



ACTA DE LA SESSIÓ DE LA COMISSIÓ DE SEGUIMENT DEL PROCÉS PARTICIPATIU DE L'MPGM TEIXONERA

Dia i hora: 6 de març de 2025 a les 18:30 h

Lloc: Seu del Districte d'Horta-Guinardó (Ronda Guinardó 49)

Assistència a la reunió

Per part de l'Ajuntament de Barcelona (11): 5 dones i 6 homes

Lluís Rabell, regidor del Districte d'Horta-Guinardó
Sergi Perea, conseller tècnic del Districte d'Horta-Guinardó
Anna de Palau, gerenta del Districte d'Horta-Guinardó
Rodrigo Reyero, conseller del Districte d'Horta-Guinardó
Montserrat Rodríguez, tècnica de barri de la Teixonera del Districte d'Horta-Guinardó
David Martínez, gerent d'Urbanisme
Anton Carpio, Direcció de Serveis de Planejament
Marta da Pena, Institut Municipal d'Urbanisme
Núria Colomé, redactora de la MPGM
Gerard Lillo, Departament de Participació
Elisenda, redacció de l'acta

Per part de la ciutadania, entitats i col·lectius (9): 5 dones i 4 homes

Assisteixen les entitats següents: Associació de veïns/es Teixonera i Associació de Festes Teixonera.

Assistència total: 20 persones

Ordre del dia

1. Benvinguda.
2. Presentació proposta d'ordenació i torn obert de preguntes.
3. Tancament de la sessió.

Les intervencions de la ciutadania s'anonimitzen seguint les directrius en matèria de protecció de dades.

Desenvolupament de la sessió

1. Benvinguda.

Lluís Rabell, regidor del districte d'Horta-Guinardó obre la sessió i dona la benvinguda a les persones assistents.

2. Presentació proposta d'ordenació

Pren la paraula **David Martínez**, gerent d'Urbanisme. Explica que la sessió s'ha convocat per presentar aquesta proposta d'ordenació i tenir la seva validació i per tant, portar-ho per l'aprovació provisional. Exposa l'evolució del projecte i el punt actual en el que s'ha arribat que és la proposta d'ordenació que tot seguit presentaran. Aquesta proposta és fruit de la incorporació de màxims del que s'ha anat recollint durant el procés d'al·legacions i de la participació ciutadana.

Tot seguint la projecció de la proposta, passen a presentar els temes importants de la proposta d'ordenació. Exposen que els punts vermells del mapa representen **places**, i com s'ha incorporat la idea de generar diferents places que generen estructura de barri a la zona. Una de les places que ja existia que era la de Vall d'Hebron es manté.

Pel que fa als habitatges de protecció oficial, els edificis previstos han canviat de localització, però la reserva **d'habitatge de protecció oficial** no es pot reduir més ja que s'ha de complir amb el percentatge mínim que requereix la llei. Així doncs, l'habitatge de protecció oficial compleix amb aquests mínims, s'ubica en sòl públic i en dos edificis.

També s'ha incrementat **sostre dels polígons**, al marge de fins on han pogut. Als PAUs 1 2 3 i 4 s'ha passat d'un 1 edificable a un 1'05. Els 4 polígons s'han equilibrat perquè el valor del sòl una vegada extretes les carregues sigui el mateix.

En aquest moment un assistent pregunta perquè hi ha més habitatges lliures que habitatges de protecció oficial en la proposta. S'explica que la proposta plantejada compleix amb el mínim que requereix la llei de que el 40% de l'habitatge ha de ser de protecció oficial i que per tant, menys no podia ser. Per tal d'augmentar aquest percentatge s'hauria d'augmentar en alçada els edificis, sinó no hi ha més opcions. Precisament que l'habitatge protegit no generés molta alçada i rebaixar-lo era una demanda del veïnat, perquè quedi més integrat en l'entorn.

En aquest moment, i davant el canvi d'ubicació de l'habitatge de protecció oficial un assistent comenta si s'ha tingut en compte que el terreny a on s'edificarà és molt movedís. **Anton Carpio**, director de Serveis de Planejament li comenta que en son conscients i que tècnicament no hi ha problema.

Tot seguit es generen dues qüestions al voltant del reallotjament del veïnat, per una banda, si els reallotjaments seran en habitatges de protecció oficial que hauran de ser comprats pel veïnat i, per altra banda, si en aquest reallotjament es tindrà en compte el veïnat que actualment viu en uns baixos a l'hora de conservar certes condicions.

