



Parc de la Torre del Roser s/n
08980 – SANT FELIU DE LLOBREGAT
Telf. 936 666 703; Fax 936 850 262

Dictamen sobre les alternatives de conservació/intervenció en els últims terrenys d'ús agrícola (qualificats de 6c) anomenats de "Can Trabal" de l'Hospitalet de Llobregat, instat a la CCPBL pel Centre d'Estudis de l'Hospitalet.

ANTECEDENTS

El Plenari de la CCPBL del dia 28.01.09 va acceptar a tràmit la petició del CEI'H, per considerar que, malgrat l'adscripció administrativa de l'Hospitalet en la comarca del Barcelonès, des del punt de vista del territori geogràfic i històric, el terme municipal de l'Hospitalet forma part indestruïble de la vall baixa del Llobregat.

Els dies 3 i 25 de febrer de 2009, la Permanent de la CCPBL va tenir contactes informatius amb el CEI'H i va participar en un acte informatiu sobre el planejament proposat, dirigit per tècnics de l'ADU (Agència de Desenvolupament Urbà de l'Hospitalet).

- La documentació inicial de que disposa la CCPBL és la següent:
 - Referència històrica sobre el patrimoni agrícola de l'Hospitalet.
 - Criteris invocats pel CEI'H per la defensa de la conservació íntegra d'aquesta "reserva agrícola", considerant que no es tracta pròpiament d'una zona verda convencional.
 - Document de posicionament del CEI'H en el debat sobre la gestió d'aquesta zona de Can Trabal.
 - Plànol de qualificacions actuals de la zona de "Can Trabal".
 - Plànol i qualificacions de la proposta dels promotors que, segons sembla facilitarien la gestió pública de Can Trabal com a contrapartida a l'acceptació de determinats aprofitaments immobiliaris.
 - Plànol i qualificacions de la proposta de l'ADU, modificant la proposta dels promotors.
 - Plànol i qualificacions de la hipòtesi d'actuació viària i territorial en el context de l'allargament de la Gran Via, plantejat per l'ADU.
 - Pla Territorial Metropolità de Barcelona (aprovat inicialment el 22 de maig de 2009).
 - Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic de l'Hospitalet de Llobregat.
 - Agenda 21 de l'Hospitalet de Llobregat.
 - Pla Especial de Protecció i Millora del Parc Agrari del Baix Llobregat.
 - Recentment, una vegada redactada la proposta de la Ponència designada per la CCPBL, hem conegut el "Document de Referència",

aprovat pels Serveis Territorials de Barcelona del Departament de Medi Ambient i Habitatge, el 2 de juny de 2009.

- Notes sobre superfícies, el Parc Agrari del Baix Llobregat, les masies i el PTMB, en relació amb l'Avanç de MPGM de Can Trabal (ADU).
- Informe sobre la Modificació del PGM en els àmbits de Can Trabal i Can Masover Nou (L'Hospitalet de Llobregat) i la Marina (El Prat de Llobregat), en relació amb el PTMB (IET-UPF).

CONSTATACIONS I CONSIDERACIONS

➤ Algunes observacions inicials del ponent:

- Cal tenir en compte que, en la pràctica, s'han anat autoritzant algunes actuacions sobre els antics terrenys agrícoles, ara identificats com Can Trabal. Unes amb caràcter indefinit, com les ha. dedicades a central transformadora de FECSA-ENDESA. Altres amb un caràcter provisional confús, com un aparcament de camions i altres materials o una deixalleria i altres serveis de sanejament.
- Totes les propostes plantejades per promotors/propietaris privats i ADU¹ estan fetes ignorant el caràcter agrícola dels terrenys, tal com defensa el CEI'H. Es parteix de la seva consideració com a zona verda metropolitana o parc urbà. De les tres masies presents en la zona, dues quedarien incorporades o engolides entre les actuacions immobiliàries proposades.
- Fins ara no disposem d'un estudi econòmic de les diverses propostes, inclosa la del CEI'H de conservació total sense intervencions immobiliàries, o proposant el seu desplaçament a altres llocs, que no s'indiquen. La reunió mantinguda pel ponent i la secretària de la CCPBL amb l'Alcaldessa de l'Hospitalet i dos tècnics de l'ADU, el passat dia 24.07.09, va permetre perfilar alguns aspectes de l'actuació proposada, així com els marges de reconducció de la proposta prèvia.
- L'Ajuntament, a part de defensar la necessitat de garantir el caràcter d'espai públic i obert als ciutadans del futur Can Trabal, amb una incidència fins i tot supramunicipal, considera una oportunitat que el "grup promotor" de les actuacions immobiliàries proposades, assumeixi la compra, cessió i urbanització del sol en qüestió que, d'altra manera, restaria en mans privades i amb aprofitaments marginals fins que la Generalitat es decidís a expropiar-lo, cosa poc probable. Justifica, per altra banda, les actuacions immobiliàries com a aportació positiva pel desenvolupament futur del Biopol. No està clar, no obstant, el lligam entre una cosa i l'altra, ni l'estudi econòmic global de l'operació.
- La proposta del CEI'H de que els aprofitaments immobiliaris es facin en altres zones, és interessant, però cal que es provi la seva viabilitat. El que no vol dir que, finalment, no fos acceptable el posicionament radical contra l'afectació urbanística proposada. Caldrà estudiar-ne l'articulació concreta.

¹ Tot i que l'ADU està disposat a assumir en el projecte de desenvolupament del parc l'adopció de motius de referència agrícola i a mantenir l'estructura bàsica de camins i cèquies.

- La proposta d'actuació viària i territorial proposada per l'ADU, en el context de l'allargament de la Gran Via, és realment molt interessant, tant per la nova concepció viària, com per l'alliberament de zones verdes i l'accessibilitat al riu Llobregat des de l'Hospitalet. Tanmateix la seva execució efectiva no sembla tenir terminis precisos. El debat plantejat, per altra banda, no és el de la quantitat final de zona verda, si no la continuïtat de l'activitat agrícola actual de les zones qualificades com 6b i 6c pel PGM.
- Cal pensar també, en contacte amb el CEI'H, sobre la forma de concretar la gestió de la zona agrícola de Can Trabal en el context fortament urbanitzat en que es troba actualment, així com la viabilitat o no del lideratge dels actuals o possibles propietaris privats, sense oblidar la necessitat de garantir-ne l'ús social en un territori fortament densificat.
- El "Document de Referència" aprovat recentment pels Serveis Territorials de Barcelona del Departament de Medi Ambient i Habitatge, és altament significatiu sobre la delicadesa del planejament de que es tracta i sobre la forta insuficiència de la documentació aportada pels ajuntaments de l'Hospitalet i El Prat.
- Els documents anomenats "Notes sobre superfícies, el Parc Agrari del Baix Llobregat, les masies i el PTMB, en relació amb l'Avanç de MPMG de Can Trabal", de l'ADU, i "Informe sobre la modificació de PGM en els àmbits de Can Trabal i Can Masover Nou (de l'HLL) i la Marina (d'EP) en relació al projecte de PTMB", del IET, malgrat aporten algunes precisions interessants de caràcter puntual, es mouen en l'àmbit conceptual de les tècniques de planejament urbà, la correcció de les quals no posem en qüestió, que no aporten res al debat conceptual previ sobre el caràcter patrimonial dels usos agrícoles de la zona².
- Un exemple d'això és l'interès del primer dels documents citats a demostrar que, finalment, la redacció del "Pla Especial de Protecció i Millora del Parc Agrari del Baix Llobregat" (2003/2004) va excloure Can Trabal, anteriorment inclòs, tot i que en el transcurs de la seva elaboració encara hi figurava. No és difícil preguntar-se les raons d'aquesta exclusió en la redacció definitiva del Pla aprovat.
- Potser el més important a tenir en compte és que el PGM (1976) va ignorar la possibilitat de qualificar aquest sol com agrícola protegit, consolidant el seu caràcter urbà, amb qualificacions de 6c i 6b (parcs i jardins), a part de les reserves d'equipaments (7c), serveis tècnics (4), xarxa viària (5) i protecció de sistemes (9)

