

2018/67636/0-  
4141A9 1158-1293

1158

Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Urbanisme

Diligència per fer constar que l'acord de la Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona, de data 4 d'abril de 2019 va aprovar definitivament la Modificació del Pla general metropolità al barri de Vallcarca en l'àmbit situat a l'entorn de l'avinguda i el viaducte de Vallcarca, i els carrers de Gustavo Adolfo Bécquer i la Farigola promoguda i tramesa per l'Ajuntament al qual s'han incorporat d'ofici a la normativa urbanística del document les prescripcions de l'informe, de data 6 de juny de 2018, de Barcelona Cicla de l'Aigua, SA, de l'Ajuntament de Barcelona

La secretària de la Subcomissió d'Urbanisme  
del municipi de Barcelona

Maria Navarro i Roca



Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme  
Subcomissió d'Urbanisme del municipi  
de Barcelona



**MODIFICACIÓ DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ AL BARRI DE VALLCARCA**  
EN L'ÀMBIT SITUAT A L'ENTORN DE L'AVINGUDA I DEL VIADUCTE DE VALLCARCA  
I DELS CARRERS DE GUSTAVO ADOLFO BÉCQUER I DE FARIGOLA

DOCUMENT D'APROVACIÓ DEFINITIVA - 2019

**VOLUM 1**

## VOLUM 1. DOCUMENT PRINCIPAL

1. Memòria
2. Normativa urbanística
3. Documentació gràfica
  - 3.1 Plànols d'informació i anàlisi
  - 3.2 Plànols de proposta

### Annexes a la memòria

- a. Reportatge fotogràfic
- b. Patrimoni. Elements catalogats
- c. Serveis urbans
- d. Equipament "Casal de barri de Can Carol"

## VOLUM 2. ANNEX I

- a. Estudi d'avaluació de la Mobilitat generada
- b. Informe ambiental
- c. Annex justificatiu zones verdes

## VOLUM 3. ANNEX II

- a. Concurs. Proposta guanyadora "Arrels"
- b. Document d'autoria veïnal. (No inclou annexes)
- c. Document de criteris per a la redacció de l'MPGM



## 1. MEMÒRIA



MODIFICACIÓ DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ AL BARRI DE VALLCARCA  
EN L'ÀMBIT SITUAT A L'ENTORN DE L'AVINGUDA I DEL VIADUCTE DE VALLCARCA  
I DELS CARRERS DE GUSTAVO ADOLFO BÉCQUER I DE FARIGOLA

ÍNDEX MEMÒRIA

- 1. ÀMBIT, OBJECTIUS I CONSIDERACIONS GENERALS ..... 3
  - 1.1. ÀMBIT I INICIATIVA ..... 3
  - 1.2. OBJECTIUS DE PLANEJAMENT ..... 3
  - 1.3. CONSIDERACIONS GENERALS ..... 3
  - 1.4. CONSIDERACIONS SOBRE REQUERIMENTS GENERALS I ESTÀNDARDS ..... 3
- 2. EL BARRI DE VALLCARCA. ORÍGENS I CARACTERÍSTIQUES ..... 4
  - 2.1. ANÀLISI DE L'EVOLUCIÓ I EL CREIXEMENT DEL BARRI A PARTIR DE LA CARTOGRAFIA ..... 4
- 3. ANTECEDENTS I DESENVOLUPAMENT DEL PLANEJAMENT VIGENT ..... 8
  - 3.1. ANTECEDENTS DE PLANEJAMENT ..... 8
    - 3.1.1. Pla general metropolità ..... 8
  - 3.2. PLANEJAMENT VIGENT ..... 9
    - 3.2.1. MPMG en l'àmbit de l'Avinguda de l'Hospital Militar-Farigola ..... 9
    - 3.2.2. PMU per a l'ajust viari i l'ordenació entre el viaducte de Vallcarca i l'Av. de Vallcarca i el carrer de Gustavo A. Bécquer ..... 10
    - 3.2.3. MPMG a l'àmbit delimitat pels carrers Argentera 5 a 11 i 10 a 18, Cambrils 12 i Farigola 31 a 47 ..... 11
- 4. SITUACIÓ ACTUAL DE L'ÀMBIT DE PLANEJAMENT ..... 12
  - 4.1. ESTAT ACTUAL ..... 12
    - 4.1.1. Topografia i vegetació existent ..... 12
    - 4.1.2. Edificació i elements catalogats ..... 12
  - 4.2. DESENVOLUPAMENT DE LA GESTIÓ VIGENT ..... 13
    - 4.2.1. Actuació aïllada AA5 ..... 13
    - 4.2.2. Actuació aïllada AA6 ..... 14
    - 4.2.3. Unitat d'actuació UA3 ..... 14
    - 4.2.4. Unitat d'actuació UA4 ..... 14
    - 4.2.5. Unitat d'actuació UA6 ..... 15
    - 4.2.6. Sentència num. 913/2006 de 3 novembre (JUR/2007/227203) del TSJC ..... 15
  - 4.3. INFRAESTRUCTURES I SERVEIS ..... 15
    - 4.3.1. Infraestructures: El Metro ..... 15
    - 4.3.1. Serveis. La xarxa de clavegueram ..... 16
    - 4.3.2. Serveis. La xarxa elèctrica ..... 16
    - 4.3.3. Serveis. La xarxa de gas ..... 16
    - 4.3.4. Serveis. La xarxa d'aigua potable ..... 16
    - 4.3.5. Serveis. La xarxa de comunicacions, telefonia i cable ..... 16
  - 4.4. EVOLUCIÓ DE LES PROPOSTES I PARTICIPACIÓ CIUTADANA ..... 16
    - 4.4.1. Desenvolupament del planejament i context social ..... 16
    - 4.4.2. Jornades participatives ..... 16
    - 4.4.3. Suspensió de llicències a l'entorn dels carrers de l'Argentera i de la Farigola ..... 16

- 4.4.4. Redacció de plans amb l'objectiu de reconèixer el teixit existent ..... 17
- 4.4.5. Convocatòria de Concurs d'idees ..... 17
- 4.4.6. Suspensió de llicències a l'entorn de l'àmbit del concurs ..... 17
- 4.4.7. Resultat del concurs d'idees ..... 17
- 4.4.8. Procés de participació previ a l'MPMG ..... 18
- 5. PROPOSTA D'ORDENACIÓ ..... 20
  - 5.1. PRINCIPALS PROPOSTES EN RELACIÓ AMB L'ESTRUCTURA GENERAL DEL BARRI ..... 20
  - 5.2. ESPAIS LLIURES ..... 20
    - 5.2.1. Espai central ..... 21
    - 5.2.2. Plaça central ..... 21
    - 5.2.3. Plaça Farigola ..... 21
    - 5.2.4. Plaça del metro ..... 21
  - 5.3. EQUIPAMENTS ..... 22
    - 5.3.1. Can Carol ..... 22
    - 5.3.2. "La Fusteria" ..... 22
  - 5.4. EDIFICACIONS A MANTENIR ..... 22
  - 5.5. REDACCIÓ EN CURS DE LA MODIFICACIÓ DE PGM EN L'ÀMBIT DE LA UA5 ..... 23
  - 5.6. SOSTRE DESTINAT A L'HABITATGE ..... 23
  - 5.7. TIPOLOGIES D'HABITATGE I COHESIÓ SOCIAL ..... 23
  - 5.8. PROPOSTES SOBRE DETERMINACIONS ZONALS ..... 24
    - 5.8.1. Zona de densificació urbana semi-intensiva, clau 13b(\*) ..... 24
    - 5.8.2. Zona de conservació de l'estructura urbana i edificatòria, clau 15 ..... 24
    - 5.8.3. Zona subjecta a ordenació volumètrica específica destinada a habitatge de protecció, clau 18hs ..... 25
    - 5.8.4. Zona subjecta a ordenació volumètrica específica, clau 18 ..... 25
  - 5.9. ORDENANÇA ESTÈTICA ..... 26
  - 5.10. SOSTRE EDIFICABLE DE LA PROPOSTA I NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES\* ..... 26
  - 5.11. QUADRES DE SUPERFÍCIES DEL PLA I COMPLIMENT DELS REQUERIMENTS LEGALS DE SISTEMES ..... 26
    - 5.11.1. Quadres de superfícies generals ..... 26
    - 5.11.2. Incidència de la proposta en els sòls de sistemes d'espais lliures i dotacions. Criteris generals ..... 27
    - 5.11.3. Balanç general de les reserves de sistemes ..... 27
- 6. JUSTIFICACIÓ LEGAL ..... 28
- 7. GESTIÓ, DESENVOLUPAMENT I AGENDA DEL PLA ..... 29
  - 7.1. ORDENACIÓ DIRECTA ..... 29
  - 7.2. PLANEJAMENT DERIVAT ..... 29
    - 7.2.1. Pla de millora urbana ..... 29
    - 7.2.2. Pla especial urbanístic ..... 29
  - 7.3. GESTIÓ I DESENVOLUPAMENT ..... 29
    - 7.3.1. Unitats d'actuació vigents ..... 29
    - 7.3.2. Unitat d'actuació 3 ..... 29
    - 7.3.3. Unitat d'actuació 6 ..... 30

1162

7.3.4.	Unitat d'actuació 4 .....	30
7.3.5.	Polígon d'actuació urbanística PAU 1 (Unitats d'actuació UA3-parcial i UA6-parcial).....	30
7.3.6.	Polígon d'actuació urbanística PAU 2 (Unitat d'actuació UA 4 i UA6-parcial) .....	31
7.3.7.	Parcel·la clau 18.1 de la Unitat d'actuació UA3 (Edifici "Can Carol").....	31
7.3.8.	Actuació aïllada d'expropiació AA5 .....	31
7.4.	AGENDA DEL PLA.....	31
<b>8.</b>	<b>MEMÒRIA SOCIAL.....</b>	<b>32</b>
8.1.	MARC NORMATIU .....	32
8.2.	L'HABITATGE EN RÉGIM DE PROTECCIÓ .....	32
8.3.	JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA DE L'MPGM EN MATÈRIA D'HABITATGE DE PROTECCIÓ .....	32
8.4.	HABITATGES EXISTENTS .....	33
8.5.	REALLOTJAMENT .....	33
8.6.	TERMINIS D'EXECUCIÓ.....	33
<b>9.</b>	<b>URBANISME INCLUSIU .....</b>	<b>34</b>
<b>10.</b>	<b>ESTUDI DE VIABILITAT ECONÒMICA I FINANCERA.....</b>	<b>35</b>
10.1.	MARC JURÍDIC .....	35
10.2.	VIABILITAT ECONÒMICA I FINANCERA DE L'MPGM.....	35
<b>11.</b>	<b>INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA.....</b>	<b>37</b>
11.1.	MARC JURÍDIC .....	37
11.2.	JUSTIFICACIÓ DE LA SUFICIÈNCIA I ADEQUACIÓ DEL SÒL DESTINAT A USOS PRODUCTIUS .....	37
11.3.	IMPACTE EN LES FINANCES DE LES ADMINISTRACIONS RESPONSABLES DE LA IMPLANTACIÓ .....	37
11.4.	INCREMENT QUE SUPOSA EL NOU PLANEJAMENT EN LA RECAPTACIÓ DE L'IBI.....	37
11.5.	DESPESES DE MANTENIMENT DE LA NOVA URBANITZACIÓ.....	38
11.6.	BALANÇ ECONÒMIC.....	38
<b>12.</b>	<b>MESURES DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA .....</b>	<b>39</b>
12.1.	INTRODUCCIÓ.....	39
12.2.	ANNEXES .....	39
12.2.1	Annex 1: Mesures de Participació Ciutadana en l'aprovació inicial .....	39
I.	INTRODUCCIÓ .....	39
II.	ÀMBIT .....	40
III.	MARC NORMATIU DEL PROCÉS PARTICIPATIU.....	40
IV.	PROCÉS PARTICIPATIU .....	41
12.2.2	Annex 2: Anunci informatiu al BOP de l'Aprovació Inicial .....	42
12.2.3	Annex 3: Anunci informatiu a la Vanguardia sobre l'Aprovació Inicial .....	42
12.2.4	Annex 4: Exposició de l'aprovació inicial a la web de l'Ajuntament de Barcelona .....	43



## 1. ÀMBIT, OBJECTIUS I CONSIDERACIONS GENERALS

### 1.1. Àmbit i iniciativa

L'àmbit d'aquesta Modificació del Pla General Metropolità (en endavant MPGM) s'ubica al Districte de Gràcia de la ciutat de Barcelona. Concretament l'àmbit de treball se situa al barri de Vallcarca i els Penitents.

El límit de l'àmbit de l'MPGM resta definit en el plànol "i-04. Àmbit i parcel·lari" i compren bàsicament els terrenys situats entre l'avinguda Vallcarca, el carrer de la Farigola, Gustavo Bécquer i el Viaducte de Vallcarca.

En la delimitació d'aquest àmbit han quedat excloses les parcel·les ja edificades amb front al carrer Gustavo Bécquer número 1 i 3, i una parcel·la, amb front al Viaducte de Vallcarca, on se situa el Casal de Junyer i Canals (antic Consolat Danès).

L'àmbit descrit té una superfície total de 23.821 m<sup>2</sup>.

La iniciativa de la present Modificació de PGM és pública i correspon a l'Ajuntament de Barcelona.

### 1.2. Objectius de Planejament

Els objectius de la present MPGM es poden resumir bàsicament en els següents punts:

- Preveure una nova ordenació que sigui coherent amb la tipologia edificatòria pròpia del barri de Vallcarca.
- Mantenir el sostre fixat pel planejament vigent i les superfícies d'espais lliures.
- Establir i desenvolupar la proposta urbana i edificatòria aplicant criteris de sostenibilitat.
- Reformular el model de connexions viàries i de vianants per adaptar-lo a les necessitats reals del barri, el que comporta eliminar la reserva viària entre Avinguda Vallcarca i Viaducte de Vallcarca.
- Preveure nous recorreguts cívics a través d'un nou espai verd central que permetin connectar els diferents barris
- Mantenir i posar en valor la part del teixit de carrers i trama urbana que encara es conserva en el barri.
- Qualificar com a equipaments i recuperar per a l'ús públic, Can Carol i la Fusteria, dos dels edificis tradicionals que encara es mantenen en el barri.

### 1.3. Consideracions generals

La present Modificació de PGM fonamenta el traçat del nou planejament en la proposta guanyadora del "Concurs d'idees per a l'ordenació de l'àmbit situat al barri de Vallcarca als entorns dels carrers Farigola, de Cambrils, de Calendau, de Gustavo A. Bécquer i de l'avinguda i el Viaducte de Vallcarca". Així mateix, la present Modificació també incorpora els criteris establerts en el procés de participació posterior al concurs que ha conclòs amb un Document de criteris per a la redacció de l'MPGM. Aquest document, elaborat pel mateix equip tècnic guanyador del concurs, incorpora les darreres aportacions veïnals realitzades en aquesta fase del procés de participació.

En aquest sentit cal remarcar que la formulació de la present MPGM es fruit d'un procés de profunda mobilització veïnal que ha anat marcant les fites successives que han derivat en els acords necessaris amb tots els agents públics i privats implicats en el projecte. Seguidament s'indiquen de forma resumida les fites rellevants següents:

- la mobilització inicial d'oposició a les actuacions dutes a terme fins al moment per aplicació de l'MPGM de 2002 anomenades "Salvem Vallcarca",
- les jornades participatives "El barri que volem" l'any 2014 que desemboquen en les Taules de Concertació entre representants veïnals i l'Ajuntament amb els compromisos de suspensió de llicències i la preservació de les dues illes de cases situades entre els carrers de Cambrils i Farigola i entre el carrer de Farigola i passatge Isabel.
- la participació en l'elaboració i resolució del concurs internacional d'idees sobre Vallcarca (2016-2017)-
- la organització i direcció per part de Volta Arquitectes de les "Jornades participatives Vallcarca 2017" celebrades a finals de 2017 que varen tenir com a objectiu l'avaluació del projecte guanyador del concurs i la seva adequació a les demandes i realitats veïnals i, es varen estructurar en 4 sessions que varen tractar els temes de la IDENTITAT, els LLOCS, el CARRER i la CASA on es varen formular conclusions i criteris de cara als treballs de l'MPGM.

La present MPGM incorpora com a part integrant de l'MPGM el "Document d'autoria veïnal" elaborat per l'associació d'arquitectes "Volta Arquitectes" fruit de les jornades esmentades i per últim el document de criteris per a la redacció de l'MPGM elaborat per l'equip de l'arquitecte Carles Enrich com a document de retorn tècnic a l'anterior.

En relació amb l'àmbit del pla amb relació a l'àmbit que abastava el concurs, la present Modificació amplia l'abast dels treballs amb la inclusió dels sòls de l'edifici de Can Carol, i les dues illes on s'ubiquen els sòls de la Unitat d'actuació UA6. Aquest ajust respon a la voluntat d'incorporar diferents aportacions que han sorgit amb posterioritat al concurs i que s'expliquen amb detall en la memòria del pla.

### 1.4. Consideracions sobre requeriments generals i estàndards

Tant el concurs previ -punt de partida d'aquesta MPGM- com la present Modificació, fonamenten la seva proposta urbanística en el manteniment dels paràmetres de sostres i aprofitament establerts per la "Modificació de PGM en l'àmbit de l'avinguda de l'Hospital Militar-Farigola" aprovada definitivament el 27 de maig de 2002. En aquest sentit:

- El pla respecta els sostres vigents determinats en la Modificació de PGM en l'àmbit de l'avinguda de l'Hospital Militar-Farigola i no preveu cap modificació dels aprofitaments de les diferents Unitats d'actuació incloses en l'àmbit de planejament.
- Es respecten les superfícies del sistema d'espais lliures. La proposta realitza un canvi de disposició de la qualificació del sòls de zones i sistemes dins l'àmbit amb la voluntat d'assolir un nou model de barri coherent amb el teixit tradicional del barri de Vallcarca. En tot cas, la nova disposició compleix amb escriu l'objectiu de mantenir les característiques geomètriques i millora la funcionalitat del conjunt d'espais verds vigents.
- En matèria de real·lotjament el pla manté els compromisos de real·lotjament i, en tot cas amb relació a aquest aspecte s'atén a la sentència Sentència num. 913/2006 de 3 novembre (JUR\2007\227203) del TSJC
- Amb relació a l'àmbit de planejament, el pla abasta els sòls necessaris per desenvolupar la proposta sorgida del concurs. Dins d'aquest àmbit, es proposen canvis en la disposició de l'edificació per tal d'adaptar-la a la proposta guanyadora i que preveu desenvolupar una trama més adient amb el teixit tradicional del barri de Vallcarca.
- El pla preveu els instruments de gestió coherents per tal de reubicar els sostres en coherència amb l'ordenació proposada i ajustar les reparcel·lacions aprovades.

1164

## 2. EL BARRI DE VALLCARCA. ORÍGENS I CARACTERÍSTIQUES

### 2.1. Anàlisi de l'evolució i el creixement del barri a partir de la Cartografia

L'àmbit d'estudi queda emmarcat per les rieres de Vallcarca i de Farigola i és proper al camí romà d'Egara (Terrassa) a Barcino (Barcelona). Aquest era un camí d'entrada a la ciutat que s'enfilava per la riera de Vallcarca i penetrava a la Serra de Collserola per la vall de Gausac (o Sant Medir), arribava a l'ermita de Sant Medir, passava pel monestir de Sant Cugat fins a Egara (Terrassa). Es tractava doncs d'un lloc de pas i d'un dels punts d'abastament d'aigua de la ciutat des de temps dels romans.

A continuació s'analiza l'evolució i el creixement urbà del barri de Vallcarca a partir de la cartografia, on es poden observar les característiques del territori, la parcel·lació, els camins i l'edificació de l'àmbit d'estudi des de l'any 1706 fins l'any 1952. Els plànols seleccionats per a aquest anàlisi del creixement del barri són els següents:



Any 1706. Le plan de Barcelonne et ses environs.  
Autor: Taller Nicolas Visscher. Amsterdam. Font: M.H.C.B

En aquest plànol es mostra una visió completa del pla de Barcelona, amb els seus camins i accidents topogràfics, muntanyes i rieres. S'aprecia la topografia de les muntanyes i els camins d'entrada i sortida de la ciutat.

A l'entorn de la muntanya de Collserola, es poden observar les múltiples rieres que recorren pel pla de la ciutat, entre les quals es poden observar les rieres de Vallcarca i Sant Gervasi, que desembiquen a la riera d'en Malla.



Any 1725. Plan de Barcelone, du fort de Mont louy, et leurs environs, ville capitale de la Catalogne.  
Autor: Mr. de Beurin. Font: Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya

En aquest plànol destaquen, entre d'altres aspectes, la topografia de la serra de Collserola i els conductes que abastaven d'aigua a la ciutat de Barcelona.

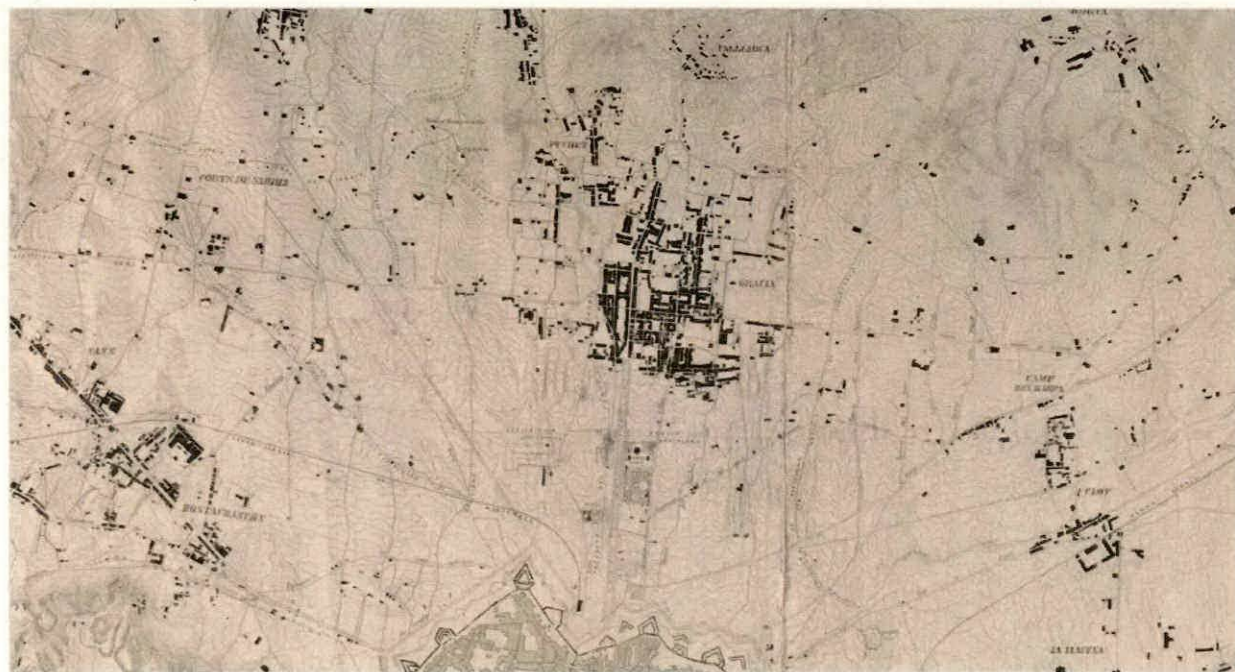
També s'aprecia l'estructura urbana més detallada que en l'anterior imatge de la Barcelona emmurallada i la construcció de la fortalesa de la Ciutadella annexada a les muralles de la ciutat. Reflecteix clarament els cursos d'aigua que creuen el territori, el Rec Comtal a la banda dreta del Plànol que portava les aigües des del Besòs, a la part central veiem les rieres procedents de Collserola, i al "Conducte des fontaines de la Ville" que portava l'aigua des de les mines de Nostra Senyora del Coll i la Mina de la Font del Falcó fins a l'entrada de Barcelona. I a l'esquerra del plànol i just darrera de la muntanya de Montjuïc, s'aprecia la desembocadura del Llobregat amb la formació d'aiguamolls del seu delta (La Ricarda).

S'observa les terres de conreu situades al Pla de Barcelona, i algunes edificacions disseminades a la falda de la muntanya. Destaquen per la seva importància els convents de Jesús i de Nostra Senyora de Gràcia.



Any 1847. Plano de la plaza de Barcelona  
Autor: Cos d'Enginyers de l'Exèrcit, 1847  
Font: Arxiu Històric de la Ciutat de Barcelona (AHCB)

En aquest fragment del plànol es pot apreciar la topografia de Barcelona, on destaquen els turons del Putxet, de la Creueta del Coll i del Carmel, els camins existents i les edificacions aïllades situades a la vora d'aquests. Es veu a la part baixa de la imatge la ciutat de Barcelona encara emmurallada i el passeig de Gràcia ja urbanitzat, que comunica la ciutat de Barcelona amb la Vila de Gràcia, nucli urbà molt consolidat.



Any 1855. Plano de los alrededores de la Ciudada de Barcelona levantado por orden del Gobierno para la formación del proyecto del ensanche (fragment)  
Autor: Ildefons Cerdà Font: I.M.H.



Any 1890. Plànol de Barcelona (fragment)  
Autor: D. Josep Maria Serra Font: Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya (ICC)

En aquest plànol s'observen els límits municipals grafats amb color vermell, es distingeix el territori de Vallcarca inclòs dins del municipi de Sant Joan d'Horta i del que va formar part fins al 1904, junt amb els municipis veïns de Sant Gervasi de Cassoles i Gràcia abans de ser annexats a la ciutat de Barcelona.

Amb color blau estan ressaltats els cursos d'aigua principals, com la riera de Vallcarca, que rep les aigües dels torrents de la Farigola, Andala i Can Besora. També s'observa la riera del Llacsali o dels Penitents.

Es distingeix el camí del Coll, que porta fins al Santuari de la Mare de Déu del Coll (també anomenat Nostra Senyora de la Font-Rubia per la font d'aigua vermella que hi havia a l'indret). Aquest santuari se situa al peu del turó del Carmel i fou un punt d'encreuament de camins.





Anys 1909 Projecte d'alineacions de varis carrers de la barriada de Vallcarca  
Font: Ajuntament de Barcelona

Entorn a l'àmbit de Vallcarca, hi ha un conjunt de plànols d'alineacions de carrer que mostren el desenvolupament d'aquesta zona a principis del segle XX. El primer d'ells és el "Plano de replanteo de la urbanizacion "Casa Falco" de 1902, el segon és el "Proyecto de conservación en calle de la Riera de Vallcarca y su prolongación hasta la Carretera a Forgas de Tordera" de 1909, i el tercer que correspon a la imatge del plànol superior és el "Proyecto de alineacions de varias calles de la barriada de Vallcarca" de 1910.

En ell es pot apreciar l'edifici de Can Carol, les illes amb fronts edificats principalment al carrer de Cambrils, de l'Argentera i Calendau, ja força consolidades. Les parcel·les que es recolzen a l'avinguda de Vallcarca són primes i fondes, la posició de l'edificació en elles van variant, en alguns casos deixen el jardí davant i se situen gairebé al fons de parcel·la, en d'altres, la posició és intermitja amb pati davant i darrera o bé donen a front a carrer i deixen el jardí darrera.

En color vermell estan grafiades les noves alineacions proposades per l'Ajuntament pels carrers d'aquesta zona i que suposaven els eixamplaments dels carrers de Farigola, Cambrils i Gustavo Adolfo Bécquer entre d'altres.



Anys 1928. Plànol de Barcelona (fragment) E:1/5000  
Autor: Vicens Martorell Font: Arxiu Municipal Contemporani de Barcelona (Arxiu Intermedi)

Es veu en aquest plànol el grau de consolidació de l'edificació al barri de Vallcarca, així com la difícil topografia de la zona. Es reflecteix el viaducte que va ser inaugurat l'any 1923, i que passa per sobre de la riera de Vallcarca.



Anys 1928-32. Plànol de Barcelona (fragment) E:1/500  
Autor: Vicens Martorell Font: Arxiu Municipal Contemporani de Barcelona (Arxiu Intermedi)

En aquest plànol s'aprecia l'estructura parcel·laria i edificatòria de les illes incloses a l'àmbit i al voltant d'ell ja consolidades. Les edificacions que es recolzen principalment sobre els carrers de Cambrils i Calendau són les que existeixen a dia d'avui i mostren el model d'implantació propi d'aquesta part del barri de Vallcarca.





Any 1943 Plànol de Barcelona (fragment) E: 1/5000  
Autors: Llorens, Odón Vall, Francesc Martorell, Vicente Blay, Josep M. Roselló. Font: Arxiu Municipal Contemporani de Barcelona (Arxiu Intermedi)

En aquest plànol es distingeixen els turons que emmarquen l'àmbit, i com s'han anat urbanitzant i ocupant amb noves edificacions al seu voltant.

Es reconeix una estructura urbana que té continuïtat amb la trama de carrers pròpia del barri de la Vila de Gràcia i del de Sant Gervasi, i que existia abans de l'obertura del primer cinturó (actualment Travessera de Dalt). L'obertura d'aquesta via va afectar i modelar una ampla franja del teixit urbà, va fragmentar la malla, tot i mantenir algunes de les seves connexions viàries.

S'observa com l'avinguda de Vallcarca arrenca de la plaça de la Creu (actualment absorbida per la plaça de Lesseps) i va variant de secció fins arribar prop de viaducte de Vallcarca on es divideix en dos. No ha variat la disposició de l'edificació entorn a l'àmbit, tal com es mostra en els plànols del 1928, però s'han densificat les illes amb noves edificacions. També veiem a la part central un fragment del que va ser l'Hospital Militar i que va donar nom a aquesta via de Vallcarca durant molts anys.

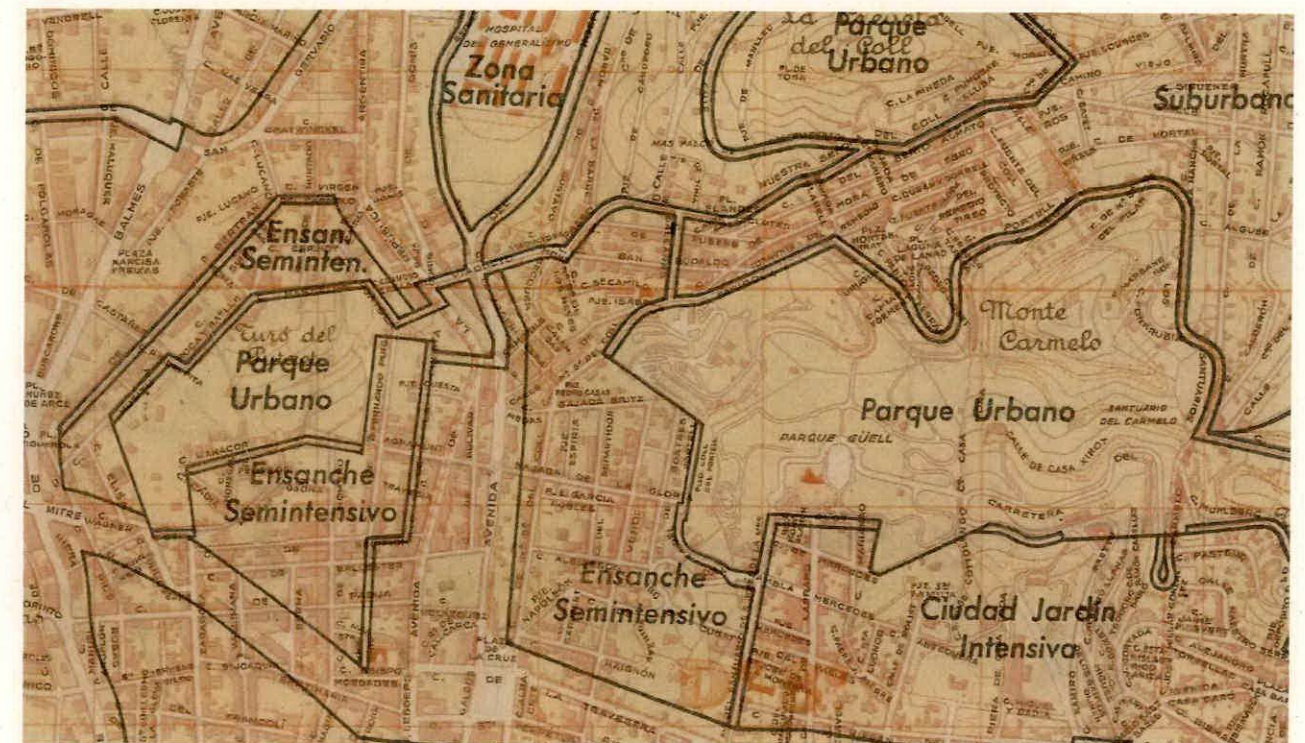
Abans de formar part de Barcelona, Vallcarca era una zona de segones residències per a estivejants de la capital catalana. Va començar a adquirir el seu caràcter de barri popular a partir dels anys 30, quan una onada d'immigració va poblar la zona de manera estable.

La segona onada dels anys 50 va revitalitzar encara més el barri, començant a desenvolupar-se el model característic de baixos amb comerços i plantes d'habitatges.

Com ja s'ha explicat en punts anteriors, la seva posició estratègica, en el punt d'encreuament de dues rieres importants que discorren pel Pla de Barcelona, va fer d'aquest lloc un enclavament ben comunicat amb la ciutat, a mig camí entre el mar i la serra de Collserola, però a la vegada, aïllat i en contacte amb la natura.

Quan a principis del segle XX es va annexar a Barcelona i va passar a ser un barri més de la ciutat, calia que estigués ben comunicat i per això es va idear la construcció d'un pont, el viaducte de Vallcarca. El 1923 el viaducte de Vallcarca va quedar inaugurat, millorant la connexió entre el turó del Coll i el turó del Putxet, per sobre de la riera. La construcció del pont va permetre unir una zona de descans amb la resta de la ciutat, de manera que el barri va passar de ser una zona aïllada i d'estiu a estar més poblada i transitada. És per això que el viaducte de Vallcarca és un dels elements més importants de la història del barri.

Aquesta condició de connector amb la ciutat quedà recollida en el Pla Comarcal del 1953, on la plaça Lesseps esdevé un nus viari, i va ser reafirmat en el Pla General Metropolità del 1976 (en endavant PGM) amb la previsió de la via "O" que entroncava des del passeig de San Joan fins a la plaça Lesseps.



Any 1952 Plànol Comarcal del 53 de Barcelona (fragment) E: 1/10.000

1168

### 3. ANTECEDENTS I DESENVOLUPAMENT DEL PLANEJAMENT VIGENT

#### 3.1. Antecedents de planejament

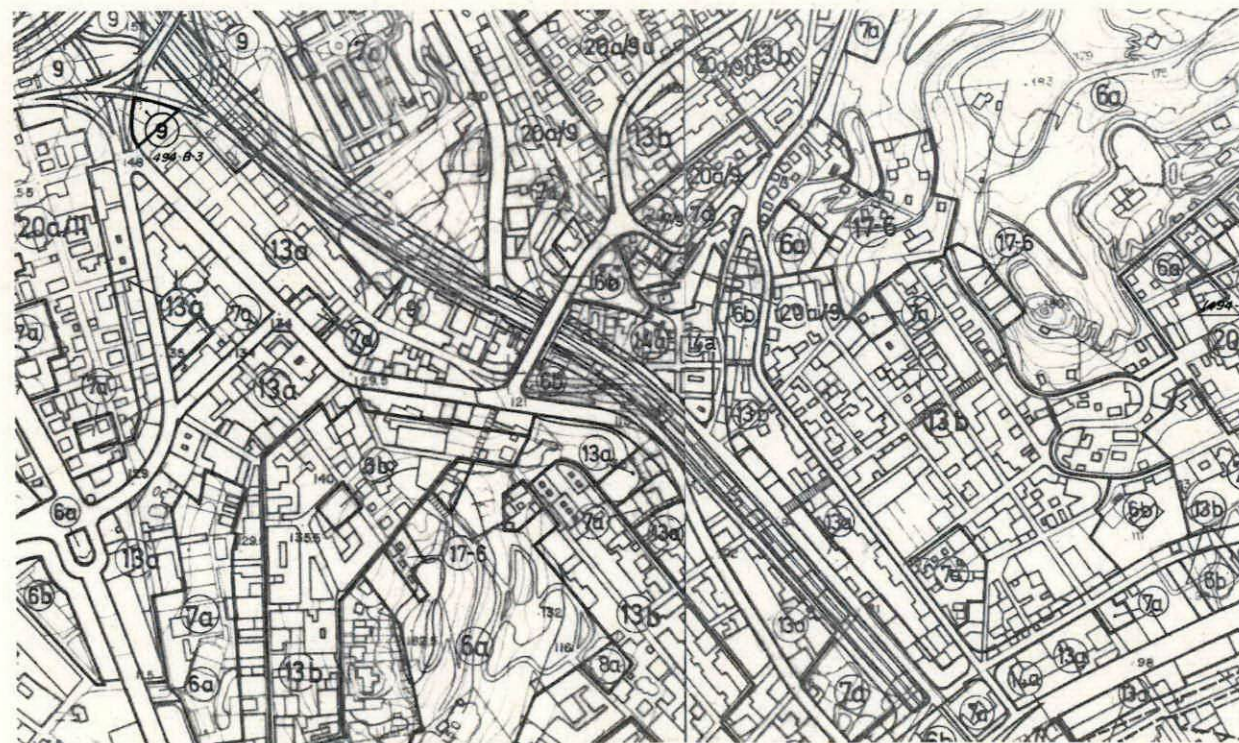
##### 3.1.1. Pla general metropolità

En data 14 de juliol de 1976 s'aprovà definitivament el Pla general metropolità.

La proposta del PGM a l'àmbit de la present MPMG recull el traçat de l'anomenada "Via O", una via de 50 metres que connecta el centre de la ciutat amb Collserola. Tal com s'ha explicat anteriorment, aquesta via entronca des del passeig de Sant Joan fins a la plaça Lesseps, travessant tot el casc antic de Gràcia, fins a enllaçar directament amb el Túnel Central de Collserola.

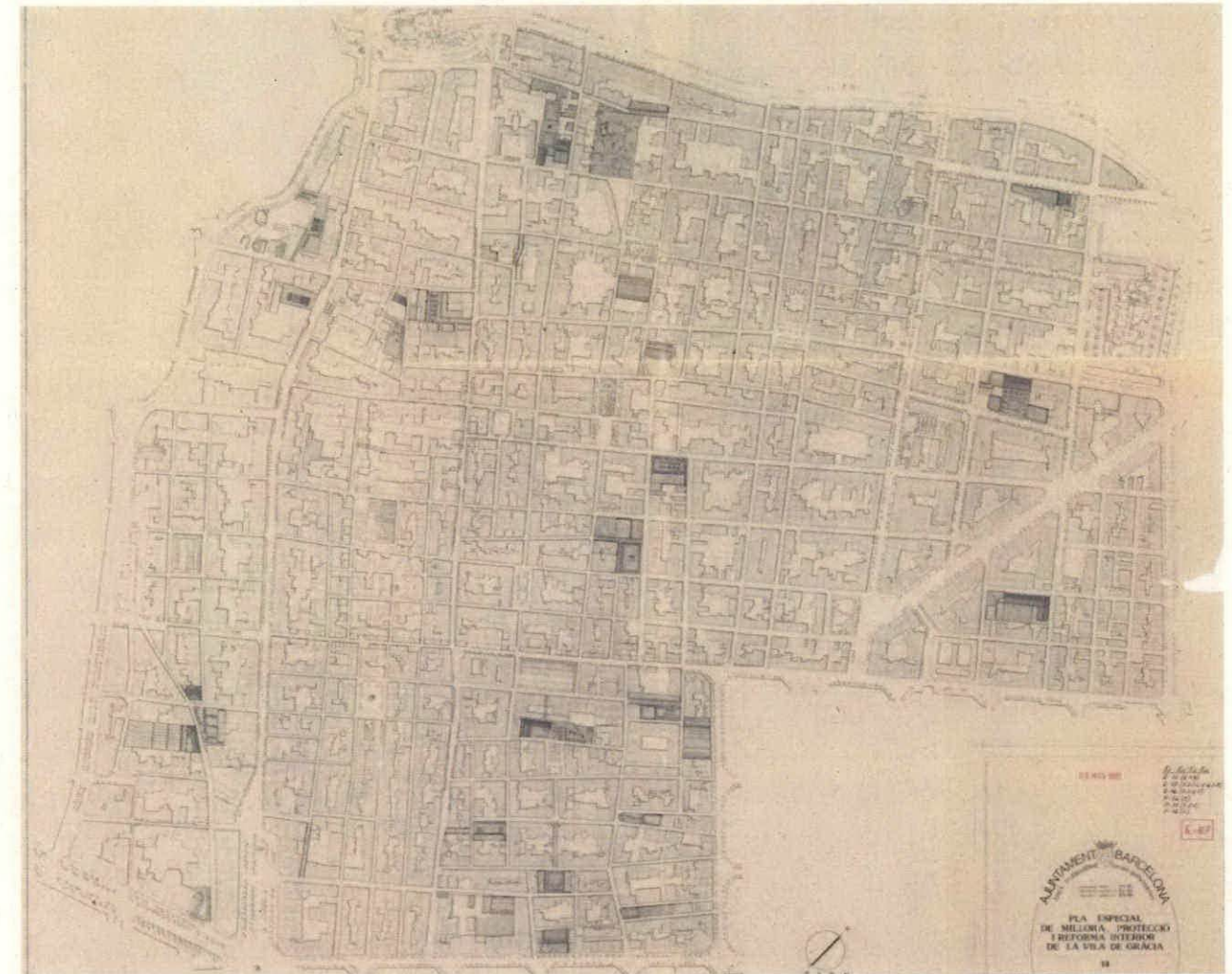
La delimitació d'aquesta via afecta una àmplia franja de sòl destinada a viari, i planteja una nova estructura viària que permet connectar la part baixa amb la part alta del barri. Augmenta la secció d'alguns dels carrers existents que hi donen accés, afectant el carrer de la Farigola i els sòls contigus a ell.

En el punt d'encreuament de les dues rieres, el PGM delimita una àrea de remodelació (clau 14a) on es preveu l'enderroc de totes les casetes de la vall per ubicar-hi un nou teixit, i una ordenació d'alineació de vial (clau 13b) per a la resta de l'àmbit. Concretament, en l'àrea que ens ocupa, estableix la qualificació de sistema "Viari" (clau 5), de "Parcs i jardins urbans de nova creació de caràcter local" (clau 6b), de zona de "Remodelació pública" (clau 14a) i de zona de "Densificació urbana: Subzona II semi intensiva" (clau 13b).



Fragment del plànol de qualificacions del PGM

L'any 1986 es redacta el Pla Especial de Millora, Protecció i Reforma Interior de de la Vila de Gràcia, on es desestimava la via "O", fruit de la pressió veïnal i per la seva inviabilitat, i queden desafectades una bona part d'edificacions del nucli antic.



Plànol d'imatge del PEMPRI de GRÀCIA

Arran de la desafectació de la via "O", proposada pel "Pla especial de millora, protecció i reforma interior de la Vila de Gràcia", aprovat definitivament el 27 de febrer de 1986 i amb la realització de l'eix viari d'Esteve Terrades, que connecta amb la Ronda de Dalt a través del nus viari de Penitents, quedà obsolet l'eix eminentment viari que atorgava el PGM a l'avinguda Vallcarca -en aquell moment Avinguda Hospital Militar-

Conseqüentment, es veu la necessitat de repensar tota l'àrea, amb una transformació que atorgui a l'avinguda el caràcter d'eix cívic de connexió entre dos punts significatius a escala urbana: el Viaducte de Vallcarca i la plaça Lesseps, i remodelar el teixit existent, que poc a poc s'anava degradant fruit de les previsions urbanístiques.

Aquesta voluntat queda recollida en un document d'avanç que abasta des de la plaça de Lesseps fins a la plaça d'Alfons Comín, i que incorpora l'MPMG per a l'ordenació de l'eix nus de Collserola-Lesseps tram d'Esteve Terrades aprovada

definitivament el 27 de març de 1995 per a aquest tram. Aquest document serveix de base per a la redacció de l'MPGM en l'àmbit de l'Avinguda Hospital Militar-Farigola, que s'aprova després d'un llarg procés l'any 2002.

### 3.2. Planejament vigent

#### 3.2.1. MPGGM en l'àmbit de l'Avinguda de l'Hospital Militar-Farigola

En data 27 de maig de 2002 es va aprovar definitivament la Modificació del PGM en l'àmbit de l'avinguda de l'Hospital Militar-Farigola.

Aquesta MPGGM tenia com a objectiu reconsiderar les propostes formulades pel Pla General Metropolità (PGM) a l'àmbit comprès entre la plaça de Lesseps i el Pont de Vallcarca, i al voltant de l'Avinguda de Vallcarca i el carrer de Mare de Déu del Coll. Com ja s'ha citat anteriorment, el Pla Especial de Millora, Protecció i Reforma Interior de la Vila de Gràcia (PEMPRI), havia anul·lat l'afectació de la "Via O" des de l'Eixample fins a la plaça Lesseps. D'altra banda, l'any 1991-1992 s'havia urbanitzat el tram de l'eix viari d'Esteve Terrades, comprès entre l'Avinguda de Vallcarca fins a la Ronda de Dalt, la nova urbanització havia variat el nus viari de Penitents previst i canviat el caràcter de la via plantejada inicialment pel PGM amb la supressió dels carrils laterals i la disminució de la seva amplada. El conjunt d'aquestes actuacions havien alterat notablement el model proposat pel PGM per aquest àmbit.

Una de les idees principals de l'MPGGM era, doncs, convertir el sistema eminentment viari previst en el PGM en una via cívica, i permetre el manteniment de certes edificacions, que per posició urbana o valor propi, eren referents significatius, com és el cas de la casa Comas i Argemí, i dues finques més ubicades a la part alta de la Casa Comas. En canvi per a la resta del teixit, l'MPGGM va considerar que podia ser substituït per un nou teixit edificatori, amb àrees verdes de nova creació.

La Modificació proposava l'ordenació integral com a resposta al nou marc i se centrava en els punts següents:

- Reconeixia les edificacions i estructures d'interès patrimonial com la casa Comas d'Argemí i el viaducte de Vallcarca.
- Establia un nou model viari, que redueix l'afectació viària i proposi una nova via que connecta des de l'Avinguda Hospital Militar (actualment Avinguda de Vallcarca) amb al plaça Mons.
- Plantejava una nova estructura d'espais lliures de grans dimensions que ocupa part de la franja d'afectacions i s'amplia sota el Viaducte.
- Reordenava el sector proper a l'Avinguda de Vallcarca

L'MPGGM concentrava la majoria d'espais verds en les àrees properes al viaducte i en els sòls limitats entre l'Avinguda de Vallcarca, el carrer de Bolívar i l'Avinguda de la República Argentina, i situa els sistemes d'equipaments propers al teixit urbà. Estableix, per a tot l'àmbit, la qualificació de zona de densificació urbana subzona semi-intensiva clau 13b per al sòl que s'ordenava en illes tancades, i de zona d'ordenació volumètrica clau 18 per al sòl que s'ordenava mitjançant edificacions en blocs separats.



Fragment del plànol dels àmbits de gestió de l'MPGM de 2002

Per tal de poder desenvolupar la proposta d'ordenació, la Modificació delimitava 12 àmbits de gestió:

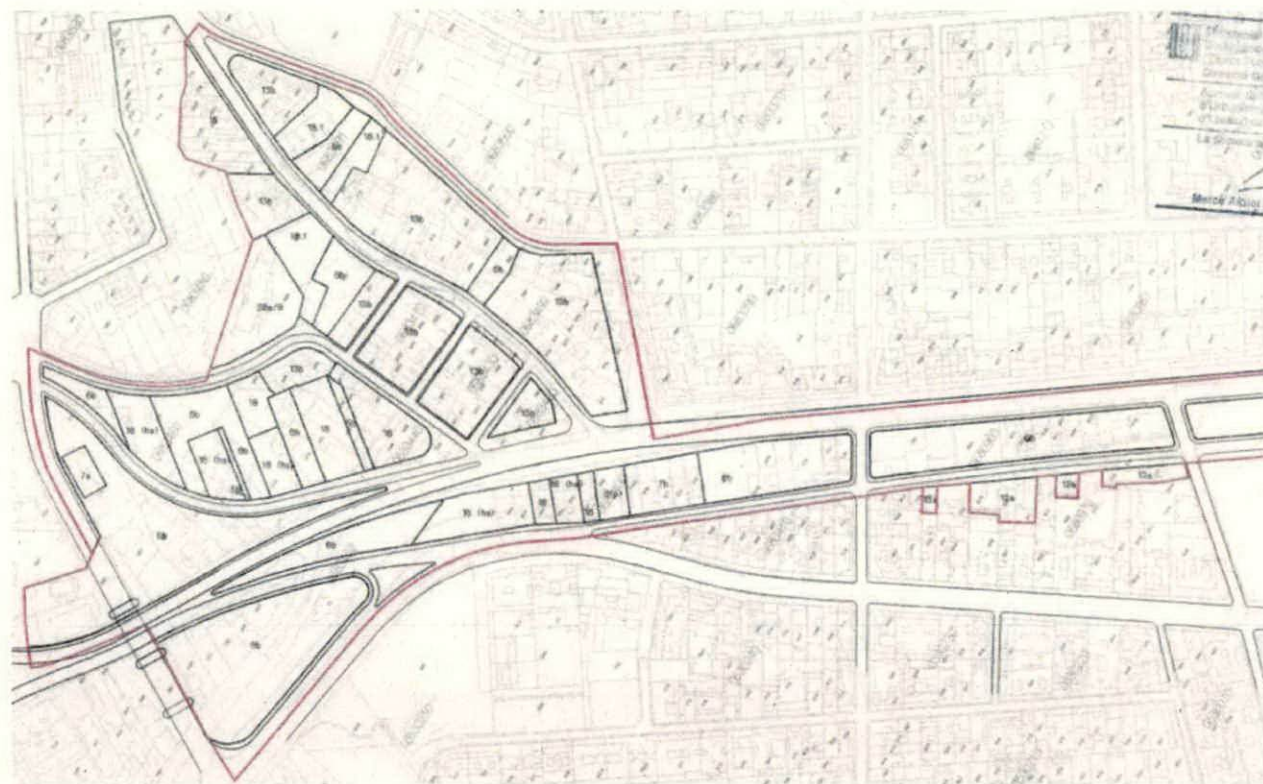
#### Unitats d'actuació

- UA1. Sector delimitat entre els carrers Velázquez, Riera de Vallcarca, Avinguda Hospital Militar i República Argentina
- UA2. Parcel·la ubicada entre els carrers Mare de Déu del Coll i el carrer Farigola.
- UA3. Sector situat amb front al carrer Farigola, i entre els carrers Calendau i Cambrils.
- UA4. Sector delimitat entre els carrers Gustavo Adolfo Bécquer, Cambrils i Avinguda Hospital Militar.
- UA5. Sector delimitat pels carrers Mare de Déu del Coll, Medes, Farigola i fronts al Passatge Farigola.
- UA 6. Fronts al carrer Farigola de les illes delimitades pels carrers Calendau, Argentera i Cambrils.

S'establia com a sistema d'actuació el de cooperació, amb la finalitat d'assegurar l'execució coordinada de les obres d'urbanització del sector.

#### Actuacions aïllades

- AA 1 Illa delimitada pels carrers Ballester, Bolívar, Agramunt i Avinguda Hospital Militar.
- AA 2 Illa delimitada pels carrers Bolívar, Agramunt, Avinguda Hospital Militar i Casa Comas d'Argemí.
- AA3 Dos sectors delimitats pels carrers Bolívar, Avinguda Hospital Militar, i jardins República Argentina
- AA4 Quatre parcel·les situades sota el Viaducte de Vallcarca, al costat de Avinguda Hospital Militar.
- AA5 Illa delimitada pels carrers Cambrils, Farigola i Avinguda Hospital Militar.
- AA6 Sector delimitat pels carrers Gustavo Adolfo Bécquer, Viaducte de Vallcarca i Avinguda Hospital Militar.

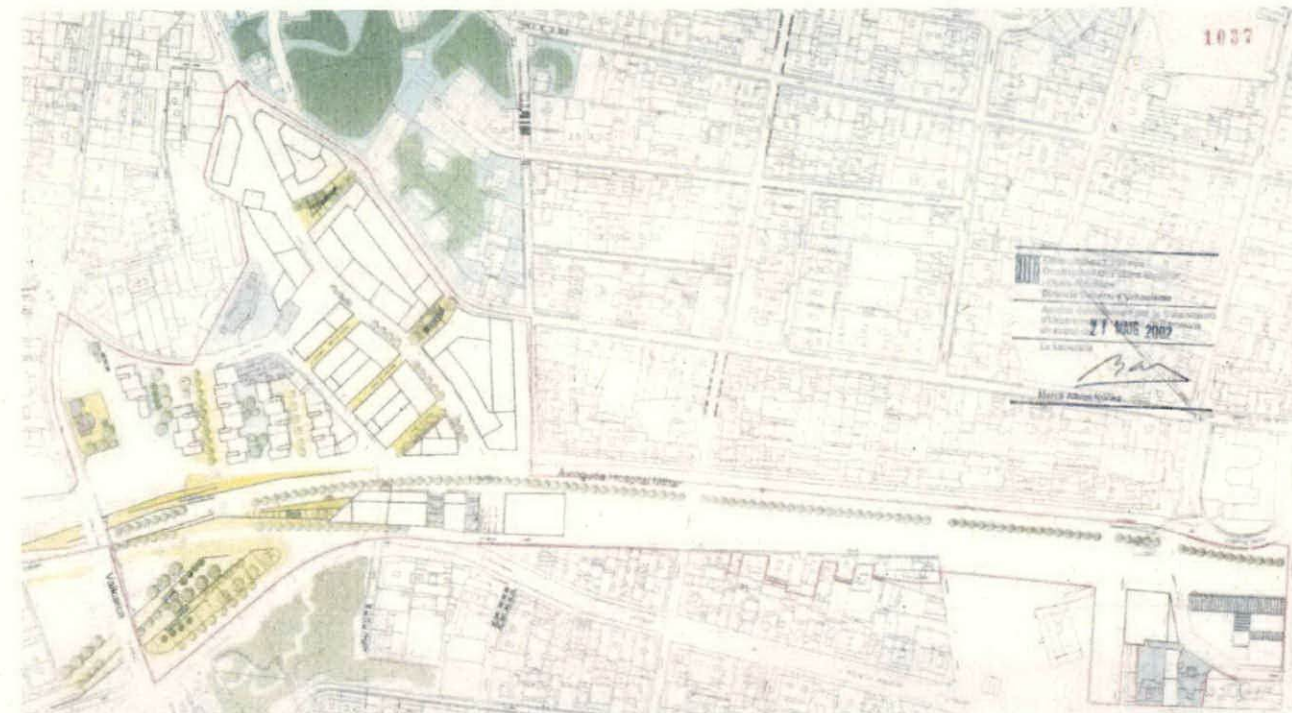


Fragment del plànol de qualificacions de l'MPGM de 2002

L'MPGM de 2002 determina la qualificació de zona de densificació urbana subzona semi-intensiva 13b per a la AA5, la UA6 i part de la UA3, i de zona d'ordenació volumètrica 18 per la UA4, AA6 i també part de la UA3.

A l'àmbit delimitat per l'AA5 destina gairebé la meitat de la superfície a viari, i proposa per a la resta, una ordenació edificatòria segons alineació de vial (13b). En el fragment de la UA3 amb front al carrer Calendau també proposa una ordenació d'edificació segons alineació de vial, i assigna per l'edifici de Can Carol, una ordenació segons volumetria específica (18.1). La resta de sòl és qualificat d'espai verd.

A l'àmbit delimitat per l'AA6 i la UA4 de l'MPGM de 2002, destina aproximadament més de la meitat de la superfície a parcs i jardins; i preveu el viari que connecta l'Av. de Vallcarca amb la plaça Mons. La proposta d'ordenació és tota ella d'ordenació de volumetria específica (18) i distingeixi específicament la que s'adreça a habitatges de protecció pública amb la clau (18hs) en l'AA6. Aquesta ordenació edificatòria es conforma per blocs aïllats del tipus lineal de pb+3, a excepció de la cantonada de l'Av. de Vallcarca amb el carrer Cambrils que baixa l'alçada a pb+1.



Plànol d'imatge de l'MPGM de 2002

### 3.2.2. PMU per a l'ajust viari i l'ordenació entre el viaducte de Vallcarca i l'Av. de Vallcarca i el carrer de Gustavo A. Bécquer

En data 19 de desembre de 2008 es va aprovar definitivament el Pla de millora urbana per a l'ajust viari i l'ordenació entre el viaducte i l'avinguda de Vallcarca i el carrer Gustavo Adolfo Bécquer.

Aquest PMU es va formular per tal d'ajustar el traçat viari previst en l'MPGM del 2002 que es preveia que unís l'avinguda Vallcarca amb la plaça de Mons, per resoldre les dificultats d'accessibilitat a la zona edificable amb la conseqüent redefinició de les alineacions de les zones edificables properes, i també per millorar la connectivitat dels espais verds, sense modificar les condicions establertes en el planejament vigent. El PMU abastava l'àmbit comprès per a la AA5, AA6 i UA4.



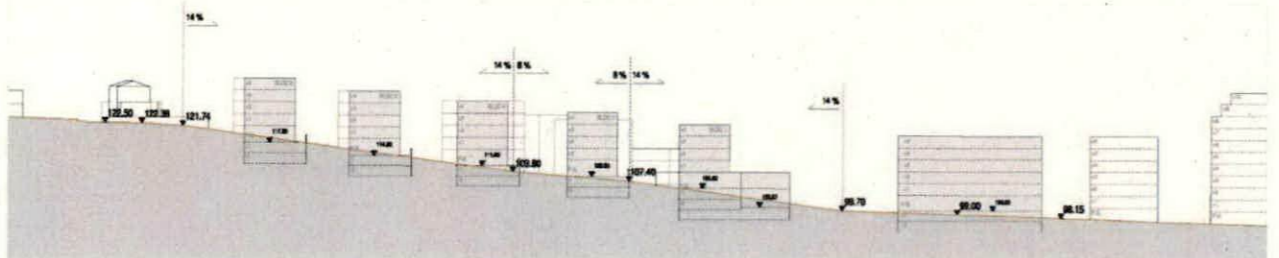


Plànol d'imatge indicativa

El PMU no comporta cap canvi del model viari general, ni modifica l'edificabilitat, ni les condicions de gestió. Aquest Pla redefineix les alineacions i les ressitua per adaptar l'ordenació proposada a l'MPGM del 2002 als nous condicionants topogràfics i d'accessibilitat que el nou traçat viari ha variat.

La proposta reajustava la posició dels sòls destinats a zones i sistemes. En la AA 6 i UA4 reordenava el sostre vigent situat en les zones 18 i 18hs, per tal de millorar l'espai lliure entre ells i garantir la construcció subterrània de l'aparcament. En la AA5 adaptava la zona qualificada de 13b a la l'alineació que el nou viari lleugerament ha modificat.

L'espai verd també es ressitua, per reforçar la connectivitat entre els espais verds contigus, i consolidar el corredor verd que uneix la serra de Collserola amb els turons del Putxet, del Coll amb el del Carmel.

