

MPGM PER A L'ORDENACIÓ DELS SECTORS DE LA TEIXONERA A LA VALL D'HEBRON

PROGRAMA I MESURES DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA
DOCUMENT PER A L'APROVACIÓ PROVISIONAL



Direcció de Comunicació i Participació
Urbanisme, Transició Ecològica, Serveis Urbans i Habitatge

Av. Diagonal, 240 pl. 4a., 08018 **Barcelona**

ÍNDEX

1. INTRODUCCIÓ3

2. MARC NORMATIU DEL PROCÉS PARTICIPATIU4

3. FINALITAT I OBJECTIUS DEL PROCÉS PARTICIPATIU.....4

4. ÀMBIT TERRITORIAL I PERFIL DE LES PERSONES CONVOCADAS AL DEBAT4

5. ESTRUCTURA DEL PROCÉS PARTICIPATIU4

6. INFORMACIÓ PÚBLICA EN EL MARC DE LA TRAMITACIÓ5

7. DESENVOLUPAMENT I RESULTATS DEL PROCÉS5

Fase 1. Informativa.....5

Fase 2. Fase de debat6

Fase 3. Fase de retorn.....6

Període d'exposició pública6

ANNEXES.....9

1. Decret d’aprovació i convocatòria del procés participatiu10

2. Informes de les sessions13

1. INTRODUCCIÓ

Aquesta modificació del Pla general metropolità té per objecte l'ordenació dels sòls de dos sectors pendents de desenvolupament del barri de la Teixonera a la Vall d'Hebron.

El Pla General Metropolità, aprovat definitivament el 14 de juliol de 1976, incorpora les determinacions establertes al Plan Parcial de Ordenación del Sector Sur del Paseo del Valle de Hebron, aprovat uns mesos abans. Manté les qualificacions d'aquest pla i les transcriu amb la seva pròpia nomenclatura, amb el 6a com a espai verd, 7a com a equipament i una part important de la part que actualment ocupa la llosa com a 18. Per altra banda, no és reconeix l'entorn unifamiliar edificat de la Teixonera, però sí els blocs dels carrer Iriarte. Cal destacar que aquesta inclusió es fa amb fortes reticències, per ser un Pla amb una ordenació d'ús bàsicament residencial amb densitats molt elevades.

Així el PGM, a l'àmbit de la Teixonera, el front a l'actual carrer d'Alentorn, es qualifica com a sistemes (6a, 7a i 4), i s'estén fins al carrer Segur, l'àmbit que ja aleshores i actualment es trobava edificat amb habitatges unifamiliars. Per la seva banda, l'àmbit proper a l'actual ronda es qualifica com a zona 14a, Zona de remodelació urbana, subjectes a pla de reforma interior.

L'àmbit de la modificació, ha patit diferents modificacions de planejament en els darrers anys:

- MPGM de la Vall d'Hebron i entorn immediat de la vessant de Collserola (aprovada definitivament l'any 2005). Aquesta MPGM defineix 2 sectors de desenvolupament, la Teixonera T1 i la Teixonera T2.
- Correcció errada MPGM Vall Hebron vessant de Collserola (aprovada definitivament l'any 2006).
- Posteriorment s'han aprovat altres instruments de planejament per a garantir el desenvolupament de l'àmbit previst a l'MPGM de la Vall d'Hebron i entorns:
- PMU Sector T1 La Teixonera (aprovat definitivament l'any 2006)
- Aquest PMU defineix 2 polígons, havent-se executat un d'ells. El segon polígon, d'expropiació, està pendent d'execució.
- MPGM per a la remodelació del Mercat de la Vall d'Hebron (Teixonera 2) (aprovada definitivament l'any 2016)
- Aquesta MPGM divideix el sector T2 en 3 subàmbits. El subàmbit 3 es correspon amb un polígon a desenvolupar per PMU, el qual no ha estat encara aprovat i per tant el sòl continua sense consolidar.

Per tant, tant el polígon 2 del sector T1, com el subàmbit 3 del sector T2 són àmbits de sòl no consolidat, amb planejament pendent de definició o execució, i parcel·les pendents d'expropiació.

Actualment l'àmbit no compta amb cap suspensió de llicències, ja que tots els entorns en els quals es pot sol·licitar llicència, de propietat privada, es troben en un àmbit de planejament derivat o en zona verda.

La tramitació de l'MPGM té com a finalitat definir un planejament per aquests sòls de la Teixonera, que respecti el teixit existent i alhora faciliti la seva integració a l'entorn.

Els objectius específics de la modificació de planejament són:

- Generar espais residencials vinculats al barri. Es proposa donar continuïtat al teixit residencial de la Teixonera amb la construcció de nous habitatges que s'integrin al teixit existent.
- Implantar equipaments vinculats al barri i ciutat, que es puguin incorporar progressivament. L'ordenació haurà de permetre la construcció progressiva dels equipaments i la generació d'espais lliures de qualitat, tant al seu servei com del barri. S'hauran d'ubicar tenint en compte l'ús i la necessitat d'accessibilitat des del barri, el districte i la ciutat.

— Dotar de vitalitat urbana l'àmbit amb una mirada de gènere i salut. L'objectiu principal de la proposta es generar un nou fragment de ciutat, vital i segur, i per tant, amb barreja d'usos i diversitat de persones fent-ne ús, que pugui acollir tant els usos de ciutat que ara hi són exclusius, com donar resposta a les necessitats de les persones que resideixen a la Teixonera i que hi vindran a viure.

2. MARC NORMATIU DEL PROCÉS PARTICIPATIU

En el procés de formulació i tramitació de l'instrument de planejament s'han aplicat els mecanismes d'iniciativa, informació i participació ciutadana, d'acord amb allò que disposa l'article 8 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

A aquests mateixos efectes cal assenyalar que el procés de participació desenvolupat en el marc d'aquesta tramitació s'ha promogut a l'empara del Reglament de Participació Ciutadana de l'Ajuntament de Barcelona, aprovat pel Plenari del Consell Municipal el 27 de maig de 2022 i publicat al BOPB el 28 de juny de 2022.

Segons el Reglament de Participació Ciutadana municipal, la present tramitació es correspon amb els supòsits previstos a l'article 39 del Reglament de Participació Ciutadana de l'Ajuntament de Barcelona relatius als processos preceptius, concretament en el supòsit "c) Instruments de planejament general, llevat que el seu àmbit territorial faci referència a una única parcel·la o a un àmbit inferior a 10.000 m2, i també dels plans d'usos d'àmbit de districte o de ciutat o dels plans especials l'objecte dels quals sigui l'ordenació d'infraestructures que no derivin d'una previsió del planejament general".

Aquest document, que forma part de l'expedient de planejament en tràmit, contempla les actuacions que han conformat el programa de participació ciutadana desenvolupat. El procés participatiu ha estat aprovat i convocat mitjançant Decret d'Alcaldia (S5D/2024-0078 de 23 de gener de 2024), d'acord amb els articles 23 i 24 del Reglament de Participació Ciutadana de l'Ajuntament de Barcelona.

3. FINALITAT I OBJECTIUS DEL PROCÉS PARTICIPATIU

Aquest procés participatiu s'observa vinculat, de manera anticipada, amb la tramitació i aprovació de la modificació del planejament per a l'ordenació dels sectors de la Teixonera a la Vall d'Hebron.

Tal i com estableix l'article 19 del Reglament de Participació Ciutadana de l'Ajuntament de Barcelona, el procés participatiu que es planteja "és una seqüència d'actes, delimitats en el temps, dirigits a promoure el debat i el contrast d'arguments entre la ciutadania o entre aquesta i els responsables municipals, a fi de recollir les seves opinions i propostes respecte d'una determinada actuació municipal".

En aquest sentit, es planteja dur a terme un procés participatiu que té com a finalitat generar un debat ciutadà al voltant dels criteris d'ordenació i de les propostes de la modificació de planejament que es planteja a fi de completar la proposta de document a aprovar inicialment.

Per assolir aquesta fita es plantegen els següents objectius operatius:

- **Comunicar i divulgar** els treballs tècnics en relació amb els treballs de redacció de l'MPGM, així com els espais i mecanismes que permetin la implicació del veïnat en la seva definició.
- **Promoure un debat ciutadà** que permeti incorporar les necessitats i la visió de la ciutadania en relació als criteris tècnics d'ordenació i de les propostes plantejades.
- **Facilitar el contrast i el recull d'informació** i propostes per complementar els treballs tècnics de planejament.

- **Promoure una participació accessible, diversa i inclusiva** que vetlli per incorporar les persones que sovint no hi participen o tenen poca visibilitat pública, afavorint la inclusió de la perspectiva de gènere interseccional.
- **Facilitar el seguiment** del procés de tramitació.

4. ÀMBIT TERRITORIAL I PERFIL DE LES PERSONES CONVOCADAS AL DEBAT

L'àmbit territorial del debat inclou dos sectors pendents de desenvolupament del barri de la Teixonera, on es proposarà una nova ordenació mitjançant aquesta MPGM. Aquest àmbit és discontinu, constituït pels dos sectors, delimitats de la següent manera:

- Triangle delimitat pels carrers Coll i Alentorn, Saturnino Calleja, i Cortada – plaça d'Isop – Segur – Trueba.
- Entorn entre la Ronda de la Vall d'Hebron i el carrer d'Iriarte, incloent finques entre els carrers de Samaniego i Segur.

En el disseny i dinamització del procés s'ha vetllat per incorporar als debats aquelles persones, entitats, organitzacions o col·lectius que garanteixin la pluralitat, la diversitat i la representativitat de la ciutadania i el teixit veïnal, social i econòmic en la reflexió i els debats del procés participatiu.

5. ESTRUCTURA DEL PROCÉS PARTICIPATIU

El procés de participació ciutadana s'ha estructurat segons estableix el Reglament de Participació Ciutadana de l'Ajuntament de Barcelona.

5.1. Comissió de Seguiment del procés

En data 30 de gener de 2024 s'ha constituït la Comissió de Seguiment del procés, amb les funcions establertes en l'article 35 del Reglament de Participació Ciutadana:

- a) Emetre opinió sobre els instruments i la metodologia concreta de debat proposats, suggerir les modificacions que consideri convenient i emetre informe.
- b) Fer el seguiment del funcionament i l'eficàcia dels instruments de debat i recomanar millores.
- c) Emetre informe sobre les esmenes presentades per les persones participants en els instruments de debat respecte dels resums formalitzats en les actes de les sessions.
- d) Conèixer i debatre l'informe de resultats del procés i afegir-hi suggeriments o millores.
- e) Les altres que se li encomanin amb el decret d'aprovació del procés o posteriorment.

Han estat convidades a constituir la Comissió de Seguiment del procés les següents entitats i agents:

- AVV Taxonera
- Associació de Festes Taxonera – Mas Falcó – Penitents
- FAVB
- Representants de les comunitats afectades: Iriarte 5, Iriarte 11, Segur 63, Trueba 33-35, Trueba 43

5.2. Fases i espais de debat

El procés de participació s'ha organitzat en diferents fases i espais de participació, segons estableix l'article 26 del Reglament de Participació Ciutadana, per tal de desenvolupar-se en paral·lel a la tramitació de l'instrument de planejament:

- Abans de l'Aprovació inicial del document i de l'inici del període d'exposició pública:

1. Fase d'informació i d'inici del procés:

- Planificació prèvia i tramitació del decret d'aprovació i convocatòria del procés participatiu.
- Disseny del pla de comunicació del procés i obertura d'un espai informatiu i de participació a la plataforma Decidim.barcelona
- Constitució de la Comissió de Seguiment del procés participatiu.

2. Fase de debat:

- Sessions amb la Comissió de Seguiment
- Sessió oberta a la ciutadania de presentació i debat de l'estratègia, criteris i objectius de l'MPGM i la diagnosi realitzada.
- Sessió de debat sobre la proposta de planejament de Teixonera 1 i 2..

- Durant el període d'exposició pública i fins a l'Aprovació provisional del document:

3. Fase de retorn:

- Punts informatius adreçats a resoldre dubtes de persones propietàries dels sub-àmbits de Teixonera 1 i Teixonera 2.
- Sessió Extraordinària del Consell de Barri de la Teixonera. - Sessió de la Comissió de Seguiment.
- Difusió a través del web del procés.

6. INFORMACIÓ PÚBLICA EN EL MARC DE LA TRAMITACIÓ

Per a aquest instrument de planejament s'han plantejat els mecanismes que assegurin la difusió general de la proposta, com són la publicació al BOPB, en un diari de caràcter general i al Portal d'Informació Urbanística de l'Ajuntament de Barcelona.

Així, l'exposició pública i el període de presentació d'al·legacions es va iniciar el 14 d'abril de 2023. El període d'exposició pública ha estat d'un mes, a través de:

- » Electrònicament: <https://ajuntament.barcelona.cat/informaciourbanistica/cerca> introduint el número d'expedient 22PL16919 al camp "Cerca de planejament".
- » Presencialment: Al Departament d'Informació i Documentació de la Gerència d'Urbanisme i Habitatge (Av. Diagonal, 240).

Dins el termini d'informació pública del document aprovat inicialment, les persones, entitats i altres agents interessades han pogut formular al·legacions a la proposta aprovada inicialment, mitjançant la presentació dels corresponents escrits davant els registres i oficines que a l'efecte preveu l'article 16.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques.

7. DESENVOLUPAMENT I RESULTATS DEL PROCÉS

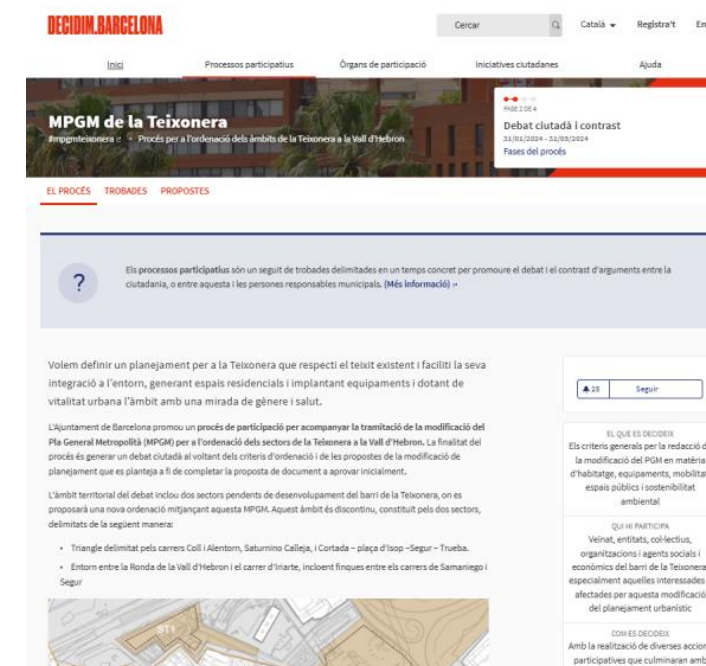
7.1. Participació registrada

Durant el procés participatiu han participat 282 persones, de les quals 135 són dones i 147 homes.

7.2. Desenvolupament del procés fins l'Aprovació inicial del document

Fase 1. Informativa

- Per facilitar el seguiment del procés i la seva traçabilitat s'ha habilitat un espai específic per aquest procés a la pàgina web de l'Ajuntament de Barcelona **decidim.barcelona**: <https://www.decidim.barcelona/processes/mpgmteixonera> creat per comunicar el procés i des d'on s'ha pogut fer el seguiment i accedir a la documentació i els informes de les sessions.



Imatge de la portada de l'espai específic del procés a la web de l'Ajuntament.

També s'ha fet difusió de les sessions obertes per xarxes socials i amb cartelleria:



- En aquesta fase també s'ha constituït la Comissió de Seguiment del procés participatiu.

30/01/2024 **SESSIÓ CONSTITUTIVA DE LA COMISSIÓ DE SEGUIMENT** – 10 persones assistents per part de la ciutadania, entitats i col·lectius



Fase 2. Fase de debat

El procés de participació s'ha estructurat en 3 reunions de treball amb representants d'entitats i veïnat. Les sessions han tingut una primera part de caràcter expositiu dels criteris i les propostes tècniques, i una segona part de caràcter deliberatiu amb un torn obert de paraules a fi de recollir valoracions i propostes per part del veïnat.

08/02/2024 **SESSIÓ DE DEBAT SOBRE L'ESTRATÈGIA GENERAL DE LA MODIFICACIÓ DEL PLANEJAMENT** –

Sessió de presentació i debat de l'estratègia general i treballs tècnics inicials. Assistència de 112 persones participants per part de la ciutadania, entitats i col·lectius: AVV Taxonera, AVV Sant Genís, Associació de Festes Taxonera – Mas Falcó – Penitents, ACA Taxonera, COAC, ciutadania a títol individual. 55 dones i 57 homes



17/04/2024 **SESSIÓ DE TREBALL SOBRE LA PROPOSTA TÈCNICA EVOLUCIONADA DE LA MODIFICACIÓ DEL PLANEJAMENT** – Reunió de treball amb les persones integrants de la Comissió de Seguiment per contrastar la proposta tècnica evolucionada a partir de l'anàlisi dels suggeriments i propostes aportades pel veïnat a les sessions realitzades anteriorment. Assistència de 5 persones per part de les entitats i ciutadania, de les quals 2 dones i 3 homes.

15/05/2024 **SESSIÓ DE DEBAT DE LA PROPOSTA TÈCNICA DE PLANEJAMENT EVOLUCIONADA** – Sessió oberta de presentació i debat de la proposta tècnica evolucionada. Assistència de 66 persones per part de la ciutadania, entitats i col·lectius, de les quals 31 han estat dones i 35 han estat homes.

7.3. Desenvolupament del procés durant el període d'exposició pública i fins a l'Aprovació provisional del document:

Fase 3. Fase de retorn

Període d'exposició pública

Durant el període d'exposició pública s'han organitzat dos punts informatius adreçats a resoldre dubtes de persones propietàries dels sub-àmbits de Teixonera 1 i Teixonera 2. Les propietàries van rebre una notificació per correu ordinari, informant de l'organització d'aquests punts informatius en els quals personal tècnic responsable de la redacció de l'MPGM, ha resolt dubtes particulars sobre la potencial incidència als sub-àmbits de Teixonera 1 i Teixonera 2.

L'atenció personalitzada s'ha realitzat al Centre Cívic Teixonera, Carrer d'Arenys, 75, els dies 17 i 18 de setembre, entre les 17:00h i les 20:00h.

