



MPGM CLOT – CAMP DE L'ARPA
ACTA DE LA SESSIÓ DE RETORN SOBRE EL DOCUMENT PER L'APROVACIÓ PROVISIONAL

Dia i hora: 3 de desembre de 2024 a les 17:30 h
Lloc: Av. Diagonal 240. Sala Barcelona

Assistència a la reunió:

Per part de la ciutadania hi participen 45 persones, 45, 18 dones i 27 homes.

Per part de l'Ajuntament de Barcelona (7):

David Martínez, Gerent d'Urbanisme
Antoni Carpio, Direcció de Serveis de Planejament
Ricard Torras, Direcció de Serveis de Planejament
Juan Carlos Altamirano, Direcció de Serveis de Llicències i Espai Públic, Districte de Sant Martí
Alba Bayarri, Direcció de Serveis de Planejament
Gabriel Jubete, equip redactor Jornet-Llop-Pastor
Jèssica Pujol, Departament de Participació de l'Àrea urbanisme, transició ecològica, serveis urbans i habitatge.

Ordre del dia:

1. Benvinguda a càrrec del Gerent d'Urbanisme i la Direcció de Serveis de Llicències i Espai Públic del Districte de Sant Martí.
2. Presentació del document que es porta a aprovació provisional, a càrrec de l'equip redactor.
3. Torn obert de paraula.

Desenvolupament de la sessió:

David Martínez, Gerent d'Urbanisme dona la benvinguda a les persones assistents i agraeix al veïnat i als equips tècnics la feina desenvolupada al llarg de tot el procés. Explica que la sessió d'avui pretén explicar el document de la MPGM que es vol portar a aprovació provisional, fent èmfasi en els canvis que s'han produït vers el document d'aprovació inicial, que ja es va explicar. Tot seguit, **Juan Carlos Altamirano, director de Serveis de Llicències i Espai Públic del Districte de Sant Martí** agraeix la feina feta durant tot aquest procés i dona pas a l'explicació del document.

Tot seguit **Gabriel Jubete** explica el document, podeu trobar la presentació completa en aquest enllaç: <https://ajbcn-decidim-barcelona.s3.eu-west-1.amazonaws.com/a5ud60it2shur89azhrr8rjvi1fq>

Tot seguit s'obre el torn obert de paraula:

(Per tal de garantir la privacitat de les persones assistents i donar compliment a la llei de protecció de dades posem les inicials de les persones participants que han intervingut i no el nom complet).

A.J. fa referència a l'expropiació del número 8 del carrer Aragó-Enamorats. Exposa que se'ls ha informat que es realitzarà una actuació de retorn a la qualificació 13E i vol saber com quedarà la qualificació exacta de la finca, així com si està prevista com a 13CA HPO. Des de **l'equip de planejament** es respon que la qualificació de la finca situada al carrer Aragó-Enamorats ha estat modificada a 13E-Habitatge Protegit (HP), amb l'objectiu de preservar les façanes d'aquests edificis. Tanmateix, la previsió d'actuació indicada al document es manté inalterada. Aquesta parcel·la es troba en contacte amb una altra parcel·la municipal, actualment totalment afectada per un vial. Aquesta situació ha estat considerada com una oportunitat per edificar habitatges de protecció oficial (HPO).

A.J. comenta que entén que es tracta d'una oportunitat, però exposa que en una al·legació prèvia van expressar que consideren que s'està aglutinant massa habitatge protegit en una mateixa zona. Afegeix que la Llei d'Urbanisme preveu la dispersió de l'habitatge protegit per garantir la cohesió social, i considera que amb aquesta actuació no s'assoliria aquesta dispersió, ja que es produiria una massificació de l'habitatge protegit en un sol àmbit. Des de **l'equip de planejament** s'explica que, en aquest cas, es tracta de parcel·les concretes i es considera que l'actuació complirà els requisits legals establerts.

A.J. expressa que els propietaris d'aquesta finca han estat afectats des de l'any 1976, en situació de fora d'ordenació. Tot i que s'ha vist que en el primer sexenni, considera que la situació per a la propietat privada és complicada. Des de **l'equip de planejament** es respon que l'expropiació posarà fi a la situació anterior, en què la finca estava totalment afectada per la vialitat. Aquesta expropiació proporciona una solució a la situació. Es confirma que ja s'ha programat el moment en què s'efectuarà l'expropiació. A més, es destaca que aquesta actuació respon a la situació d'emergència en matèria d'habitatge, i es considera necessari que s'implementi per cobrir la demanda existent.