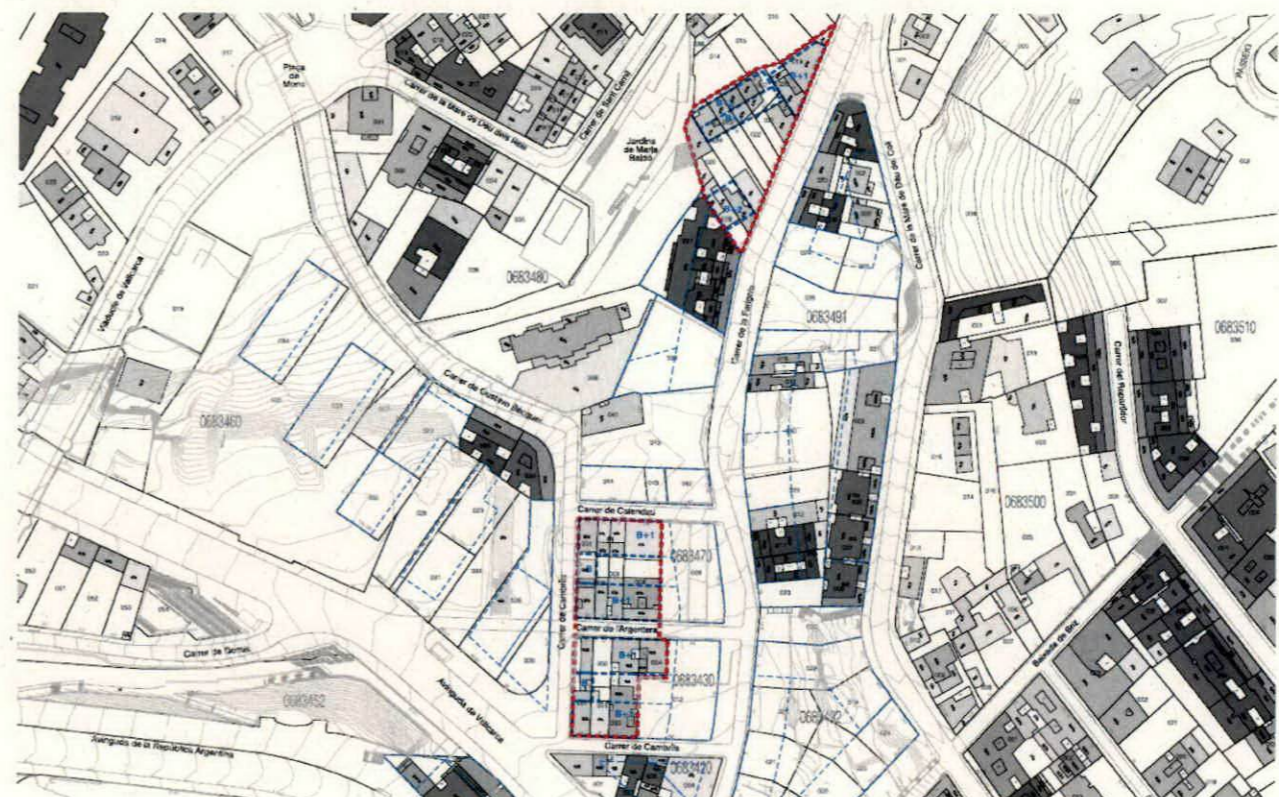


Plànol d'imatge de l'MPGM. Secció A-A'

3.2.3. MPG M a l'àmbit delimitat pels carrers Argentera 5 a 11 i 10 a 18, Cambrils 12 i Farigola 31 a 47

En data 20 de febrer de 2017 es va aprovar l'MPGM a l'àmbit delimitat pels carrers Argentera 5 a 11 i 10 a 18, Cambrils 12 i Farigola 31 a 47. L'objectiu principal d'aquesta Modificació era la conservació de l'estructura urbana i edificatòria dels sòls inclosos dins del seu àmbit.

L'ordenació responia a la posada en valor de les preexistències del barri i, cercava respectar tant les seves tipologies edificatòries com la seva morfologia. Amb aquesta finalitat. El Pla va establir el canvi de qualificació per a les parcel·les incloses en un dels subàmbits per passar a qualificar-les com a zona de conservació de l'estructura urbana i edificatòria, amb la clau 15, i per l'altre subàmbit preveia mantenir la qualificació ja vigent de clau 15 però proposava una nova ordenació en la línia dels volums existents.



Plànol d'ordenació proposada

Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme  
Subcomissió d'Urbanisme del municipi  
de Barcelona

## 4. SITUACIÓ ACTUAL DE L'ÀMBIT DE PLANEJAMENT

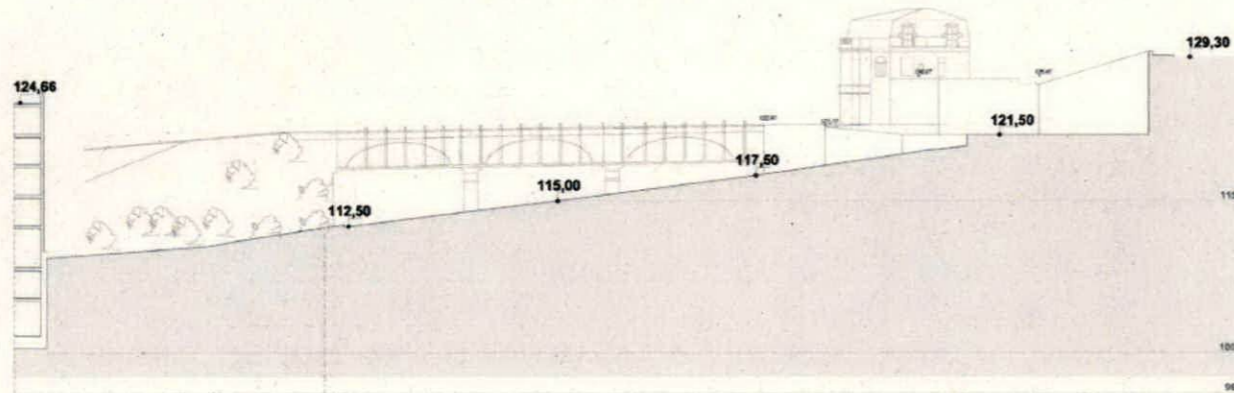
### 4.1. Estat actual

#### 4.1.1. Topografia i vegetació existent

Com ja s'ha explicat en el Capítol I on s'analitzava l'evolució del creixement del barri a partir de la cartografia, ens situem en una àrea on la topografia juga un paper molt important, com uns dels principals elements identificadors del barri. Es tracta d'un entorn amb turons que emmarquen la vall i carrers amb fort pendent. Si analitzem des del vessant de la topografia l'àmbit concret dels treballs de l'MPGM, trobem que en contacte amb l'Avinguda Vallcarca, els terrenys tenen un lleuger pendent ascendent que s'accentua a mida que s'apropa al carrer Gustavo Bécquer, fins acumular un salt de més de 20 metres des del punt més baix de l'àmbit al més alt. Ens situem en cotes que van des de la cota +97,6m a la confluència d'Avinguda Vallcarca amb Farigola fins la cota +121m en el tram del carrer Bécquer just abans del túnel que discorre per sota la plaça Mons. En els plànols informatius i-05, i-05a, i-05b i i-05c, es pot observar amb detall tota aquesta informació a través de les dades que mostren l'aixecament topogràfic de l'àmbit.

Amb relació a la vegetació trobem que en l'àmbit de la Unitat d'actuació UA4, es mantenen restes d'una massa arbrada procedent d'antics jardins que han quedat al descobert després de l'enderroc, ocupant l'espai de l'àmbit de topografia més suau. Aquestes restes d'arbrat es componen bàsicament de palmeres i acàcies.

En l'àmbit de la Unitat d'actuació UA3, hi ha un espai conegut amb el nom de Plaça de la Farigola. Es tracta d'un espai de trobada a l'aire lliure amb una varietat d'arbres important, on destaca una figuera.



Secció del terreny pel carrer Gustavo A. Bécquer

#### 4.1.2. Edificació i elements catalogats

Bona part dels sòls inclosos en la present Modificació es troben pràcticament lliures d'edificació arran dels enderrocs que es van realitzar durant els anys 2008-2009 lligats a la transformació prevista en l'MPGM 2002 que finalment no s'ha produït.

A continuació es fa la descripció detallada de l'edificació existent ordenada segons cadascuna de les àrees de gestió delimitades per l'MPGM 2002.

L'àmbit de l'Actuació aïllada AA6 es troba lliure d'edificació. La totalitat dels sòls inclosos en aquest àmbit han estat expropiats i les edificacions existents enderrocades. En la part de l'àmbit que resta en contacte amb l'Avinguda Vallcarca s'ha situat una pista de basquet per a ús veïnal.

A diferència de l'àmbit d'actuació descrit anteriorment, en l'àmbit AA5 encara es manté la totalitat de l'edificació. Es tracta d'un total de 5 parcel·les amb les següents característiques:

- Parcel·la 001, amb adreça principal Avinguda Vallcarca 92 i amb accés també des del carrer Cambrils 5B-7. Segons dades cadastrals té una superfície de parcel·la de 211m<sup>2</sup> i un sostre edificat de 265m<sup>2</sup>st. Aquesta edificació compta amb 3 volums edificats que donen front al carrer Cambrils amb alçades de planta baixa, pb+1 i pb+2. La part de la parcel·la que dona front a l'Avinguda Vallcarca resta lliure d'edificació. Aquesta edificació és de titularitat pública, propietat de l'Ajuntament de Barcelona.
- Parcel·la 002, amb adreça principal Avinguda Vallcarca, 90 i amb accés també des del carrer Cambrils 5. Segons dades cadastrals té una superfície de parcel·la de 128m<sup>2</sup> i un sostre edificat de 741m<sup>2</sup>st. Aquesta edificació compta amb un volum edificat de planta baixa i 4 plantes tant en el front a l'Avinguda Vallcarca, com en el front al carrer Cambrils. El destí principal d'aquesta edificació és l'ús d'habitatge. La titularitat de la totalitat d'aquesta parcel·la és pública, propietat de l'Ajuntament de Barcelona.
- Parcel·la 003, amb adreça carrer Cambrils 3. Segons dades cadastrals té una superfície de parcel·la de 69m<sup>2</sup> i un sostre edificat de 287m<sup>2</sup>st. Aquesta edificació compta amb un volum edificat de planta baixa i 2 pisos amb front al carrer Cambrils i reculats respecte al carrer se situa un volum de fins a planta baixa i 4 pisos. El destí principal d'aquesta edificació és l'ús d'habitatge. Aquesta edificació és de titularitat pública, propietat de l'Ajuntament de Barcelona.
- Parcel·la 004, amb adreça principal Farigola 3 i amb accés també des del carrer Cambrils 1. Segons dades cadastrals té una superfície de 251m<sup>2</sup> i un sostre edificat de 275m<sup>2</sup>st. Aquesta edificació compta amb una construcció d'una sola alçada amb una estructura de dues naus amb encavallades i caràcter industrial. Aquesta edificació es destina a una activitat econòmica relacionada amb la reparació d'automòbils. Aquesta edificació és de titularitat pública, propietat de l'Ajuntament de Barcelona.
- Parcel·la 005, amb adreça Avinguda Vallcarca 86-88 i amb accés també des de carrer Farigola 1. Segons dades cadastrals té una superfície de 385m<sup>2</sup> i un sostre edificat de 1.345m<sup>2</sup>st. Aquesta edificació compta amb un volum edificat de planta baixa i 3 plantes amb front a l'Avinguda Vallcarca i planta baixa i 2 plantes amb front al carrer de la Farigola. El destí principal d'aquesta edificació és l'ús d'habitatge amb usos comercials en planta baixa. La titularitat d'aquesta parcel·la és parcialment pública, amb el detall que es recull en el quadre de l'apartat 4.2.1 d'aquesta memòria.

L'àmbit de la Unitat d'actuació UA4, també resta lliure d'edificació a excepció d'un edifici de planta baixa i planta pis conegut amb el nom de "La Fusteria". La Fusteria és una edificació situada en el número 24 del tram ja desaparegut del carrer Argentera. Aquest edifici havia estat una fusteria i actualment és un espai utilitzat per entitats on es duent a terme activitats culturals destinades als veïns i veïnes del barri.

La part de la Unitat d'actuació UA3 que queda dins l'àmbit de la present Modificació és l'àrea que es coneix com a plaça de la Farigola i que inclou l'antiga Masia de Can Carol. Dins l'àmbit d'aquesta actuació, per tant, el sòl és lliure d'edificació, a excepció de l'edifici històric conegut amb el nom de Can Carol que aquest planejament preveu mantenir i qualificar d'equipament.

L'edifici de Can Carol és una masia que data de 1860, situada al número 26 del carrer de Cambrils, a la part baixa de Vallcarca. L'edifici va ser casa pairal durant el primer terç del segle XX, i després, seu de l'escola "El Colegio Nuevo" durant la segona república. Al desembre del 2015 l'Ajuntament de Barcelona va comprar l'edifici. Aquest edifici compta amb dues plantes, i 368m<sup>2</sup> de sostre construït.

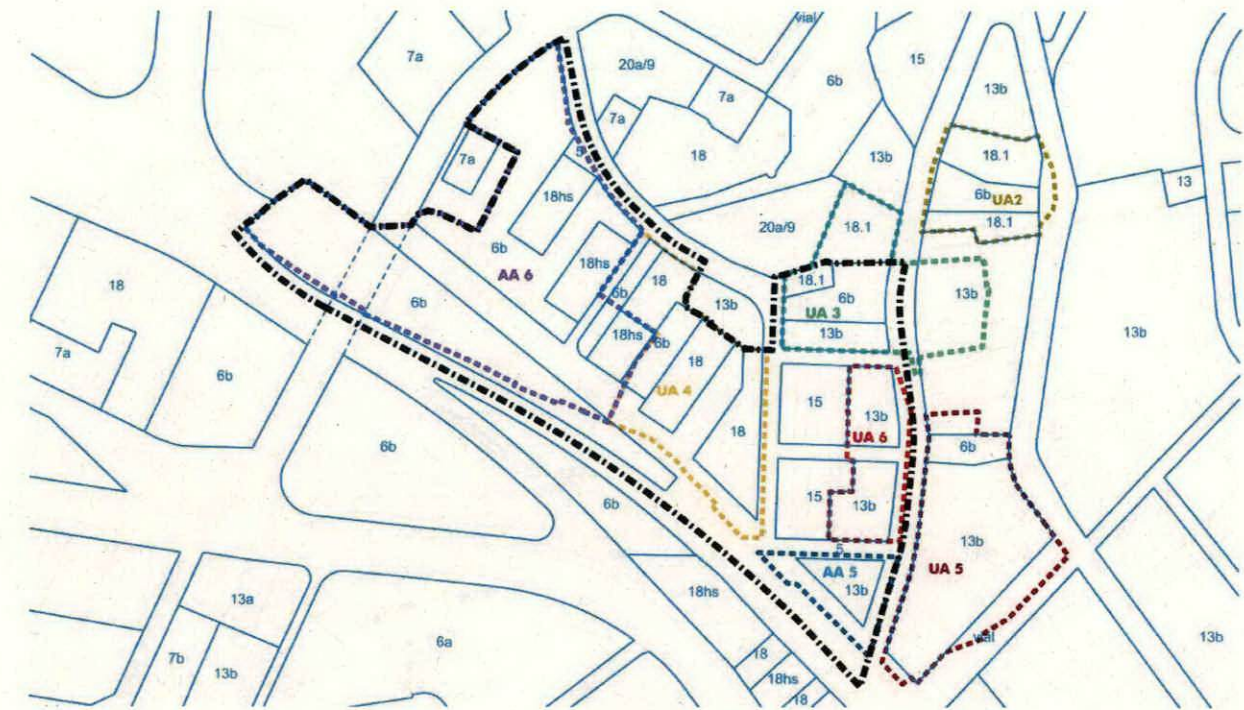
En el front del carrer de la Farigola entre els carrers Cambrils i Calendau se situen els sòls compresos dins de la unitat d'Actuació UA 6. Aquestes dues semi-illes resten lliures d'edificació en desenvolupament de la reparcel·lació de la citada Unitat d'Actuació.

Per últim, en les dues porcions d'illa qualificades amb la clau 15, i situades entre els carrers Calendau, Farigola, i Cambrils es preveu el manteniment de l'edificació existent tal com es fixava en la "Modificació de PGM a l'àmbit delimitat pels carrers Argentera 5 a 11 i 10 a 18, Cambrils 12 i Farigola 31 a 47". La tipologia edificatòria que domina en aquest àmbit és bàsicament construccions de planta baixa i pis amb patis i destinades a habitatge.

Dins l'àmbit estricte de l'MPGM només trobem un element inclòs dins del "Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic i Catàleg del Districte de Gràcia a la ciutat de Barcelona". Es tracta del Viaducte de Vallcarca amb identificador 2637 i nivell de protecció C. L' "annex b" de la present Memòria incorpora la fitxa del Catàleg on es descriuen les seves característiques i com intervenir-hi. La descripció que incorpora el Catàleg descriu aquest element en els següents termes: *El viaducte, que es planteja per tal de sortejar la riera de Vallcarca, es construí amb formigó armat, tècnica introduïda a Catalunya el 1909. Està format estructuralment per dues grans lloses, la superior, que constitueix la calçada, i la inferior, que uneix els dos pilars mitjançant una gran biga i permet configurar a l'interior una galeria de serveis. La seva decoració és molt senzilla: té quatre conjunts de lleons alats amb l'escut de Catalunya i de Sant Jordi realitzats en formigó armat. Uns pinacles d'estil "secession" damunt el passamà contrasten amb els cassetons geomètrics art-déco. La barana és cega i contínua, únicament trencada per dos balcons semicirculars a manera de mirador. Els pilars de formigó estan recoberts de pedra.*

#### 4.2. Desenvolupament de la gestió vigent

En el gràfic adjunt es grafien els límits de les figures de gestió vigents que la Modificació de PGM del 2002 va preveure a l'entorn de l'àmbit del present pla. Cal precisar que alguns dels àmbits grafats com són les actuacions aïllades 5 i 6 i les unitats d'actuació 3, 4 i 6 formen part total o parcialment de l'àmbit de la present modificació de planejament i, les unitats d'actuació 2 i 5 són àmbits que no formen part de l'MPGM.



Ubicació de les figures de gestió vigents a l'entorn de l'àmbit de l'MPGM

L'àmbit de la present Modificació inclou l'AA5, la UA6, un fragment de la UA3, l'AA6 i la UA4. Els dos últims juntament amb l'AA 5 es redefeixen en el "Pla de Millora Urbana per a l'ajust viari i l'ordenació entre el Viaducte i l'avinguda de Vallcarca i el carrer de Gustavo Bécquer" aprovat posteriorment. També inclou dins del seu àmbit el subàmbit 1 que engloba les dues semi-illes qualificades per la Modificació descrita amb la clau 15 i situades entre els carrers de Calendau, Farigola i Cambrils.

En els següents apartats es fa un petit resum de l'estadi d'execució dels diferents instruments de gestió que estan involucrats en les actuacions previstes per la present MPG. Cal tenir en compte finalment que algunes de les unitats d'actuació que tenen aprovat el seu projecte de reparcel·lació s'han vist afectades per la sentència num. 913/2006 de 3 novembre (JUR\2007\227203) del TSJC. Tal com es relata en un apartat específic situat més endavant.

##### 4.2.1. Actuació aïllada AA5

Tot i que gran part de les parcel·les incloses en aquesta actuació aïllada ja han estat expropiades, encara resten 6 entitats de titularitat privada en la parcel·la situada a l'avinguda de Vallcarca núm 86-88. La resta de parcel·les de l'àmbit ja són titularitat de l'Ajuntament de Barcelona. En el següent quadre s'adjunten les dades de titularitat de la totalitat de parcel·les incloses en l'àmbit de l'AA5:



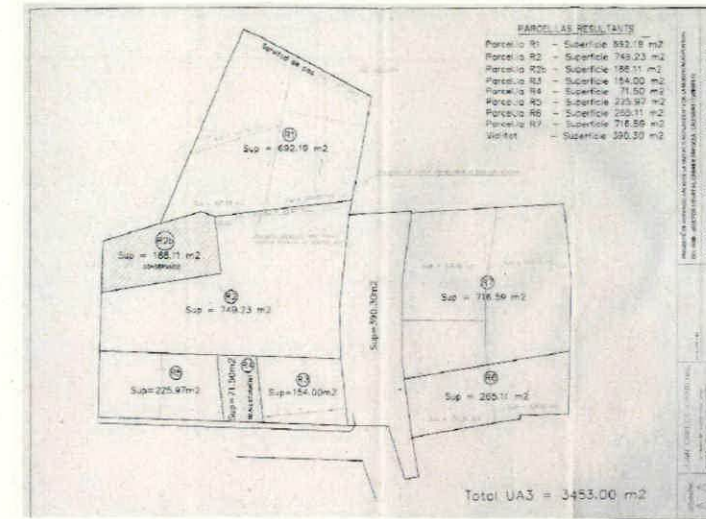
Codi Illa	Codi parcel·la	Adreça principal	Entitat	Propietari
0683420	001	Av. Vallcarca 92		AJUNTAMENT DE BARCELONA
0683420	002	Av. Vallcarca 90	baixos 1ª	AJUNTAMENT DE BARCELONA
0683420	002	Av. Vallcarca 90	baixos 2ª	AJUNTAMENT DE BARCELONA
0683420	002	Av. Vallcarca 90	principal 1a	AJUNTAMENT DE BARCELONA
0683420	002	Av. Vallcarca 90	principal 2a	AJUNTAMENT DE BARCELONA
0683420	002	Av. Vallcarca 90	1r 1a	AJUNTAMENT DE BARCELONA
0683420	002	Av. Vallcarca 90	1r 2a	AJUNTAMENT DE BARCELONA
0683420	002	Av. Vallcarca 90	2n 1a	AJUNTAMENT DE BARCELONA
0683420	002	Av. Vallcarca 90	2n 2a	AJUNTAMENT DE BARCELONA
0683420	002	Av. Vallcarca 90	3r 1a	AJUNTAMENT DE BARCELONA
0683420	002	Av. Vallcarca 90	3r 2a	AJUNTAMENT DE BARCELONA
0683420	003	Cambrils 3	baixos	AJUNTAMENT DE BARCELONA
0683420	003	Cambrils 3	1r	AJUNTAMENT DE BARCELONA
0683420	003	Cambrils 3	2n	AJUNTAMENT DE BARCELONA
0683420	003	Cambrils 3	3r	AJUNTAMENT DE BARCELONA
0683420	004	Farigola 3		AJUNTAMENT DE BARCELONA
0683420	005	Av. Vallcarca 86-88	baixos 1a	PARTICULAR
0683420	005	Av. Vallcarca 86-88	baixos 2a	PARTICULAR
0683420	005	Av. Vallcarca 86-88	baixos 3a	AJUNTAMENT DE BARCELONA
0683420	005	Av. Vallcarca 86-88	baixos 4a	AJUNTAMENT DE BARCELONA
0683420	005	Av. Vallcarca 86-88	principal 1	PARTICULAR
0683420	005	Av. Vallcarca 86-88	principal 2a	AJUNTAMENT DE BARCELONA
0683420	005	Av. Vallcarca 86-88	principal 3a	AJUNTAMENT DE BARCELONA
0683420	005	Av. Vallcarca 86-88	principal 4a	PARTICULAR
0683420	005	Av. Vallcarca 86-88	1r 1a	PARTICULAR
0683420	005	Av. Vallcarca 86-88	1r 2a	AJUNTAMENT DE BARCELONA
0683420	005	Av. Vallcarca 86-88	1r 3a	AJUNTAMENT DE BARCELONA
0683420	005	Av. Vallcarca 86-88	1r 4a	AJUNTAMENT DE BARCELONA
0683420	005	Av. Vallcarca 86-88	2n 1a	AJUNTAMENT DE BARCELONA
0683420	005	Av. Vallcarca 86-88	2n 2a	PARTICULAR
0683420	005	Av. Vallcarca 86-88	2n 3a	AJUNTAMENT DE BARCELONA

4.2.2. Actuació aïllada AA6

La totalitat del sòl inclòs en aquest àmbit és de titularitat pública. Totes les parcel·les incloses en aquesta actuació aïllada ja han estat expropiades en execució de l'AA 6.

4.2.3. Unitat d'actuació UA3

En data 26 de novembre de 2014 es va aprovar la Modificació del projecte de reparcel·lació de la Unitat d'actuació 3 (UA3) de l'MPGM en l'àmbit de l'avinguda de l'Hospital Militar-Farigola, ferm en via administrativa en data 23 de gener de 2015. Seguidament s'adjunta el plànol de finques resultants de la citada Modificació.

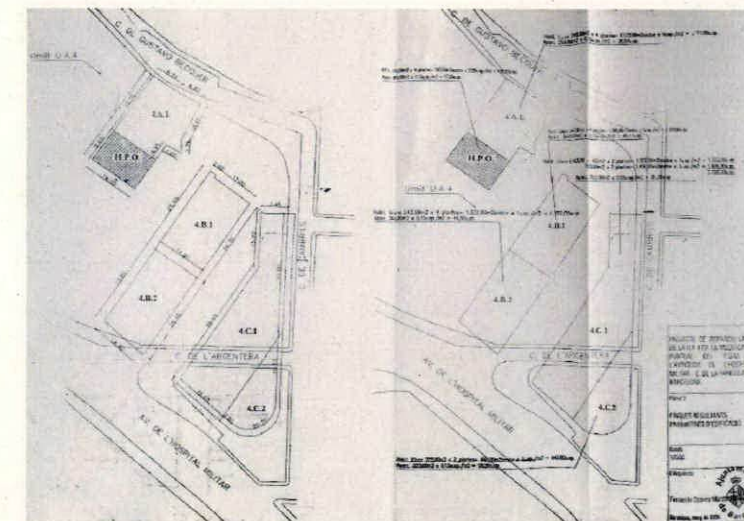


4.2.4. Unitat d'actuació UA4

En data 10 de maig de 2006 es va aprovar definitivament el Projecte de reparcel·lació de la Unitat d'actuació 4 (UA4) de l'MPGM en l'àmbit de l'avinguda de l'Hospital Militar-Farigola, ferm en via administrativa en data 4 d'abril del 2007.

Amb posterioritat, el "Pla de millora urbana per a l'ajust viari i l'ordenació entre el Viaducte i l'avinguda de Vallcarca i el carrer de Gustavo Bécquer" aprovat en data 19 de desembre de 2008 inclou de nou dins l'àmbit de planejament els sòls de la UA4. En relació amb la gestió i desenvolupament d'aquesta actuació, en l'art. 21 de la Normativa del PMU s'especificava que es mantenen els àmbits i sistema de gestió establerts en l'MPGM 2002 i s'exposava que l'aprovació del PMU comportava l'adaptació del projecte de reparcel·lació de la UA 4, aprovat definitivament i inscrit en el registre.

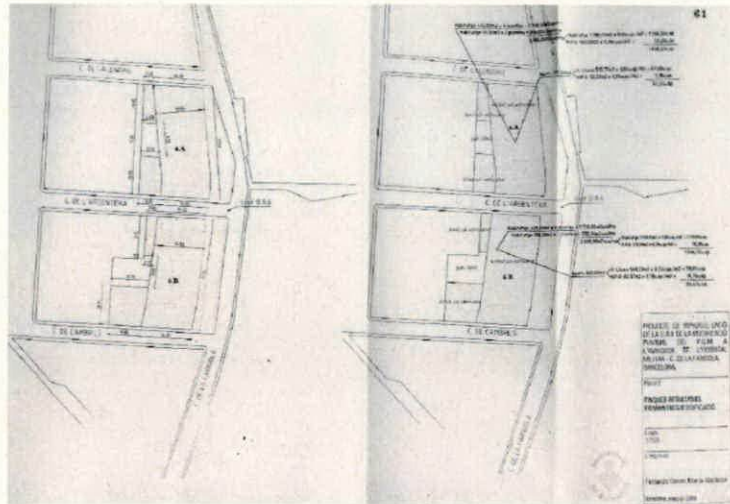
En l'apartat 11 Gestió i desenvolupament del pla de la Memòria del citat PMU s'afegia que les disposicions proposades en el PMU per als terrenys de la UA 4 comportarien la tramitació d'una operació jurídica complementària per tal de modificar i adequar a la nova ordenació la reparcel·lació aprovada segons els paràmetres de l'MPGM 2002. Aquesta tramitació, a dia d'avui, no s'ha realitzat. Seguidament s'adjunta el plànol de finques resultants de la reparcel·lació aprovada.



#### 4.2.5. Unitat d'actuació UA6

En data 26 de novembre de 2014 es va aprovar la Modificació del projecte de reparcel·lació de la Unitat d'actuació 6 (UA6) de l'MPGM en l'àmbit de l'avinguda de l'Hospital Militar-Farigola.

Seguidament s'adjunta el plànol de finques resultants de la citada Modificació.



#### 4.2.6. Sentència num. 913/2006 de 3 novembre (JUR\2007\227203) del TSJC

A l'any 2003 es va presentar recurs Contenciós-Administratiu contra les disposicions de la normativa de l'MPGM vigent relatives al reallotjament. El dret del reallotjament contemplat en el Projecte de reparcel·lació aprovat, ho era de conformitat amb l'establert als articles 31, 34 i 35 de les normes urbanístiques de la Modificació puntual del Pla General Metropolità de Barcelona en l'àmbit de l'avinguda de l'Hospital Militar-Farigola aprovada per la Subcomissió d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 27 de maig de 2002. Concretament, d'acord amb aquests articles, corresponia a la Comunitat reparcel·latòria l'obligació de fer efectiu el dret de reallotjament en l'àmbit de la Unitat d'actuació; i, d'acord amb l'article 34, de correspondre la iniciativa a un promotor o associació administrativa, es podia optar entre relocalitzar els ocupants afectats que complissin amb els requisits i ho sol·licitessin en la mateixa unitat, mitjançant la construcció d'habitatges sotmesos a règim de protecció pública, o cedir a l'Administració actuant els sòls necessaris per tal que aquesta portés a terme la promoció dels habitatges necessaris amb el mateix règim de protecció oficial. En qualsevol cas, el reallotjament dels residents afectats implicava una reducció de l'aprofitament urbanístic de l'àmbit, en la mesura que el sostre necessari calia destinar-lo a habitatges de protecció oficial.

En data 3 de novembre de 2006, la Secció Tercera de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, va dictar sentència estimant la pretensió principal dels recurrents en el sentit de declarar la nul·litat dels articles de les normes de la MPGMM esmentats i declarant que l'Ajuntament de Barcelona és l'obligat a materialitzar el dret del reallotjament, però no a la assumpció de les despeses per fer efectiu aquest dret atès que aquestes corresponen a la Comunitat reparcel·latòria. La Generalitat de Catalunya i l'Ajuntament de Barcelona van interposar recurs de cassació contra la sentència que va ser desestimat per la Sala Tercera (secció cinquena) del Tribunal Suprem, en data dos de febrer de 2011, confirmant la sentència de 3 de novembre de 2006. Aquesta última sentència, va ser declarada ferma el 12 d'abril de 2011.

Com a resultat es va declarar la nul·litat dels articles 31, 34 i 35 de les Normes Urbanístiques de l'MPGM aprovada el 27 de maig de 2002. Pel que fa referència a l'àmbit de l'MPGM s'ha donat compliment a la sentència amb l'elaboració de les modificacions corresponents dels projectes de reparcel·lació de les unitats d'actuació 3 i 6, i resta pendent d'executar la modificació corresponent de la unitat d'actuació 4.

### 4.3. Infraestructures i serveis

L'àmbit compta amb la totalitat dels serveis urbanístics bàsics. La present Modificació incorpora en l'"Annex c" de la Memòria les diferents xarxes existents. En els següents punts es fa un resum de la informació aportada a l'annex per a cada servei.

#### 4.3.1. Infraestructures: El Metro

El tram de la línia 3 de Metro passa per sota de l'avinguda Vallcarca fins a arribar a la Ronda. En aquest tram es situen les estacions de Vallcarca i els Penitents. L'àmbit de la Modificació es troba en contacte amb l'estació de Vallcarca. En aquest tram les vies del metro es troben aproximadament a la cota +93, el vestíbul inferior de l'estació està a la cota +98,20m, mentre que la cota de l'avinguda Vallcarca està entre la +102,42m i la cota +105,82m. L'estació presenta actualment tres sortides, dues d'elles a la mateixa Avinguda Vallcarca i a una cota aproximada de 102m (denominades Av. Vallcarca i C. Gomis) i la tercera a l'avinguda República Argentina, a la cota +114,88m

L'estació dona servei a un àmbit de ciutat caracteritzat per la complexa topografia en què s'assenta la trama urbana actual i també per donar accés al ParK Güell.

En l'actualitat l'accessibilitat de l'estació de Vallcarca presenta dues mancances significatives: per una banda, l'estació no està adaptada a les persones amb mobilitat reduïda (PMRs) i per l'altra banda, el fet de disposar d'un sol vestíbul fa necessari habilitar una altra sortida per l'altre costat per tal de millorar l'evacuació de l'estació en cas d'emergència.

En el marc d'adaptació a PMRs de totes les estacions de la xarxa de metro, el novembre de 2017 s'han licitat les obres per millorar l'accessibilitat de l'estació. Les obres previstes consisteixen en l'adaptació del vestíbul actual a PMR i inclouen l'execució de dos ascensors que comuniquen el vestíbul amb les andanes, així com el recrescut de les andanes. Es reordena també l'accés del c. Gomis (perquè coincideix amb la ubicació d'un nou ascensor) i s'adequa un dels passadissos incorporant una nova rampa.

L'adaptació a PMR també inclou inicialment un ascensor que comunica el nivell vestíbul amb el nivell carrer, just davant del carrer Argentera (costat Besòs de l'avinguda Vallcarca). Però aquest ascensor no s'executarà i serà substituït per un altre ascensor a l'altre costat de l'avinguda Vallcarca, que servirà també per donar accessibilitat a la cota més alta d'accés a l'estació (av. República Argentina). Aquest ascensor connectarà el vestíbul existent amb l'avinguda Vallcarca i també amb la sortida actual de l'av. República Argentina mitjançant una passarel·la. Hi ha un projecte bàsic de l'ascensor però la seva disposició i configuració final pot variar. Està previst que el projecte de l'esmentat ascensor es redacti durant el 2018.

La proposta és el resultat del concurs guanyat per l'equip de l'arquitecte Carles Enrich. Els principals avantatges respecte la previsió anterior són:

- la Integració de l'ascensor en els jardins Manuel Blancafort



- Minimitzar la passarel·la des d'Avinguda República Argentina
- Disposar d'un espai públic més generós en el carrer Gomis
- Estalviar el desviament del col·lector en l'estació de Vallcarca

En el moment en què s'hagin executat les obres esmentades, s'haurà resolt l'adaptació a PMRs de l'estació i també amb la cota més alta d'accés, però encara quedarà per resoldre l'evacuació de l'estació, per la qual cosa seria necessari dotar-la d'una nova sortida pel costat nord. Aquesta sortida podria ser un nou vestíbul o unes sortides d'emergència (opcions analitzades en estudis i projectes anteriors), però tenint en compte que el vestíbul actual estarà properament adaptat a PMRs, només seria necessari executar les sortides d'emergència.

En projectes anteriors es va analitzar la ubicació d'aquestes sortides d'emergència, que se situaven a l'av. Vallcarca, properes al Viaducte. De les diferents opcions plantejades sobre les sortides d'emergència s'ha estat en contacte amb la Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat de la Generalitat de Catalunya i s'ha conclòs que s'optarà per l'opció que ubica la sortida corresponent a la banda nord-llevant en una posició propera al viaducte amb un desenvolupament en escales amb l'eix paral·lel al viaducte. El present document de MPMG preveu aquesta reserva i amb aquesta finalitat ajusta l'ordenació per tal de permetre la ubicació d'aquesta infraestructura.

#### 4.3.1. Serveis. La xarxa de clavegueram

La xarxa de sanejament respon a la topografia del sector. L'Avinguda Vallcarca se situa al llit de l'antiga riera de Vallcarca, des d'on es posiciona un col·lector visitable de grans dimensions. El col·lector principal de la xarxa de clavegueram de l'entorn proper de l'àmbit de la Modificació discorre doncs per l'Avinguda Vallcarca. La claveguera que baixa pel carrer Gustavo Bécquer connecta amb la que baixa pel carrer Farigola i acaba en el col·lector de l'Avinguda Vallcarca.

#### 4.3.2. Serveis. La xarxa elèctrica

La distribució de mitja i alta tensió també transcorre per a les vies que delimiten l'àmbit. Destaca l'Avinguda Vallcarca com un eix de distribució d'un ampli sector, formant part de la xarxa que interconnecta els serveis d'alta tensió de la ciutat. La baixa tensió segueix el mateix recorregut que els altres serveis pels carrers esmentats.

#### 4.3.3. Serveis. La xarxa de gas

Segons la informació subministrada, no existeixen en el sector grans conduccions troncal. La principal conducció de gas discorre per la vorera nord de l'Avinguda de Vallcarca.

#### 4.3.4. Serveis. La xarxa d'aigua potable

Segons la informació subministrada, les conduccions d'aigua per aquest àmbit discorren per la vorera nord de l'Avinguda de Vallcarca i el carrer Farigola d'on parteixen els ramals que subministren l'aigua potable als habitatges del carrer Cambrils i Gustavo Bécquer. Al peu de la Unitat d'actuació 4, i sobre l'Avinguda Vallcarca finalitza una mina d'aigua procedent de cotes superiors, i de la que no es té coneixement de la seva explotació.

#### 4.3.5. Serveis. La xarxa de comunicacions, telefonia i cable

Segons informació subministrada la xarxa de telefonia pròxima a l'àmbit amb canalització soterrada se situa en el carrer República Argentina, de la resta de xarxa no es disposa d'informació

Tot i que s'estan instal·lant els serveis de fibra òptica gairebé a tots els carrers de la ciutat de Barcelona, la informació facilitada per les companyies reflecteix el seu pas tan sols pel clavegueram de l'Avinguda Vallcarca.

## 4.4. Evolució de les propostes i participació ciutadana

### 4.4.1. Desenvolupament del planejament i context social

Tal com s'explica en l'Apartat 3. Antecedents i desenvolupament del planejament vigent de la present memòria, l'any 2002 es va aprovar una Modificació de PGM en l'àmbit que preveia la seva transformació global. En l'actualitat però, 15 anys després de l'aprovació d'aquella Modificació, encara no s'han desenvolupat les seves determinacions en la seva totalitat.

La major part d'enderrocs previstos en la modificació s'han dut a terme, però per diverses causes, entre elles la crisi immobiliària i la mobilització veïnal, no s'ha acabat de realitzar la transformació que preveia la citada Modificació. El barri, doncs, ha quedat aturat en aquest estat, i totes les determinacions previstes per l'MPMG no s'han desenvolupat. En canvi, l'enderroc de les edificacions existents sí es va materialitzar. Entre els anys 2008 i el 2009, una part central del barri es va buidar. El resultat és un barri ple de solars buits i edificis en mal estat, on hi ha edificis que es troben afectats des de fa més de 30 anys.

En aquest context, l'Ajuntament de Barcelona considera que cal actuar a Vallcarca per intentar posar solució als conflictes generats per aquesta situació. D'altra banda, la paràlisi del planejament, el ressorgiment de diferents teixits associatius, la reapropiació d'alguns espais que han esdevingut punts de trobada, esdevenen una oportunitat per a repensar part del planejament previst, i per iniciar un treball conjunt per a millorar les condicions de vida del barri.

### 4.4.2. Jornades participatives

Pels motius esmentats en el paràgraf anterior, i fruit de la diagnosi social i de les conclusions de diverses sessions participatives, es decideix organitzar unes Jornades sota el nom "El barri que volem". En aquestes sessions es planteja un debat legitimat per totes les parts, on es manifesta la necessitat d'una revisió del planejament i del model de barri proposat per a Vallcarca.

Una de les conclusions de les Jornades és la necessitat de crear una Taula de Treball d'Urbanisme conjunta, on aportar propostes, arribar a acords, replantejar, desenvolupar i seguir projectes. Una d'aquestes propostes es materialitza en la convocatòria, a iniciativa municipal, d'un concurs d'idees. Aquest concurs té com a objectiu reordenar gran part de l'edificació prevista per l'MPMG, de forma que reculli les principals conclusions i demandes veïnals resultat de les Jornades, alhora que pugui servir de base per a la redacció de la futura Modificació de PGM.

### 4.4.3. Suspensió de llicències a l'entorn dels carrers de l'Argentera i de la Farigola

En data 29 d'abril de 2015 s'acorda una suspensió de tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística, així com l'atorgament de llicències i/o comunicats d'obres de parcel·lació de terrenys, edificació, rehabilitació integral i d'altres autoritzacions municipals connexes establerts per la legislació sectorial, en aquests entorns, amb la finalitat de procedir als estudis previs per a la conservació del teixit urbà del conjunt d'edificacions situades a l'entorn dels carrers de l'Argentera i de la Farigola.

#### 4.4.4. Redacció de plans amb l'objectiu de reconèixer el teixit existent

A finals de l'any 2014 i inici del 2015 el Districte de Gràcia inicia un procés de participació a l'entorn de l'avinguda de Vallcarca dins l'àmbit de l'MPGM de l'Hospital Militar-Farigola de 2002. Del resultat d'aquest procés sorgeix la voluntat de conservar l'estructura urbana d'un conjunt de finques al voltant del carrer de l'Argentera i al carrer de la Farigola.

Es considera que l'aturada del desenvolupament de l'MPGM i la pressió veïnal és una oportunitat per replantejar alguns aspectes previstos en el planejament i prendre algunes mesures. Es decideix mantenir i protegir el teixit antic dels carrers Calendau, Cambrils i Farigola i es redacta la Modificació Puntual de PGM a l'àmbit delimitat pels carrers de l'Argentera, 5 a 11 i 10 a 18, de Cambrils 12 i de la Farigola 31 a 47 aprovada definitivament en data 20 de febrer de 2017. Aquest representa el punt d'inici en la voluntat de protegir el teixit tradicional existent que encara es manté al barri.

#### 4.4.5. Convocatòria de Concurs d'idees

En data 1 de desembre de 2016 es publica al BOPB les bases i convocatòria del "Concurs d'idees per a l'ordenació de l'àmbit situat al barri de Vallcarca als entorns dels carrers de Farigola, de Cambrils, de Calendau, de Gustavo Adolfo Bécquer i de l'avinguda i el Viaducte de Vallcarca".

L'àmbit d'ordenació del concurs se situa a l'entorn de l'avinguda Vallcarca núm. 86-132, delimitat pels carrers de la Farigola, Cambrils, Calendau, Gustavo Adolfo Bécquer i el viaducte de Vallcarca amb una superfície de 15.443m<sup>2</sup>. Aquest àmbit inclou els sòls de les actuacions aïllades AA5 i AA6, la Unitat de gestió UA4 i part de la Unitat de gestió UA3, determinats en l'MPGM en l'àmbit de l'avinguda Hospital Militar-Farigola aprovada definitivament el 27 de maig de 2002 i ajustats parcialment en el PMU per a l'ajust viari i l'ordenació entre el viaducte de Vallcarca, l'avinguda de Vallcarca i el carrer de Gustavo Adolfo Bécquer, aprovat definitivament el 19 de desembre de 2008.

L'objectiu d'aquest concurs és reconèixer el millor projecte de reordenació de l'edificació prevista per l'MPGM dins de l'àmbit descrit, per tal que l'Ajuntament pugui realitzar la present Modificació de PGM en base als següents criteris bàsics:

- Pensar una nova ordenació dels edificis que sigui coherent amb la tipologia edificatòria pròpia del barri i adaptada a les demandes socials actuals.
- Ajustar els paràmetres en la màxima mesura al planejament actual.
- Conservar el teixit de carrers i la trama urbana existents
- Servir de base per a la posterior Modificació del Pla General metropolità.

D'acord amb l'annex 4 de les bases del concurs d'idees els projectes presentats es van valorar d'acord amb els següents criteris per a la nova ordenació:

1. Integració amb l'entorn i identitat del barri
  - 1.1. Connector verd
  - 1.2. Model de barri
  - 1.3. Patrimoni i identitat del barri
  - 1.4. Mobilitat sostenible i accessibilitat

2. Tipologies d'habitatge i cohesió social
3. Sostenibilitat i eficiència

En les bases d'aquest concurs també s'especifica que a la modificació posterior de planejament, l'acompanyarà un procés de participació previ i una comissió de seguiment per tal de modificar i adaptar la proposta guanyadora del concurs als criteris que les parts implicades considerin.

El jurat del concurs es configura amb la participació de 5 representants de l'Ajuntament de Barcelona, 5 representants veïnals, 5 tècnics independents i 1 representant de la propietat privada. D'altra banda, es crea una taula tècnica que té com a principal missió comprovar l'adequació de les diferents propostes presentades a les bases del concurs. Aquesta taula està conformada per 5 persones, entre elles un representant tècnic veïnal.

#### 4.4.6. Suspensió de llicències a l'entorn de l'àmbit del concurs

En el context de la convocatòria de concurs acordada en les Jornades participatives "El barri que volem", es proposa aprovar una suspensió de llicències que abasti l'àmbit de concurs. En data 7 d'abril de 2017 s'acorda una suspensió de l'atorgament de llicències d'edificació de nova planta, les que comportin una intervenció global en els fonaments o en l'estructura de l'edifici, i les que impliquin substitució de l'edifici, encara que es mantingui la façana o algun element estructural.

Segons es detalla a la justificació de la pròpia suspensió, l'Ajuntament estima que cal actuar a Vallcarca per intentar posar solució als conflictes generats per la manca de desenvolupament de les determinacions urbanístiques en aquest àmbit, i que han suposat deixar el barri amb la major part dels enderrocs executats però sense cap nova construcció. Es considera que la situació ja descrita en apartats anteriors de paràlisi del planejament, ressorgiment de diferents teixits associatius, reapropiació d'alguns espais que han esdevingut punts de trobada, són una oportunitat per a repensar part del planejament previst, i per iniciar un treball conjunt per millorar les condicions de vida del barri.

#### 4.4.7. Resultat del concurs d'idees

La resolució del jurat de data 12 de juny de 2017 sobre les 23 propostes presentades resol el següent:

El projecte amb el lema "Arrels" elaborat per l'equip tècnic encapçalat per l'arquitecte Carles Enrich resulta el projecte guanyador del concurs. A més el Jurat atorga les següents mencions:

- Menció 1 al projecte amb lema "Vallcarca rebrota",
- Menció 2 al projecte amb lema "Equilibrista",
- Menció 3 al projecte amb lema "Grapes" i
- Menció 4 al projecte amb lema "Una plaça i dos camins"

Les principals característiques de la proposta guanyadora es poden resumir en els següents punts:

- Model de barri:
  - Treballar en un model de barri que recupera els valors identitaris de Vallcarca.

1178

- Modificar la disposició i caràcter de les volumetries que preveu el planejament vigent. Tot mantenint l'edificabilitat prevista, situar les noves edificacions de manera que l'espai públic tingui com a element estructurant la continuïtat biològica i urbana existent al barri en l'actualitat.
- Optimització dels recursos existents:
  - Concentrar l'edificació en el perímetre dels àmbits AA6 i UA4, i mantenir un 65% del sòl total com a superfície permeable d'ús productiu, garantint-ne l'accessibilitat de les persones així com la continuïtat hídrica i biològica.
  - Convertir l'àmbit de planejament en un espai productiu en tots els sentits (agricultura, energia i comerç) -
  - Resoldre els desnivells topogràfics amb un aterrossament que generi uns recorreguts accessibles que afavoreixin el trànsit de les persones.
  - Posar en valor el patrimoni identitari del barri. Els casals de Can Carol i Canals i Junyer formaran part d'aquest sistema de connectivitat hídrica i biològica, alhora que suposaran dos punts d'activitat connectats.
  - Optimitzar els accessos, les instal·lacions i els serveis de la xarxa existent. Per aconseguir-ho, es proposa que l'edificació estigui en contacte amb els carrers actuals. Evitar afectar l'espai central amb una urbanització innecessària.
  - Recuperar el caràcter del barri, adaptant-se a la topografia i minimitzant els moviments de terra.
  - Rehabilitar algunes edificacions afectades pel planejament actual i construir nous habitatges en continuïtat amb la morfologia urbana i tipologia edificatòria del casc antic de Vallcarca, prolongant els carrers d'Argentera i Calendau i consolidant Gustavo Bécquer i Avinguda Vallcarca com a nous espais urbans.
- Estratègia hídrica:
  - Posar en valora la condició de conca hídrica de l'àmbit de projecte, formada per les rieres Vallcarca i Farigola, entenent la seva escala territorial.
  - Proposar una estratègia de continuïtat hídrica per generar un espai productiu autosuficient a partir de l'acumulació i canalització de les aigües de pluja que provenen de les superfícies de captació més properes.
  - Introduir sistemes de conducció d'aigua propis del paisatge mediterrani, acompanyant els nous camins i evitant talussos que en dificulten la circulació i no afavoreixen el creixement de la vegetació pels processos d'erosió que generen.
  - Proposar un aterrossament de tota la vessant amb murs de gavions, que permeten la infiltració i l'aprofitament productiu de l'aigua.
  - Disposar de basses d'acumulació superficials, situades en punts estratègics que permeten una depuració de l'aigua, i alhora es converteixen en nous punts de trobada pels veïns, potenciant la comunitat.
  - Proposar un sistema de basses tractades amb sistemes naturals de decantació i fito-depuració.
  - Posar en valor les fonts existents com a espais de trobada amb aigua potable provinent de les mines.
  - Incorporar un canal de reg soterrat en els vials actuals per tal de conduir l'aigua fins a les basses de distribució de les hortes.
  - Proposar que l'aigua de pluja acumulada a les cobertes dels edificis, serveixi per a usos domèstics dels edificis.
- Continuïtat biològica:
  - Garantir la connectivitat biològica fins els jardins de Manel Blancafort i Mercè Rodoreda evitant barreres arquitectòniques i disposant d'unes edificacions permeables al pas del verd, tant en alçada com en planta.
  - Plantejar un conjunt de micro-accions de renaturalització puntual que garanteixin la citada continuïtat biològica.
    - Proposar la continuïtat de la suma de verd públic i verd privat, afavorint la connectivitat de la fauna i la flora entre el Bosc de Turull i el Turó del Putxet.
    - Proposar plantacions en alguns dels actuals solars buits i en carrers dels casc antic de Vallcarca
    - Reforçar els jardins del Consolat i de Can Carol per la seva riquesa morfològica i pel seu valor patrimonial.
  - Recuperar estratègies passives de la ciutat tradicional, així com el caràcter d'era, antic origen d'aquest àmbit.
  - Disposar d'un gran espai destinat a horta,

- Plantar un conjunt d'arbres fruiters en les superfícies aterrossades.
- Incorporar plantacions d'espècies enfiladisses i tapissants de fulla caduca en les pèrgoles de les cobertes dels habitatges, per afavorir la continuïtat del verd utilitzant, alhora, la pròpia vegetació com a sistema de coixí tèrmic que minimitza la demanda energètica.
- Continuïtat urbana:
  - Garantir l'accessibilitat a l'espai central de l'horta i l'espai del mercat des de tots els carrers de l'entorn.
  - Entendre l'àmbit de la Unitat d'actuació 4 (UA4) i de l'actuació aïllada 6 (AA6) com una superilla on no s'hi podrà circular amb vehicle motoritzat.
  - Proposar un espai d'estacionament per descongestionar l'entorn.
  - Proposar un sistema de "car pulling" i aparcament de bicis per promoure el transport sostenible.
  - Ubicar el centre de producció d'energia verda centralitzat.
  - Eliminar el carril d'estacionament de Gustavo Bécquer i reduir la mida del carril de circulació per a disminuir la velocitat des vehicles i la contaminació acústica i ambiental i convertir-se en un nou eix urbà.
  - Proposar un teixit molt porós en l'edificació amb front a Avinguda Vallcarca, especialment en planta baixa.
  - Proposar un sòl sentit de circulació per Avinguda Vallcarca.
- Edificació:
  - Preveure diferents tipologies que s'adaptaran a les alineacions dels carrers existents i s'adossaran a les mitgeres de les edificacions actuals.
  - Crear una tipologia d'habitatge flexible en funció dels usuaris.
  - Evitar grans panys de façana continus, preveient unitats d'edificació petites amb nombrosos accessos des del carrer.
  - Proposar un model de cooperativa d'habitatges, obtenint un conjunt amb moltes variacions
  - Garantir que els edificis tinguin un mínim impacte ambiental, tant en l'obra com en la seva vida útil.
  - Reduir la demanda inicial de tots els agents ambientals de l'edifici (energia, aigua, materials i residus), especialment a nivell energètica, on prioritzem les estratègies passives per aconseguir el màxim aprofitament dels recursos existents.
  - La rehabilitació del conjunt afectat de la zona d'actuació aïllada d'expropiació 5 (AA5) haurà de garantir l'eficiència energètica i respectar l'estructura original així com la composició de les façanes, millorant bàsicament els aïllaments.

#### 4.4.8. Procés de participació previ a l'MPGM

Tal com es deia a l'apartat anterior, a les bases del concurs s'especifica que a la modificació posterior de planejament, l'acompanyarà un procés de participació previ i una comissió de seguiment per tal de modificar i adaptar la proposta guanyadora del concurs als criteris que les parts implicades considerin.

Per tant, un cop resolt el concurs cal iniciar aquest procés. S'encarrega al col·lectiu Volta el disseny i la dinamització de les Jornades Participatives de Vallcarca 2017 que se celebraran entre els mesos de setembre i desembre de l'any 2017.

Tot seguit es convoca a la Taula de treball d'Urbanisme de Vallcarca per avalar la proposta de projecte participatiu i es crea la Comissió de Seguiment de les Jornades Participatives de 2017.

Aquestes Jornades es desenvolupen de la següent manera:

- Fase 1. Comunicació i difusió.

Els objectius d'aquesta fase són contactar amb totes les persones convidades a formar part del procés participatiu; donar a conèixer els resultats i els projectes del concurs d'idees; i informar dels objectius, metodologia i calendari de les Jornades Participatives.

Aquesta fase es desenvolupa durant els mesos de juny a setembre de l'any 2017.

— Fase 2. Jornades participatives.

L'objectiu principal d'aquestes Jornades és la discussió col·lectiva sobre la proposta guanyadora Arrels i sobre altres aspectes de l'àmbit de concurs. El col·lectiu Volta estructura els punts de discussió en 4 temes per abordar la complexitat de la ciutat que és una realitat indivisible. Aquests 4 temes són: Identitat, llocs, carrer i casa.

Aquests temes actuen d'eixos vertebradors de les diferents Jornades i serveixen per parlar de tots els criteris tècnics amb llenguatge entenedor.

Aquest procés es duu a terme en 4 sessions durant els mesos d'octubre i novembre de l'any 2017 i que comencen abordant la part més abstracta de la identitat i de la forma com es viu el barri. Seguidament, la sessió sobre els llocs, on es parla dels usos i les activitats a desenvolupar en l'àmbit i quin tipus d'espais associats el veïnat imagina. La sessió sobre el carrer i els recorreguts, serveix per estudiar la manera de recórrer i accedir als nous espais, així com preveure la disposició que servirà per teixir noves connexions. Finalment, a la sessió sobre la Casa es parla de les formes d'accés, tinença i tipus d'habitatge i edificis.

— Fase 3. Retorn i seguiment.

L'objectiu d'aquesta fase és la traducció de tota la informació generada durant el procés, per tal d'obtenir un document bàsic per a l'Ajuntament de Barcelona que serveixi per a la redacció tècnica de la modificació del pla General Metropolità.

Un cop finalitzada aquesta tercera fase, es decideix amb l'equip municipal crear una Taula de Treball dels Resultats de les Jornades convocada per la Taula de Treball d'Urbanisme de Vallcarca que, conjuntament amb el Document d'Autoria veïnal, s'encarregui de vetllar per a que els resultats de les Jornades i per tant, l'opinió del veïnat, constitueixi la base de les intervencions que es realitzin al barri de Vallcarca i en concret a l'àmbit de la Modificació.

Un cop resoltes les Jornades Participatives de 2017, la Taula de treball d'Urbanisme de Vallcarca passa a ser l'òrgan ciutadà encarregat de fer un seguiment dels treballs de modificació de l'MPGM.

A partir d'aquí es treballa en l'elaboració del document de la Modificació, desenvolupant els criteris acordats durant el procés de participació descrit i que es relaten en els següents apartats de la present Modificació.

1180

## 5. PROPOSTA D'ORDENACIÓ

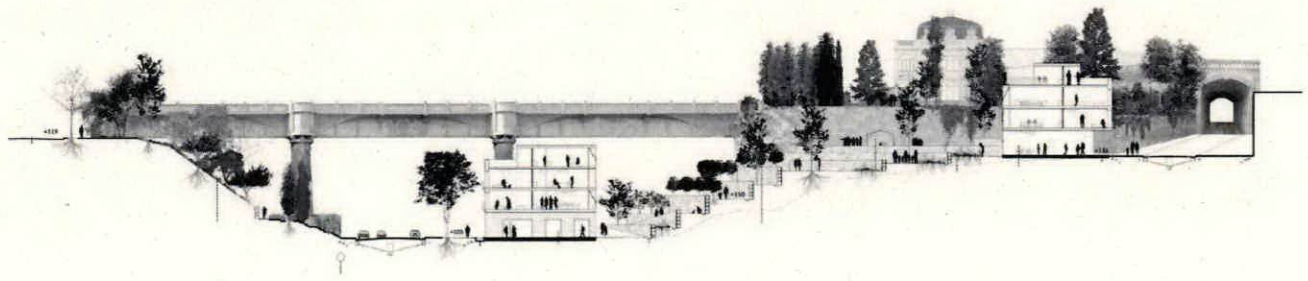
### 5.1. Principals propostes en relació amb l'estructura general del barri

La proposta guanyadora del concurs planteja una ordenació que mantenint l'edificabilitat actual, busca una solució en coherència amb la tipologia edificatòria pròpia del barri, a partir de l'optimització dels recursos existents, especialment les infraestructures.

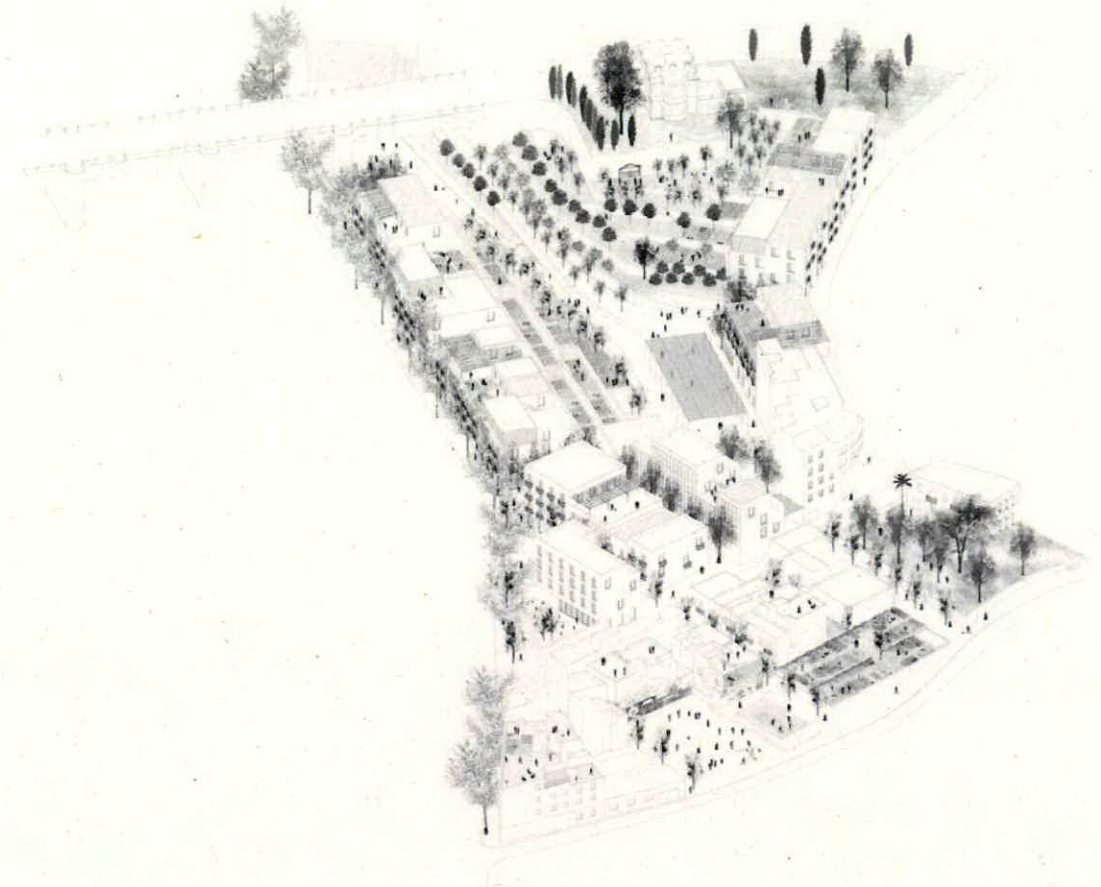
D'aquests dos criteris bàsics de partida, se'n deriva la nova estructura general del barri que es resol aplicant el següent esquema:

- Els nous habitatges es construeixen en continuïtat amb la morfologia urbana i tipologia edificatòria del casc antic de Vallcarca, prolongant els carrers Argentera i Calendau i consolidant Gustavo Bécquer i Avinguda Vallcarca com a nous espais urbans. Es combina la rehabilitació de determinats edificis existents amb edificació de nova planta.
- Es concentra l'edificació al perímetre del l'àmbit alliberant un buit central que es preveu com un espai permeable d'ús productiu que garanteixi tant l'accessibilitat com la continuïtat hidràica i biològica, alhora que la proximitat de l'edificació als carrers perimetrals, garanteix la connectivitat a les xarxes existents dels edificis sense augmentar pràcticament la urbanització actual.

