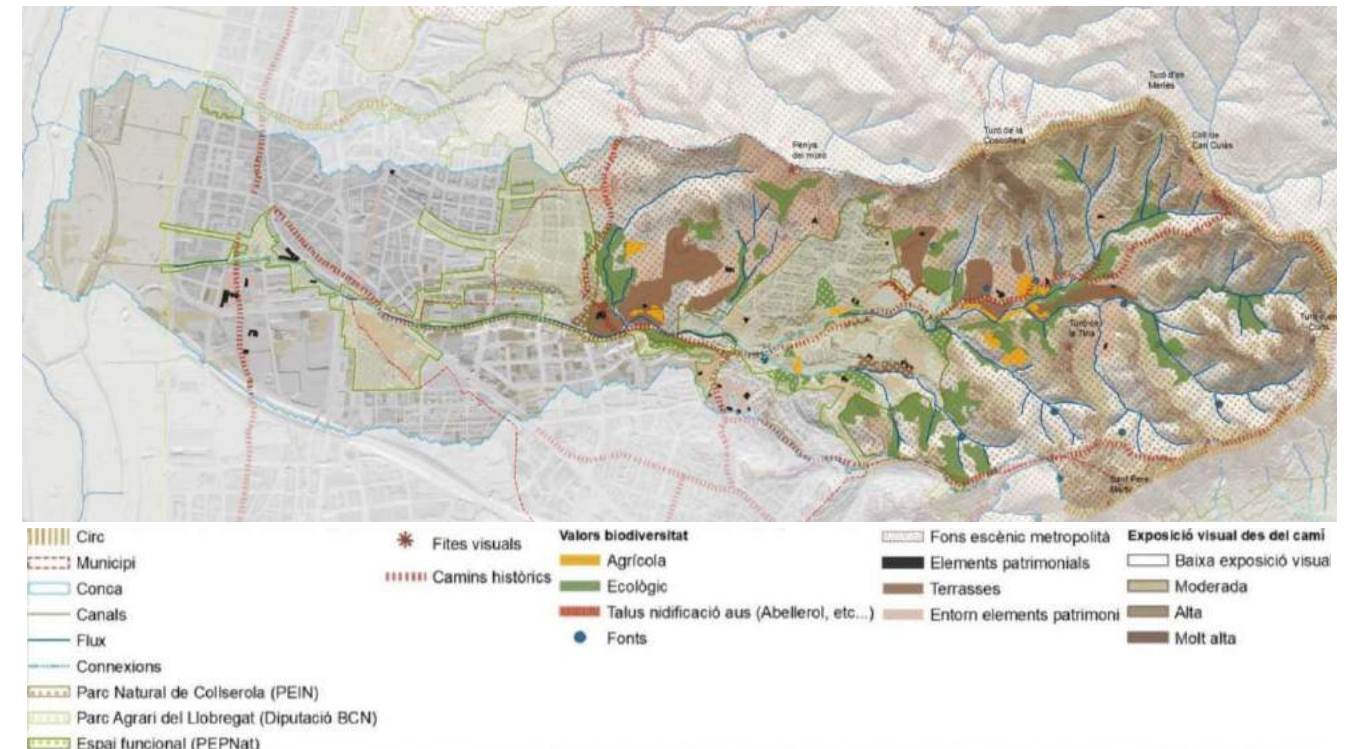
De l'anàlisi realitzada se'n desprèn que els terrenys de l'àmbit de la MPGM abasta l'àmbit del tram intermedi de la riera de Sant Just. Aquest curs d'aigua configura una topografia en forma de tàlveg que juntament amb les seves vores immediates a banda i banda confereixen un relleu pronunciat on es situa l'àmbit de la MPGM. L'avaluació ambiental d'aquesta MPGM incorpora un estudi hidràulic que avalua el risc d'inundació de la riera en aquest tram. A més, desenvolupa amb més detall els seus valors, potencialitats i amenaces.

L'àmbit no te un nivell d'accessibilitat excessivament alt, donada la seva posició interior allunyada de les vies d'alta capacitat. Tanmateix, l'antiga carretera de la Muntanya (avinguda de la Riera en el tram inferior i Passeig de la Muntanya en l'intermedi i superior) ofereix una via de comunicació axial clara. Aquesta verticalitat i suavitat en la rasant de la riera ofereix la potencialitat de generar itineraris de mobilitat activa per a desplaçar-se cap als nodes de transport públic més importants que hi ha aigües avall, a l'alçada del ferrocarril (estació Sant Feliu) i la carretera reial (bus i tramvia). A més, transversalment l'àmbit compta amb una línia d'autobús local (línia JM). Cal precisar que els ponts existents són antics i presenten una secció insuficient per allotjar les diferents funcions viàries necessàries per una mobilitat més sostenible. Caldrà preveure doncs la seva ampliació.

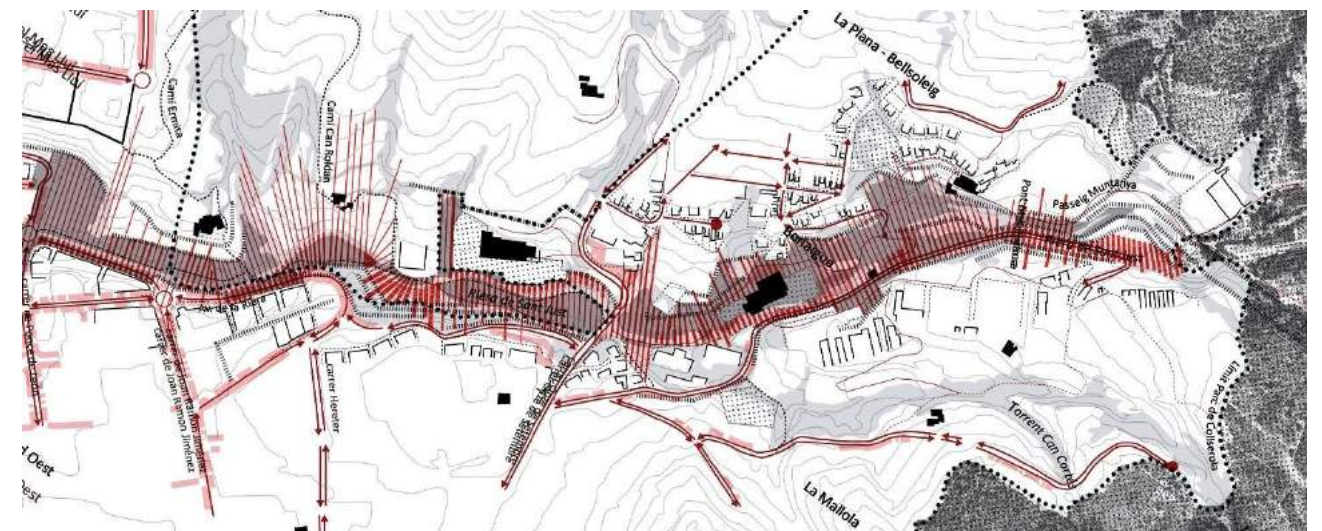
D'altra banda, l'àmbit es situa entre diferents peces urbanes i teixits força deslligats entre ells pel que fa als seus elements de connexió o delimitació. Únicament el traçat de la riera dona continuïtat a aquest calaix de sastre. Però la morfologia d'aquest espai aglomerant és molt erràtica i fluctuant, dificultant molt la lectura de conjunt. En aquest sentit, caldria potenciar la seva linealitat per clarificar els límits i espais de contacte i comunicació. Sembla doncs idònia la concepció d'un parc lineal que permeti recuperar el paisatge de la riera, vertebrar tot el conjunt i completar els teixits que li donen l'esquena per ordenar un nou front molt més clar i endreçat.

Pel que fa al barri de Les Planes - Bell Soleig, presenta ja des de la seva concepció una lògica segregada de Sant Just. La única connexió franca es produeix pel pont de Can Melich. Pel que fa als espais lliures, la urbanització compta amb el parc de la Plana Padrosa en una posició relativament central i amb la plaça Monfalcone com a únics espais de referència i ús social. Pel que fa a les dotacions, serveis i comerços de proximitat, la urbanització presenta moltes mancances. Aquest fet, juntament amb la seva poca connectivitat transversal i el relleu comporta que la gran majoria dels desplaçaments es facin en cotxe, agreujant el model urbà del teixit de baixa densitat. Així doncs, la introducció d'alguns nous serveis, comerços o equipaments de proximitat en les vores urbanes podria millorar molt la sostenibilitat urbana del barri, reduint la mobilitat en cotxe i augmentant la mobilitat activa i la cohesió social.

L'àmbit de la plana de la bòbila es troba en una posició geogràfica molt exposada cap els espais oberts de Collserola. Addicionalment, la seva condició topogràfica tan plana, la fa molt més visible. Finalment, la presència de dues línies d'alta tensió que creuen la riera just per aquesta plana, comprometen molt les opcions de ocupar-les amb usos urbans. Per tot això, es considera que aquest límit artificial hauria d'esdevenir un límit també entre natura i ciutat. Contenir el creixement urbà no només per la seva dificultat de transformació sinó també per la conveniència del manteniment del seu caràcter natural. Tanmateix, aquesta condició oberta i naturalitzada no implica que no es pugui implantar algun ús tou sense edificacions capaç d'integrar-se paisatgísticament amb tot l'entorn.



síntesi dels valors ambientals



Cartografia de les condicions morfològiques del tram intermedi de la riera (muntat a partir de dibuixos de Victoria Fiol)

7. Objectius

Els objectius que persegueix la MPGM, que són conseqüència de l'objecte definit, de les directrius establertes pel PEPNAT per a l'àmbit funcional i la diagnosi realitzada, són els següents:

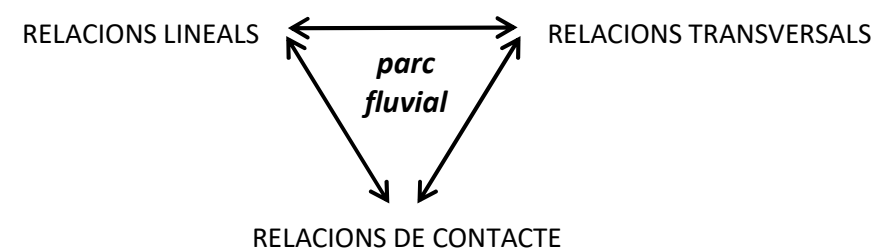
1. Crear un nou parc fluvial en l'àmbit de la Bonaigua que potencii la connectivitat ecològica del tram intermedi i superior de la riera de Sant Just, entre les masies de Can Fatjó i Can Gelabert, evitant la fragmentació ecològica de la pròpia riera i dels espais agroforestals de l'entorn, i promovent un paisatge el més naturalitzat possible.
2. Protegir els recursos hídrics i recuperar els cursos d'aigua, promovent el drenatge i la infiltració de l'aigua en el sòl i l'aprofitament de les aigües pluvials; i assegurant la depuració de les aigües residuals, així com la seva reutilització.
3. Reduir els riscos geològics, d'incendi i d'inundació en el punt de contacte entre la ciutat i l'espai natural que poden tenir incidència sobre el propi Parc Natural.
4. Millorar la connexió del Parc Natural amb la ciutat donant continuïtat als itineraris preexistents amb els espais lliures, prioritzant la mobilitat activa i el transport públic i potenciant els usos de lleure en el futur parc de la Bonaigua, per tal de disminuir la pressió antròpica i els impactes en les àrees més sensibles de l'interior de la Serra.
5. Introduir un model urbà que formalitzi uns nous fronts urbans cap al parc de la Bonaigua integrats paisatgísticament amb l'entorn, garantint el control social del nou parc de la Bonaigua i minimitzant l'impacte de les noves implantacions i les perturbacions sobre el Parc Natural.
6. Reforçar els valors ecològics de tot l'àmbit, potenciar la seva funció com a àrea de transició, amb espais públics (vials i zones verdes) d'un elevat grau de naturalitat, potenciant la vegetació forestal i la permeabilitat ecològica.
7. Millorar la cohesió urbana transversal dels teixits existents al voltant de la riera de Sant Just, amb una nova ordenació que relligui ambdues bandes i les vertebrï a través de la riera.
8. Implantar nous equipaments de petit format i algunes activitats i serveis puntuals en planta baixa ubicats nous espais públics -tipus plaça- situats en posicions estratègiques per fomentar la mobilitat a peu dels veïns de tot l'entorn i potenciar la interrelació social dels veïns amb els futurs habitants, usuaris dels equipaments i visitants del parc.
9. Crear habitatge assequible en els fronts del nou parc de la Bonaigua, que contribueixin a pal·liar les necessitats d'habitatge del municipi i de l'àrea metropolitana, d'acord amb els objectius establerts per la Llei 18/2007 del Dret a l'Habitatge de l'assoliment del 15% d'habitatge públic del parc en 20 anys.
10. Promoure la cohesió social, amb la definició d'uns paràmetres urbanístics que permetin generar una diversitat d'habitatges -pel que fa a la seva superfície i tipologia-, ajustada a mercat i suficient per donar respostes a les màximes situacions personals i/o familiars.



8. Model d'intervenció

Model territorial: un parc fluvial de gran escala

El model urbanístic proposat planteja la construcció d'un nou repte territorial: **el desvetllament d'un parc fluvial** amb un enorme potencial social i ambiental. Aquesta visió, ha de permetre orientar les properes decisions més parcials i particulars però que podran anar coordinades amb una visió a curt, mig i llarg termini. Una mirada àmplia que aborda les diverses problemàtiques en coherència amb les determinacions del PDUM i del PEPNAT, entre d'altres. En definitiva, aquest model pretén fonamentar la **justificació i vehiculació de l'interès públic** d'aquesta MPGM i d'altres actuacions futures, ja siguin urbanístiques o d'altre tipus.



La proposta es construeix a partir d'un triangle conceptual que caracteritza i potencia les relacions de la riera amb el territori en tres escales perquè esdevingui **una estructura híbrida entre el sistema urbà i l'ambiental**. Donar-li protagonisme, guarint-la, restaurant els seus valors ambientals i patrimonials subjacents i entroncar-los amb els usos i necessitats socials existents i potencials.

Dins d'aquesta visió, l'àmbit de La Bonaigua destaca pel seu **nou rol central i estratègic**. La seva posició intermèdia evidencia l'oportunitat, o responsabilitat territorial, de relligar aquests dos espais fluvials encara naturals, aigües amunt fins a Can Fatjó i aigües avall fins a Can Gelabert. La unificació d'aquests dos espais permetrà recuperar la potència com a corredor ambiental però també com a parc territorial. Una riera que es renaturalitza en la seva condició topogràfica de fons de vall, així com del paisatge vegetal propi d'un curs d'aigua mediterrani. Però aquesta renaturalització no pretén expulsar l'ús social sinó reorganitzar-lo al seu voltant. Així, en el tram superior el passeig i els fronts es desdoblen espaiats per generar una relació paisatgística que delimita clarament aquest espai "interior" renaturalitzat de la riera i les seves vores. És en aquesta configuració que els fronts han de treballar com a ecotons respecte els usos "exterior" ja siguin els urbans i com els agroforestals de Collserola.

La renaturalització de la riera, entre les masies de Can Fatjó i Can Gelabert, i que concentra els usos privats i les dotacions en les vores d'aquest nou parc fluvial, fent-les més qualitatives i accessibles. Un model que reforça l'estructura verda i social de la riera de Sant Just, afavorint el transport públic i la mobilitat activa. La Modificació procura també minimitzar la ocupació del sòl, plantejant tipologies d'edificis eficients i ben integrats amb la topografia i el paisatge i respectant els espais fluvials i ecològics de l'àmbit. Un nou parc fluvial naturalitzat però amb façanes urbanes que el dotaran de control social, vitalitat i qualitat paisatgística. Un nou teixit capaç d'assolir alts nivells de qualitat de vida, sostenibilitat i preservació natural.