R.LL. primerament, vol saber si les al·legacions presentades es contestaran per escrit o si aquesta sessió constitueix la resposta. A continuació, pregunta si el document que es presentarà està penjat i si es pot consultar. Finalment, comenta que en la presentació s'ha esmentat un augment dels habitatges de protecció, passant de 436 a 441, a causa de la inclusió d'una parcel·la en el pla d'expropiació, i vol saber quina és aquesta parcel·la. Des de **l'equip de planejament** s'indica que les al·legacions seran respostes per escrit un cop el document sigui aprovat provisionalment. Aquest procés haurà de passar primer pel ple, i només després d'aquesta aprovació es procedirà a respondre les al·legacions. Pel que fa a la disponibilitat del document, es precisa que encara no està penjat a la web, ja que no ha estat validat. Un cop validat, es farà públic i es podrà consultar en línia.

En relació amb l'augment dels habitatges de protecció oficial, s'aclareix que aquesta modificació està degudament explicada i justificada d'acord amb l'al·legació presentada. S'ha afegit una parcel·la més estreta situada al mig de l'àmbit de l'expropiació, la qual permet incrementar el nombre d'habitatges de protecció en una zona on ja s'estava actuant i redefinint. Es destaca que les actuacions d'expropiació estan programades a l'agenda del pla, amb un horitzó de dos sexennis. No obstant això, pel que fa a les expropiacions destinades a habitatge protegit, els expedients han de ser iniciats abans de transcorreguts sis anys des de l'aprovació del pla.

M.C. comenta que vol deixar clar que, malgrat el que es pugui dir després, demanen l'aprovació d'aquesta modificació, ja que considera que, globalment, ha millorat bastant i que els veïns i veïnes estan una mica més satisfets (51%). Tot i això, creu que s'han fet algunes passes enrere, sobre les quals es tindrà temps de parlar públicament. Esmenta dos punts que considera especialment escandalosos. El primer és la pèrdua de l'equipament principal que es guanyava amb la MPGM, que era la Fàbrica del Sabó al carrer Gabriel i Galan. El segon, relacionat amb el primer, és la suspensió de la llicència el dia 7 d'abril de 2022, coincidint amb el fet que, el dia abans, a les 20:52 h., un promotor va presentar una sol·licitud de certificat urbanístic. Considera que, tot i que potser no sigui il·legal, aquesta situació li sembla molt sospitosa. A més, comenta que un dels noms que apareix a l'expedient és el d'un exregidor socialista, i considera que això és un escàndol del qual es parlarà en els mesos vinents.

D'altra banda, comenta que el tema de la plaça davant de la Farinera també li sembla escandalós. Assenyala que, com en el cas anterior, aquesta decisió ha estat presa per un govern en minoria, que imposa la seva voluntat per circumstàncies polítiques. Segons ell, aquesta voluntat prové d'un preacord tècnic assolit el 2018, que incloïa el trasllat de la residència prevista per aquest lloc a una zona superior, ja que s'havia de construir l'auditori a la plaça de la Farinera. Aquest govern, però, ha decidit que traslladaria la residència, però que l'auditori es construiria més endavant, una promesa que, segons ell, ja es va fer fa quinze anys.

Per finalitzar, pregunta al gerent d'urbanisme si existeixen més casos com el de la situació del carrer Gabriel i Galan, ja que no vol trobar-se amb més casos d'aquest tipus quan consultin expedients.

Des de l'**equip de planejament** es respon en relació a la qüestió de la plaça de la Farinera, es manifesta que es comprèn que hi ha altres llocs més idonis per ubicar l'auditori, llocs que no requereixen ser soterrats i que compten amb millor accessibilitat i centralitat. En aquest sentit, es reconeix que, en el pacte anterior de Glòries, ja es va contemplar la possibilitat d'ubicar-lo en altres espais, com per exemple a l'edifici Ona. Tanmateix, afegeixen que la ubicació de l'auditori segueix sent objecte d'estudi.

