

MPGM dels entorns dels Jardins de la rambla de Sants i de la rambla Badal

Acta de la sessió informativa i de debat (entorns Rambla de Sants)

Dia i hora: 27 de novembre de 2024 a les 17:30

Lloc: Sala d'actes de l'Institut Municipal d'Educació de Barcelona. Plaça Espanya 5.

Assistència a la reunió

Assistència total: 74 persones

Per part de l'Ajuntament de Barcelona (9):

Àfrica Cardona, gerenta del Districte de Sants-Montjuïc

Albert Aixalà, conseller de Districte de Sants-Montjuïc.

Ricard Torras, cap Departament Planejament general. Direcció de Planejament. Gerència Àrea d'Urbanisme i Habitatge.

Gerard Lillo, cap del Departament de Participació. Gerència Àrea d'Urbanisme i Habitatge

Manel Gil, tècnic de Participació. Gerència Àrea d'Urbanisme i Habitatge

Per part de la ciutadania, entitats i col·lectius

Assistència de 65 persones, 30 dones i 35 homes

Ordre del dia

1. Benvinguda institucional, a càrrec d'Albert Aixalà, conseller del districte de Sants-Montjuïc
2. Presentació del procés participatiu vinculat a la tramitació i del vídeo: *Què és una MPGM?*, a càrrec de Gerard Lillo, cap Departament de Participació d'Urbanisme
3. Presentació del context i objectius de la tramitació urbanística i proposta tècnica d'ordenació dels entorns dels jardins de la Rambla de Sants, , a càrrec Ricard Torras, cap Departament de Planejament General
4. Torn obert de paraules

Desenvolupament de la sessió

1. Benvinguda institucional, a càrrec d'Albert Aixalà, conseller del districte de Sants-Montjuïc

Albert Aixalà obre la sessió explicant l'objecte de la reunió, que és informar sobre la modificació del planejament general metropolità (en endavant MPGM) dels entorns dels Jardins de la rambla de Sants i de la rambla Badal. En aquesta sessió s'explicarà la proposta tècnica que s'està elaborant per a l'àmbit de Rambla de Sants.

Comenta que, en el cas de la rambla Badal, la previsió de la nova alineació de vial del PGM de 1976 no s'ha executat i que, en el cas del sector de rambla de Sants, l'MPGM de 2003 tampoc s'han assolit els resultats esperats. Així doncs, es considera que les necessitats del barri han canviat i l'Ajuntament ha establert com a prioritat revisar el planejament per adaptar-lo a la nova realitat i fer-lo més viable.

Afegeix que el que es proposa ara és desbloquejar la situació i plantejar un nou planejament que resolgui les incoherències i desfer les afectacions existents. Destaca que la situació actual és perjudicial per a veïnes, propietàries i l'Ajuntament, i que el nou planejament hauria de ser factible, per tal de desencallar la situació actual i fer-lo més fàcil d'executar. Finalment, comenta que el planejament que es presenta està més adaptat a les necessitats actuals i creu que serà beneficiós per a totes les parts implicades.

2. Presentació del procés participatiu vinculat a la tramitació i vídeo informatiu.

Gerard Lillo explica que el procés de participació és un requisit establert pel Reglament de participació de la ciutat de Barcelona, en el cas de Modificacions de Planejament. Afegeix, que a diferència del que es feia anteriorment, on la participació començava amb l'aprovació inicial, ara es durà a terme abans de l'aprovació inicial del document. Això permet incorporar propostes abans que el document sigui aprovat. El procés té com a objectiu validar la proposta d'ordenació proposada i acordar els criteris necessaris per completar el document abans de la seva aprovació inicial. Lillo també destaca que el termini d'aprovació és llarg, i per això demana que els assistents facilitin els seus contactes per mantenir-los informats durant tot el procés.

Informa que el procés de participació s'ha iniciat amb la convocatòria de la Comissió de Seguiment del procés participatiu, i posteriorment es van fer trobades informatives amb persones afectades directament i entitats. El procés planteja realitzar dues sessions informatives, una per cada àmbit, abans de l'aprovació inicial, i la possibilitat de realitzar alguna sessió de debat posteriorment, si s'escau. Quan es faci l'aprovació inicial prevista per al primer trimestre de 2025 es podran fer al·legacions. També menciona que durant el procés s'activarà la plataforma Decidim.barcelona per facilitar la participació, on els ciutadans podran consultar la informació i fer propostes. Inicialment, està previst fer l'aprovació definitiva es preveu cap a finals de l'any 2025.

A continuació, presenta un vídeo explicatiu sobre què és una modificació de planejament.

