

MPGM PER A LA REORDENACIÓ DELS SECTORS DE LA TEIXONERA I L'ENTORN DE LA LLOSA DE LA VALL D'HEBRON. Districte Horta-Guinardó

BARCELONA
APROVACIÓ INICIAL

Juny 2024

RESUM COMPRENSIU

celobert

UTE CELOBERT, ARQUITECTURA, ENGINYERIA I URBANISME, SCCL I
TALLER D'ARQUITECTURA I TERRITORI, SLP

tallerAT



Ajuntament
de Barcelona



Índex

1	OBJECTIUS DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGM.....	2
2	ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ.....	2
3	PLANEJAMENT VIGENT	2
4	PROPOSTA	3
4.1	Propostes d’espai públic al barri de la Teixonera	3
4.2	Proposta d’equipaments i activitats	4
4.3	Proposta d’habitatges	4
4.4	Propostes de gestió	5
4.5	Comparativa entre planejament vigent i proposat.....	5

1 OBJECTIUS DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGM

La MPGM per a la reordenació de l’entorn de la Llosa de la Vall d’Hebron té diferents objectius de caràcter general:

- ➔ Definir un planejament per a la Teixonera que s’integri el teixit existent.
- ➔ Facilitar que els propis residents a l’àmbit de transformació puguin encapçalar el procés de millora.
- ➔ Generar nous espais d’activitat ciutadana, tant vinculats als nous espais lliures, com als equipaments o activitats.
- ➔ Permetre la construcció dels nous equipaments a la llosa de la Vall d’Hebron i facilitar la seva connexió amb el barri.

La present modificació es redacta després de 50 anys d’afectacions a l’àmbit, que es van iniciar amb l’aprovació del PGM de l’any 1976, on ja es reconeix la necessitat de transformació dels teixits existents, i que es consolida l’any 1986 amb l’aprovació del PERI d’un sector del barri de la Teixonera que determina la delimitació de dos sectors que encara no han estat desenvolupats en els àmbits de la Teixonera objecte de la modificació.

Transcorreguts 37 anys des de l’aprovació d’aquesta delimitació, s’han desenvolupat alguns dels habitatges previstos, però no s’ha produït la transformació global de l’àmbit prevista i que és reclamada per les persones residents i el veïnat. Aquesta modificació vol posar fi a aquesta situació de temporalitat i establir els mecanismes necessaris per tal que les persones que resideixen a l’àmbit de la modificació puguin tirar endavant la transformació o mantenir els seus habitatges amb la garantia que no estan subjectes a expropiació.

Amb aquesta finalitat, el planejament proposat,

- Reconeix els àmbits ja transformats, però encara inclosos en àmbits d gestió no desenvolupats, que s’inclouen a la modificació per establir la seva condició de sòl urbà consolidat.
- Defineix l’ordenació per a tots els sòls de l’àmbit i estableix l’augment del sostre necessari per equilibrar la modificació, amb els polígons desenvolupats a l’entorn, una vegada eliminat en tot l’àmbit el sistema d’actuació per expropiació.
- Estableix els instruments de gestió necessaris amb la finalitat d’obtenir la màxima fragmentació per facilitar transformació, que es desenvoluparan a partir de compensació bàsica o cooperació.
- Garanteix el reallotjament de les persones que resideixen en tot l’àmbit.
- Dona resposta a les necessitats del barri en quant a la generació d’espais lliures de qualitat i ben relacionats. En aquest sentit s’estableixen els augments de reserves per a espais lliures necessaris per donar resposta a l’augment de sostre previst.
- Preveu els equipaments necessaris i qualifica les plantes baixes amb l’ús d’activitat en els principals eixos cívics.
- Reserva sòls per a habitatge de protecció pública que s’ubiquen en els principals eixos i amb màxima connectivitat amb el transport públic.