C.R. comenta que està d'acord amb el que ha expressat el seu company en la intervenció anterior i manifesta la seva sorpresa en assabentar-se del cas del carrer Gabriel i Galan. Afirmar que no entén com és possible que això succeeixi i considera que aquestes accions es duen a terme de manera discreta. Troba vergonyós que es donés una llicència d'urbanisme a través d'internet només tres hores abans que es tanqués el termini.

Pel que fa a altres temes, expressa que els veïns de l'associació estan a favor de la preservació de les cases baixes del carrer Trinxant, edificis de 1870. Afirmar que la memòria històrica és fonamental i considera essencial que aquestes cases es conserven i es cuidi el seu patrimoni.

A més, manifesta la seva preocupació per l'edifici de Telefònica, que era públic i ara és privat. Creu que és una vergonya que estigui mig buit i que no s'utilitzi, especialment tenint en compte la manca d'equipaments al districte. Considera que aquest espai desaprofitat podria ser destinat a usos públics, com ara serveis sanitaris. Per tant, vol reiterar que l'associació de veïns i veïnes està a favor que aquest edifici sigui expropiat per destinar-lo a un equipament públic.

Des de l'equip de planejament es respon que la modificació de la parcel·la de l'edifici de Telefònica no forma part d'aquest pla i que es manté dins del planejament vigent. Les decisions que prenen els propietaris privats respecte a les seves parcel·les pertanyen a un àmbit diferent, i no és un tema que s'estigui discutint en aquest moment.

Pel que fa a les cases baixes de Trinxant, s'indica que es manté la previsió contemplada a l'aprovació inicial. Tot i això, s'ha inclòs una nova fitxa de catàleg per al segon tram del carrer Trinxant, com a proposta de l'MPGM. En relació amb el primer tram, es menciona que es van establir uns criteris a l'hora de valorar l'impacte patrimonial, els quals inclouen la consideració dels àmbits estratègics de la ciutat. Es destaca que aquesta zona, per la seva ubicació davant de la plaça, pot adquirir un caràcter especial, alhora que permetria la construcció de més habitatge protegit. Per tant, es considera una peça singular que serà estudiada en la futura agenda urbanística.

A.R. explica que des de l'associació de veïns proposen crear una comissió de seguiment per a tot el que es pugui aprovar avui. A més, reivindiquen la necessitat d'una gran campanya informativa per arribar a la ciutadania pel que fa a les ajudes disponibles per a la rehabilitació de façanes des del punt de vista energètic.

S'informa que el planejament actual permet sol·licitar un certificat urbanístic, el qual permet a qualsevol propietari consultar els usos i la planificació d'una parcel·la específica. Aquest certificat proporciona una llicència provisional d'un any i reserva els drets de la parcel·la durant aquest període per evitar que els propietaris perdin diners si decideixen no iniciar un projecte abans de l'aprovació del canvi de planejament. En aquest cas, s'indica que es va sol·licitar un certificat de manera no conscient, i que actualment no hi ha cap altre certificat o llicència que afecti el pla.

Es precisa que l'ajuntament elabora el planejament amb la informació que té a mà, però no es dedica a rastrejar quants certificats o llicències existeixen. El període d'exposició pública és suficient per detectar problemes, afectacions o altres qüestions desconegudes que després s'han de valorar en termes d'interès públic, capacitat econòmica de l'ajuntament i recursos disponibles. Quan un certificat urbanístic encareix l'expropiació d'una parcel·la, es considera si el cost-benefici justifica l'actuació.

Pel que fa a la proposta de crear una comissió de seguiment i la necessitat d'una campanya informativa sobre les ajudes per a la rehabilitació energètica de façanes, es comenta que aquests temes no es consideren dins de l'abast de l'actual sessió o del procés que s'està duent a terme.

M. C. en referència al tema de Gabriel i Galan afegeix que en diverses reunions sobre aquesta modificació del MPGM, els departaments del Districte i de Patrimoni no estaven presents, cosa que li sembla curiosa en una reunió sobre patrimoni. A més, comenta que aquest tema s'havia de tractar el 29 de novembre, però ara resulta que el Districte ha demanat més temps per revisar els canvis realitzats. Vol saber si es disposa de temps suficient, ja que a l'octubre se'ls va informar que anaven ajustats de temps i tem que no es compleixi el termini per a l'aprovació definitiva.

