



Aprovat el pla urbanístic que preserva l'essència de La Font de la Guatlla i la continuïtat del veïnat

- » El plenari dona llum verda a una Modificació de Pla general metropolitana que desafecta 51 habitatges situats en un àmbit de la muntanya de Montjuïc considerat com a zona verda i vial pel planejament vigent
- » El document els qualifica d'habitatge protegit i els sotmet al dret de tanteig i retracte per part de l'Ajuntament per garantir que els veïns i veïnes hi seguiran vivint i evitar l'expulsió residencial i l'especulació immobiliària
- » També es reserva sòl per a 15 habitatges protegits nous d'iniciativa municipal i equipaments, es conserva el paisatge i la memòria del barri i permetrà abordar la millora dels habitatges existents i les condicions d'habitabilitat i accessibilitat

El barri de la Font de la Guatlla, al districte de Sants-Montjuïc, blindava la seva essència i singularitat. El Plenari del Consell Municipal ha donat llum verda aquest divendres a una Modificació del Pla general metropolitana (MPGM) que protegeix el teixit urbà del barri i desafecta un conjunt de 51 habitatges situats en un àmbit de la muntanya de Montjuïc previstos com a zona verda i vial pel planejament urbanístic vigent i que, per tant, fins ara no tenien garantida la continuïtat.

L'MPGM ha estat aprovada provisionalment per unanimitat, de manera que ja ha superat l'últim tràmit municipal. Ara, al pla només li faltava sotmetre's a l'aprovació definitiva en el marc de la Subcomissió d'Urbanisme de Barcelona, òrgan de la Generalitat de Catalunya.

Durant el debat del ple, la tinenta d'alcaldia d'Ecologia, Urbanisme i Mobilitat, Janet Sanz, ha afirmat que el pla permet "acabar amb més de 40 anys d'injustícia" i "evitar la gentrificació i l'especulació immobiliària en un àmbit amb una pressió turística molt creixent". A més, ha agraït la feina feta per la Plataforma Salvem el Turó de la Font de la Guatlla, ja que sense la seva tasca el document aprovat avui "no seria possible".

La situació urbanística que condiciona avui dia el barri ve determinada per l'afectació del Pla general metropolitana del 1976 i posterior MPGM de 2004 sobre el turó de la Font de la Guatlla. En base al document, que qualifica tot l'espai zona verda i vial, fa uns deu anys es van produir les primeres expropiacions i la desaparició d'unes quantes cases del conjunt. I les que queden, situades en l'àmbit comprès entre els carrers de la Dàlia, de la Guatlla i de Chopin, no es poden fer obres de millora –només de manteniment bàsic–.



A l'esquerre, el barri de la Font de la Guatlla l'any 2010. A la dreta, al 2017.

Per capgirar la situació, l'equip de Govern i representants de les entitats veïnals han estat treballant des de fa mesos en el marc d'una taula conjunta per blindar tant els habitatges com el paisatge i la memòria del barri.

Gràcies a aquesta feina, s'ha definit el pla que ha tirat endavant avui per fer canvis a l'ordenament urbanístic actual per desafectar i mantenir el que queda de barri, preservar-ne el paisatge i la memòria i corregir una injustícia històrica i un deute que la ciutat arrossega des de fa temps amb el Turó de la Guatlla.

Ordenació d'un àmbit de 17.401 m²

L'àmbit d'actuació de l'MPGM està format per tres subàmbits, amb una superfície total de 17.401 m². El primer és el Turó, que correspon al perímetre delimitat pels carrers de Chopin, de la Dàlia, del Crisantem i de la Guatlla, amb 13.035 m². El segon és el tram inferior del carrer de la Font Florida (2.671 m²), i el tercer, el carrer de Sant Ferriol i les parcel·les que hi donen front pel costat meridional, 1.695 m².

Amb el pla, es vol conservar l'estructura urbana i de l'edificació tradicional d'aquests tres entorns i establir normes de regulació de les finques que les adequin millor a la morfologia i al teixit del barri.



Àmbit del planejament aprovat.

Així, al Turó es desafecten un total de 51 habitatges existents. A més, es qualifiquen amb la condició urbanística de sòl d'habitatge protegit, que permet mantenir la titularitat privada, i l'Ajuntament se'n reservarà una opció de tanteig i retracte. D'aquesta manera, els ocupants actuals hi podran continuar vivint sense l'amenaça de possibles expropiacions, i s'evitarà la gentrificació i l'especulació immobiliària en cas de venda dels habitatges, ja que els imports estaran condicionats per la qualificació d'habitatge protegit. També es podran realitzar lliurement les transmissions familiars dels habitatges.

El teixit d'aquest àmbit es completa amb dues edificacions de nova construcció. Una serà per a habitatge de protecció que executarà l'Ajuntament i que donarà lloc a 15 pisos nous. L'altra acollirà un equipament públic nou de dues plantes. El pla també desafecta de zona verda la masia Can Cervera, de començaments del s. XIX, i la passa a equipament de propietat municipal.

En el subàmbit de Sant Ferriol, les casetes es mantenen com a habitatges unifamiliars privats de dues plantes. I el passatge existent s'identifica com a vial, la qual cosa permet que els habitatges puguin assolir la condició de solar des del punt de vista urbanístic.

Pel que fa a les cases ja existents de la Font de la Guatlla, la desafectació permetrà concretar actuacions de millora per garantir-ne les condicions d'habitabilitat i accessibilitat. També s'ha realitzat un projecte d'auscultació del conjunt del barri de Font de la Guatlla per posar de relleu aspectes de la seva memòria construïda i històrica, així com elements del paisatge a mantenir i potenciar.

La proposta preveu qualificar d'habitatge protegit 3.428 metres quadrats (m²) de sòl, dels quals 457 seran per a l'edifici d'habitatges públics nous. I es mantindran 8.021 m² de verd i 516 m² per a equipaments.



Qualificacions proposades per l'MPGM.