17/09/2024 **PUNT INFORMATIU TEIXONERA 1** – Assistència de 27 persones, de les quals 11 han estat dones i 16 han estat homes.

18/09/2024 **PUNT INFORMATIU TEIXONERA 2** – Assistència de 9 persones, de les quals 5 han estat dones i 4 han estat homes.

Un cop finalitzat el període d'exposició pública, s'ha realitzat les següents sessions:

11/12/2024 **SESSIÓ EXTRAORDINÀRIA DEL CONSELL DE BARRI DE LA TEIXONERA.**
Sessió de debat sobre l'estratègia general de la modificació del planejament – Assistència de 44 persones, 22 dones i 22 homes

05/03/2025 **SESSIÓ DE LA COMISSIÓ DE SEGUIMENT** – 9 persones assistents per part de la ciutadania, entitats i col·lectius (5 dones i 4 homes).

Els informes i actes detallats de totes les activitats es troben a l'apartat 4. *Annexos*.

7.4. Principals qüestions sorgides durant els debats

A continuació es mostren les principals propostes i problemàtiques recollides en les sessions:

- **Gestió urbanística**

- o Continuar per la via de la reparcel·lació i la compensació, en contraposició de l'expropiació. El veïnat dels habitatges de Teixonera 1 i Teixonera 2 demana acabar amb més de 50 anys d'afectació dels seus edificis i que ha de permetre dignificar el barri.

- **Patrimoni**

- o Respectar el patrimoni històric de les cases d'auto-construcció de la Teixonera. Les afectacions sobre els habitatges de Teixonera 1 i Teixonera 2, malgrat l'impacte negatiu sobre el veïnat, ha permès conservar pràcticament sense canvis les cases d'auto-construcció que es van aixecar al voltant de La Bòbila. En clau de memòria històrica, s'hauria d'instar a l'administració i als veïnat per respectar aquest patrimoni.
- o Recuperació del valor patrimonial perdut de les propietàries afectades.

- **Habitatge i alçades**

- o Una part de la ciutadania demana ampliar el parc d'habitatge disponible a la Teixonera, tenint en compte el parc actual, reduït i en condicions d'eficiència energètica deficients. En aquest sentit, les alçades dels edificis públics i privats que es projectin s'haurien d'equiparar a les promocions d'habitatge que ja s'han desenvolupat.

- o Una part de la ciutadania demana limitar l'alçada dels edificis d'habitatges a projectar per no perdre visibilitat als existents actualment, respectant les alçades dels edificis de l'entorn, la disponibilitat de llum actual que tenen i minimitzant l'impacte paisatgístic.
- o Es manifesta desacord amb la construcció d'un edifici d'habitatges davant de l'edifici del Patronat al carrer Trueba.

- **Millora de l'accessibilitat**

- o Posar rampes a les escales de La Bòbila. Es suggereix que a les escales de La Bòbila hi hagi rampes com en el cas del polígon Canyelles que ja hi ha moltes rampes. Es destaca el problema d'accessibilitat a la zona.
- o Posar escales mecàniques als Canadencs. En aquest carrer hi ha una zona verda, però és poc concorreguda perquè l'accés no és fàcil. Es realitza aquest suggeriment perquè s'estudiï a fi que la gent del barri pugi fins aquest punt.

- **Espai públic, zones verdes i parcs infantils**

- o Es demana concreció respecte què es preveu fer a les zones verdes planificades. Es considera que el que s'està fent és un increment de ciment sense concretar com seran les zones verdes.
- o Manteniment de les zones verdes existents al barri i creació de noves zones verdes i parcs infantils.
- o Potenciar i augmentar el màxim possible la superfície de verd i de qualitat en l'àmbit d'actuació. Actualment Teixonera és un barri amb una disponibilitat baixa d'espais verds i relacionals que requereix zones verdes.
- o Es manifesta que s'ha recollit signatures d'un 30% del veïnat del barri, que es pronuncia contra la proposta d'intervenció a l'espai públic i de futures construccions d'habitatges prevista amb la proposta.
- o Es recull preocupació per l'afectació que suposa la proposta a la plaça Vall d'Hebron.
- o Es recull preocupació per la reducció d'espai públic previst al Passeig de vall d'Hebron.

- **Definir sòl per a equipaments de barri.**

- o Es demanen espais per a les persones i entitats de la Teixonera. S'hauria de treballar amb les entitats, una vegada definits aquests espais d'equipaments, quins usos específics haurien de tenir.
- o Es sol·licita un casal per a la tercera edat a l'àmbit de l'MPGM.

- **Aparcament**

- o Sol·licitud de més aparcament per al barri, adequant noves zones d'aparcament per als residents i recuperant les que s'han perdut per facilitar aparcament a les treballadores de l'hospital.

A més a més, a la plataforma de participació on-line decidim.barcelona s'han recollit un total de 19 propostes concretes provinents de les sessions de debat o realitzades directament pel veïnat que s'han analitzat i valorat tècnicament. Es poden consultar en el següent enllaç:

<https://www.decidim.barcelona/processes/mpgmteixonera/f/6034/proposals>

PROPOSTA	DESCRIPCIÓ
Ampliar el parc d'habitatge disponible a la Teixonera	Ampliar el parc d'habitatge disponible a la Teixonera, tenint en compte el parc actual, reduït i en condicions d'eficiència energètica deficients. En aquest sentit, les alçades dels edificis públics i privats que es projectin s'haurien d'equiparar a les promocions d'habitatge que ja s'han desenvolupat.
Limitar les alçades previstes dels edificis d'habitatge projectats	Limitar les alçades previstes dels edificis d'habitatge projectats, respectant les alçades dels edificis de l'entorn, la disponibilitat de llum actual que tenen i minimitzant l'impacte paisatgístic.
Potenciar i augmentar el màxim possible la superfície de verd i de qualitat en l'àmbit d'actuació	Potenciar i augmentar el màxim possible la superfície de verd i de qualitat en l'àmbit d'actuació. Actualment Teixonera és un barri amb una disponibilitat baixa d'espais verds i relacionals que requereix zones verdes.
Respectar el patrimoni històric de les cases d'auto-construcció de la Teixonera	Respectar el patrimoni històric de les cases d'auto-construcció de la Teixonera. Les afectacions sobre els habitatges de Teixonera 1 i Teixonera 2, malgrat l'impacte negatiu sobre el veïnat, ha permès conservar pràcticament sense canvis les cases d'auto-construcció que es van aixecar al voltant de La Bòbila. En clau de memòria històrica, s'hauria d'instar a l'administració i als veïnat per respectar aquest patrimoni.
Definir sòl per a equipaments de barri	Definir sòl per a equipaments de barri, partint de la mancança d'espais per a les persones i entitats a la Teixonera. S'hauria de treballar amb les entitats, una vegada definits aquests espais d'equipaments, quins usos específics haurien de tenir.
Continuar per la via de la reparcel·lació i la compensació	Continuar per la via de la reparcel·lació i la compensació, en contraposició de l'expropiació. El veïnat dels habitatges de Teixonera 1 i Teixonera 2 demana acabar amb més de 50 anys d'afectació dels seus edificis i que ha de permetre dignificar el barri.
Adequar pàrking	Se dijo que en la Llosa se construirán 3 edificios en los cuales puede venir gente de otros barrios, eso ya nos pasa con los campos de fútbol, los vecinos no podemos aparcas. Creo que estos servicios deberían tener un pàrking propio para los usuarios ya que el barrio no puede con este flujo de coches que nos vienen, por lo que llegas del trabajo y a pesar de pagar zona verde y de ser residentes no aparcas el coche.
Ajudes per a la rehabilitació del habitatges afectats de la Taxonera	Respectar i dignificar el patrimoni històric de les cases de la Taxonera, dels polígons que decideixin mantenir la trama urbana actual, amb ajudes a la rehabilitació, eficiència energètica i instal·lació de plaques fotovoltaiques — a mode de reparacions i cures als afectats que volem seguir vivint a casa nostra però legalment no hem pogut fer millores i reparacions durant l'afectació des del 1976.
Dubtes sobre la proposta	Amb el nou Planejament desapareixeran les afectacions?. Els propietaris podran fer obres de millora? Si el 60% dels propietaris d'una PAU es posen d'acord, poden expropiar al 40% restant? Els propietaris actuals, si volen executar la PAU han de pagar, la nova urbanització: carrers, arbrat, enjardinament, enllumenat, etc.? Es preveu la creació d'un espai ciutadà representatiu (plaça)? Per la seva dimensió calen imatges (render) de la visió dels equipaments de la llosa. Muntanya i mar.

PROPOSTA	DESCRIPCIÓ
Biodiversidad,luz y oxígeno	Propongo la conservación de los arboles del barrio. Son muy antiguos y en ellos anidan numerosas especies de aves además de ser un parte del pulmón del barrio.Ademas la construcción de edificios muy altos será un obstáculo para la circulación del aire y la luz solar muy importante para una vida sana en una gran ciudad.(metabolismo vitamina D,etc...).Ademas de todos los huertos que desapareceran
Una oportunidad para solventar una deuda histórica con los vecinos afectados	Los afectados por las expropiaciones entendemos que hace falta una nueva ordenación urbanística. Es una oportunidad para reparar los daños que venimos sufriendo desde hace ya demasiados años. Para ello es necesario: desafectar nuestras viviendas y devolver la edificabilidad que teníamos para recuperar el valor de nuestras fincas. No es nuestro objetivo especular con nuestros terrenos. Tan solo exigimos que nos restituyan aquello que nos fue arrebatado.
Aprovechar la nueva vivienda para favorecer la creación de nuevos comercios para el barrio	Al margen del mercado municipal y la calle Arenys, el barrio carece de pequeños comercios esenciales como hornos de pan, cafeterias, restaurantes y bares, etc Sería bueno aprovechar con la nueva vivienda pública prevista para el barrio, para aumentar el pequeño comercio de barrio. Esto se podría hacer estableciendo en esos proyectos inmobiliarios, la reserva de los bajos de los edificios para su posterior alquiler o venta con este objetivo
Posar rampes a les escales de La Bòbila	Es suggereix que a les escales de La Bòbila hi hagi rampes com en el cas del polígon Canyelles que ja hi ha moltes rampes. Es destaca el problema d'accessibilitat a la zona.
Posar escales mecàniques als Canadencs	En aquest carrer hi ha una zona verda, però és poc concorreguda perquè l'accés no és fàcil. Es realitza aquest suggeriment perquè s'estudii a fi que la gent del barri pugi fins aquest punt.
Concreció respecte què es preveu fer a les zones verdes planificades	Es considera que el que s'està fent és un increment de ciment sense concretar com seran les zones verdes
Casal per a la tercera edat a l'àmbit de l'MPGM	Es considera necessari al barri un equipament d'aquestes característiques
No promoure edificis grans d'habitatges que van en detriment de les zones verdes existents al barri i pèrdua de visibilitat	Es reivindica que els 4 blocs previstos no són necessaris. Especialment es considera que l'edifici de Coll-Alentorn trauria llum i visibilitat als edificis existents i es suggereix que es posi més zona verda. Actualment a la cantonada d'aquest carrer hi ha conflictes i molèsties en el veïnat que es poden incrementar amb la presència d'aquest edifici. Es considera que si s'eliminés el bloc donaria més llum als i les veïnes, així com més zona verda.
Desacord amb la construcció d'un edifici d'habitatges davant de l'edifici del Patronat al carrer Trueba	Es considera una aberració que es faci un nou edifici davant de l'edifici del Patronat del carrer Trueba i es sol·licita que es redueixi l'alçada prevista o que es faci una correcció d'ubicació.
Més aparcament per al barri	Es demana adequar zones d'aparcament per als residents i recuperar les que s'han perdut per facilitar aparcament a les treballadores de l'hospital.

1. Decret d'aprovació i convocatòria del procés participatiu



Departament de Participació
Direcció de Comunicació i Participació
Urbanisme, Transició Ecològica, Serveis Urbans i Habitatge

S5D/2024-0078

DECRET D'APROVACIÓ I CONVOCATÒRIA DEL PROCÉS PARTICIPATIU DE LA
MODIFICACIÓ DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ PER A L'ORDENACIÓ DELS
SECTORS DE LA TEIXONERA A LA VALL D'HEBRON

Atès que el Reglament de Participació Ciutadana de l'Ajuntament de Barcelona, aprovat pel Plenari del Consell Municipal el 27 de maig de 2022, i publicat al BOPB el 28 de juny de 2022, en el seu capítol 3 regula els processos de participació que es duen a terme a la ciutat de Barcelona.

D'acord amb la resolució de l'Alcaldia, de 2 de novembre de 2023, mitjançant la qual es delega en els regidors/es de govern, gerents sectorials i gerents de districte la competència per aprovar i convocar processos participatius a l'empara d'allò establert a l'article 30 de la Carta municipal de Barcelona.

Aquest procés participatiu s'observa vinculat amb la tramitació i aprovació de la Modificació del Pla General Metropolità (MPGM) amb número d'expedient 24PL17027.

DISPOSO

Primer. APROVAR el procés participatiu per l'MPGM per a l'ordenació dels sectors de la Teixonera a la Vall d'Hebron, d'acord amb l'article 23 del Reglament de Participació Ciutadana de l'Ajuntament de Barcelona.

1) Antecedents

El Pla General Metropolità, aprovat definitivament el 14 de juliol de 1976, incorpora les determinacions establertes al Plan Parcial de Ordenación del Sector Sur del Paseo del Valle de Hebron, aprovat uns mesos abans. Manté les qualificacions d'aquest pla i les transcriu amb la seva pròpia nomenclatura, amb el 6a com a espai verd, 7a com a equipament i una part important de la part que actualment ocupa la llosa com a 18. Per altra banda, no és reconeix l'entorn unifamiliar edificat de la Teixonera, però sí els blocs dels carrer Iriarte. Cal destacar que aquesta inclusió es fa amb fortes reticències, per ser un Pla amb una ordenació d'ús bàsicament residencial amb densitats molt elevades.

Així el PGM, a l'àmbit de la Teixonera, el front a l'actual carrer d'Alentorn, es qualifica com a sistemes (6a, 7a i 4), i s'estén fins al carrer Segur, l'àmbit que ja aleshores i actualment es trobava edificat amb habitatges unifamiliars. Per la seva banda, l'àmbit proper a l'actual ronda es qualifica com a zona 14a, Zona de remodelació urbana, subjectes a pla de reforma interior.



Departament de Participació
Direcció de Comunicació i Participació
Urbanisme, Transició Ecològica, Serveis Urbans i Habitatge

S5D/2024-0078

L'àmbit de la modificació, ha patit diferents modificacions de planejament en els darrers anys:

- MPGM de la Vall d'Hebron i entorn immediat de la vessant de Collserola (aprovada definitivament l'any 2005). Aquesta MPGM defineix 2 sectors de desenvolupament, la Teixonera T1 i la Teixonera T2.
- Correcció errada MPGM Vall Hebron vessant de Collserola (aprovada definitivament l'any 2006).

Posteriorment s'han aprovat altres instruments de planejament per a garantir el desenvolupament de l'àmbit previst a l'MPGM de la Vall d'Hebron i entorns:

- PMU Sector T1 La Teixonera (aprovat definitivament l'any 2006)
Aquest PMU defineix 2 polígons, havent-se executat un d'ells. El segon polígon, d'expropiació, està pendent d'execució.
- MPGM per a la remodelació del Mercat de la Vall d'Hebron (Teixonera 2) (aprovada definitivament l'any 2016)
Aquesta MPGM divideix el sector T2 en 3 subàmbits. El subàmbit 3 es correspon amb un polígon a desenvolupar per PMU, el qual no ha estat encara aprovat i per tant el s'hi continua sense consolidar.

Per tant, tant el polígon 2 del sector T1, com el subàmbit 3 del sector T2 són àmbits de sòl no consolidat, amb planejament pendent de definició o execució, i parcel·les pendents d'expropiació.

Actualment l'àmbit no compta amb cap suspensió de llicències, ja que tots els entorns en els quals es pot sol·licitar llicència, de propietat privada, es troben en un àmbit de planejament derivat o en zona verda.

La tramitació de l'MPGM té com a finalitat definir un planejament per aquests sòls de la Teixonera, que respecti el teixit existent i alhora faciliti la seva integració a l'entorn.

Els objectius específics de la modificació de planejament són:

- Generar espais residencials vinculats al barri. Es proposa donar continuïtat al teixit residencial de la Teixonera amb la construcció de nous habitatges que s'integrin al teixit existent.
- Implantar equipaments vinculats al barri i ciutat, que es puguin incorporar progressivament. L'ordenació haurà de permetre la construcció progressiva dels equipaments i la generació d'espais lliures de qualitat, tant al seu servei com del barri. S'hauran d'ubicar tenint en compte l'ús i la necessitat d'accessibilitat des del barri, el districte i la ciutat.

S5D/2024-0078

- Dotar de vitalitat urbana l'àmbit amb una mirada de gènere i salut. L'objectiu principal de la proposta es generar un nou fragment de ciutat, vital i segur, i per tant, amb barreja d'usos i diversitat de persones fent-ne ús, que pugui acollir tant els usos de ciutat que ara hi són exclusius, com donar resposta a les necessitats de les persones que resideixen a la Teixonera i que hi vindran a viure.

II) Finalitat i objectius del procés participatiu

Tal i com estableix l'article 19 del Reglament de Participació Ciutadana de l'Ajuntament de Barcelona, el procés participatiu que es planteja "és una seqüència d'actes, delimitats en el temps, dirigits a promoure el debat i el contrast d'arguments entre la ciutadania o entre aquesta i els responsables municipals, a fi de recollir les seves opinions i propostes respecte d'una determinada actuació municipal".

En aquest sentit, es planteja dur a terme un procés participatiu que té com a finalitat generar un debat ciutadà al voltant dels criteris d'ordenació i de les propostes de la modificació de planejament que es planteja a fi de completar la proposta de document a aprovar inicialment.

Per assolir aquesta fita es plantegen els següents objectius operatius:

- Comunicar i divulgar els treballs tècnics en relació amb els treballs de redacció de l'MPGM, així com els espais i mecanismes que permetin la implicació del veïnat en la seva definició.
- Promoure un debat ciutadà que permeti incorporar les necessitats i la visió de la ciutadania en relació als criteris tècnics d'ordenació i de les propostes plantejades.
- Facilitar el contrast i el recull d'informació i propostes per complementar els treballs tècnics de planejament.
- Promoure una participació accessible, diversa i inclusiva que vetlli per incorporar les persones que sovint no hi participen o tenen poca visibilitat pública, afavorint la inclusió de la perspectiva de gènere interseccional.
- Facilitar el seguiment del procés de tramitació.

