



LA COSTA DEL MECO

Full periòdic informatiu de l'AAVV Dalt la Vila

EXTRA
400 exemplars

e-mail: avvdaltlavila@gmail.com
Web: avdaltlavilabdn.blogspot.com

A DALT LA VILA TAMPOC ENS ESCAPEM DE SER RESCATATS!



CRONICA DEL FETS

Sembla ser que la classe política del nostre municipi entra en un cercle viciós quan es tracten afers que fan referència a Dalt la Vila. Uns grups per desmemòria i d'altres per envestida, no deixen de fer la guitza a aquest petit indret. Què deuen tenir? Incapacitat de gestió? No ho sabem!

El que sabem del cert és que aquesta classe política ha faltat a la seva paraula i que per això, un cop més, tornem a ser objecte d'agressió urbanística. És indiferent el carrer o la plaça del barri... el cas és incomplir els acords que fa temps es van prendre i carregar contra el nostre entorn!

Quan s'acostaven les eleccions per l'alcaldia, varem mantenir contactes amb l'actual govern municipal i ens va semblar que s'albirava un canvi; un canvi polític podia significar realment un canvi, encara que només fos per interès. Ho esperàvem perquè així se'ns va manifestar. Però ai las!, vet aquí que els ciutadans sempre pequem d'ingenus, i altre cop les paraules se les ha endut el vent. Ja era de preveure, perquè els polítics d'aquest país han comès tants errors que no podem fiar-nos absolutament de res del que ens diguin.

Així, ara ens trobem que, en la primera intervenció que afecta a urbanisme, ja es trenquen els pactes. Sigui perquè el promotor mira pels seus interessos, sigui perquè al consistori ja li està bé, el que ha passat és que el govern municipal s'ha limitat a donar per bona la proposta del promotor... sense valorar críticament les conseqüències de l'actuació d'aquest, tant pel que fa al barri com per als veïns. És a dir, que hem fet la volta sencera per tornar a ser on érem; el cercle viciós de sempre i la història que es repeteix!

Fins ahir ens capficaven una pila d'edificacions velles i malmeses, però que tenen certa gràcia. Només cal tenir-ne ganes i bon gust a l'hora de restaurar-les per preservar la seva antiguitat i, de pas, la nostra història. Avui hem d'afegir un altre problema: la probable construcció de nous edificis al carrer Pujol que no s'avenen al tracte fet de com serien. A més a més, no se'ns ha donat cap explicació convincent que justifiqui aquesta discordança. Demà,... vés a saber! La cupiditat pot engendrar autèntiques barrabassades... Ens faran fora de casa per fer noves promocions?

Ningú no ho diria que vivim en un barri que acull el cas antic de Badalona: fins ara totes les actuacions de promoció d'habitatges que hi han tingut lloc no han ajudat gens a mantenir el seu encant, ans al contrari! Les especulacions i les promocions no han fet altra cosa que estropear l'espai que ens envolta, perquè als especuladors no els és prou rendible rehabilitar edificis vells.

De petits, a molts de nosaltres ens van ensenyar que els acords s'han de complir, tant si són de paraula com per escrit. L'Associació de Veïns de Dalt la Vila es compon d'aquesta mena de persones; nosaltres mantenim i acomplim els compromisos.

Els pactes verbals són susceptibles de ser oblidats, però el que queda escrit s'ha de respectar. La gran majoria de la nostra classe política no ho fa, se'ls va oblidà assistir a classe el dia que s'ensenyava el respecte pels pactes escrits. Aquesta diferència de comportament rau en els interessos que hi ha en joc; el de l'Associació de Veïns és únicament preservar el nostre llegat, que no és només de Dalt la Vila, sinó de tota la ciutat.

Amb data 19 de juliol de 2012 es convoca una reunió del Grup de seguiment i consulta tècnica i veïnal del nucli històric de Dalt la Vila, (el que en diem nosaltres Comissió mixta.)

A la comissió mixta l'Associació de veïns hi estava representada, en aquesta ocasió, per tres persones i per part de l'Ajuntament, en aquesta ocasió també, per quatre persones.

Es varen tractar varis temes, però com a punt inicial hi havia: Proposta de Modificació del polígon d'actuació UA-1 carrer Pujol.