En coherència amb els criteris descrits, també es preveu eliminar la previsió del vial que es proposava en l'MPGM 2002 i que posteriorment s'ajustava en el "PMU per a l'ajust viari i l'ordenació entre el viaducte i l'avinguda de Vallcarca i el carrer de Gustavo Bécquer", justificant que la mobilitat i accessibilitat en vehicle rodat als barris de l'entorn es garanteix amb la xarxa existent i ja no es precisa per donar accés a l'àmbit segons l'esquema de la nova proposta. Aquest extrem queda justificat en el l'Estudi d'avaluació de la Mobilitat generada que acompanya la present Modificació.



Seccio projecte Arrels



Perspectiva projecte Arrels

### 5.2. Espais lliures

El Pla regula el sistema de parc urbà amb destí públic i l'ordena seguint les directrius de la proposta guanyadora del concurs i de les posteriors millores introduïdes en les sessions de participació i que es recullen en el document de Criteris per a la redacció de la Modificació del PGM que acompanya la present Modificació en el Volum 3 "Annex II. C". Atès el descrit, la Modificació situa l'edificació en els perímetres dels àmbits AA6 i UA4 de manera que gran part del sòls destinats a espai verd es concentren en un gran espai central.

L'espai verd continu s'amplia respecte del vigent al desaparèixer d'una banda, el vial que connectava l'Avinguda Vallcarca amb el pont i la plaça Mons, i de l'altra, al preveure un esquema per l'edificació que es recolza majoritàriament en els vials perimetrals. L'espai central de parc abasta una superfície d'aproximadament 7.590 m<sup>2</sup> que queda qualificada de parcs i jardins urbans, clau 6b. Aquest espai central es complementa amb altres espais lliures de transició amb el teixit urbà del perímetre. Això permet assolir una superfície global de sòls destinats a parcs i jardins urbans d'aproximadament 8.919m<sup>2</sup>.

D'altra banda, cal destacar que entre els principals acords del procés de participació veïnal, hi ha la voluntat d'aplicar criteris de sostenibilitat als projectes d'urbanització que es desenvolupen en aquestes àrees qualificades de verd. És per aquest motiu que tant en l'apartat normatiu com en l'Informe Ambiental inclòs a l'"Annex I. b" del Volum 2 de la present MPGGM, es desenvolupen un conjunt de mesures ambientals d'implantació en els futurs projectes d'urbanització.



1 espai central    2 plaça central    3 plaça farigola    4 plaça del metro

### 5.2.1. Espai central

La proposta guanyadora del concurs planteja un projecte d'urbanització on es preveu transformar l'espai del talús actual existent, en una nova topografia aterassada, generant una superfície permeable que funciona com un gran espai verd productiu. Des d'aquest punt de vista, la proposta planteja recuperar estratègies tècniques i funcionals de gestió dels recursos propis de la ciutat tradicional. En conseqüència, les terrasses incorporarien usos productius com els dels horts i plantacions de fruiters, revalorant així no només el patrimoni rural del barri sinó també la seva història recent d'autogestió veïnal.

La Modificació de PGM qualifica de parcs i jardins urbans, clau 6b aquest espai central, preveient accessos des de tots els perímetres mitjançant:

- l'accés directament a través del verd, com succeeix al front del carrer Bécquer, o des de bona part de l'Avinguda Vallcarca, o
- mitjançant vials cívics, com succeeix en l'accés a través dels carrers de Calendau i d'Argentera, o
- a través d'un espai amb servitud de pas en la zona 18hs en el tram edificat d'Avinguda Vallcarca. Aquest àmbit de servitud, quedarà lliure d'edificació en superfície per permetre garantir un altre espai d'accés al verd central a través del front edificat a Av. Vallcarca. Aquest àmbit només podrà ocupar-se en subsòl per l'ús d'aparcament de la zona subjecta a ordenació volumètrica amb destí habitatge de protecció, clau 18hs.

Dins d'aquest àmbit, destaca la possibilitat de desenvolupar un recorregut accessible que connecti l'avinguda Vallcarca a l'alçada de la font del Manantial (sota el viaducte) amb el c. Gustavo Bécquer, format per un sistema de rampes i replans. També en destaca el recorregut accessible interior entre la font del Manantial i el c. Farigola, en part pel c. Argentera (compartit en aquest últim tram amb els vehicles interns).

### 5.2.2. Plaça central

L'espai central engloba un espai de plaça, ubicada en el punt més central del nou barri. Les imatges indicatives que acompanyen el document de Criteris la defineixen com un espai de grans dimensions, obert i polivalent ubicat a cota del carrer de Calendau. Aquesta plaça es defineix com a principal punt de trobada del barri de Vallcarca.

La Modificació de PGM qualifica de parcs i jardins urbans, clau 6b aquest àmbit de plaça, i preveu mitjançant la regulació normativa que les façanes que hi donen front desenvolupin usos comercials i/o altres activitats en les seves plantes baixes.

A banda d'aquest gran espai central i plaça, en concordança amb la proposta guanyadora, la Modificació situa altres espais destinats a parcs i jardins urbans en els següents emplaçaments:

### 5.2.3. Plaça Farigola

La proposta per aquest àmbit preveu qualificar de parcs i jardins urbans, clau 6b tot l'àmbit conegut com a Plaça Farigola.

Aquesta proposta, divergeix de la proposta prevista per l'MPGM 2002. La nova proposta ja quedava plantejada en les bases del concurs en els següents termes: "Totes les actuacions proposades reforçaran la identitat del barri, crearan i potenciaran recorreguts i espais que posin en valor i reconeixin el patrimoni del barri amb Can Carol i la Casa del Consolat com a petits equipaments de referència. Acompanyada de la voluntat de conservar l'anomenada plaça de la Farigola, com un espai verd de trobada amb sòl permeable, tot conservant la vegetació original, que juntament amb l'equipament serà un dels centres del barri un cop reubicat el front edificatori previst en el marc del concurs"

Per tant, els sòls en continuïtat amb el futur equipament de Can Carol que el planejament vigent qualificava com a zona en densificació urbana semi-intensiva, clau 13b passaran a qualificar-se com a parcs i jardins urbans per tal de donar compliment al compromís adquirit en el marc del concurs de planejament. En aquest sentit, les finques resultants R3, R4 i R5 del projecte de reparcel·lació de la Unitat d'actuació 3 es destinaran a espai verd i la totalitat de l'edificabilitat corresponent a aquesta zona 13b, es reubicarà en l'edifici C amb front a l'Avinguda Vallcarca amb la qualificació de zona subjecta a ordenació volumètrica específica, clau 18.

### 5.2.4. Plaça del metro

Amb aquesta denominació es reconeix l'espai que va resultar de l'enderroc dels edificis que hi havia entre els carrers d'Argentera, Cambrils i Avinguda Vallcarca. Actualment es tracta d'una esplanada oberta, amb acabat de ciment i sense arbrat. La Modificació preveu el manteniment de bona part d'aquesta placeta d'accés al metro, situada en l'àmbit de la unitat d'actuació UA4, com a espai de trobada veïnal i d'entrada al barri. Es preveu qualificar la totalitat d'aquest espai de parcs i jardins urbans, clau 6b.



1182

La proposta garanteix un espai obert amb forma triangular que acompanya la sortida del metro i permet integrar l'edifici de "La Fusteria" com a nou equipament que s'obre a aquest espai lliure.

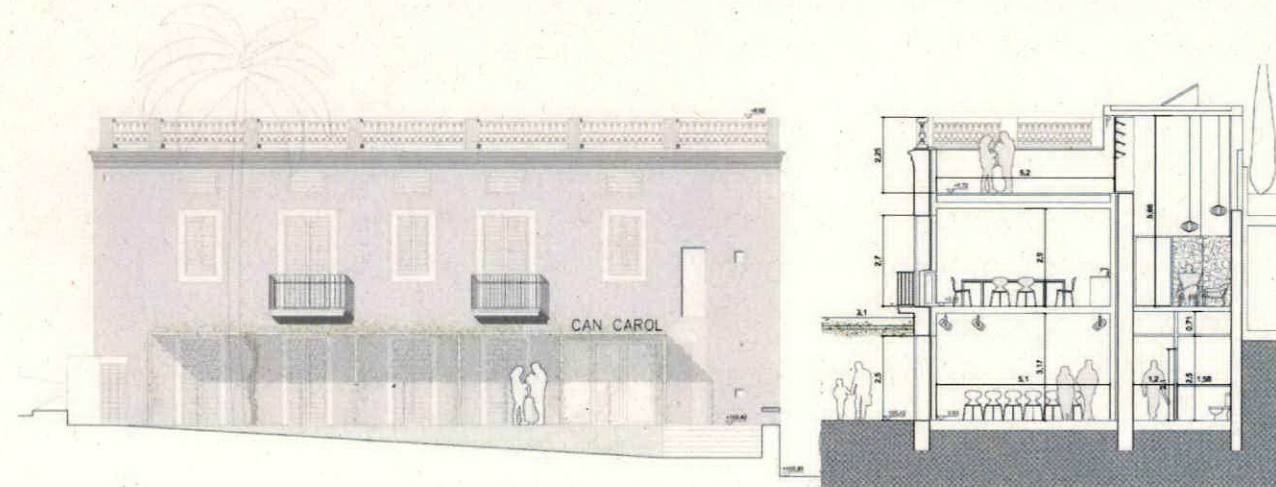
### 5.3. Equipaments

#### 5.3.1. Can Carol

La Modificació de PGM preveu rehabilitar la Masia de Can Carol, per convertir-la en un equipament de nova creació de caràcter local. L'Ajuntament de Barcelona va obtenir la titularitat d'aquesta parcel·la en l'any 2015. En l'actualitat, després d'un procés de concurs on va resultar guanyadora la proposta de l'equip Oliveras Boix arquitectes, està en procés la redacció d'un projecte per reconvertir aquesta antiga Masia en un casal de barri. La present MPGM incorpora un extracte del projecte bàsic en l'"Annex d" de la Memòria. Aquest projecte es desenvolupa seguint els següents objectius i premisses:

- Recuperar el caràcter i valor simbòlic de Can Carol, consolidant i recuperant tots aquells elements originals que resten d'empeus o dels quals es té suficient informació.
- Garantir la coherència dels espais interiors resultants amb el caràcter i la lògica de la construcció original i de les seves successives ampliacions.
- Aconseguir la màxima flexibilitat en l'ús dels diversos espais.
- Aconseguir una òptima integració de l'edifici en el seu entorn i en especial amb la plaça de la Farigola.
- Aconseguir el màxim estalvi energètic i eficiència.

En aquest sentit, donat que ja s'ha avançat en la definició del projecte de rehabilitació per destinar aquest edifici a equipament, la present Modificació preveu regular la seva ordenació de forma directa. La seva regulació queda establerta mitjançant els corresponents articles i plànols normatius.



Projecte de Casal de barri de Can Carol. Alçat i secció

#### 5.3.2. "La Fusteria"

Aquesta edificació se situa al número 24 del segon tram del carrer Argentera, que en l'actualitat ja es troba desdibuixat per la configuració de les parcel·les resultat de la reparcel·lació realitzada en aquest àmbit. La proposta de planejament preveu

qualificar la parcel·la on s'ubica aquesta construcció com a equipament de nova creació de caràcter local, clau 7b. La qualificació coincideix en gran part amb els límits actuals de la parcel·la, però s'escapça en la part final per poder donar continuïtat a la prolongació al carrer de Calendau fins l'espai verd central.

L'edificació existent en l'actualitat es compon d'un cos principal amb una alçada de planta baixa i pis donant front al carrer d'Argentera. En continuïtat amb aquest volum se situa un espai cobert que en l'actualitat s'utilitza per desenvolupar moltes de les activitats que es realitzen en aquest centre. La coberta d'aquest espai annex compta amb una estructura i materials que s'hauran de substituir durant el procés de rehabilitació de l'edifici per ser destinat a equipament.

Els sòl i les edificacions d'aquesta parcel·la està previst que s'obtinguin per cessió en el marc de desenvolupament del Polígon d'actuació urbanística 2 i de la Modificació del projecte de reparcel·lació UA4.

L'MPGM preveu la delimitació d'un pla especial urbanístic que defineixi el destí i ús d'aquest nou equipament local. Caldrà que lligat a aquest pla especial urbanístic es realitzi un projecte de rehabilitació que posi en valor les característiques d'aquesta tipologia.

### 5.4. Edificacions a mantenir

La proposta de planejament, a part de preveure el manteniment dels dos edificis esmentats en l'apartat anterior amb destí a equipament, també s'avaluarà el manteniment de les edificacions consolidades existents situades a l'avinguda Vallcarca 86-88, Cambrils 3 i Cambrils 5. Es tracta de tres edificacions destinades en l'actualitat bàsicament a ús d'habitatge i que són de titularitat de l'Ajuntament de Barcelona en bona part. De fet, sobre aquesta illa es manté la delimitació de l'actuació aïllada AA5 amb la voluntat d'adquirir les 6 entitats que encara no són de titularitat pública.

La voluntat de manteniment d'aquestes edificacions és prèvia a la redacció del present planejament i s'emmarca en el resultat del concurs que les manté. En aquell context, el possible manteniment es fonamenta en la voluntat de recuperar els valors identitaris que persisteixen del barri de Vallcarca.

En aquest context cal tenir present les implicacions que es deriven del seu manteniment i que serien les següents:

- El reajust de la secció del carrer de Farigola amb relació al desenvolupament de la UA5 colindant.
- La limitació en l'amplada de l'avinguda de Vallcarca en aquest tram i els efectes sobre els requeriments de mobilitat de l'eix
- Les necessitats de rehabilitació que requereixi el manteniment de les edificacions i els costos econòmics associats.

En aquest sentit el document per a l'aprovació provisional preveu la redacció d'un pla de millora urbana de la illa amb els objectius següents:

- Avaluarà i decidirà, els edificis a conservar de forma fonamentada en el grau de consolidació i estat de conservació de les edificacions, l'assignació del sostre corresponent a les edificacions existents que es decideixi que cal preservar.
- Concretarà la superfície de sòl destinada a vialitat i a equipament i les alineacions i rasants dels carrers que delimiten l'illa. El traçat de l'alineació de l'illa corresponent al front de l'avinguda Vallcarca permetrà resoldre les necessitats de mobilitat de l'avinguda que s'estimen que ha d'integrar com a mínim un carril per sentit de circulació, un carril bus sentit muntanya, xarxa de bicicletes i una amplada de voreres mínima de 3,5m.
- Establirà el destí de part o de la totalitat del sòl qualificat d'equipament a habitatge dotacional, amb la necessària tramitació de la figura de planejament adient a aquesta finalitat, establirà la distribució del sostre destinat a habitatge

1183

que serà tot de protecció, el nombre de plantes i les alçades reguladores màximes de les diferents edificacions de l'illa, el nombre d'habitatsges, i la concreció del destí social del sostre d'habitatge de protecció.

### 5.5. Redacció en curs de la Modificació de PGM en l'àmbit de la UA5

El fet de consolidar determinades edificacions de l'illa triangular delimitada pels carrers Cambrils, Farigola i av. Vallcarca descrits en l'apartat anterior, provoca que la secció del carrer de la Farigola en el seu tram inicial s'estrenyi fins arribar a una dimensió de tan sols 6m. Això ha provocat la necessitat de reformular la proposta per l'àmbit de la UA 5 per tal de garantir que es recupera la dimensió mínima d'11 m prevista pel planejament vigent en aquest carrer.

En conseqüència, i en paral·lel a la tramitació de la present modificació, s'està redactant la *Modificació puntual del Pla General Metropolità en els sòls de la UA-5 i part de la UA3 de l'MPGM en l'àmbit de l'avinguda de l'Hospital Militar-Farigola (actual avinguda Vallcarca)*. Aquesta Modificació preveu enretirar el front previst a l'altre costat del carrer Farigola per mantenir l'amplada del vial de 11m previst en el planejament vigent. Aquest document d'MPGM de l'àmbit de la UA5 i part de l'UA3 va ser aprovat inicialment amb data 16 de maig de 2018 i es preveu la seva aprovació provisional en coherència amb la present MPGM.

### 5.6. Sostre destinat a l'habitatge

La proposta en matèria d'habitatge és un punt central dins els objectius d'aquesta Modificació de PGM. Tant des del punt de vista del desenvolupament de la proposta de pla com des del punt de vista de les actuacions en matèria d'habitatsges. En tot cas la present MPGM manté el sostre d'habitatge del planejament vigent.

D'altra banda, l'MPGM garanteix que l'Ajuntament lidera la iniciativa en matèria d'habitatge de protecció i assumeix els objectius d'interès públic principals. Des d'aquesta perspectiva, l'MPGM preveu en el conjunt del pla un total de 8.214m<sup>2</sup> de sostre de titularitat pública destinat a habitatge amb algun tipus de protecció en sòl qualificat de 18hs.

El quadre de distribució de sostre per a cadascun dels edificis és el següent:

sostre màxim	
<b>Zona subjecta a volumetria específica. Habitatge de protecció, clau 18hs</b>	
Edifici A	2.175 m <sup>2</sup> st
Edifici B	3.000 m <sup>2</sup> st
Illa H	3.039 m <sup>2</sup> st
	<b>8.214 m<sup>2</sup>st</b>
<b>Zona subjecta a volumetria específica, clau 18</b>	
Edifici C	1.982 m <sup>2</sup> st
Edifici D	3.515 m <sup>2</sup> st
Edifici E	1.760 m <sup>2</sup> st
Edifici F	1.310 m <sup>2</sup> st
Edifici G	1.500 m <sup>2</sup> st
	<b>10.067 m<sup>2</sup>st</b>
<b>Zona en densificació urbana semi-intensiva, clau 13b(*)</b>	
Illa I	1.589 m <sup>2</sup> st
Illa J	1.527 m <sup>2</sup> st
	<b>3.116 m<sup>2</sup>st</b>
<b>Zona de manteniment de l'estructura urbana i edificatòria, clau 15</b>	
Semi-illes Calendau-Argentera-Cambrils	2.348 m <sup>2</sup> st
	<b>2.348 m<sup>2</sup>st</b>
<b>Sostre total</b>	<b>23.745 m<sup>2</sup>st</b>

### 5.7. Tipologies d'habitatge i cohesió social

En aquest aspecte les bases del concurs estableixen els següents criteris:

1. "Es valorarà la implantació de noves tipologies d'habitatge que puguin fer compatible l'habitatge i el taller, així com les tipologies que maximitzin la relació dels habitatges amb els espais lliures.
2. Es poden proposar alternatives a l'accés a l'habitatge convencional. Com per exemple, el model de "cooperativa d'habitatge" com un element essencial per a una transformació inclusiva i col·lectiva.
3. Es valorarà el disseny de tipologies que permetin diversos graus de privacitat a l'habitatge i per tant, incorporar la possibilitat d'usos comunitaris mixtes tan del barri com dels habitants a la tipologia edificatòria, potenciant així la multiplicitat d'activitats, tant residencials com productives.
4. Dissenyar habitatges productius per poder incloure noves tipologies re-formulades de la tradició que comptin amb models tipus Casa-Taller, Casa-Despatx, Casa-Comerç.
5. Cal impulsar l'habitatge divers amb la voluntat de crear un barri inclusiu on visquin diversos sectors socials. Haurà d'haver-hi varietat de tipologies d'habitatge de tal manera que puguin conviure persones de diferents edats, d'estrat econòmic o model familiar.
6. Per tal de crear sinèrgies positives i intensificar la cohesió al barri es poden projectar nous espais amb diversificació d'usos en els àmbits educatiu, esportiu i social i cultural"

La present Modificació qualifica sòls de zona subjecta a volumètrica específica, clau 18hs per a la construcció d' habitatge protegit amb destí social. En aquests sòls els habitatges es preveu que es promoguin en règim de lloguer i en les condicions que permetin acollir-se a les mesures de finançament d'actuacions protegides en matèria d'habitatge en el marc del Pla pel dret a l'habitatge Municipal. Es podran desenvolupar actuacions d'habitatge en règim públic o de cooperatives d'ús social.

Es preveu que la construcció dels habitatges i la seva gestió pugui realitzar-se per l'Ajuntament directament, amb conveni amb una altra Administració, o bé amb participació de la iniciativa privada, mitjançant la figura jurídica que la normativa aplicable prevegi per aquests casos. La iniciativa municipal correspondrà al Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació.

D'altra banda durant el procés de informació pública del document s'ha formalitzat unes actes on els promotors d'habitatge lliure es comprometen a promoure habitatges de lloguer de preu assequible. Aquestes actes signades formen part de l'expedient de l'MPGM.

D'altra banda, és d'interès municipal que aquest barri es consolidi com un àmbit per viure amb presència majoritària d'habitatge i una mixtura d'usos bàsicament centrada en les plantes baixes. Per garantir aquest mixtura, la present MPGM dona resposta situant fronts de façana destinats a comerç i/o altres de les activitats descrites en punts clau, on la densitat urbana lligada amb els espais lliures d'ús cívic (espai central, plaça del metro) es veurà incrementada amb la disposició d'aquests espais en planta baixa.

També, es preveu que els edificis situats entorn del nou espai lliure central, es disposin formalitzant una façana a aquest espai amb certa continuïtat. D'aquesta manera les relacions cíviques i socials habituals d'aquest entorn de lleure i joc es veuran potenciades i incrementades per la disposició d'espai de comerç de barri en les plantes baixes.

Per últim, i de forma general, es preveu disposar les peces destinades a habitatge en les àrees menys exposades, i allunyades dels recorreguts de més afluència per tal de poder destinar les plantes baixes a habitatge i que aquestes gaudeixin de la privacitat que requereix aquest programa.

### 5.8. Propostes sobre determinacions zonals

La present Modificació estableix la regulació de les zones previstes en la proposta mitjançant les següents claus: Clau 13b(\*), Clau 15, Clau 18 i Clau 18hs. La proposta de Modificació, tal com feia l'MPGM 2002, ordena el nou sostre edificable mitjançant dos tipus d'ordenació: volumetria específica i alineació a vial.

El primer tipus d'ordenació s'utilitza en les zones de clau 18 i clau 18hs que se situen bàsicament donant front als dos vials principals de l'avinguda Vallcarca i Gustavo Bécquer. El tipus d'ordenació segons alineació a vial s'utilitza, tal com ja passava en l'MPGM 2002 per ordenar el sostre que completa les illes en contacte amb el teixit tradicional de l'entorn del carrer Farigola. Per últim, la clau 15 es preveu per regular les dues semi-illes on es manté l'estructura urbana i edificatòria. En els següents apartats es descriu amb detall les determinacions establertes per a cadascuna d'elles.

#### 5.8.1. Zona de densificació urbana semi-intensiva, clau 13b(\*)

L'MPGM proposa la qualificació 13b(\*) per les dues semi-illes situades entre els carrers de Cambrils-Farigola-Calendau i incloses en l'àmbit de la Unitat d'actuació 6. Aquesta zona es preveu per aquells sòls qualificats pel planejament vigent de clau 13b amb la restricció del nombre de plantes a PB+2.

Per tant, es manté tota la regulació edificatòria corresponent a la clau 13b, a excepció de l'alçada reguladora màxima en el front del carrer de la Farigola, que es redueix una planta respecte l'alçada que li pertocaria aplicant els paràmetres de la zona 13b. La decisió de reduir una planta l'alçada en el front del carrer de la Farigola, és una decisió que s'emmarca dins el procés participatiu i que es fonamenta en la voluntat de preservar la morfologia del teixit tradicional que encara es conserva en aquest entorn i que se situa en continuïtat amb les dues semi-illes descrites.

Cal recordar que les dues semi-illes d'habitatges en continuïtat amb la Unitat d'actuació UA6 es van incorporar a la "Modificació de PGM a l'àmbit delimitat pels carrers Argentera 5 a 11 i 10 a 18, Cambrils 12 i Farigola 31 a 47". L'objectiu d'aquesta Modificació era la conservació de l'estructura urbana i edificatòria dels sòls inclosos dins del seu àmbit qualificat les parcel·les d'aquestes dues semi-illes com a zona de conservació de l'estructura urbana i edificatòria, clau 15. Les alçades existents i que es regulen dins de la citada Modificació, no superen en cap cas PB+1. És per aquest motiu que recollint una demanda veïnal, la present Modificació preveu rebaixar una planta l'alçada prevista per els dos blocs de la UA6, passant de PB+3 a PB+2 en el front a Farigola.

La Modificació de PGM preveu ressituar el sostre corresponent a la darrera planta d'aquests dos volums inclosos en la UA6 vigent, en àrees de l'àmbit on no hi hagi aquesta relació directa amb edificis preexistents a conservar. Per materialitzar aquest trasllat de sostre es delimitaran els corresponents polígons d'actuació urbanística discontinus, amb el detall que es recull en l'apartat de gestió.

Les dues semi-illes descrites i incloses en l'àmbit de la UA 6 s'identifiquen en la present Modificació amb la denominació d' "Illa I" i "Illa J" i es desenvolupen amb els següents paràmetres:

- "Illa I". Amb una superfície de 654m<sup>2</sup> de sòl qualificat de zona 13b(\*), es destina a la creació de nou habitatge amb una alçada màxima de PB+2 en el front del carrer Farigola i PB+1 en els fronts del carrer Argentera i Cambrils. Es fixa un sostre màxim de 1589 m<sup>2</sup>st. Tenint present que el mòdul de referència pel càlcul de la densitat màxima d'habitatges és de 80m<sup>2</sup> s'obtenen un màxim de 19 habitatges en aquest emplaçament.
- "Illa J". Amb una superfície de 583m<sup>2</sup> de sòl qualificat de zona 13b(\*), es destina a la creació de nou habitatge amb una alçada màxima de PB+2 en el front del carrer Farigola i PB+1 en els fronts del carrer Calendau i Argentera. Es fixa un sostre màxim de 1527m<sup>2</sup>st. Tenint present que el mòdul de referència p càlcul de la densitat màxima d'habitatges és de 80m<sup>2</sup>, s'obtenen un màxim de 19 habitatges en aquest emplaçament.

#### 5.8.2. Zona de conservació de l'estructura urbana i edificatòria, clau 15.

El present planejament preveu per aquesta zona mantenir la regulació prevista pel planejament vigent que la regula. Atès doncs que no hi ha cap precisió diferent al planejament vigent que la regula, la present MPGM recull aquesta edificació i en remet la

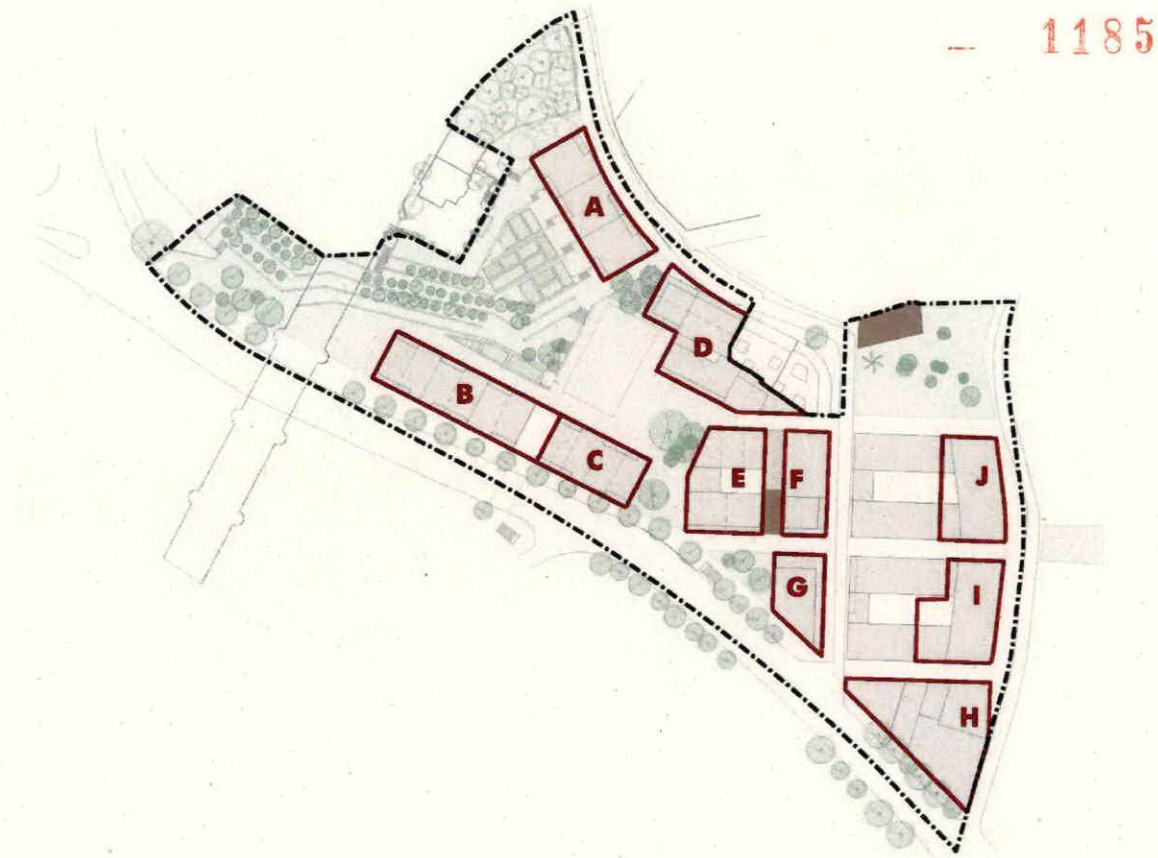
seva regulació a l'establert per la Modificació de PGM a l'àmbit delimitat pels carrers Argentera 5 a 11 i 10 a 18, Cambrils, 12 i Farigola 31 a 47 aprovada definitivament en data 20 de febrer de 2017

El sostre vigent per aquestes dues semi-illes qualificades de clau 15 és 2.348m<sup>2</sup>st. Aquest sostre no és altre que el que defineix l'MPGM a l'àmbit delimitat pels carrers Argentera 5 a 11 i 10 a 18, Cambrils 12 i Farigola 31 a 47. Els usos admesos en aquesta clau també queden regulats per la citada Modificació.

### 5.8.3. Zona subjecta a ordenació volumètrica específica destinada a habitatge de protecció, clau 18hs.

La present MPGM té per objectiu mantenir les reserves de sòl destinats a zona subjecta a ordenació volumètrica de protecció amb la clau 18hs per a destinar-la a habitatge protegit amb destí social. Sobre aquestes reserves de sòl qualificades amb la clau 18hs on se situen els edificis A, B i la illa H.

- **Edifici A.** La zona on s'ubica l'edifici A abasta una superfície de 724m<sup>2</sup>, es destina íntegrament a la creació de nou habitatge públic de protecció i d'ús social amb una alçada màxima de PB+3 i un sostre màxim de 2.175m<sup>2</sup>st. Tenint present que el mòdul de referència per el càlcul de densitat màxima és de 80m<sup>2</sup>-s'obtenen un màxim de 27 habitatges en aquest emplaçament.
- **Edifici B.** La zona on s'ubica l'edifici B abasta una superfície de 882m<sup>2</sup>, es destina íntegrament a la creació de nou habitatge públic de protecció i d'ús social amb alçades màximes de PB+3 i PB+4 i un sostre màxim de 3.000m<sup>2</sup>st. Tenint present que el mòdul de referència per el càlcul de la densitat màxima d'habitatges és de 80m<sup>2</sup>, s'obtenen un màxim de 37 habitatges en aquest emplaçament.
- **Illa H.** La zona on s'ubica la illa H abasta una superfície de 967m<sup>2</sup>, i agrupa els edificis existents i de nova creació que es situaran en l'illa triangular compresa entre l'avinguda Vallcarca i els carrers de Farigola i Cambrils. En aquesta illa es delimita una figura de planejament derivat que estudiarà en detall les preexistències per fixar l'ordenació del sostre previst per la present MPGM. En relació amb la disposició de nou habitatge públic de protecció i d'ús social, es preveu que en aquesta illa s'ubiqui un sostre total de 3.039m<sup>2</sup>st, amb unes alçades màximes que no superaran PB+3. Tenint present que el mòdul de referència pel càlcul de la densitat màxima d'habitatges és de 80m<sup>2</sup>, s'obtenen un nombre màxim de 37 habitatges en aquest emplaçament.



Ordenació general i posició de les illes i dels edificis

### 5.8.4. Zona subjecta a ordenació volumètrica específica, clau 18

L'MPGM, tal com ja determinava l'MPGM 2002, ordena part del sostre edificable amb el tipus d'ordenació de volumetria específica. Sobre aquestes reserves de sòl qualificades amb la clau 18 se situen els edificis C, D, E, F i G.

- **Edifici C.** La zona on s'ubica l'edifici C abasta una superfície de 480m<sup>2</sup>, es destina a la creació de nou habitatge amb una alçada reguladora màxima de PB+4 i un sostre màxim de 1982m<sup>2</sup>st. Tenint present que el mòdul de referència per el càlcul de la densitat màxima d'habitatges és de 80m<sup>2</sup>, s'obtenen un nombre màxim de 24 habitatges.
- **Edifici D.** La zona on s'ubica l'edifici D abasta una superfície de 880m<sup>2</sup>, es destina a la creació de nou habitatge amb una alçada màxima de PB+4 en el front al carrer Gustavo A. Bécquer i una alçada reguladora màxima de PB+4 i de PB+3 en el front a la nova plaça central. El sostre màxim és de 3.515m<sup>2</sup>st. Tenint present que el mòdul de referència pel càlcul de la densitat màxima d'habitatges és de 80m<sup>2</sup>, s'obtenen un nombre màxim de 43 habitatges en aquest emplaçament.
- **Edifici E.** La zona on s'ubica l'edifici E abasta una superfície de 671m<sup>2</sup>, es destina a la creació de nou habitatge amb una alçada màxima de PB+3 i un sostre màxim de 1.760m<sup>2</sup>st. Tenint present que el mòdul de referència pel



càlcul de la densitat màxima d'habitatges és de 80m<sup>2</sup>, s'obtenen un nombre màxim de 22 habitatges en aquest emplaçament.

- **Edifici F.** La zona on s'ubica l'edifici F ocupa una superfície de 408m<sup>2</sup>, es destina a la creació de nou habitatge amb una alçada màxima de PB+3 i un sostre màxim de 1.310m<sup>2</sup>st. Tenint present que el mòdul de referència pel càlcul de la densitat màxima d'habitatges és de 80m<sup>2</sup>, s'obtenen un nombre màxim de 16 habitatges en aquest emplaçament.
- **Edifici G.** La zona on s'ubica l'edifici G ocupa una superfície de 357m<sup>2</sup>, es destina a la creació de nou habitatge amb una alçada màxima de PB+4 i un sostre màxim de 1.500m<sup>2</sup>st. Tenint present que el mòdul de referència pel càlcul de la densitat màxima d'habitatges és de 80m<sup>2</sup>, s'obtenen un nombre màxim de 18 habitatges en aquest emplaçament.

### 5.9. Ordenança estètica

Al llarg de tot el procés participatiu s'ha deixat pal·lès per part de veïns i veïnes que hi ha una gran sensibilitat respecte com es formalitzaran els edificis que completaran el nou barri de Vallcarca. Els veïns i veïnes han mostrat un gran interès perquè els projectes edificatoris recuperin les característiques dels edificis i paisatge urbà del barri de Vallcarca. Amb aquesta finalitat aquest planejament ha previst establir un conjunt de regles compositives i estètiques que donen pautes per cercar l'objectiu i el paisatge urbà descrit.

Aquestes regles formen part l'apartat normatiu de la present Modificació i estableixen aspectes relacionats amb la composició, la posició i la dimensió de les obertures, i els materials d'acabats de les façanes.

### 5.10. Sostre edificable de la proposta i nombre màxim d'habitatges\*

	sostre màxim	nº d'habitatges
<b>Zona subjecta a volumetria específica. Habitatge de protecció, clau 18hs</b>		
Edifici A	2.175 m <sup>2</sup> st	27 hab
Edifici B	3.000 m <sup>2</sup> st	37 hab
Illa H	3.039 m <sup>2</sup> st	37 hab
	<b>8.214 m<sup>2</sup>st</b>	<b>101 hab</b>
<b>Zona subjecta a volumetria específica, clau 18</b>		
Edifici C	1.982 m <sup>2</sup> st	24 hab
Edifici D	3.515 m <sup>2</sup> st	43 hab
Edifici E	1.760 m <sup>2</sup> st	22 hab
Edifici F	1.310 m <sup>2</sup> st	16 hab
Edifici G	1.500 m <sup>2</sup> st	18 hab
	<b>10.067 m<sup>2</sup>st</b>	<b>123 hab</b>
<b>Zona en densificació urbana semi-intensiva, clau 13b(*)</b>		
Illa I	1.589 m <sup>2</sup> st	19 hab
Illa J	1.527 m <sup>2</sup> st	19 hab
	<b>3.116 m<sup>2</sup>st</b>	<b>38 hab</b>
<b>Zona de manteniment de l'estructura urbana i edificatòria, clau 15</b>		
Semi-illes Calendau-Argentera-Cambriels	2.348 m <sup>2</sup> st	28 hab
	<b>2.348 m<sup>2</sup>st</b>	<b>28 hab</b>
<b>Sostre total</b>	<b>23.745 m<sup>2</sup>st</b>	<b>290 hab</b>

\*El nombre màxim d'habitatges s'obté dividint per excés el total del sostre edificable pel mòdul de referència de 80 m<sup>2</sup>

### 5.11. Quadres de superfícies del pla i compliment dels requeriments legals de sistemes

#### 5.11.1. Quadres de superfícies generals

	QUALIF.	Planejament vigent		Planejament proposat		Diferència	
		SUP.	%	SUP.	%	SUP.	%
Xarxa viària bàsica	(clau 5)	7.935 m <sup>2</sup>	33%	6.003 m <sup>2</sup>	25%	-1.932 m <sup>2</sup>	-8%
Vies cíviques i zona subjecta a ordenació volumètrica en subsòl	(clau 5b /18)	0 m <sup>2</sup>	0%	360 m <sup>2</sup>	2%	360 m <sup>2</sup>	2%
Equipaments	(clau 7)	0 m <sup>2</sup>	0%	368 m <sup>2</sup>	2%	368 m <sup>2</sup>	2%
Espais lliures	(clau 6b)	8.396 m <sup>2</sup>	35%	8.919 m <sup>2</sup>	37%	523 m <sup>2</sup>	2%
<b>TOTAL SISTEMES</b>		<b>16.331 m<sup>2</sup></b>	<b>69%</b>	<b>15.650 m<sup>2</sup></b>	<b>66%</b>	<b>-681 m<sup>2</sup></b>	<b>-3%</b>
Densificació urbana semiintensiva	(clau 13b, 13b*)	2.134 m <sup>2</sup>	9%	1.236 m <sup>2</sup>	5%	-898 m <sup>2</sup>	-4%
Conservació de l'estructura urbana i edificatòria	(clau 15)	1.565 m <sup>2</sup>	7%	1.565 m <sup>2</sup>	7%	0 m <sup>2</sup>	0%
Volumetria específica	(clau 18 18.1)	2.235 m <sup>2</sup>	9%	2.797 m <sup>2</sup>	12%	562 m <sup>2</sup>	2%
Volumetria específica habitatge protegit i d'ús social	(clau 18hs)	1.556 m <sup>2</sup>	7%	1.606 m <sup>2</sup>	7%	50 m <sup>2</sup>	0%
<b>TOTAL ZONES</b>		<b>7.490 m<sup>2</sup></b>	<b>31%</b>	<b>7.204 m<sup>2</sup></b>	<b>30%</b>	<b>-286 m<sup>2</sup></b>	<b>-1%</b>
Volumetria específica hp i equipament	(clau 18Hs) i (clau 7)	0 m <sup>2</sup>	0%	967 m <sup>2</sup>	4%	967 m <sup>2</sup>	4%
<b>PENDENT DESENVOLUPAMENT PMU</b>		<b>0 m<sup>2</sup></b>	<b>0%</b>	<b>967 m<sup>2</sup></b>	<b>4%</b>	<b>967 m<sup>2</sup></b>	<b>4%</b>
<b>TOTAL QUALIFICACIONS ÀMBIT MPGM</b>		<b>23.821 m<sup>2</sup></b>	<b>100%</b>	<b>23.821 m<sup>2</sup></b>	<b>100%</b>	<b>0 m<sup>2</sup></b>	<b>0%</b>

### 5.11.2. Incidència de la proposta en els sòls de sistemes d'espais lliures i dotacions. Criteris generals

El Pla manté els estàndards d'espais lliures previstos al planejament vigent definits i establerts amb relació al sostre d'habitatge previst a la Modificació de PGM del 2002, valors que es mantenen inalterats. A nivell de sòls destinats a espais lliures, la proposta preveu un increment de 523m<sup>2</sup> de sòls destinat a espai lliure.

La disposició del sòl qualificat de parcs i jardins urbans, clau 6b, adopta en la proposta una altra disposició i passa d'envoltar les peces edificades a conformar-se, en gran part, com una massa central.

Aquesta nova disposició a part de respectar quantitativament el sòl qualificat de verd existent amb l'escreix descrit, també conserva i incrementa les característiques qualitatives del verd vigent.

En els apartats corresponents d'aquesta Memòria i en l'Annex justificatiu de zones verdes que s'adjunta en l'"Annex I. c" de l'MPGM es desenvolupen els avantatges que presenta el nou model de verd i que es poden resumir en els següents punts:

- Permet facilitar la relació de l'espai lliure central amb l'edificació i adaptar-se millor a la topografia actual, al mateix temps que minimitza els moviments de terra per a desenvolupar la nova ordenació.
- Potencia el caràcter de corredor Collserola-Ciutadella mitjançant la permeabilitat de l'espai i la connexió amb els espais naturals de entorn.
- Genera nous espais utilitzats com espais productius per a la implantació d'horts urbans i d'arbres fruites, situats en terrasses adaptades als forts desnivells topogràfics.
- Garanteix la continuïtat dels itineraris cívics amb l'entorn immediat, i es proposen diversos passos en front a l'Av. de Vallcarca, en front al c/ de G. A. Bécquer, amb contacte amb els jardins de l'antic Consolat i amb l'ordenació amb continuïtat al teixit existent.
- Garanteix espais de trobada en els espais confrontats als equipaments per acollir diferents activitats a l'aire lliure i lligades, si s'escau, al propi equipament.
- Permet desenvolupar itineraris adaptats que connectin amb els diferents espais dins i fora de l'espai lliure central.
- Permet recuperar aquells elements hídrics existents (la mina de La Nina, la font del Manantial, la font de la Guatlà), donar-los-hi continuïtat tant dins d'aquest espai central com en els espais contigus a ell, i així garantir la qualitat hídrica pròpia del barri.

Amb relació al pla vigent que no feia cap reserva de sòls destinada a equipament, la proposta preveu un sòl qualificat de clau 7b de 368m<sup>2</sup>. Aquest sòl se situa amb la voluntat de preservar i rehabilitar per l'ús dotacional públic dos edificis existents:

- La Fusteria. Mitjançant la redacció del corresponent Pla especial urbanístic, es preveu destinar aquest edifici existent a un nou ús d'equipament. El destí així com l'ús final d'aquest equipament es definirà mitjançant el planejament derivat descrit.
- Masia de Can Carol. Es preveu regular la seva ordenació a través dels paràmetres inclosos en la present Modificació per destinar aquesta edificació a Casal de barri.

- Reserva d'equipament inclosa en l'illa triangular. Es preveu una qualificació de sòls d'equipaments de caràcter local, clau 7b en l'illa triangular compresa entre Avinguda Vallcarca, Farigola i Cambrils. Aquest sòl de sistema s'ubicarà i es definirà mitjançant el planejament derivat corresponent.

### 5.11.3. Balanç general de les reserves de sistemes

En resum i tal com s'observa en els apartats anteriors es produeix un increment dels sòls destinats a espais lliures i equipaments i una reducció dels sòls destinats a vialitat.

- Espais verds. La nova proposta de Pla preveu un escreix de 523m<sup>2</sup> de sòl destinat a espais lliures. Aquest increment es produeix en part pel canvi de model de vialitat de l'àmbit que elimina la connexió entre Avinguda i el Viaducte de Vallcarca i en part, per la nova ubicació de l'edificació seguint un model de disposició en el perímetre que afavoreix el guany de superfície verda al disposar els accessos als habitatges des de la xarxa principal.
- Equipaments. Es produeix un escreix total de 368m<sup>2</sup> de nou sòl destinat a equipaments públics. Aquesta superfície és el resultat de qualificar d'equipament els edificis descrits en l'apartat anterior. La proposta de destinar els edificis de "La Fusteria" i "Can Carol" a equipaments es fonamenta en la voluntat expressada per veïns i veïnes en el marc del procés participatiu, de mantenir i recuperar els exemples d'edificació tradicional que no s'han enderrocat en el procés de transformació iniciat en l'àmbit d'actuació.
- Vialitat. La present Modificació justifica tant en la Memòria com en l'Estudi d'avaluació de la Mobilitat generada que l'acompanya en l'"Annex I.a", la innecessarietat del vial que el planejament vigent preveia per connectar Avinguda Vallcarca amb el Viaducte. Per aquest motiu es produeix una reducció de superfície destinada a vial de 1.932m<sup>2</sup> de sòl. A aquesta superfície de vialitat bàsica cal afegir els vials cívics amb una superfície de 360m<sup>2</sup> corresponents a la prolongació dels carrers de Calendau i de l'Argentera i qualificats amb doble qualificació 5b/18 per permetre l'ús privatiu del seu subsòl vinculat a la funcionalitat de l'espai d'aparcament.



## 6. JUSTIFICACIÓ LEGAL

L'objecte i l'abast de les determinacions contingudes en la present proposta d'ordenació urbanística, així com l'assoliment de les finalitats inherents a la present actuació, comporten la necessitat d'emprendre una modificació puntual del planejament general vigent. Són determinacions pròpies dels plans d'ordenació urbanística municipal, d'acord al règim, competència i abast definits en els articles 57 i 58 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, segons la nova redacció que li dona la Llei 3/2012, del 22 de febrer, i els articles 64 i següents del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, són propis del planejament la regulació i/o definició en el present document dels següents paràmetres urbanístics:

- Previsió d'una ordenació detallada coherent amb la tipologia edificatòria pròpia del barri.
- Manteniment del sostre i les superfícies d'espais lliures establertes pel planejament vigent.
- Modificar elements fonamentals de l'estructura viària general.
- Aplicació de criteris de sostenibilitat en la proposta urbana i edificatòria.
- Determinació dels sòls subjectes a planejament de desenvolupament posterior.
- Delimitació per a la gestió de la proposta dels corresponents polígons d'actuació urbanística
- Establiment de les determinacions necessàries per assolir una mobilitat sostenible.

La memòria justificativa del present document de Modificació de PGM raona i justifica abastament la necessitat, oportunitat i conveniència de l'actuació urbanística proposada, tot identificant els interessos públics concurrents, ponderant-los adequadament i acreditant llur satisfacció en la solució plantejada, d'acord amb allò que exigeixen a l'efecte els articles 96 i 97 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

D'altra banda, la Modificació del Pla General Metropolità és congruent amb l'abast que les Normes Urbanístiques del PGM atorguen a les modificacions successives de l'article 4.2, i no altera la coherència global de les determinacions del Pla General Metropolità quant a model territorial, ni incideix en els supòsits determinants de revisió dels articles 3.1 i 4.1 de les Normes Urbanístiques (NN.UU), d'acord amb el que preveu l'article 95 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

El present document incorpora un apartat específic on justifica la incidència de la Modificació del PGM en els espais lliures i zones verdes, als efectes previstos tant a l'article 98 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, com l'article 66.5 de la Carta de Barcelona, tant des del punt de vista quantitatiu com qualitatiu.

La modificació de PGM defineix per a la gestió urbanística dos polígons d'actuació urbanística a executar en els termes establerts en l'apartat de gestió del pla. Les determinacions relatives a la gestió, pel que fa a la delimitació d'aquests dos polígons s'adeqüen als requisits regulats a l'article 118 del TRLU. Així mateix, es garanteix l'equilibri de beneficis i càrregues entre els polígons d'actuació urbanística en els termes establerts a l'article 123 del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

Les actuacions aïllades expropiatòries s'ajusten a allò que disposa l'article 112 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme.

Les valoracions dels sòls compresos en l'àmbit i la dels altres béns i drets afectats per aquest instrument de planejament s'ajusten i interpreten d'acord amb allò establert en la legislació aplicable en matèria de règim de sòl i valoracions, en concret el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, i el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo.

Les determinacions de la present Modificació del PGM relatives a la proposta de provisió d'habitatge sotmès a algun dels règims de protecció, comporta un desplegament d'allò que preveu l'article 65 de la Llei 22/1998, de 30 de desembre, de la Carta municipal de Barcelona. Per extensió, la proposta de modificació del planejament general que conté aquest document dona compliment, també, al mandat de l'article 86 de la Carta de Barcelona, que obliga al Pla General Metropolità a reservar espais per a l'habitatge de qualsevol règim de protecció pública. Així mateix, l'article 57 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, segons la nova redacció que li dona la Llei 3/2012, del 22 de febrer, efectua algunes determinacions en relació amb la construcció d'habitatge de protecció pública.

La present Modificació de PGM participa dels requisits sobre habitatge en règim de protecció establerts per l'Ajuntament de Barcelona, i en concret sobre les estratègies i polítiques de sòl i habitatge del Pla pel Dret a l'Habitatge 2016-2025, amb la definició del sòl i el sostre destinats a la construcció d'habitatges amb protecció. Les reserves de sòl adscrit a algun règim de protecció pública supera el mandat de la Disposició Addicional tercera de la Modificació de les Normes Urbanístiques del PGM en relació amb el nombre màxim d'habitatges per parcel·la, dins el terme municipal de Barcelona, així com la definida per l'article 57.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

L'article 120.2 del TRLU reconeix, en el marc del desplegament de les modalitats del sistema d'actuació urbanística per reparcel·lació, el dret de real·lotjament en favor dels ocupants legals d'habitatges que constitueixin llur residència habitual, en els termes que allà es regulen. L'efectivitat d'aquest dret requereix posar a disposició dels residents d'habitatges afectats pel planejament, habitatges amb condicions de venda o lloguer vigent per als habitatges en règim de protecció pública, dins dels límits de superfície propis de la legislació.

Finalment, a un nivell global de la present actuació, cal indicar que aquest document de Modificació del PGM ha estat redactada d'acord amb l'ordenament vigent a Catalunya en matèria urbanística, en concret el Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme i el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Les referències a les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità ho són al PGM aprovat definitivament per acord de la Corporació Metropolitana de Barcelona, adoptat en sessió de data 14 de juliol de 1976, amb les seves successives modificacions. Les determinacions d'aquesta normativa s'aplicaran en el seu àmbit de forma prevalent a qualsevol altra disposició municipal que reguli l'ús i ordenació física del sector. Tanmateix, en tot allò no previst expressament per aquesta proposta, seran d'aplicació les NNUU del PGM, les Ordenances Metropolitanas d'Edificació (OME), així com la normativa vigent en matèria d'habitatge, activitats, estètica i medi ambient.



## 7. GESTIÓ, DESENVOLUPAMENT I AGENDA DEL PLA

### 7.1. Ordenació directa

Seran d'ordenació directa i quedaran regulats mitjançant els articles normatius corresponents, tots els àmbits qualificats com a:

- Zones subjectes a volumetria específica, clau 18, i clau 18hs, fora de la zona 18hs inclosa dins d'un àmbit de pla de millora urbana. Aquests àmbits d'ordenació directa, queden regulats mitjançant els articles normatius i la regulació gràfica corresponent.
- Zona de conservació de l'estructura urbana i edificatòria, clau 15.
- Zona en densificació urbana semi-intensiva Vallcarca, clau 13b(\*)
- Equipament de caràcter local, clau 7b Can Carol, amb la regulació que es preveu als articles normatius i plànols d'ordenació corresponents.

### 7.2. Planejament derivat

La Modificació de PGM preveu els instruments de planejament derivat següents:

- Per a l'ordenació de l'illa triangular situada entre Avinguda Vallcarca, Farigola i Cambrils es preveu la redacció d'un pla de millora urbana.
- Per als sòls qualificats d'equipament de "La Fusteria" la Modificació delimita un àmbit de planejament derivat per a la redacció d'un pla especial urbanístic que reguli el destí, titularitat i sostre, vinculat a un avantprojecte.

#### 7.2.1. Pla de millora urbana

La Modificació de PGM delimita un pla de millora urbana que engloba les parcel·les situades a l'illa triangular delimitada pels carrers Avinguda Vallcarca, Cambrils i Farigola. Aquest àmbit té una superfície total de 1.048m<sup>2</sup> de sòl i engloba les següents 5 parcel·les:

- Parcel·la 0683420-001, Avinguda Vallcarca 92 – Cambrils 5.B-7
- Parcel·la 0683420-002, Avinguda Vallcarca 90 – Cambrils 5.
- Parcel·la 0683420-003, carrer Cambrils 3.
- Parcel·la 0683420-004, carrer Farigola 3 – Cambrils 1.
- Parcel·la 0683420-005, Avinguda Vallcarca 86-88 – Farigola 1.

L'objectiu de la previsió i de la delimitació del present PMU és concretar l'ordenació d'aquesta illa amb un precisió adequada que tingui en compte la seva especial morfologia i geometria, les preexistències a conservar i les característiques de les illes i de les edificacions de l'entorn immediat.

Aquests pla de millora urbana tindrà els objectius següents:

- Avaluarà i decidirà, els edificis a conservar de forma fonamentada en el grau de consolidació i estat de conservació de les edificacions, l'assignació del sostre corresponent a les edificacions existents que es decideixi que cal preservar.
- Concretarà la superfície de sòl destinada a vialitat i a equipament i les alineacions i rasants dels carrers que delimiten l'illa. El traçat de l'alineació de l'illa corresponent al front de l'avinguda Vallcarca permetrà resoldre les necessitats de mobilitat de l'avinguda que s'estimen que ha d'integrar com a mínim un carril per sentit de circulació, un carril bus sentit muntanya, xarxa de bicicletes i una amplada de voreres mínima de 3,5m.
- Establirà el destí de part o de la totalitat del sòl qualificat d'equipament a habitatge dotacional, amb la necessària tramitació de la figura de planejament adient a aquesta finalitat, establirà la distribució del sostre destinat a habitatge que serà tot de protecció, el nombre de plantes i les alçades reguladores màximes de les diferents edificacions de l'illa, el nombre d'habitatges, i la concreció del destí social del sostre d'habitatge de protecció.

#### 7.2.2. Pla especial urbanístic

Pel sòl qualificat d'equipament on se situa l'edifici conegut com "la Fusteria" la present Modificació preveu la redacció d'un pla especial urbanístic amb la finalitat de regular el destí, el programa funcional i els paràmetres d'ordenació.

## 7.3. Gestió i desenvolupament

### 7.3.1. Unitats d'actuació vigents

L'ordenació definida en aquest MPGM comporta modificacions formals respecte a l'ordenació de l'anterior MPGM del 2002, tot mantenint l'aprofitament urbanístic i les seves càrregues associades, concretats en els Projectes de reparcel·lació i llurs posteriors modificacions aprovats definitivament i inscrits en el Registre de la propietat. En conseqüència, caldrà modificar aquells Projectes de reparcel·lació per tal d'adaptar-los formalment a l'ordenació de la present MPGM, atenent, per tal de mantenir el mateix equilibri entre beneficis i càrregues, els principis següents:

- Es mantindran els drets dels titulars de les finques de resultat de les Unitats d'actuació executades per reparcel·lació, de manera que el sostre construïble dels diferents usos que els hi era atribuït sigui el mateix, independentment de què la seva localització pugui variar.
- Les despeses associades a l'aprofitament urbanístic derivat de les finques adjudicades als particulars en les Unitats d'actuació executades per reparcel·lació, no es podran veure incrementades per circumstàncies derivades de la nova ordenació, mantenint-se els conceptes i paràmetres determinats en els Projectes de reparcel·lació i les seves modificacions que han esdevingut fermes. Cas de resultar quanties majors per increment d'espais de domini públic a urbanitzar, aquestes aniran a càrrec de l'Ajuntament de Barcelona.

En els següents apartats es relacionen les repercussions que la modificació suposa en els diferents instruments de gestió.

### 7.3.2. Unitat d'actuació 3

La nova ordenació comporta que el sòl qualificat de Zona edificable localitzat al carrer Gustavo Adolfo Bécquer, núm. 28, de titularitat municipal, passarà a estar qualificat de sistema d'equipament públic. El sostre edificable del que gaudia aquesta finca,





es materialitzarà al l'Actuació Aïllada 6, també de titularitat municipal. Aquest sostre mantindrà l'afecció real corresponent al saldo de liquidació de les despeses del Projecte de reparcel·lació i posterior modificació de la Unitat d'actuació núm. 3, atenent als principis anteriorment esmentats.

Les finques qualificades de Zona 13b localitzades al carrer Calendau, núm. 2-10, de titularitat privada, passaran a estar qualificades de sistema d'espai lliure amb la clau 6b. L'aprofitament d'aquestes finques, identificat amb el sostre edificable dels diferents usos, es materialitzarà en una finca localitzada en l'actual Actuació Aïllada 6, mantenint-se la titularitat dels propietaris originals. De nou, aquest sostre mantindrà l'afecció real corresponent al saldo de liquidació de les despeses del Projecte de reparcel·lació i posterior modificació de la Unitat d'actuació núm. 3, atenent als principis anteriorment esmentats.

En conseqüència, i de conformitat amb els criteris abans esmentats, és delimita un àmbit de gestió discontinu, anomenat Polígon d'actuació urbanística 1, als únics efectes de situar els aprofitaments d'acord amb la nova ordenació derivada d'aquesta MPGM, així com concretar les noves descripcions de les corresponents finques de resultat.