LÍNIES. un f-eix verd



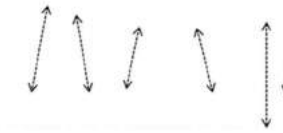
La gran escala (relació longitudinal) reorganitza l'eix de la riera i el com ens movem a través d'ella, diversificant els serveis lineals cap a una mobilitat més eficient i equitativa.

En la seva escala més territorial i relació més longitudinal, cal entendre la riera no únicament com una línia d'aigua, sinó com un feix de molts fluxos que cal clarificar, agrupar i prioritzar. Alguns d'aquests itineraris són propers (passeig verd) i d'altres llunyans (camí carener per la Vall) però tots reforcen la lògica i comprensió de la vall.

- A. Generar un eix verd de connexió entre Collserola i el Parc agrari per tal de preservar i recuperar els valors ambientals i socials de la riera.
 - Renaturalització del curs d'aigua de la riera
 - Passeig de vianants continu
 - Carril bici continu
 - Xarxa rodada subordinada a les tres anteriors.
- B. Crear un gran parc porta entre Sant Just i el Parc de Collserola, que posi en valor la seva condició geogràfica i el seu potencial híbrid social i natural. La plantació ha generar un vocabulari comú en tota la riera, ha de ser autòctona i ha de respondre als requeriments hídrics d'aquest tipus de riera.
 - Reforçament d'eixos arbrats al llarg de tota la riera, especialment en el tram inferior molt més urbà.
 - Revegetació del Parc fluvial en el tram superior i en especial al tram de la Bonaigua.



SEQÜÈNCIA. Un itinerari capil·lar



L'escala municipal (relació transversal) connecta els dos costats de la riera reforçant certs passos transversals estratègics i amb bona accessibilitat, construint una seqüència al llarg de la riera que aporta significat i contingut reconeixent les traces i elements històrics i naturals subjacents.

Així doncs, el parc fluvial no pot ser únicament un canal, sinó que ha de contenir un seguit de travessers que reforcin la seva condició estructural envers el territori adjacent. Però a més d'un sentit purament funcional, aquests travessers han de d'aportar valors i significat en una seqüència que enriqueixi i estimuli el descobriment d'aquests.

- A. Clarificar la capil·laritat transversal.
 - Relligat local a través de carrers i camins, majoritàriament existents, que baixen d'una banda i l'altre de la riera per creuar-la de la manera més eficient i integrada possible.
- B. Promoure un itinerari nodal
 - Recurrència de les fites visual del circ de la Vall (especialment de la Torre Collserola i la torre de Sant Pere Màrtir).
 - Cadena espais públics, parcs i elements naturals (com bosquines) adjacents existents o potencials, aportant espais públics de proximitat al llarg de tota la riera.
 - Rosari patrimonial i dotacional, posant en valor els antics masos agrícoles, fonts, bancals i equipaments més recents que doten l'itinerari d'encontres socials però també l'arrelen amb la història del lloc.
 - Nodes de transport públic, potenciant l'accessibilitat a tot el recorregut des de la xarxa de transport públic (més metropolitana a les zones baixes i més local a les zones altes).



VORES. Un front paisatgístic atractiu



L'escala humana (relació de contacte) busca dotar les vores d'urbanitat revertint el paradigma del calaix de sastre i deixant de donar l'esquena a la riera per tal de fer-hi front amb la major qualitat i control social possible. Convertir els darreres en un espai protagonista, ben delimitat i configurat pels elements que l'envolten. A més, l'escala humana ha de garantir la integració paisatgística, la inclusió social, la qualitat de les actuacions i la percepció de seguretat del parc.

- A. Integrar els fronts urbans, existents o nous, clarificant la relació dels límits de la ciutat amb els espais oberts, resolent les diverses problemàtiques del planejament vigent (ordenació de La Bonaigua, de Can Candeler, el sostre de la Vall, reserva de serveis tècnics d'Enher, polígons industrials situats als fronts de la riera, entre d'altres).
 - Ocupar únicament els espais ja antropitzats sense valors ambientals o ecològics.
 - Ordenar els nous fronts urbans de manera reconeixible i qualificada en relació a l'espai de la riera.
 - Reconèixer i preservar la cubeta física del parc fluvial, però també reforçar la seva delimitació visual amb les façanes existents o noves.
- B. Protegir les vores agroforestals
 - Consolidar els espais vacants/lliures protegint els seus valors o aportant-ne de nous.
 - Establir un diàleg diàfan, visual i funcional, amb els espais agroforestals situats a Collserola (fora de l'espai funcional).





Model Bonaigua: una ordenació que sorgeix del lloc

La creació d'un parc fluvial i l'articulació dels seus nous fronts és un repte ambiciós per a la Modificació puntual de Pla General Metropolità de la Bonaigua (en endavant MPGM) que garanteix la fonamentació del seu interès públic. Tanmateix, és necessari definir un model d'intervenció detallat que pugui vehicular aquest repte amb èxit. **Una proposta capaç d'aflorar els valors subjacents del lloc.** Així, per sobre de les escales territorials i urbanes, es considera que el treball des de l'escala humana és el més transcendent. Impregnar-se del paisatge híbrid d'aquest indret, dels seus elements i de l'activitat que s'hi produeix. Assimilar el moviment de les persones, la materialitat de l'entorn i les fites visuals com la torre de Collserola. **Amb els peus al terra, no hi ha dubte de que és un indret amb un enorme potencial social, ambiental i urbanístic.** Amb aquesta mirada sensible (imatge superior), es plantegen **TRES IDEES FORÇA**, fàcils d'entendre i que poden articular i vehicular tot el relat urbanístic de la MPGM. Un relat que es podrà traduir tècnicament i materialitzar-se a totes les escales i moments de la redacció i tràmit urbanístic.

Un espai d'una sensibilitat ambiental important que s'incrementa a mesura que s'endinsa cap a Collserola. Un espai de vora i de gaudi, que pot funcionar com a membrana entre dos ecosistemes, natural i urbà, que es poden enriquir mútuament. Per a què Collserola s'endinsi a la ciutat a través de la riera i per a què la ciutat relligui les seves fractures transversals i redefineixi una nova façana cap aquest nou parc de referència.



I. RENATURALITZAR

La condició geogràfica lineal de la riera ha d'esdevenir un dels vectors clau per a la millor ordenació de l'àmbit de la Bonaigua. Així, aquell feix funcional d'escala territorial ha de materialitzar-se aquí amb la recuperació de la riera, el seu traçat i la seva vinculació als espais naturals situats aigües amunt i avall de l'àmbit.

Una baula per a la riera de St. Just

- Reconeixement i delimitació urbanística per part de la MPGM del corredor ambiental que reconnectarà dos trams importants de la riera en el seu tram més natural.
- Restitució hídrica del curs fluvial creant una nova cubeta que col·labori amb el col·lector soterrat existent.
- Recuperació vegetal amb el conjunt d'espècies que ja són presents aigües amunt amb arbrats de gran port.
- Reubicar, amb tractaments paisatgístics, l'aparcament del pavelló que ha antropitzat la riera.
- Alliberació de tot l'espai de l'antiga Bòbila per integrar-lo a Collserola i promoure la nidificació d'aus.
- Utilitzar paviments drenants SUDS.

Un saló verd de Collserola

- La MPGM alleuja la pressió de Collserola. Superar el concepte de porta -canal- d'entrada a Collserola amb la consecució d'un parc magnífic per estar-s'hi, on gaudir del contacte amb la natura, dins de la ciutat.
- Reforçament de la identitat col·lectiva del lloc amb un gran parc de referència per Sant Just.
- Potenciar el seu passat (el molí fariner o la font).
- Creació de dos camins fluvials a banda i banda de la riera accessibles, inclusivament i fàcils d'entendre i usar.
- Promoure la trobada social en nous jardins situats en les vores externes d'aquests camins fluvials.



Vista d'una possible jardí comunitari amb paviments permeables, preservació d'arbrat i integració paisatgística

Una ciutat més saludable

- Aposta de la MPGM pels moviments longitudinals domèstics, laborals i esportius a peu i en bicicleta.
- L'increment molt important de la superfície de verd, també ens els espais lliures privats que es tractaran amb jardins comunitaris dissenyats amb especial cura dels elements naturals existents.
- Resolució del risc d'inundació sense més formigó.

II. RETEIXIR

La vinculació transversal del territori pel que discorre la riera es centre en la Bonaigua en vincular la urbanització de Bell Soleig i vincular-la amb el nou sector i la resta del territori. Promoure la capil·laritat que faci la riera més viscuda i accessible, alhora que aportí valors i referents que es troben a banda i banda.

Capil·laritat transversal

- Ordenar el sector de manera permeable amb l'entorn per integrar-se amb les cases i jardins existents.
- Ancorar el parc fluvial amb els enclavaments urbans i històrics de l'entorn: plaça de l'església, plaça Monfalcone, Can Pedrosa i un llarg i divers etc.).
- Millorar l'accessibilitat de la urbanització de Bell Soleig amb un segon accés viari respectuós visual i topogràficament amb la riera, pel pont de Can Pedrosa.
- Aportació de nous serveis urbans en forma de petits equipaments o activitats en certes plantes baixes que doten el sector però també simbiòtics amb el barri.



Vista d'una possible plaça mirador al costat de la masia de Can Padrosa

Una ciutat més cohesionada

- Relligar els carrers i camins d'ambdues bandes de la riera a través de múltiples punts de connexió amb petites passeres o guals inundables.
- Crear places mirador que, elevades sobre els bancals, esdevinguin un punt atractiu de trobada social pel sector i barri existent (imatge inferior).
- Reforçament dels equipaments existents amb una nova xarxa de gra més petit que promogui la vinculació transversal dels veïns i veïnes i la seva barreja social.

Raspa verda

- Garantir la continuïtat física i ambiental del parc de la Plana Padrosa -un afluent- amb la riera.
- Generar i protegir urbanísticament els espais passera, quan la relació entre certes seqüències d'espais lliures permetin aquesta funció ambiental.
- Regular les condicions dels nous espais no edificats com a jardins que s'integrin amb el paisatge de l'entorn.

III. CAPGIRAR

L'objectiu territorial d'assolir un front paisatgístic atractiu per al conjunt de la riera, pren en la Bonaigua una rellevància extrema. Ordenar el sector de manera que generi un nou front cap al parc fluvial, capaç d'aportar una imatge qualitativa i integrada en l'entorn, amb edificacions i usos que aportin vitalitat i control social al conjunt.

Un front sostenible

- Capgirar -com un mitjà- les vores actuals de la riera perquè deixin de donar-li l'esquena i passin a fer-hi front, a través de la nova ordenació de la MPGM.
- Garantir el control social del nou parc fluvial amb la formalització del nou front residencial. Un ús sostingut en el temps que aporta llum, moviment de persones i finestres cap a aquest espai que d'una altra manera seria insegur en certs moments, com de fet ja ho és actualment.
- Reforçar el reconeixement visual de la cubeta de la riera amb un segon perímetre paisatgístic, fet amb les noves façanes, que emmarqui el parc fluvial.



Vista del possible nou front cap al parc fluvial

Un front que cuida del parc i les persones

- Ordenar amb cura els nous fronts urbans de manera reconeixible i qualificada en relació a l'espai de la riera per garantir la viabilitat econòmica del sector i el pagament de la urbanització del nou parc fluvial.
- Consolidar els espais vacants o patrimonials protegint els seus valors o aportant-ne de nous.
- Permetre la futura transformació de l'espai d'Enher.

Un projecte més factible

- Ocupar únicament els espais ja antropitzats sense valors ambientals o ecològics.
- Reduir el sostre edificable en la mesura del que la viabilitat econòmica admeti per reduir la petjada de carboni i un creixement urbà no justificat.
- Establir un diàleg diàfan, visual i funcionalment, amb els espais agroforestals situats a Collserola.

9. Alternatives considerades

Alternativa 0 - Planejament vigent

Concepció i criteris urbanístics de l'alternativa 0:

L'alternativa 0 es correspon amb el planejament vigent. En el pla parcial modificat de 2002, es descriu en el seu apartat 2.4 Edificació:

Les Escales:

Donades les condicions d'edificació de les UA's definides pel PP de la Bonaigua s'ha optat en general per uns models d'edificació que s'avinguin amb la morfologia urbana de l'entorn. El nombre total d'habitatges es redueix dels 330 previstos als 268 proposats. Als Garrofers i a Les Escales es proposa una parcel·la d'uns 1.000 m² amb dues edificacions situades en diagonal. Cada edifici té 180 m² de planta i PB i dues plantes pis d'alçada. Els edificis tenen la mateixa forma que en la ciutat jardí de l'entorn, fins i tot l'ocupació del 30% és la mateixa. L'espai del jardí és d'ús i propietat privada col·lectiva, i per tant també el seu manteniment. Al ésser la parcel·la gran, s'admeten fins a un màxim de 9 habitatges per parcel·la tipus i un mínim obligatori de 6 per parcel·la. D'aquesta manera es pot aconseguir una varietat tipològica i una integració social interessant. El tipus d'ordenació adoptat admet per edifici:

- Un habitatge unifamiliar de 540 m² de sostre construït.
- Dos habitatges aparellats de 270 m² de sostre construït.
- Tres pisos de 180 m² de sostre construït
- Sis pisos de 90 m² de sostre construït, i evidentment altre formes més complexes de 4 o 5 habitatges.

Com que cada parcel·la admet com a màxim 9 habitatges, tots es poden combinar entre si excepte els de 5 o més habitatges que ho han de fer amb altres d'un nombre menor. En parcel·les més grans s'admet una flexibilitat en la redistribució del nombre total d'habitatges que li pertocarien.

La Bòbila:

A la Bòbila s'ha optat, donada la topografia de l'entorn i el seu caràcter aïllat, per una edificació plurifamiliar de baixa alçada, PB i tres plantes pis, amb un bloc de 12 m de fons en general i una superfície construïda per planta de 264,5 a 270 m², que admet l'habitatge social. La tipologia és de dos habitatges per replà. Cada edifici té un espai de propietat privada i d'ús i manteniment col·lectiu. Per cada bloc s'admet un màxim de 8 habitatges.

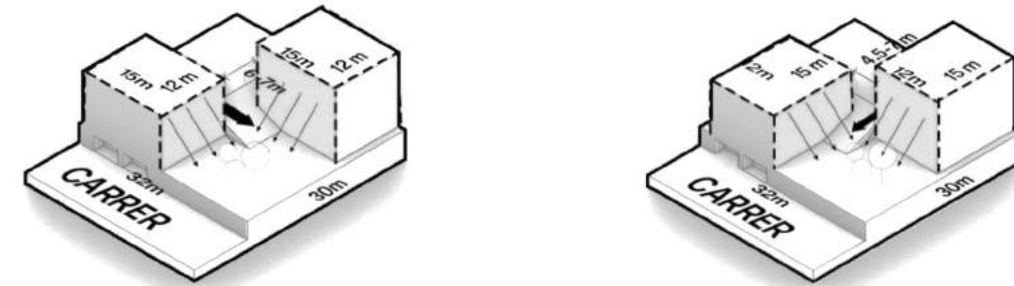
(Per poder dur a terme aquesta ordenació es preveu la supressió obligatòria de les línies aèries d'alta tensió i el seu soterrament, imputats com a càrregues pel sector.)