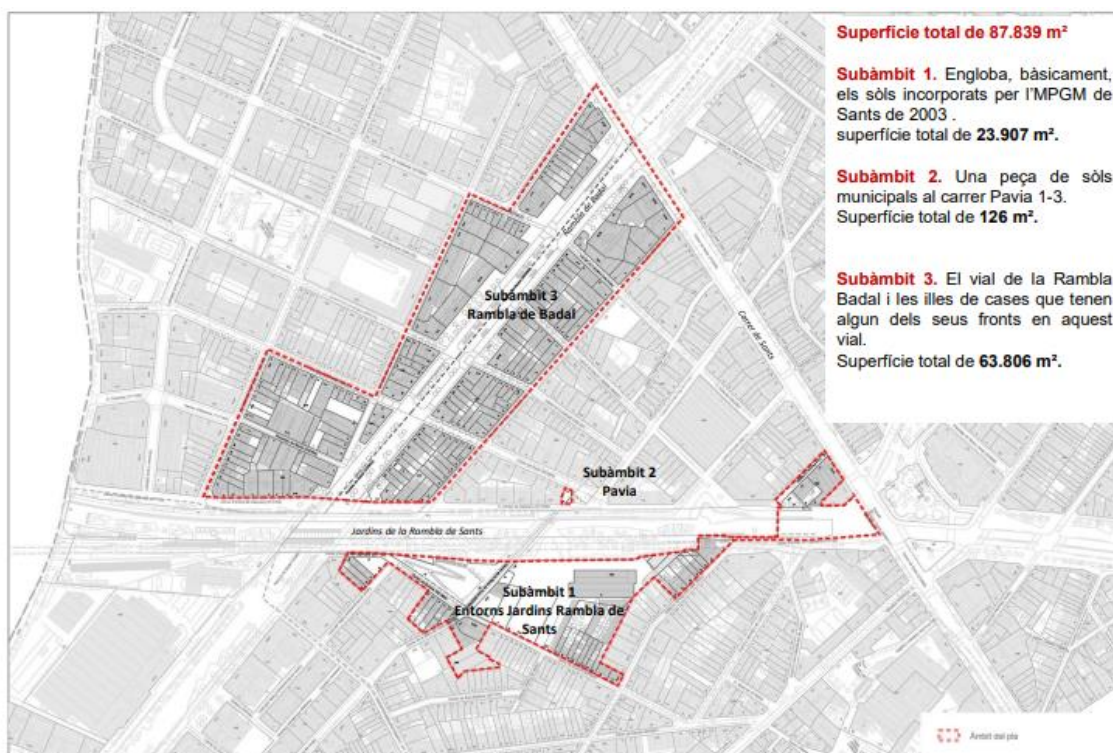
<https://youtu.be/OiUmj3NUHC0>

3. Presentació del context i objectius de la tramitació urbanística.

La presentació completa es pot consultar en aquest enllaç:

<https://ajbcn-decidim-barcelona.s3.eu-west-1.amazonaws.com/cj703cn5h8ry9gu9eo334cwx2kcz>

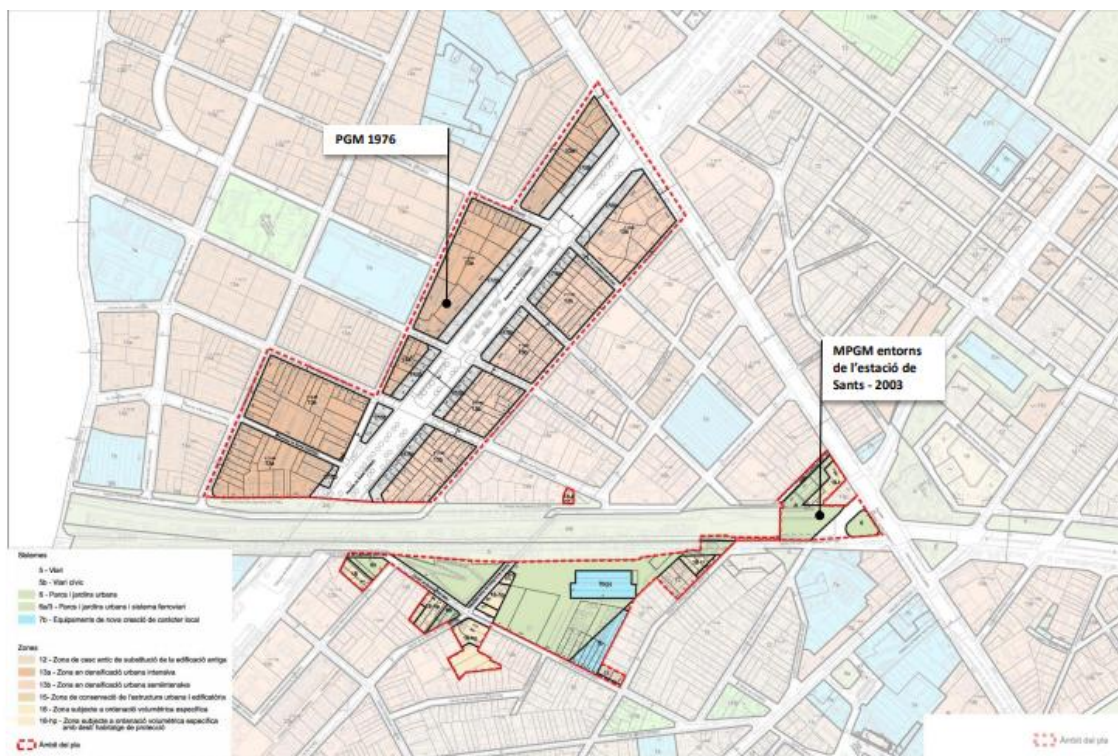
Ricard Torras explica els criteris i la proposta inicial de l'MPGM mitjançant una presentació en PowerPoint. Aclareix que es farà una explicació genèrica, ja que la informació més detallada estarà recollida en el document d'aprovació inicial. La modificació és puntual i abasta dos àmbits: tota la part dels entorns dels jardins de la rambla de Sants i tot els voltants de la rambla de Badal, inclosa la mateixa rambla. L'MPGM engloba els dos àmbits, però l'explicació se centrarà a l'àmbit 1, que correspon als entorns de la rambla de Sants, fent una explicació genèrica inicial.