Anna de Palau, gerenta del Districte d'Horta-Guinardó, comenta que després de presentar la proposta d'ordenació s'entrarà més específicament en els detalls de la gestió dels reallotjaments que clarament és un aspecte que preocupa a les persones assistents.

Tot seguit es continua exposant la proposta, comentant que en tots els polígons s'ha pujat el sostre i la urbanització dels carrers anirà a càrrec de l'Ajuntament. Al PAU5 es passa de 3'39 a 3'73 d'edificabilitat. L'alçada és la mateixa, però es pot fer més sostre a dins.

Davant d'aquesta informació una assistent demana dades més concretes sobre els sostres i l'equip redactor exposa més concretament com queden a nivell de pisos i plantes. Concretament, PAU2: es passa d'un sostre de 2.755 als actuals 2.900. S'ha pujat uns 200 metres quadrats afegint també més sostre que abans era comercial i ara residencial. En el PAU1: es passa d'un sostre de 1.312 als actuals 1.469, que això significa passar de 16 a 18 habitatges.

Això significa que els edificis seran de planta + 2 i planta + 3, encaixen en l'entorn.

En aquest moment un assistent pregunta si el projecte d'urbanització dels polígons ha de ser conjunt, al que des de l'equip tècnic es confirma que sí.

Tot seguit es demana el número d'habitatges de protecció oficial que es tenen previstos en la proposta d'ordenació, el qual es respon amb el sumatori dels dos edificis que es contemplen: 54 i 31. Un número suficient perquè tots els veïns i veïnes amb dret a reallotjament s'hi puguin acollir, més altres persones puguin venir, sense haver de passar per reallotjaments provisionals, fet que es valora positivament per les persones assistents.

Es continua presentant les dades concretes dels sostres. En el cas de PAU-5, es passa d'un sostre d'habitatge de 5.807 al actual 6.670. Això significa passar de 72 a 83 habitatges. Es guanyen 11 habitatges a més de la planta baixa comercial. Les zones comercial estan concentrades estratègicament però no hi ha prou espai perquè hi hagi concentració de restauració.

A continuació, una persona assistent pregunta pel funcionament un cop s'hagi aprovat la proposta d'ordenació. Quins seran els temps que tenen previst per a l'execució de l'MPGM?

Des de la part tècnica s'explica que si de l'actual sessió surten amb l'aprovació veïnal, el següent pas és posar-ho al Plenari per aprovar-ho provisionalment. Si ho aproven, a l'abril podrien portar-ho a provisional. Després es porta a aprovació definitiva a la Generalitat, per tal que fos aprovat entre juliol i setembre.

Tot seguit **Anna de Palau**, exposa que una vegada la proposta és executiva, s'inicia el pla per etapes, ja que els habitatges protegits hauran de construir-se abans. Hi ha àmbits per compensació (per impuls dels privats) i cooperació (PAU5) per impuls municipal.

En aquest moment, s'entra en més profunditat en l'explicació de la gestió dels reallotjaments. Les persones que tenen dret a ser reallotjades són les que estan afectades per un projecte urbanístic i que viuen en l'àmbit com a residència habitual en el moment de

l'aprovació inicial. Aquest empadronament ha de ser fins al moment en el que s'entreguen els pisos, si es marxa o es desempadrona es perd el dret. En un àmbit on tens aquest dret, la indemnització a la que accedeixes és a habitatge, si l'habitatge que s'adquireix és més gran que l'entregat s'ha de pagar la diferència (a preu per mòdul).

En aquest moment una persona assistent exposa que d'aquesta manera és com si no tinguessin indemnització i haguessin de tornar a comprar un pis. Per part de l'equip tècnic s'explica que es pot renunciar al dret de real·lotjament per tenir el dret d'indemnització, que es reben uns diners per la casa que es té a l'actualitat. Acostuma a passar que normalment el pis que reps és més car que el d'origen; si fos el revés hi hauria una compensació econòmica.

Tot seguit la veïna exposa que li agradaria saber si es comptarà amb els veïns i veïnes per decidir els habitatges, ja que ella si li donen un pis no li compensa ja que actualment viu en uns baixos, té terrassa, hort i una qualitat de vida que perdrà. Des de l'equip tècnic es confirma la ubicació de la veïna en el PAU1 i que en aquest cas s'està parlant de sòl i el que es tindrà serà dret a sostre (per tant, a més d'un pis). S'aclareix que són situacions i casos diferenciats, els que actualment viuen en un pis seran real·lotjats en iguals condicions (lloguer a lloguer, propietat a propietat o en cas de compra es pot decidir indemnització més lloguer). Es comenta que hi ha dos persones en règim de llogaters, i que en aquest cas se'ls real·lotjaria en habitatge de protecció oficial però en lloguer conservant condicions similars a les actuals.