2 ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

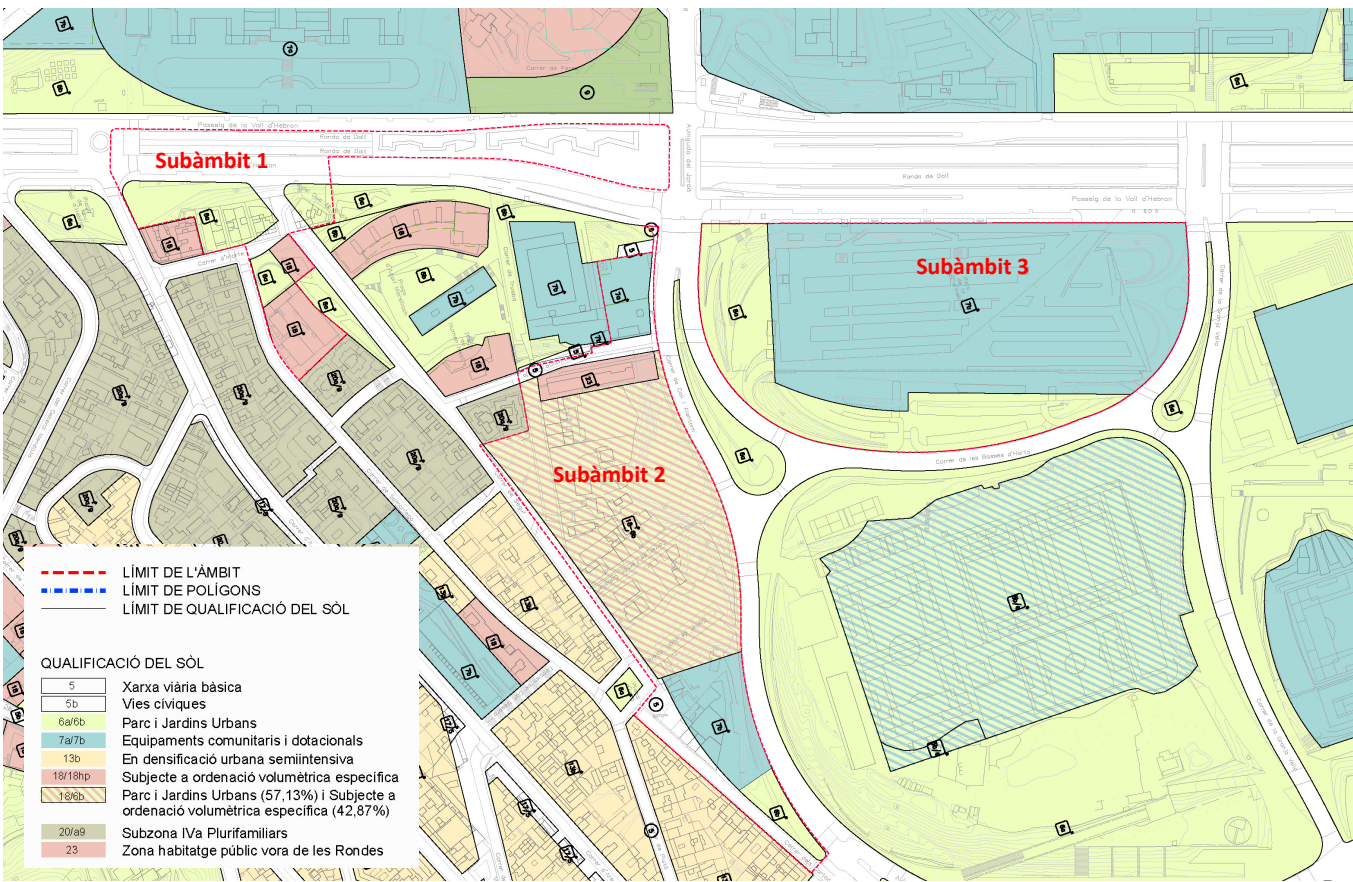
L’àmbit de la Modificació del Pla General Metropolità està situat al barri de La Teixonera al districte d’Horta – Guinardó i comprèn tres àmbits discontinus que formaven part de l’àmbit de la Modificació del PGM a la Vall d’Hebron i entorn immediat de la vessant de Collserola.