Des de l'equip de planejament es respon que els terminis establerts es basaven en els requeriments del Ministeri, especialment pel que fa a l'informe ferroviari, ja que sense aquest document no es podia aprovar provisionalment res. Aquest va ser un dels motius pels quals es temia no complir amb els terminis. Amb l'obtenció d'un informe favorable i amb la flexibilitat de la llei ferroviària, que permet no afectar edificis importants, ara es poden presentar els canvis al desembre per tal de completar la tramitació de l'aprovació provisional. Això permetrà als tècnics de la subcomissió d'urbanisme revisar tota la documentació i elaborar un informe ràpid perquè es pugui aprovar definitivament sense cap condició pendent. Aquesta modificació és força complexa, però es destaca que s'han realitzat tots els esforços possibles perquè el procés arribi a bon port. Segons es preveu, si s'aprova al desembre i després de les reunions amb la Generalitat, es confia que es podrà publicar abans del 24 de març.

M.S. exposa el seu dubte de si el planejament és prou valent tenint en compte la situació actual, especialment pel que fa a l'habitatge, que considera el principal problema a Barcelona. Comenta que havien proposat estudiar i considerar diversos conjunts de finques concretes per a habitatge públic o, en el seu defecte, habitatge cooperatiu de lloguer. Després d'analitzar diverses opcions i descartar-les, remarca que hi ha uns immobles abandonats des de fa més de dos anys, que podrien ser adequats per a habitatge públic. Demana si aquestes finques estan contemplades en el planejament: carrer Josepa Massanes 5-7, carrer Llagostera 8, Xifré 94, Rosselló 557. A més, considera que les expropiacions haurien d'accelerar-se per aconseguir edificis que es puguin destinar a habitatge o equipament públic.

Des de l'equip de planejament, pel que fa a l'habitatge protegit, s'informa que l'MPGM del 30% és d'aplicació a tota Barcelona, de manera que el planejament de cada zona es regeix pel mateix règim. Per tant, aquest document no especifica aspectes particulars, sinó que manté la mesura general de la ciutat. Es considera que la modificació és prou valenta, ja que preveu àmbits específics per a la construcció d'habitatge de protecció oficial (HPO), amb expropiacions finançades mitjançant fons públics, garantint així una forta inversió pública. Tot i reconèixer que encara queda molt per fer, es considera que el planejament és valent per la seva aposta per la inversió pública en habitatge protegit.

En relació amb les finques suggerides, s'informa que a l'agenda hi ha diverses actuacions programades per al primer i segon sexenni. En l'aprovació provisional del document, es preveu que els expedients d'expropiació per a HPO s'iniciïn al llarg dels propers sis anys, amb algunes actuacions previstes per al primer sexenni. A més, els plans de millora urbana dins de l'àmbit també estan programats per al primer sexenni. Pel que fa a les finques mencionades en l'al·legació, s'assegura que es proporcionarà una resposta individualitzada per a cadascuna d'elles. A l'hora de valorar les parcel·les per a HPO, es prioritzen aquelles que tinguin una edificabilitat suficient per garantir que el projecte immobiliari sigui viable per a l'Ajuntament i permeti un retorn social adequat. Per aquest motiu, es desestimen aquelles parcel·les amb mides reduïdes.

G.G. mostra el seu interès a saber si, quan el pla s'aprovi el 24 de març, s'aixecaran totes les restriccions a les llicències, ja que és una veïna afectada per una casa centenària on està realitzant una rehabilitació d'un bany. Té pendent de fer un petit canvi d'un metre que no pot realitzar fins que no finalitzin les restriccions a les llicències. Considera que aquest canvi no afecta el patrimoni de manera significativa.

Des de planejament es respon, quant a la suspensió de llicències, s'informa que, un cop aprovat el document, es podran concedir totes les llicències que no contravinguin ni el planejament proposat ni el vigent. La suspensió de llicències es mantindrà fins al 24 de març, tot i que s'estan realitzant els esforços necessaris per garantir que el planejament pugui ser aprovat a principis de març. Un cop aprovat i publicat, es podran concedir noves llicències d'acord amb el nou document.