Unifamiliars:

Hi ha també dos sectors de 4 i 1 parcel·les, respectivament, de ciutat jardí segons el model de la zona 20a/10 del PGM, on només s'admet un habitatge unifamiliar per parcel·la mínima de 600 m².

Masia Can Pedrosa:

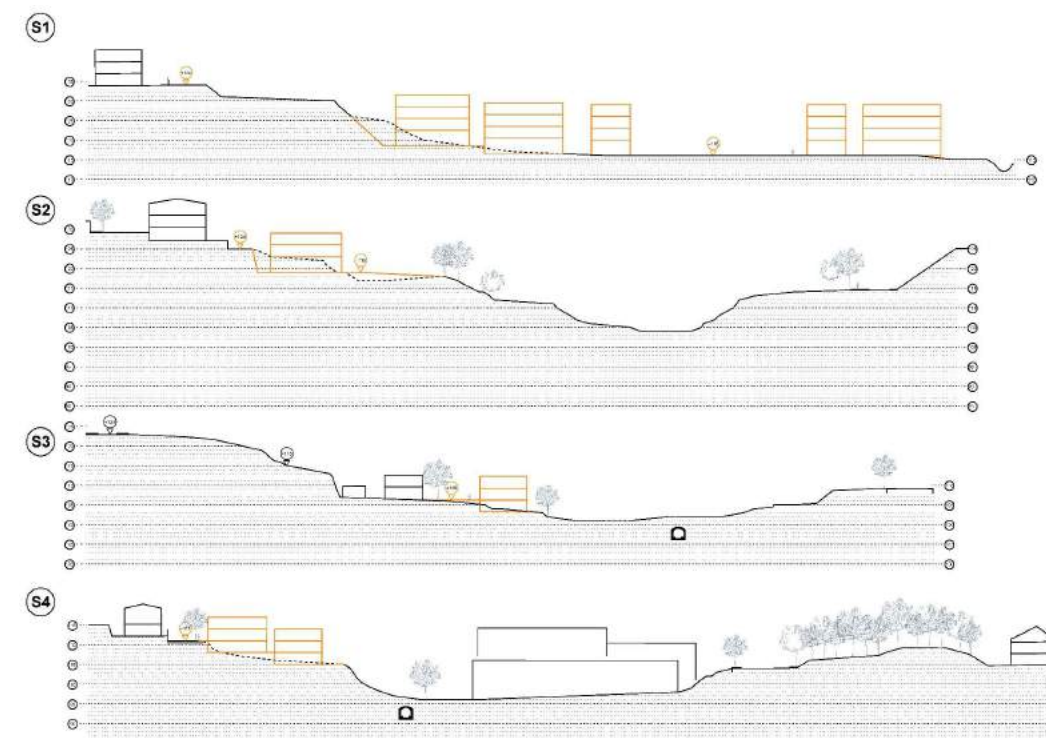
El sector de conservació, Can Pedrosa, permet rehabilitar la masia fins a un màxim de 5 habitatges en 1.080 m² de sostre.



Axonometries del patró edificat en l'àmbit de Les Escales segons el planejament vigent



Visualització de l'ocupació urbana de la plana de la Bòbila de l'alternativa 0 (ordenació vigent)



Seccions de l'alternativa 0 (planejament vigent)

Paràmetres urbanístics de l’alternativa 0:

La gestió urbanística, està configurada amb tres sectors per compensació bàsica amb els següents paràmetres principals:

Sector La Bòbila (UA1)

Superfície:	65.554 m2s
Sostre total:	18.833 m2st
Sostre residencial:	18.833 m2st
Nombre d’habitatges:	129 hab

Sector Les Escales (UA 3)

Superfície:	36.813 m2s
Sostre total:	3.960 m2st
Sostre residencial:	3.960 m2st
Nombre d’habitatges:	36 hab

Sector Carrer de la Riera (UA4)

Superfície:	1.772 m2s
Sostre total:	472 m2st
Sostre residencial:	472 m2st
Nombre d’habitatges:	1 hab

Com es pot comprovar al quadre de superfícies globals, la proporció de sistemes públics és molt alta (84%). Aquests sistemes es descomponen amb 37.029 m2s de zona verda, 36.148 m2s d’equipament i 19.042 m2s de viari. Pel que fa a les zones edificables, la masia de Can Padrosa es qualifica de clau 15 amb una superfície de 1.594 m²s, es configura una petita illa d’edificació aïllada en clau 20a10 i qualificant la resta de sòls edificables, majoritaris, d’ordenació volumètrica -clau 18-.

Pel que fa al sostre construït, l’edificabilitat bruta es situa en els 0,21 m²st/m²s, força baixa per a un sector amb tantes càrregues. L’edificabilitat neta resultant és de 1,31 m²st/m²s aplicada sobre les unitats de zona edificable. Cal destacar que, en tant que el planejament és anterior als requeriments legals de creació d’habitatge de protecció oficial, no hi ha cap reserva d’habitatges protegits i són tots de renda lliure. Certament es fa esment a l’admissió d’habitatges assequibles però sense establir-ne en cap cas una superfície o nombre mínim. Tampoc fa una reserva específica per a altres usos com el comercial.

Pel que fa a la densitat bruta, es situa en 15,1 habitatges per hectàrea i comporta un total de 166 habitatges. És una densitat força baixa, comparativament amb d’altres àmbits propers i molt inferior a la densitat mitjana de 42 hab/ha que el Pla Parcial de la Bonaigua del 1973 va determinar pel seu conjunt (incloses la urbanització de Bell Soleig i altres sectors adjacents). Per posar en context aquest valor, cal tenir en compte que la densitat urbanística de la urbanització de Bell Soleig és, segons la normativa del PGM, de 16 habitatges per hectàrea i te un sostre net de 0,75 m2st/m2s. Una altra referència rellevant, són les dues unitats d’actuació que el pla parcial plantejava fora de l’àmbit de la present MPGM, en l’entorn del torrent de Can Biosca. Així, el pla parcial proposava per totes dues un nombre màxim de 53 habitatges, però dels quals només es van materialitzar 37 en els respectius estudis de detall redactats posteriorment. Així, tenint en compte la superfície d’aquests dos sectors, la densitat resultant va ser de 22 hab/ha, clarament superior als 15 hab/ha vigents per a l’àmbit

d’aquesta MPGM. Aquest és un exemple de com les previsions originals de planejament han anat minvant en el decurs dels anys, amb l’aprovació de noves figures urbanístiques.

Aquest paràmetre de densitat, combinat amb el sostre edificable residencial, comporta una superfície mitjana dels habitatges molt elevada de 140 m2 de sostre. De fet, es dona aquesta proporció perquè ja el pla parcial original establia una mitjana de 175 m2st pels habitatges unifamiliars i 120 m2st pels habitatges plurifamiliars. Amb aquest mòdul, i tot i que els projectes arquitectònics intentessin oferir un ventall tipològic d’habitatges - uns més petits i d’altres més grans-, seria difícil oferir un nombre rellevant d’habitatges d’una dimensió més acotada a no ser que es renunciés a una part del sostre edificable. Aquesta dimensió desmesurada, redueix encara més la possibilitat de creació d’habitatges assequibles per part d’aquest sector amb els paràmetres vigents.

paràmetres urbanístics BONAIGUA UA 1, 3 i 4	Alternativa 0 Ordenació vigent		
Superfície total	109.989	m²s	
Zona	17.708	m²s	16%
	18	13.029	m²s 12%
	20a10	3.085	m²s 3%
	15	1.594	m²s 1%
Sistemes	92.281	m²s	84%
	zona verda	37.091	m²s 34%
	equipament	36.148	m²s 33%
	viari	19.042	m²s 17%
Sostre edificable	23.265	m²st	
	sostre residencial	23.265	m²st
	sostre Hlliure	23.265	m²st
	sostre HPO	0	m²st
	comercial (fixe)	0	m²st
Edificabilitat bruta	0,21	m²st/m²s	
Edificabilitat neta	1,31	m²st/m²s	
Densitat	15,1	hab/ha	
N màxim habitatges	166	hab	
	habitatges renda lliure	166	hab Lliure
	habitatges HPO	0	hab HPO
mòdul habitatges	140	m²st/hab	
	mòdul Hlliure	140	m²st/hab
	mòdul HPO		

Ordenació resultant de l'alternativa 0:

Si bé els objectius de la modificació de PGM i del Pla Parcial de la Bonaigua persegueixen l'estructuració territorial i vehiculació d'un parc porta de Collserola, així com una millor integració amb l'entorn de l'ordenació plantejada, la proposta concreta no satisfà, amb les premisses i criteris actuals, l'assoliment d'aquests objectius.

A nivell viari, la proposta explica que limita la urbanització de més carrers per sobre del pont de Can Padrosa o de la Bòbila. Tanmateix, en l'àmbit de la Bòbila, proposa un vial de tancament per davant de les penyes de l'antiga cantera amb una rasant certament pronunciada. Amb un terraplenat molt important, aquest traçat implicaria la pèrdua d'un espai ambiental de nidificació rellevant, a banda de la transformació paisatgística que comportaria, que ja forma part de l'imaginari col·lectiu.

Pel que fa als equipaments, la proposta amplia i detalla els usos previstos pel planejament anterior, malgrat no comptar amb un programa concret ni una diagnosi clara de les necessitats municipals i d'aquest entorn. En concret, a banda de l'equipament docent relatiu a l'institut, s'augmenta a 26.346 m² l'equipament que es defineix com a esportiu (aproximadament un 10% d'increment), dels que encara avui hi ha 15.000 m² per edificar. Paral·lelament, es qualifiquen 33.644 m² amb ús cultural i lúdic-recreatiu, sense limitar el seu grau d'edificació ni en la memòria, ni en la normativa. Són sòls coincidents amb l'antiga llera de la riera i tota la seva cubeta més paisatgística. Aquesta qualificació de sòl tan extensiva comportaria que la hipotètica renaturalització de la riera quedés totalment encaixonada entre aquestes parcel·les d'equipament edificables, en un espai estret i difícilment accessible.

Pel que fa als espais lliures, es proposa el concepte de parc equipat a la part més baixa de la vall. Es planteja aquest tractament gradual de major intervenció i caràcter urbà en el tram inferior (junt al carrer Onze de Setembre) i cada vegada més naturalitzat en trams superiors (a l'alçada del pont de la Bòbila). Dins de l'ordenació de la Bòbila es planteja un nou espai que s'organitza en quatre plataformes successives amb una amplada mínima de 50 m en una posició central, sota les línies elèctriques.

L'ordenació comporta un obvi impacte visual i ambiental sobre la plana de la Bòbila. No només per a la configuració de l'ordenació autònoma, amb una posició que es descriu obertament com aïllada respecte la resta dels teixits existents, sinó també per la seva relació invasiva amb Collserola. A banda d'aquest resultat, l'ordenació no genera un front residencial cap al parc de la riera en el tram intermedi, desvinculant el tram inferior -Garrofers- del superior -La Bòbila-. La reserva d'equipaments a banda i banda de la riera es pot entendre com una estratègia urbanística compatible amb la idea de parc equipat. No obstant, l'assignació d'usos concrets, sense una regulació i limitació clara pel que fa a la seva edificació i configuració topogràfica i amb els límits -tanques- no garanteix la renaturalització de la riera i, de fet, pot agreujar el procés d'antropització que ha sofert. Aquests factors comporten una dissociació dels teixits nous amb la riera i per tant un no assoliment evident del model plantejat.



Plànol amb proposta de l'alternativa 0 (ordenació vigent)



Visualització de l'ocupació urbana de la plana de la Bòbila de l'alternativa 0 (ordenació vigent)

Alternativa 1 - Ordenació homogènia

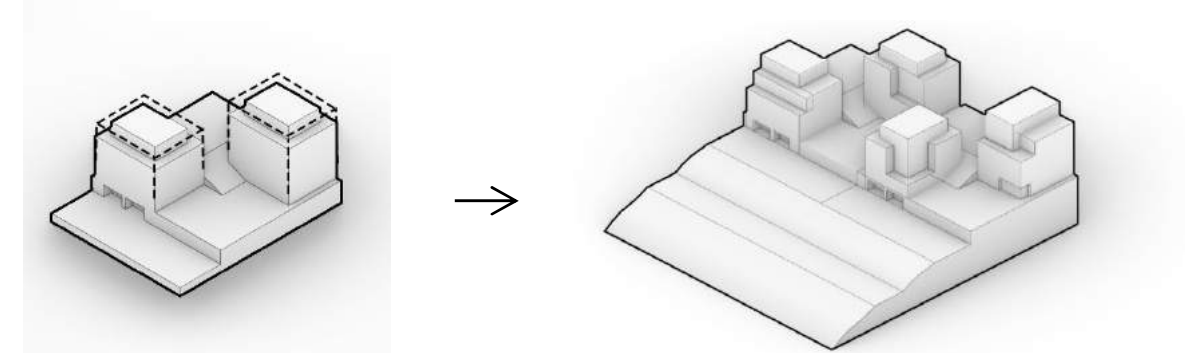
Concepció i criteris urbanístics de l'alternativa 1:

L'alternativa 1 pren de referència el patró edificat plantejat pel planejament vigent en la unitat d'actuació 2 i 3 (Les Escales i Garrofers respectivament) descrits en l'alternativa zero. Es proposa una evolució sobre aquest patró amb un model més homogeni però alhora més flexible. Per tal d'integrar molt més els nous edificis amb el futur parc fluvial de la riera, és imprescindible alliberar tot l'espai de la plana de la Bòbila i deixar-la com espai lliure vinculat paisatgísticament a l'espai natural. Aquesta acció comporta reforçar el front a l'entorn de la masia de Can Padrosa, de l'àmbit de les Escales i del parc de la Plana Padrosa. Un reforçament que coincideix també amb el model plantejat, ja que permet generar una façana més continua que acompanyi un dels dos passejos fluvials que el model proposa a banda i banda de la riera. Aquesta façana més urbana aportarà control social generat amb les seves obertures sobre el parc, els accessos als habitatges, alguna activitat puntual en planta baixa, el pas de vehicles i la il·luminació del carrer, així com el citat passeig cívic. La incorporació del parc naturalitzat de la riera de Sant Just en l'imaginari ciutadà és cabdal per garantir el seu èxit. És un front que clarifica el límit de tot el teixit de la urbanització de Bell Soleig i Can Padrosa cap a la riera. A més, la proposta permetrà millorar la seva sostenibilitat urbana, amb la creació de nous espais públics de trobada, a mode de "porta" entre el parc i la urbanització. Aquestes portes compten alhora amb l'atractiu afegit de la seva condició de mirador privilegiat sobre la riera i Collserola.