III) Àmbit territorial i perfil de les persones convocades al debat

L'àmbit territorial del debat inclou dos sectors pendents de desenvolupament del barri de la Teixonera, on es proposarà una nova ordenació mitjançant aquesta MPGM. Aquest àmbit és discontinu, constituït pels dos sectors, delimitats de la següent manera:

- Triangle delimitat pels carrers Coll i Alentorn, Saturnino Calleja, i Cortada – plaça d'Isop – Segur – Trueba.

S5D/2024-0078

- Entorn entre la Ronda de la Vall d'Hebron i el carrer d'Iriarte, incloent finques entre els carrers de Samaniego i Segur.

El perfil de les persones i organitzacions cridades a participar, a banda de la ciutadania en general, és el teixit associatiu i veïnal del barri de l'àmbit, i singularment aquelles persones, entitats o equipaments de la Teixonera interessades o afectades per aquesta modificació del planejament urbanístic.

IV) Òrgan administratiu responsable del funcionament del procés participatiu

L'òrgan responsable és la Direcció de Comunicació i Participació de la Gerència de Mobilitat, Infraestructures i Serveis Urbans de l'Ajuntament de Barcelona.

V) Nombre, característiques de les persones membres i funcions de la Comissió de Seguiment

Inicialment, es preveu que la Comissió de Seguiment d'aquest procés participatiu estigui integrada per persones representants d'algunes de les comunitats i habitatges amb afectacions a l'àmbit, proposades pel districte d'Horta-Guinardó.

La Comissió de Seguiment exercirà les funcions següents:

- a) Emetre opinió sobre els instruments i la metodologia concreta de debat proposats, suggerir les modificacions que consideri convenient i emetre informe. A aquests efectes pot demanar opinió a la Comissió Assessora dels processos participatius.
- b) Fer el seguiment del funcionament i l'eficàcia dels instruments de debat i recomanar millores.
- c) Emetre informe sobre les esmenes presentades per les persones participants en els instruments de debat respecte dels resums formalitzats en les actes de les sessions.
- d) Conèixer i debatre l'informe de resultats del procés i afegir-hi suggeriments o millores.
- e) Estudiar i debatre la documentació tècnica que proporcioni l'Ajuntament de Barcelona en relació amb la modificació de planejament.

Segon. CONVOCAR el procés participatiu per l'MPGM per a l'ordenació dels sectors de la Teixonera a la Vall d'Hebron, d'acord amb l'article 24 del Reglament de Participació Ciutadana de l'Ajuntament de Barcelona.

A) Període dels actes i debats

S5D/2024-0078

Es preveu que el procés participatiu es desenvolupi entre els mesos de gener i juny de 2024.

Aquesta planificació és susceptible de modificació per raons d'interès públic i per tal d'adaptar el procés de participació a la tramitació de la modificació del planejament, entre d'altres.

B) Planificació general dels actes i debats a desenvolupar

Es proposa un procés basat en diverses fases i espais de participació:

1. Fase d'informació i d'inici del procés:

Comprèn les accions següents:

- Planificació prèvia amb la Direcció de Planejament i del Districte d'Horta-Guinardó.
- Tramitació del decret d'aprovació i convocatòria del procés participatiu.
- Disseny del pla de comunicació del procés i creació de l'espai web del procés.
- Constitució de la Comissió de Seguiment del procés participatiu.

2. Debat:

Durant la fase de debat es preveuen diverses accions participatives:

- Sessió oberta a la ciutadania de presentació de l'estratègia, criteris i objectius de l'MPGM i la diagnosi realitzada.
- Sessions de debat per treballar la proposta inicial i/o presentar el document d'Aprovació inicial.

3. Retorn:

La fase de retorn comprèn les següents accions:

- Període d'exposició pública.
- Sessions de debat del document aprovat inicialment, si s'escau.
- Sessió de retorn per presentar el document a portar a Aprovació provisional.
- Difusió a través del web del procés.

4. Seguiment:

Durant la darrera fase de seguiment es preveu fer retorn a la ciutadania de les conclusions indicant el destí de les seves aportacions en el document de planejament aprovat o a aprovar provisionalment, a través del web del procés i dels espais formals de participació.

El procés participatiu serà adaptable per tal que es pugui desenvolupar tant presencial com digitalment.

C) Documentació i informació necessàries

La informació i documentació necessària per al desenvolupament del procés participatiu és la documentació de partida que presenti l'Ajuntament de Barcelona.

S5D/2024-0078

D) Sistema d'informació i comunicació del procés participatiu

El procés participatiu s'informarà i comunicarà mitjançant l'espai web d'Urbanisme, Transició Ecològica, Serveis Urbans i Habitatge, la plataforma de participació online Decidim.barcelona, butlletins municipals, les xarxes socials, correus electrònics específics i/o cartelleria als barris implicats.

E) Formes de retorn dels resultats del procés participatiu

El retorn es podrà realitzar tant presencialment com en format digital. L'informe de conclusions del procés participatiu (la memòria participativa) es presentarà en el marc de la Comissió de Seguiment del procés participatiu, i es farà arribar a totes les persones i organitzacions participants.

F) Indicadors orientatius per a l'avaluació del procés participatiu

L'avaluació del procés participatiu es realitzarà a partir dels indicadors d'avaluació dels processos participatius establerts per la Direcció de Comunicació i Participació de la Gerència de Mobilitat, Infraestructures i Serveis Urbans.

Tercer. PUBLICAR aquest decret al web de l'Ajuntament i a la plataforma digital corresponent, d'acord amb allò establert als articles 69.1 i 70 bis de la Llei 7/1985, reguladora de les bases del règim local i l'article 24.3 del Reglament de Participació Ciutadana de l'Ajuntament de Barcelona.

En ús de les facultats delegades a aquesta Gerència i en virtut del nomenament efectuat pel Decret d'Alcaldia ANY2023-21239 de data 22 de juny de 2023, dono la meua conformitat a la precedent proposta.

El gerent d'Urbanisme,

DAVID
MARTINEZ
GARCIA - DNI
52403924B (SIG)
Firmado digitalmente
por DAVID MARTINEZ
GARCIA - DNI 52403924B
(SIG)
Fecha: 2024.01.18
19:03:45 +01'00'

David Martínez García

D'acord amb la resolució de l'Alcaldia, de 2 de novembre de 2023, mitjançant la qual es delega en els regidors/es de govern, gerents sectorials i gerents de districte la competència per aprovar i convocar processos participatius a l'empara d'allò establert a l'article 30 de la Carta municipal de Barcelona, i de conformitat amb el nomenament Decret d'Alcaldia ANY2023-21239 de data 22 de juny de 2023, dono la meua conformitat a la precedent proposta i la converteixo en resolució

2. Informes de les sessions

ACTA DE LA SESSIÓ DE CONSTITUCIÓ DE LA COMISSIÓ DE SEGUIMENT DEL PROCÉS PARTICIPATIU DE LA MPGM TEIXONERA

Dia i hora: 30 de gener de 2024 a les 18 h
Lloc: Seu del Districte d'Horta-Guinardó (Ronda Guinardó 49)

Assistència a la reunió

Per part de l'Ajuntament de Barcelona (7):
David Martínez, Gerent d'Urbanisme
Elena Amat, Gerent del Districte d'Horta-Guinardó
Sergi Perea, Conseller Tècnic del Districte d'Horta-Guinardó
Sabrin Araibi, Consellera de Barri de la Teixonera
Anton Carpio, Direcció de Serveis de Planejament
Teresa Torres, Direcció de Serveis a les Persones i al Territori del Districte d'Horta-Guinardó
Marc Rojas, Departament de Participació. Àrea d'Urbanisme, Transició Ecològica, Serveis Urbans i Habitatge

Per part de la ciutadania, entitats i col·lectius (10):
AVV Taxonera
Associació de Festes Taxonera – Mas Falcó – Penitents
FAVB
Iriarte 5
Iriarte 11
Segur 63
Trueba 33-35
Trueba 43

Assistència total: 17 persones
7 Dones
10 Homes

Ordre del dia

1. Benvinguda.
2. Constitució de la Comissió de Seguiment, explicació de les seves funcions i presentació de la proposta de procés de participació.
3. Presentació i contrast de la proposta tècnica que serà base del debat durant el procés participatiu.
4. Tancament de la sessió.

En les pàgines que segueixen, les intervencions de la ciutadania s'anonimitzen per protecció de dades, indicant les inicials de les persones que intervenen.

Desenvolupament de la sessió

1. Benvinguda.

Elena Amat, Gerent del Districte d'Horta-Guinardó, dona la benvinguda a la sessió i inicia una ronda de presentacions de les assistents a la reunió.

La Gerent recorda que va haver un primer contacte fa unes setmanes i es va acordar celebrar aquesta reunió de treball per presentar una primera proposta tècnica com a base del debat durant el procés participatiu que acompanyarà a la tramitació de la MPGM de la Teixonera.

La sessió està dividida en dues parts: una primera centrada en el procés participatiu, i una segona sobre la proposta tècnica a debat.

2. Constitució de la Comissió de Seguiment, explicació de les seves funcions i presentació de la proposta de procés de participació.

Marc Rojas, tècnic de Participació de l'Àrea d'Urbanisme, Transició Ecològica, Serveis Urbans i Habitatge, explica els principals trets de la proposta de procés participatiu i explica les funcions de la Comissió de Seguiment, que es constitueix a data de 30 de gener de 2024.

El contingut de la presentació es pot consultar al següent enllaç
https://www.decidim.barcelona/rails/active_storage/blobs/redirect/eyJfcmFpbHMiOnsibWVzc2FnZSI6IkJBaHBBb1ZwliwiZXhwIjpuYWxsLCJwdXliOiJibG9iX2lkIn19--e46fab5215589dc04205cd04593779978bae979c/Sessi%C3%B3%20CdS%20MPGM%20Teixonera_v2.pdf

El tècnic indica que la composició de la Comissió de Seguiment està oberta a incorporar a nous agents rellevants a l'àmbit. També demana que si hi ha entitats de referència que no han estat identificades per cridar-les a participar, facilitin aquesta informació a l'equip de participació.

Es pregunta si la inscripció a les sessions és obligatòria. Marc Rojas respon que és recomanable, ajuda a l'equip de participació a dimensionar les necessitats de la sessió. Si algú assisteix sense apuntar-se prèviament, podrà entrar igual, sempre que no se superi l'aforament de la sala.

A.A. valora que una part important dels afectats són gent gran i no tenen facilitat per inscriure's a través d'un formulari. Pregunta si es pot enviar correu indicant quantes persones vindran de Teixonera 1 i Teixonera 2. Marc Rojas respon afirmativament, indicant que l'adreça de correu és procesparticipatiu@bcn.cat

3. Presentació i contrast de la proposta tècnica que serà base del debat durant el procés participatiu.

David Martínez, Gerent d'Urbanisme, explica que després de la reunió que van tenir fa unes setmanes amb afectats han estat treballat en una primera proposta tècnica, que volen presentar i contrastar en aquesta reunió.

El Gerent fa un repàs històric d'aquest àmbit i aclareix que el que es presenta a continuació és una proposta inicial, que caldrà treballar. Remarca que els tempos de la tramitació i aprovacions variaran en funció del grau d'acceptació del veïnat i afectats i que la voluntat municipal és avançar a base d'acords i consensos.

Destaca que estan alineats amb l'Institut Municipal d'Urbanisme perquè una vegada aquesta Modificació del Planejament s'aprovi, es pugui executar amb agilitat.

Valora que, en la mesura del possible, la gestió urbanística ha de poder ser la reparcel·lació.

Esmenta que, en cas que hi hagi persones que s'hagin de real·lotjar, es treballarà perquè sigui dins del mateix barri.

Remarca de nou que la proposta que es presenta és inicial i caldrà treballar extensament sobre la mateixa.

Anton Carpio, de la Direcció de Serveis de Planejament, contextualitza l'àmbit d'intervenció d'aquesta Modificació del Planejament (Teixonera 1 i Teixonera 2) i repassa els antecedents urbanístics de les diferents actuacions i aprovacions que hi ha hagut anteriorment.

Posa en comú diferents aspectes de la diagnosi que han realitzat des d'Urbanisme:

- Tipologies d'edificacions.
- Condicionants físics.
- Estat de les llicències.
- Connexions dins i fora del barri.
- Afectacions.

Anton Carpio presenta la proposta inicial i destaca alguns trets a través d'un plànol:

- Els carrers de Segur i dels Cortada vertebrarien com un eix cívic el barri, lligant la plaça d'Adolf Marsillach, l'encreuament entre Segur i Trueba (generant una nova plaça) i la plaça d'Isop com espais de relació.
- En color blau, possibles ubicacions d'equipament.
- A Teixonera 1, la proposta és donar continuïtat al carrer de Segur en direcció a la Ronda, preveient el cobriment d'aquesta secció, reforçant les connexions del barri. La proposta també implicaria construir habitatge protegit municipal a Teixonera 1.
- Mostra on es real·lotjarien els afectats de Teixonera 1, a un sòl de propietat municipal a tocar de carrer de Coll i Alentorn on es construiria habitatge protegit i equipament en planta baixa, dins de Teixonera 2. A aquesta peça, ubicada entre els carrers Coll i Alentorn, Juan Valera, Segur i Saturnino Calleja, es preveu la urbanització d'un espai verd.

A.A. pregunta què signifiquen les línies negres gruixudes dels edificis als plànols. Anton Carpio respon que són els frontals bons on generar façana, on generar carrer. Per exemple, a l'edifici d'habitatge protegit que es proposa a Coll i Alentorn, la façana i accés principal estaria pel carrer de Coll i Alentorn.

Anton Carpio continua explicant la proposta de gestió urbanística. Es preveu que Teixonera 1 pugui anar a través de la via de l'expropiació i es pugui real·lotjar al veïnat sobre el sòl municipal generat a Teixonera 2. Valora que el punt fort d'aquesta opció és que primer es pot construir l'habitatge a Teixonera 2 i després real·lotjar al veïnat. Reitera la importància d'obrir carrer de Segur fins a la Ronda.

Mostra sobre plànol la proposta de gestió urbanística de Teixonera 2. Es generen diferents "paquets" o subàmbits d'actuació en els quals es passa d'entre 1 i 7 habitatges existents, a 13-26 habitatges previstos, sumant locals comercials en planta baixa. En aquest cas l'eina urbanística proposada és la reparcel·lació. Una part dels sòls privats es preveu que es cedeixin per la urbanització de la zona verda. Tot i així, explica que el nombre d'habitatges serà molt superior a l'actual, guanyant-se en alçada de les edificacions, tendint a modalitats plurifamiliars.

David Martínez puntualitza que el que s'ha volgut amb la proposta a Teixonera 2 ha sigut crear petits àmbits amb els que es pugui arribar a acords amb uns pocs propietaris, però suficientment grans perquè

es pugui generar un edifici en condicions per encabir-hi habitatges. Alhora, alliberen sòl per a poder generar un parc. Anton Carpio afegeix que cadascun d'aquests subàmbits són viables econòmicament.

Afegeixen que s'haurà d'arribar a acords amb les propietats de cada àmbit per saber si s'executa l'operació i s'han de real·lotjar a l'habitatge protegit de Coll i Alentorn, o no hi ha de moment aquesta voluntat d'executar fins el final l'operació i volen quedar-se als seus habitatges.

David Martínez aclareix que quan es fa una Modificació del Planejament no s'acostuma a arribar a aquest nivell de detall de la gestió urbanística posterior, però s'ha valorat que en aquest cas és necessari per les inquietuds veïnals. La voluntat és que tots els agents estiguin informats i tinguin clar quins seran els models de gestió.

F.A. pregunta per què la gestió a Teixonera 1 és mitjançant l'expropiació. Anton Carpio respon que no és viable generar un paquet de la mateixa manera que a Teixonera 2.

F.A. valora que això només incrementa el greuge de l'administració cap al veïnat de la Teixonera. Anton Carpio puntualitza que la diferència d'aquesta expropiació en relació amb altres que s'han realitzat és que, en aquest cas, hi haurà un edifici d'habitatge protegit dins del mateix barri que pugui real·lotjar a les persones afectades.

Diferents veïns/es valoren negativament la proposta d'expropiació i assenyalen que la compensació econòmica que ofereix aquesta eina urbanística és insuficient. Indiquen que actualment el veïnat està en un front comú i si la proposta és l'expropiació, elevaran als jutjats el procés.

David Martínez respon que poden estudiar la reparcel·lació, però hi ha dificultats perquè la operació sigui viable econòmicament, a diferència dels paquets que es proposen generar a Teixonera 2.

T.R. reflexiona sobre que el veïnat està a una, i una línia vermella és l'expropiació. D'altra banda, indica que al subàmbit 2 que s'ha definit hi viuen un grup de veïns i veïnes que volen continuar vivint al barri i que estan d'acord amb continuar per la via de desafectació, amb quòrum.

A.A. comenta que, per la reunió prèvia, els veïns tenien entès que l'Ajuntament volia treballar per la via de la desafectació. L'expropiació dels habitatges de Teixonera 1 els ha sorprès totalment i de manera negativa.

F.A. i A.A. comparteixen que el rebuig de l'expropiació no només és per motius econòmics. Hi ha persones que volen envellir allà on han viscut tota la vida, i aquesta eina urbanística no ho permet. Una gran part del veïnat està d'acord amb una reordenació dels sòls i una transformació de les finques, però no a través de l'expropiació.

F.A. posa en comú un llistat de totes les expropiacions realitzades per l'Ajuntament de Barcelona en els darrers anys i valora que la compensació econòmica és una misèria.

David Martínez recull les opinions expressades i presenta dos escenaris possibles:

- Veïnat, propietaris que desitgen simplement que es desafecti la seva finca i es reconegui que és habitatge.
- Veïnat, propietaris que desitgen una reparcel·lació, reordenació de les seves finques en vistes a un futur edifici d'habitatges.

En aquest sentit, David Martínez pregunta si l'aposta del veïnat és pel primer o pel segon escenari.

F.A. valora que la primera opció pot ser viable de manera transitòria per aquelles persones que volen envellir a casa seva, on han viscut tota la vida. Però, en general l'escenari és el segon.

A.A. indica que la proposta ha d'anar pel reconeixement de l'edificabilitat de les finques. A través d'aquesta via es poden arribar a acords.

David Martínez pregunta com veurien la proposta si allà on indica "expropiació" fos "reparcel·lació".