- Llosa de la Vall d’Hebron, delimitada pel passeig de la Vall d’Hebron, els carrer Coll i Alentorn, Granja Vella i Basses d’Horta.
- Entorn del carrer Segur, correspon al subàmbit 3 del PMU Teixonera 2. Està delimitat pels carrers Coll i Alentorn, Samaniego, Trueba, Segur i dels Cortada.
- Entorn del Passeig de la Vall d’Hebron, correspon al polígon 2 del PMU Teixonera 1. Està delimitat pel passeig de la vall d’Hebron, el carrer Iriarte i el carrer arenys.

3 PLANEJAMENT VIGENT

L’àmbit de la modificació inclou els planejaments no desenvolupats del Pla de Millora Urbana de la Teixonera (polígon 2 del sector i el polígon 3 del sector 2) i l’àmbit de la Llosa de la Vall d’Hebron.

Qualificacions vigents



Font: Elaboració pròpia a partir del planejament vigent

4 PROPOSTA

4.1 Propostes d'espai públic al barri de la Teixonera

La proposta vol recollir i reforçar l'estructura urbana del barri per donar-li continuïtat i seguretat i generar uns nous espais públics integrats al teixit existent. La integració de la nova ordenació al teixit ja existents al barri permet donar continuïtat a tots els carrers que a la vegada s'entrellacen als itineraris per a vianants previstos a l'interior del parc. La proposta planteja les propostes concretes següents:

- Es dona continuïtat a l'eix definit per les Escales dels Canadencs que connecten el parc de la Creueta del Coll amb el carrer Segur i que es prolonga fins al carrer Coll i Alentorn i així amb el metro.
- Es reforça el carrer Segur com a eix cívic del barri. Per fer-ho:
 - Es genera un nou equipament amb front a la plaça Isop, i s'amplia la plaça per facilitar un bon entorn d'accés a l'equipament.
 - Es genera una nova plaça al creuament entre les Escales dels Canadencs i el carrer Segur que haurà d'esdevenir un nou pol d'activitat cívica. Per impulsar aquest paper s'hi ubica un nou equipament de proximitat i es fixa el destí dels baixos de l'entorn de la plaça a activitat comercial.
 - Es dona continuïtat al carrer Segur fins al Passeig de la Vall d'Hebron i es genera un nou espai públic en aquest punt de contacte. Aquesta obertura permetrà la connexió directa amb l'espai públic sobre la cobertura de la Ronda i amb l'Institut Vall d'Hebron que se situa a la vorera de muntanya del propi Passeig.
- Es genera un nou parc que acompanya la transició entre el barri de la Teixonera i el carrer Coll i Alentorn. Aquest parc s'estructura en tres espais que faciliten la relació entre el parc i els edificis que el configuren i alhora permet l'establiment de recorreguts accessibles entre ells. Per dotar de major activitat a aquest parc i facilitar el salt de nivell entre el barri de la Teixonera i el carrer Coll i Alentorn es genera un nou equipament que acompanya tot el parc i ajuda a salvar el desnivell.

Imatge del conjunt de la Teixonera des del carrer Coll i Alentorn



- Es completa la cobertura de la Ronda de Dalt en el seu tram en front al barri de la Teixonera, el que permet allargar l'espai cívic actual i facilita la connexió entre el barri i els equipaments del costat de Collserola, especialment l'Institut de la Vall d'Hebron que dona servei al barri.
- Tot i el fort pendent existent en el terreny, els nous espais es configuren a partir de recorreguts tots ells adaptats, sense la necessitat de generar escales, ni ascensors per resoldre els desnivells.