² L'encàrrec acceptat per la CCPBL no contempla el pronunciament sobre les modificacions de PGM que afecten la Marina d'El Prat de Llobregat.

CONCLUSIONS³:

1. Volem posar de manifest d'antuvi que, en l'opinió de la CCPBL, el planejament d'un territori tant delicat com la vall baixa del Llobregat i, especialment, el seu marge esquerra (l'Hospitalet, Cornellà, St. Joan Despí...) s'hauria de fer des d'una perspectiva global del territori que, tot i tenint en compte els interessos concrets de caràcter local, sigui capaç d'assumir la projecció de valors que es generen des d'aquella perspectiva global, com l'excessiva densificació, la necessitat de recuperar les zones de ribera del curs baix del Llobregat, la recuperació dels traçats bàsics d'un territori històricament agrícola i industrial (Canal de la Infanta, espais agrícoles significatius, corredors verds de relació intermunicipal, colònies i complexos industrials, etc.), la preservació dels aqüífers, etc.
2. En aquest sentit, tot i que és legalment correcte treballar a partir dels paràmetres de planejament urbà establerts pel PGM, En el cas de Can Trabal hi ha un debat previ que no es deuria obviar, com és el del valor patrimonial de les activitats històriques i la necessitat d'incorporar-les al planejament territorial, respectant l'estructura fonamental del territori afectat, les peces arquitectòniques singulars que conté i la seva relació amb el conjunt del territori. Aquest és, al nostre entendre, un debat previ, que podria, fins i tot, posar en qüestió les qualificacions urbanístiques assignades fa 40 anys pel PGM. La inclusió inicial de Can Trabal en la delimitació del Parc Agrari del Baix Llobregat, era una mostra "no consumada" d'aquesta possibilitat.
3. En aquest sentit, la Comissió Cívica de Patrimoni del Baix Llobregat (CCPBL) considera que l'activitat agrícola mantinguda fins ara en l'espai anomenat "Feixa Llarga - Can Trabal" i els diferents elements i edificis referencials d'aquest passat agrícola tenen un alt valor patrimonial, en tant que és la darrera possibilitat, en un municipi urbanísticament "colmatat" com l'Hospitalet, per mantenir viva la referència a l'important passat agrícola del municipi. I que, prèviament a la planificació específica d'aquest espai, cal obrir un estudi, i si cal un debat, sobre aquesta dimensió patrimonial i com hauria de condicionar el seu planejament, es mantinguin o no⁴ finalment les qualificacions del PGM.
4. L'aplicació de criteris convencionals de planejament estrictament urbà, reduint el debat al manteniment d'una zona verda o de parc urbà, sense plantejar-se que estem tractant la darrera zona d'activitat agrícola existent en un municipi que, en els darrers 50 anys ha anat minvant contínuament una activitat que va donar vida i configuració al municipi al llarg dels primers 1000 anys de la seva història, és poc raonable des del punt de

³ La CCPBL, davant la freqüent coincidència de l'argumentació patrimonial amb planejaments urbanístics, sovint ja avançats, com és el cas que ens ocupa, vol posar de manifest que la seva missió és pròpiament posar de manifest les dimensions patrimonials en qüestió, intentant no entrar en l'especificitat del debat estrictament urbanístic o tècnic. Però, al mateix temps, aprofita el present dictamen per denunciar que massa sovint, en àrees delicades com la vall baixa del Llobregat, es procedeix a planificar el territori sense atendre prèviament l'estudi dels seus valors patrimonials concrets.