Els representats de l'associació, no van estar d'acord amb la modificació, i així ho van manifestar.

Com a conseqüència de tot això, la junta de l'Associació de veïns de Dalt la Vila va decidir enviar la següent nota de premsa amb data 20 de juliol:

NOTA DE PREMSA DE L'ASSOCIACIÓ DE VEÏNS DEL DALT DE LA VILA

L'Ajuntament de Badalona ha posat en coneixement de l'AV de Dalt de la Vila la seva intenció d'aprovar inicialment la propera setmana la modificació del Pla de millora urbana del nucli històric Dalt de la Vila, aprovat inicialment el 2008 i definitivament el 2009, pel que fa a la UA-1; per entendre'ns, els terrenys del carrer Pujol.

Al respecte, l'Associació de Veïns,

- Recorda que el Pla de millora urbana del nucli històric Dalt de la Vila va ser el resultat final d'un llarg conflicte on el veïnatge s'enfrontà a un planejament amb grans volums edificables; amb un final acordat on l'Ajuntament va rectificar i redactar el planejament ara vigent.
- Doncs bé, aquest és el Pla que ara es vol modificar, tirant enrere algunes de les seves virtuts i fent més evidents alguns dels seus problemes, la qual cosa es podria resumir en 1) una edificació d'una alçada desmesurada en la part baixa del carrer Pujol; 2) unes condicions pensades per fer un bloc de pisos, oblidant que es tracta d'una zona de "conservació del centre històric"; i 3) un volum edificable que prefigura una arquitectura massiva poc amistososa amb les casetes d'en Pujol de l'altre cantó del carrer (amb el barri).
- El nou planejament elimina la connexió del carrer Termes Romanes amb el St Felip i de Rosés, cosa acceptada per aquesta Associació, però pretén utilitzar els diners previstos per a la seva urbanització per arreglar el tram final del carrer Fluvià i el carrer de l'Oli. Així, l'Ajuntament es treu de sobre el haver d'endregar-los i els deixa al limbs on demà, d'aquí un any o deu o mai, seran rescatats per qui vingui a edificar.
- La proposta no ve acompanyada per cap mesura relativa a com convertir l'actual carrer Pujol en una via urbana escaient al barri, diferent de l'actual pas desavinent.
- Les raons que ens ha explicat l'Ajuntament no han estat raons de benefici públic, del lloc, del barri o de la ciutat: ens han dit clarament que han acceptat una solució "equilibrada", considerant els diversos actors o propietaris privats (i també els romans). Aquesta manera de fer no seria dolenta si amb això també guanyés el comú, cosa que no succeeix sinó tot el contrari.
- Això és sempre lamentable, però especialment en aquest punt del Dalt de la Vila, on el 1975 es va produir la salvatjada de l'obertura sense contemplacions del carrer Pujol, i que requereix un tractament subtil i acurat que resolgui –si més no, parcialment– els esguerros d'aquell moment. Exactament el contrari del que s'està plantejant.
- Si s'acompleix l'aprovació inicial del nou Pla la propera setmana, a continuació serà publicat en els diaris oficials i es podran fer al·legacions... a l'agost!

Per tot això, l'Associació de Veïns del Dalt de la Vila demana,

- al govern municipal que retiri aquesta proposta de modificació del PMU en l'àmbit de la UA1, i procedeixi a una reconsideració més mesurada;
- als restants grups municipals, CIU, PSC i ICV, que –si és el cas– votin en contra;
- als daltvilatans, ciutadans, entitats cíviques, culturals i polítiques badalonines, que manifestin la seva postura i demanin a l'Ajuntament que rectifiqui.

Badalona, 20 de juliol de 2012



I posteriorment, es va entrar una instància a l'Ajuntament amb data 23 de juliol:

Per tot això la junta ha decidit informar a tots els veïns i a la gent de Badalona a qui els preocupa el futur del barri i del nucli històric de la seva ciutat, i pensant si altres modificacions del PEMU poden afectar definitivament el Dalt la Vila.

Les raons del no

Per què l'AV del Dalt de la Vila no està d'acord en tocar el PMU en la zona del carrer Pujol

1. Per què defensem el PMU que es va aprovar el 2008-09? És que ens agrada molt?

No, no és que ens agradi molt. De fet trobem que té algunes coses que no ens agraden gens (després en parlarem d'una d'elles, precisament la que es refereix al carrer Pujol).