L'eix de les escales dels Canadencs connecta amb el carrer Segur a través d'una nova plaça



Imatge de la plaça a la trobada entre els carrers Segur i Iriarte



4.2 Proposta d'equipaments i activitats

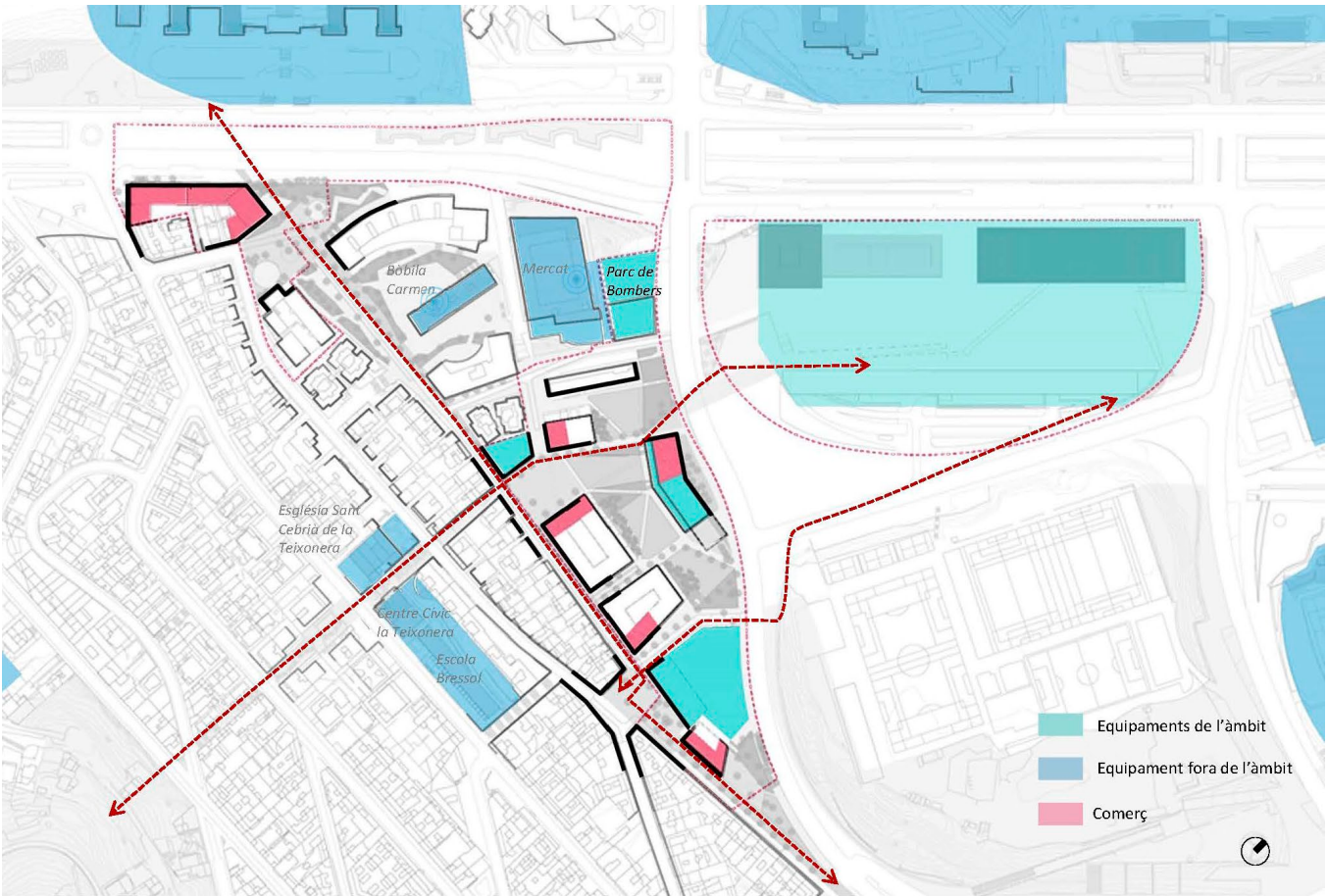
Es preveu la generació de nous equipaments que permetin donar servei tant al barri com a la ciutat. Amb aquesta voluntat es generen 3 noves peces d'equipament a l'interior de la Teixonera que es complementen amb els equipaments previstos a l'àmbit de la Llosa de la Vall d'Hebron.