El veïnat participant indica que ho veurien positivament, sempre i quan es doni un valor econòmic equiparable als habitatges de l'entorn.

Anton Carpio indica que la voluntat que hi ha al darrere de la proposta presentada és que el barri funcioni, dotar-lo d'espais verds, espais relacionals, equipaments i nous comerços, i garantir l'habitatge per qui continuï tenint voluntat de viure al barri. La voluntat és arribar a una ordenació que sigui positiva per tothom. Valora que la proposta inicial és una declaració d'intencions i ara toca apropar posicionaments amb les persones afectades.

A.A. comenta i calcula que la quantitat d'habitatges projectats que apareixen al plànol, i tenint en compte els metres quadrats de les finques, seria com a màxim d'uns blocs d'habitatge de planta baixa més tres. A l'entorn hi ha finques d'una alçada molt superior. Anton Carpio respon que han indicat aquesta quantitat d'habitatges projectats de manera provisional, però durant les sessions de treball podran debatre aquesta qüestió extensament.

F.A. planteja que ni tan sols les parcel·les estan ben identificades i que el cadastre i el padró donen resultats diferents en aquest sentit. Anton Carpio indica que no s'ha de creure al 100% ni el cadastre ni el padró, s'ha d'anar allà in situ i identificar-les. Assenyala que quan és important tenir les dades ben contrastades és en el moment de la reparcel·lació.

A.A. proposa dividir l'àmbit de Teixonera 1 en tres sectors, tot i que si la proposta és bona es podria fer en un de sol. Destaca que és important saber explicar la proposta als veïns i veïnes i deixar fora el concepte d'expropiació, decantar-se pel reconeixement de l'edificabilitat.

C.R. pregunta pels terminis de la tramitació i execució. David Martínez respon que volen avançar a base de consensos. Quan hi hagi un acord es portarà la proposta a Aprovació inicial. El darrer pas està en mans de la Generalitat amb l'Aprovació definitiva. Quan es tingui aquesta Aprovació definitiva es podrà activar la part pública amb l'IMU. La part privada, dependrà de la voluntat de qui tingui la propietat de les finques.

A.A., sobre la proposta d'habitatge protegit que es projecta a Teixonera 1, valora que la superfície de l'edifici redueix l'amplada de la vorera. Anton Carpio respon indicant que no arriba a reduir l'amplada de la vorera. En qualsevol cas, hi haurà temps per mirar més al detall aquesta qüestió i, si cal, es pot acabar de modificar fins a on arriba l'edifici.

Des de l'Associació de Festes Taxonera – Mas Falcó – Penitents indica que l'entitat dona suport a les observacions realitzades pel veïnat. Demana que tant l'actual govern de l'Ajuntament de Barcelona com la resta de grups polítics respectin els terminis que s'acordin d'aprovació i execució del projecte. D'altra banda, recorda la necessitat de disposar d'equipaments al barri. Anton Carpio puntualitza que a la proposta han presentat possibles ubicacions d'equipaments. Durant el procés caldrà debatre amb el veïnat i entitats quins són necessaris. El representant de l'entitat afegeix que tots els que hi càpiguen seran benvinguts.

T.R. indica que ha estudiat altres processos de desafectació que s'han fet a la ciutat durant els darrers anys i demana que s'acompanyi amb ajudes a la rehabilitació. Pregunta si la superfície que ocuparan els edificis projectats serà la que es presenta al plànol. Anton Carpio respon que és només una proposta inicial, s'haurà de treballar.

I.N. pregunta que passaria si en un dels polígons no hi hagués acord de tots els veïns/es. David Martínez respon que es podria executar igualment, ha d'haver-hi acord dels que representen com a mínim el 50% de la superfície del sòl. El Gerent detalla les diferents alternatives de gestió urbanística que es podrien impulsar en aquell moment.

Elena Amat indica que caldrà continuar treballant sobre la proposta i remarca que no hi haurà imposicions, sinó que es vol treballar a partir de consensos i acords.

Sobre la possibilitat de crear nou verd, ho valora molt positivament, ja que el barri té molta necessitat. Esmenta que el cobriment de la Ronda permetrà tenir un espai públic pacificar i instal·lar-hi verd, però no plantar-hi com a tal, perquè serà un cobriment sobre una xarxa viària. Caldrà doncs generar també espais verds dins del barri. Destaca en aquest punt que s'obriran espais participatius per aquest procés de la Ronda, específicament.

Sobre la Bòbila, explica que durant el present mandat s'ha prioritzat millorar el seu estat. S'ha convocat una reunió específica per parlar-hi. En qualsevol cas, aquest procés de modificació del planejament serà l'espai on destacar les necessitats del barri en quant a equipaments i dibuixar els espais on s'hauran d'emplaçar, però tenint en compte les dificultats per generar-ne de nous amb les limitacions pressupostàries.

Des de l'AVV Taxonera es posa en valor la necessitat de disposar de més equipaments al barri, especialment un casal de gent gran.

I.N. pregunta pel percentatge d'edificabilitat a Teixonera 1. David Martínez respon que aquesta dada no està disponible fins després de l'Aprovació inicial del planejament.

A.A. destaca la importància de preveure locals comercials en planta baixa per revitalitzar el barri. Reflexiona sobre que el poc comerç que hi havia a la Teixonera ha anat desapareixent amb el pas dels anys.

Des de l'Associació de Festes indica que quan finalitzin les obres de les escales dels Canadencs, s'haurà de veure com es comuniquen amb el metro de Vall d'Hebrón, ja que hi ha un desnivell important. Anton Carpio valora que és un gran tema, la qüestió dels desnivells. S'ha de buscar una manera que els recorreguts siguin amables.

Elena Amat i algunes de les participants a la reunió reflexionen sobre la importància dels equipaments i serveis de salut a l'àmbit de la Vall d'Hebron i com la Teixonera és el barri més proper. Per tant, ja actualment, però especialment a partir de la construcció de nous equipaments sobre la llosa de la Vall d'Hebron, el barri rebrà un flux de gent en el dia a dia que cercarà serveis i espais d'estada.

MJ.C. indica que s'haurien de preveure espais verds i zones d'estada a la part alta de la Teixonera. Especialment la gent gran de la zona ho troba a faltar. Es demana que es desafecti el mirador ubicat a carrer de Santa Rosalia 91. S'explica que la construcció de l'escola bressol ha ocupat un espai planejat com zona verda, i per tant s'ha de reubicar aquest ús d'espai verd en un altre lloc del barri, de manera compensatòria. Elena Amat indica que aquest tema ha sortit al Consell de Barri i respon que la voluntat és començar a redactar un avantprojecte per aquesta peça, però és un espai complicat pel desnivell.

A.A. informa que els veïns d'Iriarte 19 i 21 molt probablement assistiran a la sessió del 8 de febrer i demanaran que hi ha dels seus habitatges. Per tant, s'haurà d'explicar específicament.

4. Tancament de la sessió.

F.A. planteja una sèrie de problemàtiques relacionades amb l'afectació dels habitatges durant les darreres dècades. Concretament, sancions administratives que s'han imposat a veïnat de la Teixonera. Elena Amat respon que es revisaran tècnicament des de Districte.

Sense més intervencions, es tanca la sessió recordant que dijous 8 de febrer es presentarà una nova proposta en obert al veïnat, al Centre Cívic Teixonera, a les 18:00h.

**ACTA DE LA SESSIÓ DE DEBAT SOBRE L'ESTRATÈGIA GENERAL DE LA MODIFICACIÓ DEL PLANEJAMENT
PROCÉS PARTICIPATIU DE LA MPGM TEIXONERA**

Dia i hora: 8 de febrer de 2024 a les 18 h
Lloc: Centre Cívic Teixonera (carrer Arenys 75)

Assistència a la reunió

Per part de l'Ajuntament de Barcelona (7):
Marta Villanueva, Regidora del Districte d'Horta-Guinardó
Elena Amat, Gerent del Districte d'Horta-Guinardó
Sergi Perea, Conseller Tècnic del Districte d'Horta-Guinardó
Sabrina Araibi, Consellera de Barri de la Teixonera
David Martínez, Gerent d'Urbanisme
Ricard Torras, Direcció de Serveis de Planejament
Gerard Lillo, Departament de Participació d'Urbanisme, Transició Ecològica, Serveis Urbans i Habitatge

Per part de la ciutadania, entitats i col·lectius (112):
AVV Taxonera
AVV Sant Genís
Associació de Festes Taxonera – Mas Falcó – Penitents
ACA Taxonera
COAC
Ciutadania a títol individual

Assistència: 112 persones
55 Dones
57 Homes

Ordre del dia

1. Benvinguda institucional
2. Presentació del procés participatiu
3. Presentació dels resultats de la diagnosi urbanística i de l'estratègia general de modificació del planejament als àmbits de la Teixonera
4. Torn obert de paraules

En les pàgines que segueixen, les intervencions de la ciutadania s'anonimitzen per protecció de dades, indicant les inicials de les persones que intervenen.

Desenvolupament de la sessió

1. Benvinguda institucional.

Marta Villanueva, regidora del districte d'Horta-Guinardó, dona la benvinguda a les persones assistents. Assenyala que és el moment de donar resposta a la situació d'afectacions a un seguit d'habitatges que perdura des de fa 50 anys, així com per construir i relligar un nou barri i una nova mobilitat, donat solució

als veïns i les veïnes que avui estan presents i als quals agraeix personalment la seva presència per treballar sobre les afectacions. Indica que és una qüestió que no podia esperar més temps.

Anteriorment hi ha hagut altres modificacions del Planejament General Municipal (MPGM), que no han estat possible executar, i aquesta actual neix amb la voluntat de què sigui executada per solucionar els problemes que hi ha sobre la taula.

En aquesta zona de la ciutat, en aquest barri de la Teixonera, es presenten altres reptes importants i aquesta MPGM permet també lligar el barri amb el futur desenvolupament de l'entorn més immediat, amb tota la transformació urbanística prevista amb el cobriment de la Ronda de Dalt, el desenvolupament de l'estructura sanitària que ha de venir a la Llosa de la Vall d'Hebron, on es faran les consultes externes de la Vall d'Hebron i la pròpia Agència de Salut Pública de Barcelona.

Per últim, destaca que la voluntat és que aquesta MPGM es pugui treballar de manera participada amb el veïnat a través del desenvolupament d'un procés participatiu, amb una calendari inicial que preveu portar a aprovació inicial aquesta MPGM durant aquest primer semestre del 2024. La voluntat és recollir les aportacions del veïnat a través del procés participatiu, de manera que puguin ser treballades i poder fer posteriorment un retorn per part de l'Ajuntament, a fi de construir aquesta nova realitat urbanística.

Passa la paraula al Gerard Lillo, cap del Departament de Participació Ciutadana d'Urbanisme i responsable del procés participatiu que s'inicia, per tal que pugui explicar el seu abast, espais i mecanismes.

2. Presentació del procés participatiu.

Gerard Lillo, es presenta i presenta la resta de persones que l'acompanyen a la taula, a part de la Regidora del Districte, i que són el David Martínez, gerent d'Urbanisme i el Ricard Torras, que és el cap del Departament de Planejament.

Recorda que la sessió es preveu que finalitzi a les 19:50h donat que la sala està ocupada per un acte posterior a les 20h. Indica que ell farà l'explicació del plantejament, objectius i funcionament esperat del procés de participació ciutadana, i posteriorment el Gerent i el Ricard Torras faran un explicació del plantejament urbanístic de l'MPGM. Assenyala que posteriorment s'obrirà un torn de paraules per resoldre dubtes i fer aportacions.

El contingut de la presentació es pot consultar al següent enllaç:
https://www.decimim.barcelona/rails/active_storage/blobs/redirect/eyJfcmlFpbHMiOmsibWVzc2FnZSI6IkJBaHBBamhxiwiZXhwIjpudWxsLCJwdXliOiJibG9iX2lkIn19--e899608f4cab8317a7db0ef927a25a2773c381e1/Sessi%C3%B3%20de%20informativa%20i%20debat%20MPGM%20Teixonera_v2.pdf

Assenyala que el procés de participació es fa amb les garanties que estableix el Reglament de Participació Ciutadana de l'Ajuntament de Barcelona, amb la constitució prèvia d'una Comissió de Seguiment del procés, integrada per l'AVV de la Teixonera, l'Associació de Festes de la Teixonera, la FAVB i cinc representants de les edificacions amb afectacions.

Es garanteix que hi haurà una acta de totes les sessions que se celebren, i que juntament amb la documentació que s'utilitzi a les presentacions, estarà disponible per a la seva consulta a l'espai web del procés a <https://www.decimim.barcelona/processes/mpgmteixonera> al voltant de deu dies després de cada sessió.

També es garanteix que totes les aportacions que es facin i que s'hauran d'estudiar, es publicaran al web i també es donarà resposta sobre sí s'incorporen al document de planejament, i sobretot si no s'incorporen, es donarà resposta motivada d'aquest fet.

Repasa els objectius del procés, entre els quals, a més de la transparència del procés, és el foment del debat al respecte del document de planejament, per tal d'enriquir-lo amb les aportacions que es recullen, especialment abans de l'aprovació inicial, tant durant la present sessió, com les que estan previstes posteriorment.

Indica que la participació també es pot realitzar de manera online a través de l'espai web del procés a la plataforma [decimim.barcelona](https://www.decimim.barcelona), on a més de consultar la informació del procés, també es poden fer propostes.

Destaca que entre l'aprovació inicial i l'aprovació provisional hi haurà un període d'exposició pública en el qual es podran fer aportacions en forma d'al·legacions. Recorda que l'aprovació definitiva de la MPGM es duu a terme per part de la Generalitat de Catalunya.

3. Presentació dels resultats de la diagnosi urbanística i de l'estratègia general de modificació del planejament als àmbits de la Teixonera.

David Martínez, Gerent d'Urbanisme, pren la paraula, indicant que el contingut tècnic de la presentació el farà el Ricard Torras, cap del Departament de Planejament. Assenyala que ens trobem en un escenari que planteja un camí, que anirem caminant tots plegats, amb l'objectiu de fer barri sense expropiacions, aproximant-se a les solucions durant el camí. Indica que avui es presentarà un esquema de proposta amb un nivell de detall més aviat general, que cal validar per poder treballar posteriorment aspectes més concrets. Agraeix especialment a les persones membres de la Comissió de Seguiment, que la setmana anterior van fer uns plantejaments molt clars davant de determinades qüestions que es plantejaven inicialment, el que ajuda a l'equip tècnic a millorar el document a fi de reconduir un greuge històric amb els dos sectors de la Teixonera, amb el marc legal que tenim, però clarament sense haver d'expropiar a ningú.

Ricard Torras fa una presentació del contingut tècnic de l'MPGM que es pot consultar al següent enllaç:
https://www.decimim.barcelona/rails/active_storage/blobs/redirect/eyJfcmlFpbHMiOmsibWVzc2FnZSI6IkJBaHBBajlxliwiZXhwIjpudWxsLCJwdXliOiJibG9iX2lkIn19--154324b2f2ce45ac83ce1495f0ad429cc078b1b5/240208_TEIXONERA%20-%20def.pdf

Assenyala els objectius de la proposta, que són:

1. Respectar el teixit existent.
2. Facilitar la integració amb l'entorn.
3. Definir una gestió urbanística adequada, per tal de facilitar la seva transformació, suprimint les afectacions fins ara previstes.

Continua la presentació durant la qual tracta diferents punts: l'àmbit, els antecedents urbanístics, els resultats de la diagnosi urbanística, necessària per fer una primera proposta, amb dues possibles alternatives i que recullen diferents aspectes com les connexions, espais lliures, equipaments i usos comercials i habitatge.

En finalitzar l'exposició tècnica pren de nou la paraula David Martínez per explicar la gestió urbanística prevista posterior a la tramitació. Assenyala que no és habitual parlar de gestió en una MPGM, però la idea és que aquesta MPGM es pugui desenvolupar i per tant que sigui efectivament viable, de manera que s'està avançant de manera paral·lela amb la gestió junt amb l'ordenació.

Explica que els dos sectors consten de 5 àmbits de gestió, que s'estan treballant com a polígons d'actuació urbanística (PAU) a desenvolupar per reparcel·lació, el que vol dir que els propietaris de l'àmbit tenen uns drets i uns deures. Els drets fonamentalment són els drets a l'edificació resultant. Per això, en els quatre àmbits al sector de Teixonera 2, la part d'habitatge lliure s'ha deixat en els àmbits a reparcel·lar per la propietat privada. En canvi, l'edifici que té front al carrer Coll i Alentorn, en estar a sòls públics, és executable directament, no cal reparcel·lar-lo perquè ja és propietat municipal. A la part de la Teixonera 1 es planteja un polígon d'actuació executat per reparcel·lació. En aquest cas, l'Ajuntament és un propietari més, perquè els sòls són en part propietat privada i en part municipals.

Indica que la Llei d'urbanisme estableix la condició que els cinc polígons han d'estar equilibrats. Això implica que no es pugui definir un dels àmbits amb una viabilitat econòmica determinada i que els altres quatre siguin massa diferents. Això és una imposició legal de la Llei d'urbanisme. Això implica que el polígon de Teixonera 1, que tindrà un major cost d'execució perquè hi ha més habitatges, probablement tindrà una major edificabilitat, tindrà més sostre. Per això es dibuixaven les dues possibilitats, les dues alternatives. Expressament no s'han dibuixat alçades perquè si ens quedem amb l'opció 1, que és més reduïda en sòl, significaria probablement que caldria pujar en alçada la taca taronja. Assenyala que es pot produir una mixtura de règims d'habitatge, per no concentrar l'habitatge protegit en un edifici. En canvi, si es vol treballar amb unes alçades no tant contundents, existeix el plantejament d'una proposta alternativa. En tot cas s'acabarà definint de mutu acord.

Explica que la reparcel·lació per compensació significa que els propietaris de l'àmbit tenen unes condicions de desenvolupament amb un sostre potencial a edificar i que han de contribuir amb la cessió d'un sòl i una part de la urbanització d'aquest espai públic que s'ha explicat. Aclareix que mentre els propietaris no iniciïn la transformació, aquest àmbit no es transforma. És una potestat que tenen els propietaris de l'àmbit. Això es deixa totalment a la iniciativa dels propietaris. Destaca que el que és rellevant és que l'àmbit de Teixonera 1 deixa de ser una expropiació, passant a ser un àmbit a desenvolupar per reparcel·lació.