### 7.3.3. Unitat d'actuació 6

La nova ordenació comporta una reducció de l'edificabilitat de la finca del carrer Farigola núm. 11-13, que situa, als efectes de la seva materialització a favor dels seus actuals propietaris, en una finca localitzada a l'Actuació Aïllada núm. 6; així com una reducció de l'edificabilitat de la finca del carrer Farigola núm. 5-9, que situa, als efectes de la seva materialització a favor dels seus actuals propietaris, en la Unitat d'actuació núm. 4. Aquests sostres transferits mantindran l'afecció real corresponent al saldo de liquidació de les despeses del Projecte de reparcel·lació i posterior modificació de la Unitat d'actuació núm. 6, atenent als principis anteriorment esmentats.

En conseqüència, i de conformitat amb els criteris abans esmentats, el sostre que es disminueix de la finca del carrer Farigola núm. 11-13, s'incorpora en l'àmbit de gestió discontinu, anomenat Polígon d'actuació urbanística 1, als efectes de situar-lo en la finca de l'Actuació Aïllada núm. 6 d'acord amb la nova ordenació derivada d'aquesta MPGM.

D'altra banda, i també de conformitat amb els criteris abans esmentats, el sostre que es disminueix de la finca del carrer Farigola núm. 5-9, s'incorpora a l'àmbit de gestió discontinu, anomenat Polígon d'actuació urbanística 2, integrat per la Unitat d'actuació núm. 4 i la finca del carrer Farigola núm. 5-9, als únics efectes de materialitzar aquesta edificabilitat transferida en la finca resultant que correspongui de la Unitat d'actuació núm. 4, sense participar de les despeses de transformació d'aquesta Unitat d'actuació núm. 4.

### 7.3.4. Unitat d'actuació 4

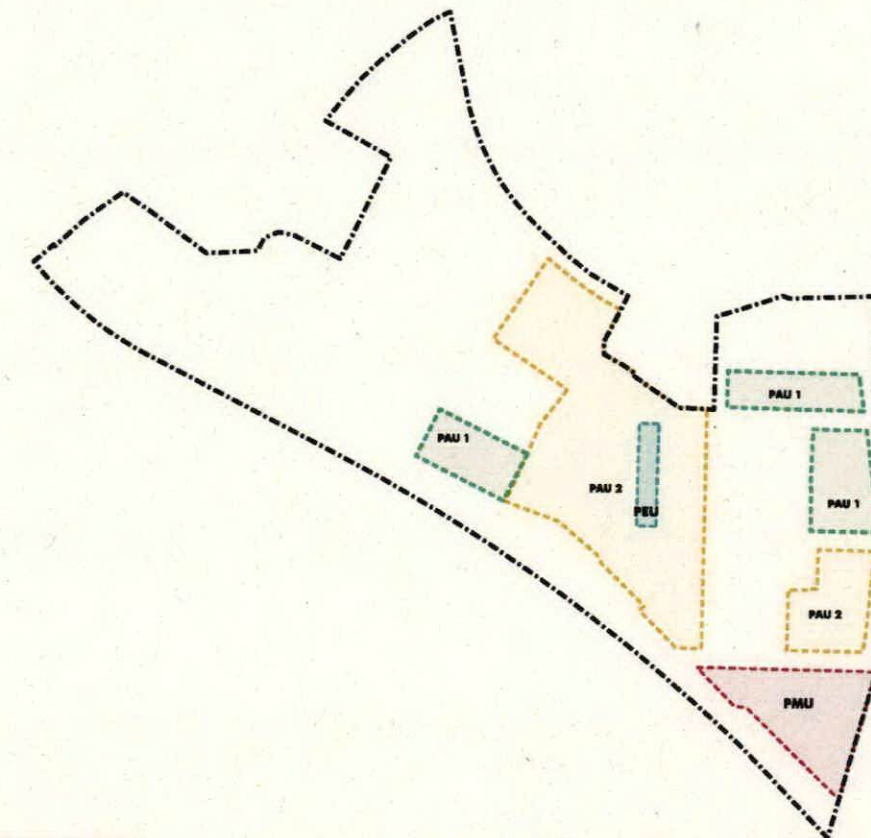
La nova ordenació comporta una modificació en la configuració física de les finques de resultat inscrites en el Registre de la Propietat provinents de l'ordenació anterior, sense pertorbar el seu aprofitament urbanístic, ja que es mantenen l'edificabilitat i els usos de l'ordenació anterior. Es modificarà el Projecte de reparcel·lació per tal d'adequar aquestes finques i llurs adjudicacions a la nova ordenació, tot mantenint íntegrament l'aprofitament que correspon a cadascun dels seus titulars. Cas de resultar unes despeses de transformació derivades de la nova ordenació, superiors a les conseqüents amb l'ordenació anterior actualitzades amb els criteris que corresponguin, la diferència anirà a càrrec de l'Ajuntament de Barcelona.

### 7.3.5. Polígon d'actuació urbanística PAU 1 (Unitats d'actuació UA3-parcial i UA6-parcial)

Atenent a aquestes modificacions introduïdes en les dues unitats d'actuació vigents, la present Modificació de PGM defineix un Polígon d'actuació urbanística discontinu (PAU 1) delimitat en el plànol normatiu "o.04. Gestió i Desenvolupament". Aquest polígon engloba:

- L'àmbit on s'ubiquen les parcel·les R3, R4 i R5 de la Unitat d'actuació UA3 d'on es preveu traslladar la totalitat del sostre de les 3 finques resultants i que correspon a una edificabilitat de 1.540m<sup>2</sup>st.
- la semi-illa situada entre els carrers Calendau, Farigola i Argentera de la UA6, d'on es preveu traslladar exclusivament el sostre corresponent a la tercera planta amb front al carrer de la Farigola, i que compta amb una edificabilitat total de 442m<sup>2</sup>st.
- Els sòls qualificats de zona subjecta a ordenació volumètrica específica, clau 18, amb front a Avinguda Vallcarca que serà l'àmbit receptor del sostre descrit en els dos punts anteriors.

A aquests efectes, s'han formulat les actes corresponents a la reunions mantingudes amb titulars de les finques resultants de les Unitats d'actuació 3 i 6 amb el compromís de que formin part de l'expedient de l'MPGM en les quals s'exposen els canvis d'ordenació i es deixa constància que són partícips dels ajustos descrits.



Ubicació del polígons d'actuació urbanística previstos

#### 7.3.6. Polígon d'actuació urbanística PAU 2 (Unitat d'actuació UA 4 i UA6-parcial)

Atenent a aquestes modificacions introduïdes en les dues unitats d'actuació vigents, la present Modificació de PGM defineix un Polígon d'actuació urbanística discontinu (PAU 2) delimitat en el plànol normatiu corresponent. Aquest polígon engloba:

- L'àmbit de la Unitat d'actuació UA4 amb un sostre corresponent de 7.646m<sup>2</sup>st i que també actuarà com a àmbit receptor del sostre descrit en el següent apartat.
- La semi-illa situada entre els carrers Argentera, Farigola, Cambrils de la UA6, d'on es preveu traslladar exclusivament el sostre corresponent a la tercera planta amb front al carrer de la Farigola, i que es correspon a 439m<sup>2</sup>st.

A aquests efectes, s'estan formulant les actes corresponents a la reunions mantingudes amb titulars de les finques resultants de les Unitats d'actuació 4 i 6 amb el compromís de que formin part de l'expedient de l'MPGM en les quals s'exposen els canvis d'ordenació i es deixa constància que són partícips dels ajustos descrits.

#### 7.3.7. Parcel·la clau 18.1 de la Unitat d'actuació UA3 (Edifici "Can Carol")

La present MPGMM proposa qualificar d'equipament l'edifici existent conegut amb el nom de "Can Carol" per tal de donar compliment al compromís adquirit previ al concurs de planejament i que es recull en les bases del concurs en els següents termes:

"Rehabilitar Can Carol, per convertir-la en un equipament un cop adquirida per l'Ajuntament i modificar l'ús previst amb la redacció del Projecte de casal de barri. Conservar l'anomenada plaça de la Farigola, com un espai verd de trobada amb sòl permeable tot conservant la vegetació original, que juntament amb l'equipament serà un dels centres del barri un cop reubicant el front edificatori previst en el marc del concurs"

En aquest sentit, el Pla preveu reubicar l'aprofitament de titularitat pública previst en aquesta finca en sòls de titularitat municipal dins l'àmbit de l'MPGM. En conseqüència, es preveu traslladar la totalitat del sostre corresponent a l'edificabilitat de la finca resultant R2b de la UA3 amb una edificabilitat total de 368m<sup>2</sup>st.

#### 7.3.8. Actuació aïllada d'expropiació AA5

La Modificació de PGM manté la delimitació de l'actuació aïllada AA5 que engloba les següents parcel·les:

- Parcel·la 0683420-001, Avinguda Vallcarca 92 – Cambrils 5.B-7
- Parcel·la 0683420-002, Avinguda Vallcarca 90 – Cambrils 5.
- Parcel·la 0683420-003, carrer Cambrils 3.
- Parcel·la 0683420-004, carrer Farigola 3 – Cambrils 1.
- Parcel·la 0683420-005, Avinguda Vallcarca 86-88 – Farigola 1.

La delimitació d'aquesta Actuació aïllada respon a l'interès públic i preveu destinar la totalitat d'aquests sòls a habitatge de protecció i a equipament.

La materialització d'aquestes reserves es farà a través del desenvolupament del corresponent PMU que definirà l'ordenació final d'aquesta illa tal com s'indica a l'apartat de desenvolupament d'aquesta Memòria on es descriuen els paràmetres que aquest PMU precisarà.

#### 7.4. Agenda del Pla

Per a l'execució de les actuacions previstes com a desenvolupament de l'MPGM es preveu un termini general de 8 anys. L'agenda preveu una distribució equilibrada de les actuacions en dos quadriennis.

- El Primer quadrienni abasta les actuacions següents:
  - Redacció del pla especial i de millora urbana i, desenvolupament de l'equipament previst a la prolongació del carrer Argentera i conegut amb el nom de "La Fusteria".
  - Desenvolupament de l'equipament previst a "Can Carol"
  - Execució de l'actuació aïllada AA5
  - Redacció i execució del projecte d'urbanització de l'àrea d'espai central qualificada de parcs i jardins urbans, clau 6b.
  - Edificació dels habitatges d'iniciativa municipal que es corresponen als edificis A i B.
- El segon quadrienni abasta les actuacions següents:
  - Desenvolupament del pla de millora urbana de l'illa coneguda amb el nom de "Illa triangular" ubicada entre l'Avinguda Vallcarca-Farigola i Cambrils.

L'execució de les unitats d'actuació d'iniciativa privada es durà a terme dins el termini global de 8 anys de l'agenda del pla.

L'estudi econòmic de l'MPGM inclou l'avaluació de cadascuna de les actuacions i estableix la inversió en coherència amb l'agenda indicada.

## 8. MEMÒRIA SOCIAL

### 8.1. Marc normatiu

El vigent Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU), estableix en l'article 59.1.h) que els plans d'ordenació urbanística municipal han d'incorporar una Memòria social que contingui la definició dels objectius de producció d'habitatge protegit i, si s'escau, d'altres tipus d'habitatge assequible que determini la legislació sectorial.

El Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, desenvolupa en el seu article 69.3 el contingut del document de la memòria social, estableix en coherència amb el TRLU les reserves previstes per a la construcció d'habitatges de protecció pública i de les modalitats corresponents, així com del sostre corresponent al sòl urbà qualificat amb aquesta destinació, els mecanismes previstos per a l'obtenció del sòl per a la construcció d'habitatge protegit promogut a iniciativa pública, les necessitats de real·lotjament i mesures a adoptar per a garantir-ne el dret i les previsions temporals per a l'inici i l'acabament de la construcció dels habitatges protegits.

La Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge reitera en el seu article 20 la necessitat d'incorporar el document corresponent a la memòria social que estableix la legislació urbanística com a instrument de justificació raonada de les decisions adoptades en el planejament que repercuteixen en l'habitatge.

En matèria d'habitatge i de real·lotjament, cal preveure el previst al Decret 80/2009, de 19 de maig, pel qual s'estableix el règim jurídic dels habitatges destinats a fer efectiu el dret de real·lotjament, i es modifica el Reglament de la Llei d'urbanisme pel que fa al dret de real·lotjament. En conseqüència, la Memòria social d'habitatge ha de formar part de la documentació dels plans d'ordenació urbanística municipal.

Cal esmentar la recent Llei 24/2015, de 29 de juliol, de mesures urgents per afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica pel que fa referència al seu articulat vigent en matèria de real·lotjament en casos de desnonament per motius d'emergència social. El desenvolupament de la Llei ha de precisar els mecanismes per afrontar per part dels ajuntaments d'aquest conjunt de situacions.

L'Ajuntament de Barcelona ha proposat també recentment el Pla pel dret a l'habitatge a Barcelona 2016-2025. Els eixos estratègics i línies d'actuació estableixen en el seu apartat " 5.C Ampliar el parc assequible". El pla preveu que els nous desenvolupaments urbanístics hauran d'assolir un percentatge mínim d'habitatge de protecció oficial del 38% del nou sostre d'habitatge previst, preferentment de lloguer.

### 8.2. L'habitatge en règim de protecció

La Disposició addicional tercera de la Modificació de les Normes Urbanístiques del PGM en relació amb el nombre màxim d'habitatges per parcel·la, dins el terme municipal de Barcelona, aprovada definitivament per acord de la Subcomissió d'Urbanisme de Barcelona, adoptat en sessió de 20 d'octubre de 2004, obliga a adscriure un mínim del 25% del sostre amb destí a habitatge de nova implantació a algun règim de protecció dels definits per la legislació sectorial. Aquesta determinació continguda en les vigents NNUU del Pla general Metropolità és, al seu torn, conforme a la reserva mínima exigida, a idèntic efecte, per l'article 57.3 de la Llei d'urbanisme. Aquesta determinació consisteix en una reserva del sòl corresponent al 20% del sostre que es qualifiqui per a l'ús d'habitatge de nova implantació; així com al mandat de l'article 86 de la Llei 22/1998, de 30 de desembre, de la Carta municipal de Barcelona, que obliga al Pla General Metropolità a reservar espais per a l'habitatge de qualsevol règim de protecció pública PGM.

A aquest estàndard urbanístic específic cal afegir la reserva obligatòria de sostre per a la construcció d'habitatge assequible, una nova mesura d'estímul d'habitatge protegit. Aquesta reserva ha de concretar-se en una proporció mínima del sòl corresponent al 10% del sostre del total que es qualifiqui per a l'ús d'habitatge de nova implantació. Com podem veure, les reserves legalment establertes exigeixen destinar, del conjunt d'edificabilitat adscrita per l'actuació urbanística projectada a usos residencials, un mínim del 30% del sostre a habitatge sotmès alguna de les modalitats de protecció oficial previstes per la legislació sectorial, ja sigui en règim especial, general o concertat. En aquest sentit, la reserva mínima prevista en les normes urbanístiques del PGM s'ha vist corregida a l'alça per aquest nova reserva obligatòria d'habitatge de protecció, en una proporció mínima desglossada, en un 20% del sostre de nova implantació amb destí a habitatge a règim protegit en la modalitat especial o general, i un 10% compliment del sostre de nova implantació amb destí a habitatge a règim protegit en la modalitat concertada, com atendrem tot seguit.

Al Pla pel dret a l'habitatge a Barcelona 2016-2025 té previst que els nous projectes d'habitatge d'iniciativa pública hagin de donar resposta als requeriments socials dels moments actuals (criteris de gènere, d'accessibilitat, eficiència, model de convivència), a les necessitats de gestió del parc detectades (especialment flexibilitat per adaptar els habitatges a diferents persones usuàries) i amb l'objectiu de fer la promoció a un cost adequat. Es planteja treballar en diferents línies com proves pilot per al disseny de projectes; promoure la innovació en el procés de redacció i execució del projecte (caldrà establir un espai de diàleg, com és el Comitè d'Experts per a la Innovació en Habitatge, impulsat pel Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació i, impulsar modificacions de normatives i ordenances relacionades amb temes ambientals i de mobilitat sostenible.

### 8.3. Justificació de la proposta de l'MPGM en matèria d'habitatge de protecció

L'MPGM garanteix que un 38,5% del nou sostre destinat a habitatge que es preveu, sense tenir en compte el sostre qualificat de clau 15, es destini a habitatge amb algun tipus de protecció sobre els sòls de titularitat pública. Els habitatges d'iniciativa pública s'ubiquen sobre els sòls qualificats de 18hs i corresponen als edificis A i B i a la illa H. El nombre total d'habitatges d'iniciativa pública és de 101 tal com queda reflectit al quadre annex.

El pla estableix una densitat màxima d'1 habitatge cada 80m<sup>2</sup> de sostre edificable. El quadre següent detalla per a cada edifici i illa edificable el sostre edificable establert i el nombre màxim d'habitatges resultant de l'aplicació de la densitat indicada.

	sostre màxim	nº d'habitatges
<b>Zona subjecta a volumetria específica. Habitatge de protecció, clau 18hs</b>		
Edifici A	2.175 m <sup>2</sup> st	27 hab
Edifici B	3.000 m <sup>2</sup> st	37 hab
Illa H	3.039 m <sup>2</sup> st	37 hab
	<b>8.214 m<sup>2</sup>st</b>	<b>101 hab</b>
<b>Zona subjecta a volumetria específica, clau 18</b>		
Edifici C	1.982 m <sup>2</sup> st	24 hab
Edifici D	3.515 m <sup>2</sup> st	43 hab
Edifici E	1.760 m <sup>2</sup> st	22 hab
Edifici F	1.310 m <sup>2</sup> st	16 hab
Edifici G	1.500 m <sup>2</sup> st	18 hab
	<b>10.067 m<sup>2</sup>st</b>	<b>123 hab</b>
<b>Zona en densificació urbana semi-intensiva, clau 13b(*)</b>		
Illa I	1.589 m <sup>2</sup> st	19 hab
Illa J	1.527 m <sup>2</sup> st	19 hab
	<b>3.116 m<sup>2</sup>st</b>	<b>38 hab</b>
<b>Zona de manteniment de l'estructura urbana i edificatòria, clau 15</b>		
Semi-illes Calendau-Argentera-Cambrils	2.348 m <sup>2</sup> st	28 hab
	<b>2.348 m<sup>2</sup>st</b>	<b>28 hab</b>
<b>Sostre total</b>	<b>23.745 m<sup>2</sup>st</b>	<b>290 hab</b>

#### 8.4. Habitatges existents

Els habitatges qualificats com a zona de conservació de l'estructura urbana i edificatòria clau 15, són existents que es mantenen en la proposta de planejament i es regulen a partir de les determinacions incloses en l'MPGM a l'àmbit delimitat pels carrers Argentera 5 a 11 i 10 a 18, Cambrils 12 i Farigola 31 a 47.

Al quadre del punt anterior surten reflectits com a habitatges en règim lliure i que es mantenen en la proposta de planejament.

#### 8.5. Reallotjament

El vigent Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU), estableix en l'article 109.7 el dret de reallotjament de les persones que tinguin la seva residència habitual en els supòsits d'actuacions d'expropiació.

En matèria de reallotjament, cal preveure l'establert al Decret 80/2009, de 19 de maig, pel qual s'estableix el règim jurídic dels habitatges destinats a fer efectiu el dret de reallotjament i es modifica el Reglament de la Llei d'urbanisme pel que fa al dret de reallotjament.

S'han comptabilitzat com a necessitats de reallotjament el nombre d'habitatges afectats per l'actuació aïllada d'expropiació que es programa en l'agenda i en l'avaluació econòmica i financera. En els procediments de gestió i en el procés de validació de les dades i dels drets dels ocupants es concretaran les necessitats reals i finals de reallotjament que caldrà atendre.

#### 8.6. Terminis d'execució

Es mantenen els compromisos en relació amb el reallotjament dels residents afectats que es concentren exclusivament en l'àrea on es delimita l'actuació aïllada d'expropiació AA5.

Es proposa atendre a aquest reallotjament dins del primer quadrienni de desenvolupament del Pla.

L'assoliment del pla d'etapes previst a l'agenda en aquesta matèria es durà a terme d'acord amb les prioritats del pla, i amb la col·laboració i interessos dels propis propietaris del sòl posats de manifest en el procés d'informació pública i de participació ciutadana previst.

## 9. URBANISME INCLUSIU

Amb la mesura de govern "Urbanisme amb perspectiva de gènere" de 22 de març de 2017, des de l'Àrea d'Ecologia, Urbanisme i Mobilitat es planteja repensar la ciutat per a facilitar la realització de les tasques quotidianes i de sosteniment de la vida, revisant la mirada que s'ha tingut fins ara i que ha estat molt centrada sobre les activitats productives.

L'urbanisme inclusiu considera igual de transformadores les petites actuacions a la ciutat, com per exemple la forma de col·locar els bancs o on es posa un pas de vianants, que la renovació d'un barri o d'una gran avinguda. La ciutat i el seu espai urbà cal que incorporin en la seva transformació la suma d'actuacions de diferent abast però que repercuten i fan millorar la vida quotidiana dels seus habitants.

Aquest tipus d'urbanisme ha de tenir en compte el planejament, les activitats i relacions socials en l'espai públic, la mobilitat i el medi ambient.

En el cas concret d'aquesta MPGM es fan les següents recomanacions tant en les actuacions públiques com en les privades:

- Reforçar la mixtura d'usos, especialment en planta baixa.

Tenint en compte els usos dominants d'habitatge en la formulació del nou barri, es determina que en les plantes baixes d'algun dels edificis previstos es prevegin tipus d'activitats vinculades a usos diferents als d'habitatge (comercials, terciaris, industrials de primera i segona categoria etc.) en continuïtat amb espais públics de relació per tal de garantir una millor qualitat de vida.

En aquest sentit l'MPGM estableix un percentatge mínim de sostre destinats a aquests usos secundaris a l'entorn de l'espai central de la plaça del metro i al llarg de l'avinguda de Vallcarca. En la normativa del pla s'estableix aquest requeriment per a les plantes baixes dels edificis C, D, E a l'entorn de la plaça central per a la planta baixa de l'edifici G a l'entorn de la plaça del metro i, per a les plantes baixes dels edificis B, C i la illa H al front de l'avinguda de Vallcarca.

- Promoure un espai públic el més acollidor possible.

El pla qualifica una superfície molt ampla d'espai lliure del 37,5% de la superfície de l'àmbit. Dins d'aquesta reserva el pla preveu espais de diferents dimensions, funcions i característiques. A títol indicatiu es preveu en l'espai de parc més ampli usos socials i productius terrassats, espais d'estada i espais amb vegetació. Aquest espai de parc es disposa en la part que té una topografia amb més pendent però amb una orientació adequada. D'altra banda te les referències dels edificis que se situen en el seu perímetre i que aporten un control de l'ús convenient. En la part en contacte amb l'edificació es crea un l'espai central on es fomenten els usos en plantes baixes. Aquest espai central és un espai de trobada i on conflueixen els diferents recorreguts.

Pel que fa a la seguretat, es promourà complir amb el veure i ser vist sense elements que obstaculitzin visuals en aquests i afavorir les relacions visuals transversals entre l'avinguda de Vallcarca i l'espai de parc. Per afavorir aquesta relació visual transversal es recomana mantenir les obertures entre les edificacions i les alineacions i, evitar els passos per sota de les edificacions.

Es recomana, per tal de millorar la socialització de l'espai públic, que els espais privats lliures d'edificació situats entre edificacions i amb contacte directe amb espais públics de relació es puguin urbanitzar amb continuïtat d'aquest, i on la gent podrà seure en espais d'estada i amb possibilitat d'ombres. És recomana un arbrat adequat al tipus d'espai públic.

Es recomana amb l'aprovació definitiva d'aquesta modificació de PGM que es comenci la redacció d'un avantprojecte del futur Parc Central, per poder donar criteris d'ordenació en els espais públics i privats lliures edificació en contacte directa amb el Parc, estudiant amb més detall la relació d'aquests.

- Afavorir una mobilitat sostenible.

Amb l'MPGM s'aconseguirà eliminar la reserva viària del carrer previst al planejament vigent que connectava l'avinguda de Vallcarca amb la part superior del viaducte, la qual cosa comportarà que serà més sostenible amb el territori i es preservarà una major integració i continuïtat de l'espai lliure. El pla afavoreix els recorreguts de vianants així com l'accessibilitat, l'autonomia i la percepció de seguretat.

Es preveu en un futur que projecte de reurbanització de l'avinguda de Vallcarca redueixi un carril de circulació en sentit muntanya integri itinerari de bicicletes, de caràcter local o prioritari per a vianants i contempli espais de serveis amb càrrega i descàrrega, la circulació de bicicletes així com espais de vida en els encreuaments (distàncies mínimes de 5m), en la continuïtat dels recorreguts o passos de vianants, aparcaments de bicicletes i de motos.

S'estudiarà la capacitat d'aparcament, tant en les parcel·les privades com en les parcel·les destinades a habitatge públic. Es valorarà amb especial cura que els accessos i espais d'entrada de l'aparcament privat no entrin en conflicte amb el confort i sociabilitat de l'espai públic.



## 10. ESTUDI DE VIABILITAT ECONÒMICA I FINANCERA

### 10.1. Marc jurídic

El TRLU estableix que la modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació (art. 96). Pel que fa a l'estudi econòmic de l'operació, formen part de la documentació del planejament l'avaluació econòmica i financera i l'informe de sostenibilitat econòmica.

L'article 59 del TRLU especifica la necessitat d'incloure a la documentació dels plans generals el següent document de contingut econòmic. Concretament especifica:

*Art. 59 1.e) L'agenda i l'avaluació econòmica i financera de les actuacions a desenvolupar.*

El RLU detalla la documentació necessària del planejament general i especifica a l'article 76.3 les característiques de l'avaluació econòmica financera.

*Art. 76.3 L'avaluació econòmica i financera del pla d'ordenació urbanística municipal conté l'estimació del cost econòmic de les actuacions previstes, la determinació del caràcter públic o privat de les inversions necessàries per a l'execució del pla, les previsions de finançament públic, i l'anàlisi de la viabilitat financera de les actuacions derivades de l'execució del pla.*

A més, l'article 99 refereix les especificacions que han d'incloure les Modificacions de les figures de planejament urbanístic general que comporten un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat, o la transformació d'usos:

*Art. 99.1. Les modificacions d'instruments de planejament general que comportin un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos, o la transformació dels usos establerts anteriorment han d'incloure en la documentació les especificacions següents:*

*a) La identitat de tots els propietaris o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades, públiques o privades, durant els cinc anys anteriors a l'inici del procediment de modificació, i els títols en virtut dels quals han adquirit els terrenys. Aquesta especificació es duu a terme mitjançant la incorporació a la memòria d'una relació d'aquestes persones i de les certificacions pertinents expedides pel Registre de la Propietat i, si s'escau, pel Registre Mercantil. En el cas de manca d'identificació del propietari en el Registre de la Propietat s'han de fer constar les dades del cadastre. També s'ha de fer constar a la memòria si hi ha un adjudicatari de la concessió de la gestió urbanística, i la seva identitat.*

*b) La previsió, en el document de l'agenda o del programa d'actuació del pla, de l'execució immediata del planejament i l'establiment del termini concret per a aquesta execució, el qual ha d'ésser proporcionat a la magnitud de l'actuació.*

*c) Una avaluació econòmica de la rendibilitat de l'operació, en la qual s'ha de justificar, en termes comparatius, el rendiment econòmic derivat de l'ordenació vigent i el que resulta de la nova ordenació. Aquesta avaluació s'ha d'incloure en el document de l'avaluació econòmica i financera, com a separata.*

D'altra banda, la llei estatal RDL 7/2015, de 30 d'octubre, pel que se aprova el text refós de la llei del sòl i rehabilitació urbana, estableix en l'article 22.5:

*5. La ordenación y ejecución de las actuaciones sobre el medio urbano, sean o no de transformación urbanística, requerirá la elaboración de una memoria que asegure su viabilidad económica, en términos de rentabilidad, de adecuación a los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y las cargas derivados de la misma, para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación, y contendrá, al menos, los siguientes elementos:*

*a) Un estudio comparado de los parámetros urbanísticos existentes y, en su caso, de los propuestos, con identificación de las determinaciones urbanísticas básicas referidas a edificabilidad, usos y tipologías edificatorias y redes públicas que habría que modificar. La memoria analizará, en concreto, las modificaciones sobre incremento de edificabilidad o densidad, o introducción de nuevos usos, así como la posible utilización del suelo, vuelo y subsuelo de forma diferenciada, para lograr un mayor acercamiento al equilibrio económico, a la rentabilidad de la operación y a la no superación de los límites del deber legal de conservación.*

*b) Las determinaciones económicas básicas relativas a los valores de repercusión de cada uso urbanístico propuesto, estimación del importe de la inversión, incluyendo, tanto las ayudas públicas, directas e indirectas, como las indemnizaciones correspondientes, así como la identificación del sujeto o sujetos responsables del deber de costear las redes públicas.*

*c) El análisis de la inversión que pueda atraer la actuación y la justificación de que la misma es capaz de generar ingresos suficientes para financiar la mayor parte del coste de la transformación física propuesta, garantizando el menor impacto posible en el patrimonio personal de los particulares, medido en cualquier caso, dentro de los límites del deber legal de conservación.*

*El análisis referido en el párrafo anterior hará constar, en su caso, la posible participación de empresas de rehabilitación o prestadoras de servicios energéticos, de abastecimiento de agua, o de telecomunicaciones, cuando asuman el compromiso de integrarse en la gestión, mediante la financiación de parte de la misma, o de la red de infraestructuras que les competa, así como la financiación de la operación por medio de ahorros amortizables en el tiempo.*

*d) El horizonte temporal que, en su caso, sea preciso para garantizar la amortización de las inversiones y la financiación de la operación.*

*e) La evaluación de la capacidad pública necesaria para asegurar la financiación y el mantenimiento de las redes públicas que deban ser financiadas por la Administración, así como su impacto en las correspondientes Haciendas Públicas.*

### 10.2. Viabilitat econòmica i financera de l'MPGM

Els principals objectius de la modificació tenen a veure amb la proposta d'una nova ordenació coherent amb l'entorn del barri de Vallcarca, tot mantenint el sostre i els espais lliures fixats pel planejament vigent, així com millorar les connexions viàries i de vianants, preveure recorreguts cívics, mantenir i valorar part de l'estructura urbana que encara es conserva al barri i qualificar d'equipaments públics Can Carol i la Fusteria.

1196

En aquest sentit l'actual modificació no altera ni els drets i ni els deures dels propietaris, i per tant es manté l'aprofitament urbanístic i les càrregues associades, ja concretades en els diferents Projectes de reparcel·lació i les seves posteriors modificacions.

La present modificació, però, estableix que en el cas que hi hagi possibles increments de costos d'urbanització derivats de la nova ordenació aniran a càrrec de l'Ajuntament de Barcelona.

Tot això comporta que no sigui necessària una avaluació econòmica financera que justifiqui la viabilitat econòmica, ja que s'entén que aquesta ha quedat demostrada en el planejament vigent i posteriorment comprovada en la gestió de les diferents unitats d'actuació que delimita.

Per últim en relació amb l'Actuació aïllada d'expropiació AA5, actualment es troba en una fase molt avançada en l'adquisició de les finques afectades i únicament resten per expropiar 6 entitats que representarien un cost per a l'ajuntament d'aproximadament d'uns 300.000 €.



## 11. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

### 11.1. Marc jurídic

El Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, recull l'obligatorietat d'incorporar a la documentació del planejament un informe de sostenibilitat econòmica.

D'acord amb l'article 59.3, d) l'informe de sostenibilitat econòmica ha de contenir:

- La justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius.
- La ponderació de l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació.
- El manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.

Per un altre costat, la llei estatal RDL 7/2015, de 30 d'octubre, pel que s'aprova el text refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana, defineix a l'art. 22.4 la documentació de les actuacions de transformació urbanística referent a sostenibilitat econòmica:

Artículo 22 Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano, y garantía de la viabilidad técnica y económica de las actuaciones sobre el medio urbano.

4. La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

El Reglament de Valoracions de la Llei del Sòl concreta les determinacions establertes a la Llei i els continguts venen definits per l'article 3.1 del reglament:

Artículo 3. Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad económica y ambiental.

1. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 15.4(\*) del texto refundido de la Ley de Suelo, la documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización debe incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

Específicamente y en relación con el impacto económico para la Hacienda local, se cuantificarán los costes de mantenimiento por la puesta en marcha y la prestación de los servicios públicos necesarios para atender el crecimiento urbano previsto en el instrumento de ordenación, y se estimará el importe de los ingresos municipales derivados de los principales tributos locales, en función de la edificación y población potencial previstas, evaluados en función de los escenarios socio-económicos previsibles hasta que se encuentren terminadas las edificaciones que la actuación comporta.

(\*)Actualment aquest article fa referència a l'article 22.4 del RDL 7/2015, pel que s'aprova el text refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana

### 11.2. Justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius

L'àmbit de la present modificació s'integra en una trama consolidada, imminentment residencial del barri de Vallcarca i els Penitents. Tot i això, la nova ordenació es recolza sobre l'avinguda de Vallcarca, un eix viari principal de comunicació en continuïtat amb el carrer d'Esteve Terrades que connecta la ronda de Dalt i la plaça Lesseps i amb una bona connexió amb el transport públic. El fet d'estar situat sobre aquest eix permet arribar ràpidament a importants centres d'activitat econòmica de la ciutat.

A més a més, al llarg de l'avinguda de Vallcarca se situen activitats comercials en planta baixa. La nova ordenació complementa i allarga aquest eix comercial fins al viaducte de Vallcarca, gràcies a l'ús d'activitat comercial en planta baixa de les noves edificacions situades al davant de l'avinguda Vallcarca.

Cal destacar que complementant aquest eix comercial, al llarg del carrer Esteve Terrades, se situen un conjunt d'equipaments sanitaris que donen servei a la ciutat, com són l'Hospital Delfos, el Parc sanitari Pere Virgili i el hospital Quiron de Barcelona.

### 11.3. Impacte en les finances de les administracions responsables de la implantació

Per fer el càlcul de l'impacte en la Hisenda local s'analiza exclusivament l'àmbit de la modificació. En aquest cas s'han de quantificar els costos de manteniment dels serveis públics i, de l'altra banda s'han d'estimar els ingressos previsibles pels imports locals que es generaran en el nou sector, analitzant si són suficients per equilibrar les despeses de manteniment.

### 11.4. Increment que suposa el nou planejament en la recaptació de l'IBI

Pel que fa a l'increment d'ingressos derivats de la nova situació urbanística cal estudiar la repercussió dels diferents impostos municipals (Impost sobre vehicles de tracció mecànica, IBI, Impost sobre activitats econòmiques), especialment els derivats de l'increment de la recaptació de l'Impost de Béns Immobles (IBI).

En aquest cas, únicament hem tingut en compte la repercussió econòmica del Impost de Béns Immobles. El càlcul aproximat de la recaptació de l'IBI, s'ha portat a terme a partir de les dades de la web de la "Dirección General de Catastro" referides al municipi de Barcelona a l'any 2016 (dades actualitzades a data de juliol de 2017)

D'acord amb les dades consultades, la quota líquida del municipi de Barcelona l'any 2016 era de 657.980€, per un total de 1.130.927 unitats cadastrals, és a dir que representa una mitjana de 582€ per rebut.

Així doncs, tenint en compte que la recaptació en concepte d'IBI és de 582€ per rebut, i considerant que la superfície construïda mitjana per habitatge és de 80m<sup>2</sup>, incloent-hi la part proporcional d'element comuns, la quota unitària obtinguda és de 7,2€/m<sup>2</sup>.

Cal tenir en compte que els càlculs realitzats són molt prudents, atès que el valor cadastral dels futurs habitatges serà molt superior al calculat pel fet de que seran immobles d'obra nova, i conseqüentment serà també més elevada la quota tributària.





1198

	IBI/m <sup>2</sup> estimat	Sostre	IBI anual previst (€/any)
MPGM Vallcarca	7,2 €/m <sup>2</sup>	23.745 m <sup>2</sup>	170.964 €

#### 11.5. Despeses de manteniment de la nova urbanització

En aquest apartat hem quantificat els nous espais lliures que es generen a la modificació de planejament avaluant la incidència econòmica que pot significar el seu manteniment en la despesa municipal.

En el quadre resum annex es pot comprovar que el cost anual previst de manteniment dels espais lliures i viaris és de l'ordre de 33.335 €/any.

	Variació cost unitari manteniment	Superfície m <sup>2</sup>	Cost anual previst €
Mantenimnet d'espais lliures	2,0 €/m <sup>2</sup>	8.919 m <sup>2</sup>	17.838 €
Manteniment de l'espai viari	2,5 €/m <sup>2</sup>	6.363 m <sup>2</sup>	15.907,5 €
		15.282 m <sup>2</sup>	33.745,5 €

#### 11.6. Balanç econòmic

Tenint en compte únicament els ingressos que generarà en un futur l'Impost de Béns Immobles per la transformació del barri, podem concloure que la recaptació és clarament superior als costos de manteniment de l'espai públic i, per tant, es garanteix la sostenibilitat econòmica del manteniment de la nova ordenació urbanística.

	Recaptació IBI Anual previst €	Cost anual Manteniment €	Diferencial estimat (€/any)
MPGM Vallcarca	170.964 €	33.745,5 €	137.218,5 €

En el quadre anterior hem calculat la diferència entre l'IBI recaptat i el cost de manteniment, resultant un diferencial àmpliament positiu. En conclusió, considerem que queda palès que fins i tot aplicant els escenaris més pessimistes per a calcular la recaptació en concepte d'Impost de Béns Immobles i sense comptabilitzar altres fonts d'ingressos addicionals (Impost sobre Vehicles, IAE, etc.), els ingressos obtinguts són molt superior als costos de manteniment de la urbanització.

## 12. MESURES DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA

### 12.1. Introducció

En el punt de la tramitació de la modificació del pla general metropolità al barri de Vallcarca en l'àmbit situat a l'entorn de l'avinguda i el viaducte de Vallcarca i els carrers de Gustavo A. Becquer i Farigola i previ a l'aprovació provisional per part de l'Ajuntament de Barcelona, cal recollir les actuacions realitzades durant tot el procés per a fer efectiva la possibilitat de participar que demanen tant la Llei d'Urbanisme com la Carta Municipal i que les Normes reguladores de la Participació Ciutadana aprovades pel Consell Plenari de l'Ajuntament de Barcelona el 6 d'octubre de 2017 van desenvolupar i concretar.

Malgrat aquesta previsió normativa, el procés de participació per a la Modificació Puntual del Pla General Metropolità al barri de Vallcarca en l'àmbit situat a l'entorn de l'avinguda i el viaducte de Vallcarca i els carrers de Gustavo A. Becquer i Farigola es va iniciar l'any 2013, moment en que el marc normatiu era diferent i no requeria d'alguns dels requisits fixats a l'actual reglament.

Val la pena afegir que tot i no haver-se inscrit en l'actual marc normatiu, el procés de participació ha complert tant amb el contingut formal com amb criteri que va inspirar la norma, que es pot sintetitzar amb la necessitat de fer processos de debat públic plurals, diversos, oberts i transparents, que permetin incorporar la visió del conjunt de la ciutadania en la definició dels projectes municipals.

Així, per a aquesta modificació es van plantejar mecanismes que assegurassin la difusió general de la proposta mitjançant la publicació al BOP i un diari de caràcter general així com la seva difusió mitjançant la web municipal al lloc web d'Ecologia Urbana. D'igual manera, es va planejar un període d'exposició pública del document durant la seva l'aprovació inicial.

Així, l'exposició al públic es va iniciar amb la publicació dels edictes corresponents al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, de 19 de març de 2018, al tauler d'edictes i al diari La Vanguardia, de 22 de març de 2018.

Durant el termini d'exposició pública han estat presentades 15 al·legacions. L'informe tècnic - jurídic que acompanya l'expedient de la modificació del PGM així ho recull.

En conseqüència, en aquest document es recullen les actuacions realitzades i es trasllada per a que sigui incorporat a l'expedient administratiu en curs.

### 12.2. Annexes

#### 12.2.1 Annex 1: Mesures de Participació Ciutadana en l'aprovació inicial

##### 1. INTRODUCCIÓ

L'Ajuntament de Barcelona ha iniciat el procés de modificació del Pla General Metropolità (PGM) a l'àmbit de Vallcarca-Farigola. L'objecte d'aquests treballs és repensar l'estructura urbana d'un barri planificat mitjançant una modificació del PGM anterior, del 2002, i que actualment no respon ni a les expectatives del veïnat ni a les noves polítiques urbanístiques de la ciutat.

En aquest sentit, la transformació de Vallcarca ha estat una demanda constant en les reivindicacions de les entitats veïnals de la zona. L'any 2013 l'Ajuntament de Barcelona la recull i inicia un procés de participació ciutadana per tal de consensuar un projecte comú per aquest espai emblemàtic de la ciutat.

Així, des del 2013 s'ha anat treballant en diferents formats i sempre amb la participació veïnal, tant en relació amb el nou planejament d'un àmbit concret del barri que comprèn tota l'actuació pública i una part de la privada, com amb relació a les propostes d'edificació de les unitats d'actuació privades. Els treballs es van iniciar amb la creació de la comissió de seguiment per a les inversions de Vallcarca, al 2013, i en la qual participaven representants les entitats veïnals i representants municipals.

La següent fita fou, al 2014, la constitució d'un grup de treball entre l'Ajuntament i el veïnat amb el suport de la Unió Internacional d'Arquitectes per a l'organització d'unes jornades participatives amb l'objectiu de definir els criteris per a un nou planejament.

Durant els dies 26-27-28 de novembre de 2014 es van realitzar les Jornades participatives "el Barri que Volem a Vallcarca" amb participació d'un centenar de veïns i tècnics de diferents serveis municipals. Una de les conclusions de les jornades va ser la necessitat de constituir una Taula de Treball d'Urbanisme de Vallcarca amb representació veïnal per desenvolupar la materialització dels criteris de les jornades en un nou planejament.

Les sessions de participació ciutadana sobre el projecte de Vallcarca en què s'ha treballat específicament sobre la present proposta de planejament a la plaça han estat:

- 4 de gener de 2015, constitució de la Taula de treball d'Urbanisme de Vallcarca
- 12 de febrer de 2015, convocatòria de la Taula de treball d'Urbanisme de Vallcarca
- 4 de març de 2015, convocatòria de la Taula de treball d'Urbanisme de Vallcarca
- 24 de març de 2015, convocatòria de la Taula de treball d'Urbanisme de Vallcarca
- 9 d'abril de 2015, convocatòria de la Taula de treball d'Urbanisme de Vallcarca
- 22 d'octubre de 2015, convocatòria de la Taula de treball d'Urbanisme de Vallcarca
- 28 de gener de 2016, convocatòria de la Taula de treball d'Urbanisme de Vallcarca



1200

- 1 de març del 2016, sessió informativa oberta al veïnat de la gestió d'expropiacions i planejament
- 9 de març de 2016, convocatòria de la Taula de treball d'Urbanisme de Vallcarca

Per concretar els treballs de la Taula d'Urbanisme, al març del 2016 s'acorda convocar un concurs d'idees per a l'ordenació de l'àmbit situat al barri de Vallcarca a l'entorn dels carrers de Farigola, de Cambrils, de Calendau, de Gustavo Adolfo Bécquer i de l'avinguda i el viaducte de Vallcarca. D'aquesta iniciativa sorgeixen les següents sessions de participació:

- 18 de març del 2016, convocatòria de la Taula de treball per iniciar l'elaboració dels criteris del concurs
- 9 de juny de 2016, convocatòria de la Taula de treball d'Urbanisme de Vallcarca
- 20 de juny de 2016, convocatòria de la Taula de treball d'Urbanisme de Vallcarca
- 11 de juliol de 2016, convocatòria de la Taula de treball d'Urbanisme de Vallcarca
- 29 de setembre de 2016, convocatòria de la Taula de treball, concreció dels criteris del concurs
- 20 d'octubre de 2016, convocatòria de la Taula de treball d'Urbanisme de Vallcarca
- 13 de desembre de 2016 es convoca sessió oberta informativa de les bases del concurs
- 21 de desembre de 2016, convocatòria de la Taula de treball d'Urbanisme de Vallcarca
- 9 de febrer de 2017, creació de la Taula de coordinació tècnica amb representació veïnal per analitzar conjuntament amb l'ajuntament les propostes per a les unitats d'actuació privades.
- 16 de febrer, convocatòria de Taula de coordinació tècnica.
- 2 de març de 2017, convocatòria de Taula de coordinació tècnica.
- 9 de març de 2017, convocatòria de Taula de coordinació tècnica.

Més enllà d'aquestes sessions, cal significar que el jurat del concurs inclou una representació veïnal provinent de la Taula d'Urbanisme. Així, es poden destacar també dintre del procés:

- 24 d'abril de 2017, convocatòria de la primera sessió del jurat de valoració de propostes del concurs amb participació veïnal
- 8 de maig de 2017, convocatòria de la segona sessió del jurat de valoració de propostes del concurs amb participació veïnal
- 15 de maig de 2017, convocatòria de la tercera sessió del jurat de valoració de propostes del concurs amb participació veïnal

Simultàniament, el veïnat s'implica en generar propostes per millorar l'encaix de les unitats d'actuació privades. Fruit d'aquesta implicació es produeixen diferents convocatòries de Taula de coordinació tècnica, espai creat a tal efecte. En podem destacar:

- 7 de setembre de 2017, convocatòria de Taula de coordinació tècnica.
- 14 de setembre de 2017, convocatòria de Taula de coordinació tècnica.
- 19 de setembre de 2017, convocatòria de Taula de coordinació tècnica.
- 24 d'octubre de 2017, convocatòria de Taula de coordinació tècnica.
- 3 de novembre de 2017, convocatòria de Taula de coordinació tècnica.
- 1 i 14 de desembre de 2017, convocatòria de Taula de coordinació tècnica.
- 9, 18 i 31 de gener de 2018, convocatòria de Taula de coordinació tècnica.

Arribats a aquest punt, es convoquen les Jornades participatives per a la valoració de les propostes guanyadores del concurs, obertes al veïnat. Aquestes jornades tenen l'objectiu de contrastar i validar el resultat del concurs per definir, en darrera instància, el contingut de la present modificació del PGM. Les jornades es desenvolupen:

- 5 d'octubre de 2017, 1a jornada. Identitat
- 19 d'octubre de 2017, 2a jornada. Llocs
- 9 de novembre de 2017, 3a jornada. Carrer.
- 23 de novembre de 2017. 4a jornada. Casa.

Superades les jornades, es reprenen els treballs de la Taula d'urbanisme, amb l'objectiu de traslladar els resultats de les jornades i treballar-ne el retorn a la ciutadania.

- 4 de desembre de 2017, convocatòria de la Taula de treball d'Urbanisme de Vallcarca
- 20 de desembre de 2017, convocatòria de la Taula de treball d'Urbanisme de Vallcarca
- 8 de febrer del 2018, convocatòria de la Taula de treball d'Urbanisme de Vallcarca

Finalment, el 6 de febrer de 2018 es realitza la presentació de les conclusions de les jornades, del retorn del procés i dels criteris i contingut essencial de la present modificació de planejament.

Cal destacar que més enllà de les aportacions ciutadanes en relació amb la planificació del barri Vallcarca, el procés ha promogut el reforç del teixit comunitari de l'àmbit, empoderant al veïnat en el futur del seu barri.

En aquest sentit, l'Ajuntament de Barcelona, després d'un intens treball amb els agents implicats en el marc dels abans esmentats espais de participació, proposa la següent modificació del Pla General.

## II. ÀMBIT

L'àmbit de la present Modificació del Pla General Metropolità s'ubica al Districte de Gràcia de la ciutat de Barcelona. Concretament l'àmbit de treball se situa en el barri de Vallcarca i els Penitents.

El límit de l'àmbit de l'MPGM resta definit en el plànol "i-04. Àmbit i parcel·lari" i comprèn bàsicament els terrenys situats entre l'avinguda Vallcarca, el carrer de la Farigola, Gustavo Bécquer i el Viaducte de Vallcarca.

En la delimitació d'aquest àmbit han quedat excloses les parcel·les ja edificades amb front al carrer Gustavo Bécquer número 1 i 3, i una parcel·la, amb front al Viaducte de Vallcarca, on se situa el Casal de Junyer i Canals (antic Consolat Danès).

L'àmbit descrit té una superfície total de 23.821,7 m<sup>2</sup>.

## III. MARC NORMATIU DEL PROCÉS PARTICIPATIU

En el procés de formulació i tramitació de l'instrument de planejament que ara iniciem s'aplicaran els mecanismes d'iniciativa, informació i participació ciutadana que s'exposen a continuació, 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, i el Títol IV de la Llei 22/1998, de 30 de desembre, de la Carta municipal de Barcelona. A aquests mateixos efectes cal assenyalar, que el Plenari del Consell Municipal de l'Excm.

Ajuntament de Barcelona, en sessió de data 6 d'octubre de 2017, va aprovar definitivament el Reglament de Participació Ciutadana de l'Excm. Ajuntament de Barcelona (publicat al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona de data 30/10/2017).

Les mesures de foment de la iniciativa, informació i participació ciutadana relacionades en aquest document, així com les diferents fases d'articulació d'aquests mecanismes, s'ajusten a les previsions contingudes al reglament de participació ciutadana citat.

Tal com preveuen les Normes Reguladores del Reglament de Participació Ciutadana, per a aquest projecte cal dissenyar un procés de participació que assegurí, amb plenes garanties, que el conjunt de ciutadans de Barcelona disposin de la màxima informació possible, així com de la capacitat real de donar a conèixer les seves opinions i participar en el procés de deliberació que s'obrirà sobre el conjunt de l'actuació, en un primer moment, i per a cada un dels projectes concrets, posteriorment.

Atenent a l'inici de la tramitació del projecte, aquest document contempla les actuacions que han de conformar el programa de participació ciutadana que es proposa seguir. El conjunt de mesures i accions de participació ciutadana que s'exercitin es relacionaran en la memòria participativa, document que formarà part integrant de la peça separada inclosa a l'expedient de planejament en tràmit.

#### IV. PROCÉS PARTICIPATIU

##### ETAPES DE TRAMITACIÓ DEL PLANEJAMENT

Objectiu: adopció de les actuacions administratives necessàries i impuls del procediment legalment establert per a la Modificació del PGM: a) aprovació inicial per part de l'òrgan competent de l'Ajuntament; b) exposició al públic del document aprovat inicialment, per un termini d'un mes (com a mínim), a tenor d'allò disposat a l'article 85 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost; c) aprovació provisional per part de l'òrgan competent de l'Ajuntament i d) aprovació definitiva per part de la Subcomissió d'Urbanisme del Municipi de Barcelona; amb els mecanismes de participació ciutadana i atenció als drets i garanties jurídiques dels interessats.

##### ABANS DE COMENÇAR AMB EL DESENVOLUPAMENT DE LES DIFERENTS FASES DEL PROCÉS PARTICIPATIU

En un mateix decret s'aprovarà el procés participatiu i es farà la corresponent convocatòria, d'acord amb les previsions dels articles 23 i 24 del Reglament de participació ciutadana de l'Excm. Ajuntament de Barcelona.

- El procés participatiu es dividirà en quatre fases tal com estableix l'article 26 del citat reglament

L'anterior previsió normativa no resulta contradictòria amb tot el procés de participació ciutadana que s'ha estat desenvolupant en aquest cas, des de l'any 2013. En aquell moment, el marc normatiu era un altre i no requeria la tramitació d'un procés participatiu preceptiu.

Val la pena afegir que tot i no haver-se inscrit en l'actual marc normatiu, el procés de participació per a l'MPGM de Vallcarca ha complert tant amb el contingut formal com amb criteri que va inspirar la norma, que es pot sintetitzar amb la necessitat de fer

processos de debat públic plurals, diversos, oberts i transparents, que permetin incorporar la visió del conjunt de la ciutadania en la definició dels projectes municipals.

##### FASES

###### Fase d'informació i comunicació. Fites procedimentals i actuacions administratives d'informació.

- Durant aquesta fase d'informació, es difon al conjunt de la ciutadania interessada la matèria o el projecte sobre el qual es vol demanar participació, utilitzant els mitjans adequats.
- Sens perjudici de l'inici del procés participatiu, l'òrgan competent acordarà (si escau) aprovar inicialment la modificació de planejament general de referència. L'acord serà publicat al Butlletí Oficial de la Província, en un diari de difusió, al lloc web de l'Ajuntament de Barcelona i al tauler d'edictes del propi Ajuntament
- S'obrirà un termini d'informació pública durant un mes com a mínim, atès allò previst a la normativa urbanística.

###### Fase de debat i aportacions. Fites procedimentals

- En aquesta fase, emprant les metodologies adequades, es promourà el diàleg i el contrast d'arguments i es recolliran les aportacions de les persones participants.
- Les aportacions al procés participatiu es realitzaran sens perjudici de la potestat de presentar al·legacions durant el termini d'informació pública, obert un cop aprovat inicialment el planejament.
- Correu electrònic específic d'Ecologia Urbana (procesparticipatiu@bcn.cat), dins el web municipal, amb atenció especial a aquest procés de participació. La recepció i recollida d'informació, durant el procés participatiu, es realitzarà sens perjudici de la tasca assignada al Departament d'Informació i Documentació de la Gerència Adjunta d'Urbanisme.

###### Fase de retorn. Aprovació provisional del planejament

- Durant la fase de retorn, es traslladarà a les persones participants i al conjunt de la ciutadania, els resultats del procés participatiu.
- En qualsevol cas, abans de l'aprovació provisional del planejament, s'incorporarà a la peça corresponent l'informe de resultats del procés participatiu, on es farà constar la valoració municipal i el resultat dels processos exposats, amb inclusió del conjunt de reunions i sessions que s'hagin celebrat al llarg del procediment.
- L'acord d'aprovació provisional de l'MPGM i l'informe de resultats seran notificats als interessats que hagin presentat al·legacions durant el període d'informació pública. Aquells ciutadans que hagin fet aportacions durant el procés participatiu rebran notificació / comunicació personal, del capteniment del Govern Municipal, en un termini màxim de 60 dies comptats des del lliurament de l'informe de resultats.
- El capteniment del govern municipal, a banda de comunicar-se personalment, es publicarà tant a la web municipal com al web del o dels districtes afectats i també es comunicarà als òrgans de participació per a coneixement general.

###### Fase de seguiment i avaluació del procés participatiu

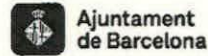
- Durant aquesta fase es facilitarà el seguiment del desenvolupament dels resultats i s'avaluarà el procés participatiu.
- L'avaluació i el seguiment es farà a partir dels corresponents indicadors, tot això d'acord amb els articles 26 i 31 del reglament de participació ciutadana de l'Excm. Ajuntament de Barcelona.



1202

12.2.2 Annex 2: Anunci informatiu al BOP de l'Aprovació Inicial

36



Gerència d'Ecologia Urbana. Direcció de Serveis Tècnic-Jurídics. Av. Diagonal, 240, 5ª planta. 08018-Barcelona

ANUNCI

Exp. núm. 17PL16470

La Comissió d'Ecologia, Urbanisme i Mobilitat, en sessió celebrada el 14 de març de 2018, ha adoptat el següent acord:

APROVAR inicialment, de conformitat amb l'article 66.3 de la Carta Municipal de Barcelona, la Modificació del Pla General Metropolità al barri de Vallcarca en l'àmbit situat a l'entorn de l'avinguda i el viaducte de Vallcarca i els carrers de Gustavo A. Becquer i Farigola, d'iniciativa municipal, d'acord amb el contingut de l'informe de la Direcció de Serveis de Planejament que consta a l'expedient i a efectes de motivació s'incorpora a aquest acord; EXPOSAR-LO al públic pel termini de dos mesos; PRORROGAR, en l'àmbit de la suspensió potestativa prèvia, l'acord de suspensió acordat per la Comissió de Govern, en sessió de 6 d'abril de 2017 (publicat al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona - BOPB de 7 d'abril de 2017), de conformitat amb l'article 73.2 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost (en endavant TRLU) l'atorgament de llicències d'edificació de nova planta, les que comportin una intervenció global en els fonaments o en l'estructura de l'edifici, i les que impliquin substitució de l'edifici, encara que es mantingui la façana o algun element estructural; SUSPENDRE, aquestes mateixes llicències, a la resta de l'àmbit de la modificació de PGM; DETERMINAR que els àmbits de suspensió són els delimitats i grafiats en el plànol de suspensió que figura a l'expedient, elaborat de conformitat amb el punt 3 de l'esmentat article 73 del TRLU; DETERMINAR, també, a l'empara de l'article 74.1 del TRLU, que el termini de la suspensió serà, com a màxim, de dos anys a comptar des de les respectives publicacions al BOPB de l'acord de suspensió potestativa prèvia en l'àmbit corresponent a part del barri de Vallcarca i del present acord per a la resta de l'àmbit; PRECISAR, de conformitat amb l'article 102.4 del Reglament de la Llei d'Urbanisme que es podran tramitar instruments o atorgar llicències fonamentades en el règim vigent que siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament que s'aprova inicialment; PUBLICAR el present acord en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i SOTMETRE'L al Consell Municipal per a la seva aprovació provisional.

La documentació restarà exposada al públic pel termini de dos mesos, als efectes de l'art. 23.1 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, en el Departament d'Informació i Documentació de la Gerència d'Ecologia, Urbanisme i Mobilitat (Av. Diagonal, núm. 230, planta segona. Horari d'atenció al públic: consultar-lo en el lloc web: http://ajuntament.barcelona.cat/ecologiaurbana, a l'apartat d'Informació Urbanística, clicant "Cita prèvia per a informació presencial").

Per tal de donar compliment al punt 2 del citat article 23, i als efectes de garantir l'accés per mitjans telemàtics també podrà consultar-se en l'esmentat lloc web, dins l'apartat d'Informació Urbanística, accedint al Cercador de Planejament, Qualificacions i Convenis.

Dins el termini esmentat, que començarà a comptar a partir de l'última de les dues publicacions obligatòries (en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i en un dels diaris de més divulgació), podeu examinar-lo i presentar les alegacions que considereu pertinents.

Contra l'acord de suspensió, es pot interposar directament recurs contenciós administratiu davant el Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos des de l'endemà de l'esmentada publicació al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona.

Barcelona, 19 de març de 2018  
EL SECRETARI GENERAL, Jordi Cases i Pallarès

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona Data 22-3-2018 CVE 2018012118 Pàg. 1-1 https://hop.diba.cat

12.2.3 Annex 3: Anunci informatiu a la Vanguardia sobre l'Aprovació Inicial

35



Gerència d'Ecologia Urbana. Direcció de Serveis Tècnic-Jurídics

La Vanguardia 22 de març de 2018

AVISOS OFICIALS

el viaducte de Vallcarca i els carrers de Gustavo A. Becquer i Farigola, d'iniciativa municipal, d'acord amb el contingut de l'informe de la Direcció de Serveis de Planejament que consta a l'expedient i a efectes de motivació s'incorpora a aquest acord; EXPOSAR-LO al públic pel termini de dos mesos; PRORROGAR, en l'àmbit de la suspensió potestativa prèvia, l'acord de suspensió acordat per la Comissió de Govern, en sessió de 6 d'abril de 2017 (publicat al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona - BOPB de 7 d'abril de 2017), de conformitat amb l'article 73.2 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost (en endavant TRLU) l'atorgament de llicències d'edificació de nova planta, les que comportin una intervenció global en els fonaments o en l'estructura de l'edifici, i les que impliquin substitució de l'edifici, encara que es mantingui la façana o algun element estructural; SUSPENDRE, aquestes mateixes llicències, a la resta de l'àmbit de la modificació de PGM; DETERMINAR que els àmbits de suspensió són els delimitats i grafiats en el plànol de suspensió que figura a l'expedient, elaborat de conformitat amb el punt 3 de l'esmentat article 73 del TRLU; DETERMINAR, també, a l'empara de l'article 74.1 del TRLU, que el termini de la suspensió serà, com a màxim, de dos anys a comptar des de les respectives publicacions al BOPB de l'acord de suspensió potestativa prèvia en l'àmbit corresponent a part del barri de Vallcarca i del present acord per a la resta de l'àmbit; PRECISAR, de conformitat amb l'article 102.4 del Reglament de la Llei d'Urbanisme que es podran tramitar instruments o atorgar llicències fonamentades en el règim vigent que siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament que s'aprova inicialment; PUBLICAR el present acord en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i SOTMETRE'L al Consell Municipal per a la seva aprovació provisional.