- **Equipaments de la Teixonera.** Aquests nous equipaments presenten dimensions molt diferents, però tots ells es relacionen a través del carrer Segur i del nou parc per donar servei als nous habitatges i completar les necessitats ja existents al barri.
- **Equipaments de la Llosa de la Vall d'Hebron.** La proposta ordena els projectes en curs i preveu la seva connexió amb el barri a través de la prolongació de l'eix de les Escales dels Canadencs.

A la vegada es preveu la creació d'uns fronts d'activitat comercial, que complementa la presència d'equipaments, en tots els punts on aquest pot generar dinamisme i reforçar l'estructura ja existent:

- Fronts a la nova plaça del carrer Segur.
- Continuïtat del front del carrer Isop al carrer Juan Valera.
- Carrer dels Cortada, en un entorn que actualment ja es dona activitat comercial i de restauració.
- Carrer Coll i Alentorn al punt més proper al metro i com a final de l'eix que creua tot el barri des del parc de la Creueta del Coll fins al Metro de la Vall d'Hebron.
- Passeig de la Vall d'Hebron en tot el seu front, per donar continuïtat a l'activitat comercial ja existent als nous habitatges de l'entorn del mercat.

Nous equipaments previstos i relació amb els eixos cívics



Font: elaboració pròpia

4.3 Proposta d'habitatges

La proposta busca la seva integració en l'entorn, tenint en compte que en part se situa al teixit de baixa altura de l'entorn de la Teixonera i en part dona front a grans vies com el carrer Coll i Alentorn i el passeig de la Vall d'Hebron. Per fer-ho es proposa:

- La creació d'illes de baixa altura (PB+2 a PB+3+àtic) i amb una configuració fragmentada que s'integra a les tipologia del carrer Segur. Per aconseguir-ho es planteja una normativa que reforça aquesta necessitat de fragmentació tant en altura, amb l'obligatorietat de recular part de la façana en la darrera planta, com en tot el volum al donar llibertat a la ubicació de la pròpia façana en alguns casos.
- La generació d'habitatge públic al carrer Coll i Alentorn i al Passeig de la Vall d'Hebron per facilitar el real·lotjament temporal o definitiu de les persones que ara resideixen, així com ampliar el parc d'habitatge assequible al servei del barri i al ciutat.

A la vegada també es busca la integració al barri d'aquests blocs de majors dimensions i per fer-ho l'edifici del carrer Coll i Alentorn s'esglaona en el seu front al parc, en 3 franges, l'equipament, el cos principal de l'habitatge protegit, i les dues darrers plantes que també es força la reculada. Mentre que l'edifici amb front al passeig de la Vall d'Hebron redueix la seva altura fins a PB+3 al front del carrer Iriarte.

Imatge del conjunt del nou parc des del carrer Segur



4.4 Propostes de gestió

La proposta vol oferir la màxima seguretat i facilitat per al desenvolupament de l'àmbit de manera que es pugui donar tranquil·litat a les persones que actualment hi resideixen i que les intervencions puguin conviure amb l'activitat al barri. Amb aquesta finalitat:

- Es redefeixen els mecanismes d'execució del planejament i s'elimina l'actuació a través d'expropiació.
- Es fragmenten les actuacions a portar a terme per fer-les més viables i retornar a les persones residents la capacitat d'impulsar-les. En aquest sentit es defineixen 5 polígons d'actuació urbanística on s'agrupa la propietat privada de l'àmbit per facilitar la seva organització i l'impuls de la transformació.
- Es defineixen els polígons d'actuació urbanística de manera que es puguin desenvolupar de manera independent i en l'ordre que els persones propietàries acordin.
- Se situa en sòl de titularitat pública, i fora dels polígons d'actuació, el sòl destinat a habitatge protegit. Això permetrà que es promoguin prèviament a l'execució del polígons i per tant, que en el moment d'iniciar el procés es compti amb els habitatges protegits necessaris per al reallotjament temporal o definitiu de les persones residents.
- Els nous polígons d'actuació urbanística es delimiten tenint en compte els carrers actualment existents de manera que el procés de transformació tindrà implicacions en l'entorn actualment edificat, però es podrà mantenir el funcionament urbà i fins i tot serà possible la finalització dels carrers actuals (i previstos) sense necessitat d'iniciar la transformació dels habitatges.

Finalment, la proposta manté l'equilibri entre tots els sectors de manera que el PAU-1 a 4 tenen tots una edificabilitat d'1 m²st/m² sol i s'han equilibrat les càrregues que han d'assumir a nivell d'urbanització amb els habitatges que es poden fer. Mentre que al PAU-5 s'augmenta l'edificabilitat fins a 3,3 m²st/m² sol per poder assumir tots els reallotjaments.

Imatge del passeig de la vall d'Hebron



4.5 Comparativa entre planejament vigent i proposat

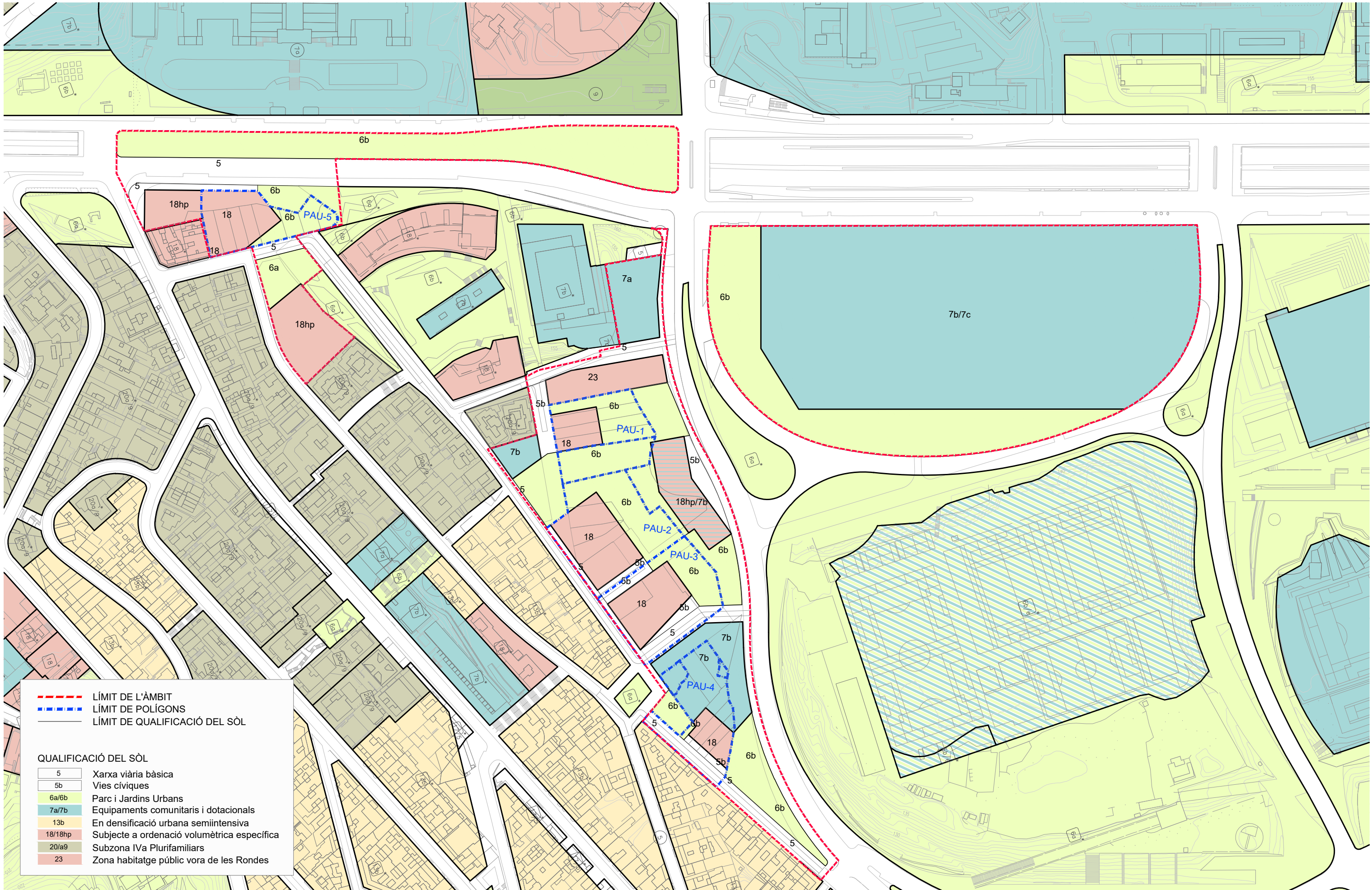
En el quadre següent es resumeixen les característiques urbanístiques resultants de la modificació proposada enfront de les resultants a l'àmbit per aplicació del planejament vigent.

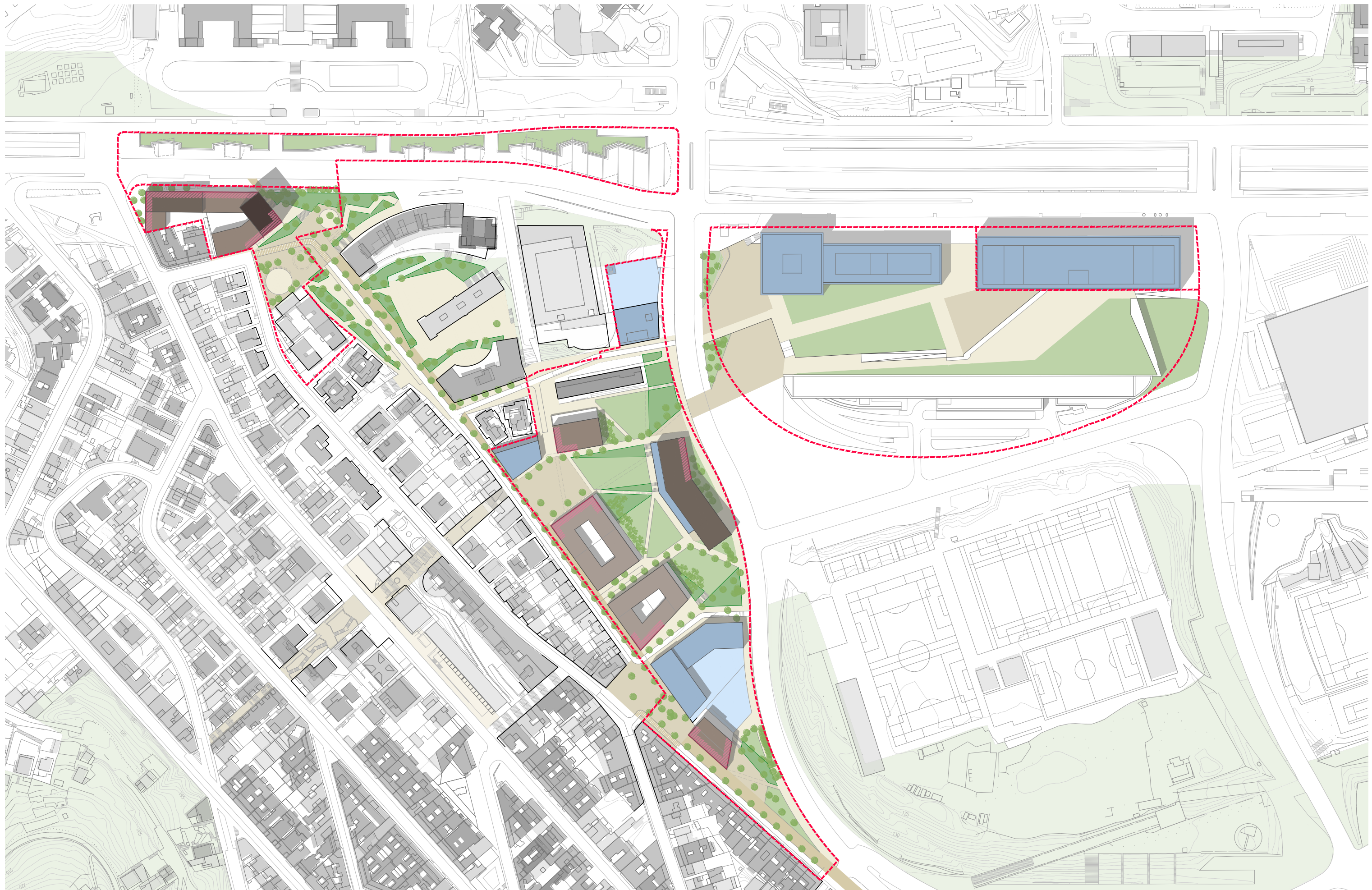
Quadre de superfície generals					
	PGM		PROPOSTA		DIFERÈNCIA
Superfície total	73.057	m2	73.057	m2	0 m2
Superfície zones	9.864	m2	9.892	m2	28 m2
habitatge lliure	5.100	m2	5.196	m2	7,11% 96 m2
habitatge protegit nou	2.075	m2	2.008	m2	2,75% -67 m2
habitatge protegit existent	2.689	m2	2.689	m2	3,68% 0 m2
Superfície Sistemes	63.192	m2	63.164	m2	-28 m2
Xarxa viària	12.185	m2	8.487	m2	11,62% -3.698 m2
Parc urbans	22.641	m2	24.187	m3	33,11% 1.545 m2
Equipaments	28.366	m2	30.490	m2	41,73% 2.124 m2

Quadre comparatiu de Sostres							
	PGM		PROPOSTA			DIFERÈNCIA	
Sostre zones	23.073	m2st	31.209	m2st		7.968	m2st
Sostre habitatge	23.073	m2st	28.317	m2st		5.244	m2st
Sostre habitatge lliure	9.650	m2st	12.997	m2st	45,90%	3.347	m2st
Sostre habitatge protegit nou	5.924	m2st	7.820	m2st	27,62%	1.896	m2st
Sostre habitatge protegit existent	7.500	m2st	7.500	m2st	26,49%	0	m2st
Sostre activitat	0	m2st	2.892	m2st		2.894	m2st
Sostre residencial fora d'ordenació			4.559	m2st			
Sostre residencial de nova implantació							
(sostre d'habitatge total menys sostre a substituir)			20.648	m2st			
Sostre d'habitatge protegit (no inclou l'existent)			7.820	m2st	48,60%		
Sostre Sistemes							
Sostre Equipaments	no definit**		137.028	m2		-	m2

* Únicament es troba definit el sostre dels subàmbit 1 del PMU per a la regulació del conjunt d'equipaments de la "Llosa de la Vall d'Hebron", que assigna per a aquest subàmbit un sostre màxim de 34.000 m².

- Si comparem les propostes descrites amb el planejament vigent comprovem que:
- S'incrementa la superfície de sòl qualificat com a espais lliures en 1.545 m².
 - Es concreta el sostre dels equipaments públics, que s'estableix en 137.028 m², del qual els 14.400 m2 de la platja de vies actual no es compten a efectes de l'edificabilitat, ja que es troben soterrades en 3 dels seus fronts.
 - Es redueix la superfície de vialitat -3.698 m².
 - Es manté pràcticament igual la superfície destinada a zones, però se n'augmenta significativament el sostre, tant amb destí a us d'habitatge, que augmenta en 5.244 m², com amb destí a activitats, que el planejament vigent no preveia i que en la proposta representarà 2.894 m².
 - Augmenta el sostre amb destí a habitatge protegit, en 1.896 m².





Ajuntament
de Barcelona

celobert tallerAT
D'ARQUITECTURA I TERRITORI

MPGM PER A LA REORDENACIÓ DELS SECTORS
DE LA TEIXONERA I L'ENTORN DE LA LLOSA
DE LA VALL D'HEBRON. Districte Horta-Guinardó

Arquitectes
UTE Celobert – TAT
Barcelona

PLÀNOLS D'ORDENACIÓ:
Proposta indicativa
Edificació

E: 1/2000 (A3)
0 20 40



0-4.2
Juny 2024