P.Z. fa referència a un cas concret d'una finca situada al carrer València, que es troba en estat ruïnós des de fa molts anys, sense que s'hagi pres cap mesura per part de ningú. Considera que aquesta finca podria ser aprofitada com a espai per a habitatge públic. A més, sol·licita explicacions sobre el canvi de la clau 12 C a la clau 15 C, i demana que se li detalli en què consisteix aquesta clau 15 C.

Des de l'equip de planejament es manifesta que, en relació a la finca del carrer València, s'ha de tenir en compte que cada cas concret serà atès de manera individualitzada, amb una anàlisi específica de la situació de la finca en qüestió. Respecte al canvi de la clau 12 C a la clau 15 C, es precisa que aquesta clau fa referència a una tipologia d'habitatge vinculada al teixit tradicional, sovint en forma de passatge, i que no té la funció de vial reconegut en el planejament urbanístic. Així, la clau 15 reconeix les edificacions existents en aquests àmbits i, posteriorment, s'examina la possibilitat d'ajustar-les a les condicions d'ordenació establertes per al sector.

G.A. expressa que vol fer referència a la finca situada a Verneda 3 UB, la qual ha estat en situació de possible expropiació des dels anys 1976-1978. Comenta que una part de la finca UB tenia sostre, però, com que no s'atorgaven llicències d'obres, aquest sostre va cedir. Afegeix que posteriorment va haver-hi una ocupació que fa dos anys que ja no hi és, i que la part de la finca UB actualment s'utilitza com a pati. Explica que, segons les referències, ha observat que aquest espai està sent classificat com a zona verda pública, però recalca que es tracta del pati de la seva casa i vol saber com quedarà aquest tema.

Des de planejament s'indica que s'ha estat revisant la situació de les finques dels números 3, 5 i 7, les quals es preveu que s'incorporin al catàleg pel seu interès. No obstant això, es puntualitza que la part de la parcel·la UB on va ocórrer l'ensorrament de la coberta no es considera d'interès patrimonial, ja que no conserva l'element original i es considera una ruïna, raó per la qual no s'inclou en el catàleg.

En relació al pati privat, s'assenyala que tots aquells espais lliures, com és el cas, es consideren espais a potenciar per millorar la permeabilitat. Aquesta situació es troba dins d'un pla de millora urbana que es desenvoluparà més endavant. Pel que fa a les zones verdes indicades en el document, es comenta que aquestes s'han incorporat per complir amb els requisits de superfície de zones verdes que estableix l'MPGM, però que posteriorment es podran ajustar. Tot i així, s'afegeix que aquest espai, independentment de ser un pati privat, no implica que tingui una qualificació superior. Finalment, es conclou que, tant si l'espai és declarat zona verda com si es destina a edificació, totes les propietats de la zona seran objecte d'expropiació.

A.G. exposa que no ha entès clarament quin és el calendari d'expropiació i també sol·licita informació sobre possibles solucions per a l'equipament de dansa que gestiona, el qual compta amb uns 150-200 alumnes i es quedarà sense espai.

Des de l'equip de planejament es respon que la finca situada a Verneda, núm. 4, forma part de l'actuació 12 i està programada per al segon sexenni. No obstant això, com que l'objectiu d'aquesta expropiació és destinar-la a habitatge de protecció, l'expedient d'expropiació haurà d'iniciar-se abans que finalitzin els sis anys establerts. Es comenta que hi havia una incongruència inicial, ja que es considerava aquest espai com un front tradicional. Després de revisar-ho, s'ha determinat que no s'ajusta a aquesta tipologia, ja que es troba en una zona on es conserva una nau catalogada, però les actuacions al voltant d'aquesta nau, classificades com a equipament, es preveuen per a habitatge de protecció. Per tant, el manteniment d'aquesta nau no té sentit dins d'aquest context, i s'ha corregit aquesta consideració al document d'aprovació provisional.

Pel que fa a les possibles solucions per a l'equipament de dansa, s'indica que no s'ha planificat cap acció específica, ja que és una qüestió que no correspon al moment actual. Es menciona que hi ha un període de transició i que, pel que fa al planejament, l'únic que es té clar és que aquesta finca s'expropiarà. A partir d'aquí, la gestió d'aquests expedients ja no depèn d'aquest procés de planejament.

I sense més intervencions, es tanca la sessió.