La documentació restarà exposada al públic pel termini de dos mesos, als efectes de l'art. 23.1 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, en el Departament d'Informació i Documentació de la Gerència d'Ecologia, Urbanisme i Mobilitat (Av. Diagonal, núm. 230, planta segona. Horari d'atenció al públic: consultar-lo en el lloc web http://ajuntament.barcelona.cat/ecologiaurbana, a l'apartat d'Informació Urbanística, clicant "Cita prèvia per a informació presencial").  
Per tal de donar compliment al punt 2 del citat

article 23, i als efectes de garantir l'accés per mitjans telemàtics també podrà consultar-se en l'esmentat lloc web, dins l'apartat d'Informació Urbanística, accedint al Cercador de Planejament, Qualificacions i Convenis.  
Dins el termini esmentat, que començarà a comptar a partir de l'última de les dues publicacions obligatòries (en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i en un dels diaris de més divulgació), podeu examinar-lo i presentar les alegacions que considereu pertinents.  
Contra l'acord de suspensió, es pot interposar directament recurs contenciós administratiu davant el Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos des de l'endemà de l'esmentada publicació al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona.  
Barcelona, 19 de març de 2018. - El secretari general, Jordi Cases i Pallarès

Ajuntament de Barcelona  
GERÈNCIA D'ECOLOGIA URBANA  
ANUNCI

Exp. núm. 17PL16470  
La Comissió d'Ecologia, Urbanisme i Mobilitat, en sessió celebrada el 14 de març de 2018, ha adoptat el següent acord:  
Aprovar inicialment, de conformitat amb l'article 66.3 de la Carta Municipal de Barcelona, la Modificació del Pla General Metropolità al barri de Vallcarca en l'àmbit situat a l'entorn de l'avinguda i



Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme  
Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona


12.2.4 Annex 4: Exposició de l'aprovació inicial a la web de  
l'Ajuntament de Barcelona

1203

Ajuntament de Barcelona

Nova cerca

En breu aquest Cercador quedarà integrat en el nou Portal d'Informació Urbanística, on trobaràs molts més funcionalitats. Més informació a: [barcelona.cat/informaciourbanistica](http://barcelona.cat/informaciourbanistica)



Detall d'àmbits de planejament Nova cerca ?

**Expedient:** 17PL16470 **Codi pla:** B1566

**Districte:** Gràcia

**Títol:** Modificació del Pla General Metropolità al Barri de Vallcarca Prorroga de suspensió i suspensió de l'atorgament de llicències d'edificació de nova planta, les que comportin una intervenció global en els fonaments o estructura de l'edifici i les que impliquin substitució de l'edifici, encara que es mantigui la façana o algun element estructural en l'àmbit del Barri de Vallcarca.

**Exp. Criteris/Avanç:** 06/04/2017

**Aprov. Inicial:** 14/03/2018

**Suspensions**

Des de	Fins
22/03/2018	22/03/2020
07/04/2017	07/04/2019

**Documents**

- B1566\_Comunicats.pdf (PDF, 10 Mb)
- B1566\_Planol.pdf (PDF, 2 Mb)
- B1566\_Comunicats-2.pdf (PDF, 1 Mb)
- SU1\_B1566\_Document.pdf (PDF, 1 Mb)
- SU\_B1566\_Document.pdf (PDF, 1 Mb)
- B1566\_Planol Suspensio.pdf (PDF, 2 Mb)
- B1566\_aprovacioinicial\_Document.pdf (PDF, 236 Mb)

[<< Tornar](#)

Copyright © 2009 Ajuntament de Barcelona - Tots els drets reservats

## 2. NORMATIVA



MODIFICACIÓ DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ AL BARRI DE VALLCARCA  
EN L'ÀMBIT SITUAT A L'ENTORN DE L'AVINGUDA I DEL VIADUCTE DE VALLCARCA  
I DELS CARRERS DE GUSTAVO ADOLFO BÉCQUER I DE FARIGOLA

## CAPITOL I. DISPOSICIONS GENERALS

### Art.1.- Àmbit

1. La present "Modificació puntual del Pla General Metropolità al barri de Vallcarca en l'àmbit situat a l'entorn de l'Avinguda i del Viaducte de Vallcarca i dels carrers de Gustavo Adolfo Bécquer i de Farigola" s'ubica en el Districte de Gràcia, del municipi de Barcelona i comprèn l'àmbit delimitat a l'entorn de les vies Avinguda i Viaductes de Vallcarca, carrer Gustavo Bécquer i Farigola.
2. L'àmbit d'aquesta modificació puntual de PGM es concreta al plànol d'àmbit del pla "i-04. Àmbit i parcel·lari", i té una superfície de 23.821 m<sup>2</sup>.

### Art.2.- Marc Legal

1. La "Modificació puntual del Pla General Metropolità al barri de Vallcarca en l'àmbit situat en l'entorn de l'Avinguda i del Viaducte de Vallcarca i dels carrers de Gustavo Adolfo Bécquer i de Farigola" s'ha redactat d'acord amb l'ordenament vigent a Catalunya en matèria urbanística, més concretament el DL 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme (en endavant, TRLU) amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, i el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.
2. Les referències a les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità ho són al Pla General Metropolità aprovat definitivament el 14 de juliol de 1976, en la versió del Text de Refós de la modificació de determinats articles de les seves Normes Urbanístiques (en endavant NN.UU), aprovat definitivament per Resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya de data 8 d'agost de 1988 i les seves modificacions successives.
3. En tot allò no previst expressament per aquestes normes regiran amb caràcter supletori les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità (NNUU) i les Ordenances Metropolitanas d'Edificació (OME).
4. Són d'aplicació en matèria de protecció del patrimoni arquitectònic les determinacions del vigent Pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic, històric i artístic de la ciutat de Barcelona, en l'àmbit del Districte de Gràcia.

### Art.3.- Objecte

Els objectius de la present Modificació del PGM són:

1. Preveure una nova ordenació coherent amb la tipologia edificatòria pròpia del barri de Vallcarca.

2. Mantenir el sostre fixat pel planejament vigent i les superfícies destinades a espais lliures.
3. Establir i desenvolupar la proposta urbana i edificatòria aplicant criteris de sostenibilitat.
4. Reformular el model de connexions viàries i de vianants per adaptar-lo a les necessitats reals del barri, el que comporta eliminar la reserva viària entre Avinguda Vallcarca i el Viaducte de Vallcarca.
5. Preveure nous recorreguts cívics a través d'un nou espai verd central que permetin connectar els diferents barris.
6. Mantenir i posar en valor la part del teixit de carrers i trama urbana que encara es conserva en el barri.
7. Qualificar com a equipament i recuperar per a l'ús públic, els edificis coneguts amb el nom de "Can Carol" i "La Fusteria".

### Art.4.- Documents de l' MPMG

1. La Modificació del Pla General Metropolità està integrada pels documents següents:
  - Memòria.
  - Normativa urbanística.
  - Avaluació econòmica i financera. Agenda de les actuacions. Informe de Sostenibilitat Econòmica.Documentació gràfica:
  - Plànols d'informació i anàlisis.
  - Plànols de proposta.
2. Els documents annexes de l'MPMG són els següents:
  - Annex I:
    - Estudi d'avaluació de la Mobilitat Generada
    - Informe Mediambiental
    - Annex justificatiu zones verdes
  - Annex II:
    - Proposta guanyadora concurs
    - Document d'autoria veïnal
    - Document de criteris per a la redacció de l'MPMG
3. Tenen caràcter normatiu les normes urbanístiques i els plànols de proposta següents:
  - o.01. Qualificacions proposades
  - o.02. Condicions d'edificació en planta
  - o.03 a-d. Condicions d'edificació en secció
  - o.04. Gestió i desenvolupament



**Art.5.- Interpretació**

1. S'apliquen les regles d'interpretació de l'article 10 del TRLU. En la interpretació de les determinacions que s'expressen gràficament en els plànols d'ordenació, tindran preferència aquells en què la definició de les determinacions tingui un major detall.
2. Si es produeix contradicció entre diverses determinacions, la interpretació es farà en coherència amb els objectius i plantejaments que hagin estat explicitats.

**Art.6.- Determinacions generals normatives i vigència del pla**

1. Per a totes aquelles determinacions urbanístiques o de caràcter normatiu que no estiguin regulades expressament en la present normativa, regirà amb caràcter supletori el vigent Pla General Metropolità.
2. La vigència del present pla és indefinida, sense perjudici de la seva modificació en els termes legalment establerts a l'efecte.

**Art.7.- Règim urbanístic del sòl**

1. Els sòls inserits en l'àmbit de la MPGM tenen la consideració de sòl urbà consolidat de conformitat amb l'article 31 del TRLU. S'han aprovat els projectes de reparcel·lació de les unitats d'actuació vigents i es van aprovar els projectes d'urbanització. Els polígons d'actuació urbanística que s'han previst a la present MPGM ho són als únics efectes de situar els aprofitaments d'acord amb la nova ordenació derivada d'aquesta MPGM, així com concretar les noves descripcions de les corresponents finques de resultat en els termes que s'estableixen a l'apartat de gestió.

**Art.8.- Qualificació del sòl**

1. Aquesta modificació de PGM preveu les qualificacions de sistemes següents:
  - Clau 5. Xarxa viària bàsica.
  - Clau 6b. Parcs i jardins urbans de nova creació de caràcter local.
  - Clau 7b. Equipaments comunitaris i dotacions de nova creació de caràcter local.
2. Aquesta modificació de PGM preveu les qualificacions de zones següents:
  - Clau 13(\*). Zona en densificació urbana semi-intensiva
  - Clau 15. Zona de conservació de l'estructura urbana i edificatòria.
  - Clau 18. Zona subjecta a ordenació volumètrica específica.

- Clau 18hs. Zona subjecta a ordenació volumètrica específica destinada a habitatge de protecció.

3. Aquesta modificació de PGM també preveu qualificacions dobles que preveuen el destí del sòl a sistema en superfície i a zona en subsòl:
  - Clau 5b/18. Via cívica i zona subjecta a ordenació volumètrica específica en subsòl.

**Art.9.- Protecció de patrimoni**

Dins l'àmbit de la present MPGM hi ha el Viaducte de Vallcarca, que és una infraestructura viària que forma part del catàleg d'elements protegits del Districte de Gràcia. El plànol "i-08. Protecció Patrimoni" recull aquest Bé protegit. El Viaducte de Vallcarca es tracta d'un Bé amb elements d'interès amb un nivell de protecció C.

**CAPÍTOL II. REGULACIÓ DELS SISTEMES****Art.10.-Sistema viari (clau 5)**

1. Comprèn els espais destinats a vialitat per aquest planejament, els quals s'identifiquen al plànol de qualificació proposada del pla "o-01. Qualificacions proposades".
2. El sòl qualificat de sistema viari es regula per les disposicions sobre aquest tipus de sòl establertes per les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità.
3. Els projectes d'urbanització, com a documents de major precisió, concretaran i ajustaran les rasants de la xarxa viària proposada, d'acord amb les característiques del teixit consolidat i la seva funcionalitat viària o altres requeriments normatius que siguin necessaris.



**Art.11.-Vialitat cívica i zona volumètrica específica en subsòl (clau 5b/18)**

1. Aquest sòl té una doble qualificació per garantir l'ús i destí públic del sòl en superfície i alhora habilitar l'ús privatiu del subsòl per donar viabilitat funcional a l'ús d'aparcament privat.
2. El règim, les condicions i la divisió de la titularitat d'aquest sòl amb doble qualificació s'establirà en la modificació del projecte de reparcel·lació prevista en aquest àmbit.

**Art.12.-Sistema d'espais lliures (clau 6b)**

1. Comprèn els espais lliures destinats a parcs i jardins urbans per aquesta Modificació de PGM, els quals s'identifiquen al plànol de qualificació del pla "o-01. Qualificacions proposades".
2. El sòl qualificat de parcs i jardins urbans es regula per les disposicions sobre aquest tipus de sòl establertes per les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità.
3. A tal fi, es requerirà del corresponent planejament derivat i dels projectes d'urbanització complementaris que hauran d'assegurar, en coherència amb la present Modificació del Pla General Metropolità, un correcte tractament dels espais enjardinats, tenint en compte tant les sobrecàrregues com el pas d'infraestructures previstos en els corresponents instruments, i disposar els accessos de vehicles de forma que presentin el menor impacte amb relació a l'espai lliure.
4. Als espais lliures només es permet l'accés rodat puntual als serveis públics i els accessos complementaris a les peces de dotacions públiques. No es permet l'accés als aparcaments privats.
5. Els habitatges o locals de planta baixa de les zones amb clau 18 i clau 18hs podran tenir accés des de l'espai qualificat com a espai lliure, clau 6b d'ús exclusiu per a vianants.
6. Als espais lliures es permet la disposició dels elements construïts com escales i altres que es puguin requerir per accedir als diferents sistemes de transport públic o d'altres instal·lacions o serveis de caràcter públic, amb solucions adequades i integrades al projecte de parc.
7. Es podrà destinar a usos d'horts urbans en el sòl d'espai verd públic una superfície màxima del 5% de la superfície total d'espai verd del pla. En cas que es volgués destinar a horts urbans una superfície més gran del 5% descrit, caldrà redactar un planejament derivat que ho habiliti.
8. Els projectes d'urbanització, com a documents de major precisió, concretaran i ajustaran les rasants, d'acord amb situacions que estiguin consolidades o altres requeriments normatius que siguin necessaris.

**Art.13.-Regulació del sòl qualificat d'equipaments (clau 7b)**

1. Comprèn els sòls destinats per aquesta modificació de PGM a usos públics col·lectius o comunitaris i dotacions d'interès públic o social.
2. El plànol de proposta de qualificacions "o-01. Qualificacions proposades" concreta els terrenys que es qualifiquen com a equipaments.
3. En cas que amb posterioritat a la present Modificació es vulgui ajustar o canviar el destí dels equipaments, caldrà redactar el corresponent pla especial urbanístic que concretarà la seva ordenació i el seu destí.

**Art.14.-Equipament Casal de barri "Can Carol"**

L'edifici conegut amb el nom de "Can Carol" es regula de forma directa mitjançant els paràmetres establerts a la present Modificació de PGM.

1. Titularitat de l'equipament: La titularitat de l'equipament és pública.
2. Tipus d'equipament: D'acord amb la classificació establerta en l'article 212 de les Normes Urbanístiques, el tipus d'equipament assignat és el cultural.
3. Regulació de l'edificació:
  - a. Sostre màxim: 368m<sup>2</sup>st.
  - b. Cota de referència de la planta baixa: La cota de referència ve definida en el plànol de proposta "o-02. Regulació de l'edificació en planta". S'estableixen dues cotes de referència de planta baixa. La corresponent a l'accés des de la façana sud s'estableix a la cota +105,42m. La corresponent a l'accés des de la façana est s'estableix a la cota +103,98m.
  - c. Alçada reguladora màxima: ve definida en el plànol de proposta "o-02. Regulació de l'edificació en planta".  
L'alçada reguladora màxima és de +9,5m, amidada respecte de la cota de referència de planta baixa +105,42m, amb un nombre de plantes màxim de PB+1.
4. Elements tècnics d'instal·lacions:

1208

- a. La regulació dels elements per sobre de l'alçada reguladora màxima atindrà al que disposa l'article 251.3, amb les especificacions següents:
- Per damunt de l'alçada reguladora màxima només es permetran els elements tècnics d'instal·lacions fins a un màxim de 1,8 m.
  - Aquests elements tècnics se separaran de la façana principal una distància mínima d'1 m.

#### Art.15.-Equipament "La Fusteria"

- Es delimita un pla especial urbanístic per definir el tipus d'equipament i paràmetres de regulació de l'edifici existent conegut amb el nom de "La Fusteria".
- El pla preveurà el manteniment i la rehabilitació de l'edificació principal.

#### Art.16.-Regulació del subsòl dels sòls de sistemes

- L'Ajuntament podrà establir les mesures adients per a la construcció de diferents xarxes de comunicacions terrestres, instal·lacions tècniques o aparcaments, en el subsòl dels sòls adscrits a sistema viari i sistema de parcs i jardins determinats per la Modificació del Pla General Metropolità, que mantinguin la funcionalitat i la naturalesa de domini i ús lliure públic del sòl.
- Els projectes d'urbanització i, si s'escau, els plans especials de subsòl, hauran d'assegurar, en coherència amb la present Modificació del Pla General Metropolità, un correcte tractament dels espais enjardinats i els vials, tot preveient les sobrecàrregues i el pas d'infraestructures previstos en els corresponents instruments, i disposar els accessos de vehicles de forma que presentin el menor impacte en relació amb l'espai lliure.

### CAPITOL III. REGULACIÓ DE LES ZONES

#### Art.17.-Tipus d'ordenació

- El tipus d'ordenació és el que es detalla per a cadascuna de les zones de manera específica.
- Serán d'aplicació, en tot allò no regulat expressament per aquestes normes, les disposicions establertes amb caràcter general a les Normes urbanístiques del PGM per al tipus d'ordenació de l'edificació.

#### Art.18.-Parcel·lació

- Parcel·la mínima. És la corresponent a la unitat mínima edificatòria definida en el plànol normatiu "o-02 Condicions d'edificació en planta" i es correspon a cadascun dels edificis i illes assenyalats, menys en el cas dels edificis E i F, en els que es determina una façana mínima de 6,5m. En el cas de l'edifici E, la façana mínima de 6,5m s'estableix en els fronts principals de l'edifici: carrers Argentera i Calendau. En cas de l'edifici F la façana mínima de 6,5m s'estableix pel front del carrer Cambrils.

#### Art.19.-Densitat

- El nombre màxim d'habitatges és el corresponent a l'estructura edificatòria preexistent i que es manté per a la zona 15.
- Per als sòls ubicats a les zones clau 13b(\*) i 18, el nombre màxim d'habitatges no serà superior al resultat de dividir per excés el total de superfície construïda de l'edifici pel mòdul de vuitanta metres quadrats (80 m<sup>2</sup>).
- Per als habitatges de promoció pública 18hs el nombre d'habitatges de referència serà resultat de dividir per excés el total de superfície construïda de l'edifici pel mòdul de vuitanta metres quadrats també. En tot cas, caldrà tenir en compte per a la concreció del nombre d'habitatges les tipologies d'habitatge amb finalitat social que es concreti en el marc del Pla del Dret de l'Habitatge de Barcelona 2016-2025.

**Art.20.-Zona en densificació urbana semi-intensiva. (Clau 13b(\*\*))**

Aquesta zona es regula pel que determinen les NN.UU. del PGM, articles 321 a 326 i 328, amb excepció del que específicament s'assenyala en el present document i que es defineix gràficament en els plànols d'ordenació. Els paràmetres generals són els següents:

1. Tipus d'ordenació: Alineació a vial
2. Ús:
  - a. Ús principal: habitatge.
  - b. A les plantes baixes també s'admeten els usos següents: comercial, oficines i industrials de primera i segona categoria.
  - c. Les plantes baixes de l'illa J i l'illa I caldrà destinar-les als usos indicats a l'apartat "b" amb un percentatge mínim del 40% del seu sostre en els fronts indicats al plànol normatiu "o-02 Condicions d'edificació en planta".
  - d. La construcció de superfícies comercials se sotmetrà a la regulació sectorial corresponent.
3. Sostre màxim: 3.116 m<sup>2</sup>st
4. Alineacions: S'estableixen en els plànols normatius "o-02. Condicions d'edificació en planta".
5. Profunditat edificable: S'estableix en els plànols normatius "o-02. Condicions d'edificació en planta" i "o-03. Condicions d'edificació en secció".
6. Nombre màxim de plantes: S'estableix en els plànols normatius "o-02. Condicions d'edificació en planta" i "o-03. Condicions d'edificació en secció".
7. Planta baixa: Alçada mínima 3,70m. Alçada màxima 4,75m
8. Planta pis: L'alçada màxima és la resultant de l'aplicació de l'article 328 de les NN UU.
9. Altells: No s'admeten.

**Art.21.-Zona de conservació de l'estructura urbana i edificatòria. (Clau 15)**

Seràn d'aplicació, en tot allò no regulat expressament per aquestes normes, les disposicions establertes a la Modificació de PGM a l'àmbit delimitat pels carrers Argentera, 5 a 11 i 10 a 18, Cambrils, 12 i Farigola 31 a 47.

**Art.22.-Zona subjecta a ordenació volumètrica específica (Clau 18)**

Aquesta zona comprèn els sòls subjectes a ordenació segons volumetria específica identificats amb la clau 18 al plànol "o-01 Qualificacions proposades". Aquesta zona es regula pel que estableixen les NN UU del PGM per a l'ordenació segons volumetria específica, llevat del que s'especifiqui en la regulació d'aquesta normativa. Els paràmetres generals són els següents:

1. Tipus d'ordenació: Volumetria específica de configuració flexible.
2. Ús:
  - a. Ús principal: habitatge.
  - b. A les plantes baixes també s'admeten els usos següents: comercial, oficines i industrials de primera i segona categoria.
  - c. A les plantes baixes dels edificis C, D, E, i G, caldrà destinar un 40% del sostre als usos indicats a l'apartat "b" en els fronts indicats al plànol normatiu "o-02 Condicions d'edificació en planta".
  - d. La construcció de superfícies comercials se sotmetrà a la regulació sectorial corresponent.
3. Sostre màxim:
  - i. Edifici C: 1.982m<sup>2</sup>st
  - ii. Edifici D: 3.515m<sup>2</sup>st
  - iii. Edifici E: 1.760m<sup>2</sup>st
  - iv. Edifici F: 1.310m<sup>2</sup>st
  - v. Edifici G: 1.500m<sup>2</sup>st
4. Nombre de plantes edificables i alçada reguladora màxima de l'edificació:
  - a. El nombre màxim de plantes i l'alçada reguladora màxima per a cada una de les peces edificables s'estableix en els plànols normatius "o-02. Condicions d'edificació en planta" i "o-03. Condicions d'edificació en secció".
  - b. Per damunt de l'alçada reguladora només s'admetran els elements que determina l'article 239.3 de les Normes Urbanístiques del PGM.
5. Perímetres i perfils reguladors: Queden establerts en els plànols normatius "o-02. Condicions d'edificació en planta" i "o-03. Condicions d'edificació en secció" per a cadascuna de les peces edificables.

1210

6. Mitgeres: Serà obligatori adossar les noves edificacions a les mitgeres existents, que s'indiquen en els plànols normatius "o-02. Condicions d'edificació en planta" i "o-03. Condicions d'edificació en secció".

7. Vol de l'edificació:

- S'admeten cossos tancats i semitancats dins del perímetre regulador en tota la llargada de la façana. Aquests cossos computen a efectes de sostre edificable.
- L'alçada lliure entre els cossos sortints i la rasant de l'espai públic serà com a mínim l'alçada de la planta baixa.
- Es permet el vol dels cossos sortints oberts més enllà del perímetre regulador definit als plànols de regulació de les condicions d'edificació. El vol màxim dels cossos oberts, mesurat des del pla de façana en qualsevol punt d'aquesta, no podrà excedir de la dècima part de l'amplada de vial. En cap cas el vol serà superior a 1,50 m.
- Els cossos sortints oberts podran ocupar dos terços de la longitud de la façana. En tot cas, es respectaran els criteris establerts a l'article sobre ordenances compositives i estètiques de la present normativa.
- Per fora dels perímetres reguladors es permeten elements sortints sobreposats que serveixin de protecció solar amb un vol màxim de 40cm.
- A l'espai lliure interior de l'edifici E no es permet cap cos volat que depassi el perímetre regulador, llevat dels elements sobreposats que facin la funció de protecció solar.
- Per al còmput de l'edificabilitat d'aquests cossos volats es tindrà en compte el que disposa l'art. 229 de les NN.UU. del PGM.

8. Cota de referència de planta baixa: En els plànols normatius "o-02 Condicions d'edificació en planta", i "o-03. Condicions d'edificació en secció" es grafien els punts des d'on es fixa l'alçada màxima del perfil regulador per a cadascuna de les peces edificades. En el cas que, mitjançant un aixecament topogràfic de major precisió, es justifiqui una millor adaptació topogràfica, es podrà adaptar aquesta cota en +/-30cm.

9. Ocupació del sol.

- Dins el perímetre regulador sobre rasant es permet el 100% d'ocupació.
- Dins el sòl qualificat de zona es permet el 100% d'ocupació sota rasant. Aquesta ocupació en subsòl caldrà que s'adapti a la topografia i no pot suposar murs de

tancament del soterrani que quedin vistos per sobre de 60cm del terreny. En tots els casos tindran tractament de façana.

10. Planta baixa: Alçada mínima, 3,30 m; alçada màxima 4,60m. Es podrà sobrepassar l'alçada màxima de planta baixa a l'edifici D en referència a les cotes de referència de planta baixa del carrer Gustavo Adolfo Bécquer.

11. Planta pis: Alçada mínima, 3,05m

12. Reculades. Es fixen en la planta àtic de l'edifici C. Com a mínim es recularà entre un 40% i un 50% de la longitud de façana en trams intermitents d'una amplada de 7 a 14,5m. Aquestes reculades seran de 2m com a mínim respecte del pla de les façanes tal com queda reflectit al plànol normatiu "o-02. Condicions d'edificació en planta".

13. Ajusts condicions d'edificació. Mitjançant planejament derivat es podran ajustar les condicions d'edificació de forma justificada pel que fa referència a una millor adaptació topogràfica dels volums edificats. En cap cas es modificarà el sostre màxim ni el nombre de plantes establert per al conjunt de la zona.

#### Art.23.-Zona subjecta a ordenació volumètrica específica destinada a la construcció d'habitatge protegit i d'ús social públic (Clau 18hs)

Aquesta zona comprèn els sòls subjectes a ordenació segons volumetria específica destinats a habitatge protegit identificats amb la clau 18hs al plànol "o-01 Qualificacions proposades". Aquesta zona es regula pel que estableixen les NNUU del PGM per a l'ordenació segons volumetria específica, llevat del que s'especifiqui en la regulació d'aquesta normativa. Els paràmetres generals són els següents:

1. Tipus d'ordenació: Volumetria específica de configuració flexible.

2. Ús:

- Ús principal: Habitatge plurifamiliar. Aquests habitatges es destinaran a habitatges protegits i d'ús social de titularitat municipal.
- A les plantes baixes també s'admeten els usos següents: comercial, oficines i industrials de primera i segona categoria.
- Les plantes baixes del l'edifici B i l'illa H caldrà destinar-les als usos indicats a l'apartat "b" amb un percentatge mínim del 40% del seu sostre en els fronts indicats al plànol normatiu "o-02 Condicions d'edificació en planta".
- La construcció de superfícies comercials se sotmetrà a la regulació sectorial corresponent.

3. Sostre màxim:
  - i. Edifici A: 2.175m<sup>2</sup>st
  - ii. Edifici B: 3.000m<sup>2</sup>st
  - iii. Illa H: 3.039m<sup>2</sup>st
4. Nombre de plantes edificables i alçada reguladora màxima de l'edificació:
  - a. El nombre màxim de plantes i l'alçada reguladora màxima per a cada una de les peces edificables s'estableix en els plànols normatius "o-02. Condicions d'edificació en planta" i "o-03. Condicions d'edificació en secció"
  - b. Per damunt de l'alçada reguladora només s'admetran els elements que determina l'article 239.3 de les Normes Urbanístiques del PGM.
5. Perímetres i perfils reguladors: Queden establerts en els plànols normatius "o-02. Condicions d'edificació en planta" i "o-03. Condicions d'edificació en secció" per a cadascuna de les peces edificables.
6. Mitgeres: Serà obligatori adossar les noves edificacions a les mitgeres existents, que s'indiquen en els plànols normatius "o-02. Condicions d'edificació en planta" i "o-03. Condicions d'edificació en secció"
7. Vol de l'edificació:
  - a. S'admeten cossos tancats i semitancats dins del perímetre regulador en tota la llargada de la façana. Aquests cossos computen a efectes de sostre edificable.
  - b. L'alçada lliure entre els cossos sortints i la rasant de l'espai públic serà com a mínim l'alçada de la planta baixa.
  - c. Es permet el vol dels cossos sortints oberts més enllà del perímetre regulador definit als plànols de regulació de les condicions d'edificació. El vol màxim dels cossos oberts, mesurat des del pla de façana en qualsevol punt d'aquesta, no podrà excedir de la dècima part de l'amplada de vial. En cap cas el vol serà superior a 1,50 m.
  - d. Els cossos sortints oberts podran ocupar dos terços de la longitud de la façana. En tot cas, es respectaran els criteris establerts a l'article sobre ordenances compositives i estètiques de la present normativa.
  - e. Per fora dels perímetres reguladors es permeten elements sortints sobreposats que serveixin de protecció solar amb un vol màxim de 40cm.
  - f. Per al còmput de l'edificabilitat d'aquests cossos volats es tindrà en compte el que disposa l'art. 229 de les NN.UU. del PGM.
8. Cota de referència de planta baixa: En els plànols normatius "o-02. Condicions d'edificació en planta", i "o-03. Condicions d'edificació en secció" es grafien els punts des d'on es fixa l'alçada màxima del perfil regulador per a cadascuna de les peces edificades. En el cas que, mitjançant un aixecament topogràfic de major precisió, es justifiqui una millor adaptació topogràfica, es podrà adaptar aquesta cota en +/- 30cm.
9. Ocupació del sol.
  - a. Dins el perímetre regulador sobre rasant es permet el 100% d'ocupació.
  - b. Dins el sòl qualificat de zona es permet el 100% d'ocupació sota rasant. Aquesta ocupació en subsòl caldrà que s'adapti a la topografia i no pot suposar murs de tancament del soterrani que quedin vistos per sobre de 60cm del terreny. En tots els casos tindran tractament de façana.
10. Planta baixa: Alçada mínima, 3,30m; alçada màxima 4,60m.
11. Planta pis: Alçada mínima, 3,05m
12. Reculades. Es fixen en la planta àtic dels edificis A i B. Com a mínim es recularà entre un 40% i un 50% de la longitud de façana en trams intermitents d'una amplada de 7 a 14,5m. Aquestes reculades seran de 2m com a mínim respecte del pla de les façanes tal com queda reflectit al plànol normatiu "o-02. Condicions d'edificació en planta".
13. Ajusts condicions d'edificació. Mitjançant planejament derivat es podran ajustar les condicions d'edificació de forma justificada pel que fa referència a una millor adaptació topogràfica dels volums edificats. En cap cas es modificarà el sostre màxim ni el nombre de plantes establert per al conjunt de la zona.

#### Art.24.-Desenvolupament dels sòls qualificats amb la clau 18hs

1. Tots els sòls inclosos amb la clau 18hs hauran de ser de titularitat pública.
2. Els habitatges es promouran en règim de lloguer i en les condicions que permetin acollir-se a les mesures de finançament d'actuacions protegides en matèria d'habitatge en el marc del Pla pel Dret a l'Habitatge municipal. Es podran desenvolupar actuacions d'habitatge en règim públic o de cooperatives d'ús social.
3. La construcció dels habitatges i la seva gestió podrà realitzar-se per l'Ajuntament directament, amb conveni amb una altra Administració, o bé amb participació de la iniciativa privada, mitjançant la figura jurídica que la normativa aplicable prevegi per aquests casos. La iniciativa municipal correspondrà a l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació.



1212

**Art.25.-Urbanisme inclusiu**

En el desenvolupament d'aquesta modificació de PGM, així com en les figures urbanístiques de desenvolupament de l'àmbit s'hauran de tenir en consideració, tant en les actuacions públiques com privades, les següents recomanacions:

- a. Reforçar la mixtura d'usos en plantes baixes, en continuïtat amb l'espai públic de relació, per tal de garantir una millor qualitat de vida i generar fronts d'activitat que millorin la qualitat urbana.
- b. El projecte d'urbanització haurà d'afavorir un espai públic flexible que permeti acollir simultàniament col·lectius diversos, sense barreres ni sectoritzacions per garantir la seguretat dels vianants.
- c. S'ha d'anar cap a una mobilitat sostenible que garanteixi opcions diverses de mobilitat i privilegiï els recorreguts de vianants, així com l'accessibilitat, l'autonomia i la percepció de seguretat.

**Art.26.-Ordenances compositives i estètiques de les edificacions**

Els projectes edificatoris recuperaran les característiques dels edificis i el paisatge urbà del barri de Vallcarca. Amb aquesta finalitat, els elements de composició, construcció i acabats de les façanes respectaran els criteris establerts a continuació.

1. Característiques de les obertures i criteris compositius generals.

- a. S'afavorirà una composició amb eixos verticals de les obertures que componen la façana.
- b. Les obertures en façana aniran acompanyades de balcons i terrasses en un percentatge dominant.
- c. Les obertures de les peces de dormitori seran balconeres de proporció vertical amb una proporció 2V / 1,5H i tindran una amplada mínima de 1,2m. Aquestes obertures disposaran de balcons integrats a l'obertura o que si la depassen tindran una amplada màxima de 2m i un vol màxim de 1m.
- d. Les obertures de les sales seran balconeres de proporció vertical 2V / 1,8-2H i tindran una amplada mínima de 1,5m. Aquestes obertures disposaran de terrasses. Aquestes terrasses tindran una amplada màxima de 5m i un vol màxim de 1,5m. Aquestes terrasses podran agrupar fins a dues obertures.

- e. Es respectarà una distància mínima entre obertures de peces diferents d'1m i de 0,5m entre obertures d'una mateixa peça. Així mateix, les obertures se separaran de les cantonades de l'edifici com a mínim 1m.
- f. Els testers de les edificacions es tractaran com a façanes i hauran de disposar d'obertures en un 25% de la seva longitud.
- g. La suma de totes les amplades de les obertures respecte de l'amplada total de la façana no superarà la proporció de 2/3.
- h. Es respectaran els espais corresponents a les reculades mínimes de les plantes àtic que no podran ser ocupades per elements construïts desmuntables.
- i. Les obertures corresponents a les portes d'aparcament situades a les plantes baixes se separaran de la cantonada de l'edifici una distància com a mínim igual a l'amplada de la pròpia obertura. En casos que, per raons del pendent del carrer o per qüestions d'unitats de projecte petites, no es pugui assolir aquesta condició, la distància mínima de separació de la cantonada es podrà reduir fins a la meitat de l'obertura.

2. Característiques dels materials

- a. Seran d'aplicació general els arrebossats, estucats, pintats o aplacats. No s'admeten els acabats amb maó vist o totxo a cares vistes.
- b. La utilització dels materials serà homogeni, excepte al sòcol de l'edifici, que podrà tenir un tractament i acabat diferenciat. S'admet la pedra artificial com a acabat de sòcol. No s'admeten granits ni acabats brillants.
- c. No s'admeten materials de plàstic, pissarra, aplacats de ceràmica vidriada o teules ceràmiques. No s'admeten caixes de persianes vistes.
- d. Els colors d'acabat es faran amb les tonalitats clares habituals del barri. S'evitarà l'ús del color blanc en els acabats.

3. Les cobertes tindran les característiques següents:

- a. Seran planes en tots els casos.
- b. Els perímetres de la coberta no podran volar respecte del cos edificat que cobreixen.
- c. Els badalots de les escales i dels ascensors quedaran reculats de les façanes 3m.
- d. Els elements de instal·lacions situats per sobre el perímetre disposaran de tancaments amb el mateix tractament que la resta de façana.

#### **CAPITOL IV. IMPLEMENTACIÓ DE MESURES AMBIENTALS EN ELS PROJECTES**

##### **Art.27.-Projectes d'urbanització.**

Els projectes d'urbanització respectaran els criteris ambientals següents:

1. Permeabilitat del sòl. Reservar una superfície permeable mínima d'1,5 m de profunditat entre un 20 i un 30% de la superfície del sector.
2. Sistema urbà de drenatge sostenible. Implantar un sistema que permeti la retenció de l'aigua de pluja de terrats i carrers per reconduir-la als sistemes d'emmagatzematge, a partir d'on s'utilitzarà pel reg de zones verdes, la neteja de vials, etc.
3. Paviments drenants. Els paviments exteriors es realitzaran preferentment amb materials drenants. De la resta de sòl lliure d'edificació, se'n limita la seva pavimentació a aquella superfície estrictament necessària, vinculada als usos desenvolupats a l'edificació, per preservar així el màxim de sòl permeable.
4. Protecció solar dels espais públics. Establir que un percentatge mínim del 30% de paviment estigui ombrejat per arbrat o pèrgoles i definir amplades efectives de vorera suficients per garantir l'establiment de la vegetació.
5. Materials reflectants. Utilitzar materials reflectants per al paviment que tinguin una reflectància solar de 0,7 (mínim 0,55 passats els tres primers anys) i un índex de refracció solar més gran que 64 passats els tres primers anys.
6. Adaptació topogràfica. Adaptar-se a la topografia existent i minimitzar els moviments de terra. Evitar talussos que dificultin la circulació d'aigua i que no afavoreixen el creixement de la vegetació.
7. Terrasses. Construcció de terrasses mitjançant murs de pedra seca o gabions per minimitzar la generació de talussos de pendent pronunciada i facilitar l'aparició de recorreguts amb rampes en l'espai obert central del barri.
8. Espais lliures, clau 6b. Els espais lliures han d'establir-se de manera que s'integrin en el conjunt dels altres espais del barri, tot evitant les ubicacions marginals, les dimensions petites i la desconexió visual i funcional.
9. Disseny sostenible. S'afavoriran criteris de disseny amb menor consum d'aigua i energia i, l'ús d'esmenes orgàniques.
10. Protecció de l'arbrat. Preservar i potenciar, segons els casos, els espais lliures que actualment ja disposen d'una massa arbòria. La plantació d'arbres i vegetació es farà amb espècies vegetals pròpies de l'entorn climàtic de l'àmbit.

##### **Art.28.-Projectes d'edificació.**

Els projectes d'edificació respectaran les mesures ambientals que s'indiquen en el present article.

1. Recollida d'aigua pluvial. Es requerirà el disseny de recollida d'aigua de pluja dels terrats amb conducte separatiu fins als sistemes d'emmagatzematge d'aigua per al reg, o bé fins a les zones verdes i horts.
2. Producció d'energia. La producció d'energia renovable no es limitarà al compliment de l'OMA, CTE i altres Normatives aplicables, sinó que maximitzarà la producció a partir dels recursos disponibles.
3. Cobertes productives. El requeriment de coberta productiva és d'un 60% de la superfície mitjançant captació d'energies renovables, ús social, cobertes verdes, cobertes aljub, cobertes fredes, conservació i implantació d'elements que contribueixen a incrementar la biodiversitat. Això serà d'aplicació amb el criteri següent:
  - a. Compliment del requeriment en els edificis A, B, D (part de l'edificació situada a cota plaça) i l'illa H i Equipament de Can Carol.
  - b. Recomanació en els edificis "C", "D" (part de l'edificació situada a cota c. Bécquer), "E" i "G".
  - c. Altres tipus de cobertes productives en els edificis "F", "I" i "J".
4. Requeriments per garantir la il·luminació natural. Als edificis, la profunditat edificable o amplada dels quals, sigui inferior o igual a 16 m., la disposició ha de ser de manera que no quedi sense insolació, en una longitud de façana superior a cinc metres, una de les façanes situades en la direcció del llarg de l'edificació, un cop projectades les ombres de les edificacions pròximes.
5. Qualificació energètica. S'haurà de garantir l'obtenció de la millor qualificació energètica possible (energia primària, calefacció i refrigeració) i com a mínim una certificació energètica "B", i en la mesura del possible una "A", tant en la demanda de calor com de fred, consum d'energia primària i emissions de CO2 equivalent.
6. Protecció solar dels edificis. S'incorporaran elements sortints que serveixin de protecció solar per garantir el confort dels edificis i minimitzar les demandes energètiques.
7. Els materials que s'utilitzin per a l'acabat de les cobertes tindran una reflectància solar mínima del 0,60.



**CAPITOL V. DESENVOLUPAMENT, GESTIÓ I TERMINIS EXECUCIÓ****Art.29.-Desenvolupament del pla. Determinacions generals**

1. Les determinacions de la present Modificació del Pla General Metropolità seran executades de manera directa en aquells casos en què llurs determinacions permetin la seva aplicació directa mitjançant els projectes edificatoris o els projectes d'urbanització corresponents.
2. En tot cas, es podran formular plans derivats i plans especials per a l'ajust de paràmetres, per a l'ajust de les zones 18 i 18hs, per a la concreció dels tipus i característiques dels equipaments i per a l'ordenació del subsòl amb les condicions que s'estableixen al present capítol.
3. El plànol o-05 "Gestió i desenvolupament" s'estableix les determinacions següents:
  - a. Els àmbits dels plans de millora urbana.
  - b. Els àmbits de les actuacions aïllades d'expropiació.
  - c. L'àmbit del Pla especial urbanístic per al desenvolupament de l'equipament del carrer Gustavo Bécquer, 28.
  - d. Els Polígons d'actuació urbanística 1 i 2.

**Art.30.-Plans de desenvolupament i de millora urbana**

1. L'MPGM delimita el Pla de millora urbana (PMU) que comprèn els sòls inclosos a l'illa delimitada pels carrers Avinguda de Vallcarca, Cambrils i Farigola. El PMU regularà els aspectes següents:
  - a. Amb relació a la concreció de les edificacions que l'MPGM considera susceptibles de mantenir, el PMU avaluarà i decidirà,
    - i. els edificis a conservar de forma fonamentada en el grau de consolidació i estat de conservació de les edificacions,
    - ii. els criteris tècnics i econòmics necessaris que hauran de preveure les actuacions de rehabilitació per desenvolupar el nou ús previst, amb les garanties adequades relatives a les condicions d'accessibilitat i habitabilitat,
    - iii. l'assignació del sostre corresponent a les edificacions existents que es decideixi que cal preservar.
  - b. Amb relació a les qualificacions i alineacions el PMU concretarà,

- i. les qualificacions de sòl dins de les claus previstes a l'àmbit per la present MPGM, amb la concreció de la superfície de sòl destinada a vialitat i a equipament,
  - ii. les alineacions i rasants dels carrers que delimiten l'illa,
  - iii. el traçat de l'alineació de l'illa corresponent al front de l'avinguda Vallcarca permetrà resoldre les necessitats de mobilitat de l'avinguda que s'estimen que ha d'integrar com a mínim un carril per sentit de circulació, un carril bus sentit muntanya, xarxa de bicicletes i una amplada de voreres mínima de 3,5m,
  - iv. el destí de part o de la totalitat del sòl qualificat d'equipament a habitatge dotacional, amb la necessària tramitació de la figura de planejament adient a aquesta finalitat
- c. Amb relació als paràmetres d'edificació genèrics que estableix la present MPGM, el PMU de forma justificada els podrà ajustar i establirà,
- i. la distribució del sostre destinat a habitatge, que serà tot de protecció,
  - ii. el nombre de plantes i les alçades reguladores màximes de les diferents edificacions de l'illa,
  - iii. el nombre d'habitatsges, i
  - iv. la concreció del destí social del sostre d'habitatge de protecció

2. El Pla de millora indicat al punt anterior podrà ajustar el seu àmbit de forma puntual i justificada així com la delimitació dels sòls de sistemes i zones allà previstos.

**Art.31.-Actuacions d'expropiació**

1. Es delimita una actuació d'expropiació per a l'obtenció de sistemes urbanístics d'acord amb els objectius urbanístics del Pla.
  - a. AA\_5 illa triangular entre l'Avinguda Vallcarca i els carrers de Farigola i Cambrils.

**Art.32.-Planejament derivat en sòls d'equipaments**

1. Per al desenvolupament dels sòls qualificats d'equipaments pendents de desenvolupament, caldrà dur a terme els corresponents plans especials urbanístics per a la fixació de la seva

titularitat, ordenació, programa funcional i destí, llevat dels casos en que la present MPGM reguli els paràmetres corresponents.

2. L'MPGM preveu un Pla especial urbanístic per definir el destí i paràmetres de regulació de l'edifici existent conegut amb el nom de "La Fusteria".

### Art.33.-Polígons d'actuació urbanística 1 i 2

Es delimiten els polígons d'actuació urbanística 1 i 2 als únics efectes de situar els aprofitaments d'acord amb la nova ordenació derivada d'aquesta MPGM, així com concretar les noves descripcions de les corresponents finques resultants. Amb aquest objectiu, es modificaran els projectes de reparcel·lació vigents inclosos en els polígons d'actuació amb els criteris generals següents:

1. Es mantindran els drets dels titulars de les finques resultants de les Unitats d'actuació executades per reparcel·lació.
2. Es mantindran les despeses associades a l'aprofitament urbanístic derivat de les finques adjudicades als particulars en les Unitats d'actuació executades per reparcel·lació. En cas de resultar quanties majors per increment d'espais de domini públic a urbanitzar, aquestes aniran a càrrec de l'Ajuntament de Barcelona.
3. El Polígons d'actuació urbanística proposats a l'MPGM que tenen origen en les unitats d'actuació urbanística prèvies, es desenvoluparan pel sistema de cooperació. En el supòsit que manqui la necessària col·laboració i participació dels propietaris de l'àmbit en el desenvolupament d'aquests polígons d'actuació, l'Administració procedirà al canvi del sistema d'execució de cooperació pel d'expropiació.

### Art.34.-Terminis d'execució

L'execució de les determinacions establertes per aquesta modificació de PGM es durà a terme en els dos quadriennis que s'estableixen en l'agenda i estudi econòmic del pla.

### DISPOSICIÓ ADDICIONAL

- 1215

Qualsevol actuació que afecti el subsòl de la zona a l'entorn de l'avinguda de Vallcarca i del carrer Farigola es tindrà en compte l'existència de les mines d'aigua següents:

Mina num. 25 "La Nina"

Mina num 115 "Vallpar o Nieta"

Mina num 1018 "Mina Vallcarca"

Per a la preservació i manteniment d'aquestes infraestructures hídriques subterrànies qualsevol obra que es porti a terme en l'àmbit de la present MPGM haurà d'atendre els requeriments que consten a l'informe sectorial de Barcelona Cicle de l'Aigua, SA (BCASA) següents:

- Es recomana revisar les escriptures de propietat de la finca per tal d'estudiar si existeixen servituds d'aigua.
- Caldrà sol·licitar informe al Servei d'Arqueologia de l'Ajuntament de Barcelona per tal que dictaminin l'interès històric de les mines d'aigua i el procediment a seguir.
- Qualsevol intervenció garantirà el curs d'aigua, si existeix, per tal que no es produeixin problemes hidrogeològics (humitats, filtracions, assentament, etc) i valorar la possibilitat d'aprofitament de les aigües subterrànies, en cas que la qualitat i el cabal ho facin raonablement viable.
- Per l'aprofitament de l'aigua de mines i pous cal complir el procediment indicat a l'actual Ordenança del Medi Ambient.
- En tots els casos en que alguna d'aquestes mines es vegi afectada per les obres, caldrà identificar si es troben en servei i en el seu cas en preveurà el seu desviament.

Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Urbanisme

Diligència per fer constar que l'acord de la Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona, de data 4 d'abril de 2019 va aprovar definitivament la Modificació del Pla general metropolità al barri de Vallcarca en l'àmbit situat a l'entorn de l'avinguda i el viaducte de Vallcarca, i els carrers de Gustavo Adolfo Bécquer i la Farigola promoguda i tramesa per l'Ajuntament al qual s'han incorporat d'ofici a la normativa urbanística del document les prescripcions de l'informe, de data 6 de juny de 2018, de Barcelona Cicle de l'Aigua, SA, de l'Ajuntament de Barcelona.

La secretària de la Subcomissió d'Urbanisme  
del municipi de Barcelona

Maria Navarro i Roca

Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme  
Subcomissió d'Urbanisme del municipi  
de Barcelona

## PLÀNOLS D'INFORMACIÓ I ANÀLISI

- i-01. Situació
- i-02. Emplaçament
- i-03. Fotoplà
- i-04. Àmbit i parcel·lari
- i-05. Topogràfic
- i-05a. Topogràfic. Àmbit detall A
- i-05b. Topogràfic. Àmbit detall B
- i-05c. Topogràfic. Àmbit detall C
- i-06a. Estat actual. Seccions 1, 2-3, 4-5
- i-06b. Estat actual. Seccions 6, 7, 8
- i-06c. Estat actual. Seccions 9, 10, 11
- i-06d. Estat actual. Seccions 12, 13, 14
- i-07. Titularitats del sòl
- i-08. Patrimoni. Elements catalogats
- i-09. Qualificacions vigents. Planejament vigent que es modifica
- i-10. Àmbits de gestió MPGM 2002
- i-11. Condicions d'ordenació vigent

## PLÀNOLS DE PROPOSTA

- o-01. Qualificacions proposades
- o-02. Condicions d'edificació en planta
- o-02a. Condicions d'edificació en planta. Àmbit detall A
- o-02b. Condicions d'edificació en planta. Àmbit detall B
- o-02c. Condicions d'edificació en planta. Àmbit detall C
- o-03a. Condicions d'edificació en secció. Seccions 1, 2-3, 4-5
- o-03b. Condicions d'edificació en secció. Seccions 6, 7, 8
- o-03c. Condicions d'edificació en secció. Seccions 9, 10, 11, 12
- o-03d. Condicions d'edificació en secció. Seccions 13, 14, 15, 16
- o-04. Gestió i desenvolupament
- o-05. Ordenació indicativa
- o-06. Espais verds i equipaments proposats



### 3.1 DOCUMENTACIÓ GRÀFICA. PLÀNOLS D'INFORMACIÓ I ANÀLISI

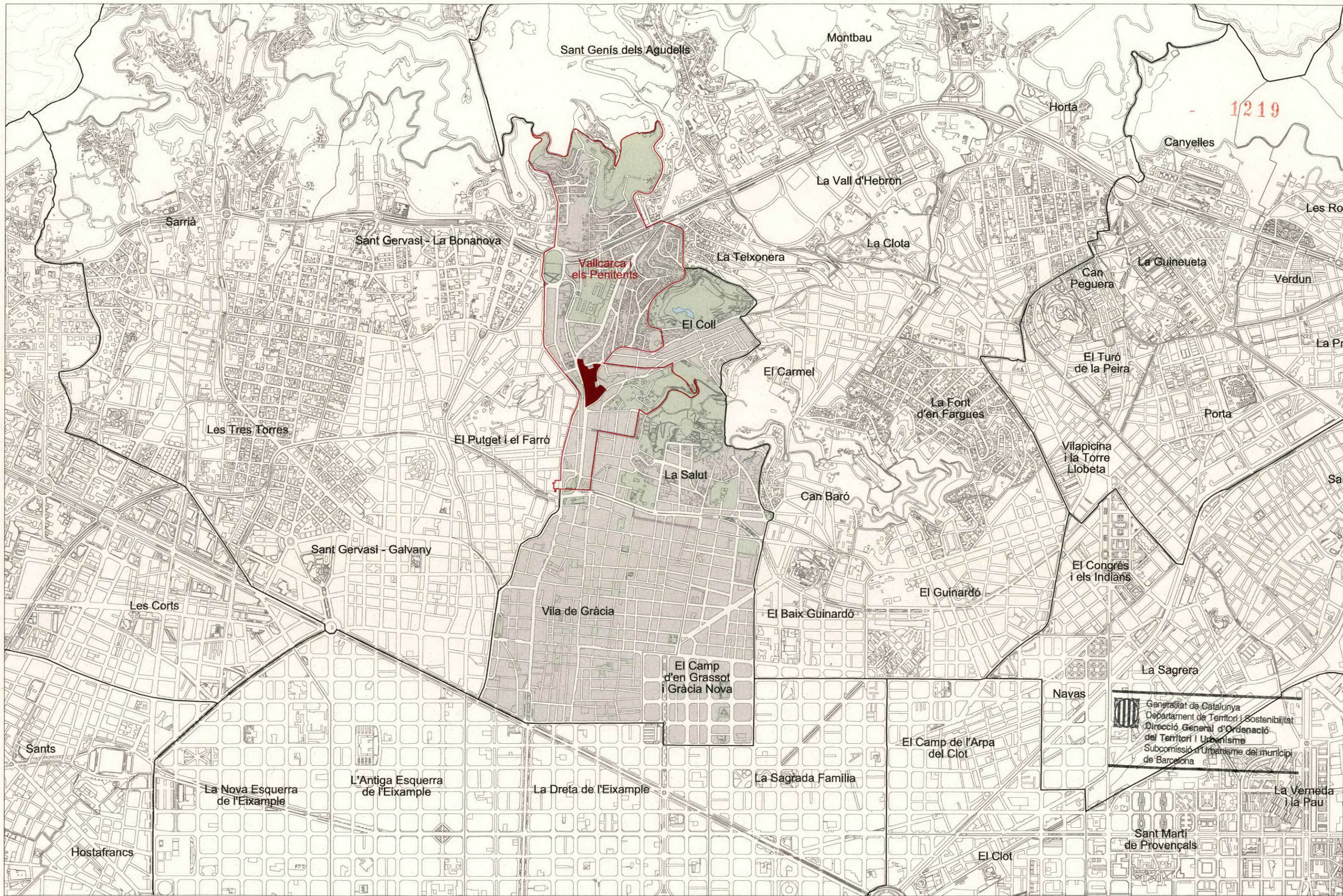


MODIFICACIÓ DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ AL BARRI DE VALLCARCA  
EN L'ÀMBIT SITUAT A L'ENTORN DE L'AVINGUDA I DEL VIADUCTE DE VALLCARCA  
I DELS CARRERS DE GUSTAVO ADOLFO BÉCQUER I DE FARIGOLA



- 1218


 Generalitat de Catalunya  
 Departament de Territori i Sostenibilitat  
 Direcció General d'Ordenació  
 del Territori i Urbanisme  
 Subcomissió d'Urbanisme del municipi  
 de Barcelona




 Generalitat de Catalunya  
 Departament de Territori i Sostenibilitat  
 Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme  
 Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona

REDACCIÓ

PLANEJAMENT

DESIGNACIÓ DE PLÀNOL

DATA

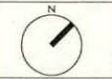
PLÀNOL NÚM.



Direcció de Serveis de Planejament

**MODIFICACIÓ DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ AL BARRI DE VALLCARCA**  
 EN L'ÀMBIT SITUAT A L'ENTORN DE L'AVINGUDA I DEL VIADUCTE DE VALLCARCA I DELS CARRERS DE GUSTAVO ADOLFO BÉCQUER I DE FARIGOLA

Emplaçament



SETEMBRE 2018  
 ESCALA ORIGINALS: d=1:3  
 1/20000

i-02



1220



Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme  
Subcomissió d'Urbanisme del municipi  
de Barcelona

Fotoplà

--- Àmbit MPG

REDACCIÓ

PLANEJAMENT

DESIGNACIÓ DE PLÀNOL

DATA

PLÀNOL NÚM.



Ajuntament  
de Barcelona

Direcció de Serveis de Planejament

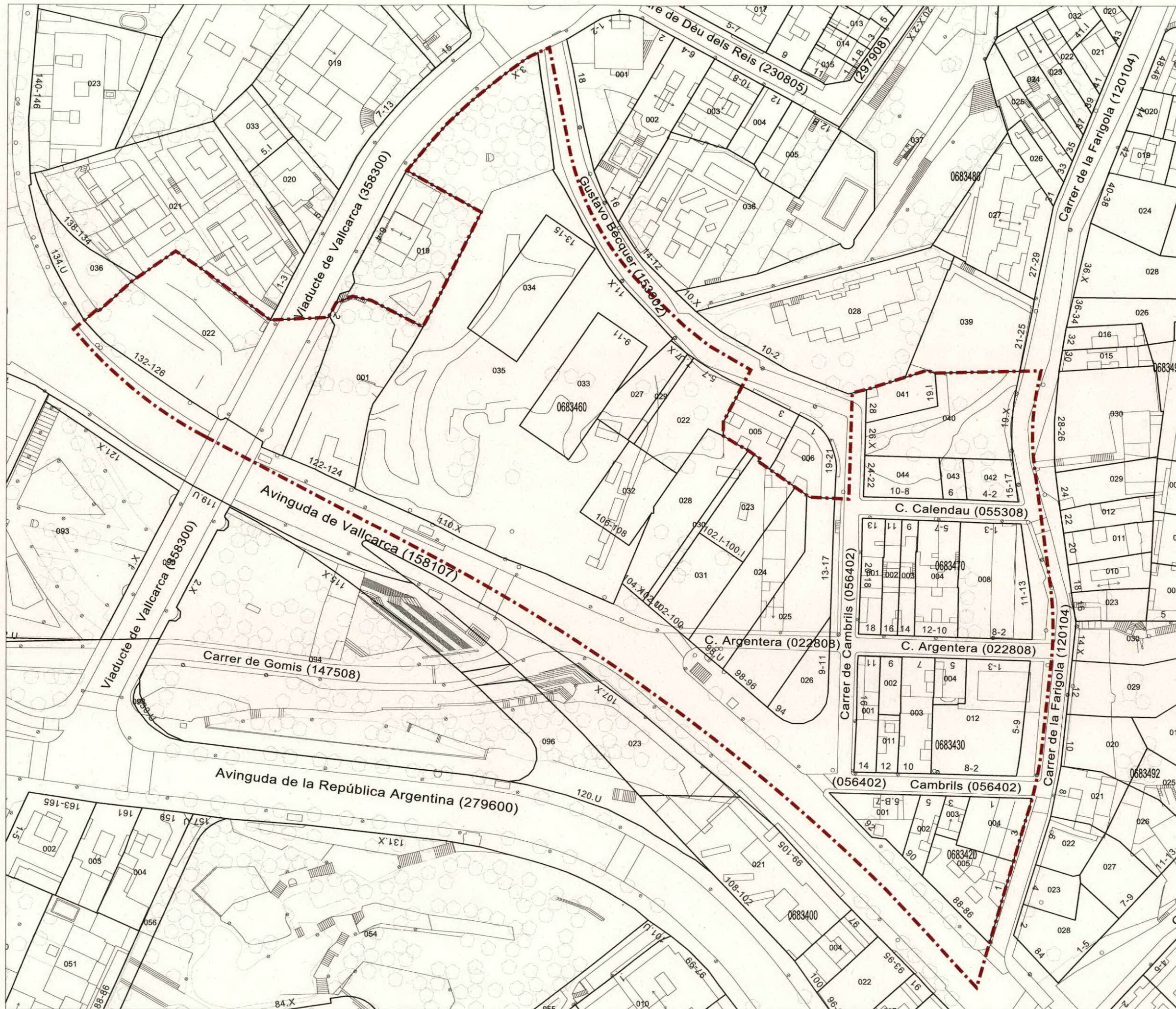
MODIFICACIÓ DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ AL BARRI DE VALLCARCA  
EN L'ÀMBIT SITUAT A L'ENTORN I DEL VIADUCTE DE VALLCARCA I DELS CARRERS DE GUSTAVO ADOLFO BÉCQUER I DE FARIGOLA

Fotoplà




SEPTEMBRE 2018  
ESCALA ORIGINALS divA3  
1/1500

i-03





 Generalitat de Catalunya  
 Departament de Territori i Sostenibilitat  
 Direcció General d'Ordenació  
 del Territori i Urbanisme  
 Subcomissió d'Urbanisme del municipi  
 de Barcelona

Àmbit i parcel·lari  
 Àmbit MPMG



1222




 Generalitat de Catalunya  
 Departament de Territori i Sostenibilitat  
 Direcció General d'Ordenació  
 del Territori i Urbanisme  
 Subcomissió d'Urbanisme del municipi  
 de Barcelona

**Topogràfic**  
 L'aixecament topogràfic que s'incorpora en la present MPGM es va elaborar en data 2012.  
 Per aquest motiu pot haver-hi alguna zona dins l'àmbit de l'MPGM que presenti una topografia modificada, al haver estat realitzada en posterioritat a la data de l'elaboració de l'aixecament.