Però és el que vam pactar entre l'Associació i l'Ajuntament. Recordem que el *Pla de millora urbana del nucli històric Dalt de la Vila* (2008-09) va ser el resultat final d'un llarg conflicte que es va resoldre amb un final acordat on l'Ajuntament va rectificar en bona part, i passà a redactar el planejament ara vigent, i l'AV es va empassar també uns quants gripaus.

El pacte es va formalitzar en un document públic: el *Pla de millora urbana del nucli històric Dalt de la Vila* que es vol modificar ara.

L'Associació de Veïns es manté fidel al pacte. *L'Ajuntament, no.*

2. L'Ajuntament, està actuant de forma il·legal?

És un aclariment obligat per no donar peu a falses interpretacions. No, fins on nosaltres som capaços de veure-ho, l'Ajuntament es manté dins de la legalitat: segueix els tràmits, no se'n surt gaire de la lletra de normes i ordenances, ens ha tingut informats...

Deixant de banda l'incompliment de contracte, una part del problema està aquí. Plans, normes i ordenances poden donar lloc a interpretacions difícilment discutibles des de la legalitat, però qüestionables des del bon sentit. Posarem un exemple –aliè al cas que ens ocupa–: l'edifici cantonada entre Via Augusta i Termes Romanes, avui un solar però que tindrà dins de poc una llicència per edificar. I, oh sorpresa, aquest edifici sobrepassarà en una planta més els edificis veïns de Via Augusta!

Una il·legalitat, una trampa, un cas de prevaricació? Segons ens diu l'Ajuntament –i l'hem de creure– és el resultat de l'aplicació de l'article 240 de les Normes Urbanístiques del *Pla General Metropolità* (1976) tenint en compte el pendent de Termes Romanes, i ajudat una mica per les ruïnes arqueològiques situades a sota. Bé, segons això, legal sí és. *Xocant, també.*

3. Una de les coses que no agraden del PMU vigent

Una cosa semblant és el que succeeix al carrer Pujol, més concretament a l'edificació que està prevista al cantó sud, al lloc conegut com "els horts d'en Fluvià". Abans s'ha dit: l'AV defensa el **PMU** 2008-09, però té coses que no li agraden.

I una de les que menys ens agrada és la solució que se li va donar al carrer Pujol, on –tot i els retocs que va fer l'Ajuntament el 2008– sorgirà en el cantó mar un edifici construït que tindrà una alçada important (uns 16-17 m, a la vora de planta baixa + entresol + 5 plantes, comptats des del carrer) en el punt tocant a la Pça. de la Medicina. L'edifici manté sense variació l'alçada de la coberta, i donat el pendent del carrer, anirà reduint la seva alçada relativa fins a l'equivalent a planta baixa + dos plantes) a l'alçada del carrer St. Felip i de Rosés).

Què ha passat aquí? Molt fàcil: el **PMU** posa la cota de referència (per entendre'ns, de la planta baixa) a la cota aproximadament 25,50 m: a la part de dalt del carrer Pujol. Com que aquesta "planta baixa" és correguda a tot el llarg fins a tocar la Pça. de la Medicina, resulta que –en aquest punt– la "planta baixa" està més o menys a 6-6,5 m per sobre del carrer. Sobre aquesta cota del terra de la "planta baixa" s'aixequen la pròpia planta i dues més, ens plantem a la cota 16-17 (i ja veurem si més tenint en compte la coberta a dues aigües).

Quan enfilarem el carrer Pujol des de la Plaça de la Medicina tindrem a la nostra esquerra un edifici *enorme* (pel que és Dalt de la Vila). *No ens agradava, però ho vam acceptar.*

De seguida veurem per què.

4. Els canvis que pretenen fer

En el **PMU** vigent hi havia alguns detalls que, aparentment, eren menors. Però tenien molta importància perquè matisaven subtilment aquest edifici *enorme*.