Assenyala que si això es valida avui, junt amb l'estructura urbana general que es proposa (sistema de places, previsió d'equipaments,...), i el sistema de reparcel·lació d'iniciativa privada, eliminant expropiacions, el següent pas seria enfocar-se cap a una Aprovació inicial, que si hi ha consens es voldria fer abans de l'estiu. Prèviament a l'aprovació inicial es preveu fer una sessió detallada de com es situen els sostres, sabent que en els cinc polígons no es podran desviar d'uns percentatges establerts legalment. Tot això dins de la coherència que l'ordenació ha de tenir un sentit urbà.

4. Torn obert de paraules.

Gerard Lillo obre i modera el torn de paraules.

M.C. demana que s'aclareixi l'àmbit, perquè els plànols que s'han mostrat no inclouen fins a Mare de Déu del Coll, que creu que també és Teixonera.

E. veí del carrer Trueba, destaca alguns aspectes de les aportacions de les persones ponents: Comenta que la Regidora ha dit textualment que aquest planejament "és per fer una nova realitat, que és per compensar el veïnat i per donar solucions" després de 60 anys sense fer res al barri.

Pel que fa al gerent d'Urbanisme comenta que ha dit que no es pot sortir de la sessió sense validar el que es parli, cosa que li sembla força raonable.

Pel que fa a les aportacions del Cap de Departament de Planejament, recorda que ha valorat que el pla municipal té tres punts principals: 1. Respectar el teixit del barri; 2. Facilitar la integració del barri; 3. Definir el planejament urbanístic.

Assenyala que faltaria el 4t punt, que per als veïns i veïnes és el més important que és la compensació de 60 anys amb les seves cases en un esquema d'expropiació, que ha impedit tenir una qualitat de vida com calia. Considera que això s'ha de compensar.

Fa un repàs històric i crític dels diferents plans i aprovacions dels darrers 40 anys, que van permetre la construcció de grans blocs i pregunta si allò era fer barri.

Respecte a les dificultats expressades per edificar a determinades zones del barri, creu que si existeixen, caldria poder edificar a on sigui possible.

Crítica que a la proposta d'habitatge protegit es permetrà una alçada molt superior als d'iniciativa privada.

Respecte els espais públics, comenta que la Plaça Marsillach està infrautilitzada, i considera que quan es cobreixi la Ronda de Dalt, els infants utilitzaran els nous espais que es generin, perquè les escoles estan a prop, i no pas allà.

Manifesta que el que permet generar barri són les persones i que si no hi ha habitatge, no hi ha persones. Els habitatges actuals que es troben en venda són majoritàriament habitatges de la dècada dels anys 60, de dimensions reduïdes i amb certificats mediambientals baixos (certificat F o G). Defensa que es pugui generar un gran parc d'habitatges, tant per al veïnat actual, com per aquelles persones que puguin venir a viure-hi. Adverteix que una altra actuació el que generaria seria un lloc elitista.

Considera que poder construir amb major alçada de la proposada (PB +2 o +3) no és deixar de fer barri, i denuncia que a altres promocions properes (La Bòbila) se'ls ha permès.

Al seu parer, el plantejament inicial és erroni i adverteix que si es pretén continuar en aquesta línia, les famílies ho confrontaran on calgui. Pregunta si el veïnat actual, amb mitjanes d'edat elevada, d'entre 60 i 80 anys, haurà de traslladar-se de manera provisional i de lloguer a habitatges de menor qualitat que els propis, mentre el planejament s'executa. Demana fer un replantejament de la proposta i pregunta si aquest és un plantejament tècnic o polític. Indica que si és un plantejament polític no respon al que es presentava al programa del PSC en període electoral, i els 1.300 veïns i veïnes que van votar aquesta opció se sentiran enganyades. En cas que sigui un plantejament tècnic, pregunta per què es vota, si quan es fa per assolir uns compromisos aquests no es porten a terme.

Veí del carrer Trueba, pregunta pel calendari una vegada s'aprovi inicialment la planificació. Pregunta en quin moment haurien de deixar el seu habitatge i quant trigarien en tornar, potencialment. Respecte les alçades proposades per als nous edificis, voldria conèixer quins són els criteris per determinar aquesta alçada màxima de dues o tres plantes.

M.J. Pregunta si el carrer Lorda pertany a la Teixonera. En cas afirmatiu, demana que siguin inclosos en la difusió de les reunions previstes. Planteja una problemàtica amb la vorera en la cantonada del carrer Lorda amb Mare de Déu del Coll on hi ha unes escales que presenten problemes d'accessibilitat.

J. veïna de Santa Gemma, parla sobre la zona verda, manifesta que ja tenen un gran parc de Vall d'Hebron, des de Coll d'Alentorn i acaba on està el Lidl que considera que està molt degradat. Assenyala que la seva lluita amb l'Ajuntament es centra en demanar que es tingui cura d'aquest parc, tant pel que fa al manteniment com a la neteja. Està bé tenir zona verda, però cuidada. Considera que en aquesta zona verda es poden fer diferents espais per a diferents usos i col·lectius (infants, pipi-can...)

David Martínez dona resposta a les intervencions recordant que el procés que es planteja és per parlar estrictament de la transformació i propostes de dos sectors molt concrets, Teixonera 1 i Teixonera 2.

Respon la primera intervenció d'E., manifestant el seu total acord amb el que ha exposat, tant pel que fa a l'antiguitat del parc d'habitatges com a la certificació energètica ineficient des del punt de vista energètic. Dedueix d'aquesta valoració que la transformació d'aquest teixit és l'opció que es defensa.

En relació a la transformació del sector on està La Bòbila, explica que aquest àmbit es va transformar amb un pla que té una edificabilitat determinada, és a dir, la quantitat de sostre edificable per metre quadrat. Assegura que des de Planejament es treballarà per tal que els diferents àmbits tinguin la mateixa edificabilitat o molt aproximada, a proporció del sòl disponible.

Per últim, en relació a la referència del programa electoral esmentat, indica que parla de densitat, associat al que ha comentat, i també parla d'assequibilitat, i per tant és correcte que en aquest pla es

proposi una part d'habitatge de protecció perquè és més assequible. Conclou que les tres qüestions bàsiques plantejades estan recollides.

Gerard Lillo demana que les preguntes es plantegin en relació a la proposta de planejament i que les qüestions relacionades amb el dia a dia o el manteniment que es puguin plantejar en altres espais disponibles. Obre un nou torn de paraules.

Veí del carrer Coll i Alentorn, li preocupa l'habitatge protegit que es proposa al seu carrer per la possible alçada excessiva que bloquejaria la visió i es veurien perjudicats. Demana ampliar la zona verda en aquest àmbit per esponjar aquesta zona del barri. Aquest posicionament és recolzat per una veïna del mateix carrer que viu en un primer pis, demanant que els blocs proposats es puguin ubicar més separats dels edificis actuals i disposar de parc.

L. de l'AVV Taxonera, demana centrar les intervencions sobre la proposta. Recorda que la reunió no és un Consell de Barri, sinó una reunió per rumiar sobre el futur del barri. Recorda que el primer i principal punt és que es vol resoldre unes afectacions que tenen més de 50 anys. S'està parlant d'alçades dels habitatges projectats, i de com aquests poden afectar el veïnat actual, però assenyala que cal tenir en compte que els edificis sanitaris que s'estan projectat a la Llosa de Vall d'Hebron tindran alçades de 13 i 14 pisos, el que afectarà a la visibilitat actual de tot el barri.

J.de M. de l'àmbit de Teixonera 1, pregunta què vol dir habitatge protegit, si serà de titularitat pública o privada. Pel que fa a les alçades previstes, considera que s'està parlant de quelcom que no s'ha explicat i demana que expliquin quines alçades s'estan pensant i en quina franja. Tothom s'està posant en el pitjor sense tenir informació clara al respecte del que s'està considerant.

E. no és veïna de la zona afectada però explica que va acabar els seus estudis d'arquitectura realitzant un projecte sobre el patrimoni arquitectònic del barri de la Teixonera i li hagués agradat que es mencionés aquest aspecte a l'MPGM. Considera que el patrimoni és el que queda de la història del barri, que té la particularitat que és un barri d'autoconstrucció per part dels treballadors que estaven a La Bòbila. Valora que potser la seva opinió no és popular, però manifesta que les zones afectades, són les que mantenen més patrimoni i on es manté en major mesura el paisatge d'aquest barri. Hi ha més patrimoni per la resta del barri, però ha anat caient i és discontinu i maltractat perquè no ha rebut cap tipus de protecció. En aquesta zona ha quedat precisament gràcies a l'afectació. Considera que és una llàstima que la desafectació pugui fer desaparèixer els darrers testimonis d'aquest passat del barri.

Veí, destaca que no és propietari. Considera que la majoria de la gent del barri no és present a la reunió. Considera que ha de primar l'interès general per sobre del particular. Creu que el barri està massificat d'edificis i que no té prou zona verda. Els infants no tenen zones verdes al barri. Considera que s'han de respectar els drets dels propietaris però creu que un barri amb edificis molt alts no és un lloc adequat per fer vida.

Veí, que no és del barri. Fa referència a un treball de memòria històrica que està duent a terme. Manifesta sorpresa envers la proposta que només canvia en relació a l'anterior en la gestió, que enlloc d'expropiació es faria per compensació. Potser els propietaris creuen que per aquest sistema podran tenir un major benefici econòmic, deixant de banda l'interès general. Lamenta perdre la memòria històrica d'uns habitatges que tenen molta història. Sobre la Llosa, critica que els edificis que es construïran tinguin tanta alçada, sobretot tenint en compte que no seran equipaments de barri, sinó de ciutat o provincials.

A.B. de l'Associació de Festes Teixonera-Mas Falcó-Penitents, recorda que l'entitat ha defensat durant molts anys el canvi de Teixonera 1 i Teixonera 2 per la injustícia que suposa per als seus habitants. Manifesta que els veïns i veïnes tenen dret a reivindicar aquest projecte. No són una Societat Anònima, no és un negoci, sinó que és un rescabament de les seves vides personals per poder tenir un futur. Agraïx l'esforç que està fent l'Ajuntament de Barcelona, perquè per primera vegada s'està proposant

una solució a aquesta situació. Demana preveure sòl per equipaments per al barri que són fonamentals. També troba a faltar la sortida que s'està plantejant al carrer Saturnino Calleja, que és un eix important de sortida del barri.

A. Agraïx que l'Ajuntament hagi renunciat a l'expropiació. Demana que s'expliqui què significa realment el terme compensació. Pregunta si en el plànol estan recollits tots els edificis que hi ha actualment al carrer Iriarte. Creu que no hi són tots i si no es veuen al plànol és una qüestió que el preocupa.

Y. veïna del barri no afectada. Manifesta que al barri li falten moltes zones verdes de qualitat. Li agradaria que es tinguí en compte aquesta necessitat per al barri.

J.M. Comenta que l'ampliació del Vall d'Hebron serà un edifici de deu plantes per a consultes externes que atraurà molta gent de fora del barri, que tindran que aparcar i això afectarà a l'estacionament al barri. Creu que això cal tenir-ho en compte.

David Martínez, dona resposta a alguns aspectes tècnics per ampliar informació sobre la proposta i el que s'està fent.

Sobre l'habitatge de protecció oficial (HPO) de règim general, indica que és un habitatge que té un preu màxim de venda, i que exigeix uns ingressos màxims de les unitats familiars que l'han d'adquirir. Destaca que a dia d'avui, una unitat familiar unipersonal no pot superar els 53.000 euros bruts anuals de renda per poder accedir a un HPO. Una unitat familiar de 4 membres o més pot accedir a un HPO amb uns ingressos màxims bruts anuals de 59.000 euros. Això vol dir que el 75% de la població resident a la ciutat de Barcelona és candidata a accedir a HPO de règim general.

Pel que fa a la reparcel·lació, els propietaris entren en quant a propietaris de sòl. Això vol dir que si hi ha propietaris en règim de propietat horitzontal, entren amb un percentatge corresponent en la reparcel·lació. La operació que eventualment es faria a Teixonera 1 haurà de tenir la capacitat de rendiment econòmic per sufragar les despeses pròpies d'aquella reparcel·lació. Això vol dir que s'haurà de posar sostre i les categories d'habitatge suficients per poder donar resposta a aquesta viabilitat, la qual serà semblant a la viabilitat dels altres sectors, en termes relatius. Això vol dir que la quantitat d'habitatge de protecció (HPO) o habitatge lliure s'haurà d'anar basculant en funció d'aquest paràmetre. Qui es quedarà aquest HPO? Eventualment, si l'Ajuntament és propietari en la reparcel·lació els interessa quedar-se'l perquè són operadors habituals. Això no és obligatori. Qualsevol propietari amb drets en la reparcel·lació pot ser potencialment adjudicatari d'un sostre d'HPO, igual que del comercial. Tot això es calcula amb un valor final del sòl. Pot ser que un propietari vulgui optar a un HPO perquè també té uns ajuts a l'adquisició i a la promoció. Aclareix que el HPO de règim general no és un habitatge social en el sentit de vulnerabilitat, no és per a unitats familiars insolvents, sinó que té un cost.

Respecte de les alçades, indica que voluntàriament no han volgut posar-les. L'alçada és rellevant des del punt de vista de la posició urbana. Si estem a la vora de la Ronda de Dalt no és lògic fer un edifici de PB +1, tot i que ara no sap quina serà l'alçada. L'edifici de l'Ajuntament (Teixonera 2) no té condicionaments respecte l'alçada perquè no està subjecte a un repartiment. En canvi, el que es preveu al carrer Sagunt (Teixonera 1) sí que hi ha uns condicionats a l'alçada donats per l'amplada del carrer. La Llei d'urbanisme determina una alçada respecte l'alçada del carrer en aquest punt. Això no vol dir que això sigui un tortell homogeni, sinó que cap endins es pot modificar. Es comprometen a que l'edificabilitat del coeficient de sostre per sòl serà igual o similar al de la peça del costat. Es possible que el de la Ronda de Dalt sigui una mica més alt.

Sobre el calendari, la previsió seria anar a aprovació inicial (AI) abans de l'estiu, amb una sessió prèvia d'explicació de l'ordenació detallada amb alçades, fondàries, règims i la viabilitat econòmica, explicant les càrregues de cada peça. Això no vol dir que a l'endemà de l'aprovació es farà a ningú fora de casa seva. Recorda que això serà a iniciativa dels propietaris. Si els propietaris majoritaris d'un polígon volen mantenir-se a casa seva i amb el seu jardí i la volen rehabilitar, ho podran fer. No vindrà l'Ajuntament

amb una amenaça de treure'l de casa seva. La idea és que sigui el propi teixit veïnal el que decideixi. El que sí que es fa és fragmentar perquè sigui més fàcilment gestionable posar-se d'acord entre els propietaris.

Sobre la pregunta de si al plànols estan tots els pisos del carrer Iriarte, indica que l'àmbit inclou tots els blocs que hi ha, a la peça de Teixonera 1 el polígon a reparcel·lar inclourà totes les propietats. El que passa és que la proposta presentada planteja una possible transformació amb uns nous blocs, amb els habitatges que siguin necessaris, i una nova zona verda on estan els blocs actuals. Recorda que aquesta transformació seria a iniciativa dels propietaris amb uns drets edificables determinats, seran objecte d'una compensació.

Sobre patrimoni, assenyala que aquest és el gran conflicte que hi ha a la ciutat que xoca amb la necessitat de complir amb l'eficiència energètica. Cal també determinar que s'entén per patrimoni.

Marta Villanueva, assenyala que aquesta MPGM és un instrument clau que ha de facilitar la vida de les persones que durant 50 anys han tingut habitatges afectats i que no han pogut fer reformes, ni adaptar-les ni condicionar-les. Si decideixen enderrocar-les o no, és una decisió de les veïnes. L'Ajuntament posa a l'abast un instrument que facilita això. Si no ho volen fer ara, ho decidiran les pròpies veïnes.

Pel que fa a la qüestió dels equipaments, tenen en cap en primer lloc el manteniment de la Bòbila i en segon terme aquesta MPGM dona oportunitats de dissenyar i de reservar espai per a futurs equipaments que es necessitaran en el barri.

En tercer lloc, i en relació a la demanda de preservar l'interès general, assenyala que l'interès general a la ciutat també es donar resposta a la demanda d'habitatge. Això es pot fer de dues formes diferents: tirant endavant aquesta MPGM, que és una eina per als veïns i veïnes, però també creant noves zones verdes i espais cívics que generin barri. Defensa també la necessitat de disposar de nous equipaments necessaris amb l'ampliació prevista, tot i que les alçades previstes puguin generar cert malestar.

Pel que fa a l'aparcament, indica que tenen com a necessitat detectada la potencial necessitat d'aparcament en el futur.

S'obre un darrer torn de paraules.

Veí propietari del carrer Iriarte 11. És conscient de la necessitat d'un pla d'actuació per la millora del barri. Aquest planejament és una oportunitat tant pel barri com pels afectats de Teixonera 1 i Teixonera 2. Està d'acord amb que l'interès general ha de prevaldre, però no sobre la injustícia. La intenció no és fer un "pelotazo" urbanístic, sinó restaurar el seu patrimoni.

Marta Villanueva tanca la sessió, fent un resum dels principals aspectes destacats durant la mateixa:

- No es faran expropiacions.
- L'instrument urbanístic ha de permetre compensar els 50 anys d'afectacions i l'impacte en el patrimoni de les propietàries.
- Aquest MPGM s'inicia per tal que sigui viable i es pugui executar.
- Recorda que el procés participatiu continua per incorporar les seves propostes i que s'ha establert com a fita aprovar inicialment el document a la fi del segon trimestre d'enguany.

Agraeix l'atenció i aportacions i s'ofereix com a Regidora per estar a disposició del veïnat i continuar treballant.