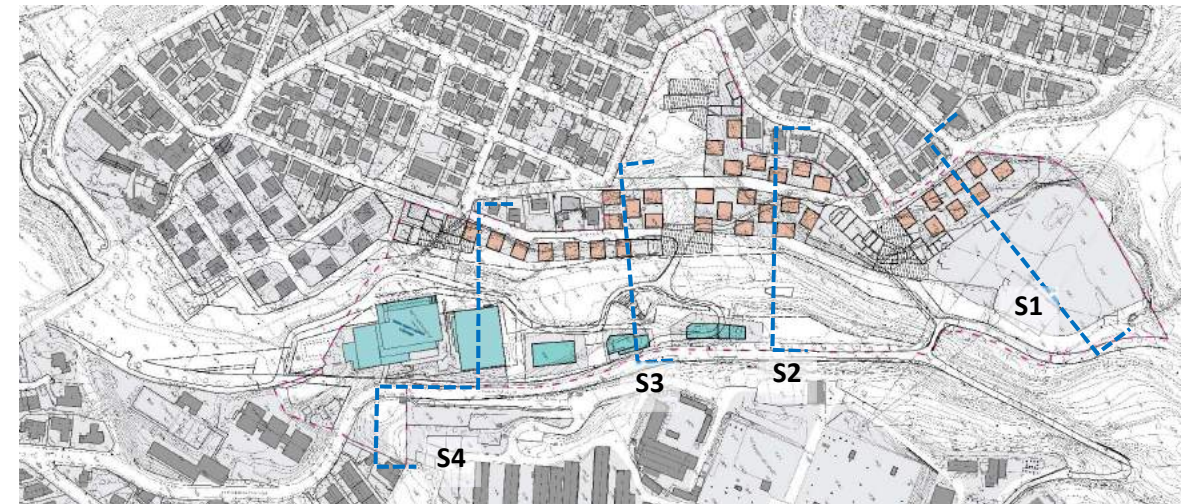
Per evitar una seriació excessivament repetitiva dels edificis, la proposta augmenta el gàlib permetent una planta addicional. Aquest increment en el volum edificable -sense que comporti un increment del sostre- ofereix una major flexibilitat i diversitat en les solucions arquitectòniques i volumètriques dels edificis. En cap cas comportarà una massificació dels volums ja que, a més de limitar l'edificabilitat per a cadascuna de les peces, també és fa amb l'alçada màxima continua dels panys de façana principal. Així, cap façana podrà contenir un pany continu major de planta baixa més dos des del seu punt d'implantació. El resultat, obre un ventall de solucions que des de l'àtic i fins als diferents retranquejaments i possibles vols, reduiran notablement la percepció visual dels volums, fent-los més domèstics i integrats amb l'entorn existent. Generar més i millors terrasses pels habitatges, obrir certes visuals, augmentar la qualitat material i compositiva dels edificis, són diferents aspectes que poden millorar clarament el valor d'aquesta ordenació de cara als seus futurs veïns i veïnes.

L'encaix dels edificis amb el terreny actual, obliga a generar un aterrossament sobre les peces d'aparcament. La solució semi-encastada d'aquestes peces (en trama vermella en les seccions) permetria millorar aquest encaix tot i que en bastantes situacions comporta que la façana a la cota del carrer esdevingui precisament d'aquest aparcament. Aquesta és una solució força habitual en el paisatge de la baixa densitat, ja que ajuda a definir la cota de planta baixa en una posició més interior i elevada respecte la topografia existent. Així doncs, els jardins privats es situarien en aquesta mateixa cota superior, de planta baixa dels edificis, generant un sòcol pel que fa a la percepció del carrer assimilable a un mur de contenció de terres (com es pot observar en la vista de la pàgina 31).

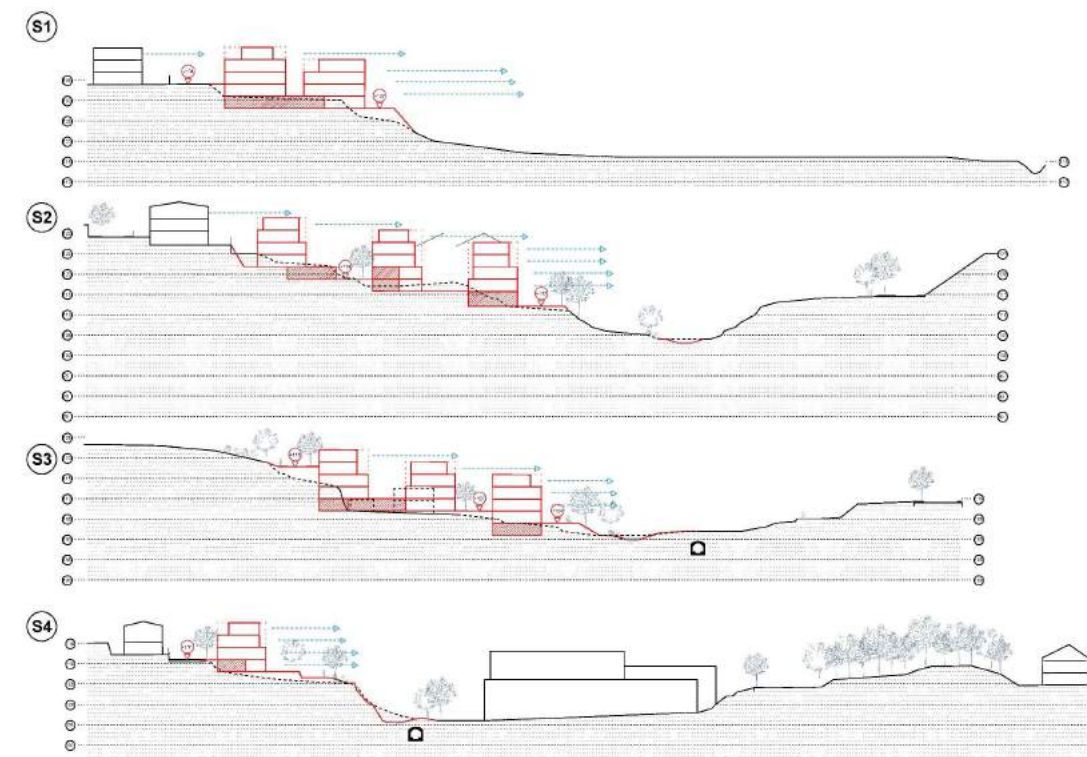
Els espais privats no edificables es defineixen com jardins comunitaris amb un percentatge molt alt de vegetació i un aterrossament ajustat, en la major mesura possible, a la topografia preexistent. La disposició alterna dels edificis, comporta que siguin jardins força delimitats entre els nous edificis però sempre oberts cap a l'exterior, en almenys un dels seus quatre costats. Aquesta permeabilitat -o porositat- global de l'ordenació i del seu front, la farà molt més assimilable al teixit de la urbanització i permetrà, amb aquest model plurifamiliar més intens, estructurar-lo tot reforçant els valors de tot l'entorn de la riera.



Axonometries de l'evolució del patró edificat amb l'increment de gàlib i la flexibilitat volumètrica (ordenació homogènia)



Planta d'ordenació de l'edificació de l'alternativa 1 (ordenació homogènia)



Seccions de l'alternativa 1 (ordenació homogènia)

Paràmetres urbanístics de l’alternativa 1:

La gestió urbanística es planteja amb la nova delimitació d’un únic sector que agrupa les tres unitats d’actuació vigents (UA1, UA3 I UA4).

A grans trets, l’alternativa 1 manté el sostre vigent així, com la densitat urbanística, tot introduint la reserva del 40% d’HPO i augmentant la superfície de zones verdes en detriment dels equipaments, amb una lleu reducció dels sistemes.

Com es pot comprovar al quadre comparatiu de les superfícies globals, la proporció de sistemes públics es redueix molt lleument (passant del 84% al 83%). Aquests sistemes es descomponen amb 40% de zona verda, que s’incrementa uns 7.000 metres quadrats, un 29% d’equipaments que es veuen reduïts (en 4.638 metres quadrats) en favor de la zona verda i un 14% de vialitat més racionalitzada que l’alternativa 0. Pel que fa a les zones edificables es mantenen en una proporció relativament semblant, tot i que s’amplia la zona dedicada a la masia de Can Padrosa i s’unifiquen les altres dues zones edificables en la mateixa clau 18.

Pel que fa al sostre construït, l’edificabilitat bruta es manté respecte el planejament vigent. L’edificabilitat neta resultant és de 1,24 m2st/m2s. És un índex més contingut que el vigent, com a conseqüència del lleuger augment de la zona edificable. Un dels factors diferencials respecte el planejament vigent, tant d’aquesta alternativa com de les 2 i 3, és la destinació d’una part del sostre a habitatges de protecció oficial. Tal i com estipula la llei, en aquesta alternativa es planteja una proporció del 40% del sostre residencial dedicat a protecció oficial i un 60% dedicat a la renda lliure. Aquesta proporció és la que s’exigeix en l’àmbit metropolità i en tant que es manté el sostre i que s’estima que es podran reduir les càrregues previstes pel planejament vigent, s’estima que és un escenari viable econòmicament. Complementàriament, aquesta alternativa dedica una petita part del sostre a us comercial, on quedarà prohibit l’ús residencial. Aquesta reserva suposa només un 2,5% del total del sostre potencial, però pot ajudar molt a dotar de serveis de proximitat (petit comerç, forn de pa, restaurant, etc.) tant als nous habitatges com a la urbanització existent, amb un caràcter monocultiu i una dependència del cotxe per a qualsevol necessitat. La proposta localitza aquests usos estratègicament en els punts “porta”, promovent la transversalitat entre un costat a l’altre, així com la vitalitat dels espais plaça-mirador que es proposen.

Pel que fa a la densitat, es mantenen els 15,1 habitatges per hectàrea la del planejament vigent, que comporta un total de 166 habitatges i que és força baixa, com es fa constar en la descripció de l’alternativa 0. Aquesta densitat, combinada amb el sostre potencial, comporta una superfície mitjana d’habitatges força elevada de 137 m² de sostre. Tenint en compte que una part dels habitatges ha de ser de protecció oficial, es limita la superfície mitjana dels habitatges de protecció oficial a 100 m² de sostre. Per no superar la densitat urbanística, la superfície mitjana dels habitatges de renda lliure resulta de 181 m² de sostre. Aquesta dimensió tan alta, comporta que, tot i que els projectes arquitectònics intentessin oferir un ventall tipològic d’habitatges prou diversificat seria difícil oferir un nombre rellevant d’habitatges d’una dimensió més acotada a no ser que es renunciés a una part del sostre edificable. Com indica el quadre, el nombre d’habitatges de renda lliure resultants seria de 75 i el nombre d’habitatges de protecció oficial de 91.

Com les alternatives 2 i 3, és una ordenació més factible que fa innecessàries, algunes actuacions sectorials molt costoses en favor d’una viabilitat econòmica ajustada que garanteix la creació d’un important sostre d’habitatge assequible.

paràmetres urbanístics BONAIGUA UA 1, 3 i 4	Alternativa 0 Ordenació vigent		Alternativa 1 Ordenació homogènia + sostre - densitat		balanç	
Superfície total	109.989	m²s	109.989	m²s		
Zona	17.708	m²s	16%	18.752	m²s	17% +1.044
18	13.029	m²s	12%	16.601	m²s	15% +3.572
20a10	3.085	m²s	3%	0	m²s	0% -3.085
15	1.594	m²s	1%	2.151	m²s	2% +557
Sistemes	92.281	m²s	84%	91.237	m²s	83% -1.044
zona verda	37.091	m²s	34%	44.074	m²s	40% +6.983
equipament	36.148	m²s	33%	31.510	m²s	29% -4.638
viari	19.042	m²s	17%	15.653	m²s	14% -3.389
Sostre edificable	23.265	m²st		23.265	m²st	+ 0
sostre residencial	23.265	m²st		22.665	m²st	100% -600
sostre Hlliure	23.265	m²st		13.599	m²st	60% -9.666
sostre HPO	0	m²st		9.066	m²st	40% +9.066
comercial (fixe)	0	m²st		600	m²st	+600
Edificabilitat bruta	0,21	m²st/m²s		0,21	m²st/m²s	
Edificabilitat neta	1,31	m²st/m²s		1,24	m²st/m²s	
Densitat	15,1	hab/ha		15,1	hab/ha	
N màxim habitatges	166	hab		166	hab	-
habitatges renda lliure	166	hab Lliure		75	hab Lliure	-91
habitatges HPO	0	hab HPO		91	hab HPO	+91
mòdul habitatges	140	m²st/hab		137	m²st/hab	
mòdul Hlliure	140	m²st/hab		181	m²st/hab	
mòdul HPO				100	m²st/hab	

Ordenació resultant de l'alternativa 1:

En relació a l'ordenació de l'alternativa 0 (planejament vigent) tant aquesta alternativa 1 (ordenació homogènia) com l'alternativa 2 (ordenació gradual) assoleixen, amb algunes petites diferències, els objectius i criteris plantejats pel model territorial del parc fluvial i també els més concrets en l'entorn de la Bonaigua. Així, globalment s'incideix molt positivament en els tres binomis plantejats d'intervenció: relació lineal i renaturalitzar; relació transversal i reteixir; relació de vora i capgirar.

L'ordenació permet el delimitació urbanística del corredor ambiental que reconnectarà dos trams importants de la riera en el seu tram més natural, per a la seva renaturalització hídrica, vegetal, paisatgística i social. Aquest nou parc ha de servir també per alleujar la pressió sobre Collserola, perquè la ciutadania s'hi estigui i gaudeixi del contacte amb la natura "dins" de la ciutat, com un saló verd de l'àmbit funcional de Collserola, que també integra valors històrics i patrimonials com el molí fariner o la font de la Bonaigua. En concret, l'ordenació permet l'alliberació de tot l'espai de l'antiga Bòbila per integrar-lo a Collserola i promoure la nidificació d'aus. Tanmateix, en el tram central el front s'estira fins el torrent de la Plana Padrosa, aproximant-se potser en excés a la llera de la riera.

El parc fluvial que planteja aquesta ordenació incideix en la consecució d'una ciutat més saludable. Aquesta gran zona verda ha de nodrir-se longitudinalment amb dos passejos o camins fluvials situats a ambdues bandes. També ho ha de fer a nivell transversal des dels teixits existents i nous, fomentant els moviments a peu i en bicicleta, tan domèstics, com laborals i esportius fins els nodes de transport públic metropolitans situats més avall (tren i tramvia) i la seva intermodalitat també amb el bus local. Així mateix, aquest increment notable de zona verda permet resoldre el risc d'inundació d'una manera eficient i naturalitzada.

La proposta augmenta la capil·laritat transversal per assolir un municipi més cohesionat. Els espais públics resultants de l'ordenació permetran que el parc fluvial quedi travat amb els enclavaments urbans i històrics de l'entorn: plaça de l'església, places mirador que, elevades sobre els bancals, esdevinguin un punt atractiu de trobada social pel sector i barri existent. Sobre aquests punts, s'aportaran nous serveis urbans en forma de petits equipaments o activitats en certes plantes baixes que dotaran el sector i la urbanització de Bell Soleig. Aquesta nova xarxa de gra més petit promou la vinculació transversal dels veïns i veïnes i la seva barreja social, alhora que concreta espais molt més necessaris, acotats i focalitzats que la massiva reserva d'equipament vigent. Es millora l'accessibilitat de la urbanització amb un segon accés viari respectuós visual i topogràficament amb la riera, pel pont de Can Pedrosa.

L'ordenació proposa un front homogeni respecte la resta del teixit proposat en el que les vores actuals de la riera deixen de donar-li l'esquena i passen a fer-hi front. Un front que cuida del parc i de les persones, garantint el control social del nou parc fluvial amb la formalització del nou front residencial. L'edificació ocupa únicament els espais ja antropitzats sense valors ambientals o ecològics però utilitza un model força isòtrop. Fruit d'aquesta configuració, els fronts en planta baixa es resolen mitjançant un sòcol d'aparcament i contenció de terres per consolidar una planta baixa més elevada que el propi terreny. Aquest tractament te moltes virtuts pels habitatges però minva la relació amb el carrer i el seu control social.