En aquest moment, una persona assistent confirma si en la junta de compensació el cost global del real·lotjament va a càrrec de la junta. Se li respon que sí..

També s'exposa que s'haurà de coordinar tant el projecte de compensació com el de cooperació i en quant a les reserves d'habitatges per a real·lotjaments que es tenen en compte, es fa reserva de màxims tot i sabent que a vegades el nombre final acaba sent menor. La proposta d'ordenació que es presenta s'ha ajustat el cost i reduït carregues tant com s'ha pogut.

Una veïna exposa la preocupació davant la urgència d'un habitatge que en l'actualitat té una esquerra que cada cop es va fent més gran i per tant, els hi corre pressa el real·lotjament. L'equip tècnic és conscient de la situació i manifesta que per això es necessita dotació pressupostària, una vegada estigui aprovat el pla començaran a parlar amb l'IMHAB i a treballar acompassadament.

Tot seguit pregunten si tornaran a donar els números de la nova proposta d'ordenació que els hi estan presentant. L'equip tècnic respon que l'estudi econòmic és el mateix que l'anterior, només amb alguna modificació. De totes maneres els hi enviaran el document a efectes informatius conjuntament amb la presentació. També exposen que els números de planejament sempre son prudents, que tinguin present que com el territori tindrà modificacions urbanístiques d'aquí 4-5 anys el mercat canviarà. A partir d'aquí els números seran uns altres, preferim equivocar-nos de menys que de més.

Una veïna pregunta si el compromís d'aquest govern pel que fa a aquesta transformació urbanística es pot veure aturat amb canvi de govern. Per part de l'equip tècnic se la

tranquil·litza afirmant que una vegada la proposta estigui aprovada aquesta serà norma i per tant, no es veurà afectada pels canvis de govern.

A continuació un veí exposa la seva preocupació en referència als equipaments destinats al barri, no vol que quedin buits o sense sentit. Un casal de gent gran, casal de joves, encara trigaran 4-5 anys en tenir els equipaments construïts i anima a que es produeixi mentrestant un procés de reflexió sobre quins són els equipaments que s'hi posaran i què necessita el barri. Manifesta que seria un error posar-ho tot a la Bòbila, l'esplai no s'hauria de posar allà. Trasllada la seva voluntat de començar a treballar-ho quan vulguin.

A continuació un veí exposa també la preocupació per totes les obres que tenen a la vista i demana que es faci calendaritzat, paulatinament i no totes de cop. Demana que pel bé de barri, que s'expliqui tot molt bé, poder fer una reunió.

Una veïna demana que ja que la proposta d'ordenació s'ha d'aprovar en un Ple, si les persones afectades poden ser-hi com a públic ja que és un moment històric. Es comenta que no hi ha cap problema, que s'enviarà una invitació per a la Comissió de Plenari on estaran els diferents grups municipals, que és l'espai a on hi haurà el debat de la proposta. En aquest cas són els dimarts a la tarda.

3. Tancament de la sessió

Gerard Lillo, des de Participació agraeix al veïnat la dedicació, el bon to i les ganes d'arribar a acords que han mostrat en tot el procés de participació. Creuen que el projecte clarament ha millorat amb aquesta entesa i per l'esforç mutu.

Un veí explica que no sabia com anava a funcionar, però l'experiència l'hi ha semblat molt interessant i positiva, el fet que hi hagi veïns i veïnes que puguin estar cara a cara amb polítics aportant coses, no només queixes. Comenta que l'hi ha sorprès positivament la capacitat, tant de l'equip polític com tècnic, d'escoltar la gent. En aquest sentit, el regidor **Lluís Rabell** comenta que escoltar a la gent no és un luxe democràtic, sinó que el diàleg és necessari precisament per ajustar els projectes a les necessitats de les persones. Des de la lògica arquitectònica es dissenya el pla però s'ha de parlar amb el veïnat perquè aporten uns coneixements, uns inputs que no es poden tenir d'una altra manera. En aquesta direcció, **David Martínez** afegeix que a més el que s'ha aportat per part del veïnat han sigut propostes raonables i que a més, l'àmbit s'ha pogut ajustar.

Sense més intervencions es dona per finalitzada la sessió recordant que s'enviarà la presentació i les invitacions per la Comissió de Plenari quan es vagi ha dictaminar la proposta de modificació de planejament.