Amb les demandes recollides durant la sessió s'han redactat 6 aportacions, que s'han publicat a l'espai del procés a la plataforma Decidim.barcelona:

- Ampliar el parc d'habitatge disponible a la Teixonera, tenint en compte el parc actual, reduït i en condicions d'eficiència energètica deficientes. En aquest sentit, les alçades dels edificis públics i privats que es projectin s'haurien d'equiparar a les promocions d'habitatge que ja s'han desenvolupat.
- Limitar les alçades previstes dels edificis d'habitatge projectats, respectant les alçades dels edificis de l'entorn, la disponibilitat de llum actual que tenen i minimitzant l'impacte paisatgístic.
- Potenciar i augmentar el màxim possible la superfície de verd i de qualitat en l'àmbit d'actuació. Actualment Teixonera és un barri amb una disponibilitat baixa d'espais verds i relacionals que requereix zones verdes.
- Respectar el patrimoni històric de les cases d'auto-construcció de la Teixonera. Les afectacions sobre els habitatges de Teixonera 1 i Teixonera 2, malgrat l'impacte negatiu sobre el veïnat, ha permès conservar pràcticament sense canvis les cases d'auto-construcció que es van aixecar al voltant de La Bòbila. En clau de memòria històrica, s'hauria d'instar a l'administració i als veïnat per respectar aquest patrimoni.
- Definir sòl per a equipaments de barri, partint de la manca d'espais per a les persones i entitats a la Teixonera. S'hauria de treballar amb les entitats, una vegada definits aquests espais d'equipaments, quins usos específics haurien de tenir.
- Continuar per la via de la reparcel·lació i la compensació, en contraposició de l'expropiació. El veïnat dels habitatges de Teixonera 1 i Teixonera 2 demana acabar amb més de 50 anys d'afectació dels seus edificis i que ha de permetre dignificar el barri.

Es poden consultar les aportacions i fer-ne de noves al següent enllaç:
<https://www.decidim.barcelona/processes/mpgmteixonera/fi/6034/>

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

Dia i hora: 17 d'abril de 2024 a les 16 h

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

Assistència a la reunió

Per part de l'Ajuntament de Barcelona (7): 2 dones i 5 homes

Lluís Rabell, regidor del Districte d'Horta-Guinardó
Sergi Perea, conseller tècnic del Districte d'Horta-Guinardó
Sabrin Araibi, consellera de barri de la Teixonera
Teresa Torres, Direcció de Serveis a les Persones i al Territori del Districte d'Horta-Guinardó
David Martínez, gerent d'Urbanisme
Anton Carpio, Direcció de Serveis de Planejament
Manel Gil, Departament de Participació. Àrea d'Urbanisme, Transició Ecològica, Serveis Urbans i Habitatge

Per part de la ciutadania, entitats i col·lectius (5): 2 dones i 3 homes

Iriarte 5
Iriarte 11
Segur 63
Trueba 33-35

*Assistència total: 12 persones
4 dones
8 homes*

Ordre del dia

1. Benvinguda
2. Presentació i contrast de la proposta tècnica evolucionada a partir de l'anàlisi dels suggeriments i propostes aportades pel veïnat a les sessions realitzades anteriorment
3. Torn obert de debat
4. Tancament de la sessió.

Les intervencions de la ciutadania s'anonimitzen per 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 i contrast de la proposta tècnica evolucionada.

Pren la paraula **David Martínez**, gerent d'Urbanisme. Explica que la sessió s'ha convocat per donar compte dels resultats de l'evolució dels treballs tècnics desenvolupats a partir de la informació copsada en les sessions prèvies obertes amb la ciutadania.

La proposta d'ordenació està definida i calculada en funció dels criteris establerts, incorporant els diferents polígons d'intervenció urbanística per reparcel·lació, quedant consolidat que no hi haurà cap expropiació. Es mantenen en el que ja s'havia comentat de manera que el planejament es treballa en paral·lel a la seva viabilitat econòmica i de gestió. Segons això, allò que es proposa de sostre ha de poder aguantar les càrregues de cada un dels àmbits.

Els àmbits són de reparcel·lació per compensació i s'activaran quan la propietat ho decideixi així. Si els propietaris es posen d'acord, l'activarien, generant un sostre urbanístic i unes càrregues. Tot això dins de l'esquema d'estructura d'espais públics i d'estructura urbana d'equipaments previst, que té com a objectiu fer barri i donar resposta a les circumstàncies del carrer Coll i Alentorn i el lateral de la ronda de Dalt, amb la perspectiva que quedarà coberta i serà una zona verda.

Pren la paraula **Anton Carpio**, director de Serveis de Planejament, que projecta una presentació. Explica que l'àmbit s'ha modificat una mica per agafar la part de la ronda de Dalt que es cobrirà i que serà zona verda i també s'inclou la llosa on es preveu desenvolupar equipaments sanitaris. Presenta una imatge de l'àmbit, explicant els criteris bàsics de la intervenció que cerca entre altres qüestions millorar la connectivitat del barri i disposar de nous espais urbans.

Recorda que a Teixonera 1 ja s'ha executat un PAU1 que era per compensació i que s'ha agafat com a model, analitzant les seves dades, per tenir-lo com a referència. També perquè la Llei d'Urbanisme no permet desequilibrar els polígons, de manera que no es pot anar molt més enllà dels aprofitaments que es van aprovar en aquest PAU1. El PAU1 tenia una edificabilitat d'1,16 el que vol dir que per cada metre quadrat de sol que hi havia en aquest polígon, es podia construir un 1,16 m² de sostre residencial o comercial. De tot aquest sostre una part era d'habitatge lliure i una part del 34% que era d'habitatge protegit.

A l'àmbit de Teixonera 2 hi ha diferents polígons, amb un que està pendent d'un planejament extra que no s'ha acabat d'aprovar. En aquest àmbit la complexitat es troba en el fet que hi ha una multiplicitat de propietaris. Aquest àmbit tenia una menor edificabilitat i unes menors càrregues.

Presenta la distribució de titularitat dels àmbits amb titularitat privada, de la Generalitat i municipal, una part de la qual ha estat adquirida per expropiació.

Indica que la proposta intenta delimitar que els polígons que executaran l'habitatge de renda lliure siguin de propietat privada, de manera que l'Ajuntament entri el menys possible en aquests, de forma que no condicioni de cap manera la seva execució i que quedi el màxim possible en mans dels privats.

Recorda que la proposta a efectes generals no ha canviat essencialment respecte del que s'havia presentat al febrer, tot i que ara està molt més afinada.

La idea és generar un sistema de places que potenciïn l'obertura cap a l'àmbit de la ronda i el metro, potenciar dues places entorn de La Bòbila, generant una nova centralitat del barri, i amb usos comercials en planta baixa i amb nous equipaments.

S'ha tingut en compte que els edificis que depenen de la propietat privada siguin de renda lliure. L'habitatge protegit (HPO) seria enterament en sòl municipal. Els privats no han de desenvolupar habitatge protegit, el que facilita gestió.

En els sols públics l'Ajuntament pot executar l'HPO quan vulgui. Pot posar en servei el HPO per fer potencials real·lotjaments dels propietaris si han de menester per fer el desenvolupament del seu àmbit.

La proporció de renda lliure i protegit es manté respecte al planejament vigent amb un petit increment total.

Presenta una vista amb els alçats previstos. Assenyala que sobre la ronda es reproduiria la torre existent amb un edifici similar, mentre que en els polígons de Teixonera 2 els edificis estarien més d'acord amb l'estructura existent al barri. L'edifici de Coll d'Alentorn donaria a dues bandes i podria haver-hi en els baixos un equipament petit que donaria vida al barri.

Presenta una diapositiva amb alguns exemples de l'aprofitament esperat del sòl de diferents polígons. Conclou assenyalant que tots els polígons quedarien amb un valor similar en l'aprofitament pel que fa a l'execució, amb una edificabilitat que seria un 1 de renda lliure. Al final tothom es queda amb el mateix valor del sòl en relació amb l'aprofitament.

3. Torn obert de paraules.

Es pregunta com es calcula el benefici. **Anton Carpio** respon que es calcula a partir del valor previst de venda de l'habitatge de renda lliure i comercial. Aquest valor seria el valor teòric que un promotor pagaria perquè li sigui rendible l'operació. El valor va en funció de l'edificabilitat.

David Martínez assenyala que la Llei d'Urbanisme obliga a demostrar que l'operació és viable, i així s'ha fet, partir d'estadístiques i preus actuals. Aquesta és una previsió calculada amb les dades disponibles actualment, que indica que l'operació seria viable econòmicament, però el valor real no es tindrà fins que no s'executi. No es pot saber ara quin preu podrà tenir el metre quadrat d'aquí a deu anys. Probablement serà superior, tenint en compte que a més l'entorn tindrà una transformació amb la cobertura de la ronda.

Una de les veïnes consulta quin és el calendari previst per fer l'aprovació i per poder executar.

Anton Carpio respon que si tot va bé, i es conclou el document, es preveu fer l'Aprovació Inicial a inicis d'estiu (juny o juliol). Indica que l'aprovació es fa per part dels regidors i regidores a la Comissió d'Ecologia, Urbanisme, Mobilitat i Habitatge (CEUIM). Entre l'Aprovació Inicial i l'Aprovació provisional es declara el període d'exposició pública del document aprovat inicialment i s'obre el període d'al·legacions, que permetria introduir matisos.

David Martínez i **Anton Carpio** realitzen alguns aclariments:

- És un planejament executable. Les finques que estan en expropiació canvien la seva condició.
- La viabilitat econòmica pot dependre de molts factors conjunturals, però l'estudi està fet per tal que sigui viable i el més fàcil possible de ser desenvolupat.
- El projecte de reparcel·lació és d'iniciativa privada. Per desenvolupar-lo, s'han de posar d'acord més del 50% dels propietaris del sòl, no s'ha de posar tothom d'acord. Es valora que quan hi ha desenvolupament això incentiva a la resta de propietàries a fer-ho. Es considera que hi haurà interès per desenvolupar l'àmbit.
- El planejament proposat resol les situacions de tots els propietaris, amb la forma definida dels edificis, el que fa que qualsevol promotor sàpiga el que pot fer i pugui fer els seus números de manera clara.

- Els polígons d'intervenció urbanística per reparcel·lació són independents de manera que es poden desenvolupar en diferents ritmes. S'activarien amb un projecte de reparcel·lació.

- El planejament pot quedar per compensació, però si hi ha dificultats perquè els veïns es posin d'acord, es podria aplicar una fórmula diferent que seria per col·laboració, de manera que l'Ajuntament pugui tutelar l'operació fent la gestió. En aquest cas, l'Ajuntament faria d'operador per facilitar el desenvolupament.

- En relació amb l'índex d'edificabilitat la proposta no pot anar més enllà, perquè tècnicament no poden desviar-se molt del que ja existeix a l'entorn, com a criteri urbà, de manera que es pugui fer barri. Tots els polígons han d'estar equilibrats. Per altra banda, si s'augmentés l'edificabilitat, caldria posar més HPO o fer els edificis més estrets.

- Un terreny amb més càrregues tindrà més edificabilitat per poder fer front a les càrregues.

- Assenyalen que al final de la tramitació cal que el document sigui aprovat per la Generalitat de Catalunya que mira que tot estigui equilibrat. En aquest sentit, el marge de discrecionalitat és baix. La Generalitat de Catalunya mirarà quins són els rendiments i l'edificabilitat, amb relació a l'entorn. S'assegura que s'està filant molt prim amb la proposta.

Les representants de les comunitats de veïns i veïnes es mostren conformes amb l'explicació tècnica realitzada i amb la proposta general plantejada. De tota manera, manifesten que, a parer seu, caldria poder explicar a les propietàries que poden esperar de cada parcel·la, i tenir clars els números.

David Martínez assenyala que els números que s'han presentat com a exemple de l'aprofitament esperat, són relatius al valor del sòl. Cal tenir en compte que els habitatges tenen un valor afegit. L'aprofitament esperat seria en funció del sòl de cada propietària, de manera que qui tingui un habitatge més gran, rebrà un aprofitament més elevat, de manera proporcional. Recomana que les propietàries s'assessorin pel seu compte amb professionals que els puguin fer valoracions més ajustades perquè des de Planejament s'ha realitzat una valoració a partir d'estadístiques existents actualment. El que cal tenir en compte, és que amb aquesta valoració prudent, es constata la viabilitat econòmica.

Una de les representants veïnals assegura que el més important és el fet que aquest planejament permet la desafectació dels habitatges després de tants anys.

Es consulta què hi ha previst pel que fa a equipaments. En aquest sentit, el regidor **Lluís Rabell** respon que el que interessa seria desenvolupar un equipament d'àmbit de ciutat en aquest entorn.

Sense més intervencions es dona per finalitzada la sessió.

ACTA DE LA SESSIÓ DE DEBAT SOBRE LA PROPOSTA DE PLANEJAMENT DE TEIXONERA 1 I 2

Dia i hora: 15 de maig de 2024 a les 18 h

Lloc: Centre Cívic Teixonera (carrer Arenys 75)

Assistència a la reunió

Per part de l'Ajuntament de Barcelona (11)

Sr. Lluís Rabell, regidor del Districte d'Horta-Guinardó
Sr. Sergi Perea, conseller Tècnic del Districte d'Horta-Guinardó
Sabrina Araibi, consellera de barri de la Teixonera
Sr. David Martínez, gerent d'Urbanisme
Sr. Ricard Torras, Direcció de Serveis de Planejament
Sra. Núria Colomé, equip redactor del document de l'MPGM
Sr. José González, equip redactor del document de l'MPGM
Sr. Víctor Centellas, Direcció Serveis de Planejament
Sra. Anna Sans, Direcció Serveis de Planejament
Sr. Gerard Lillo, Departament de Participació d'Urbanisme, Transició Ecològica, Serveis Urbans i Habitatge
Sr. Manel Gil, Departament de Participació d'Urbanisme, Transició Ecològica, Serveis Urbans i Habitatge

Per part de la ciutadania, entitats i col·lectius:

Assistència: 66 persones
31 Dones
35 Homes

Ordre del dia

1. Benvinguda institucional, a càrrec de Lluís Rabell, regidor del Districte d'Horta-Guinardó
2. Introducció inicial al context de la tramitació, a càrrec de David Martínez, gerent d'Urbanisme
3. Introducció general als temes a tractar, Ricard Torras, cap de Departament de planejament General
4. Presentació de la proposta de planejament evolucionada, a càrrec de l'equip redactor, Celobert i Taller d'Arquitectura i Territori
5. Torn obert de paraules, sobre qüestions generals de la proposta
6. Fi de la sessió.

En les pàgines que segueixen, les intervencions de la ciutadania s'anonimitzen per protecció de dades, indicant les inicials de les persones que intervenen.

Desenvolupament de la sessió

1. Benvinguda institucional

El **Sr. Lluís Rabell**, regidor del Districte d'Horta-Guinardó, dona la benvinguda a les persones assistents amb agraïments per l'assistència i la mostra d'interès en aquest procés de participació ciutadana. Remarca la importància d'abordar els principals reptes d'aquest barri, que alhora porten enquistats des

de fa dècades, i treballar conjuntament amb el veïnat sobre la proposta de planejament dels àmbits de la Teixonera 1 i 2.

El motiu d'aquesta sessió és per presentar a la ciutadania els resultats de l'evolució dels treballs tècnics, desenvolupats a partir de la informació còpsada en les sessions prèvies obertes amb la ciutadania. Aquesta seqüència de propostes han de permetre el debat per tal d'afinar el projecte.

Es presenta la taula de ponència, la qual està formada pel Sr. David Martínez, gerent d'Urbanisme, que exposa el procés de tramitació, el Sr. Ricard Torras, que és el cap del Departament de Serveis de Planejament, el qual introdueix els principals temes a tractar avui i, finalment els arquitectes urbanístics de l'equip redactor del document de planejament, que presenten la proposta, la Sra. Núria Colomé i el Sr. José González.

En l'última part d'aquesta sessió explica que hi haurà un torn de paraules perquè intervingui les persones assistents i tot allò que es vulgui raonar i aportar.

Passa la paraula al Sr. David Martínez.

2. Introducció inicial al context de la tramitació

El **Sr. David Martínez** dona la benvinguda a tothom. Inicia la ponència explicant que aquesta no és la primera sessió deliberativa que es realitza en format obert, i que també s'han realitzat sessions de treball amb la comissió de seguiment del procés. Recorda que la finalitat de la proposta que es presenta, més enllà de resoldre l'afectació històrica, és enfocar-se en una proposta de planejament que sigui executiu, de manera que un cop s'aprovi, el planejament es pugui gestionar. Per tant, moltes de les solucions que es presentaran amb més detall estan enfocades a l'execució.

Remarca que des del punt de vista de la tramitació, estem parlant d'un planejament de tipus general, el que significa que té una Aprovació Inicial que s'ha de fer per part de l'Ajuntament i que han de votar els partits polítics, de manera que la proposta que s'eleva requereix una majoria del plenari municipal per ser aprovada inicialment. Més endavant hi haurà un període d'exposició pública i d'al·legacions que normalment és d'un mes, però que en aquest cas per l'interès que té aquesta figura, i si el districte ho sol·licita, es preveu que sigui de dos mesos, que permetria obrir un espai de treball més personalitzat per donar resposta a dubtes que puguin existir. Després d'aquest document s'ha de fer aprovació provisional en el plenari municipal i seguidament el Govern de la Generalitat de Catalunya faria l'aprovació definitiva si ho veu correcte. Per tant, no depèn només de l'equip tècnic o de la voluntat del govern municipal.

Respecte a l'horitzó i temporalitat, per l'Ajuntament seria convenient portar el planejament a aprovació inicial abans d'estiu i realitzar el període d'al·legacions, d'exposició pública i d'atenció més personalitzada abans de la tardor, tenint en compte que el mes d'agost no computa.

Seguidament, passa la paraula al Sr. Ricard Torras.

3. Introducció general als temes a tractar

Breument, el **Sr. Ricard Torras** comenta que aquesta sessió és una continuació de l'anterior sessió del dia 8 de febrer de 2024. En aquella primera sessió es van explicar inicialment les propostes de les dues zones afectades i en aquesta sessió oberta volen tractar més la proposta concreta de l'ordenació. En aquest sentit, introdueix a Núria Colomé i José González, que formen part de l'equip redactor del projecte. Fa una pinzellada sobre els punts que tractaran. En primer lloc, s'explicaran els principals projectes que s'estan realitzant a la zona per tenir una idea general (context i diagnosi). En segon lloc, més exhaustivament, s'explicarà la proposta detallada per portar a aprovació inicial (descripció de la

nova ordenació proposada, habitatges, els sòls, espais lliures). En tercer lloc, la gestió del planejament per portar-lo a terme.