Plànol amb proposta de l'alternativa 1 (ordenació homogènia)



Visualització del front cap al parc fluvial de la riera de l'alternativa 1 (ordenació homogènia)

Alternativa 2 – Ordenació gradual

Concepció i criteris urbanístics de l'alternativa 2:

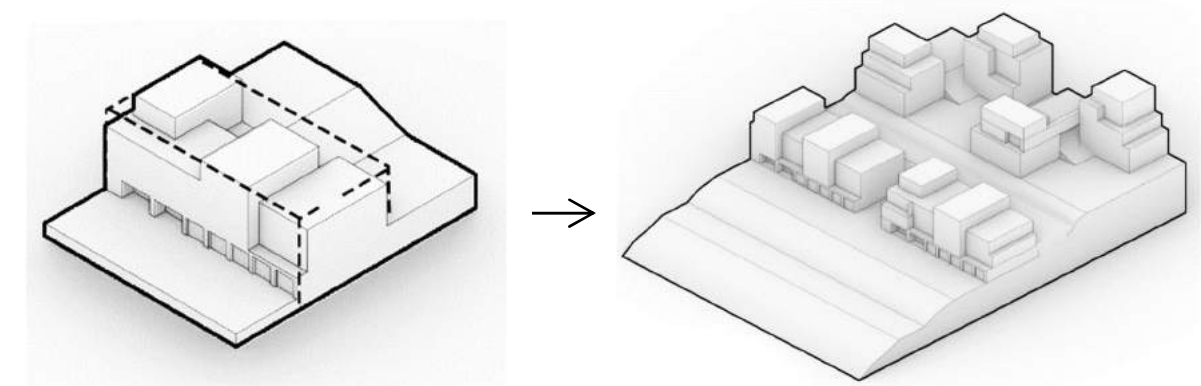
L'alternativa 2 pren de referència l'ordenació de l'alternativa 1 i en fa una variació que descarta la seva homogeneïtat per implantar-se de manera més gradual i diversificada. L'objectiu és millorar la integració del conjunt proposat amb l'entorn tan natural com urbanitzat. Així, reforçant el criteri de consolidació d'un front cap al parc fluvial i millorant el diàleg amb les cases unifamiliars de la urbanització, la proposta modula els volums gradualment de major a menor intensitat respectivament. Aquesta estratègia, es concreta amb la diferenciació entre uns edificis plurifamiliars situats en el front i les portes del parc i uns edificis unifamiliars (en filera i aparellades) en les zones posteriors en contacte amb la urbanització. A més, la proposta planteja una reducció del sostre potencial, acompanyada d'un petit increment de densitat. Totes aquestes estratègies permeten que l'ordenació s'estructuri en relació a les traces del territori i reforci molt més el model Bonaigua. La façana urbana cap a la riera esdevé més continua, tot evitant la imatge de blocs lineals. Així, es millora el control social sobre el parc i passeig cívic amb una façana més important, amb els accessos als habitatges, alguna activitat puntual en planta baixa, el pas de vehicles i la il·luminació del carrer. Un aspecte fonamental que també es recull en aquesta alternativa és l'alliberament de l'entorn de la Plana Padrosa en relació a la previsió d'ocupació i densificació reflectida en l'alternativa 0.

D'acord amb les directrius metropolitanes sobre aquest tipus de teixit, elaborades en el marc del Pla Director Urbanístic Metropolità (descrites en la pàgina 13), la proposta permetrà millorar la sostenibilitat urbana de Bell Soleig i Can Padrosa, augmentant la densitat i diversificant el seu teixit, millorant la mobilitat sostenible, etc. En definitiva, la configuració d'aquesta alternativa és més focalitzada i augmenta la densitat i intensitat de manera selectiva en els espais de major potencialitat i equilibrant la resta amb les cases i el paisatge natural de l'entorn.

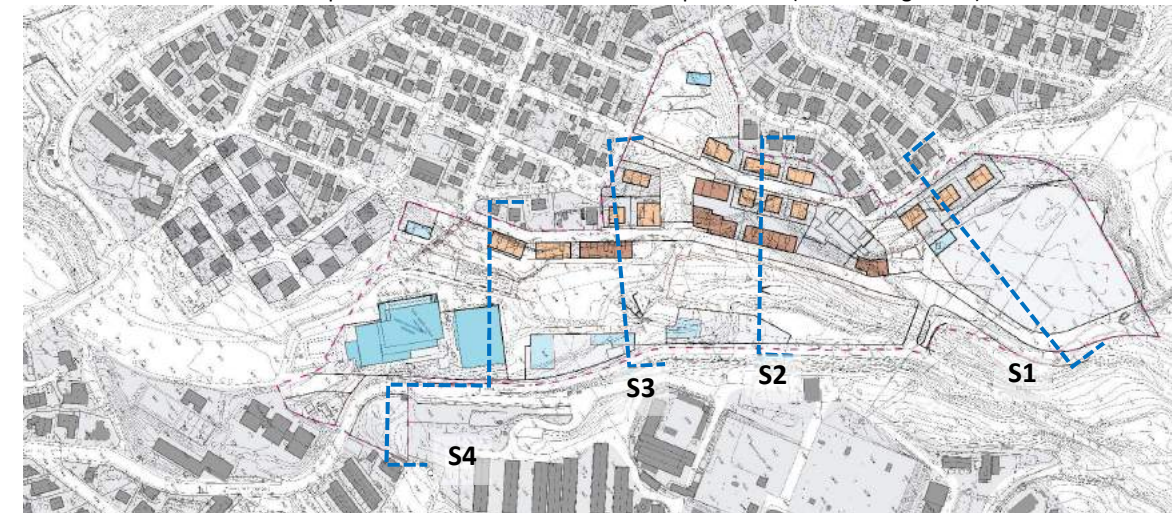
En aquesta proposta, s'ajusta el gàlib edificable per oferir una certa flexibilitat i diversitat en les solucions arquitectòniques i volumètriques dels edificis, tot contenint les seves alçades al màxim. Així, tota l'ordenació s'estructura amb dues alçades: en els fronts i espais porta que topogràficament ho permeten s'estableix una alçada de planta baixa més dos pisos més àtic; per la resta de l'ordenació, situada en segona línia o en posicions topogràfiques més compromeses es permeten només planta baixa més una planta pis més àtic. Aquest model, garantirà que en cap cas es percebin volums excessivament alts, ja que els àtics sempre quedaran enretirats respecte la façana principal, reduiran notablement la percepció visual dels volums, fent-los més domèstics i integrats amb l'entorn existent. Generar més i millors terrasses pels habitatges, obrir certes visuals, augmentar la qualitat material i compositiva dels edificis, són diferents aspectes que poden millorar clarament el valor d'aquesta ordenació de cara als seus futurs veïns i veïnes. Una ordenació que permet augmentar la diversitat tipològica en favor d'una major cohesió social.

L'encaix dels edificis amb el terreny actual, es resol amb una lògica esgraonada des de la riera cap a la urbanització. La configuració més lineal d'aquesta alternativa, pot permetre optimitzar els aparcaments i alliberar els fronts al parc també en la seva planta baixa a cota del carrer. Evitar la creació d'un sòcol d'aparcament i contenció de terres cap al carrer, el convertirà en un front molt més permeable, atractiu i segur des d'una perspectiva de gènere.

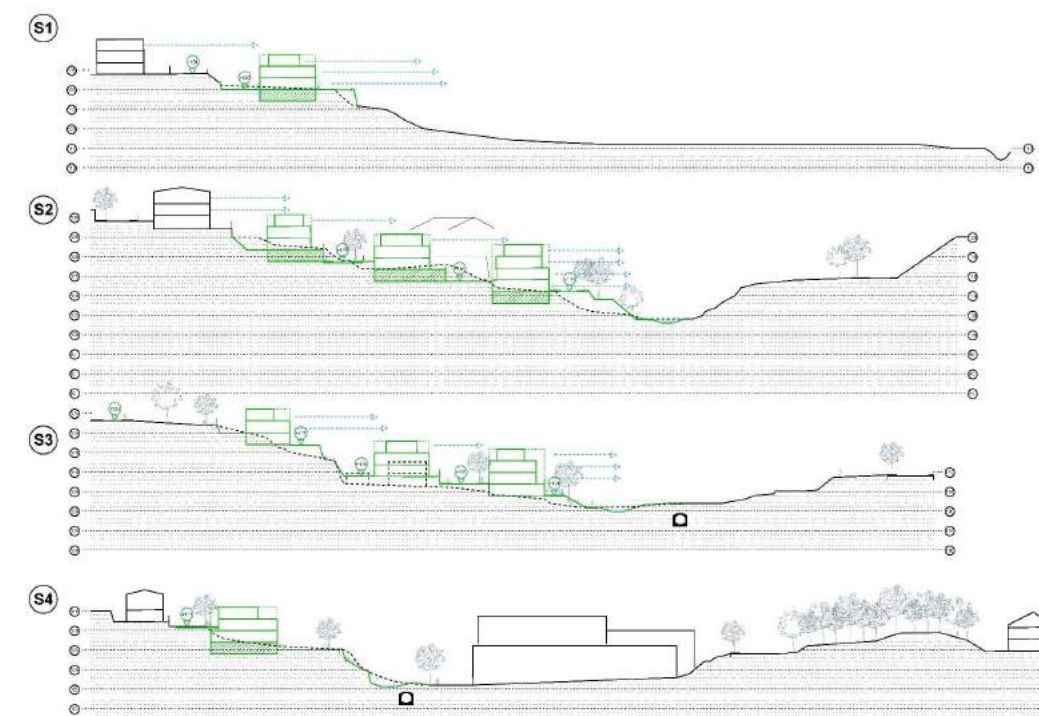
Tant en aquesta alternativa com en la 3, els espais privats no edificables es definiran com jardins -alguns unifamiliars i d'altres comunitaris- amb un percentatge molt alt de vegetació i un aterrossament ajustat, en la major mesura possible, a la topografia preexistent. La disposició més lineal dels edificis, permet que siguin jardins relativament més amples que en l'alternativa 1 amb visuals més llargues cap a Collserola (veure vista de l'apartat Ordenació resultant de l'alternativa 3).



Axonometries de l'evolució del patró edificat en front més intens cap a la riera (ordenació gradual)



Planta d'ordenació de l'edificació de l'alternativa 2 (ordenació gradual)



Seccions de l'alternativa 2 (ordenació gradual)

Paràmetres urbanístics de l’alternativa 2:

La gestió urbanística es planteja, així com l’alternativa 1 i 3, amb la nova delimitació d’un únic sector que agrupa les tres unitats d’actuació vigents (UA1, UA3 I UA4).

A grans trets, l’alternativa 2 redueix força el sostre vigent alhora que augmenta lleugerament la densitat urbanística, tot introduint la reserva del 30% d’HPO -justificat per la necessitat de reduir el sostre per a millorar la integració amb l’entorn i com aquesta reducció pot comprometre la viabilitat econòmica del sector- i augmentant la superfície de zones verdes sense que això comporti una reducció rellevant dels equipaments.

Com es pot comprovar al quadre comparatiu de les superfícies globals, la proporció de sistemes públics s’incrementa molt lleument respecte les alternatives 0 i 1 (mantenint el 84% i augmentant 478 m2s). Aquests sistemes es descomponen amb 41% de zona verda, que s’incrementa en 8.094 m2 de sòl per tal de reconèixer tot l’espai fluvial de la riera, un 32% de reserva d’equipaments que es redueix molt lleument (en 1.439 m2s) i un 12% de vialitat molt més racionalitzada que l’alternativa 0. Així com l’alternativa 3, aquesta alternativa també assoleix un escreix de zona verda i redueix molt poc la reserva d’equipaments, tot atorgant-li una vinculació clara cap als espais oberts, amb un marcat caràcter paisatgístic i edificat en la seva mínima expressió. En aquest sentit, gran part de l’àmbit de la plana de bòbila es qualifica d’equipament però amb una vocació molt naturalitzada. Pel que fa a les zones edificables es redueixen lleugerament en favor dels sistemes i es pot apreciar la proporció entre les zones unifamiliars (6%) i la plurifamiliar (10%).

Pel que fa al sostre construït, l’edificabilitat es redueix considerablement respecte l’alternativa 0 i 1, fins els 19.000 m² construïts. Així l’edificabilitat bruta resultant és de 0,17 m²st/m²s i la neta és de 1,10 m2st/m2s. Globalment, aquesta és la més baixa de totes les alternatives plantejades. Un dels factors diferencials respecte el planejament vigent, tant d’aquesta alternativa com de la 1 i la 3, és la destinació d’una part del sostre a habitatges de protecció oficial. Tal i com estipula la llei, en aquesta alternativa es planteja una proporció del 30% del sostre residencial dedicat a protecció oficial i un 70% dedicat a la renda lliure, que es justifica per la possible inviabilitat econòmica que, tot i la reducció de les càrregues vinculades al sector, podria suposar l’aplicació del 40% del sostre per a protecció oficial en àmbit metropolità. Aquesta situació es produeix en aquesta alternativa que planteja la màxima reducció del volum construït per millorar la seva integració amb l’entorn. Complementàriament, i de la mateixa manera que les alternatives 1 i 3, es dedica una petita part del sostre a us comercial en planta baixa (600 m²st), on quedarà prohibit l’ús residencial. Aquesta reserva suposa només un 2,5% del total del sostre potencial, però pot ajudar molt a dotar de serveis de proximitat (petit comerç, forn de pa, restaurant, etc.) tant als nous habitatges com a la urbanització existent. Així, el sector pot ajudar a millorar la urbanització, minvant el seu caràcter monocultiu i la seva dependència del cotxe per a qualsevol necessitat. La proposta localitza aquests usos estratègicament en els punts “porta”, promovent la transversalitat entre un costat a l’altre, així com la vitalitat dels espais plaça-mirador que es proposen.

Pel que fa a la densitat, s’incrementa una mica fins els 16,5 habitatges per hectàrea del planejament vigent, que comporta un total de 182 habitatges. Aquesta segueix sent força baixa i garanteix una sincronia amb el seu entorn de baixa densitat, tot i permeten generar un accent urbà en punts estratègics. A més, els 16,5 hab/ha proposats són molt inferiors als 42 hab/ha globals que establia el pla parcial original o els 22 hab/ha que definia per a sectors adjacents fora de l’àmbit d’aquesta MPGM. Així mateix, aquesta densitat combinada amb la reducció del sostre potencial, comporta una superfície mitjana d’habitatges molt més ajustada a mercat de 101

m²st per habitatge (comptabilitzant els espais comuns). D’aquesta manera, la superfície mitjana dels habitatges de protecció oficial resulta de 90 m² de sostre i la dels habitatges de renda lliure de 107 m² de sostre (que combina habitatges unifamiliars més grans i habitatges plurifamiliars al voltant de 95m2st). Aquesta dimensió, molt més adequada que en les alternatives 0 i 1, permetrà establir un ventall molt raonable de tipologies d’habitatges, alguns menors i altres majors, al voltant de les mitjanes esmentades. Com indica el quadre, el nombre d’habitatges de renda lliure resultants seria de 121 i el nombre d’habitatges de protecció oficial de 61. Lògicament el nombre d’habitatges de protecció quedaria clarament per sota de l’alternativa 1 i 3, que reserven el 40% del sostre residencial per aquest ús.