- El primer és que la façana, després d'un primer cos (des de la Pça de la Medicina) per a entrada i accessos vertical d'uns 7,50 m, reculava l'anomenada "planta baixa" en 2,30 m deixant una passera o galeria comuna per a totes les cases.
- El segon és que la segona planta s'enretirava 3 m de la primera, donant lloc a una terrassa correguda. L'efecte d'això era la dissimulació de l'alçada des del carrer, quan l'espectador es trobava a la part baixa del carrer: la segona planta quedava fora de l'angle visual.
- El tercer és la fondària edificable, de 12,86 m, que en combinació amb l'anterior donava pas a una disposició de dues vivendes per cos, perfectament coherent amb la zonificació de "12b.- conservació del centre històric", i coherent amb les *casetes d'en Pujol* de l'altre cantó del carrer (i amb el barri)

Doncs bé, la proposta que vol tirar endavant l'Ajuntament,

- Amplia el cos inicial fins a uns 18 m, com si fos una continuació del bloc de cases de la Pça de la Medicina, precisament on hi ha una major alçada de l'edifici comptant des del carrer.
- La segona planta ja no s'enretira respecte a la primera, així que la façana es desenvolupa en un únic pla des de la planta baixa fins a l'arrencada de la teulada.
- Amplia la fondària edificable a 13,50 m, orientant l'edificació cap al bloc de pisos, com així se'n va confirmar per part de l'Ajuntament.

Ara l'edifici *enorme* no té pal·liatius.

Ni matisos ni delicadeses: havien de sortir els metres quadrats edificables en una finca concreta i això és el que l'Ajuntament està disposat a beneir. *L'AV considera que això és un capteniment inacceptable. Ara no ho acceptem, no podem acceptar-ho.*

5. Els propietaris tenen dret a edificar

És clar que sí, els propietaris tenen dret a edificar, dins de les regles que estableix el *Pla* (del **PMU**, en el nostre cas). I tenen dret a proposar solucions que optimitzin els seus resultats, però sense fer malbé altres valors.

Hem dit que "havien de sortir els metres quadrats edificables en una finca concreta". Però el que no havíem dit és que aquesta finca concreta era el resultat de deixar lliures d'edificació altres finques que una propietat familiar vol mantenir per al seu ús privat. Totalment legítim i no és cosa nostra discutir uns desitjos privats.

Però el problema no és el què, sinó el com. Quin és el mecanisme? El que es fa és agafar tots el metres cúbics edificables que corresponen a dret i s'acumulen en una finca, retocant l'ordenació prevista perquè hi càpiguen. Ja ho hem vist: cos inicial, enretirament de la segona planta i fondària edificable (i, possiblement, pas cap al bloc de pisos).

El problema no és que el promotor o propietari ho pretengui així, sinó que l'Ajuntament ho accepti. Perquè l'Ajuntament té l'obligació de vetllar pel comú i no deixar que les coses vagin a pitjor, especialment en un punt tan delicat per al barri com aquest.

6. Un altre cop les restes arqueològiques

De fet, l'Ajuntament no té raons acceptables per fer el que fa. Algunes han estat ja esmentades. Queda per referir-nos a l'argument que l'operació permet l'aparició d'una planta amb les restes arqueològiques trobades als terrenys en qüestió.

No volem estendre'ns gaire sobre un tema del qual n'hem parlat moltes vegades. Però: l'Ajuntament i la ciutat haurien de prendre ja una política que no signifiqui anar sacrificant en cada ocasió la protecció i la millora del nucli històric o l'urbanisme de la ciutat a un projecte faraònic de deixar visible o visitable totes l'arqueologia romana.



7. La prolongació del carrer Termes Romanes fins a St. Felip i de Rosés

L'Ajuntament treu del planejament vigent la prolongació i nova obertura del carrer Termes Romanes fins a la cruïlla entre Lladó i St. Felip i de Rosés (sí que es manté fins a Fluvià). I ho presenta a l'Associació com una concessió.

Efectivament, l'AV sempre s'havia pronunciat en contra de la prolongació i obertura d'un carreró de Termes Romanes entre Fluvià i St. Felip i de Rosés. Però també va acceptar que el **PMU** mantingués el dibuix, amb un pacte no escrit –ja que l'Ajuntament dubtava en el què fer–: si el carrer Pujol es tallava per fer una plaça a nivell de com estaven els terrenys originals, aleshores el carreró s'obriria (era el fil que portava des de Bufalà fins a mar). Si no, si es mantenia el carrer Pujol tal qual, l'obertura del carreró no era necessària i es mantindrien les coses com estaven.