4. Presentació de la proposta de planejament evolucionada

La **Sra. Núria Colomé** fa la següent explicació amb el suport de la presentació del projecte, disponible a <https://www.decidim.barcelona/processes/mpgmteixonera/f/6033/meetings/7048>

Inicia l'explicació mostrant els àmbits de desenvolupament que es preveuen a l'entorn, com per exemple la Llosa, Teixonera 1 i Teixonera 2. Es preveu que la ronda sigui una travessera metropolitana. També es planteja per l'interior del barri una zona de regeneració que permeti completar aquelles zones que encara no estan definides i fer-ho més homogeni i integrat amb el que ja existeix. Fa memòria sobre els projectes que s'han realitzat anteriorment (la primera part de la cobertura de la ronda de Dalt i les infraestructures dels Bombers), per contra, faltarien incorporar els projectes en curs de modificacions sobre l'àmbit de la llosa amb infraestructures i nous serveis (Agència de la Salut Pública de Barcelona, l'ambulatori de la Vall d'Hebron i l'ampliació de tallers i cotxeres de l'L3 de TMB).

Breument, repassa els antecedents urbanístics i la diagnosi actual per més endavant entrar en detall sobre les modificacions del planejament que ajuden a entendre l'actual esquema de la proposta.

Pel que fa a la connectivitat de l'esquema-proposta hi ha una certa complexitat i també destaca la barreja i varietat d'edificació que hi ha actualment i els nous habitatges que es volen ordenar.

En la proposta hi ha 4 eixos:

- Creació del nou parc que facilitarà la connexió entre el barri i els nous edificis d'habitatge i equipaments.
- La continuïtat de l'eix dels Canadencs que connectaria amb el carrer de Coll-Alentorn, Vall d'Hebron, etc.
- El carrer Segur que esdevindria un eix cívic, que afegint una nova plaça complementi altres espais cívics i estigui comunicat amb la ronda de Dalt.
- La cobertura total de la Ronda com a travessera metropolitana que faci de passeig.

En aquesta proposta els eixos i espais van acompanyats d'equipaments i baixos comercials, per tal de generar activitat. Per això aquests equipaments i espais s'ubiquen al llarg dels eixos. Es reserven petits espais d'equipament de proximitat petits espais per comerç i equipaments (distinció d'equipaments de l'àmbit i equipaments fora de l'àmbit) al voltant dels que ja existeixen o en llocs de pas on hi ha existència d'activitat.

Pel que fa a l'habitatge, s'explica que els habitatges públics se situaran en la part contingent de la ronda de Dalt i al carrer Coll i Alentorn mentre que els habitatges privats en la zona del carrer Segur i Iriarte adaptant-se a la tipologia ja existent. La proposta busca que sigui una illa que hi hagi prou habitatge per respondre a la necessitat d'habitatges que es preveuen substituir i concentrar els HPO en el perímetre, traient carrega al barri.

També es mostra en la proposta el perfil d'alçat dels diversos carrers; Coll-Alentorn, escales dels Canadencs i el Carrer Segur.

En la proposta de gestió, els dos criteris que s'han establert per ordenar l'interior del barri han estat:

- què els 5 polígons d'actuació siguin els més petits possibles per funcionar de manera independent.
- que en cap dels polígons es combini la gestió de propietat pública i de propietat privada. Excepte l'ubicat a la ronda de Dalt

En aquest canvi d'ordenació, s'ha mantingut els carrers existents perquè sigui possible aquesta transformació en polígons separats.

Finalitza la presentació puntualitzant que aquesta proposta planteja que l'edificació i els costos d'urbanització siguin equiparables i no hi hagi beneficis diferenciats entre les diferents zones.

5. Torn obert de paraules, sobre qüestions generals de la proposta

A. Veïna del barri. Felicita l'equip per la proposta dels comerços. Destaca que el nou Lidl ha incentivat l'activitat econòmica. Destaca que al Carrer Arenys va ajudar a aturar la desertització del comerç, i considera que ara amb la remodelació s'incentivarà més. Suggereix que a les escales de La Bòbila hi hagi rampes com en el cas del polígon Canyelles que ja hi ha moltes rampes. Destaca el problema d'accessibilitat.

M.R. Veí del barri. Prega que es doni oportunitat d'expressió a totes les opinions amb respecte i de forma equitativa, donat que creu que en l'anterior reunió les persones que s'oposen a aquesta intervenció no van tenir oportunitat d'expressar el seu punt de vista. Considera que aquest pla no està tenint en compte les necessitats del veïnat. Descriu el barri com un barri concentrat i massificat que necessita més zones verdes. Considera que la proposta planteja una intensificació de l'habitatge que va en detriment de la generació de zones verdes i equipaments i demana igualtat entre els barris, de manera que tots tinguin suficients espais verds. Considera que hi ha una discriminació entre els barris, perquè en els barris més rics hi ha més zones verdes. Destaca que es necessita un plantejament a llarg termini no a curt termini. Novament, assenyalava que hi ha moltes més zones verdes i equipaments en altres barris i que la Teixonera té els mateixos drets a disposar-ne. Afirmava que no s'estan mirant els interessos generals i que només s'estan mirant els interessos d'una petita part de població.

Veïna: Comença la seva intervenció fent referència a un parc de gossos. No té mascota, però veu que fins i tot veïns de Sant Genís baixen fins a aquest recinte. També reclama un Casal per a la tercera edat. Així mateix, demana un parc per als nens/es i més zones verdes. Reivindica que els 4 blocs potser no són necessaris. Especialment considera que l'edifici de Coll-Alentorn trauria llum i visibilitat als edificis existents i suggereix que es posi més zona verda. Reivindica que actualment a la cantonada d'aquest carrer hi ha conflictes i molèsties en el veïnat. Considera que si s'eliminés el bloc donaria més llum als les veïnes així com més zona verda.

Veïna: S'adreça a les persones del bloc del Patronat que han parlat anteriorment indicant que ells també han patit molèsties en intervencions anteriors. És una de les persones afectades i ara reclama ajuda a l'Ajuntament, en benefici de tots.

Veïna: Explica la situació de fa 50 anys com afectada. Dona suport al pla, ja que considera que hi ha molta zona verda i la proposta fa justícia.

En aquest punt es genera certa discussió entre diferents persones assistents i el regidor Lluís Rabell intervé per posar ordre a la sessió.

El **Sr. David Martínez** fa una resposta general. En primer lloc, contesta que el comerç de proximitat genera espai de seguretat. Manifesta que tindran en compte la qüestió plantejada respecte a les escales i rampes per millorar l'accessibilitat que és un element important. Topogràficament, aquest element ho permet i ho traslladaran a l'arquitectura del projecte. La **Sra. Núria Colomé** afegeix que en tots els recorreguts que s'han dissenyat hi ha continuïtat d'accessibilitat.

El **Sr. Ricard Torras** afegeix que la proposta no suposa pèrdua de zones verdes. Per altra banda, hi ha 9.500 metres quadrats de terreny destinats per habitatges en enfront dels 24.000 metres quadrats de

zones verdes, sense comptar els sòls públics dels equipaments. La Llosa i el cobriment de la Ronda seran uns espais lliures que tothom podrà gaudir.

El **Sr. Lluís Rabell**, destaca que el cobriment de la ronda de Dalt suposarà una recuperació de sol públic, uns 20.000 m² i que es guanyarà molt espai públic i zona verda, generant una connexió natural entre els barris del voltant. Aclareix que la proposta que s'informa avui és sobre el planejament en un àmbit molt específic donant resposta a un greuge històric a molts veïns del barri, que porten molts anys d'incertesa amb una afectació sobre els seus habitatges.

Veí: Manifesta la seva molèstia i se solidaritza amb els companys que s'han sentit replicats anteriorment. Defensa l'interès del barri. Indica que estan veient que una zona que és l'últim reducte verd del barri que desapareixerà perquè s'ubicaran edificis molt grans. Indica que no vol deslegitimar l'interès personal de les persones afectades, i que no van en contra de ningú. Declara que aquest projecte generarà més massificació d'edificis. No estan en contra d'augmentar l'oferta d'habitatge públic, però sí de la massificació. Demana al regidor una reunió per tal que es puguin escoltar els seus arguments.

Veí del carrer Coll i Alentorn. Pregunta pel desenvolupament de les zones verdes perquè no veu que es concreti què es preveu fer. Considera que el que s'està fent és un increment de ciment. També s'interessa per conèixer què es preveu amb relació a l'aparcament, donat que molta gent ha de deixar el seu vehicle al carrer.

E. Demana aclariments del plànol exposat. No li queda clar que hi ha previst al final del Carrer Trueba. També pregunta que hi haurà al final de les escales del Canadenc. Per últim, pregunta que hi ha previst respecte a La Bòbila. La **Sra. Núria Colomé** respon assenyalant al mapa que el Carrer Trueba comunica amb Coll i Alentorn. Al final de les escales hi haurà una plaça i hi haurà continuïtat per als vianants per creuar i continuar cap a Coll i Alentorn.

R. Veïna des de fa 25 anys. Assenyala que hi ha una problemàtica amb les cases de qualificació energètica molt baixa. Hi ha moltes cases afectades i creu que és un punt a tenir en compte. Manifesta preocupació pels macro blocs que puguin limitar les vistes i espais. Afegeix i s'interessa per un projecte energètic municipal per disposar plaques solars a la pèrgola de la ronda que permetria al veïnat cedir energia per reduir el cost. Aquest és un cost que preocupa molt. Manifesta que el punt d'assessorament energètic del barri està saturat perquè hi ha moltes famílies que sol·liciten ajuts/bonificacions per a la llar.

El **Sr. Lluís Rabell** respon per aclarir que en la sessió no està previst tractar les problemàtiques generals del barri. La sessió és per informar d'un nou planejament d'un àmbit molt concret del barri. Aclareix de nou que el planejament exposa la redistribució de l'espai per a la distribució urbanística, i que no s'entrà en aspectes de detall com és el disseny de les zones verdes. Indica que per exemple el projecte d'urbanització de la ronda de Dalt es podrà discutir a la tardor, per tal de veure que s'hi posa en aquests 20.000 m² per definir. Manifesta que més endavant es definirà què es posa a les zones verdes i a l'espai públic. Els detalls concrets vindran després, un cop s'hagi aprovat aquesta proposta de redistribució. Assenyala que per aquest motiu no s'ha parlat de La Bòbila, que tindrà el seu moment per tractar-se. Pel que fa a l'aparcament, les necessitats es resolen de manera provisional, permetent que s'ocupin espais de manera provisional mentre no tinguin el seu espai assignat en el pla metropolità.

R. Veí afectat del carrer d'Iriarte. Diu que des de petit ell veia el mar i mai s'ha queixat. Ara se l'està culpant que no hi hagi zones verdes, tot i ser creadors del barri des de fa dècades. Ell s'ha d'arreglar la seva casa perquè no té el dret a subvencions i sempre ha patit por de ser expropiat. Manifesta que se sent dolgut pels comentaris i no se sent respectat pels que s'oposen al pla.

M.M. Veí del carrer Samaniego. Té dubtes respecte al carrer Joan Valera si s'obrirà al tràfic. Pregunta també si el carrer per darrere del Mercat de la Vall d'Hebron es farà alguna cosa i si és competència dels Mercats de Barcelona. Remarca que en la part darrera del mercat hi ha un mur que abans era una muntanya i si hi haurà actuació sobre aquesta zona. Pregunta que hi ha previst fer al Carrer Samaniego amb Iriarte on hi ha zona marcada com a discontinua. Finalment, diu que està d'acord en part amb alguns veïns en què hi ha massificació d'edificis pel que fa a l'alçada donat que es limitaran les vistes.

J.S. Veí del carrer Santa Rosalía. Pregunta si les escales dels Canadencs, sent un eix vertebral, seran escales mecàniques o completes. En aquest carrer hi ha una zona verda, però és poc concorreguda perquè l'accés no és fàcil. Llença aquest suggeriment perquè s'estudii i que la gent del barri pugui fins aquest punt.

Veí: Demana que no hi hagi enfrontaments i prega respecte. Reclama una compensació justa i que aquestes dues posicions siguin compatibles. Explica que hi ha un benefici de sol públic en aquest pla (Teixonera 2 es guanya un 60%) i en Teixonera 1 també amb el cobriment de la ronda de Dalt i la connexió dels barris. Defensa aquest pla i la zona verda.

D.V. Veí del barri des de fa 25 anys. Manifesta la seva decepció en l'explicació del pla perquè considera que falten molts detalls i dades més concretes respecte a la primera explicació realitzada en una sessió anterior. Reclama més transparència amb la informació, concretament sobre l'alçada prevista dels edificis. Afirmar que l'edifici del carrer Coll i Alentorn tindrà un impacte negatiu sobre el traçat urbanístic del barri. Vol conèixer l'alçada d'aquest edifici i també l'alçada de l'edifici del carrer Trueba amb Saturnino Calleja. Demana que es faci accessible amb la documentació amb l'alçat dels edificis per compartir-los amb el veïnat. Considera decebedor que el pla no plantegi resoldre la problemàtica de la zona verda i parcs infantils, de moment només es mira de resoldre la problemàtica de l'habitatge, que considera que no és una problemàtica per al veïnat. El barri necessita més zones verdes, hi ha hagut més manifestacions per aquest reclam i no pas per més habitatges. La mobilització ha estat a través del veïnat per reclamar parcs infantils. Pregunta també sobre què hi ha previst respecte a l'àrea del parc caní.

El **Sr. Lluís Rabell** torna a insistir que el debat s'ha de centrar en el planejament i que no es pot discutir de tot. Recorda que sobre la ronda es disposarà de 20.000 m² sobre els quals es podrà discutir de quines zones verdes i espai públic es generarà. La proposta de planejament busca equilibri entre les dues parts i sobretot com fomentar l'habitatge de protecció oficial (HPO), que és un compromís municipal.

La **Sra. Núria Colomé** aclareix les alçades dels edificis. Les illes centrals del costat del cap tenen planta baixa i dues plantes pis. L'illa que dona a Coll i Alentorn com a màxim és planta baixa i cinc plantes a la part de dalt i acaba en planta baixa i sis per compensar el pendent del carrer. Les altres dues illes restants tenen planta baixa i tres. Tots els volums plantejats tenen reculades perquè afecti menys els edificis del voltant. Els habitatges del carrer Samaniego es mantenen. On arriba el carrer Trueba amb les escales dels Canadencs serà una plaça. El disseny de l'espai públic s'anirà definint en funció de la normativa vigent i l'estudi ambiental. Des del carrer Joan Valera sí que es planteja obrir-lo al trànsit per poder entrar i sortir del barri amb una via. Aclareix que la façana del mercat està fora de l'àmbit i que no poden proposar res en aquest punt.

El **Sr. Ricard Torras** especifica diverses qüestions, i en la línia plantejada pel regidor, que el planejament el que fa és redistribuir els usos del sòl. Són propostes genèriques i en la gestió es fa la reparcel·lació i l'adjudicació de places. En el projecte d'urbanització es definiran tots els elements. En el cas dels sols permeables es farà el màxim d'arbres possibles. Per contra, l'espai de la llosa és més complicat per les seves característiques. Deixa clar que la finalitat del planejament és regular l'ordenació del sol amb els màxims i mínims possibles. Pel que fa a les alçades d'edificis es preveu PB i 5 a Coll i Alentorn, i PB i 2 en les zones més de barri. També per llei han de fer el 40% d'HPO (Coll Alentorn i ronda de Dalt).

E. Agraïda de la zona resident d'aparcament, però, indica que, per contra, s'han tret places per donar-les a les treballadores de l'hospital. Hi ha gent que aparca en el barri i després agafa el metro. Pregunta si es planteja fer zona de residents com les que hi ha al barri de Gràcia per recuperar aquestes places que s'han facilitat a les treballadores de l'hospital.

Veí. Soci de l'AVV la Teixonera: Explica a tots i totes que existeix el Consell de Barri i les Audiències Públiques on es parlen d'aquestes qüestions de millora del barri que avui s'han exposat. Aplaudeix que ha estat tot un èxit aconseguir que aquest pla arribi imminentment.

Assessor d'urbanisme del partit de Barcelona en Comú. La seva qüestió és si amb la llei d'urbanisme es preveu cedir un 10% d'aprofitament, ja sigui en forma de sostre d'HPO, encara que les unitats de gestió siguin petites.

A.C. Veí. Li preocupa l'efecte de la intervenció sobre la Ronda i el seu cobriment. Creu que quan es cobreixi caldria pensar en com es pacificarà tota aquesta zona per tal d'evitar que hi hagi més cotxes a la zona d'amunt i que no serà una zona verda amb tants cotxes. Agraït felicita l'equip.

Veí carrer Coll Alentorn: Sent que aquest pla no el representa i tampoc a les seves filles. No hi ha zones verdes. Creu que a les zones verdes se li posarà ciment.

El **Sr. David Martínez** respon sobre la qüestió tècnica plantejada per l'assessor urbanístic del GM Barcelona en Comú, pel que fa a la mida dels polígons (que són petits) i que en el pla es definirà una parcel·la mínima on l'aprofitament mitjà, si no arriba a una quantitat determinada, es podrà monetitzar.

Veí: Pregunta sobre la sortida del carrer Segur si serà de vehicles o de vianants. Diu que no està conforme amb la zona de Teixonera 1, ja que agafen massa sòl públic i que fa que es perdi el parc infantil i queda una vorera molt escanyada.

R.C: Geògraf. Té un net que viu en el barri. Com a professional el preocupa el retard de fa 50 anys, abans era un planejament anàrquic, ara hi ha un planejament modern. Com a proposta li sembla una millora, però tot està construït en una direcció i només hi ha una secció amb poca accessibilitat.

D. Veí del carrer Segur. Creu que en la zona 1 i zona 2 hi ha molts elements que ja estan proposats i que no són modificacions del barri (mercat, zona olímpica, pàrquing, ronda). S'estan incloent zones en la reparcel·lació que ja estan consolidades. Prega que es revisi la legalitat d'això. Pregunta sobre les dates pels propietaris per començar o si hi ha expropiació forçosa.

Veí. Carrer Segur. En relació amb l'aparcament provisional que hi ha fins a la urbanització pregunta si hi haurà modificacions a les vies del carrer Coll Alentorn per fer més places d'aparcament o sobre el carril bici o les dues vies.

Veí. Manifesta que ara mateix la llei està de part dels veïns que volen zona verda. La llei en vigor indica que hi ha una afectació d'aquesta zona. Indica que el que es pretén és aprovar aquesta proposta per part dels grups municipals i portar-la a la Generalitat i canviar aquesta llei que està en vigor. Recorda que els veïns que defensen zona verda i l'interès general no estan en contra dels veïns afectats i empatitzen amb la seva causa que l'administració ha de resoldre. Reclama també més transparència en les alçades previstes pels edificis. Per exemple, en l'anterior sessió es va dir que en el C/Trueba es plantejava una alçada de PB +2 i avui s'ha dit que seria de PB +3.