Són uns paràmetres molt continguts que poden assolir la viabilitat econòmica ajustada gracies a una ordenació que fa innecessàries algunes actuacions sectorials molt costoses previstes en el planejament vigent.

paràmetres urbanístics BONAIGUA UA 1, 3 i 4	Alternativa 0 Ordenació vigent			Alternativa 2 Ordenació gradual - sostre + densitat			balanç
Superfície total	109.989	m²s		109.989	m²s		
Zona	17.708	m²s	16%	17.230	m²s	16%	-478
18	13.029	m²s	12%	10.711	m²s	10%	-2.318
20a10	3.085	m²s	3%	4.356	m²s	4%	+ 1.271
15	1.594	m²s	1%	2.163	m²s	2%	+569
Sistemes	92.281	m²s	84%	92.759	m²s	84%	+478
zona verda	37.091	m²s	34%	45.185	m²s	41%	+8.094
equipament	36.148	m²s	33%	34.709	m²s	32%	-1.439
viari	19.042	m²s	17%	12.865	m²s	12%	-6.177
Sostre edificable	23.265	m²st		19.000	m²st		-4.765
sostre residencial	23.265	m²st		18.400	m²st	100%	-4.865
sostre Hlliure	23.265	m²st		12.880	m²st	70%	-10.385
sostre HPO	0	m²st		5.520	m²st	30%	+5.520
comercial (fixe)	0	m²st		600	m²st	16%	+600
Edificabilitat bruta	0,21	m²st/m²s		0,17	m²st/m²s		
Edificabilitat neta	1,31	m²st/m²s		1,10	m²st/m²s		
Densitat	15,1	hab/ha		16,5	hab/ha		
N màxim habitatges	166	hab		182	hab		+16
habitatges renda lliure	166	hab Lliure		121	hab Lliure		-45
habitatges HPO	0	hab HPO		61	hab HPO		+61
mòdul habitatges	140	m²st/hab		101	m²st/hab		
mòdul Hlliure	140	m²st/hab		107	m²st/hab		
mòdul HPO				90	m²st/hab		

Ordenació resultant de l'alternativa 2:

En relació a l'ordenació de l'alternativa 0 (planejament vigent) i l'alternativa 1 (ordenació homogènia), tant aquesta alternativa 2 (ordenació gradual) com l'alternativa 3 (ordenació a dues bandes) assolixen, amb algunes petites diferències, els objectius i criteris plantejats pel model territorial del parc fluvial i també els més concrets en l'entorn de la Bonaigua. Així, globalment s'incideix molt positivament en els tres binomis plantejats en el model d'intervenció: relació lineal / renaturalitzar; relació transversal / reteixir; relació de vora / capgirar.

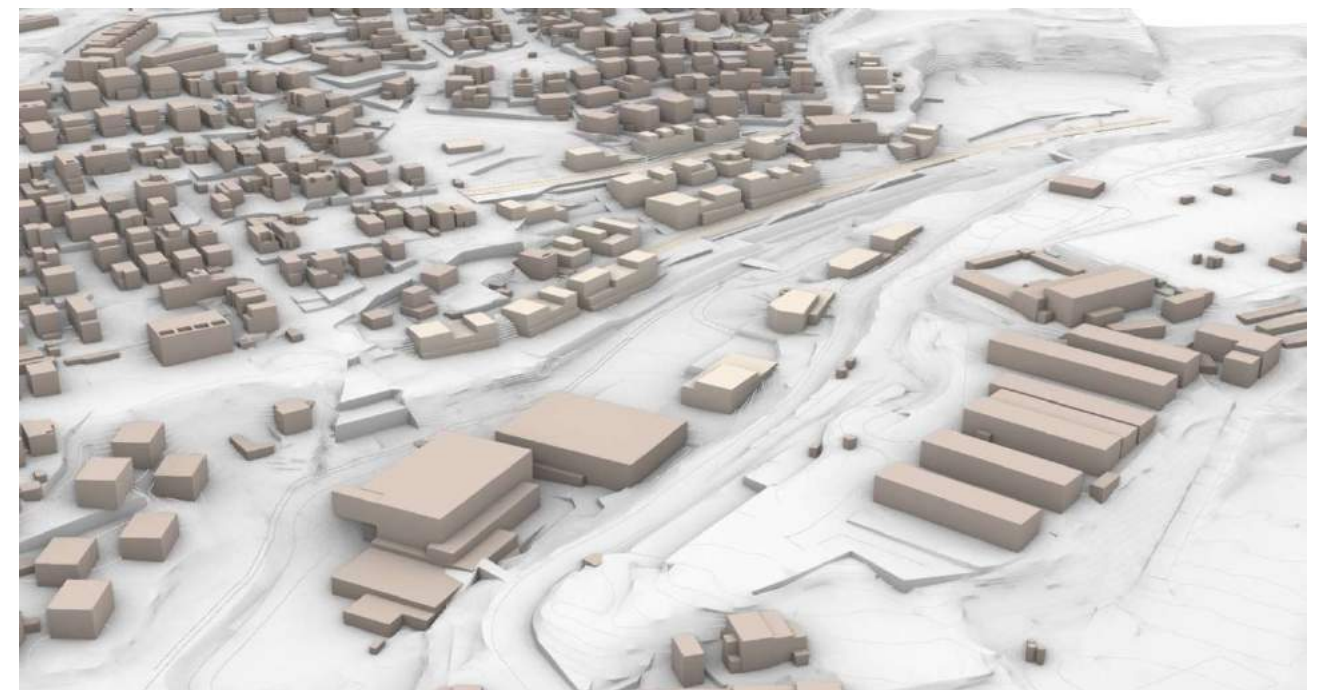
L'ordenació permet la delimitació urbanística del corredor ambiental que reconnectarà dos trams importants de la riera en el seu tram més natural, per a la seva renaturalització hídrica, vegetal, paisatgística i social. Aquest nou parc ha de servir també per alleujar la pressió sobre Collserola, perquè la ciutadania s'hi estigui i gaudeixi del contacte amb la natura "dins" de la ciutat. Un saló verd de l'espai funcional de Collserola, que també integra valors històrics i patrimonials com el molí fariner o la font de la Bonaigua. En concret, l'ordenació permet l'alliberació de tot l'espai de l'antiga Bòbila per integrar-lo a Collserola i promoure la nidificació d'aus. La reducció del sostre edificable, permet que l'ordenació del front no sigui tant alta en el tram central com en l'alternativa 1, fet que li atorga una millor integració amb la riera i major permeabilitat visual respecte la urbanització. El parc fluvial que planteja aquesta ordenació incideix en la consecució d'una ciutat més saludable. Aquesta gran zona verda ha de nodrir-se longitudinalment amb dos passejos o camins fluvials situats a ambdues bandes, i també transversalment des dels teixits existents i nous, fomentant els moviments a peu i en bicicleta, tan domèstics, com laborals i esportius fins els nodes de transport públic metropolitans situats més avall (tren i tramvia) i la seva intermodalitat també amb el bus local. Així mateix, aquest increment notable de zona verda permet resoldre el risc d'inundació d'una manera eficient i naturalitzada.

La proposta augmenta la capil·laritat transversal per assolir un municipi més cohesionat. Els espais públics resultants de l'ordenació permetran que el parc fluvial quedi travat amb els enclavaments urbans i històrics de l'entorn -plaça de l'església, plaça Monfalcone, etc.-. Noves places mirador que, elevades sobre els bancals, esdevinguin un punt atractiu de trobada social pel sector i barri existent. Sobre aquests punts, s'aportaran nous serveis urbans en forma de petits equipaments o activitats en certes plantes baixes que dotaran el sector i la urbanització de Bell Soleig. Aquesta nova xarxa de gra més petit promou la vinculació transversal dels veïns i veïnes i la seva barreja social, alhora que concreta espais molt més necessaris, acotats i focalitzats que la massiva reserva d'equipament vigent. Es millora l'accessibilitat de la urbanització amb un segon accés viari respectuós visual i topogràficament amb la riera, per un nou viaducte paral·lel a l'antic, i insuficient, pont de Can Pedrosa, que es reconvertirà en un pas de vianants vinculat al passeig cívic de la muntanya i de la riera.

L'ordenació proposa un front homogeni respecte la resta del teixit proposat en el que les vores actuals de la riera deixen de donar-li l'esquena i passen a fer-hi front. Un front que cuida del parc i de les persones, garantint el control social del nou parc fluvial amb la formalització del nou front residencial. L'edificació ocupa únicament els espais ja antropitzats sense valors ambientals o ecològics però utilitza un model focalitzat que es caracteritza en funció dels elements amb els que dialoga. Aquesta configuració permet que les parcel·les tinguin una planta baixa en contacte directe amb el carrer (habitatges, jardí, locals...). Uns espais comunitaris més generosos i ben encaixats amb el relleu, que permeten minimitzar la contundència dels edificis i millorar les visuals llargues cap a Collserola.



Plànol amb proposta de l'alternativa 2 (ordenació gradual)



Visualització tridimensional del bon encaix de l'alternativa 2 amb l'entorn (ordenació gradual)

Alternativa 3 – Ordenació a dues bandes

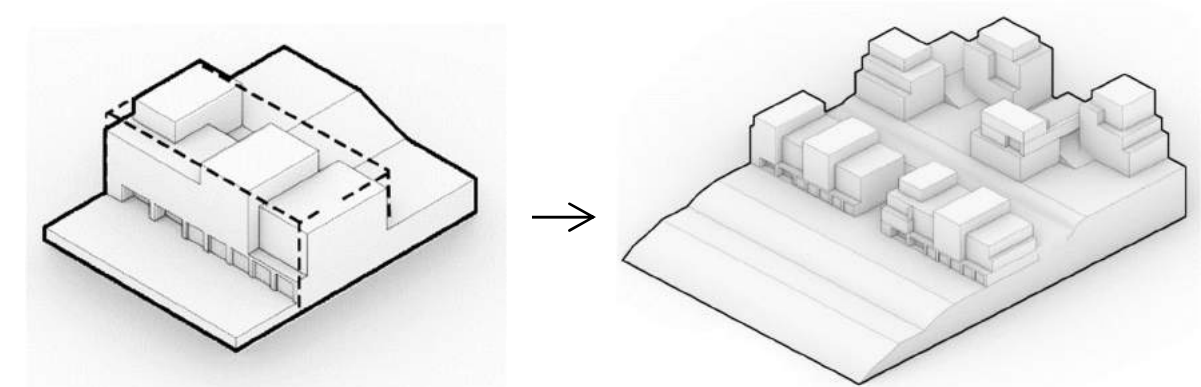
Concepció i criteris urbanístics de l'alternativa 3:

L'alternativa 3 pren de referència l'ordenació de l'alternativa 2 i en fa una variació en la seva ordenació que permet reduir encara més el sostre de nova implantació en el marge dret de la riera (fins a 17.000 m²st). Així, reforçant la concepció del parc fluvial com un saló de Collserola però també del municipi, aquesta proposta planteja un petit front residencial a l'altra banda de la riera i un nou edifici en la corba del Carrer Passeig de la Muntanya entre el pavelló i l'institut. Aquestes implantacions situades al marge esquerre suposen un sostre de 4.000 m²st que sumats als 17.000 m²st comporten un total de 21.000 m²st. Ubicats sobre el carrer del Passeig de la Muntanya, entre el darrer pavelló i el molí fariner, hi ha un espai que, tot i no ser tant planer com altres situats més amunt, permetria ubicar en continuïtat dos edificis i una reserva d'equipament que resolgués la necessitat d'aparcament als equipaments esportius. Ubicar-los més amunt comportaria un risc de segregació urbana amb el conseqüent risc des d'una perspectiva de gènere. A més, tot aquest tram de carrer no compta amb serveis, pel que la implantació d'aquests edificis comportarà un cost d'urbanització addicional, més gran com més amunt s'ubiquin aquests, innecessari en l'alternativa 2. Complementàriament, en el marge dret de la riera, l'ordenació d'aquesta alternativa opta per un traçat del carrer posterior que es connecta amb el carrer Ginesta, amb una petita modificació de traçat respecte l'alternativa 1 per millorar-ne la geometria de les illes edificades i la seva adaptació topogràfica. A més, la reducció de sostre en aquesta banda de la riera permet esponjar encara més les zones posteriors situades en contacte amb la urbanització, a través d'un model unifamiliar d'aparellades. Finalment, per garantir el manteniment de la reserva d'equipaments vigents, la proposta allarga la franja d'equipaments situada al marge esquerre per sobre del molí fariner.

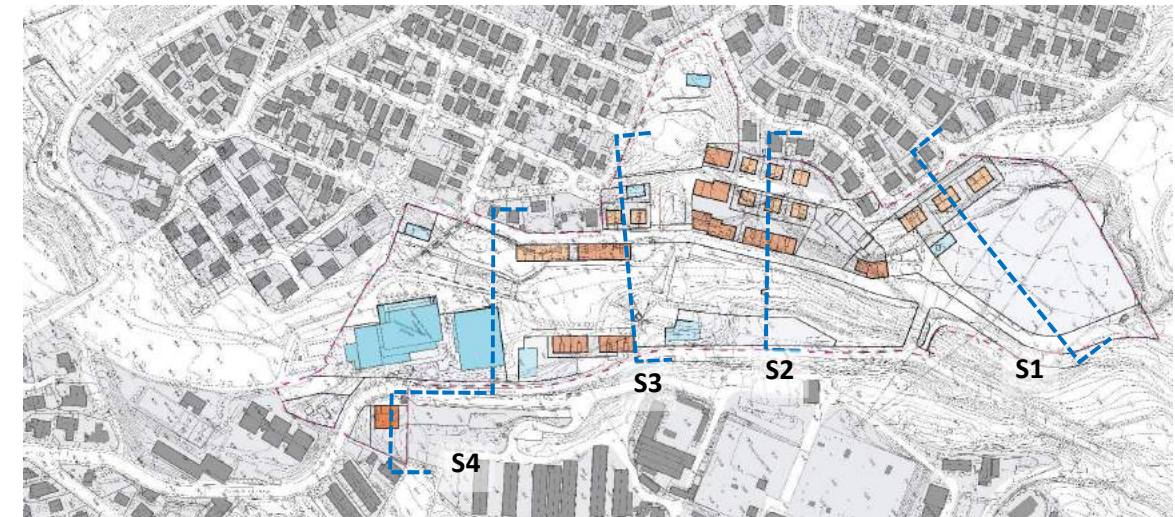
A banda d'aquests tres canvis, l'alternativa 3 manté els criteris d'ordenació de l'alternativa 2. Així doncs, és una ordenació s'estructura en relació a les traces del territori i reforça també el model Bonaigua. La façana urbana cap a la riera esdevé més continua, tot evitant la imatge de blocs lineals. Amb el front a banda i banda, es pot considerar que es millora encara més el control social sobre el parc i els dos passejos cívics. Certament però, la ubicació dels dos edificis situats per sobre del pavelló, poden comportar precisament problemes d'aïllament urbà. Un aspecte fonamental que també es recull en aquesta alternativa és l'alliberament de l'entorn de la plana de la Bòbila en relació a la previsió d'ocupació i densificació reflectida en l'alternativa 0.

D'acord amb les directrius metropolitanes sobre aquest tipus de teixit, elaborades en el marc del Pla Director Urbanístic Metropolità (descrites en la pàgina 13), la proposta permetrà millorar la sostenibilitat urbana de Bell Soleig i Can Padrosa, augmentant la densitat i diversificant el seu teixit, millorant la mobilitat sostenible, etc. En definitiva, la configuració d'aquesta alternativa és més focalitzada i augmenta la densitat i intensitat de manera selectiva en els espais de major potencialitat i equilibrant la resta amb les cases i el paisatge natural de l'entorn.