--- Àmbit MPGM

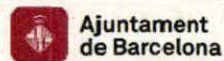
REDACCIÓ

PLANEJAMENT

DESIGNACIÓ DE PLÀNOL

DATA

PLÀNOL NÚM.



Direcció de Serveis de Planejament

**MODIFICACIÓ DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ AL BARRI DE VALLCARCA**  
 EN L'ÀMBIT SITUAT A L'ENTORN DE L'AVINGUDA I DEL VIADUCTE DE VALLCARCA I DELS CARRERS DE GUSTAVO ADOLFO BÉCQUER I DE FARIGOLA

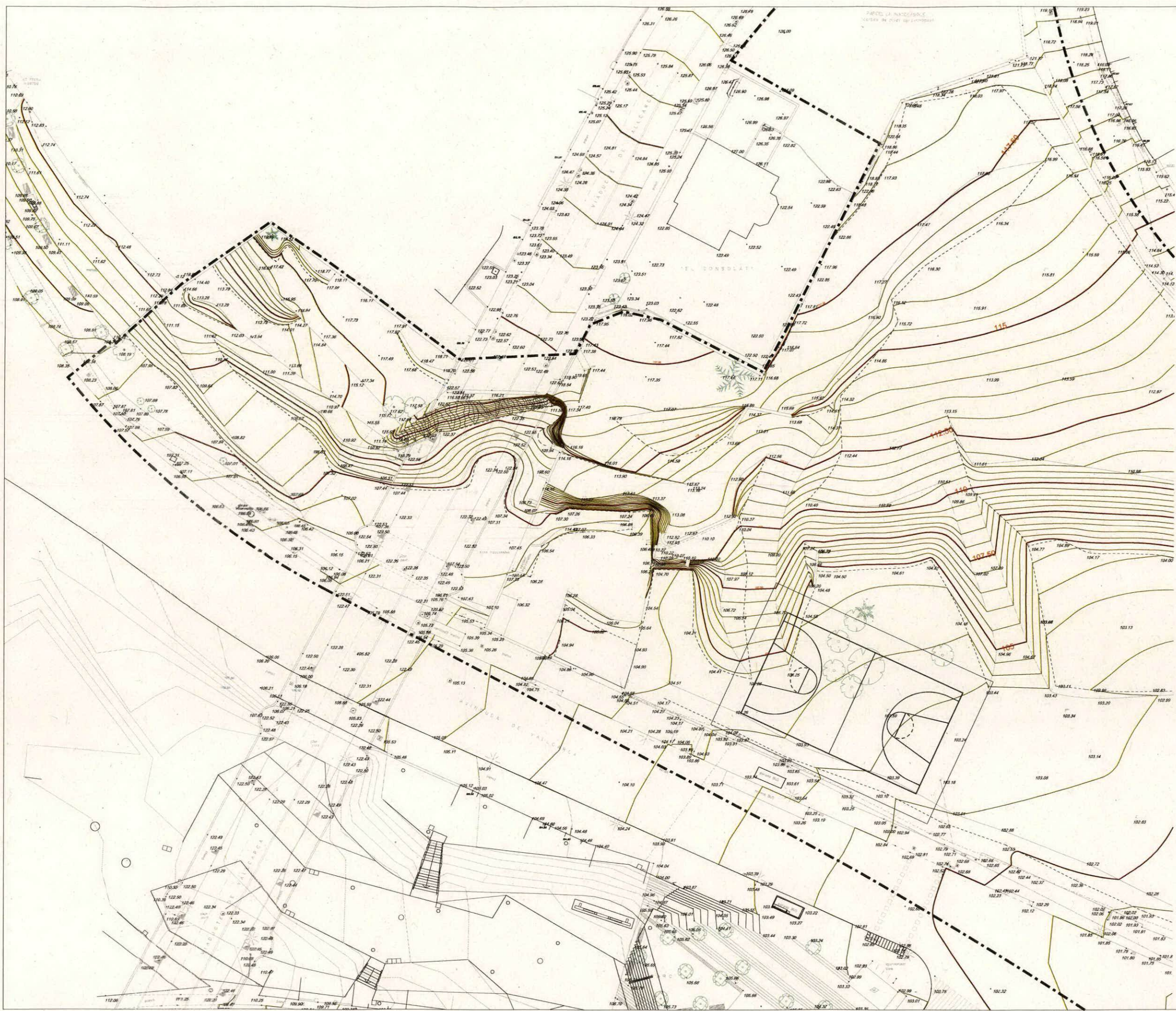
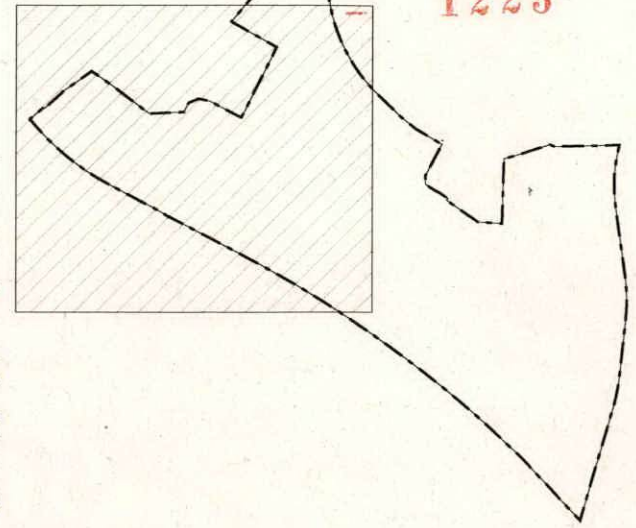
Topogràfic



SETEMBRE 2018  
 ESCALA ORIGINALS dinA3  
 1/1000

i-05

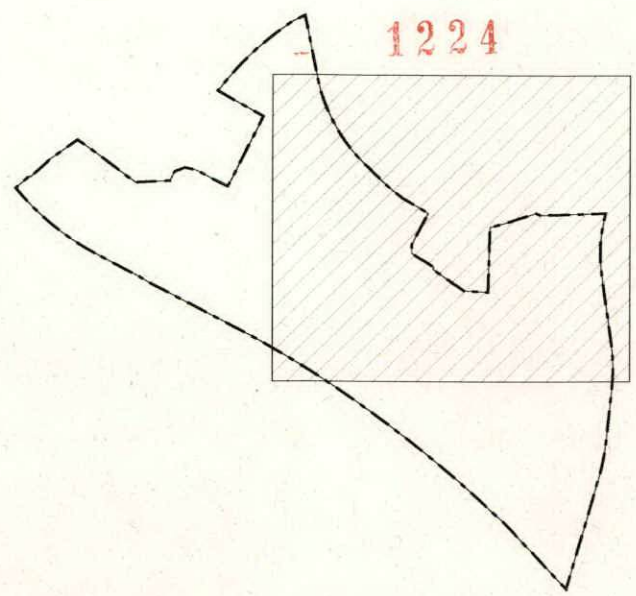
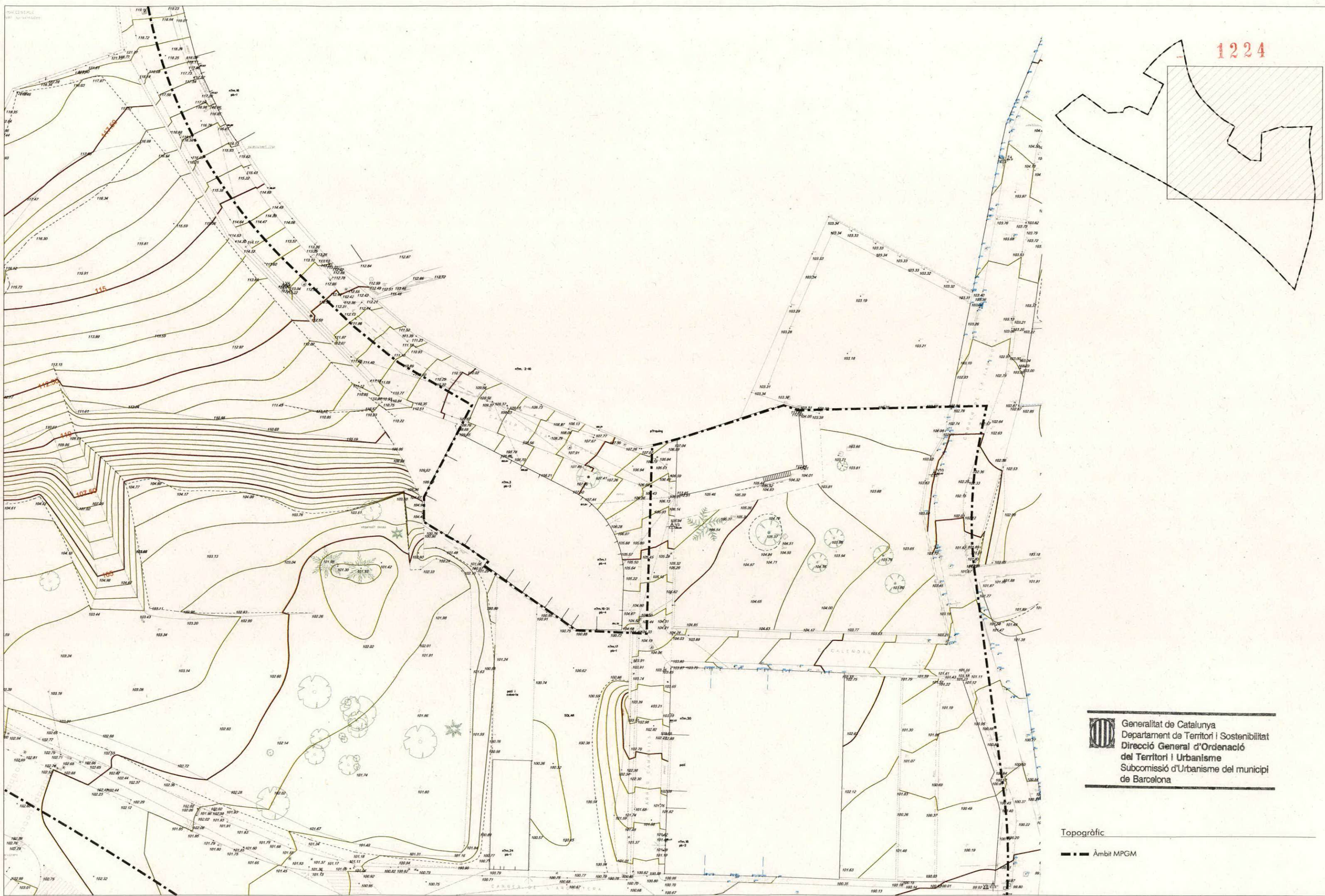
1223





**Generalitat de Catalunya**  
 Departament de Territori i Sostenibilitat  
 Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme  
 Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona

**Topogràfic**  
 La pista de bàsquet es una actuació realitzada amb posterioritat a la realització de l'anecament topogràfic. Es per aquest motiu que la seva disposició no es veu reflectiva en les cotes topogràfiques.

--- Àmbit MPMG




 Generalitat de Catalunya  
 Departament de Territori i Sostenibilitat  
 Direcció General d'Ordenació  
 del Territori i Urbanisme  
 Subcomissió d'Urbanisme del municipi  
 de Barcelona

Topogràfic  
 - - - - - Àmbit MPG

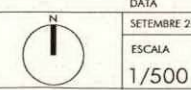
REDACCIÓ      PLANEJAMENT      DESIGNACIÓ DE PLANOL



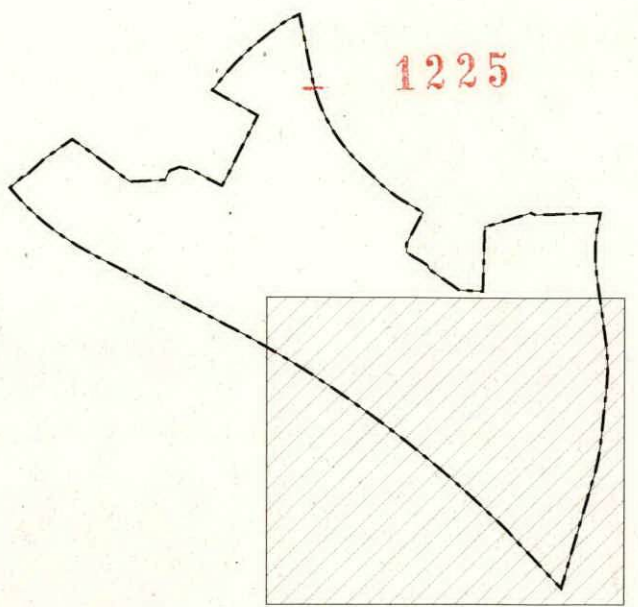
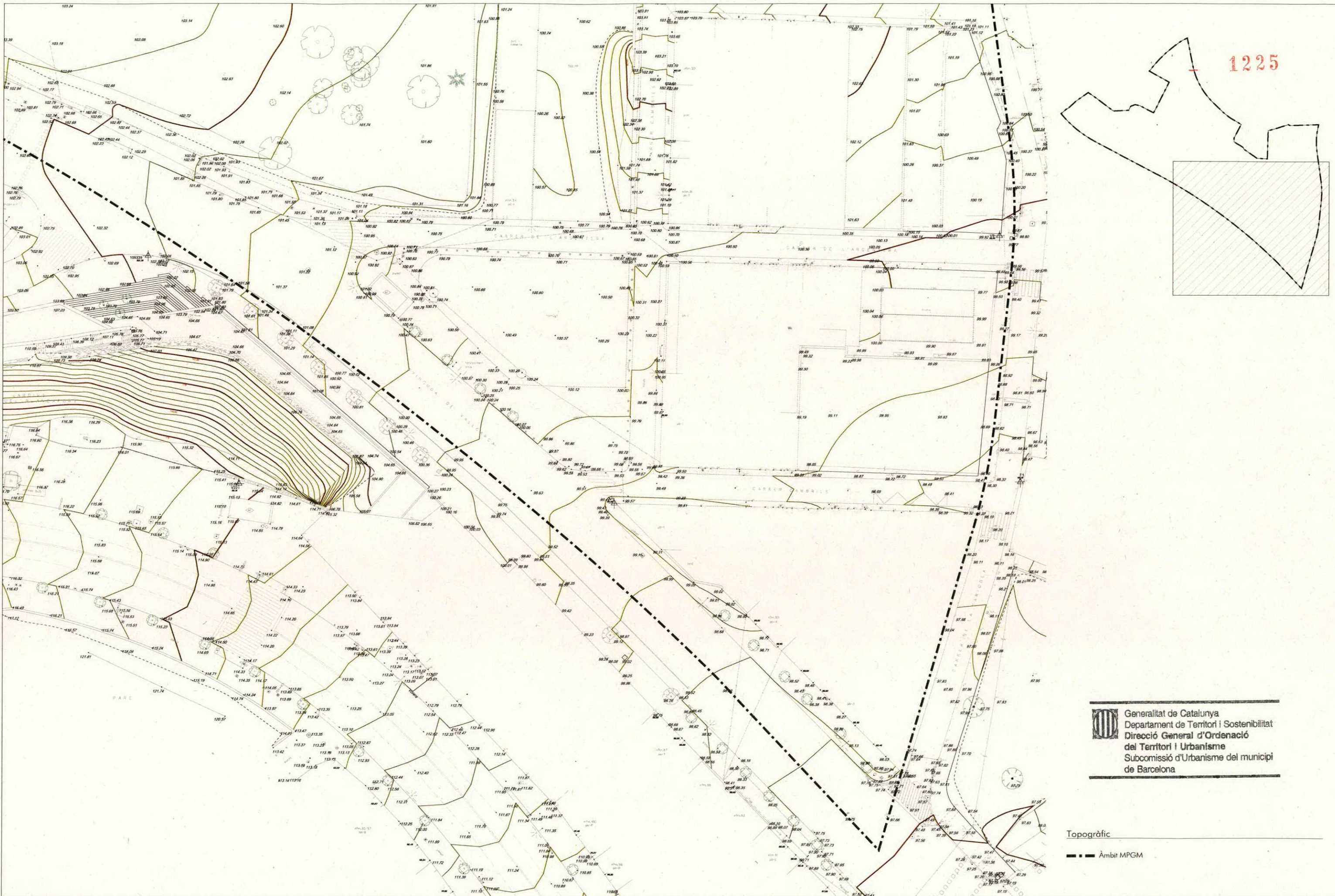
Direcció de Serveis de Planejament


**MODIFICACIÓ DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ AL BARRI DE VALLCARCA**  
 EN L'ÀMBIT SITUAT A L'ENTORN DE L'AVINGUDA I DEL VIADUCTE DE VALLCARCA I DELS CARRERS DE GUSTAVO ADOLFO BÉCQUER I DE FARIGOLA

Topogràfic. Àmbit detall B



DATA: SETEMBRE 2018  
 ESCALA: ORIGINALS dinA3  
 1/500  
 PLÀNOL NÚM.: **i-05b**




 Generalitat de Catalunya  
 Departament de Territori i Sostenibilitat  
 Direcció General d'Ordenació  
 del Territori i Urbanisme  
 Subcomissió d'Urbanisme del municipi  
 de Barcelona

Topogràfic  
 - - - - - Àmbit MPG

REDACCIÓ

PLANEJAMENT

DESIGNACIÓ DE PLÀNOL

DATA

PLÀNOL NÚM.



Direcció de Serveis de Planejament

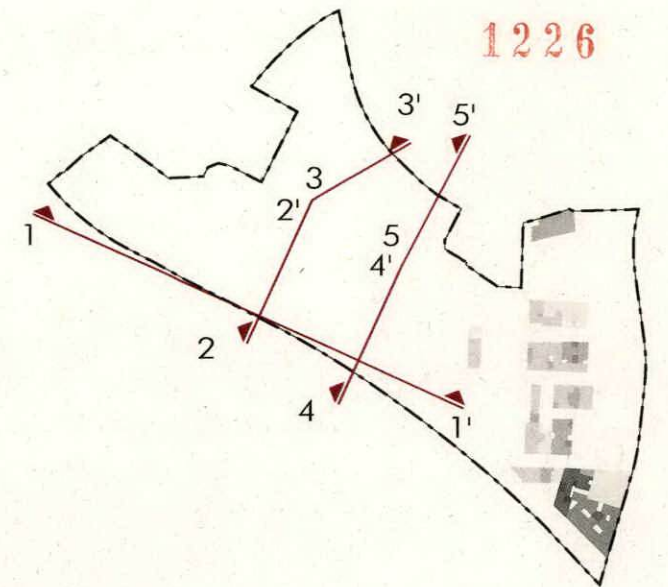
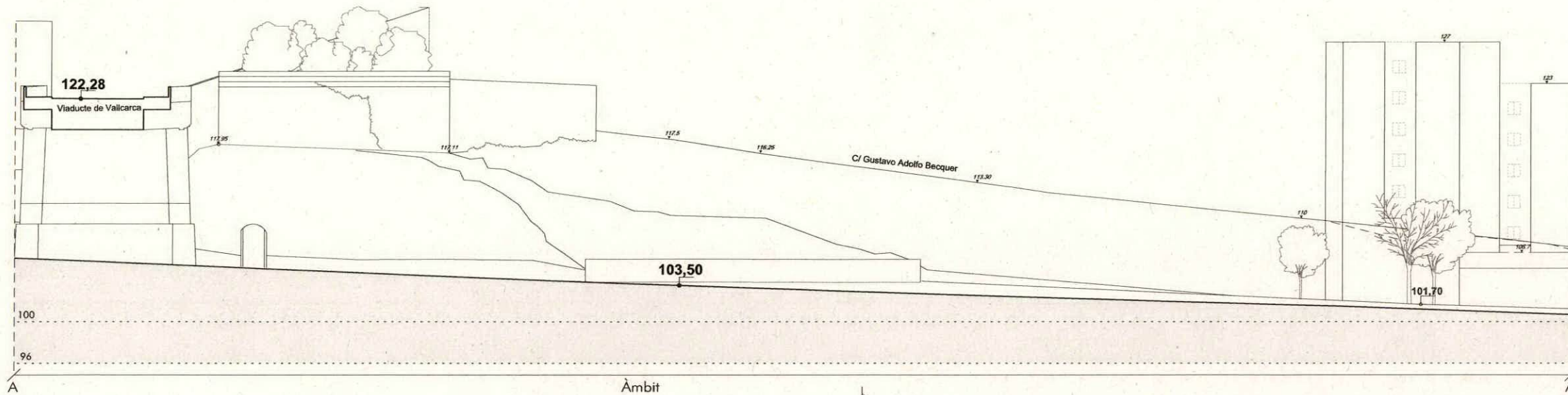
**MODIFICACIÓ DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ AL BARRI DE VALLCARCA**  
 EN L'ÀMBIT SITUAT A L'ENTORN DE L'AVINGUDA I DEL VIADUCTE DE VALLCARCA I DELS CARRERS DE GUSTAVO ADOLFO BÉCQUER I DE FARIGOLA

Topogràfic. Àmbit detall C

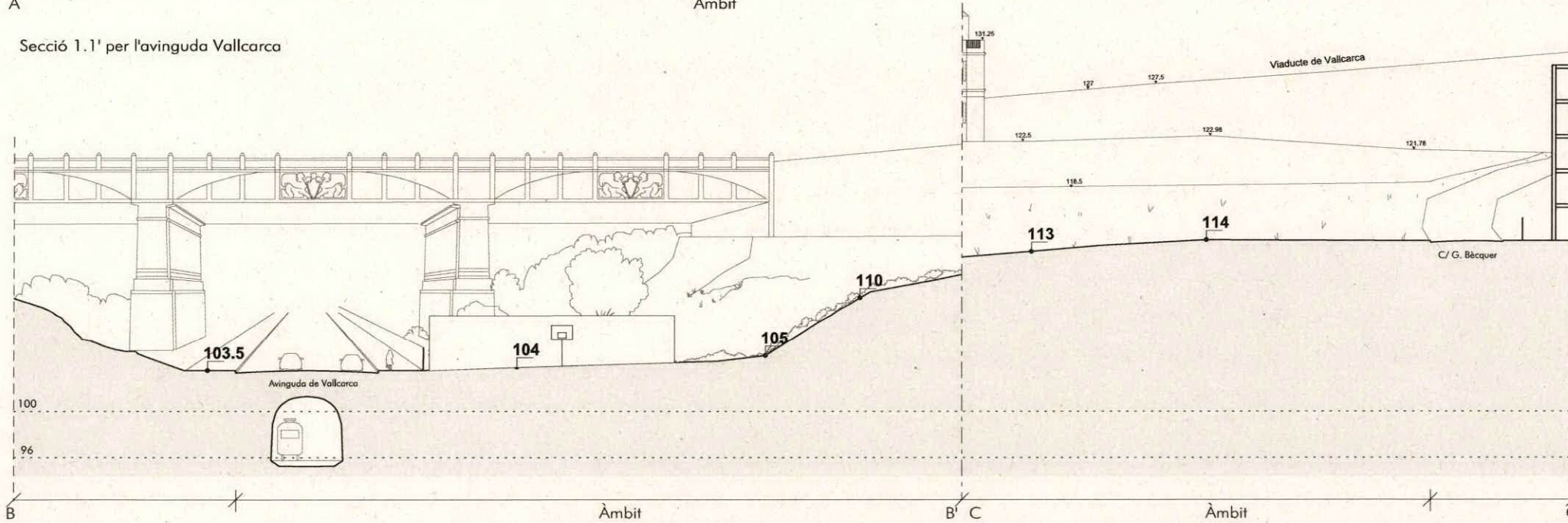


SETEMBRE 2018  
 ESCALA ORIGINALS dlnA3  
 1/500

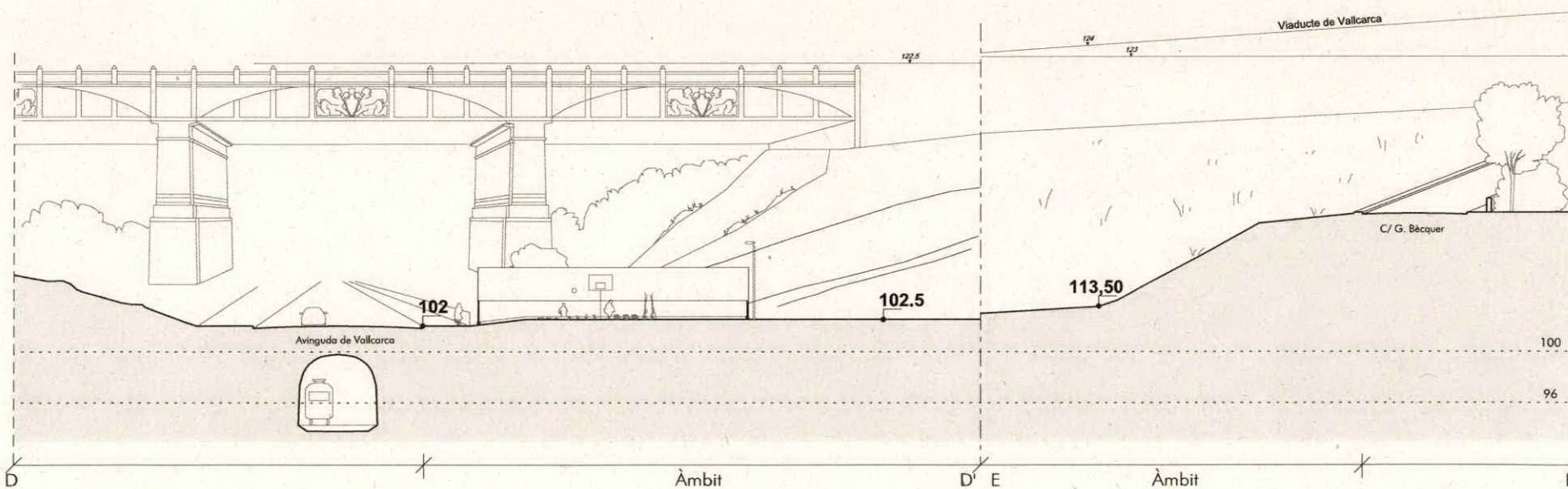
i-05c




Secció 1.1' per l'avinguda Vallcarca



Secció 2.2', 3.3'

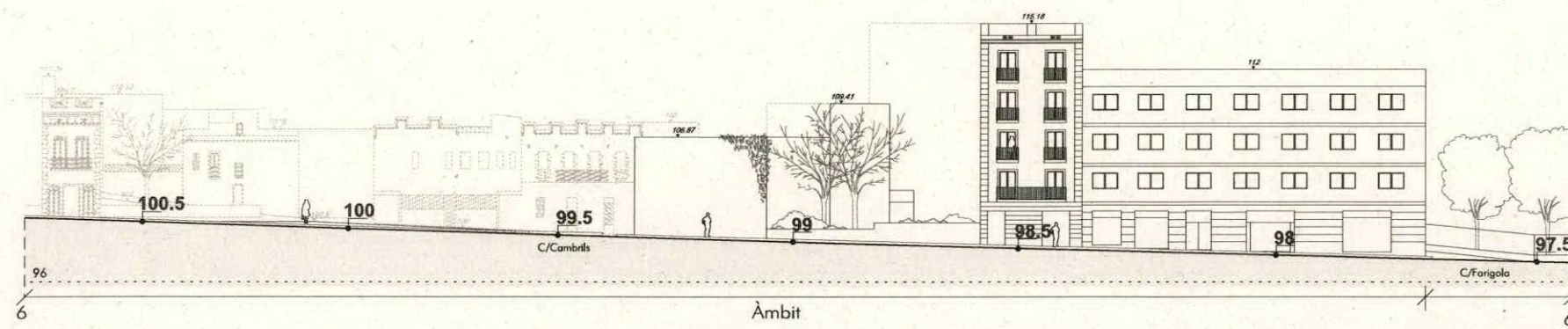


Secció 4.4', 5.5'

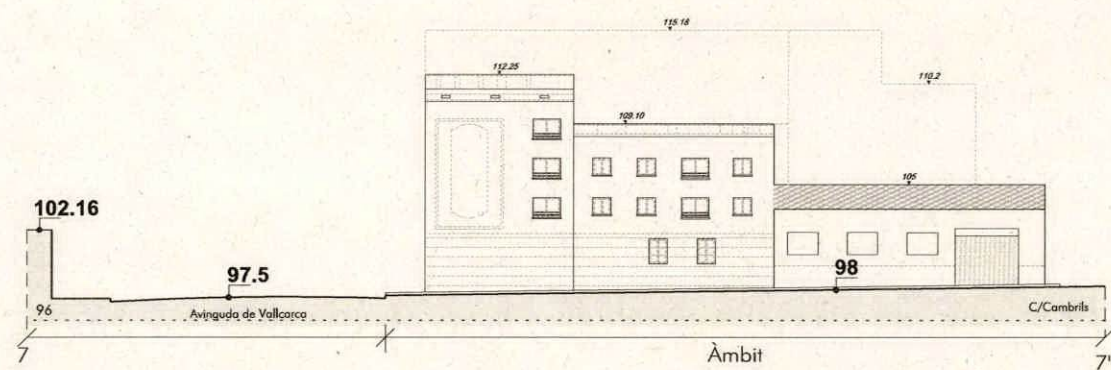

 Generalitat de Catalunya  
 Departament de Territori i Sostenibilitat  
 Direcció General d'Ordenació  
 del Territori i Urbanisme  
 Subcomissió d'Urbanisme del municipi  
 de Barcelona

Seccions actuals

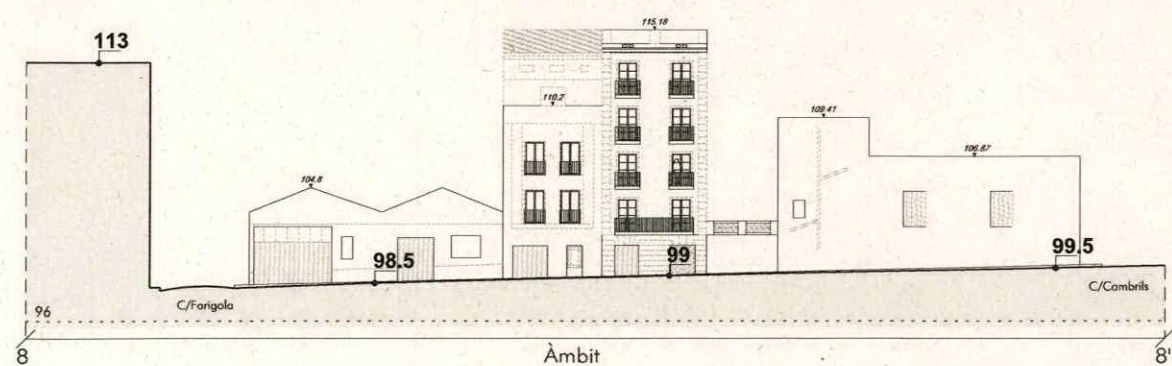
- Eix d'intersecció
- XX Rasant
- xx Rasant projectada



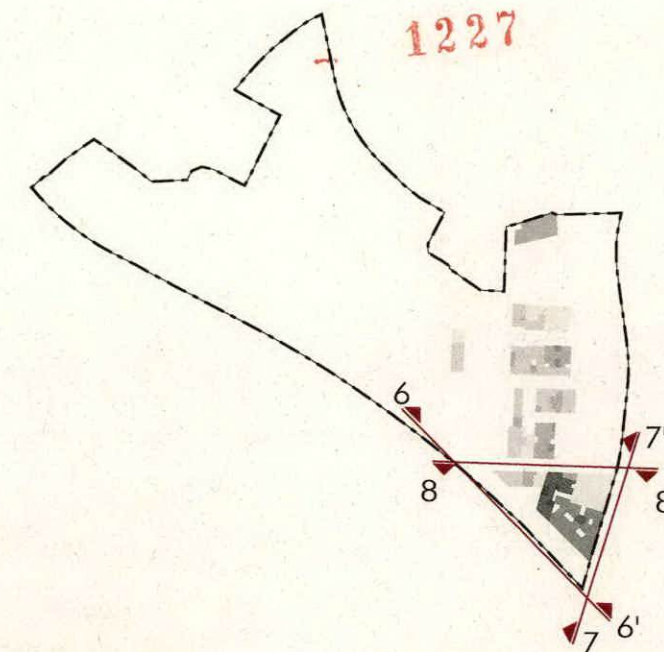
Secció 6.6' per l'avinguda Vallcarca



Secció 7.7'

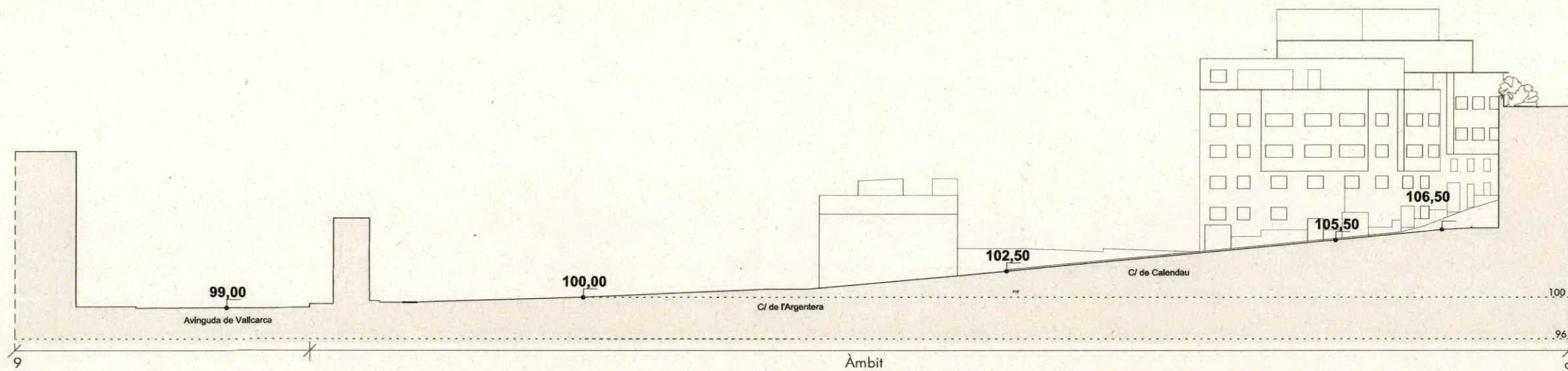


Secció 8.8'

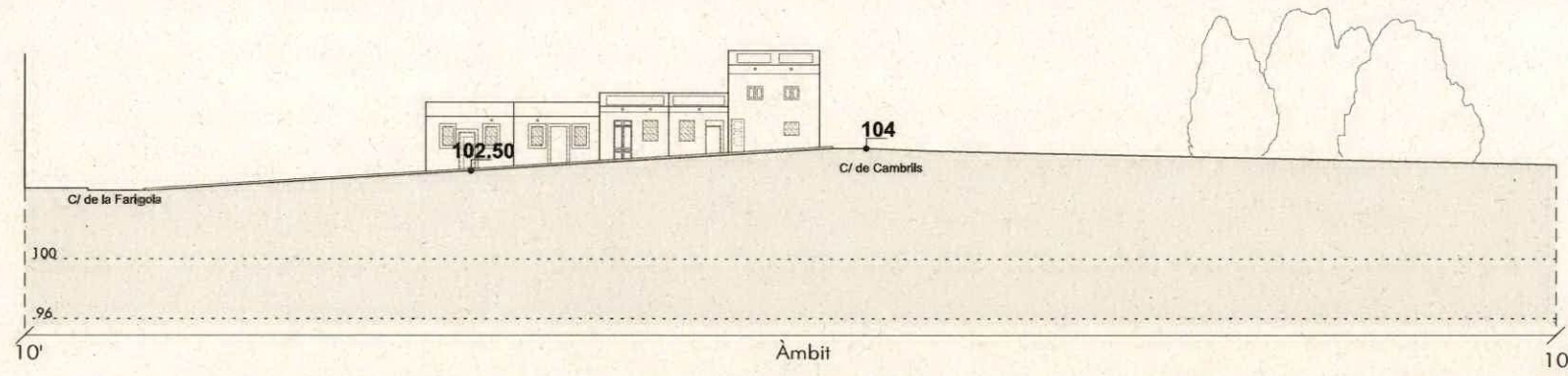
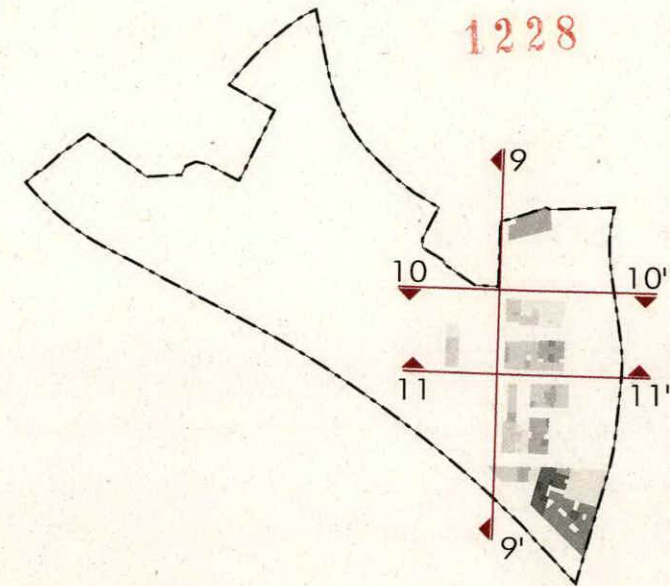



 Generalitat de Catalunya  
 Departament de Territori i Sostenibilitat  
 Direcció General d'Ordenació  
 del Territori i Urbanisme  
 Subcomissió d'Urbanisme del municipi  
 de Barcelona

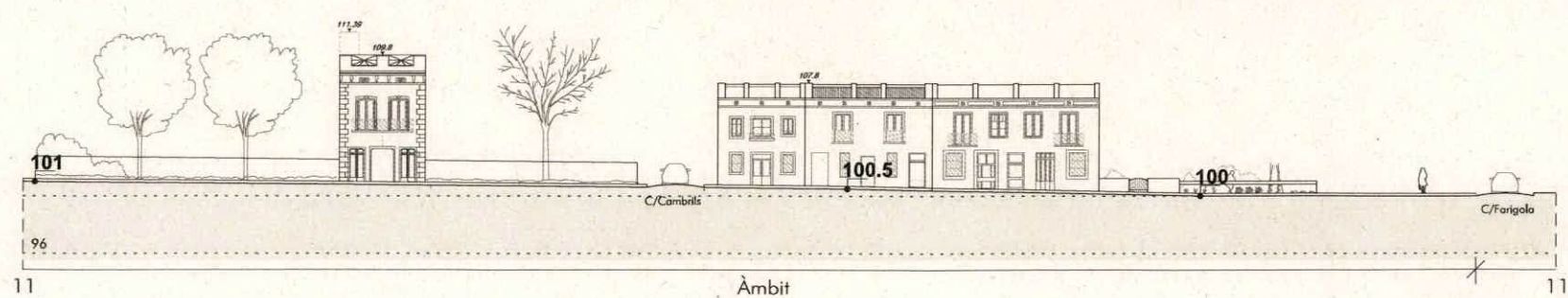
Seccions actuals  
 --- Eix d'intersecció  
 -XX Rasant  
 .. Rasant projectada



Secció 9.9' pel carrer de Calendau



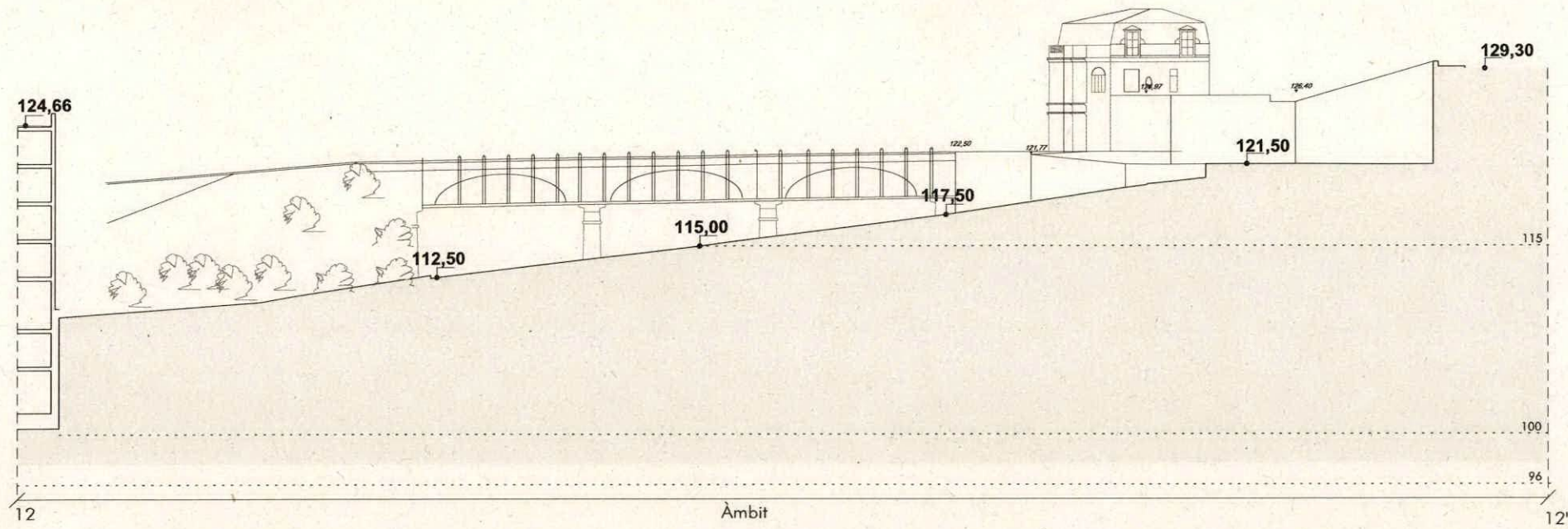
Secció 10.10' pel carrer de Calendau



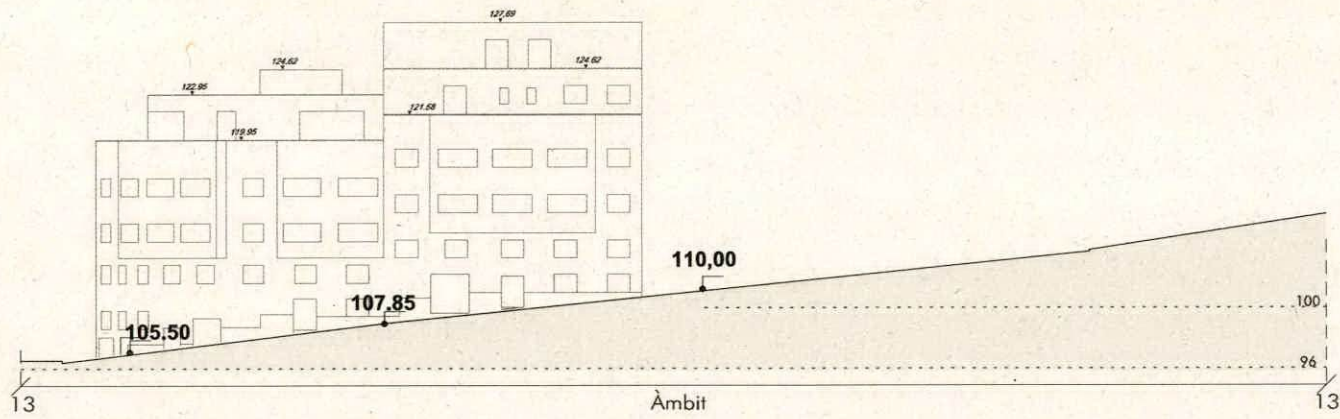
Secció 11.11' pel carrer de l'Argentera


 Generalitat de Catalunya  
 Departament de Territori i Sostenibilitat  
 Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme  
 Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona

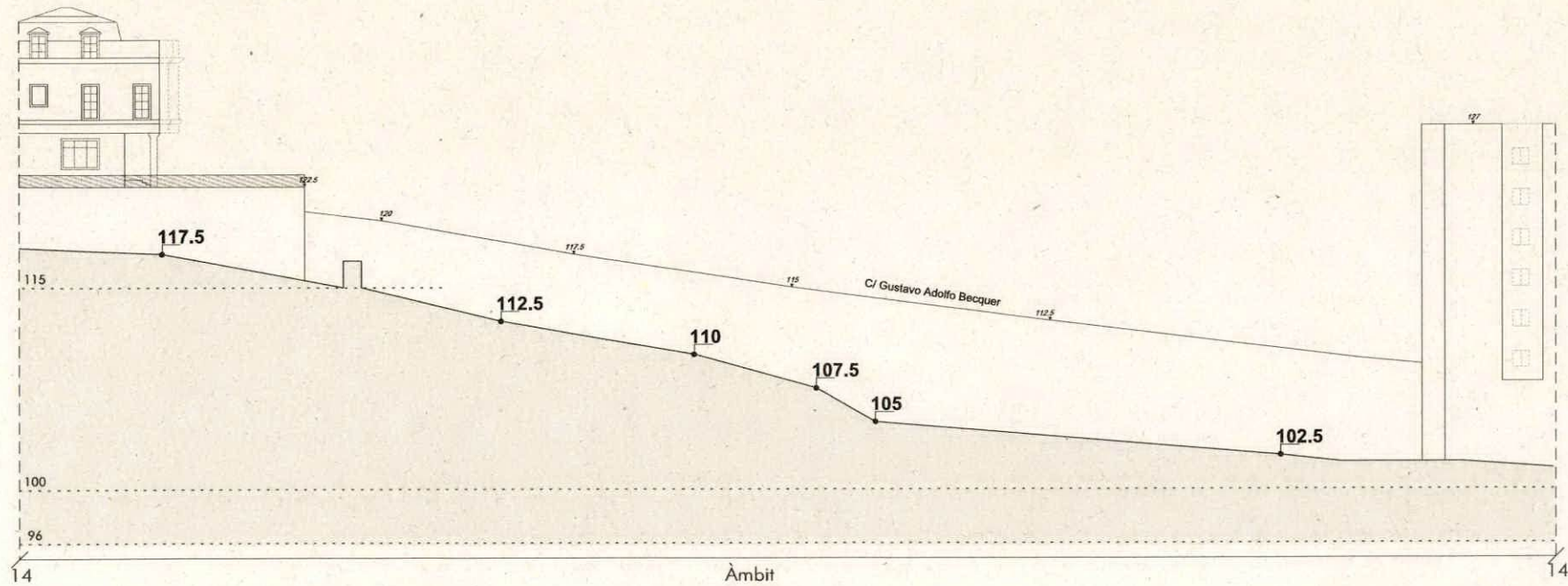
- Seccions actuals
- Eix d'intersecció
  - XX Rasant
  - .. Rasant projectada



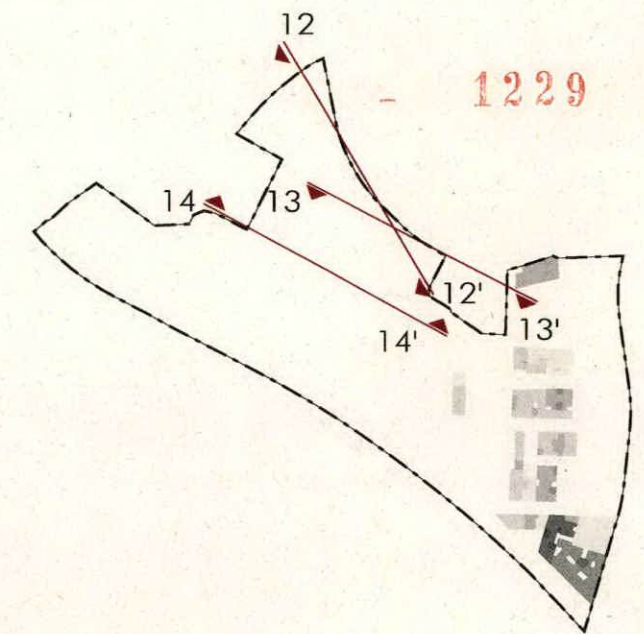
Secció 12.12' pel carrer G. Bècquer




Secció MM' pel carrer Bècquer



Secció OO'




 Generalitat de Catalunya  
 Departament de Territori i Sostenibilitat  
 Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme  
 Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona

Seccions actuals

- Eix d'intersecció
- XX Rasant
- XX Rasant projectada

REDACCIÓ

PLANEJAMENT

DESIGNACIÓ DE PLÀNOL

DATA

PLÀNOL NÚM.



Direcció de Serveis de Planejament

**MODIFICACIÓ DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ AL BARRI DE VALLCARCA**  
 EN L'ÀMBIT SITUAT A L'ENTORN DE L'AVINGUDA I DEL VIADUCTE DE VALLCARCA I DELS CARRERS DE GUSTAVO ADOLFO BÈCQUER I DE FARIGOLA

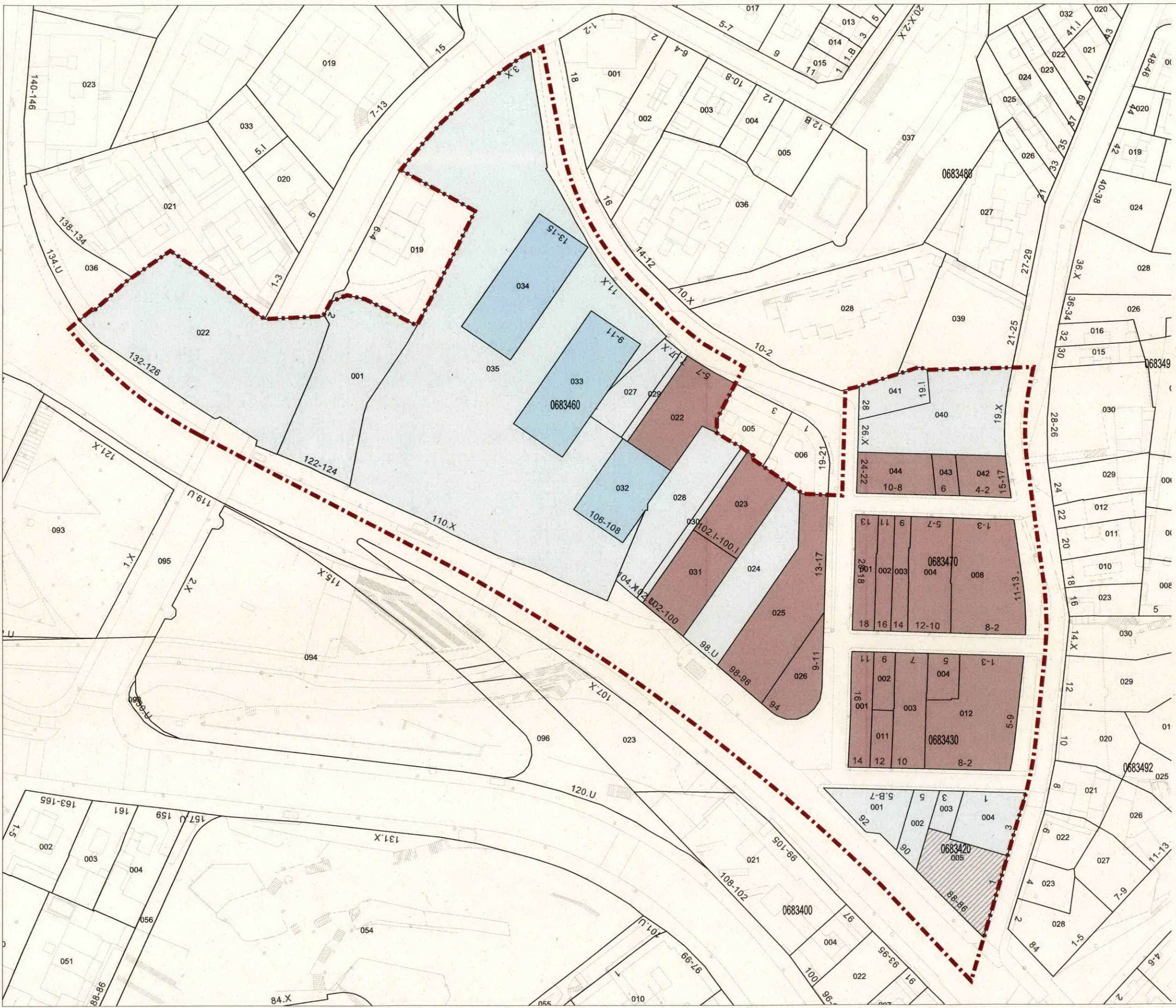
Esta actual. Seccions 12, 13, 14



SETEMBRE 2018  
 ESCALA ORIGINALS DIN A3  
 1/500






i-06d






 Generalitat de Catalunya  
 Departament de Territori i Sostenibilitat  
 Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme  
 Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona

Titularitat del sòl i règim de propietat

-  Àmbit MPG
-  Titularitat pública
-  Ajuntament de Barcelona
-  Patronat MHB
-  Titularitat privada

REDACCIÓ

PLANEJAMENT

DESIGNACIÓ DE PLÀNOL

DATA

PLÀNOL NÚM.



Direcció de Serveis de Planejament

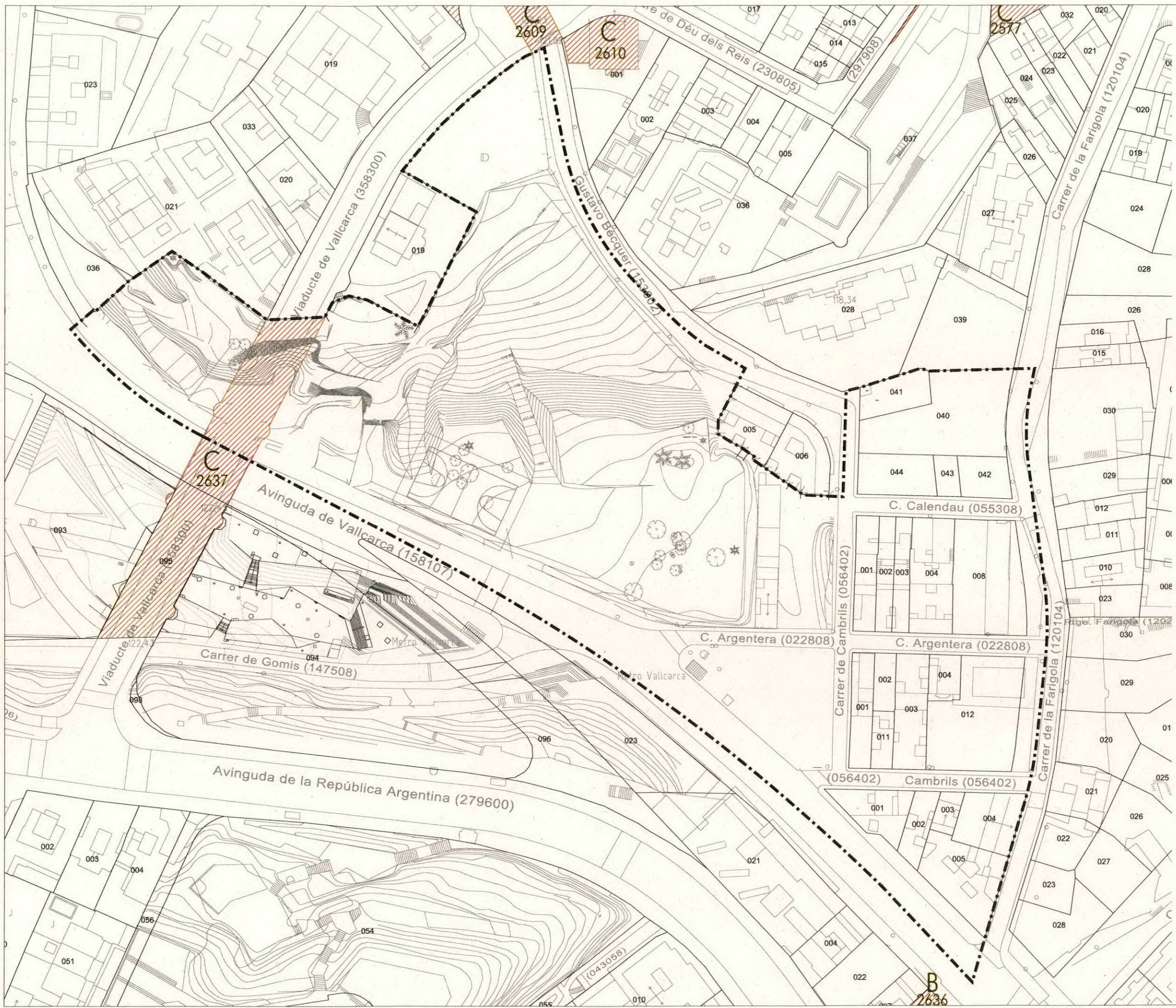
**MODIFICACIÓ DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ AL BARRI DE VALLCARCA**  
 EN L'ÀMBIT SITUAT A L'ENTORN DE L'AVINGUDA I DEL VIADUCTE DE VALLCARCA I DELS CARRERS DE GUSTAVO ADOLFO BÉCQUER I DE FARIGOLA


Titularitats del sòl




SETEMBRE 2018  
 ESCALA ORIGINALS d'nA3  
 1/1000

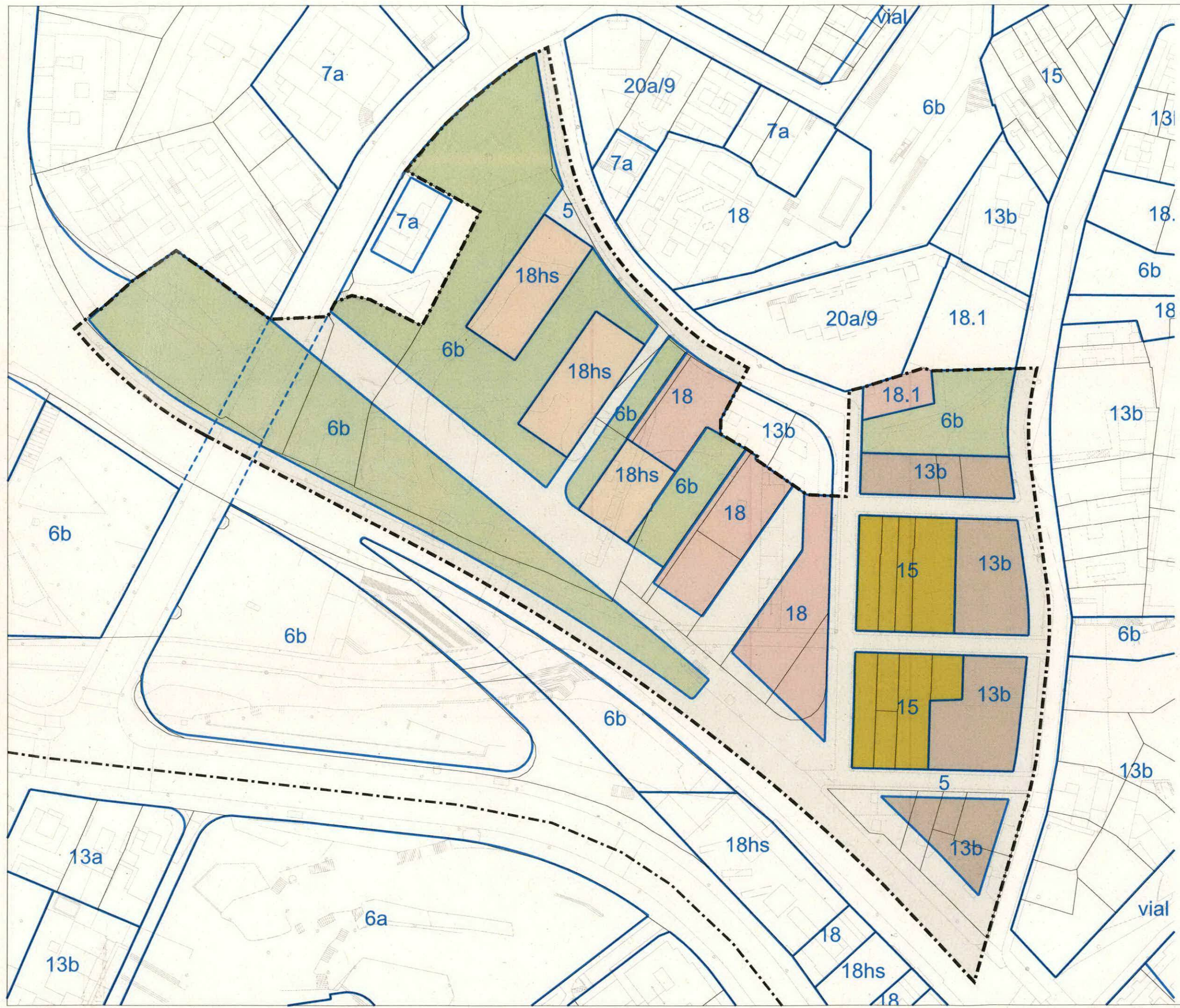
i-07











 Generalitat de Catalunya  
 Departament de Territori i Sostenibilitat  
 Direcció General d'Ordenació  
 del Territori i Urbanisme  
 Subcomissió d'Urbanisme del municipi  
 de Barcelona

**Qualificacions vigents**  
 - - - - - Àmbit MPGM  
 Elements catalogats  
**B** Nivell  
 2649 Codi

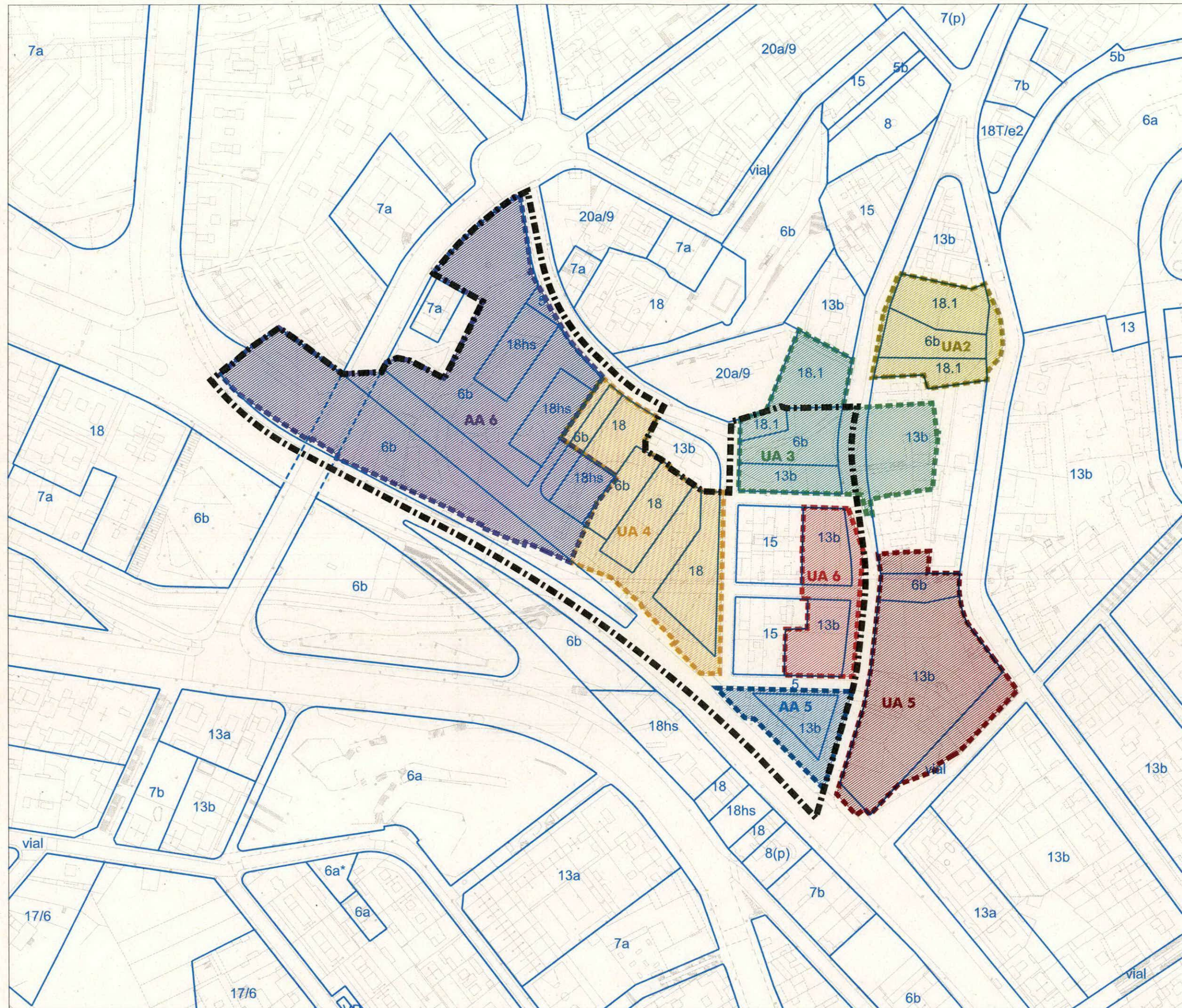
1232




 Generalitat de Catalunya  
 Departament de Territori i Sostenibilitat  
 Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme  
 Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona



- Qualificacions vigents**  
 Les qualificacions d'aquest plànol només són vinculants quan es troben dins la delimitació de l'àmbit corresponent de l'MPGM
- Àmbit MPGM
  - Límit qualificacions MPGM
-  Clau 5. Xarxa viària bàsica
  -  Clau 6b. Parcs i jardins urbans de nova creació de caràcter local
  -  Clau 13b. Densificació urbana semi-intensiva
  -  Clau 15. Conservació de l'estructura urbana i edificatòria
  -  Clau 18. Subjecta a ordenació volumètrica específica
  -  Clau 18.1. Subjecta a ordenació volumètrica específica entre mitgeres
  -  Clau 18hs. Subjecta a ordenació volumètrica específica. Habitatge de protecció pública

1233









 Generalitat de Catalunya  
 Departament de Territori i Sostenibilitat  
 Direcció General d'Ordenació  
 del Territori i Urbanisme  
 Subcomissió d'Urbanisme del municipi  
 de Barcelona



**Gestió MPGM 2002**  
 Les qualificacions d'aquest plànol només són vinculants quan es troben  
 dins la delimitació de l'àmbit corresponent de l'MPGM

 Àmbit MPGM  
 Límit qualificacions vigent (MPGM 2002 i PMU 2007)

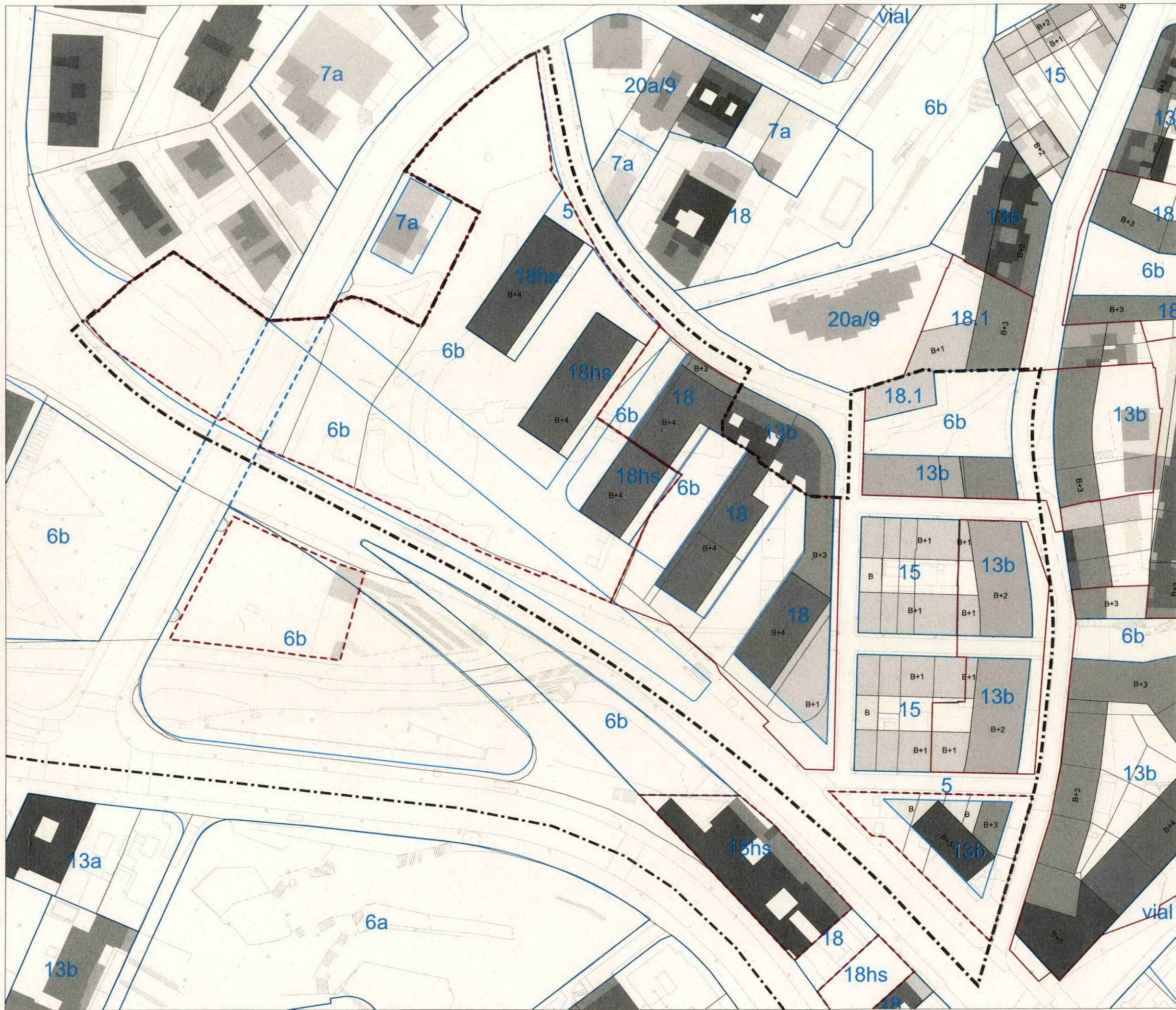
**Gestió desenvolupada en l'àmbit i en l'entorn immediat**  
 Unitats d'actuació:

-  Unitat d'actuació 2
-  Unitat d'actuació 3
-  Unitat d'actuació 4
-  Unitat d'actuació 5
-  Unitat d'actuació 6

Actuacions aïllades d'expropiació:





-  Actuació aïllada AA5
-  Actuació aïllada AA6







1234




 Generalitat de Catalunya  
 Departament de Territori i Sostenibilitat  
 Direcció General d'Ordenació  
 del Territori i Urbanisme  
 Subcomissió d'Urbanisme del municipi  
 de Barcelona

Condicions d'ordenació

-  Àmbit MPGM
-  Límit qualificacions MPGM
-  Límits UA vigents (MPGM 2002)
-  Límits AA (MPGM 2002)

-  B
-  B+1
-  B+2
-  B+3
-  B+4
-  B+5

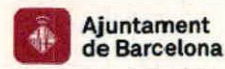
REDACCIÓ

PLANEJAMENT

DESIGNACIÓ DE PLÀNOL

DATA

PLÀNOL NÚM.



Direcció de Serveis de Planejament

MODIFICACIÓ DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ AL BARRI DE VALLCARCA  
 EN L'ÀMBIT SITUAT A L'ENTORN DE L'AVINGUDA I DEL VIADUCTE DE VALLCARCA I DELS CARRERS DE GUSTAVO ADOLFO BÉCQUER I DE FARIGOLA

Condicions d'ordenació vigent



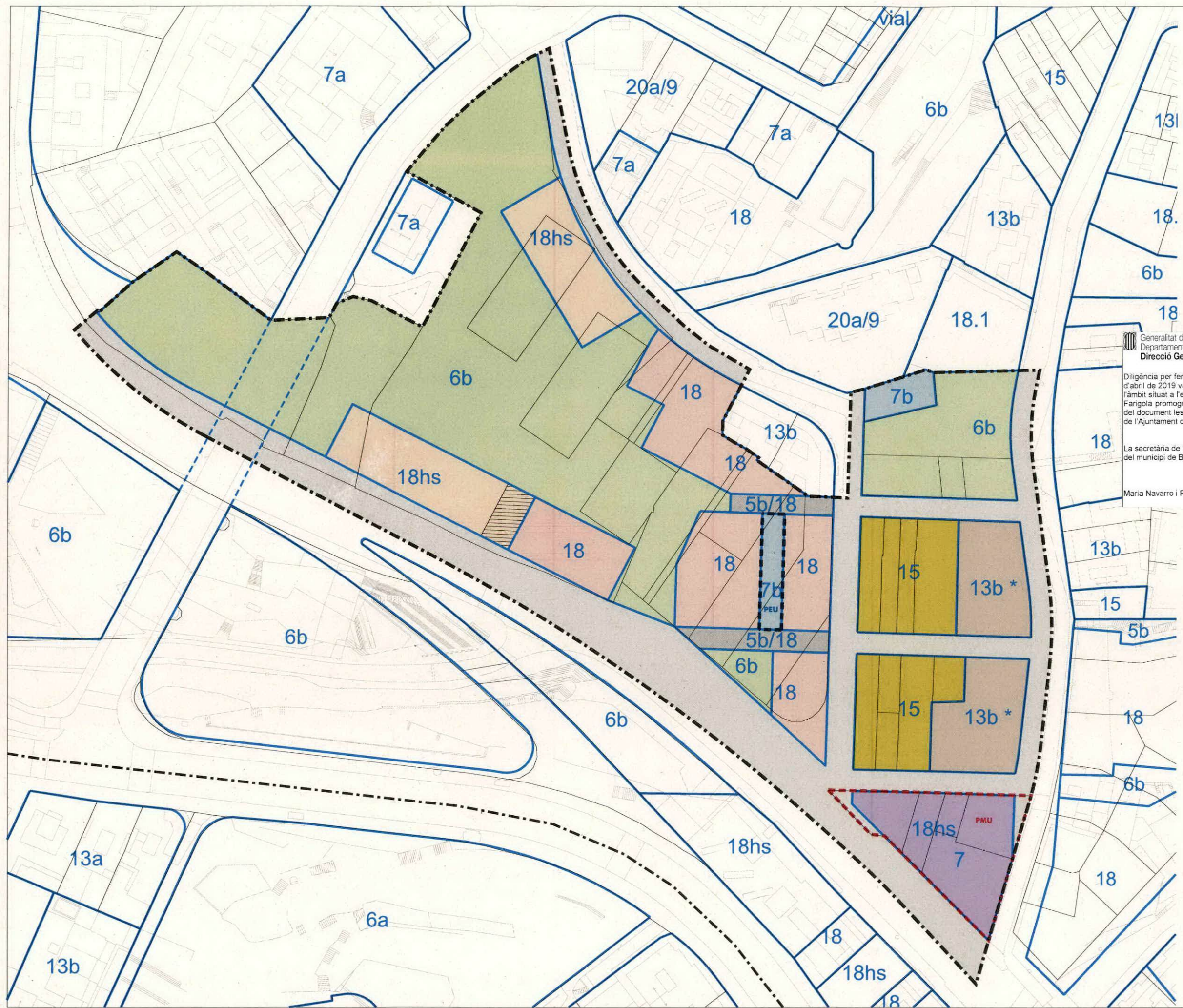
SETEMBRE 2018  
 ESCALA ORIGINALS DINÀMICS  
 1/1000

i-11

### 3.2 DOCUMENTACIÓ GRÀFICA. PLÀNOLS D'ORDENACIÓ I PROPOSTA



MODIFICACIÓ DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ AL BARRI DE VALLCARCA  
EN L'ÀMBIT SITUAT A L'ENTORN DE L'AVINGUDA I DEL VIADUCTE DE VALLCARCA  
I DELS CARRERS DE GUSTAVO ADOLFO BÉCQUER I DE FARIGOLA



Generalitat de Catalunya  
 Departament de Territori i Sostenibilitat  
 Direcció General d'Urbanisme

Diligència per fer constar que l'acord de la Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona, de data 4 d'abril de 2019 va aprovar definitivament la Modificació del Pla general metropolità al barri de Valcarca en l'àmbit situat a l'entorn de l'avinguda i el viaducte de Valcarca, i els carrers de Gustavo Adolfo Bécquer i la Farigola promoguda i tramesa per l'Ajuntament al qual s'han incorporat d'ofici a la normativa urbanística del document les prescripcions de l'informe, de data 6 de juny de 2018, de Barcelona Cicla de l'Aigua, SA, de l'Ajuntament de Barcelona.

La secretària de la Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona

Maria Navarro i Roca

*[Signature]*  
 Generalitat de Catalunya  
 Departament de Territori i Sostenibilitat  
 Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme  
 Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona

- Qualificacions proposades**  
 Les qualificacions d'aquest plànol només són vinculants quan es troben dins la delimitació de l'àmbit corresponent de l'MPGM
- Àmbit MPG M
  - Límit qualificacions
  - - - Àmbit de Pla de millora urbana
  - - - Àmbit de Pla especial urbanístic
- Clau 5. Xarxa viària bàsica
  - Clau 6b. Parcs i jardins urbans de nova creació de caràcter local
  - Clau 7b. Equipaments comunitaris i dotacions de nova creació de caràcter local
  - Clau 13b(\*). Densificació urbana semi-intensiva (\*)
  - Clau 15. Conservació de l'estructura urbana i edificatòria
  - Clau 18. Subjecta a ordenació volumètrica específica
  - Clau 18hs. Subjecta a ordenació volumètrica específica. Habitatge de protecció pública
  - Clau 18hs i Clau 7. Qualificacions pendents de ubicar mitjançant PMU
  - Clau 5b/18. Viabilitat cívica i zona volumètrica específica en subsòl
  - Clau 18hs. Subjecta a ordenació volumètrica específica. Habitatge de protecció pública
  - Sòl lliure d'edificació en superfície

Diligència per fer constar que l'acord de la Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona, de data 4 d'abril de 2019 va aprovar definitivament la Modificació del Pla general metropolità al barri de Vallcarca en l'àmbit situat a l'entorn de l'avinguda i el viaducte de Vallcarca, i els carrers de Gustavo Adolfo Bécquer i la Farigola promoguda i tramesa per l'Ajuntament al qual s'han incorporat d'ofici a la normativa urbanística del document les prescripcions de l'informe, de data 6 de juny de 2018, de Barcelona Cicla de l'Aigua, SA, de l'Ajuntament de Barcelona.

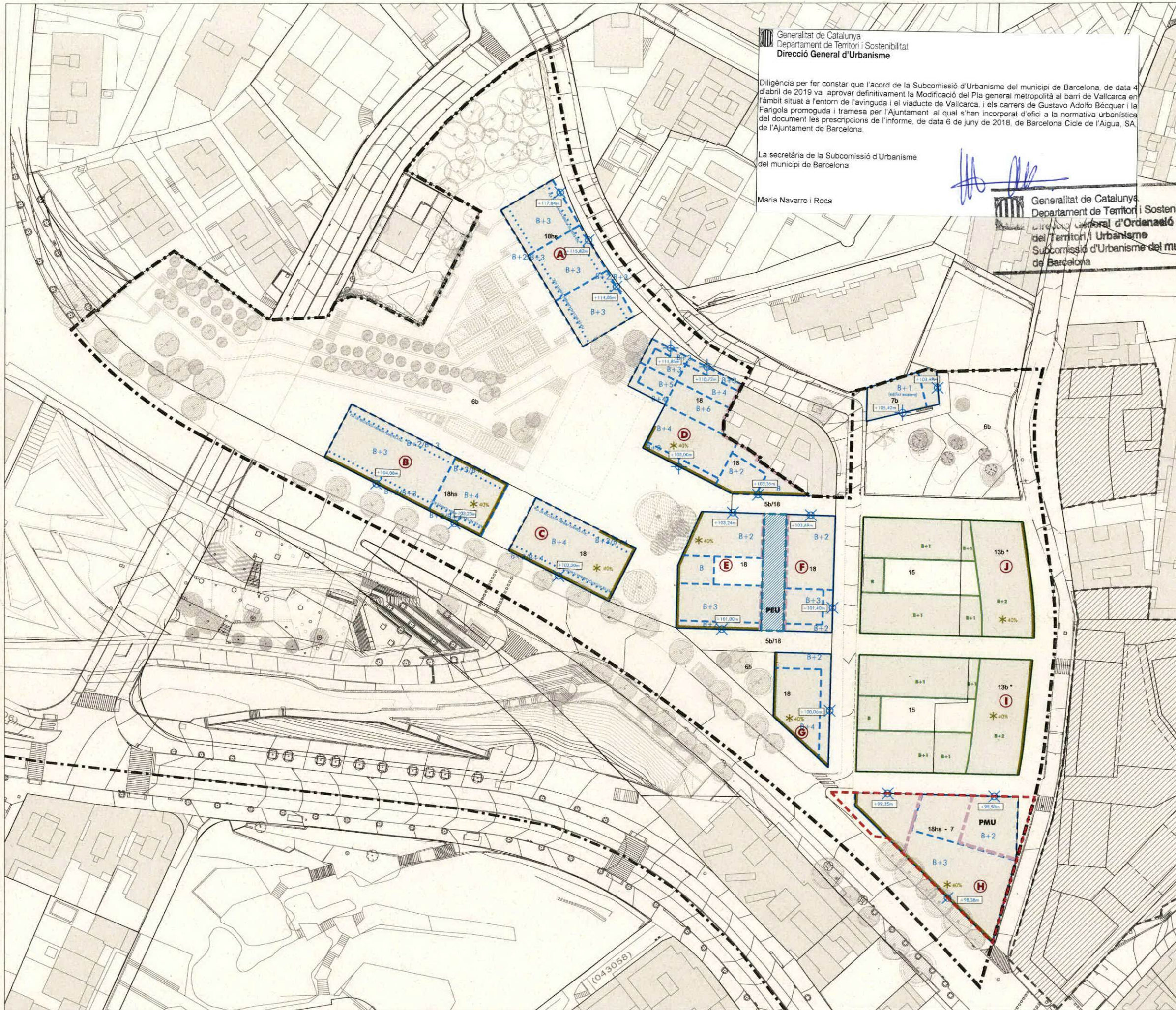
La secretària de la Subcomissió d'Urbanisme  
 del municipi de Barcelona

Maria Navarro i Roca

Generalitat de Catalunya  
 Departament de Territori i Sostenibilitat  
 Direcció General d'Ordenació  
 del Territori i Urbanisme  
 Subcomissió d'Urbanisme del municipi  
 de Barcelona

Codis d'identificació  
 dels edificis i illes dins  
 l'àmbit de l'MPGM.

Plataformes i punts  
 d'aplicació de les cotes  
 de referència de  
 planta baixa.



Condicions d'edificació

- Àmbit MPG
- Qualificacions proposades
- 18hs Clau urbanística proposada
- Clau 13b(\*) i 15. Profunditat edificable
- Clau 18 i 18hs. Perímetre regulador. Alineació obligatòria
- Clau 18 i 18hs. Perímetre regulador. Alineació màxima
- Clau 18 i 18hs. Pla de reculada mínima plantes "àtic"
- Clau 18 i 18hs. Adosar nova edificació a mitgera existent
- ⊗ Punt d'aplicació de la cota de referència de planta baixa
- +100,00m Cota de referència de planta baixa (CRPB)
- B+3 Alçada reguladora màxima (ARM)
- C Codis d'identificació, (Edificis A, B, C, D, E, F, G, Illes H, I, J)
- \* 40% Percentatge de superfície de la planta baixa destinada a comerç i/o altres activitats
- Façanes on es disposarà els locals destinats a comerç i/o altres activitats
- Àmbit Pla especial urbanístic
- Àmbit Pla de millora urbana



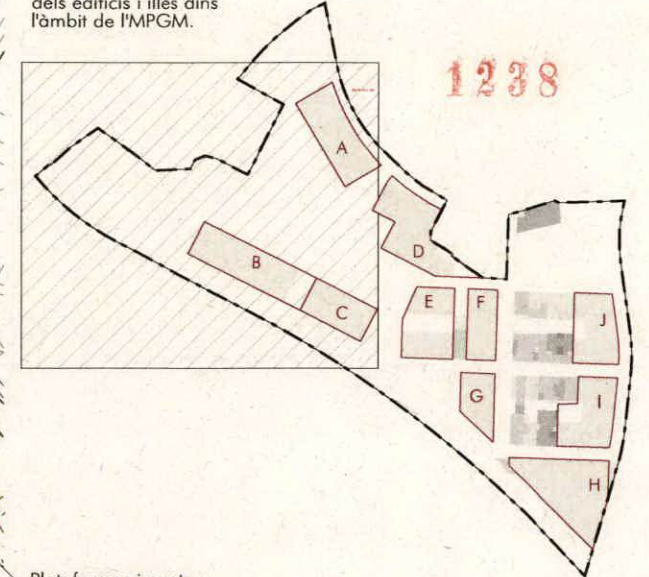
Diligència per fer constar que l'acord de la Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona, de data 4 d'abril de 2019 va aprovar definitivament la Modificació del Pla general metropolità al barri de Vallcarca en l'àmbit situat a l'entorn de l'avinguda i el viaducte de Vallcarca, i els carrers de Gustavo Adolfo Bécquer i la Farigola promoguda i tramesa per l'Ajuntament al qual s'han incorporat d'ofici a la normativa urbanística del document les prescripcions de l'informe, de data 6 de juny de 2018, de Barcelona Cicle de l'Aigua, SA de l'Ajuntament de Barcelona.

La secretària de la Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona

Maria Navarro i Roca

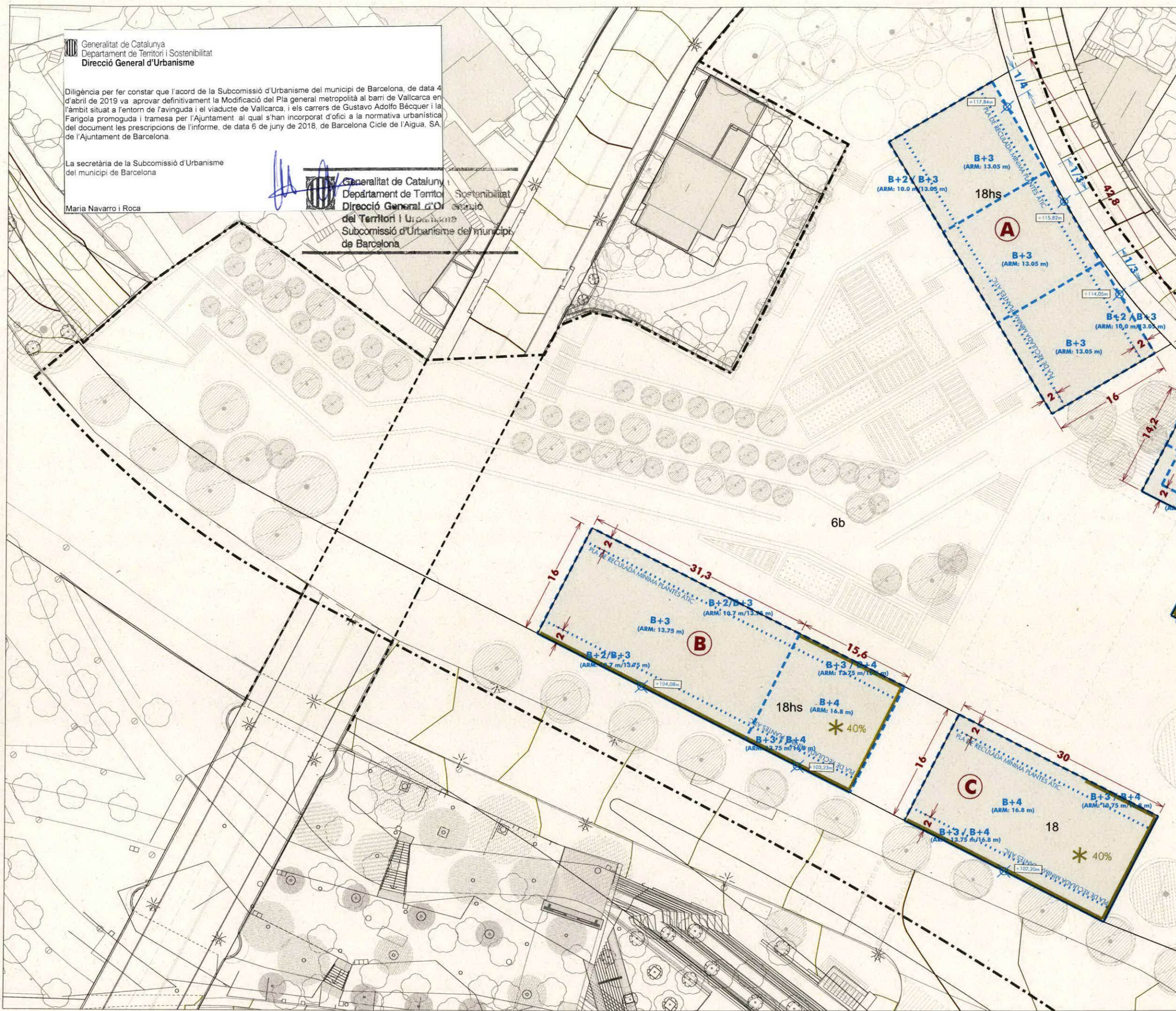
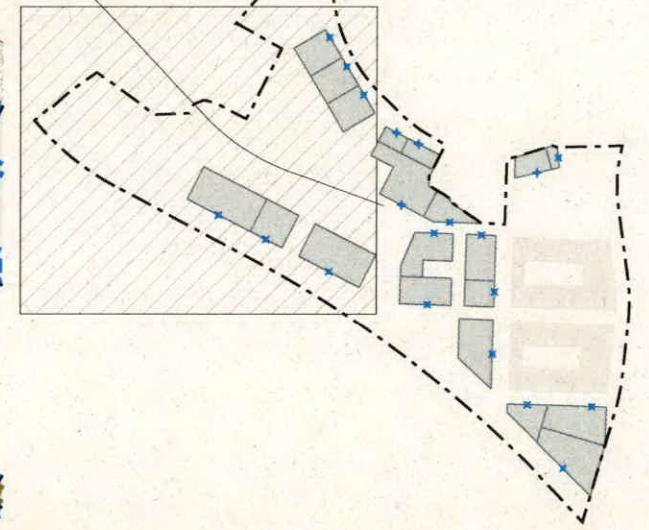
Generalitat de Catalunya  
 Departament de Territori i Sostenibilitat  
 Direcció General d'Urbanisme  
 Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona

Codis d'identificació dels edificis i illes dins l'àmbit de l'MPGM.



1238

Plataformes i punts d'aplicació de les cotes de referència de planta baixa.



Condicions d'edificació

- Àmbit MPG
- Qualificacions proposades
- 18hs Clau urbanística proposada
- Clau 13b(\*) i 15. Profunditat edificable
- Clau 18 i 18hs. Perímetre regulador. Alineació obligatòria
- Clau 18 i 18hs. Perímetre regulador. Alineació màxima
- Clau 18 i 18hs. Pla de reculada mínima plantes "àtic"
- Clau 18 i 18hs. Adosar nova edificació o mitgera existent
- ⊗ Punt d'aplicació de la cota de referència de planta baixa
- +100,00m Cota de referència de planta baixa (CRPB)
- B+3 Alçada reguladora màxima (ARM)
- ⊙ Codis d'identificació. (Edificis A, B, C, D, E, F, G, Illes H, I, J)
- \* 40% Percentatge de superfície de la planta baixa destinada a comerç, i/o altres activitats
- Façanes on es disposarà els locals destinats a comerç, i/o altres activitats
- Àmbit Pla especial urbanístic
- Àmbit Pla de millora urbana

REDACCIÓ

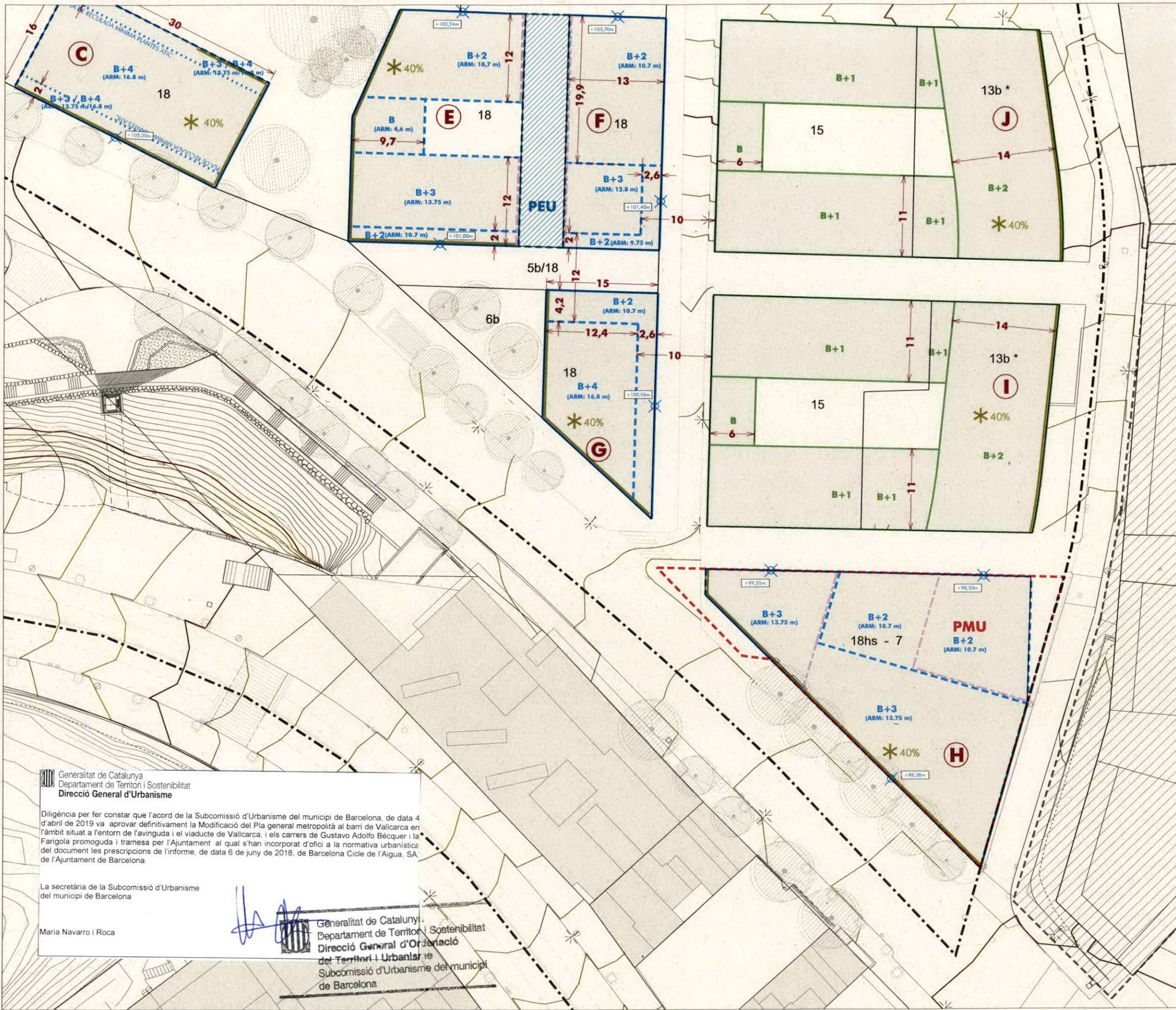
PLANEJAMENT

DESIGNACIÓ DE PLÀNOL

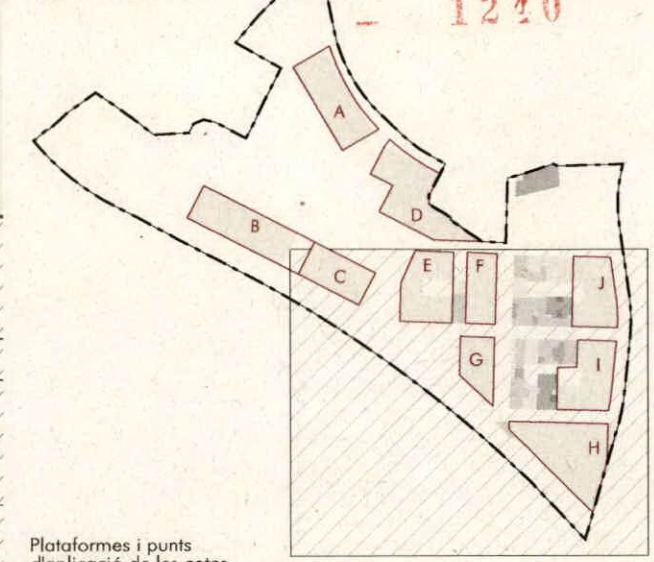
DATA

PLÀNOL NÚM.

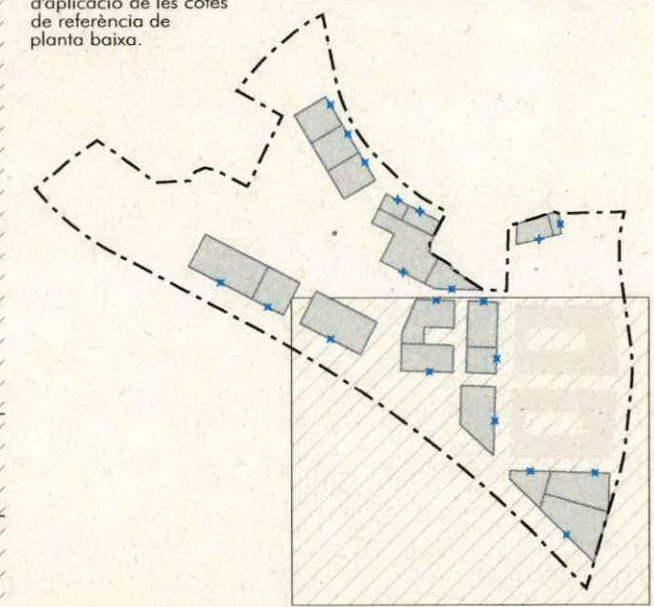




Codis d'identificació dels edificis i illes dins l'àmbit de l'MPGM.



Plataformes i punts d'aplicació de les cotes de referència de planta baixa.



Condicions d'edificació

- Àmbit MPMG
- Qualificacions proposades
- 18hs Clau urbanística proposada
- Clau 13b(\*) i 15. Profunditat edificable
- Clau 18 i 18hs. Perímetre regulador. Alineació obligatòria
- Clau 18 i 18hs. Perímetre regulador. Alineació màxima
- Clau 18 i 18hs. Pla de reculada mínima plantes "àtic"
- Clau 18 i 18hs. Adosar nova edificació a mitgera existent
- ⊗ Punt d'aplicació de la cota de referència de planta baixa
- +100,00m Cota de referència de planta baixa (CRPB)
- B+3 Alçada reguladora màxima (ARM)
- Ⓢ Codis d'identificació. (Edificis A, B, C, D, E, F, G, Illes H, I, J)
- \* 40% Percentatge de superfície de la planta baixa destinada a comerç i/o altres activitats
- Façanes on es disposarà els locals destinats a comerç i/o altres activitats
- Àmbit Pla especial urbanístic
- Àmbit Pla de millora urbana

Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Urbanisme

Diligència per fer constar que l'acord de la Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona, de data 4 d'abril de 2019 va aprovar definitivament la Modificació del Pla general metropolità al barri de Vallcarca en l'àmbit situat a l'entorn de l'avinguda i el viaducte de Vallcarca, i els carrers de Gustavo Adolfo Bécquer i la Farigola promoguda i tramesa per l'Ajuntament al qual s'han incorporat d'ofici a la normativa urbanística del document les prescripcions de l'informe, de data 6 de juny de 2018, de Barcelona Cicle de l'Aigua, SA de l'Ajuntament de Barcelona.

La secretària de la Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona

Maria Navarro i Roca

Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme  
Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona

REDACCIÓ

PLANEJAMENT

DESIGNACIÓ DE PLÀNOL

DATA

PLÀNOL NÚM.



Direcció de Serveis de Planejament

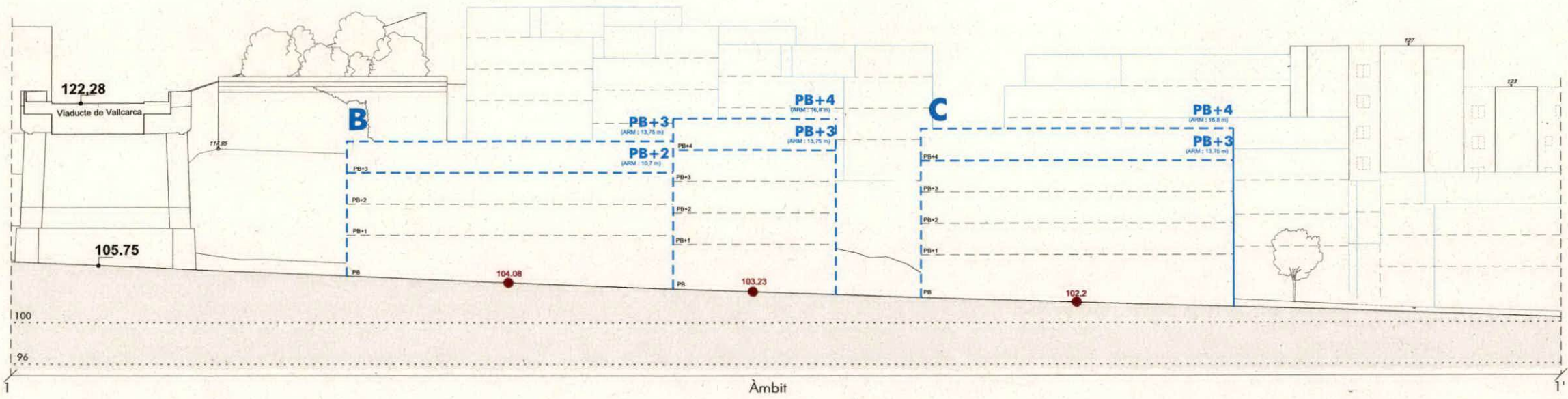
MODIFICACIÓ DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ AL BARRI DE VALLCARCA  
EN L'ÀMBIT SITUAT A L'ENTORN DE L'AVINGUDA I DEL VIADUCTE DE VALLCARCA I DELS CARRERS DE GUSTAVO ADOLFO BÉCQUER I DE FARIGOLA

Condicions d'edificació en planta  
Àmbit detall C

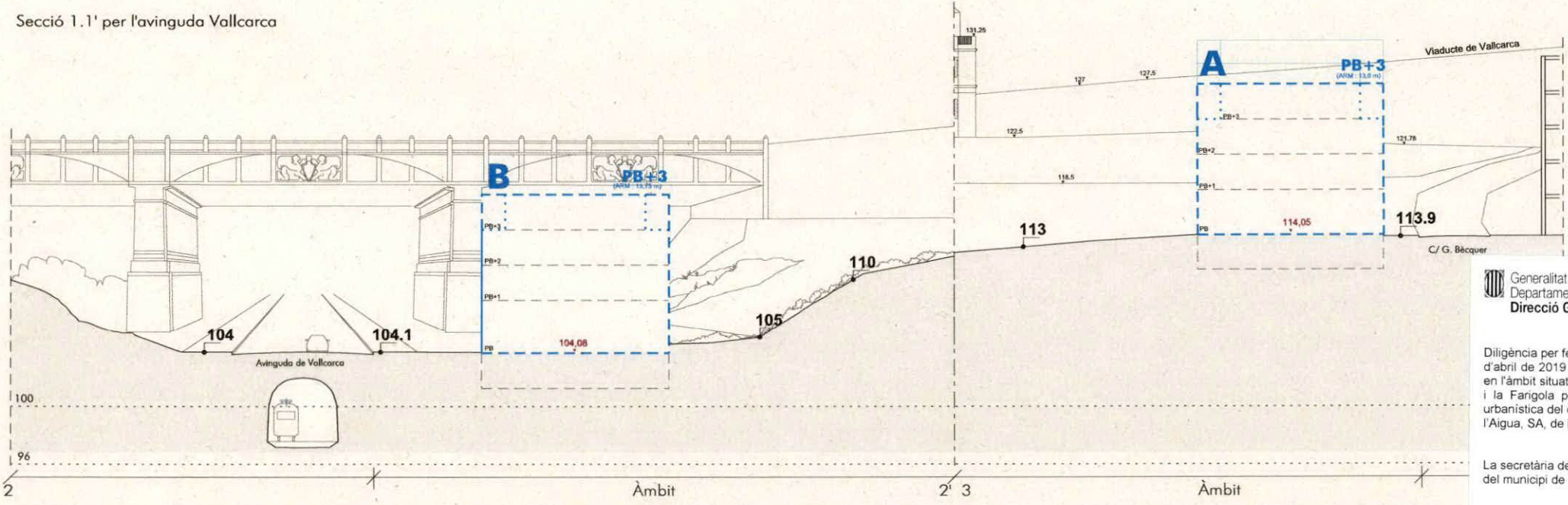


SEPTEMBRE 2018  
ESCALA ORIGINALS 0m/3  
1/500

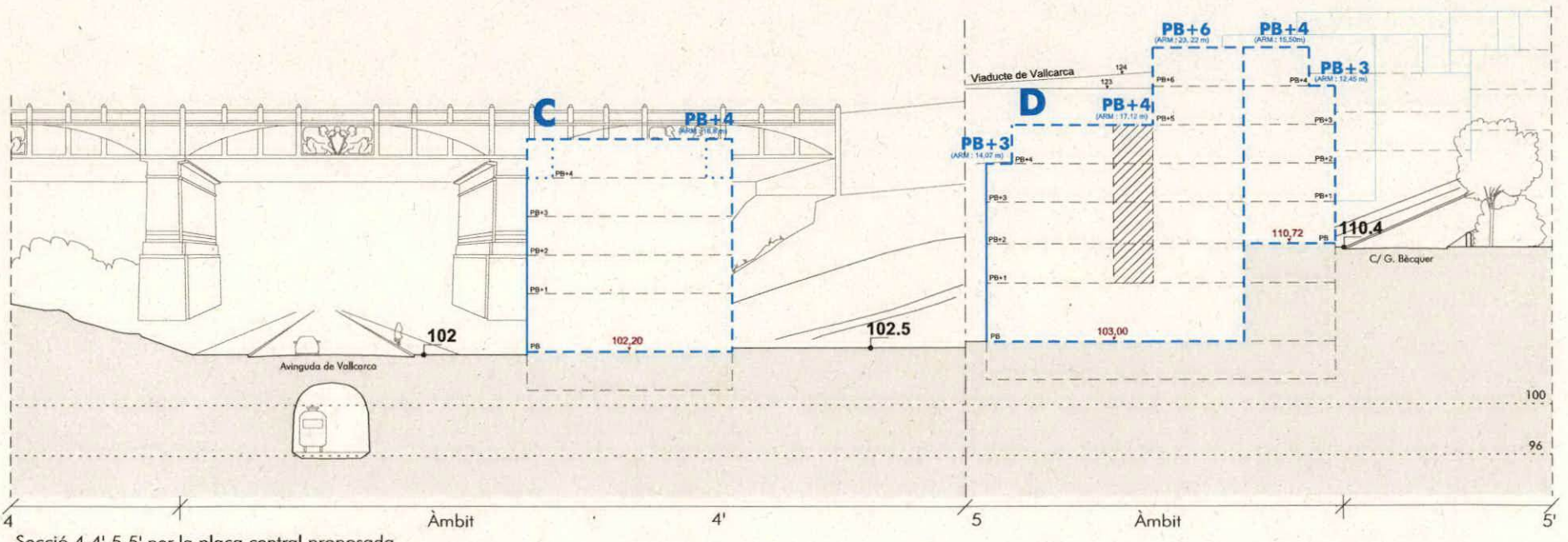
o-02c



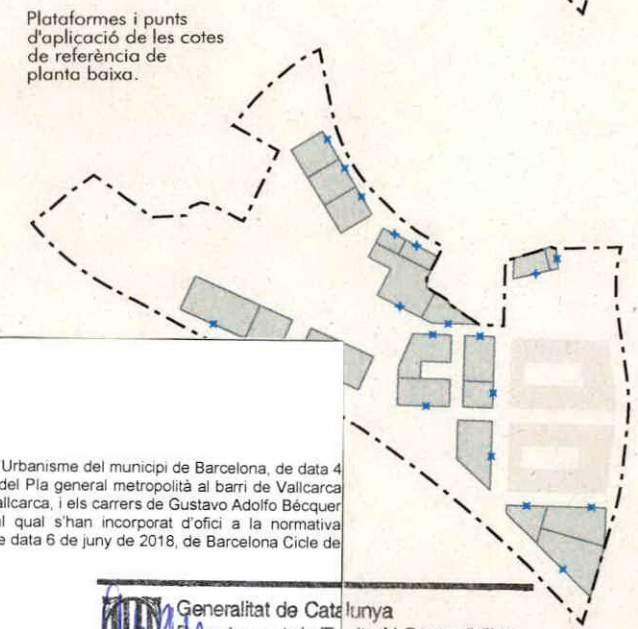
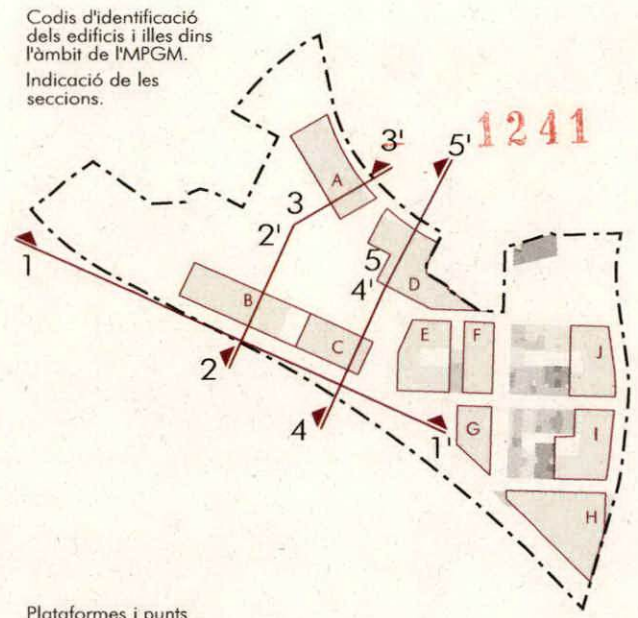
Secció 1.1' per l'avinguda Vallcarca



Secció 2.2'-3.3' per l'espai verd central proposat



Secció 4.4'-5.5' per la plaça central proposada



Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Urbanisme

Diligència per fer constar que l'acord de la Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona, de data 4 d'abril de 2019 va aprovar definitivament la Modificació del Pla general metropolità al barri de Vallcarca en l'àmbit situat a l'entorn de l'avinguda i el viaducte de Vallcarca, i els carrers de Gustavo Adolfo Bécquer i la Farigola promoguda i tramesa per l'Ajuntament al qual s'han incorporat d'ofici a la normativa urbanística del document les prescripcions de l'informe, de data 6 de juny de 2018, de Barcelona Cicde de l'Aigua, SA, de l'Ajuntament de Barcelona.

La secretària de la Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona

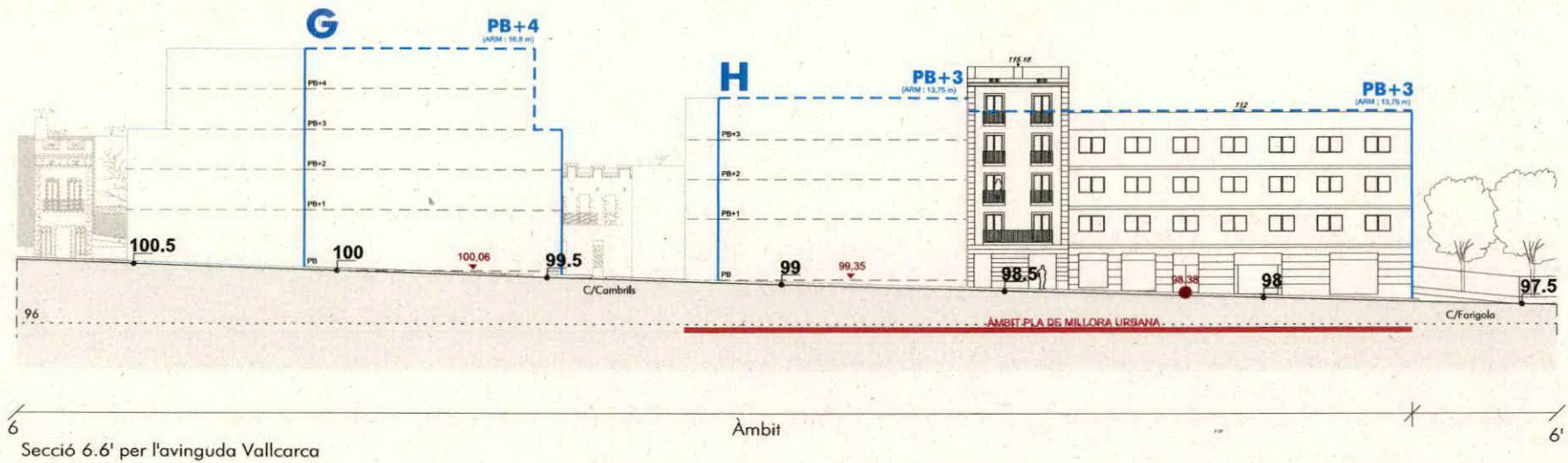
Maria Navarro i Roca

Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme  
Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona

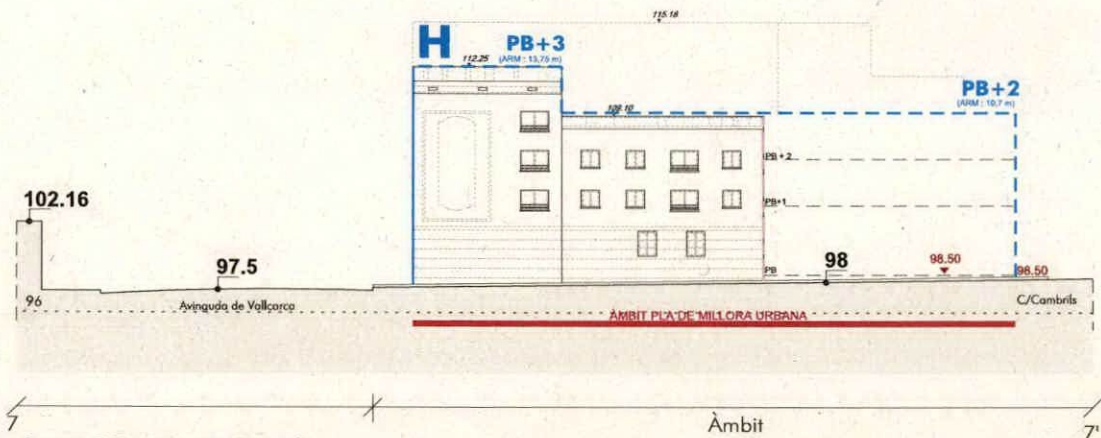
Condicions d'edificació

- Clau 13b(\*). Profunditat edificable
- Clau 18 i 18hs. Perfil regulador obligatori
- Clau 18 i 18hs. Perfil regulador màxim
- ... Clau 18 i 18hs. Pla de reculada mínima plantes "òtic"
- Clau 18 i 18hs. Adosar nova edificació a mitgera existent
- Punt d'aplicació cota de referència planta baixa (CRPB)
- Eix d'intersecció de les seccions
- X.X Rasant
- xx Rasant projectada
- B+3 Alçada reguladora màxima (ARM)
- C Codis d'identificació. (Edificis A, B, C, D, E, F, G, Illes H, I, J)

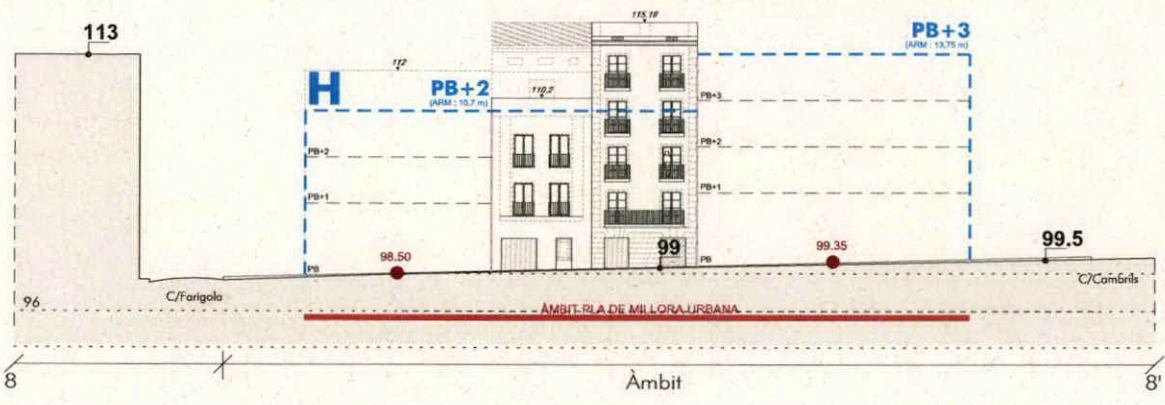
- Àmbit zona clau 15 regulat per l' "MPGM a l'àmbit delimitat pels carrers Argentera 5 a 11 i 10 a 18, Cambrials 12 i Farigola 31 a 47"
- Àmbit Pla especial urbanístic
- Àmbit Pla de millora urbana



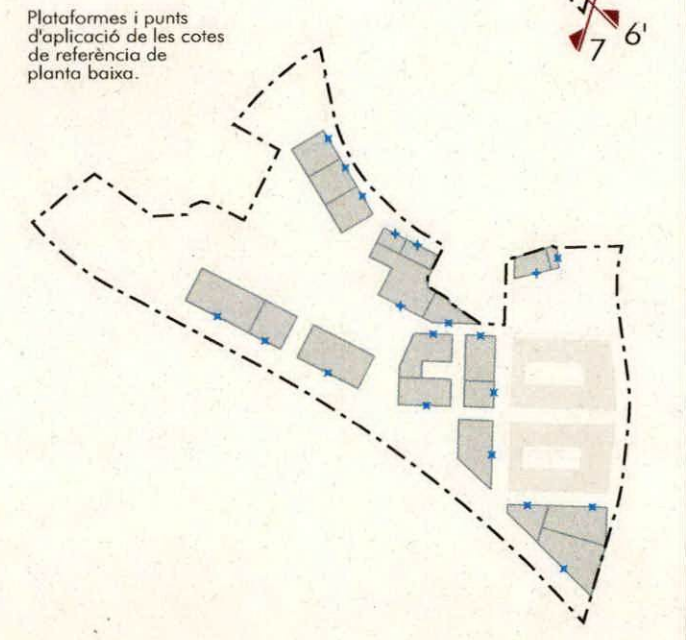
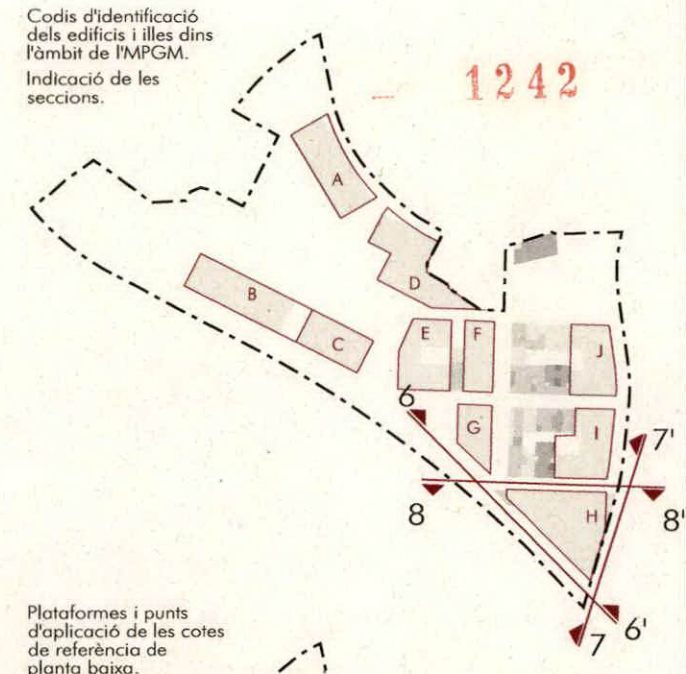
Secció 6.6' per l'avinguda Vallcarca



Secció 7.7' per carrer Farigola



Secció 8.8' per carrer Cambrials



Generalitat de Catalunya  
 Departament de Territori i Sostenibilitat  
 Direcció General d'Urbanisme

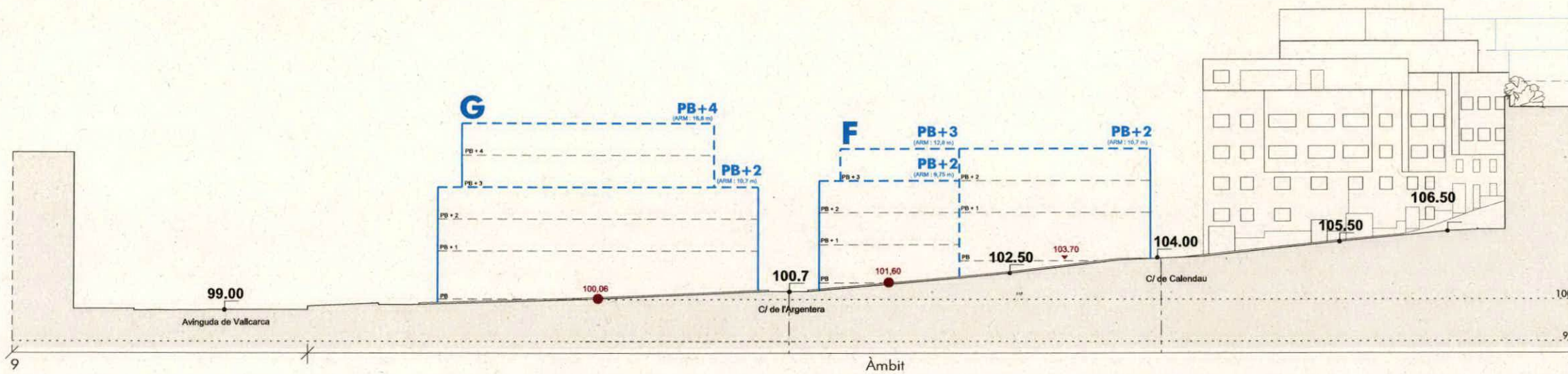
Diligència per fer constar que l'acord de la Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona, de data 4 d'abril de 2019 va aprovar definitivament la Modificació del Pla general metropolità al barri de Vallcarca en l'àmbit situat a l'entorn de l'avinguda i el viaducte de Vallcarca, i els carrers de Gustavo Adolfo Bécquer i la Farigola promoguda i tramesa per l'Ajuntament al qual s'han incorporat d'ofici a la normativa urbanística del document les prescripcions de l'informe, de data 6 de juny de 2018, de Barcelona Cicla de l'Aigua, SA, de l'Ajuntament de Barcelona.