Ricard Torras explica que hi ha dos plans que configuren el planejament vigent: el PGM de 1976 i la MPGM de 2003. Destaca que han passat molts anys des de la seva aprovació, i han sorgit noves necessitats i preceptes legals que fan necessari repensar el planejament. Els dos temes més importants que es consideren són:

- La preservació de la imatge del barri, que ja s'ha aplicat en altres MPGM com les de Gràcia o el Clot, i la necessitat de desafectar molts edificis tradicionals, que es troben afectats per la previsió de construcció de grans vials.
- L'altre tema important és la viabilitat del planejament. Com que no s'ha desenvolupat fins ara, es considera que cal facilitar la gestió per assegurar que el pla sigui viable i es pugui dur a terme de manera efectiva.

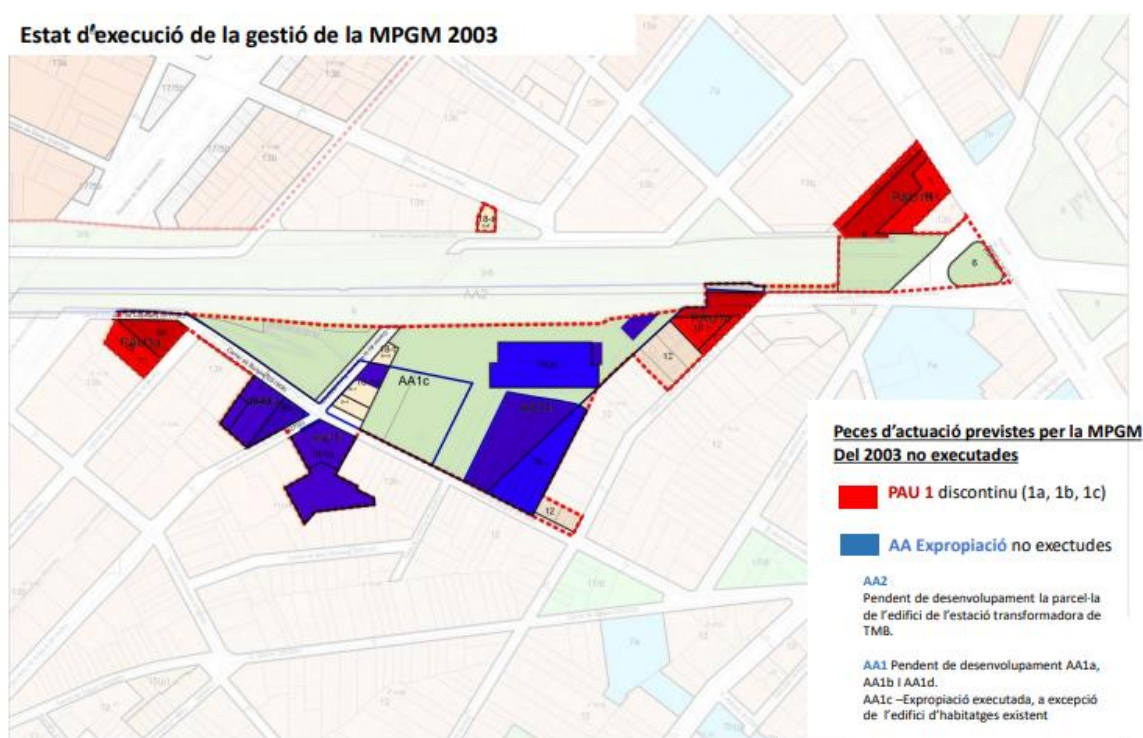
Ricard Torras mostra el planejament vigent i explica que, en el cas de Badal, l'afectació de l'alineació de vial ja no té sentit, ja que la ronda s'ha soterrat i no és necessari mantenir un vial tan ampli. Afegeix que aquest àmbit es tractarà en detall en la pròxima sessió, prevista per al dia 16 de desembre.