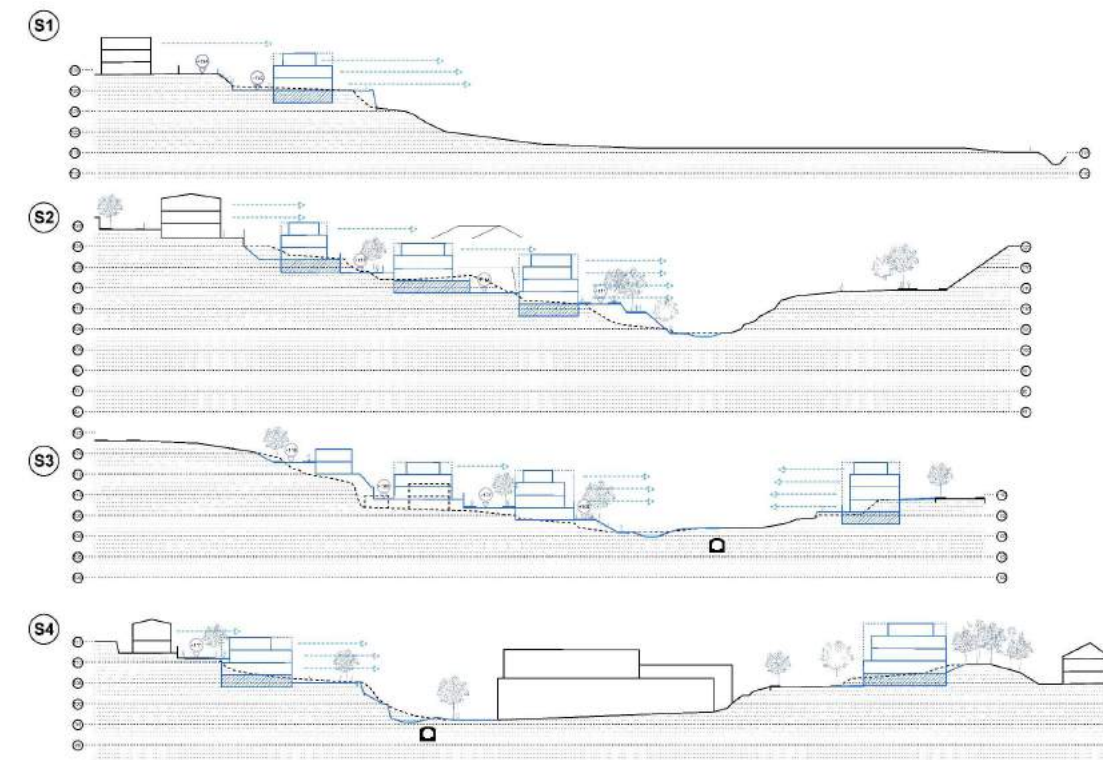
Els criteris específics d'ordenació de les volumetries són els mateixos que en l'alternativa 2, amb un gàlib que ofereix una flexibilitat ajustada i el model amb àtics per reduir el nombre de plantes a baixa més dos plantes pis més àtic. També es mantenen els criteris d'adaptació topogràfica, d'integració dels aparcaments, de tractament dels jardins privats i de permeabilitat i activació de certes plantes cantonades amb activitat per afavorir la cohesió amb la urbanització i la vitalitat dels eixos transversers.



Axonometries de l'evolució del patró edificat en front més intens cap a la riera (ordenació a dues bandes)



Planta d'ordenació de l'edificació de l'alternativa 3 (ordenació a dues bandes)



Seccions de l'alternativa 3 (ordenació a dues bandes)

Paràmetres urbanístics de l’alternativa 3:

La gestió urbanística es planteja, així com l’alternativa 1 i 2, amb la nova delimitació d’un únic sector que agrupa les tres unitats d’actuació vigents (UA1, UA3 I UA4).

A grans trets, l’alternativa 3 redueix menys el sostre vigent que l’alternativa 2, tot i que en implantant-se a dues bandes, el sostre en el marge dret si que és menor. Així com fa l’alternativa 2, també augmenta lleugerament la seva densitat urbanística, tot introduint la reserva del 40% d’HPO i augmentant la superfície de zones verdes sense que això comporti una reducció significativa de la reserva dels equipaments.

Com es pot comprovar al quadre comparatiu de les superfícies globals, la proporció de sistemes públics es manté respecte el planejament vigent amb un lleu increment de 719 m2s. Aquests sistemes es descomponen amb 41% de zona verda, que s’incrementa en 8.417 m2 de sòl per tal de reconèixer tot l’espai fluvial de la riera, un 30% de reserva d’equipaments que es redueix lleument en 3.360 m2s i un 12% de vialitat molt més racionalitzada que l’alternativa 0. Així com l’alternativa 1 i 2, aquesta alternativa també assoleix un escreix de zona verda i manté gran part de la reserva d’equipament, tot atorgant-li una vinculació clara cap als espais oberts, amb un marcat caràcter paisatgístic i edificat en la seva mínima expressió. En aquest sentit, gran part de l’àmbit de la plana de bòbila es qualifica d’equipament però amb una vocació molt naturalitzada. Pel que fa a les zones edificables es redueixen es mantenen en el 17% i es pot apreciar la proporció entre les zones unifamiliars (6%) i la plurifamiliar (11%).

Pel que fa al sostre construït, l’edificabilitat es redueix menys que l’alternativa 2, fins els 21.000 m² construïts. Així l’edificabilitat bruta resultant és de 0,19 m²st/m²s i la neta és de 1,13 m2st/m2s. Aquesta és una mica més alta que l’alternativa 2, però per contra aconseguix fer la reserva del 40% per HPO. Efectivament, un dels factors diferencials respecte el planejament vigent, tant d’aquesta alternativa com de la 1 i la 2, és la destinació d’una part del sostre a habitatges de protecció oficial. Complementàriament, i de la mateixa manera que les alternatives 1 i 2, es dedica una petita part del sostre a us comercial en planta baixa (600 m²st), on quedarà prohibit l’ús residencial. Aquesta reserva suposa només un 2,5% del total del sostre potencial, però pot ajudar molt a dotar de serveis de proximitat (petit comerç, forn de pa, restaurant, etc.) tant als nous habitatges com a la urbanització existent. Així, el sector pot ajudar a millorar la urbanització, minvant el seu caràcter monocultiu i la seva dependència del cotxe per a qualsevol necessitat. La proposta localitza aquests usos estratègicament en els punts “porta”, promovent la transversalitat entre un costat a l’altre, així com la vitalitat dels espais plaça-mirador que es proposen.

Pel que fa a la densitat, de la mateixa manera que l’alternativa 2, aquesta s’incrementa una mica fins els 16,5 habitatges per hectàrea del planejament vigent, que comporta un total de 182 habitatges. Aquesta segueix sent força baixa i garanteix una sincronia amb el seu entorn de baixa densitat, tot i permeten generar un accent urbà en punts estratègics. A més, els 16,5 hab/ha proposats són molt inferiors als 42 hab/ha globals que establia el pla parcial original o els 22 hab/ha que definia per a sectors adjacents fora de l’àmbit d’aquesta MPGM. Així mateix, aquesta densitat combinada amb la reducció del sostre potencial, comporta una superfície mitjana d’habitatges molt més ajustada a mercat de 112 m²st per habitatge (comptabilitzant els espais comuns). D’aquesta manera, la superfície mitjana dels habitatges de protecció oficial resulta de 90 m² de sostre i la dels habitatges de renda lliure de 134 m² de sostre (que combina habitatges unifamiliars més grans i habitatges plurifamiliars al voltant de 105m2st). Aquesta dimensió és més adequada que en les alternatives 0 i 1, però una

mica menys que l’alternativa 2. No obstant, aquesta proporció permetrà establir un ventall molt raonable de tipologies d’habitatges, alguns menors i altres majors, al voltant de les mitjanes esmentades. Com indica el quadre, el nombre d’habitatges de renda lliure resultants seria de 91 i el nombre d’habitatges de protecció oficial de 91, equiparant-se en nombre d’unitats. El nombre d’habitatges de protecció quedaria equiparat a l’alternativa 1, tot i tenir menys sostre globalment, i quedaria per sobre de l’alternativa 2 i lògicament de la 0.

Com les alternatives 1 i 2, és una ordenació més factible que fa innecessàries, algunes actuacions sectorials molt costoses en favor d’una viabilitat econòmica ajustada que garanteix la creació d’un important sostre d’habitatge assequible.

paràmetres urbanístics BONAIGUA UA 1, 3 i 4	Alternativa 0 Ordenació vigent		Alternativa 3 Ordenació a dues bandes - sostre + densitat		balanç	
Superfície total	109.989	m²s	109.989	m²s		
Zona	17.708	m²s	18.033	m²s	16%	-719
18	13.029	m²s	11.699	m²s	11%	-1.330
20a10	3.085	m²s	4.172	m²s	4%	+1.087
15	1.594	m²s	2.162	m²s	2%	+568
Sistemes	92.281	m²s	91.956	m²s	84%	+719
zona verda	37.091	m²s	45.508	m²s	41%	+8.417
equipament	36.148	m²s	32.788	m²s	30%	-3.360
viari	19.042	m²s	13.660	m²s	12%	-5.382
Sostre edificable	23.265	m²st	21.000	m²st		-2.265
sostre residencial	23.265	m²st	20.400	m²st	100%	-2.865
sostre Hlliure	23.265	m²st	12.240	m²st	60%	-11.025
sostre HPO	0	m²st	8.160	m²st	40%	+8.160
comercial (fixe)	0	m²st	600	m²st		+600
Edificabilitat bruta	0,21	m²st/m²s	0,19	m²st/m²s		
Edificabilitat neta	1,31	m²st/m²s	1,13	m²st/m²s		
Densitat	15,1	hab/ha	16,5	hab/ha		
N màxim habitatges	166	hab	182	hab		+16
habitatges renda lliure	166	hab lliure	91	hab lliure		-75
habitatges HPO	0	hab HPO	91	hab HPO		+91
mòdul habitatges	140	m²st/hab	112	m²st/hab		
mòdul Hlliure	140	m²st/hab	134	m²st/hab		
mòdul HPO			90	m²st/hab		

Ordenació resultant de l'alternativa 3:

En relació a l'ordenació de l'alternativa 0 (planejament vigent) i l'alternativa 1 (ordenació homogènia), tant aquesta alternativa 2 (ordenació gradual) com l'alternativa 3 (ordenació a dues bandes) assoleixen, amb algunes petites diferències, els objectius i criteris plantejats pel model territorial del parc fluvial i també els més concrets en l'entorn de la Bonaigua. Així, globalment s'incideix molt positivament en els tres binomis plantejats en el model d'intervenció: relació lineal / renaturalitzar; relació transversal / reteixir; relació de vora / capgirar.

L'ordenació permet la delimitació urbanística del corredor ambiental que reconnectarà dos trams importants de la riera en el seu tram més natural, per a la seva renaturalització hídrica, vegetal, paisatgística i social. Aquest nou parc ha de servir també per alleujar la pressió sobre Collserola, perquè la ciutadania s'hi estigui i gaudeixi del contacte amb la natura "dins" de la ciutat. Un saló verd de l'espai funcional de Collserola, que també integra valors històrics i patrimonials com el molí fariner o la font de la Bonaigua. En concret, l'ordenació permet l'alliberació de tot l'espai de l'antiga Bòbila per integrar-lo a Collserola i promoure la nidificació d'aus. La reducció del sostre edificable, permet que l'ordenació del front no sigui tant alta en el tram central com en l'alternativa 1, fet que li atorga una millor integració amb la riera i major permeabilitat visual respecte la urbanització. El parc fluvial que planteja aquesta ordenació incideix en la consecució d'una ciutat més saludable. Aquesta gran zona verda ha de nodrir-se longitudinalment amb dos passejos o camins fluvials situats a ambdues bandes, i també transversalment des dels teixits existents i nous, fomentant els moviments a peu i en bicicleta, tan domèstics, com laborals i esportius fins els nodes de transport públic metropolitans situats més avall (tren i tramvia) i la seva intermodalitat també amb el bus local. Així mateix, aquest increment notable de zona verda permet resoldre el risc d'inundació d'una manera eficient i naturalitzada.

La proposta augmenta la capil·laritat transversal per assolir un municipi més cohesionat. Els espais públics resultants de l'ordenació permetran que el parc fluvial quedi travat amb els enclavaments urbans i històrics de l'entorn -plaça de l'església, plaça Monfalcone, etc.-. Noves places mirador que, elevades sobre els bancals, esdevinguin un punt atractiu de trobada social pel sector i barri existent. Sobre aquests punts, s'aportaran nous serveis urbans en forma de petits equipaments o activitats en certes plantes baixes que dotaran el sector i la urbanització de Bell Soleig. Aquesta nova xarxa de gra més petit promou la vinculació transversal dels veïns i veïnes i la seva barreja social, alhora que concreta espais molt més necessaris, acotats i focalitzats que la massiva reserva d'equipament vigent. Es millora l'accessibilitat de la urbanització amb un segon accés viari respectuós visual i topogràficament amb la riera, per un nou viaducte paral·lel a l'antic, i insuficient, pont de Can Pedrosa, que es reconvertirà en un pas de vianants vinculat al passeig cívic de la muntanya i de la riera.

L'ordenació proposa un doble front reconeixible en el que les vores actuals de la riera deixen de donar-li l'esquena i passen a ser protagonistes. Un front que cuida del parc i de les persones, garantint el control social del nou parc fluvial amb la formalització del nou front residencial. L'edificació ocupa únicament els espais ja antropitzats sense valors ambientals o ecològics però utilitza un model focalitzat que es caracteritza en funció dels elements amb els que dialoga. Aquesta configuració permet que les parcel·les tinguin una planta baixa en contacte directe amb el carrer (habitatges, jardí, locals...). Uns espais comunitaris més generosos i ben encaixats amb el relleu, que permeten minimitzar la contundència dels edificis i millorar les visuals llargues cap a Collserola. La implantació a les dues bandes de la riera permet que l'ordenació principal del marge esquerre quedi encara més integrada amb la urbanització i eixamplant encara més el parc de la Plana Padrosa.



Plànol amb proposta de l'alternativa 3 (ordenació a dues bandes)



Visualització d'un possible espai enjardinat privat entre edificis i orientat cap a Collserola (alternatives 2 i 3)

10. Valoració de les alternatives:

Les alternatives considerades s’han analitzat des del punt de vista ambiental, en el marc del procediment d’avaluació ambiental estratègica (veure annex amb el Document inicial estratègic). Així mateix, les alternatives s’han valorat en relació amb els objectius de la MPGM, d’acord amb la descripció i l’anàlisi que s’ha realitzat de cadascuna d’elles.

Quadre resum del nivell d’acompliment de cadascuna de les alternatives:

Objectius	Alt. 0	Alt. 1	Alt. 2	Alt. 3
1. Crear un nou parc fluvial	1	3	3	3
2. Aprofitar els recursos hídrics	0	3	3	3
3. Reduir els riscos	3	3	3	3
4. Connexió del Parc Natural amb la ciutat	2	3	3	3
5. Nous fronts urbans integrats	1	1	3	2
6. Reforçar els valors ecològics	1	2	3	3
7. Millorar la cohesió urbana transversal	1	1	3	2
8. Implantar nous equipaments, activitats i serveis	1	2	3	3
9. Crear habitatge assequible	0	3	2	3
10. Generar diversitat d’habitatges ajustats al mercat	0	1	3	2
Total (màxim 30 punts)	10	22	29	27

Com es pot veure al quadre anterior, les alternatives 2 i 3 són les que millor encaixen amb els objectius que persegueix la MPGM, ja que assoleixen gran part dels objectius establerts. En canvi, l’alternativa 1 planteja una ordenació homogènia que no ajuda a integrar bé els nous edificis amb les cases existents, a nivell volumètric i topogràfic. Tanmateix, l’alternativa 2 obté una valoració superior. La principal diferència entre les alternatives 2 i 3 rau en l’ocupació del marge esquerre de la riera amb nova edificació. Així, l’alternativa 2 proposa una ordenació asimètrica que comporta la resolució de tota l’ordenació residencial i privativa al marge dret de la riera, en contacte amb la urbanització per clarificar la seva condició de nou front, deixant tot el marge esquerra per a sistemes públics de parcs i equipaments més relacionats amb els espais oberts de Collserola. En canvi, l’alternativa 3 proposa una ordenació que remarca el calaix urbà en un tram de la riera, edificant en el marge esquerre de la riera. Totes dues alternatives opten pel mateix model d’ordenació, amb diversitat tipològica implantada gradualment que ajuda a millorar la integració paisatgística dels nous edificis i a oferir un ventall molt més ampli d’arquitectures i habitatges que reforcen els elements més estructurals i s’estoven en posicions més interiors i de contacte amb la urbanització de cases existents. Així doncs, la creació del front en el marge esquerre de l’alternativa 3, comporta un increment de sostre respecte l’alternativa 2, tot i estar ambdues alternatives per sota del sostre vigent -i de l’alternativa 1-. Com es descriu en l’apartat anterior, l’alternativa 2 planteja una reserva d’HPO del 30%, preveient una viabilitat econòmica molt més ajustada.