Veïna. Es queixa que les intervencions d'avui ja es van plantejar en l'anterior sessió i no s'han donat solucions ni respostes: aparcaments, parcs, alçades dels nous edificis. Reitera que l'edifici del carrer Trueba ha empitjorat i considera que no s'hauria de fer per temes d'accessibilitat i problemàtiques a l'espai públic que es veuran augmentades per reduir l'espai per la presència d'aquest.

Veí: Defensa l'interès general. Troba una aberració que es faci un nou edifici davant de l'edifici del Patronat del carrer Trueba i sol·licita que es redueixi l'alçada prevista o que es faci una correcció d'ubicació. Demana que es busquin altres zones per edificar els HPO i que s'escoltin les necessitats del veïnat.

Veïna: Li preocupa la desaparició de la plaça de la Vall Hebron i vol saber si les noves edificacions aniran molt enganxades a la vorera i com afectarà el gir del carrer Arenys i si es veurà afectada una petita plaça amb jocs infantils existent. Reclama que s'habilitin doncs altres zones i parcs infantils.

El **Sr. Ricard Torras** respon a l'última paraula indicant que aquesta plaça queda afectada. Recorda que les zones verdes, com la plaça no desapareixen, es reorganitzarà la seva ubicació. La desaparició d'aquesta plaça és per fer la sortida d'emergència de la ronda.

La **Sra. Núria Colomé** aclareix que la zona verda passarà a ser més gran entre el carrer Iriarte i la plaça Adolf Marsillach i que alhora serà una via cap a l'institut. Es recorda que caldrà fer més endavant un projecte d'urbanització que recollirà les solucions adequades per a l'entorn.

El **Sr. David Martínez** dona resposta a la qüestió sobre la legalitat. Afirmar que la modificació del planejament serà absolutament legal en tots els aspectes. Serà legal en relació amb els metres quadrats de zona verda, i fins i tot hi haurà més zona verda que la legalment s'estableix. Hi ha una zona verda que desapareix i que quedava afectada en la zona d'expropiació. Recorda que el motiu pels quals els serveis tècnics estan redactant la modificació és que aquesta s'ha impulsat en una comissió de plenari recolzada i demanada al govern municipal pels grups de l'oposició, més enllà de la reivindicació del territori. Legalment, no pot haver-hi menys del 40% de sostre d'HPO. El que s'ha fet ha estat ubicar aquest HPO en sòl públic de l'Ajuntament per no penalitzar la viabilitat dels polígons d'actuació de les propietats privades, que evidentment no poden tenir més sostre legalment, perquè cal tenir un equilibri entre l'habitatge i les zones verdes. Un altre element que és legal de la proposta són les distàncies i les alçades que estan regulades. En l'anterior sessió va fer referència a l'alçada de l'edifici del C/ Segur (no del carrer Trueba) indicant que seria de PB+2, perquè el carrer té una amplada determinada i cal guardar una relació entre alçades i amplades del carrer. Les alçades de l'edifici que és tan polèmic també segueix la regulació de les alçades en funció de la distància que està separat de la resta. Afirmar que tots els elements inclosos en la modificació compliran estrictament la legalitat: zones verdes, habitatge, la viabilitat econòmica, la mobilitat. El document no concretarà on aniran els aparcaments, però inclourà un estudi de mobilitat. El document ha d'estar avalat pel plenari municipal i en última instància per la Generalitat, que és el màxim garant del fet que estarà complint la llei d'Urbanisme i el conjunt de lleis sectorials. Remarca que s'ha eliminat l'expropiació i el document fa un règim d'equidistribució de beneficis i càrregues. Per ser viable, a Teixonera 2 ha de ser amb elements prou petits que permetin els propietaris acordar quan volen arrencar la transformació. Aclareix que cap dels polígons estan sotmesos a una transformació immediata després de l'aprovació del pla. Són els propietaris els que decidiran quan es posen d'acord. El document proposa que el polígon Teixonera 1 sigui per cooperació el que vol dir que, garantint els drets i deures que si ho fessin els propietaris i propietàries pel seu compte, en l'operativa es comptarà amb el suport de l'Ajuntament. La gestió urbanística pot canviar si els propietaris ho volen fer pel seu compte, canviant la cooperació per compensació.

Fi de la sessió.

A les 20.22 h de la tarda finalitza la sessió i tanca breument el regidor amb agraïments a l'assistència.

ACTA DE CONSELL DE BARRI EXTRAORDINARI DE TEIXONERA. SESSIÓ DE DEBAT SOBRE L'ESTRATÈGIA GENERAL DE LA MODIFICACIÓ DEL PLANEJAMENT PROCÉS PARTICIPATIU DE LA MPMG TEIXONERA

Dia i hora: 11 de desembre de 2024
Hora inici: 19:30
Hora finalització: 20:40
Lloc: Centre Cívic Teixonera (carrer Arenys 75)

Assistència a la reunió

Assistència total: 51 persones

Taula presidencial (5):

- Lluís Rabell - regidor del Districte
- Toni Oliva – vice-president del Consell de barri
- Rodrigo Reyero, conseller de barri
- David Martínez, gerent d'Urbanisme
- Núria Colomé, Celobert - redactora modificació del planejament

Altres representants de l'Ajuntament de Barcelona (2)

- Anna de Palau - gerent del Districte
- Sergi Perea - conseller tècnic del Districte

Per part de la ciutadania, entitats i col·lectius

Assistència de 44 persones, 22 dones i 22 homes

En les pàgines que segueixen, les intervencions de la ciutadania s'anonimitzen per protecció de dades, indicant les inicials de les persones que intervenen.

Ordre del dia

- 1. Presentació**
- 2. Informació**

1. Presentació

Rodrigo Reyero: Obre la sessió donant la benvinguda a les persones assistents al Consell de Barri Extraordinari. Explica que aquesta trobada es va comentar tant en el Consell de Barri Ordinari com a la Comissió de seguiment, i es realitza amb l'objectiu d'aclarir els dubtes que puguin sorgir entorn de la modificació del Pla General Metropolità de l'àmbit de la Teixonera. Presenta les persones que formen part de la taula:

- Lluís Rabell - Regidor del Districte
- Toni Oliva – Vice-president del Consell de barri
- David Martínez, Gerent d'Urbanisme ,
- Núria Colomé, Celobert - Redactora modificació del planejament

Lluís Rabell: Comenta que la modificació del PGM porta mesos tramitant-se i afecta els àmbits de Teixonera 1 (T1) i Teixonera 2 (T2). S'ha arribat a una primera aprovació inicial de la modificació, que ha permès obrir el període de presentació d'al·legacions, el qual ha servit per al propòsit previst. Avui s'exposa el punt en què ens trobem en aquesta incorporació de propostes i suggeriments per anar-nos aproximant a la solució final. Aclareix que el que existeix a dia d'avui no és un projecte definitiu i que s'anirà avançant en funció de les al·legacions que es vagin rebent. Avui es planteja l'estat de la qüestió.

David Martínez: Intervé per exposar que actualment ens trobem en un punt intermedi del procés de tramitació de la modificació del PGM. Hi ha moltes al·legacions que s'han agrupat. Avui s'explicarà, del conjunt d'al·legacions, quins són els elements repetits i que cal tractar, i es mostrarà el camí que s'està seguint per gestionar aquestes

al·legacions, de manera que encara no és un document definitiu. Les dues grans qüestions identificades que tenen un cert impacte són:

1. La preservació de la plaça Vall d'Hebron: Aquest és un element preexistent molt reivindicat a les al·legacions, fet que ha provocat que s'hagi de resituar part del sostre edificable destinat a habitatges públics. S'està intentant preservar la major part del terreny de la plaça.
2. Millorar la viabilitat econòmica dels PAUs: Recorda que s'han de complir diversos límits legals, com ara:
 - El percentatge que cal garantir d'habitatge en règim de protecció.
 - La quantitat de zona verda que s'ha de proporcionar (establerta legalment en relació amb la superfície de sòl). Per la necessitat de preservar la plaça Vall d'Hebron, aquest exercici esdevé ara una mica més complex. Tot i així, remarca que s'està fent la feina per millorar la viabilitat econòmica.

Un cop el document vagi perfilant aquests elements, es contrastarà amb la Generalitat de Catalunya, que és l'òrgan que ha d'aprovar el document final. A partir d'aquí, en algun moment abans del mes de juny, es portarà a aprovació provisional al Plenari i, tot seguit, es trametrà per a l'aprovació definitiva per part de la Generalitat de Catalunya.

Núria Colomé: Presenta l'àmbit de la modificació i el situa al mapa:

- La plaça de Vall d'Hebron.
- El mercat.
- L'Àmbit 1, que dóna façana al carrer Coll i Alentorn.
- L'Àmbit 2, que dóna al Passeig de Vall d'Hebron i al carrer Iriarte.

Exposa les línies de treball següides:

- Reordenar els àmbits i pensar la forma que haurien de tenir els edificis proposats.
- Determinar l'aprofitament que s'ha d'obtenir.
- Analitzar com es poden reconfigurar els polígons per obtenir-ne un millor rendiment. En aquest sentit, s'ha començat a treballar en la delimitació pròpia d'aquests polígons.

Aclareix que el focus no és tant la quantitat de sostre edificable, sinó com es delimiten per garantir-ne la viabilitat.

Treball realitzat en tres punts principals [assenyala els cercles del mapa]:

1. La plaça i l'entorn del Passeig de Vall d'Hebron.
2. L'edifici de protecció que dóna al carrer Coll i Alentorn. Aquí s'han rebut al·legacions relacionades amb el volum de l'edifici en relació amb l'espai. El treball se centra en analitzar les diferents peces per donar resposta a aquestes al·legacions.
3. Un espai al final del carrer Cortada, on s'ha plantejat situar habitatge protegit.

Proposta traslladada en aquests punts:

- Recuperar, en la mesura del possible, la plaça existent.
- Reduir el volum de l'edifici de Coll i Alentorn i traslladar part dels habitatges al final del carrer, tot estudiant la possibilitat de reduir-ne l'alçada.

Modificacions introduïdes en base a les al·legacions:

- **Imatge 1:** Es veu viable mantenir l'alineació amb el carrer Iriarte. La torre plantejada seria una mica més gran en dimensió, però amb una alçada més baixa.
- **Imatge 2:** Retallar i recuperar la dimensió de la plaça, i tancar-la amb una planta baixa comercial que la delimiti. L'objectiu és conservar la plaça i mantenir-la com un espai agradable. Això taparia parcialment les mitgeres. La idea és mantenir la torre i tancar una mica més la plaça, tot evitant que els patis quedin oberts cap a aquesta.
 - Es proposa mantenir la torre.
 - Construir un edifici de planta baixa més tres o quatre pisos per tancar els patis oberts cap a la plaça.

- Controlar la façana que dona a la plaça i traslladar part de l'edificació a l'altre extrem.
- En l'edifici que dona a la plaça del carrer Coll i Alentorn, es redueix la profunditat i l'alçada per millorar l'espai.

Conclusions:

- Es busca equilibrar la proposta en relació amb totes les al·legacions.
- Es sacrifica una part de la zona verda proposada inicialment per tal de recuperar la plaça de la vall d'Hebron.
- Es redueix la profunditat de l'edifici de Coll i Alentorn i es guanyen quatre metres de zona verda.

Urbanització dels vials:

En l'aprovació inicial ja es discutia sobre la modificació dels vials que s'havien d'urbanitzar situats dins dels polígons, i ja es contemplava la reurbanització d'aquests carrers per part de les propietàries.

La proposta actual és:

- Alliberar una part d'aquests vials com a càrrega dels polígons, i millorar els carrers a càrrec de l'Ajuntament.
- Equilibrar els polígons en relació amb el planejament aprovat i complir amb els límits legals.

Objectius generals:

- Reduir càrregues i augmentar l'aprofitament dels polígons.
- Mantenir la plaça com un element clau del projecte.

2. Torn de paraules

INTERVENCIÓ 1. (P) T.O: Demana rigor. Esmenta que inicialment la Plaça Vall d'Hebron només afectava una sortida d'emergència. Mostra preocupació pel fet que, mentre durin les obres, els veïns i veïnes quedaran sense accés d'entrada i sortida pel Carrer Arenys.

(R) Lluís Rabell: Aclareix que hi ha dues qüestions diferents: d'una banda, les afectacions derivades del cobriment de la Ronda i la seva urbanització posterior, i, de l'altra, el que es discuteix avui, que és l'MPGM. Quan acabin les obres, la situació tornarà a la normalitat. El focus del debat d'avui és el punt en què ens trobem respecte a la modificació del PGM. Destaca dos aspectes: l'esforç per preservar la Plaça Vall d'Hebron (una demanda reiterada) i el treball per garantir que el projecte posterior tingui coherència amb la funcionalitat de la plaça.

INTERVENCIÓ 2. (P) J: Valora positivament el canvi de rumb de l'Ajuntament i el respecte envers la plaça, ja que és important pel barri. Remarca, però, que el projecte suposa una disminució de l'amplada del Passeig de Vall d'Hebron, un accés clau per al mercat, el metro i l'hospital. Pregunta si l'alternativa plantejada és la cobertura de la Ronda de Dalt per crear un nou espai públic, criticant que aquesta proposta contradiu la política municipal de prioritzar espais verds i espais per als vianants. Assenyala altres problemes detectats en el procés participatiu:

- La desaparició de l'espai al costat del Casal de la Teixonera, utilitzat per a festes.
- La desaparició de la Casa Rigal.
- La desaparició de la Plaça Aretha Franklin, malgrat que va ser fruit d'un procés participatiu del Pla de Barris.

També denuncia errors en el document tècnic, com ara:

- La Plaça Taxonera, identificada com a “eix social del barri”, quan en realitat és un encreuament de carrers.
- El mercat, que s'afirma que es va construir als anys 80.

Finalment, destaca com a positiu que la Plaça Vall d'Hebron hagi estat incorporada al projecte, així com els 30.000 m² destinats a equipaments en baixos d'edificis. Conclou amb les següents reflexions:

- Necessitat d'una major amplada al Passeig de Vall d'Hebron.
- Problemàtica al futur Parc de Vall d'Hebron, on es construirà un edifici que comportarà la tala d'arbres.
- Absència de mencions als centres religiosos al voltant.

(R) David Martínez: Afegeix que el període d'al·legacions actual compleix la seva funció i pren nota de dues qüestions:

- Necessitat de millorar l'amplada del Passeig de Vall d'Hebron.
- Adaptació de l'entorn de Coll i Alentorn, que tindrà un paper actiu amb els nous equipaments hospitalaris.

INTERVENCIÓ 3. (P) I: Agraeix la possibilitat de la reunió i llegeix una carta en nom de Teixonera 2, que expressa: “Les modificacions suposen una millora, però no solucionen la situació injusta ni la recuperació del nostre patrimoni, devaluat durant anys. Els veïns i veïnes demanen voluntat política per tirar endavant un projecte bo per al barri però sense sacrificar el valor de les seves propietats.” Reclamen la celebració d'una reunió de la Comissió de seguiment per tractar aquestes qüestions amb els propietaris afectats.

(R) Lluís Rabell: Explica que l'Administració està assumint costos per fer més viables els polígons i garantir que ningú surti perjudicat. Recorda que les exigències urbanístiques són clares (volum d'edificació pública i zones verdes mínimes).

INTERVENCIÓ 4. (P) J.A: Representant dels veïns afectats. Agraeix la sensibilitat dels redactors del projecte i reivindica el paper clau de la plaça per al barri. Critica la construcció d'un edifici de 600 m² i reclama que el projecte no sacrifiqui zones clau. Finalitza remarcant:

1. El Passeig de Vall d'Hebron no pot quedar tan reduït.
2. L'Ajuntament sembla plantejar projectes de màxims que després retalla.

(R) Lluís Rabell: Insisteix que el procés no és un regateig, sinó un treball complex per encaixar les necessitats reals amb el planejament urbanístic.

INTERVENCIÓ 5. (P) F: Afectat per les expropiacions de fa més de 50 anys. Comparteix dues qüestions: - Després de més de 50 anys, per sort hem tingut la fortuna de trobar persones que tenen la sensibilitat adequada per incorporar aquesta qüestió a l'agenda política. Destaca que, després de veure tanta polèmica a nivell general, a l'Ajuntament els grups polítics són capaços de parlar i posar-se d'acord.

Els afectats per l'expropiació de manera il·legítima no volen favors ni subvencions, sol·liciten que es recuperi el valor patrimonial que tenien. Estan en el seu dret de reclamar que allò que se'ls va prendre en el seu moment els sigui retornat, independentment dels danys morals i econòmics. Atès que hi ha una relació positiva per part dels tècnics, els sembla innecessari emprendre vies inadequades, perquè el camí emprès està sent positiu.

Manifesta que no li importa poder vendre el pis a una promotora, vol recuperar el valor que ha perdut durant tants anys.

INTERVENCIÓ 6. (P) Veïna: vol saber que passarà amb el solar.

(R) David Martínez: Informa que el tema no pertoca al Consell de Barri extraordinari d'avui, però que es tractarà fora de sessió.

INTERVENCIÓ 7. (P) D: Representant de veïns de la plaça Vall d'Hebron i Coll del Tor. Explica que han recollit 2.530 firmes, un 30% del barri, contra la proposta d'intervenció a l'espai públic i de futures construccions d'habitatges que se'ls ha presentat. Reclama reubicar l'edifici a zones alternatives, com Juan Varela, i demana participar en la comissió de seguiment.

(R) David Martínez: Informa que tot l'HPO es farà en sòl municipal per descarregar les propietats privades i que les zones seleccionades (Passeig de Vall d'Hebron i Carrer Coll i Alentorn) compleixen els requisits urbanístics. Explica que s'ha adaptat el projecte per protegir la plaça, i que el parc generat entre Coll i Alentorn i el nou edifici tindrà una funció singular amb espais comercials i equipaments socials.

INTERVENCIÓ 8. (P) J.: Pregunta pel procediment a partir d'ara.

(R) David Martínez: Aclareix que es redactarà un document per a l'aprovació provisional, que serà sotmès a votació i elevat a la Generalitat si obté suport. Reitera que l'objectiu és garantir la viabilitat econòmica i urbanística del projecte.

Sense més intervencions es dona per tancada la sessió.



Urbanisme, Transició Ecològica, Serveis Urbans i Habitatge
Departament de Participació

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

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/les 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'anonymitzen 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 són 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'IMPGM?

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 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 esquadra 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 acompanyadament.

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.