Continua explicant que el primer pas que es fa habitualment és fer una anàlisi de l'àmbit, tenint en compte les zones verdes, els equipaments i altres elements del territori. Es mostra una imatge dels principals eixos verds del barri, com el Sants, Badal, Carrer Güell, entre altres. També es detecten els grans equipaments, com l'edifici on actualment s'allotja la subcentral elèctrica de TMB, així com el mercat i els equipaments escolars, culturals i cívics presents a la zona.

Ricard Torras explica que aquesta anàlisi dels eixos verds i equipaments serveix per determinar quina proposta és més adequada per a la zona, tenint en compte les necessitats i les característiques actuals de l'espai. També mostra una imatge històrica de l'àmbit, la qual demostra que és una zona amb construccions molt antigues, aportant context sobre l'evolució urbanística de la zona.

Entrant en la qüestió de la gestió, Ricard Torras descriu altres peces discontinües del pla de 2003, on es preveia una PAU (Unitat d'Actuació) amb una cessió de zones verdes i un aprofitament comercial o terciari. Recorda que la MPGM de 2003 se centrava molt en un ús terciari per a aquestes zones. Explica què s'ha executat i què no, evidenciant que molta de la part no s'ha desenvolupat, incloent-hi tant la part destinada a l'expropiació com la part per cooperació (PAU). Això es deu principalment a qüestions relacionades amb el tema de Can Vies i també per una qüestió de viabilitat econòmica relacionada amb els usos terciaris previstos en el pla.



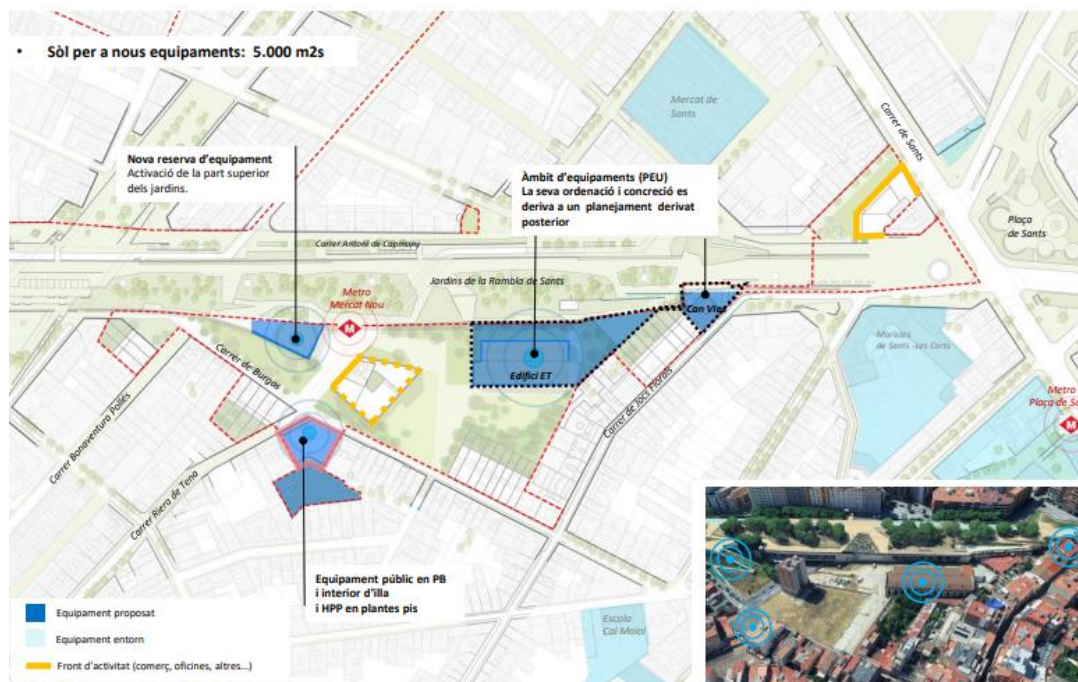
Ricard Torras ensenya una imatge de la urbanització de la rambla de Sants, on es pot veure el talús que estava previst per pujar-hi. Es considera que aquesta no és una solució idònia per resoldre aquest accés. També mostra una imatge aèria per ajudar a ubicar millor el que s'ha explicat. Explica que els objectius d'aquesta nova MPGM inclouen mantenir la identitat del barri amb la seva edificació actual. Això es considera una prioritat per a l'Ajuntament.