El model plantejat que sustenta tant l’alternativa 2 com la 3, serveix per desenvolupar el repte marcat, però també per superar qualitativament un planejament vigent poc convenient pel territori tot garantint la viabilitat del sector i reduint de manera substancial les càrregues previstes:

- 1. El desdoblament previst del col·lector de la riera, comportaria l’antropització total dels sòls de la riera, l’acceleració de l’aigua en pluges torrencials i la sobrecàrrega econòmica del sector.
- 2. El trasllat de les línies elèctriques, té un cost molt elevat i obre la porta a ocupar tota la plana de la bòbila totalment inadequada pel seu contacte amb Collserola.
- 3. La reserva d’una nova vialitat davant la penya de la bòbila implicaria un impacte molt important a més d’un sobre cost evident.
- 4. La reserva de 35.204m²s d’equipaments sobre la llera obre la porta a ocupar-se amb nous usos que l’encaixonin encara més, ja que la normativa vigent no en limitava de manera precisa la seva edificabilitat.
- 5. La disposició extensiva dels 22.370m²st residencials vigents comporta una segregació urbana i potser social no desitjada i l’encariment en l’arribada dels serveis públics i per tant la seva sostenibilitat ambiental i econòmica.

En conclusió, de la comparativa de les quatre alternatives (la vigent i les tres de proposta) es pot concloure que la millor és l’alternativa 2.

Espais lliures i equipaments

Les alternatives d’ordenació proposades plantegen un increment global de les reserves dels sistemes d'espais lliures. Aquest increment van en un lleuger detriment del sistema d’equipaments en l’alternativa 1 (passant d’un 33% del sòl en el vigent a un 29%), tot i que en l’alternativa 2 i 3 aquesta reserva es redueix menys (32% i 30% respectivament). Cal tenir en compte que el planejament vigent va delimitar aquesta reserva d’equipaments amb una lògica “de màxims” i comporta una superfície clarament excessiva per les demandes del municipi i inadequada per l’impacte paisatgístic que podria suposar la seva execució edificatòria convencional. També es veu reduïda la reserva de vialitat que es racionalitza (passant del 17% al 14% en l’alternativa 1 i al 12% tant en l’alternativa 2 com en la 3). Així doncs, si bé l’alternativa 1 comporta una lleu reducció de sistemes respecte el planejament vigent (del 84% al 83%), les alternatives 2 i 3 aconsegueixen augmentar lleugerament el conjunt de sistemes.

Pel que fa als espais lliures, la MPGM proposa un increment important respecte els 37.000 m² vigents de l’alternativa 0. Així, l’alternativa 1, 2 i 3, arriben fins uns 44.000 m² (+8.000 m² d’increment). A més, aquest increment es veu reforçat qualitativament pel fet que una part important de la reserva d’equipaments (plana de l’antiga bòbila) es planteja com un espai no edificable a integrar paisatgísticament i amb una caràcter molt naturalitzat, per tal de reforçar el model de parc fluvial.

Quadre del sistema d’espais lliures vigent i proposat per la MPGM:

Claus	Planejament vigent (m² - %)		Alternativa 1 (m² - %)		Balanç (m²)	Alternativa 2 (m² - %)		Balanç (m²)	Alternativa 3 (m² - %)		Balanç (m²)
6b	37.091	34%	44.074	41%	+6.983	45.185	41%	+8.094	45.508	41%	+8.417
Total sistema d'espais lliures	37.091	34%	44.074	41%	+6.983	45.185	41%	+8.094	45.508	41%	+8.417

Aprofitament urbanístic

Finalment, en relació amb els aprofitaments urbanístics, la MPGM proposa de l'alternativa 1 proposa una ordenació homogènia amb un sostre edificable màxim, igual al sostre vigent, de 23.265 metres quadrats. D'aquest sostre, es proposa fixar una petita part per a serveis i comerç en planta baixa en les portes urbanes el nou front de 600 metres quadrats. De tot el sostre residencial es destina el 40% a HPO d'acord amb la legislació actual. Amb la ponderació dels mòduls de superfície d'habitatge i el manteniment de la densitat edificada, els habitatges de protecció resultants són 91, respecte 75 de renda lliure. En nombre absolut, són els mateixos 166 habitatges que preveu el planejament vigent ja que també es manté la densitat urbanística.

Les alternatives 2 i 3 proposen una ordenació diversificada i implantada gradualment amb un sostre edificable màxim clarament reduït de 19.000 m2st en l'alternativa 2 i 21.000 m2st en l'alternativa 3. Aquests 21.000 es disposen a les dues bandes de la riera, permeten reduir el sostre implantat en el marge dret fins els 17.000 m2st. Igual que l'alternativa 1, però, es proposa una reserva de comerç en planta baixa de 600 metres quadrats. Per garantir la viabilitat econòmica de l'alternativa 2 es planteja una reducció de la reserva per HPO fins al 30%, tal i com preveu la legislació actual. Al mateix temps, la proposta introdueix un petit increment de la densitat, per ambdues alternatives, que permet realitzar una millor ponderació de la superfície per habitatge. Així, en l'alternativa 2 resulten 61 habitatges d'HPO i 121 habitatges de renda lliure i en l'alternativa 3 resulten 91 habitatges d'HPO i 91 de renda lliure. El total d'habitatges es veu incrementat en 16 habitatges per arribar a nombre absolut de 182. En ambdós casos, els mòduls de superfície dels habitatges d'aquestes alternatives són molt més ajustats a les demandes del mercat, amb una dimensió de 90 m2st de mitjana pels HPO.

	Alternativa 0		Alternativa 1		Alternativa 2		Alternativa 3	
Sostre edificable	23.265	m²st	23.265	m²st	19.000	m²st	21.000	m2st
							17.000 + 4.000	m2st
% de sostre HPO	0	%	40	%	30	%	40	%
comercial (fixe)	0	m²st	600	m²st	600	m²st	600	m2st
Nombre habitatges totals	166	hab	166	hab	182	hab	182	hab
Renda lliure	166	hab	75	hab	121	hab	91	hab
HPO	0	hab	91	hab	61	hab	91	hab

Comparativa de les alternatives



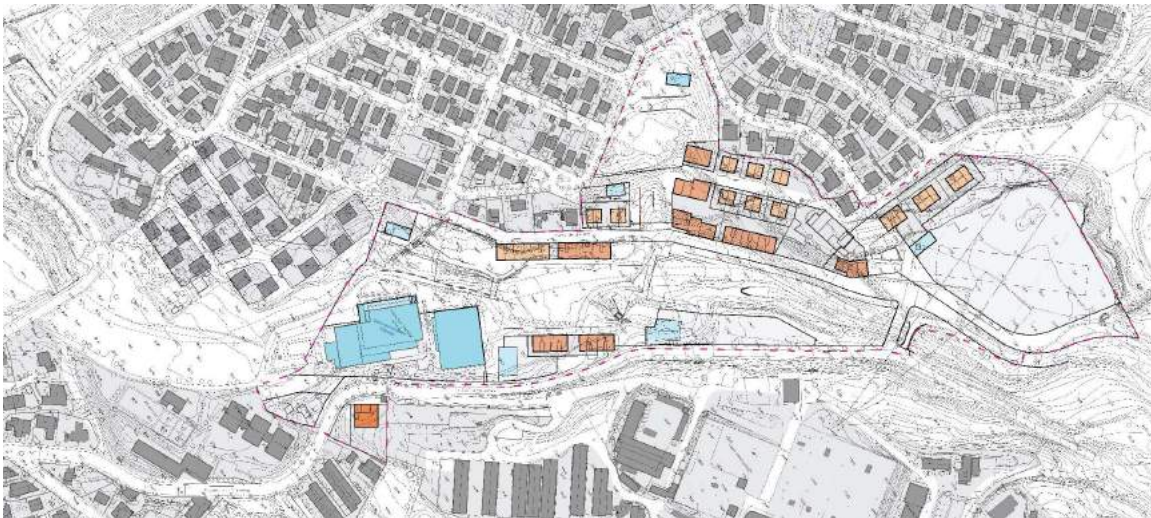
Visualització de l'ocupació urbana de la plana de la Bòbila de l'alternativa 0 (ordenació vigent)



Planta d'ordenació de l'edificació de l'alternativa 1 (ordenació homogènia)



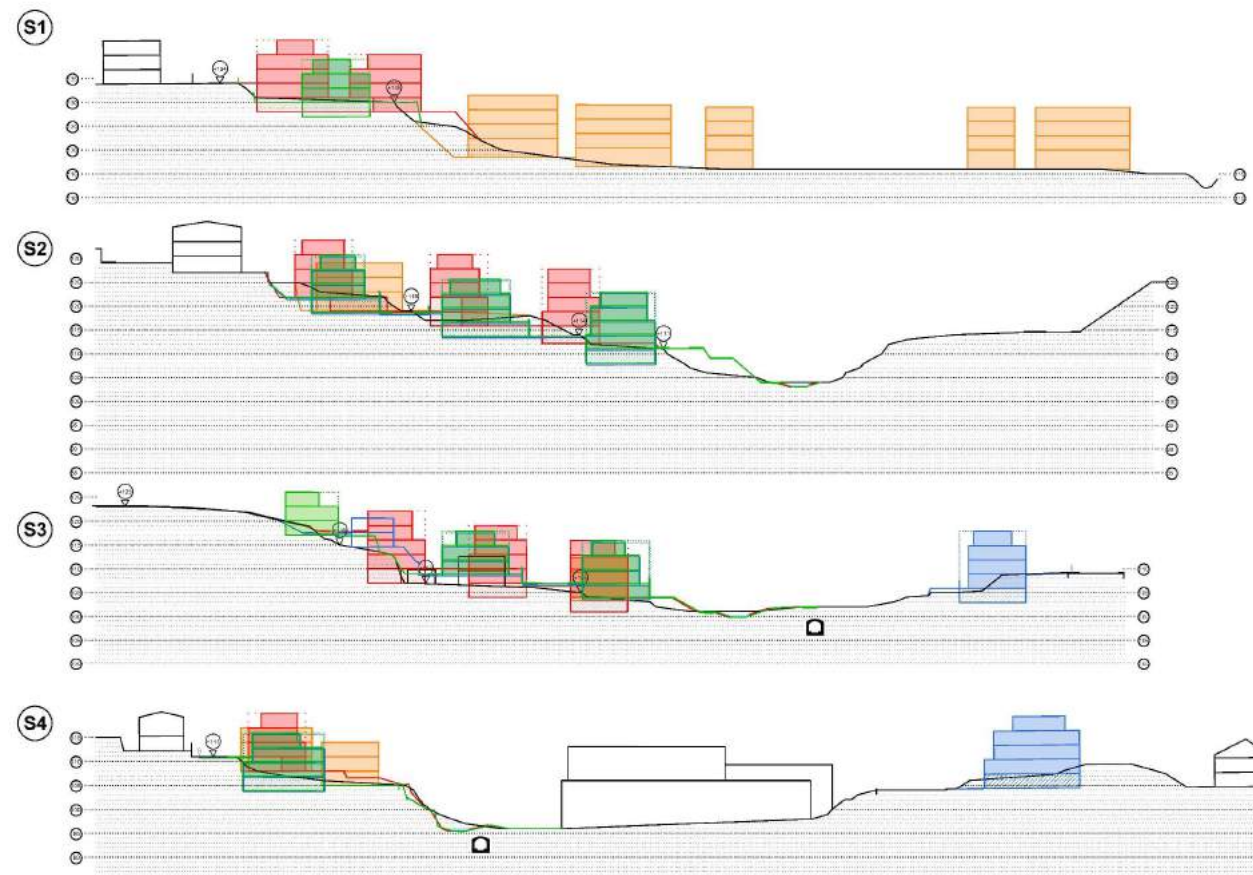
Planta d'ordenació de l'edificació de l'alternativa 2 (ordenació gradual)



Planta d'ordenació de l'edificació de l'alternativa 3 (ordenació a dues bandes)

Superposició comparativa de les tres alternatives proposades amb la secció de l'ordenació dels edificis

■ Existent ■ Alternativa 0 ■ Alternativa 1 ■ Alternativa 2 ■ Alternativa 3



Visualització de l'espai de la Bòbila en la situació actual



Visualització de l'espai de la Bòbila en l'ordenació plantejada per l'alternativa 0 (planejament vigent)



Visualització de l'espai de la Bòbila en l'ordenació plantejada per les alternatives 1, 2 i 3



AVANÇ DE MPGM DEL SECTOR DE LA BONAIGUA EN L'ÀMBIT DE LA RIERA DE SANT JUST

PLÀNOLS

PLÀNOLS

Informació

i1. Anàlisi territorial (E. 1:20.000)

- i1.1 Situació. Topogràfic i Ortofotomapa
- i1.2 Relleu i hidrografia
- i1.3 Xarxa viària històrica i actual
- i1.4 Ortofotomapa 1956 i 1977
- i1.5 Espais lliures i Equipaments
- i1.6 Xarxa de transport públic i teixits
- i1.7 Planejament vigent. Classificació i qualificació del sòl
- i1.8 Espai funcional PEPNAT

i2. Anàlisi de l'àmbit (E. 1:2.500)

- i2.1 Topografia i toponímia
- i2.2 Ortofotomapa actual
- i2.3 Pla general metropolità de 1976
- i2.4 Planejament vigent. Qualificació del sòl
- i2.5 Elements de valor de l'àmbit + Catàleg patrimoni
- i2.6 Estructura de la propietat

Ordenació

o1. model

- o1.1 Model parc fluvial Estructura territorial (E. 1:20.000)
- o1.2 Model Bonaigua. Vertebració urbana (E. 1:2.500)

o2. Alternatives (en planta E. 1:2.500 i en secció E. 1:750)

- o.2.0a Alternativa 0 – Model
- o.2.0b Alternativa 0 – Qualificació del sòl
- o.2.0c Alternativa 0 – Ordenació indicativa
- o.2.0d Alternativa 0 – Seccions
- o.2.1a Alternativa 1 – Model
- o.2.1b Alternativa 1 – Qualificació del sòl
- o.2.1c Alternativa 1 – Ordenació indicativa
- o.2.1d Alternativa 1 – Seccions
- o.2.2a Alternativa 2 – Model
- o.2.2b Alternativa 2 – Qualificació del sòl
- o.2.2c Alternativa 2 – Ordenació indicativa
- o.2.2d Alternativa 2 – Seccions
- o.2.3a Alternativa 3 – Model
- o.2.3b Alternativa 3 – Qualificació del sòl
- o.2.3c Alternativa 3 – Ordenació indicativa
- o.2.3d Alternativa 3 – Seccions