⁴ La inclusió d'aquest espai dins la delimitació provisional del Parc Agrari del Baix Llobregat durant 6 anys és una prova de la raonabilitat d'aquest debat previ.

vista d'un planejament respectuós amb el patrimoni, en el sentit que la CCPBL defensa (no limitat a la salvaguarda de peces singulars descontextualitzades, sinó igual a un continuum que lliga el planejament actual amb la història real dels pobles, a través de la conservació de vestigis significatius, tant naturals, com ocupacionals, artístics, arquitectònics o infraestructurals).

5. Cal dir, a més, que una de les resultants del planejament estudiat és la pràctica descontextualització de dues de les tres masies que es conserven en aquesta zona (criteri no present en l'actual Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic de l'Hospitalet de Llobregat). Una es trobaria ubicada al mig d'una zona industrial, donant cara a la carretera del Mig i físicament separada dels camps (seria com el cas de Can Manso a Cornellà), l'altra quedaria rodejada pels nous edificis que es construirien davant de l'espai de l'Hospital de Bellvitge.
6. Tanmateix, cal tenir en compte en aquest debat previ que caldrà definir un marc adequat de viabilitat i d'adequació d'aquesta activitat agrícola que proposem mantenir, tenint en compte el context real en que s'haurà de desenvolupar:
 - i. Cal estudiar les possibilitats de la propietat actual dels terrenys agrícoles per assumir els reptes de continuïtat d'aquesta activitat. O, en el seu defecte, com es podria plantejar l'assumpció d'aquest projecte (28 Ha., segons el CEI'H) per la iniciativa pública o comunitària.
 - ii. Al marge del tema de les propietats i de la titularitat, creiem que el marc natural per la viabilitat de la gestió d'aquest projecte seria el "Parc Agrari del Baix Llobregat". Caldrà veure, però, en quines condicions el podria assumir. I no té sentit que tanquem la possibilitat d'altres alternatives.
 - iii. Sembla obvi, i així ho reconeix el propi CEI'H⁵, que no es tracta de perpetuar un conjunt d'explotacions agrícoles convencionals (probablement inviables en aquest lloc i en les actuals condicions de l'activitat agrícola), si no un conjunt d'activitats agrícoles amb un alt valor afegit, tan a nivell social com ambiental, i, sobretot, de la pedagogia sobre la història i l'activitat agrícola adreçada a les escoles i als ciutadans, en general. Per tant, amb una important activitat de visites informatives i experimentals.
 - iv. Finalment, ens cal fer notar que, en el context de la densificació demogràfica de l'Hospitalet, aquest espai verd, tot i que sigui plenament agrícola, ha de garantir una oferta de repòs, de passeig i d'oci natural a la ciutadania, en general. En aquest aspecte, valorem adequadament els raonaments de l'Ajuntament sobre el caràcter urbà de la zona, tot i que no creiem que les qualificacions del PGM hagin de ser la referència principal.

7. Les estratègies per a la viabilitat econòmica d'aquesta operació, així com la seva convivència amb altres projectes col·lindants, com el "Biopol" a

⁵ Que arriba a parlar de "museu agrícola".

partir dels hospitals de Bellvitge i “Duran i Reinals”, son tot un altre afer, davant del qual la CCPBL vol també aportar el seu punt de vista en relació amb l’afer patrimonial que ens ocupa, sense entrar en el detall d’alternatives que no li corresponen:

- i. Per la informació disponible, sembla que l’operació d’autoritzar un fort aprofitament immobiliari en una part de la zona, prèviament qualificada com a 6c, tindria un objectiu principalment econòmic (fer possible la cessió a l’Ajuntament per part dels promotors de tots els terrenys, ara en explotació agrícola, així com la seva urbanització). Pel que fa a la relació amb el Biopol, no sembla que la ubicació de concessionaris de cotxes en aquesta àrea tingui gaire a veure amb el desenvolupament d’aquell projecte. A part de la dimensió utilitària (realització del “parc”), sembla que de cara al Biopol seria millor pensar en reserves per a la implantació d’activitats científiques i empresarials. En qualsevol cas, no ens consta que els 7 edificis de PB+14+àtic siguin fruit d’un estudi de necessitats del Biopol.
- ii. Malgrat que aquesta operació estaria parcialment compensada per la transformació en 6c de la zona anteriorment qualificada de 9 (protecció de sistemes), segons la proposta de l’ADU, la nostra opinió és que l’impacte d’aquesta actuació immobiliària, tal com ara està plantejada (inclòs en la proposta de l’ADU) és fortament contradictori amb l’activitat que considerem que cal plantejar en aquest espai i comporta un sever impacte paisatgístic. Caldria, doncs, repensar aquesta proposta, tant des del punt de vista econòmic, com des del punt de vista de la possible ubicació dels desenvolupaments immobiliaris requerits pel Biopol .
- iii. La proposta, per altra banda, de donar continuïtat a la zona industrial actual, al llarg de la carretera del Mig, restant un altre espai a la zona, encara que activitats provisionals (aparcament de camions, deixalleria) l’hagin ocupat parcialment “de facto” durant els darrers anys, ens sembla incoherent amb el principi expressat al principi del dictamen: planejar aquests espais delicats, amb una visió de conjunt del territori i no només des d’interessos locals. Efectivament, només la consolidació d’aquest espai com a verd (agrícola), totalment o parcialment, pot deixar una porta oberta a la recuperació d’espais col·lindants del municipi de Cornellà, afavorint la salvaguarda d’un espai de ribera (així com de corredors verds que puguin connectar els diversos municipis, en aquest cas, amb Can Mercader de Cornellà i Remunta / Can Buixeres de l’Hospitalet) que compensi les greus insuficiències d’aquest territori de la vall baixa del Llobregat, altament densificat.
- iv. Ens sembla, en canvi, altament interessant l’estudi aportat per l’ADU, contemplant un replantejament del sistema viari d’aquest nus, amb la continuïtat de la Gran Via, la recuperació d’accessos al riu des de l’Hospitalet i, consegüentment, la recuperació d’importants zones verdes

(que, per altra banda, estan pendents de definició concreta).
És, al nostre entendre un bon exemple de planificació viària
en el territori i des del territori.

8. Les consideracions bàsiques d'aquest dictamen estan també avalades (en uns o altres aspectes) per documents, com el Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic de l'Hospitalet, l'Agenda 21 de l'Hospitalet de Llobregat, el Pla Especial de Protecció i Millora del Parc Agrari del Baix Llobregat i, recentment (2 de juny de 2009), pel "Document de Referència" del Serveis Territorials de Barcelona del Departament de Medi Ambient i Habitatge sobre la "Modificació del PGM en els àmbits de Feixa Llarga-Cal Trabal i La Marina, als Municipis de l'Hospitalet de Llobregat i d'El Prat de Llobregat".
9. Hem de dir finalment que aquest és un tema complex i delicat i que, en conseqüència, al marge del present dictamen, requeriria la valentia d'emprendre una nova planificació més participativa (societat civil hospitalenca, Consorci del Parc Agrari del Baix Llobregat, propietaris, Ajuntament i, si es considera interessant per les parts, la pròpia CCPBL estaria disposada a aportar-hi els seus punts de vista), que garanteixi l'estudi i el debat previs sobre el valor patrimonial de la zona, però també les condicions de viabilitat i un planejament sensat i equilibrat. L'esperança de la CCPBL és haver contribuït a identificar els aspectes patrimonials essencials a ser tinguts en compte en la revisió d'aquest planejament.

Sant Feliu de Llobregat, 2 d'octubre de 2009

Amb el suport de:

