



Districte: HORTA-GUINARDÓ

Antecedents:	Expedient: 24PL17064
--------------	----------------------

<b>NOM</b>	Modificació del PGM per a la reordenació dels sectors de la Teixonera i l'entorn de la Llosa de la Vall d'Hebron		
<b>INICIATIVA</b>	Pública, Ajuntament de Barcelona		
<b>EQUIP REDACTOR</b>	UTE CELOBERT, ARQUITECTURA, ENGINYERIA I URBANISME, SCCL I TALLER D'ARQUITECTURA I		
<b>RESPONSABLE</b>	Planejament		
<b>PLANEJAMENT VIGENT</b>	PGM i les seves successives modificacions		
<b>TRAMITACIO</b>	Aprovació Inicial		
	Aprovació Inicial	Aprovació provisional	Aprovació definitiva
	Acords Consell de Districte		
<b>Publicació i Exposició</b>			
	Data prevista de licitació d'obres		Data de Com. Govern dotació econòmica
	Data prevista d'inici d'obres		Data prevista de finalització d'obres

<b>AL·LEGACIONS</b>			

<b>OBJECTIUS</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Definir un planejament per a la Teixonera que s'integri al teixit existent, que enllaci amb l'entorn i que inclogui noves zones verdes i nous equipaments.</li> <li>- Facilitar que els propis residents a l'àmbit de transformació puguin encapçalar el procés de millora.</li> <li>- Generar nous espais d'activitat ciutadana, tant vinculats als nous espais lliures, com als equipaments o activitats.</li> <li>- Permetre la construcció dels nous equipaments a la llosa de la Vall d'Hebron i facilitar la seva connexió amb el barri.</li> </ul>

<b>FINANÇAMENT</b>
--------------------

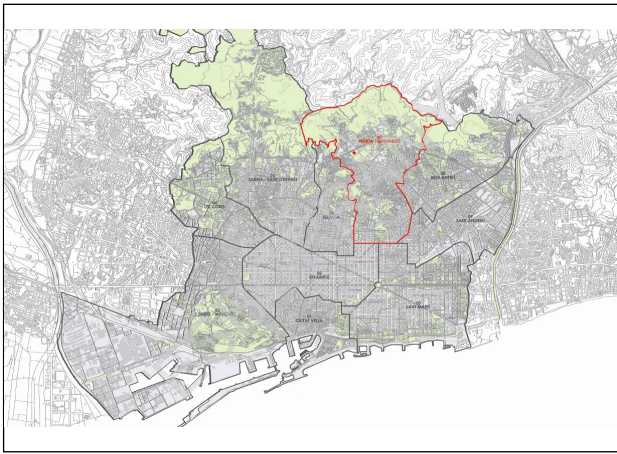
Es proposen 5 Polígons d'Actuació Urbanística de desenvolupament privat. Se'n justifica la viabilitat econòmica i la rendibilitat comparació a la derivada de l'ordenació vigent, i l'equilibri de beneficis i càrregues de cadascun, i entre ells. L'informe de sostenibilitat econòmica justifica la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius, i la ponderació de l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de l'ajuntament.

<b>QUADRE DE PARÀMETRES URBANÍSTICS</b>
---

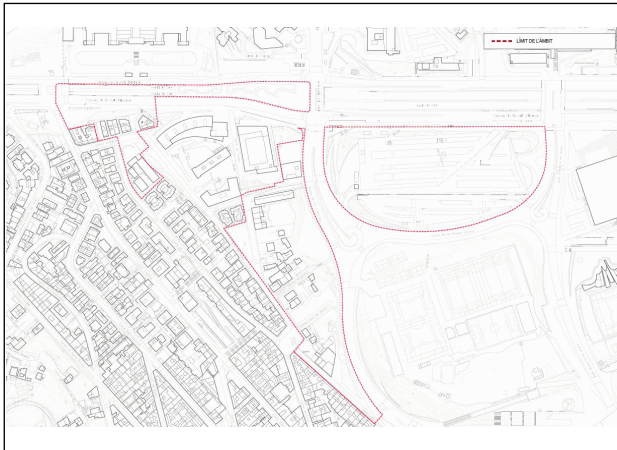
Capacitat urbanística de l'àmbit de la modificació				
	Qualificació / ubicació	Superfície real	Sostre edificable	Habitatges permesos
<b>MODIFICACIÓ PGM</b>				
18	Ordenació Volumètrica	7.067	16.045	167
18	Ordenació Volumètrica (existent)	1.523	2.623	32
23	Habitatge públic (existent)	1.139	4.877	40
<b>Total zones</b>		<b>9.729</b>	<b>23.545</b>	<b>239</b>
5	Xarxa viària	12.788		
5b	Xarxa de vianants	2.213		
6a	Parc urbans	21.244		
6b	Parcs urbans	12.618		
7a	Equipaments existents	1.314		
7b	Equipaments i dotacions, locals	22.174		
<b>Total zones</b>		<b>72.351</b>		
<b>TOTAL MODIFICACIÓ</b>		<b>82.080</b>	<b>23.545</b>	<b>0,29</b>

Expedient: 24PL17064
----------------------

<b>DESCRIPCIÓ</b>
<p>La proposta d'ordenació recull una sèrie de directrius per aconseguir la seva integració en un entorn urbà complex que ha de funcionar com a ròtula entre el teixit de baixa densitat i de dimensió petita i mitjana de la Teixonera amb l'entorn del passeig de la Vall d'Hebron en la seva concepció de Travessera Metropolitana, on s'aposta per la intensitat urbana i cívica. Se segueixen les següents estratègies:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Connectar l'entorn de la Teixonera amb la Llosa de la Vall d'Hebron i Collserola</li> </ul> <p>Es connecta el barri de la Teixonera amb l'entorn de la Llosa i del Passeig de la Vall d'Hebron a partir del reconeixement dels eixos de connexió del barri i la generació d'un teixit residencial que recull tant el gra petit i la baixa densitat del barri, com l'escala metropolitana del Passeig de la Vall d'Hebron.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Generar espais verds i entorns d'activitat vinculats als itineraris de vianants</li> </ul> <p>Els principals itineraris de vianants es complementen amb espais verds de qualitat que potencien la seva vocació cívica amb la inclusió d'espais d'activitat ja siguin en plantes baixes d'edificis residencials o en nous equipaments.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Generar espais residencials vinculats al barri</li> </ul> <p>La proposta de nous entorns d'habitatge dona continuïtat al teixit residencial de la Teixonera a partir de la fragmentació dels volums en contacte amb el barri, a la vegada que es respecta l'alineació als carrers. Complementàriament es plantegen nous blocs de major dimensió en relació als grans vials que rodegen l'àmbit com són el passeig de la Vall d'Hebron i el carrer Coll i Alentorn a on es concentren els habitatges protegits i uns baixos d'activitats i equipament.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Implantar equipaments vinculats a barri i ciutat, que s'incorporin progressivament</li> </ul> <p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dotar de vitalitat urbana l'àmbit amb una mirada de gènere i salut</li> </ul> <p>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 i que hauran de fer d'aquest entorn casa seva.</p>
<b>ACORD</b>
<p>APROVAR inicialment, de conformitat amb l'article 66.3 de la Carta Municipal de Barcelona, la Modificació del Pla General Metropolità per a la reordenació dels sectors de la Teixonera i l'entorn de la Llosa de la Vall d'Hebron, en el sentit que, justificadament i raonada, figura en l'informe conjunt de la Direcció de serveis de Planejament i de la Direcció de serveis d'Actuació Urbanística que consta en l'expedient i que es dona per íntegrament reproduït a efectes de motivació; SUSPENDRE, de conformitat amb l'article 73.1 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme aprovat per Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, l'atorgament de qualsevol tipus de llicència, comunicat o autorització en aquells àmbits on hi hagi una modificació del règim urbanístic del sòl, delimitats i representats gràficament en el plànol de suspensió que figura en l'expedient. DETERMINAR, a l'empara de l'article 74.1 de l'esmentat text legal, que el termini de suspensió serà, com a màxim, d'un any, a comptar des de la publicació al BOPB d'aquest acord. EXPOSAR-LA al públic pel termini de dos mesos. PUBLICAR el present acord en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, i en un diari dels de més circulació de la província. SOTMETRE'L al Consell Municipal per a la seva aprovació provisional.</p>



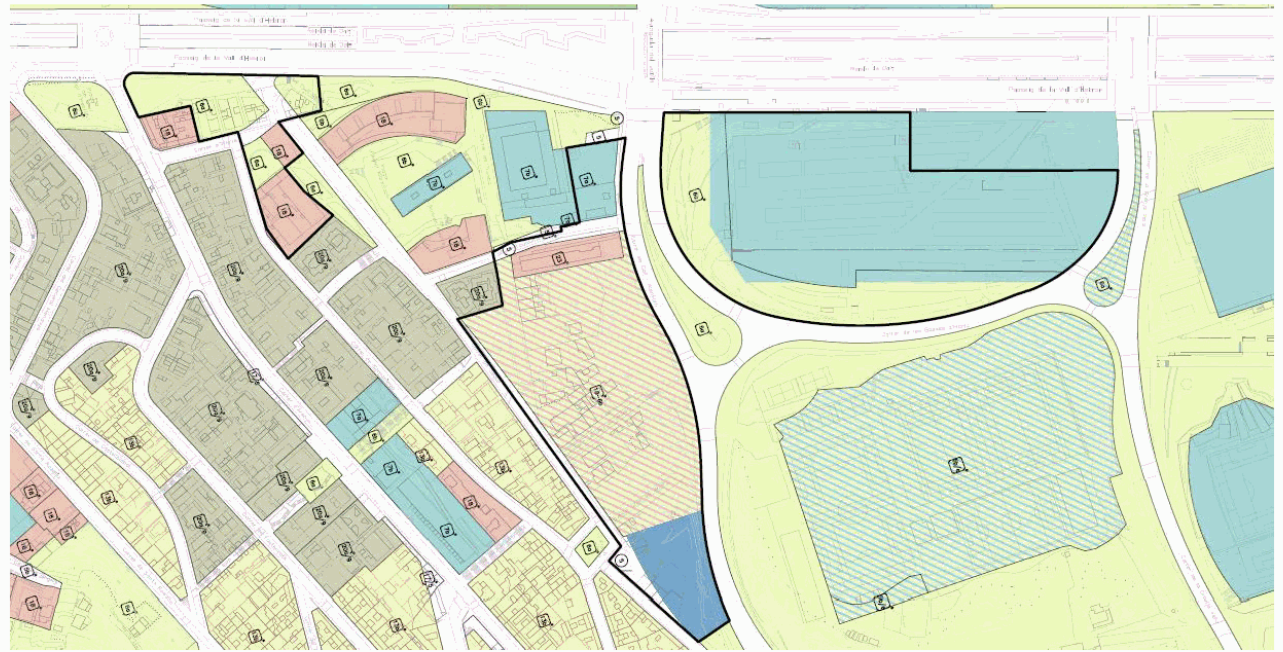
SITUACIÓ



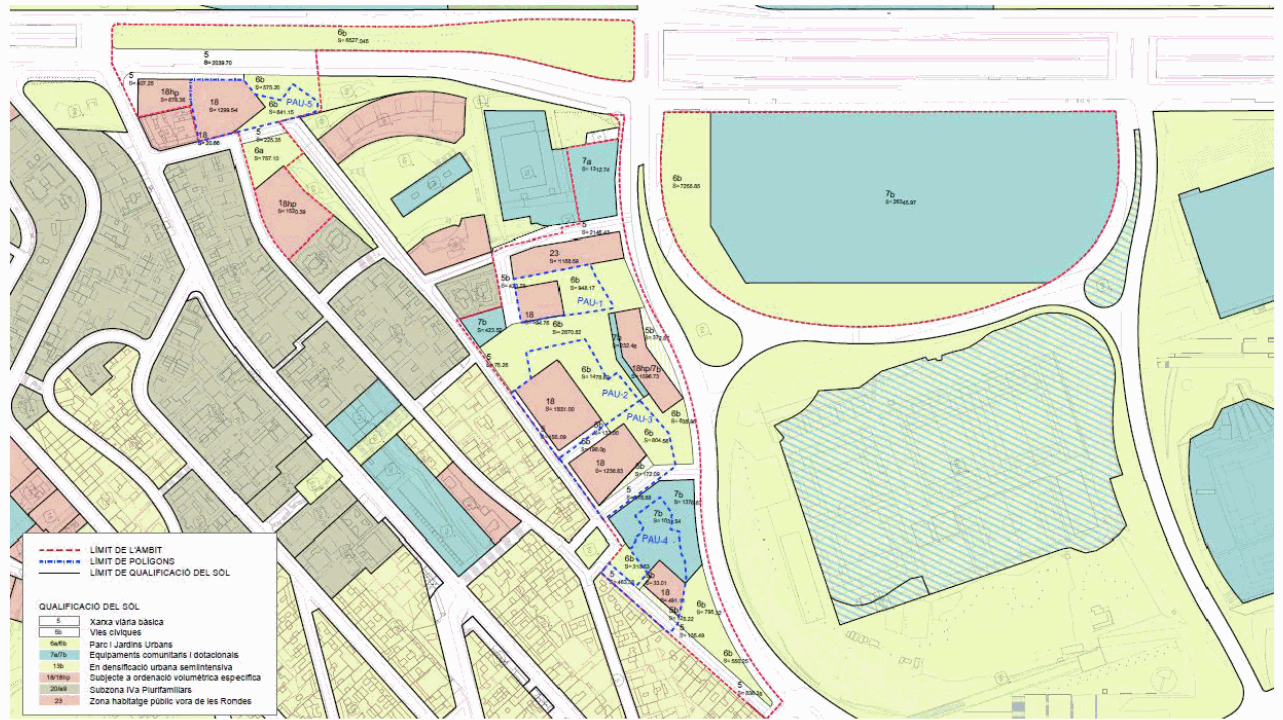
EMPLAÇAMENT



ORTOFOTO



Planejament Vigent



Planejament proposat