Ricard Torras presenta els objectius d'aquesta MPGM en els següents punts:

- Mantenir la identitat del barri amb la seva edificació actual, com a prioritat per a l'Ajuntament.
- Reordenar i compactar els habitatges protegits previstos.
- Garantir la reserva de zones verdes i equipaments.
- Mantenir l'ús d'habitatge a les peces desafectades.
- Definir noves peces de gestió que permetin la seva viabilitat.

Av Diagonal, 240, 4a planta
08018 Barcelona
www.barcelona.cat

d'aquests sòls encara no estan definits, de manera que es preveu que posteriorment es continuï treballant per determinar quins usos seran més adients per a cada una d'aquestes zones.



També explica que caldrà treballar els enllaços i accessos a la rambla de Sants i a través de Can Vies. Per aquest motiu, es delimita un pla especial, que permetrà tractar aquests detalls de manera més específica sense hipotecar l'MPGM que es vol aprovar. Aquest pla especial es farà per assegurar-se que els accessos i enllaços siguin adequats i no interfereixin amb els objectius generals de la modificació de planejament. Així mateix, aquest planejament derivat també haurà d'especificar el futur de l'edifici de Can Vies, com també l'ús concret al que s'haurà de destinar aquest equipament i el de l'actual subestació elèctrica. A continuació, es mostra una imatge de com quedaria l'àmbit amb les zones verdes i els equipaments previstos per visualitzar millor la disposició del sòl i les àrees que es volen conservar o desenvolupar, incloent-hi els espais verds i les zones dedicades als equipaments.

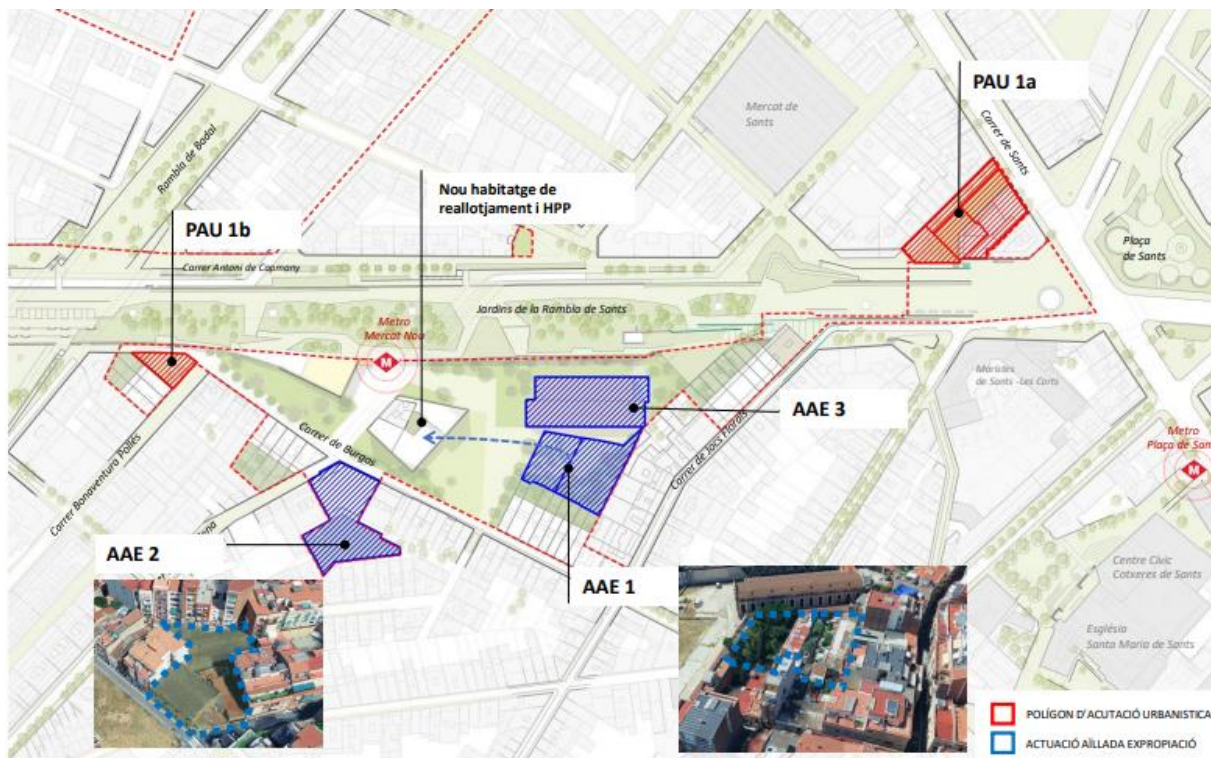


Ricard Torras explica les unitats de gestió proposades en el marc de la nova MPGM. Aquestes unitats inclouen diversos elements clau per a la reorganització del territori:

1. Expropiació de l'edifici de TMB, per tal de donar-li un nou ús dins del planejament, que concretarà el planejament derivat.
2. Expropiació de la cantonada de Burgos amb Riera de Tena, per tal d'implantar una nova edificació que bdestinarà la planta baixa a equipament públic i les plantes pis a habitatge protegit.
3. Expropiació dels habitatges situats a la part posterior de les parcel·les dels habitatges que es proposen desafectar del carrer Burgos, per tal d'aconseguir un espai lliure digne i suficient al voltant del nou equipament on s'ubica actualment la subestació de TMB

A més, es preveu una PAU (Projecte d'Actuació Urbana) amb dos subàmbits:

1. 1a Al Carrer de Sants, per al qual també es contemplen habitatges de protecció pública.
2. 1b. A la cantonada de Bonaventura Polles, on actualment hi ha un solar buit, que es destinarà a una zona verda.



Es presenta a continuació el dibuix definitiu de la qualificació proposada per a la nova MPGM, on es detallen les zones de sòl públic, zones verdes, equipaments i les noves unitats de gestió. Aquest dibuix reflecteix la reorganització i les modificacions plantejades per adaptar el planejament a les necessitats actuals del barri.

deteriorin ràpidament i que s'hagin de netejar constantment. Tot i que no està segur si és el lloc o moment adequat per fer aquesta pregunta, vol que es tingui en compte.

M.S. representant de l'ens mercantil de Bonaventura Pollés 29, fa una introducció a la seva pregunta explicant la situació del seu client, que des de 2004 ha sol·licitat informació sobre l'estat de la seva finca, però encara no ha rebut resposta clara a les seves demandes. Menciona que ha recorregut a la sindicatura de greuges, que li ha donat la raó. Comenta que encara no tenen clar quina proposta es concreta i que 20 anys són molts anys, argumentant que algunes coses excedeixen el que es considera raonable. Sol·licita que es doni una concreció més clara i que es minimitzi el que considera un endarreriment excessiu més enllà del que seria acceptable.

Gerard Lillo proposa respondre aquest primer bloc de preguntes, ja que es refereixen a un mateix àmbit.

Ricard Torras respon que s'han tingut contactes amb la Generalitat. Quan es realitzen modificacions, la Generalitat de Catalunya ha de fer l'aprovació definitiva, i aquesta ha de passar, com altres modificacions, per la Comissió de Territori, que ha de donar el seu vistiplau. S'han celebrat reunions i les modificacions que es proposen s'han vist amb bons ulls per part de la Generalitat de Catalunya.

El veí (**M.S.**) interromp i pregunta pel termini d'aprovació de la modificació del planejament.

Ricard Torras respon que el termini mínim d'aprovació és d'un any. Afegeix que, segons la seva experiència, el procés de tramitació és llarg, ja que hi ha molts informes que cal elaborar. Respecte a la situació de Bonaventura Pollés, l'espai verd a la part posterior dels patis no són zones verdes, sinó que seran zones de pati. Afegeix que no es modificarà l'estructura actual. Per últim, explica que, pel que fa a la situació generada a Bonaventura Pollés 29, amb la proposta que s'ha explicat s'intenta resoldre aquesta situació.

Albert Aixalà explica que, en el planejament proposat per al 27 de Bonaventura Pollés, no s'afecten els habitatges existents. Es podran construir edificis de planta baixa més dues plantes (PB+2) amb un pati posterior. La petjada de la zona verda correspon a la del solar on es troba l'aparcament actual. Afegeix que el tema dels patis s'està estudiant per determinar la millor solució en el marc del planejament.

A la pregunta inicial respon que es disposa de temps per dur a terme reunions específiques amb els veïns de Bonaventura Pollés, i que es podrà explicar en més detall la situació i les propostes.

Per últim, **Albert Aixalà** explica que el tema dels jardins i com es gestionaran es determinarà més endavant. S'ha fet una valoració i una renovació perquè actualment s'ha fet un mal ús per part del públic. S'està valorant com fer-ho de manera més cívica. Aquesta és una de les raons per les quals el planejament canvia. Es modifica el talús, observant com s'han utilitzat els parterres, i es crearà una zona verda més típica. El calaix té unes condicions per la plantació d'arbres que van obligar a crear els

parterres. Respecte a Bonaventura Pollés 29, es manté la qualificació com zona verda, per tant, pel representant de la part interessada, la seva situació no canvia.