Més tard, l'AV va afegir una altra consideració: mentre es mantingués l'autopista com un tall sense possibilitat de continuïtat a peu pla entre els dos trossos del carrer St. Felip i de Rosés (els que cauen a un cantó o l'altre de la C-31), l'obertura no tenia sentit.

Ni la plaça es farà ni –tal com estan les coses– els governs no faran res perquè l'autopista es *domestiqui* en molt temps. Per tant, la conseqüència és prescindir de l'obertura del carrer. *L'AV hi està d'acord.*

8. El canvi d'àmbit

Un altre canvi és la inclusió dins de la modificació del **PMU** del carrer i placeta de l'Oli i d'un tram de carrer Fluvià: el que queda comprès entre la placeta de l'Oli i la prolongació de Termes Romanes fins a Fluvià.

Per què?

La idea és que els promotors de les noves edificacions que es facin al carrer Pujol paguin la urbanització d'aquest tram de Fluvià i del carrer i la placeta de l'Oli.

És a dir: l'Ajuntament es treu de sobre aquest problema. Es resoldrà quan l'"edifici enorme" s'edifiqui. I quan serà això? L'Ajuntament no ho sap, i dubtem que ningú s'aventuri a donar una data. Pot ser demà, l'any que ve, d'aquí deu anys o mai. Entre tant, vianants, escolars, gent gran, pares amb cotxets de criatura, gent amb carretons de la compra, etc, hauran d'anar circulant com bonament puguin per l'atrotinat carrer... i resguardar-se en les impracticables voreres quan ve un cotxe.

L'Ajuntament deixa aquests carrers en els llimbs, tal qual aquelles ànimes innocents que no podien anar al cel. *L'Associació de Veïns no hi pot estar d'acord!*

9. La urbanització del carrer Pujol

I el carrer Pujol? Se suposa que amb aquesta edificació "enorme" bé podria fer-se una urbanització ben guapa i que dissimulés les seves condicions. El carrer ho necessita perquè aquest és l'esguerro més sagnant que hi ha al barri. Des de la prepotència d'un ajuntament franquista, aquest carrer es va obrir a les males, enviant una excavadora a arrabassar els horts de les *casetes d'en Pujol*, sense expropiacions ni miraments, emparat per un planejament que els tribunals –més tard, ai las!– van declarar nul; i allà va quedar una trinxera oberta, com una nafra oberta en el cos del Dalt de la Vila. Un tall que esventra el barri (afegint-se al de l'autopista).

I allà continua, 30 anys després, sense que l'Ajuntament hagi convertit aquesta mena de camí en un carrer *ben urbanitzat*. Sí, té calçada pavimentada i una vorera, i enllumenat. Però no és una *vía urbana*. No té caliu de ciutat, i menys encara de carrer del barri. No és, com hauria de ser, una entrada digna al Dalt de la Vila.

Aquí esperàvem de l'Ajuntament un esforç per fer que aquest esguerro fos mitjanament amable, potser una mena de passeig que anés introduint amb gràcia al nucli antic i històric de Badalona, una antesala de transició entre la ciutat dura de President Companys i Dalt de la Vila.

La resposta municipal és inexistente: quan toqui ja es farà un projecte, etc. No hi ha projecte, i aventurem que no hi ha idees. L'urbanisme no existeix, no hi ha disseny de la ciutat, només normes burocràtiques, preceptes legals, tràmits, burocràcia buida. L'urbanisme ha caigut en mans dels advocats i dels negocis, l'únic que compta és els metres cúbics edificables, el totxo.

El que ens proposa l'Ajuntament no pot tenir el nostre suport.



10. Agostitat

La feblesa de la modificació puntual del **PMU** que ara es proposa tramitar l'Ajuntament de Badalona es fa de forma apressada: ens ho expliquen el dijous 19 de juliol i ho pensaven aprovar inicialment abans de final de mes. De no haver estat per les nostres queixes, s'hagués fet així i potser s'hauria publicat ràpidament als diaris oficials, amb la qual cosa el termini per a reaccionar, per a formular al·legacions, etc, cauria dins del mes d'agost i inicis de setembre.

Això se'n diu *agostitat*.

I l'Associació ho troba *lamentable*.

Dalt de la Vila, 1 d'agost de 2012