Ricard Torras afegeix que les figures de planejament arriben fins a un punt, mentre que el detall es defineix en fases posteriors, amb altres instruments. En el planejament, es defineixen els usos del sòl i, el sòl públic i el sòl ambaprofitament, i els paràmetres generals d'ordenació. La resta serà objecte de la gestió i dels projectes d'urbanització.

Àfrica Cardona afegeix que, quan s'hagin de fer dels projectes d'urbanització es faran sessions informatives. Ara interessa aprovar l'MPGM i, després, fer les sessions informatives pertinents amb els aprenentatges de la rambla de Sants. Afirmar que no s'està en el punt de fer aquest debat ara; cal anar pas a pas.

Gerard Lillo obre un **segon torn de paraula**.

J.P. (veí de Burgos 33), comenta que, durant aquests 20 anys, la majoria d'edificis del carrer Burgos han sofert un deteriorament brutal. Pregunta si hi ha previst o s'ha fet una anàlisi d'aquests edificis. Malgrat que es desafectin, es pregunta com es pot resoldre aquest deteriorament, causat en part per la manca d'acció dels propietaris.

L.S. (propietari de Rambla Badal 161) fa dues preguntes: En el cas dels habitatges desafectats del carrer Badal, si la seva situació de desafectació té efectes en el registre, és a dir si quedaran desafectats. I la segona, si en cas que hi hagi reallotjaments, com es valora el preu del pis, i en el cas que es compensi com un pis de protecció pública, si aquest es podrà vendre.

M.N. pregunta si pot aclarir-se l'explicació de la sortida d'emergència de Mercat Nou. Comenta que s'ha parlat de la desafectació de Can Vies i pregunta si s'obrirà un pas pel costat, com estava anteriorment.

J.F. del **Centre Social de Sants** pregunta sobre les desafectacions, comentant que les finques afectades que estaven pendents d'expropiació han vist com s'han anat fent malbé, i hi ha un risc que ara els preus augmentin i en alguns casos els llogaters queden a les mans del mercat públic. Sol·licita que es faci un acompanyament a les famílies per evitar que, per l'impacte de l'afectació, es quedin al carrer. També va demanar la desafectació d'una part d'aquest àmbit. Se'ls va informar que l'única àrea que es podia desafectar era el PAU, ja que tenia més zona verda, però hi havia afectacions econòmiques importants associades.

C.M. pregunta si, quan es construeixin habitatges, hi ha previsió de destinar-hi a lloguers socials. També pregunta si hi ha alguna previsió de tancar els parcs a la nit.

Respostes a les preguntes anteriors:

Ricard Torras respon a les preguntes i explica que hi haurà habitatges públics de lloguer. Alguns d'aquests habitatges seran destinats a reallotjaments i altres es destinaran a persones residents al barri i altres zones, segons el que estableix l'Institut Municipal d'Habitatge per accedir-hi.

Àfrica Cardona explica que sobre el tancament dels parcs, recorda que a priori, el criteri general és que els parcs no es tanquen, però això es tractarà més endavant quan s'hagi de tractar sobre la gestió dels futurs parcs.

Alberta Aixalà explica que això també dependrà de com es faci l'equipament. Potser tindrà sentit crear una zona tancada a l'equipament, si està vinculada. A més, hi ha una finca que ja té arbres, i cal valorar si s'ha de mantenir la vegetació o no.

Alberta Aixalà explica que sobre el pas de Can Vies, la voluntat del govern és que hi hagi aquest pas. S'ha de valorar com es fa, però la voluntat és estudiar-lo i poder dur-lo a terme. No es farà immediatament, ja que cal estudiar-lo en detall, però la voluntat és aquesta.

Ricard Torras recorda que aquest tema es treballarà en detall en el planejament derivat. S'ha de decidir amb un Pla especial i de Millora Urbana que desenvolupi el sector. En el marc de l' MPGM, queden fixats els criteris generals. Can Vies serà públic, i es convida a participar en aquest futur debat. S'està estudiant molt aquesta qüestió, però ara s'estan fixant els criteris bàsics.

Alberta Aixalà respon a les preguntes sobre l'impacte de les futures desafectacions, afirmant que es pren nota dels possibles efectes tant a les propietàries com a les inquilines. Es compromet a estar atents a aquestes qüestions.

Alberta Aixalà diu que, respecte al comentari de **J.F.**, ara es garanteixen els espais verds. Per això el que s'ha dit fins ara no afecta aquesta qüestió. **Ricard Torras** també recorda que no hi ha pèrdua de zona verda, sinó que, al contrari, aquesta augmenta.

Alberta Aixalà respon que, respecte a la pregunta de **Rambla Badal 161**, aquest edifici es desafectarà.

Gerard Lillo obre una altra ronda de preguntes:

J. (veí de Jocs Florals davant de Can Vies) pregunta que si ara no és el moment de parlar de l'ús de l'equipament, per quina raó s'ha fet una reunió amb el col·lectiu de Can Vies, prèvia a aquesta sessió. Afegeix que els veïns no han estat convidats a participar en aquestes discussions, i que els agradaria rebre l'acta del que s'ha parlat amb ells. També recalca que, segons el que ha dit M., caldria mantenir la zona verda i reduir l'espai de Can Vies per tal que la zona quedi ben integrada. Afegeix que creu que els jardins han estat cuidats, però que en poc temps es poden vandalitzar.

B.S. veí del carrer Jocs Florals, comenta que quan es prevegi parlar sobre la urbanització, voldria saber com es tractarà el trànsit dels vehicles que baixen per la zona. Són molts els que aparcuen a les voreres, i els veïns estan cansats de demanar que no ho facin. Es queixa també de la manca

d'informació i no saber on adreçar-se per resoldre-ho. Afegeix que està d'acord amb els comentaris sobre el descuit de les zones verdes i expressa la seva preocupació pel soroll generat pel pipican.

J. veïna de Jocs Florals 14, vol saber l'amplitud del darrer tram de Jocs Florals. Pregunta també quina alçada es pot construir a la zona i l'amplitud de la zona verda.

D. veí de Jocs Florals, pregunta què passarà amb la finca que es troba en el que figura a la imatge com a 16 en els plànols.

JM.S. pregunta sobre la situació a la Riera de Tena i Burgos. Vol saber què implica aquesta actuació. Esmenta que hi havia un pàrquing i que hi havia ocupes. Si es treu el pàrquing, vol saber on es col·locaran els cotxes. També comenta que l'IBI li ha estat rebaixat perquè la finca estava expropiada i pregunta si aquest augment de l'IBI serà aplicat de nou.

A.V. pregunta si els edificis desafectats de Can Vies tenen la part de darrere com a zona verda. També vol saber com es tractaran els patis de Jocs Florals.

Respostes:

Ricard Torras respon a la pregunta sobre els patis de Jocs Florals, explicant que tota la part de darrere és la zona de lliure edificació. Els patis seran privats i, tot i que pot semblar zona verda, es tracta del pati interior dels habitatges.

Ricard Torras explica que la peça de la cantonada de Riera de Tena i Burgos, on hi ha un aparcament, no es modifica i es manté com a finca a expropiar. Aquest aparcament continuarà com fins ara i està pendent d'executar l'expropiació. Quan això passi, s'expropiarà i es pagarà la compensació corresponent. No es preveu la construcció d'un nou aparcament per substituir aquest, però en les noves construccions es preveurà aparcament. Es prendrà nota i es valorarà garantir suficients aparcaments per fer-los atractius a l'interès.

Ricard Torras explica que l'ordenació de l'edifici del carrer de Sants serà de planta baixa i d'entre 4 i 5 pisos. La fondària de l'edifici serà de 14 metres.

Ricard Torras informa que en relació amb l'ordenació de Jocs Florals, es manté l'edificació actual. Tot i això, encara s'està estudiant. Les ordenacions tenen dues premisses principals: minimitzar les afectacions als edificis veïns i preservar al màxim l'edificació existent. Encara s'està treballant en aquest aspecte. L'important és que l'edifici està desafectat.

Alberta Aixalà respon diverses preguntes:

- L'edificació del carrer Burgos i Jocs Florals es mantindrà tal com està, amb planta baixa més un o dos pisos (PB+1 o PB+2). La idea és mantenir aquesta tipologia d'edificació.
- Pel que fa al tema de Can Vies, el que s'ha explicat en les reunions prèvies és que la voluntat és fer un pas per Can Vies. Hem mantingut converses amb les persones i col·lectius implicats



directament i a tothom els hi hem explicat el mateix que s'ha exposat avui, però unes setmanes abans. En aquestes reunions hem explicat que la voluntat és fer un pas per Can Vies, però que no ha de quedar com un carreró estret. Per tant, caldrà valorar com es pot fer per garantir el pas. Sobre les característiques de l'equipament i la seva gestió caldrà parlar-ne més endavant. Ara estem fent el pas previst, que és qualificar la peça com equipament.

- Pel que fa al comentari sobre la rambla de Badal, no es considera abandonada, sinó que té un ús intens i divers.

Gerard Lillo conclou la sessió explicant que s'enviarà l'acta i la informació relacionada, i es mantindrà la transparència i el seguiment de la informació.

Sense més preguntes i comentaris es tanca la sessió a les 19:05