La secretària de la Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona

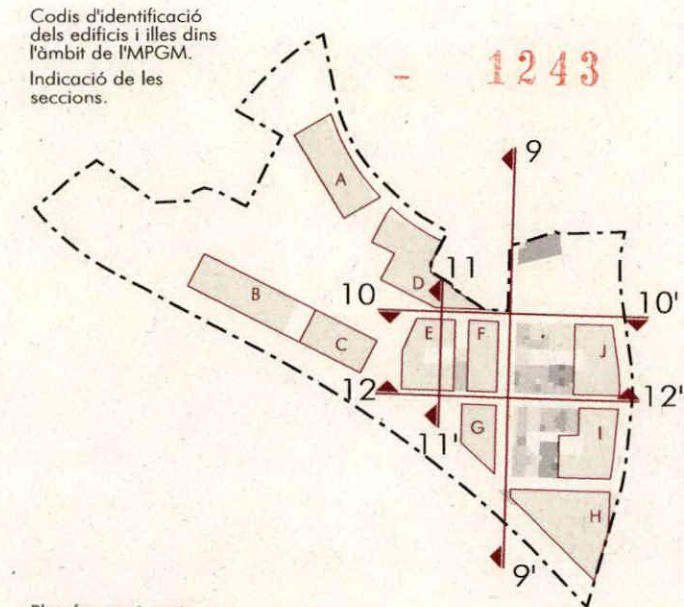
Maria Navarro i Roca

Generalitat de Catalunya  
 Departament de Territori i Sostenibilitat  
 Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme  
 Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona

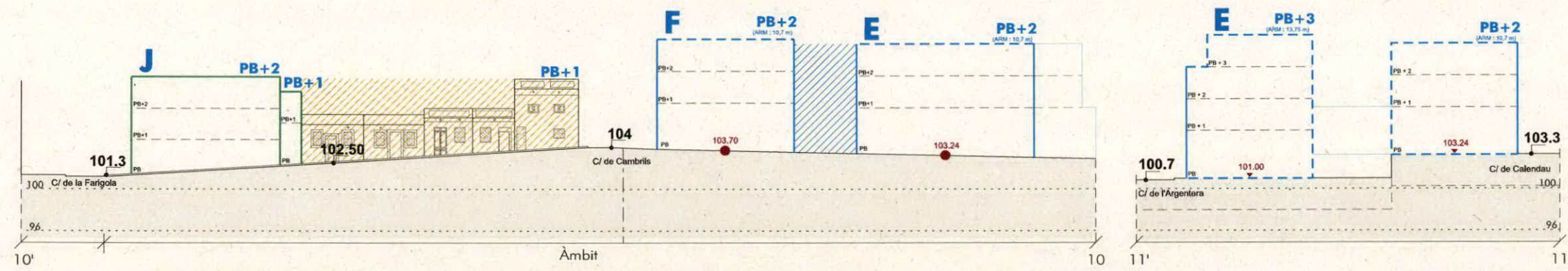
- Condicions d'edificació**
- Clau 13b(\*). Profunditat edificable
  - Clau 18 i 18hs. Perfil regulador obligatori
  - Clau 18 i 18hs. Perfil regulador màxim
  - · · · · Clau 18 i 18hs. Pla de reculada mínima plantes "àtic"
  - Clau 18 i 18hs. Adosar nova edificació o mitgera existent
- Punt d'aplicació cota de referència planta baixa (CRPB)
  - Eix d'intersecció de les seccions
  - X.X Rasant
  - X.X Rasant projectada
  - B+3 Alçada reguladora màxima (ARM)
  - C Codis d'identificació. (Edificis A, B, C, D, E, F, G. Illes H, I, J)
- /// Àmbit zona clau 15 regulat per l' "MPGM a l'àmbit delimitat pels carrers Argentera 5 a 11 i 10 a 18, Cambrials 12 i Farigola 31 a 47"
  - /// Àmbit Pla especial urbanístic
  - Àmbit Pla de millora urbana



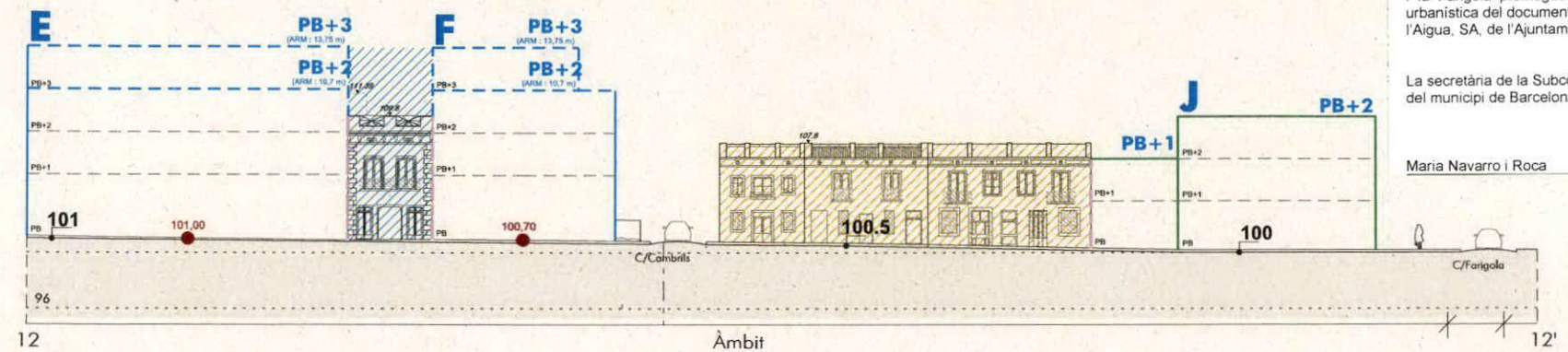
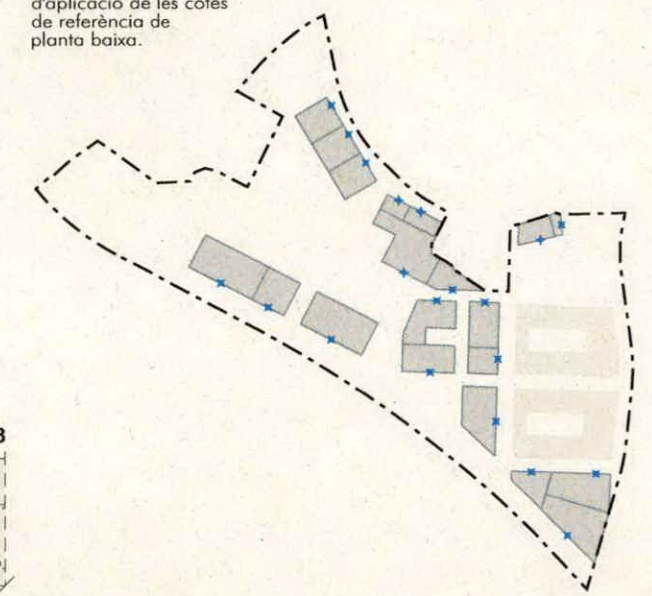
Secció 9.9' pel carrer de Cambrils



Codis d'identificació dels edificis i illes dins l'àmbit de l'MPGM. Indicació de les seccions.



Secció 10.10' pel carrer de Calendau



Secció 12.12' pel carrer de l'Argentera

Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Urbanisme

Diligència per fer constar que l'acord de la Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona, de data 4 d'abril de 2019 va aprovar definitivament la Modificació del Pla general metropolità al barri de Vallcarca en l'àmbit situat a l'entorn de l'avinguda i el viaducte de Vallcarca, i els carrers de Gustavo Adolfo Bécquer i la Farigola promoguda i tramesa per l'Ajuntament al qual s'han incorporat d'ofici a la normativa urbanística del document les prescripcions de l'informe, de data 6 de juny de 2018, de Barcelona Cicle de l'Aigua, SA, de l'Ajuntament de Barcelona.

La secretària de la Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona

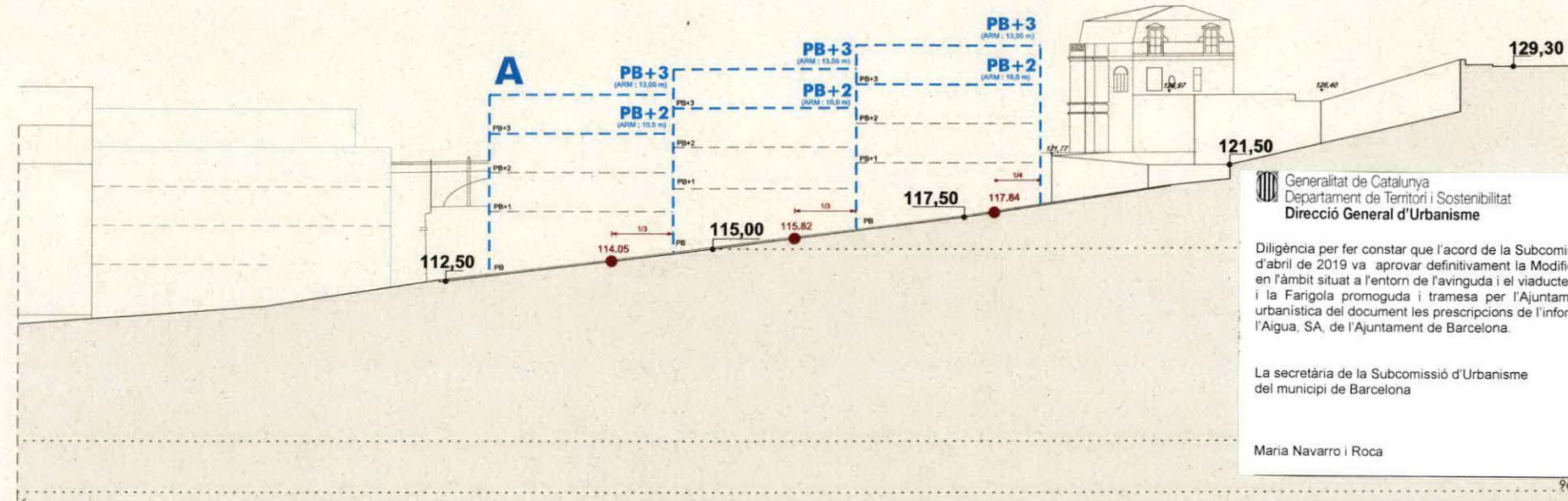
Maria Navarro i Roca

*[Signature]*

Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Urbanisme  
Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona

- Condicions d'edificació**
- Clau 13b(\*). Profunditat edificable
  - Clau 18 i 18hs. Perfil regulador obligatori
  - Clau 18 i 18hs. Perfil regulador màxim \*
  - ..... Clau 18 i 18hs. Pla de reculada mínima plantes "àtic"
  - Clau 18 i 18hs. Adosar nova edificació a mitgera existent
- Aplicació cota de referència planta baixa (CRPB)
- Eix d'intersecció de les seccions
- Rasant
- projectada
- Alçada reguladora màxima (ARM)
- Codis d'identificació. (Edificis A, B, C, D, E, F, G, Illes H, I, J)

- Àmbit zona clau 15 regulat per l' "MPGM a l'àmbit delimitat pels carrers Argentera 5 a 11 i 10 a 18, Cambrils 12 i Farigola 31 a 47"
- Àmbit Pla especial urbanístic
- Àmbit Pla de millora urbana



13  
Secció 13.13' pel carrer G. Bècquer

Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Urbanisme

Diligència per fer constar que l'acord de la Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona, de data 4 d'abril de 2019 va aprovar definitivament la Modificació del Pla general metropolità al barri de Vallcarca en l'àmbit situat a l'entorn de l'avinguda i el viaducte de Vallcarca, i els carrers de Gustavo Adolfo Bècquer i la Farigola promoguda i tramesa per l'Ajuntament al qual s'han incorporat d'ofici a la normativa urbanística del document les prescripcions de l'informe, de data 6 de juny de 2018, de Barcelona Cicla de l'Aigua, SA, de l'Ajuntament de Barcelona.

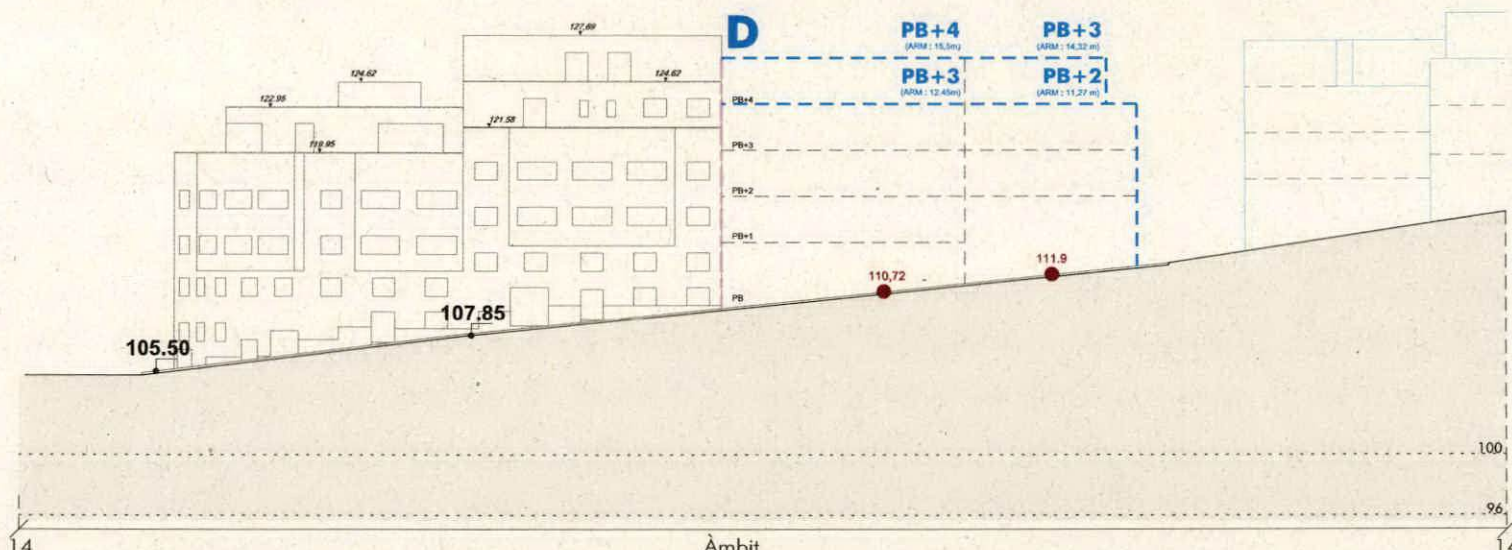
La secretària de la Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona

Maria Navarro i Roca

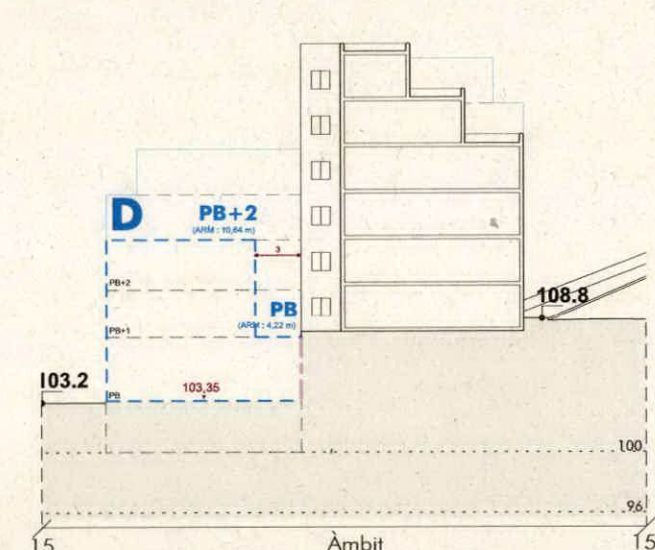
Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme  
Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona



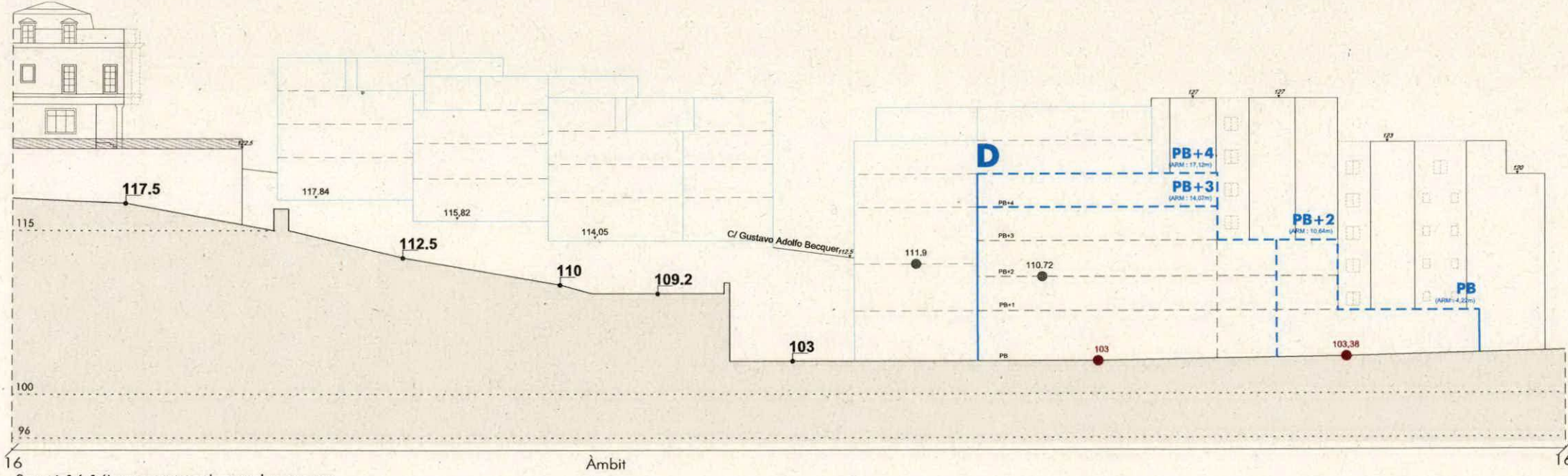
Plataformes i punts d'aplicació de les cotes de referència de planta baixa.



14  
Secció 14.14' pel carrer Bècquer

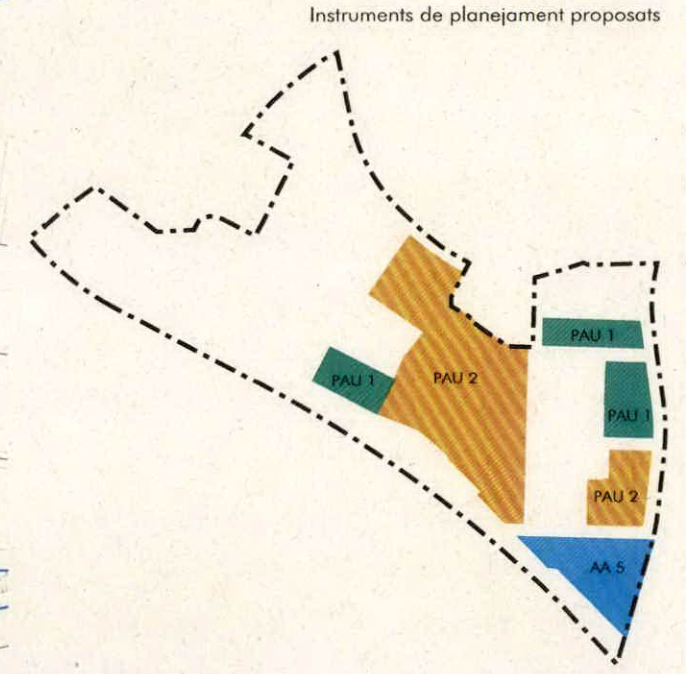
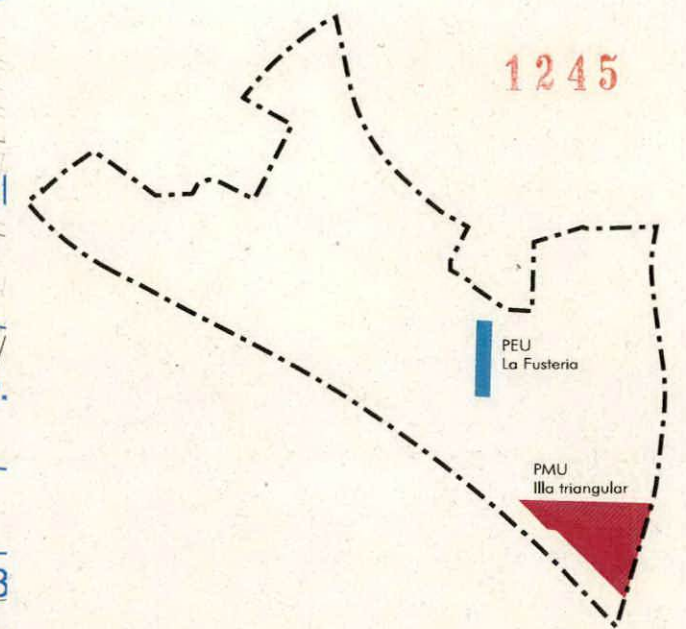
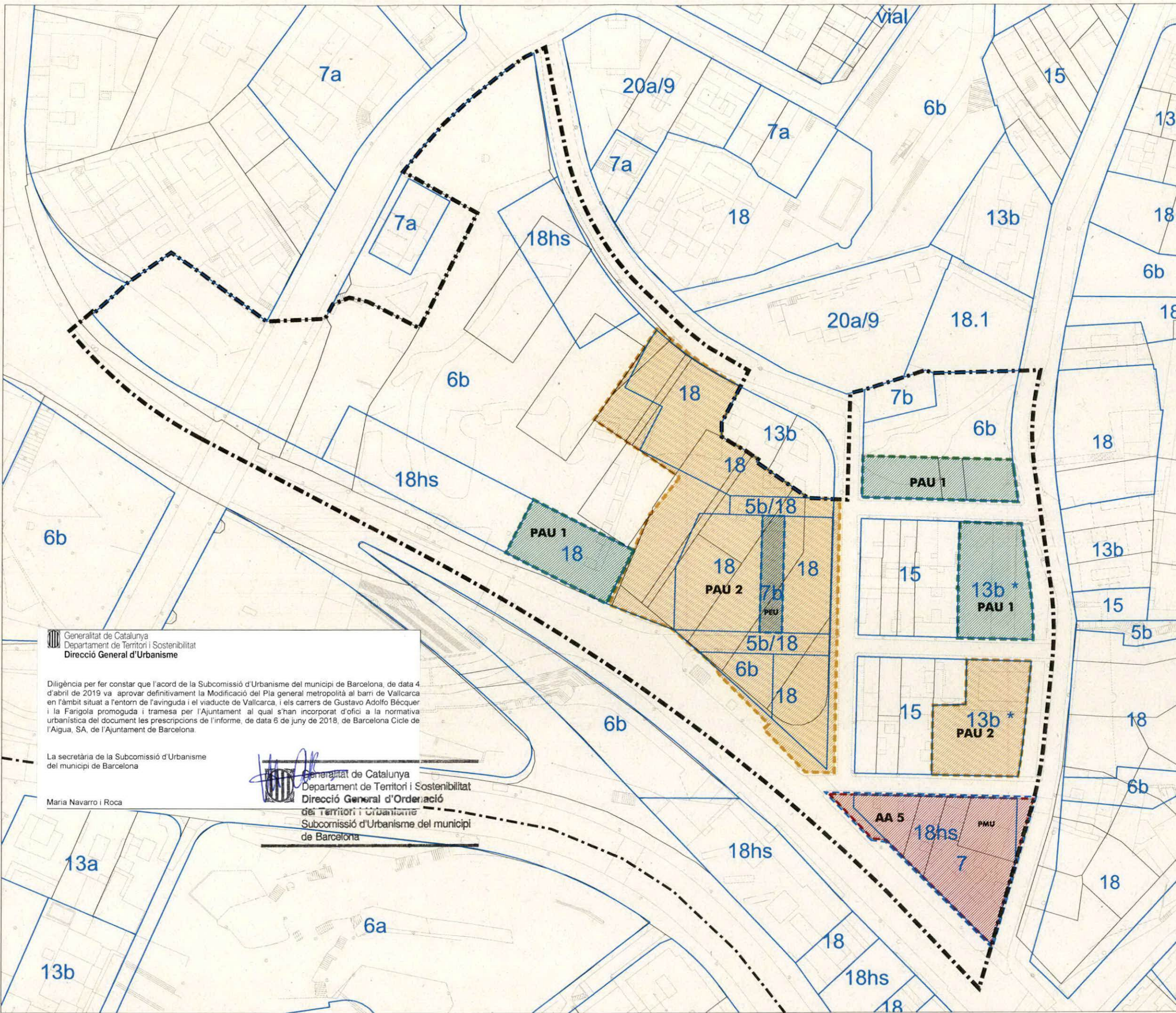


15  
Secció 15.15' per la prolongació del carrer Calendau



16  
Secció 16.16' per espai verd central proposat

- Condicions d'edificació**
- Clau 13b(\*). Profunditat edificable
  - Clau 18 i 18hs. Perfil regulador obligatori
  - - - Clau 18 i 18hs. Perfil regulador màxim
  - · · · · Clau 18 i 18hs. Pla de reculada mínima plantes \*òtic\*
  - - - Clau 18 i 18hs. Adosar nova edificació a mitgera existent
  - Punt d'aplicació cota de referència planta baixa (CRPB)
  - Eix d'intersecció de les seccions
  - XX Rasant
  - XX Rasant projectada
  - B+3 Alçada reguladora màxima (ARM)
  - C Codis d'identificació. (Edificis A, B, C, D, E, F, G, Illes H, I, J)
- 
- ▨ Àmbit zona clau 15 regulat per l' \*MPGM a l'àmbit delimitat pels carrers Argentera 5 a 11 i 10 a 18, Combrils 12 i Farigola 31 a 47\*
  - ▨ Àmbit Pla especial urbanístic
  - ▨ Àmbit Pla de millora urbana



Generalitat de Catalunya  
 Departament de Territori i Sostenibilitat  
 Direcció General d'Urbanisme

Diligència per fer constar que l'acord de la Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona, de data 4 d'abril de 2019 va aprovar definitivament la Modificació del Pla general metropolità al barri de Vallcarca en l'àmbit situat a l'entorn de l'avinguda i el viaducte de Vallcarca, i els carrers de Gustavo Adolfo Bécquer i la Farigola promoguda i tramesa per l'Ajuntament al qual s'han incorporat d'ofici a la normativa urbanística del document les prescripcions de l'informe, de data 6 de juny de 2018, de Barcelona Cicla de l'Aigua, SA, de l'Ajuntament de Barcelona.

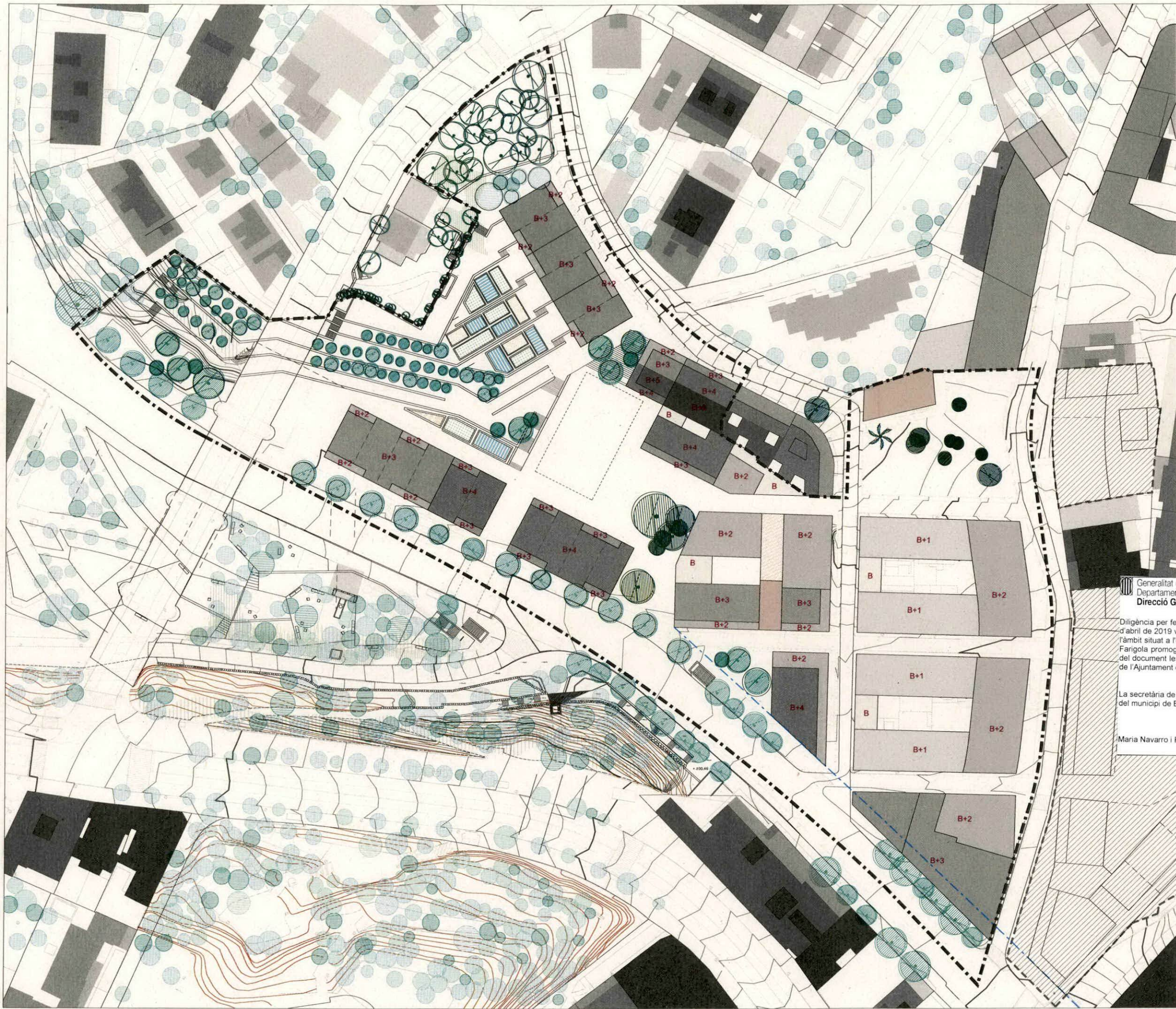
La secretària de la Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona

Generalitat de Catalunya  
 Departament de Territori i Sostenibilitat  
 Direcció General d'Ordenació  
 del Territori i Urbanisme  
 Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona

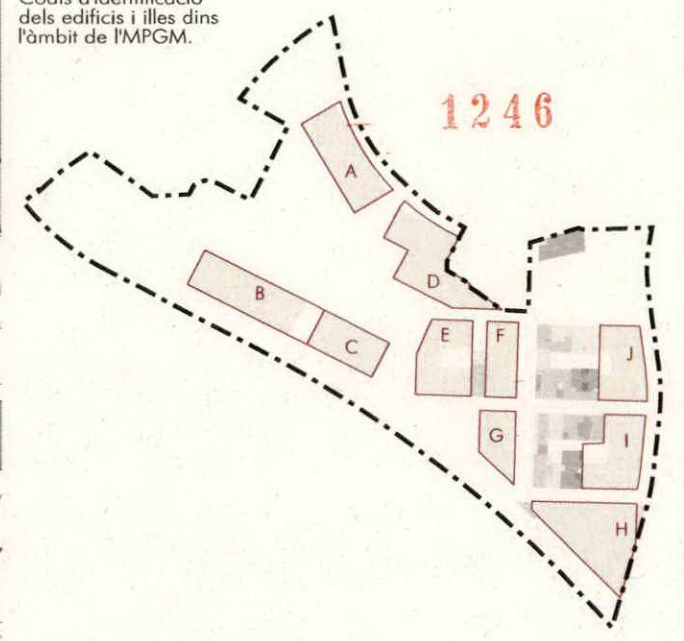
Maria Navarro i Roca

- Gestió**
- Àmbit MPCM
  - Límit qualificacions proposades
- Àmbits de planejament derivat:**
- Àmbit de Pla de millora urbana
  - Àmbit de Pla especial urbanístic
- Àmbits de gestió:**
- Polígon d'actuació urbanística PAU 1
  - Polígon d'actuació urbanística PAU 2
  - Actuació aïllada d'expropiació AA5





Codis d'identificació dels edificis i illes dins l'àmbit de l'MPGM.



Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Urbanisme

Diligència per fer constar que l'acord de la Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona, de data 4 d'abril de 2019 va aprovar definitivament la Modificació del Pla general metropolità al barri de Vallcarca en l'àmbit situat a l'entorn de l'avinguda i el viaducte de Vallcarca, i els carrers de Gustavo Adolfo Bécquer i la Farigola promoguda i tramesa per l'Ajuntament al qual s'han incorporat d'ofici a la normativa urbanística del document les prescripcions de l'informe, de data 6 de juny de 2018, de Barcelona Cicle de l'Aigua, SA, de l'Ajuntament de Barcelona.

La secretària de la Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona

Maria Navarro i Roca

Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme  
Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona

Ordenació indicativa

- Àmbit MPGM
- B
- B+1
- B+2
- B+3
- B+4
- B+5
- B+6
- Equipament
- Àmbits de les Unitats d'actuació 3 i 5 en estudi

REDACCIÓ

PLANEJAMENT

DESIGNACIÓ DE PLÀNOL

DATA

PLÀNOL NÚM.



Direcció de Serveis de Planejament

MODIFICACIÓ DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ AL BARRI DE VALLCARCA  
EN L'ÀMBIT SITUAT A L'ENTORN DE L'AVINGUDA I DEL VIADUCTE DE VALLCARCA I DELS CARRERS DE GUSTAVO ADOLFO BÉCQUER I DE FARIGOLA

Ordenació indicativa



SETEMBRE 2018  
ESCALA ORIGINALS dlnA3  
1/1000

o-05





**MODIFICACIÓ DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ AL BARRI DE VALLCARCA**  
EN L'ÀMBIT SITUAT A L'ENTORN DE L'AVINGUDA I DEL VIADUCTE DE VALLCARCA  
I DELS CARRERS DE GUSTAVO ADOLFO BÉCQUER I DE FARIGOLA

DOCUMENT D'APROVACIÓ DEFINITIVA - 2019

**ANNEXES DE LA MEMÒRIA**



Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme  
Subcomissió d'Urbanisme del municipi  
de Barcelona


**a. REPORTATGE FOTOGRÀFIC**



MODIFICACIÓ DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ AL BARRI DE VALLCARCA  
EN L'ÀMBIT SITUAT A L'ENTORN DE L'AVINGUDA I DEL VIADUCTE DE VALLCARCA  
I DELS CARRERS DE GUSTAVO ADOLFO BÉCQUER I DE FARIGOLA

PLÀNOL GUIA DE LES FOTOS DE L'ÀMBIT DE L'MPGM AL BARRI DE VALLCARCA




 Generalitat de Catalunya  
 Departament de Territori i Sostenibilitat  
 Direcció General d'Ordenació  
 del Territori i Urbanisme  
 Subcomissió d'Urbanisme del municipi  
 de Barcelona

- Àmbit delimitat pels carrers de la Farigola, Calendau i Cambrils
- Àmbit delimitat pels carrers de Gustavo Adolfo Bécquer, Viaducte de Vallcarca, Av. Vallcarca i Cambrils
- Àmbit delimitat pels carrers de l'Argentera, Cambrils i l'Avinguda de Vallcarca (Plaça metro)
- Àmbit delimitat pels carrers de l'Avinguda de Vallcarca, La Farigola, Cambrils, l'Argentera i Calendau



1. Vista des del Viaducte de Vallcarca



2. Vista des de l'Avinguda de La República Argentina



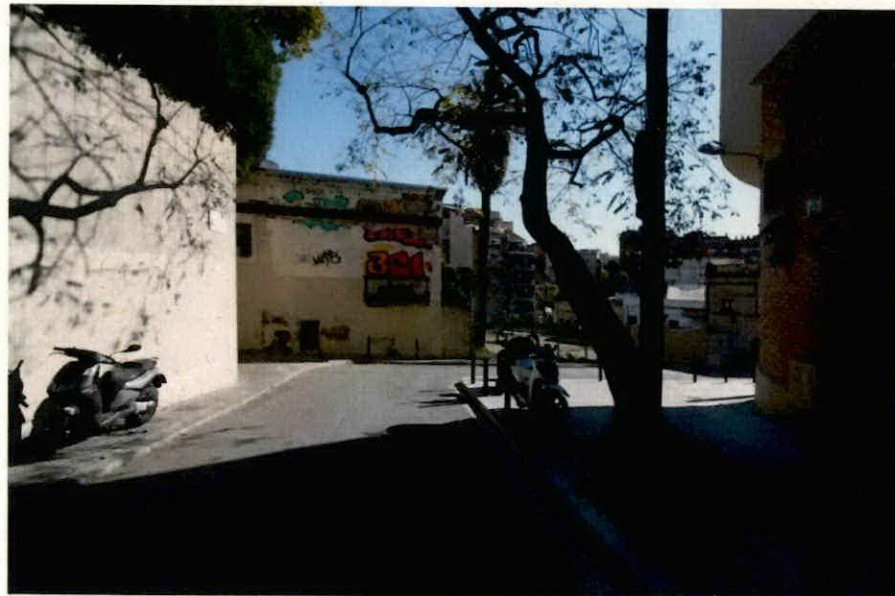
1. Carrer de de Calendau amb el mur límit de la UA3



2. Carrer de Cambrils amb el mur límit de la UA3



3. Can Carol des del carrer de Cambrils



4. Façana de Can Carol des del carrer Gustavo Adolfo Bécquer



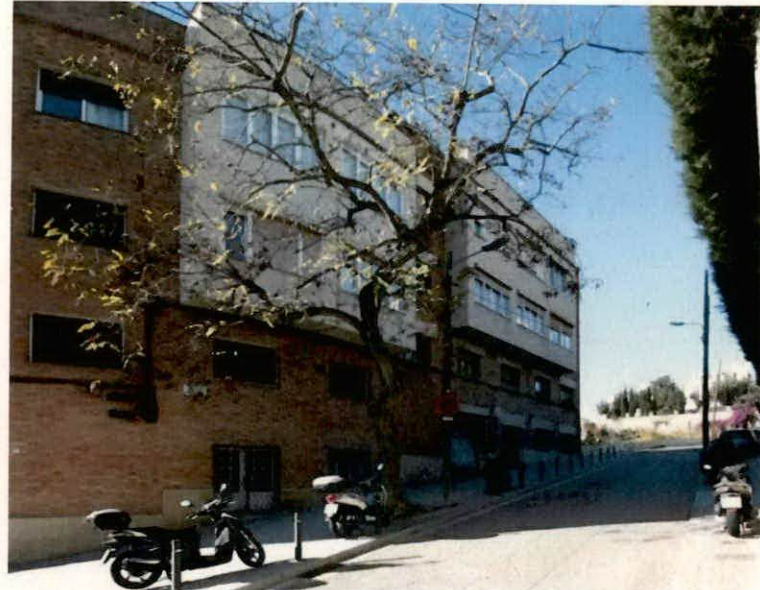
5. Espai verd davant la façana Can Carol



6. Límit de la UA3 des del carrer Farigola



1. Cantonada del carrer de Cambrils amb el carrer de Gustavo Adolfo Bécquer



2. Façana de l'edifici del carrer de Gustavo Adolfo Bécquer núm. 1-3



3. Carrer de Gustavo Adolfo Bécquer núm. 2-10



4. Carrer de Gustavo Adolfo Bécquer núm. 3 i 2-10



5. Façana del carrer de Gustavo Adolfo Bécquer núm. 16, i el pas sota la Pl. de Mons



6. Límit del carrer de Gustavo Adolfo Bécquer amb la UA6





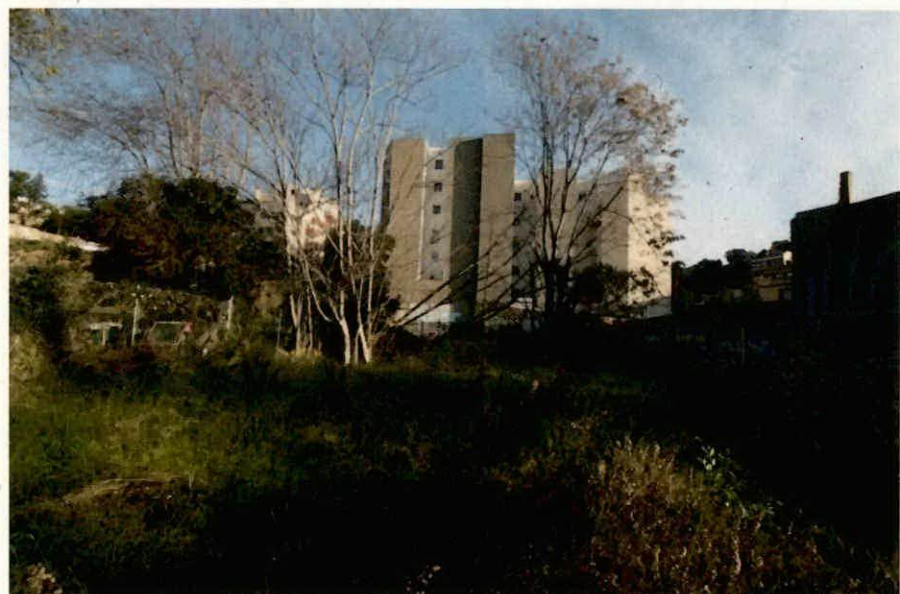
7. Vista des de la part central de la UA6-UA4 mirant cap al Consolat



8. Limit de la UA6 des del punt més alt del carrer de Gustavo Adolfo Bécquer



9. Pas del carrer de Gustavo Adolfo Bécquer sota la Plaça de Mons



10. Vista de l'àmbit UA4 des de la part darrera del bloc del carrer Gustavo Adolfo Bécquer



11. Vista de l'àmbit UA6-UA4 des del carrer Gustavo Adolfo Bécquer





12. Vista de la pista situada a la part baixa de l'àmbit de l'AA6-UA4



13. Mur límit amb els jardins del consulat



14. Vista de l'àmbit UA6-UA4 des del Viaducte de Vallcarca



15. Vista de l'àmbit UA6-UA4 amb l'Avinguda de Vallcarca



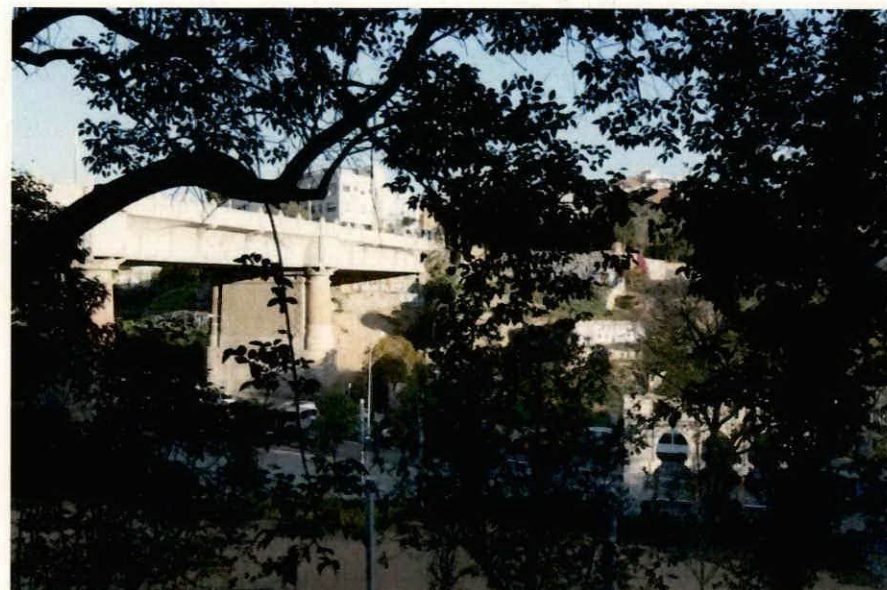
16. Vista de l'alçat de l'àmbit UA6-UA4 des del Viaducte de Vallcarca



17. Vista de l'àmbit AA6-UA4 des de l'Avinguda de La República Argentina



18. Vista d'un extrem de l'àmbit AA6-UA4 des de l'Avinguda de Vallcarca



19. Front del Viaducte amb l'àmbit de la AA6



20. Resta d'una escala d'accés a un habitatge





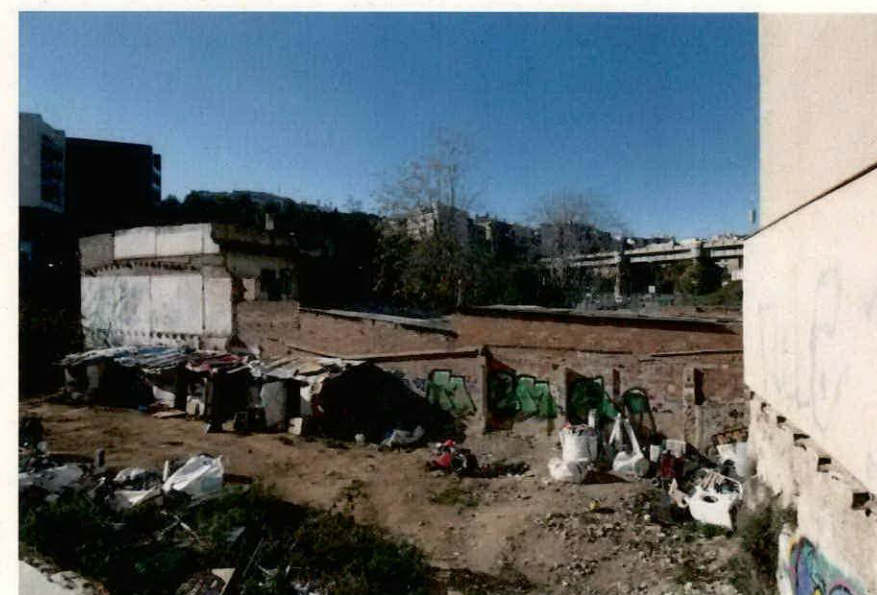
1. Plaça del metro des de l'Avinguda de Vallcarca



2. Façana de la fusteria



3. Mitgera fusteria



4. Mitgera fusteria amb pati posterior



5. Cantonada del C/ de Cambrils amb l'Avinguda de Vallcarca



6. L'espai de la plaça mirant cap a la sortida de metro



7. Sortida del metro des de l'Avinguda de Vallcarca



8. Vista des de dalt del C/ de Cambrils mirant cap a l'Avinguda de Vallcarca



ÀMBIT DELIMITAT PELS CARRERS DE L'AVINGUDA DE VALLCARCA, LA FARIGOLA I CAMBRILS



1. Avinguda de Vallcarca, 92 cantonada amb el C/ de Cambrils



2. Avinguda de Vallcarca, 86- a 92



3. Avinguda de Vallcarca, 86-88 amb el C/ de La Farigola



4. Avinguda de Vallcarca, des del C/ de La Farigola



5. C/ de La Farigola, 1, cantonada amb Avinguda de Vallcarca,



6. Alçat del C/ de La Farigola, 1-3



7. C/ de La Farigola, 1-3



8. C/ de La Farigola, 3, mirant cap a l' Avinguda de Vallcarca,



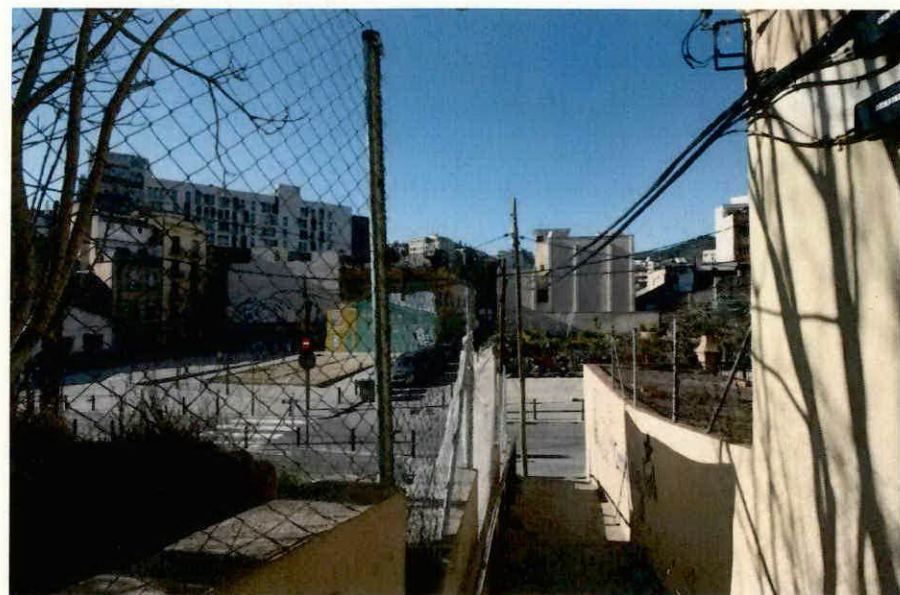
9. C/ de La Farigola, 1-3, cantonada amb el C/ de Cambrils



10. Alçat C/ de Cambrils, 1, 3, 5 i UA6



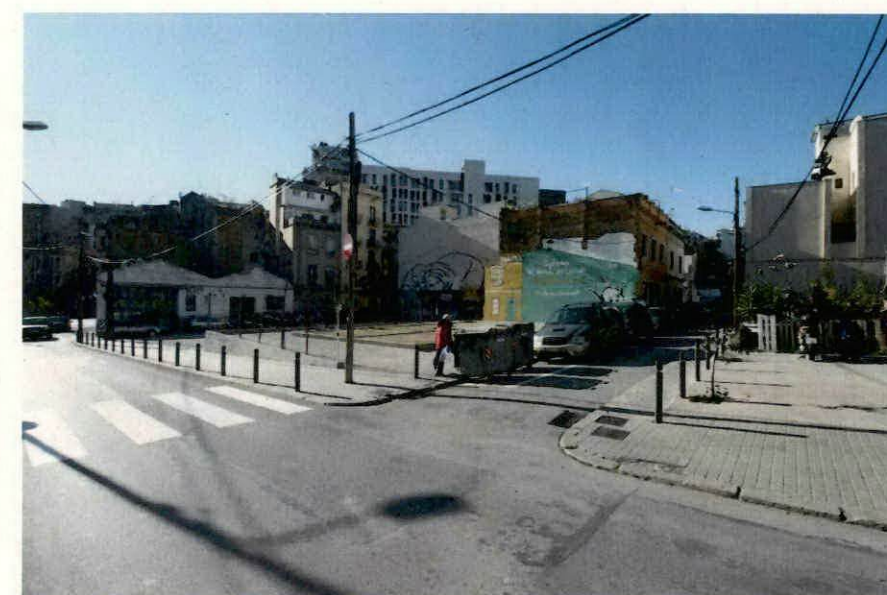
11. C/ de Cambrils, 1 al 7, des de la Plaça de metro



12. UA6 des del Pstge, de la Farigola



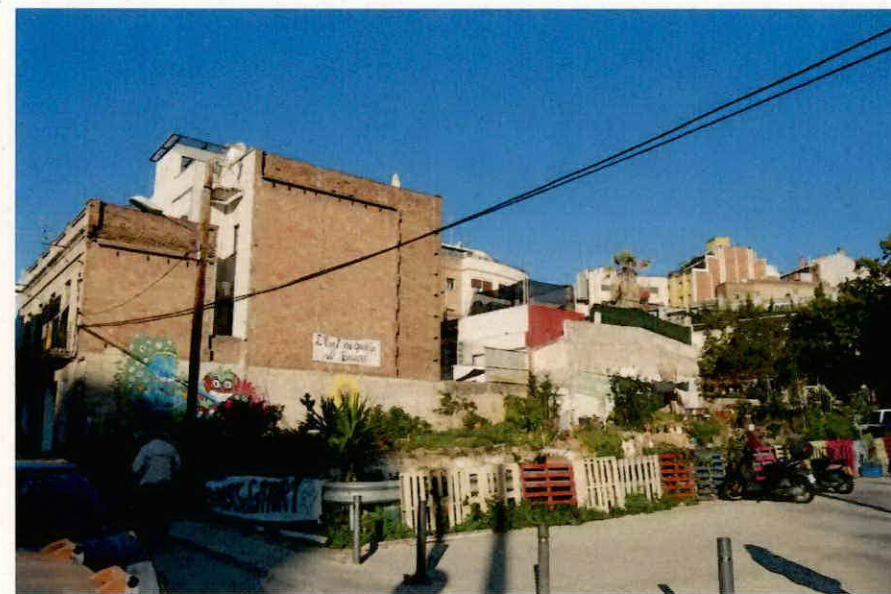
13. UA6 C/ de La Farigola, 5-9 entre els carrers de Cambrils i l'Argentera



14. UA6 cantonada C/ de La Farigola amb C/ de l'Argentera



15. UA6 C/ de La Farigola, 13



16. UA6 C/ de La Farigola, 11-13, des de C/ de l'Argentera



17. UA6 C/ de La Farigola, 11-13 mirant cap a l'edifici de Can Carol



**b. PATRIMONI. ELEMENTS CATALOGATS**

MODIFICACIÓ DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ AL BARRI DE VALLCARCA  
EN L'ÀMBIT SITUAT A L'ENTORN DE L'AVINGUDA I DEL VIADUCTE DE VALLCARCA  
I DELS CARRERS DE GUSTAVO ADOLFO BÉCQUER I DE FARIGOLA



Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme  
Subcomissió d'Urbanisme del municipi  
de Barcelona

ELEMENT ACTIU Data Impressió: 02/03/2018

IDENTIFICADOR: 2637 NÚMERO ELEMENT: 94 / PARCEL.LA 0683963-061

ADREÇA: GOMIS num.2U /

DENOMINACIÓ:  
VIADUCTE DE VALLCARCA

FOTOGRAFIES:



AUTOR  
Antoni Vila Palmés

ÈPOCA:  
1908-23

ESTIL:

ÚS ORIGINAL: ÚS ACTUAL:  
Viaducte

**DESCRIPCIÓ:**  
El viaducte, que es plantejà per tal de sortejar la riera de Vallcarca, es construí amb formigó armat, tècnica introduïda a Catalunya el 1909. Està format estructuralment per dues grans lloses, la superior, que constitueix la calçada, i la inferior, que uneix els dos pilars mitjançant una gran biga i permet configurar a l'interior una galeria de serveis. La seva decoració és molt senzilla: té quatre conjunts de lleons alats amb l'escut de Catalunya i de sant Jordi realitzats en formigó armat. Uns pinacles d'estil secession damunt el passamà contrasten amb els cassetons geomètrics art-déco. La barana és cega i contínua, únicament trencada per dos balcons semicirculars a manera de mirador. Els pilars de formigó estan recoberts de pedra.

**NOTÍCIES HISTÒRIQUES:**  
Inaugurat el 3 de març de 1923.

1999: Reforma

**DOCUMENTACIÓ FOTOGRÀFICA:**

**DOCUMENTACIÓ PLÀNIMÈTRICA:**  
AAM: O.P. sèrie 3/0, exp. 4538 (1908)//O.P. sèrie 3/0, exp. 5282 (1916)

**DOCUMENTACIÓ BIBLIOGRÀFICA:**  
Diversos autors: Els barris de Barcelona , Vol. III, Enciclopèdia Catalana/Ajuntament de Barcelona, 1997.

**PROPIETAT:**  
Ajuntament de Barcelona

**PLANEJAMENT ANTERIOR:**  
GM: 5

ELEMENT ACTIU Data Impressió: 02/03/2018

NIVELL/S: PLANEJAMENT VIGENT:  
C 5(p)

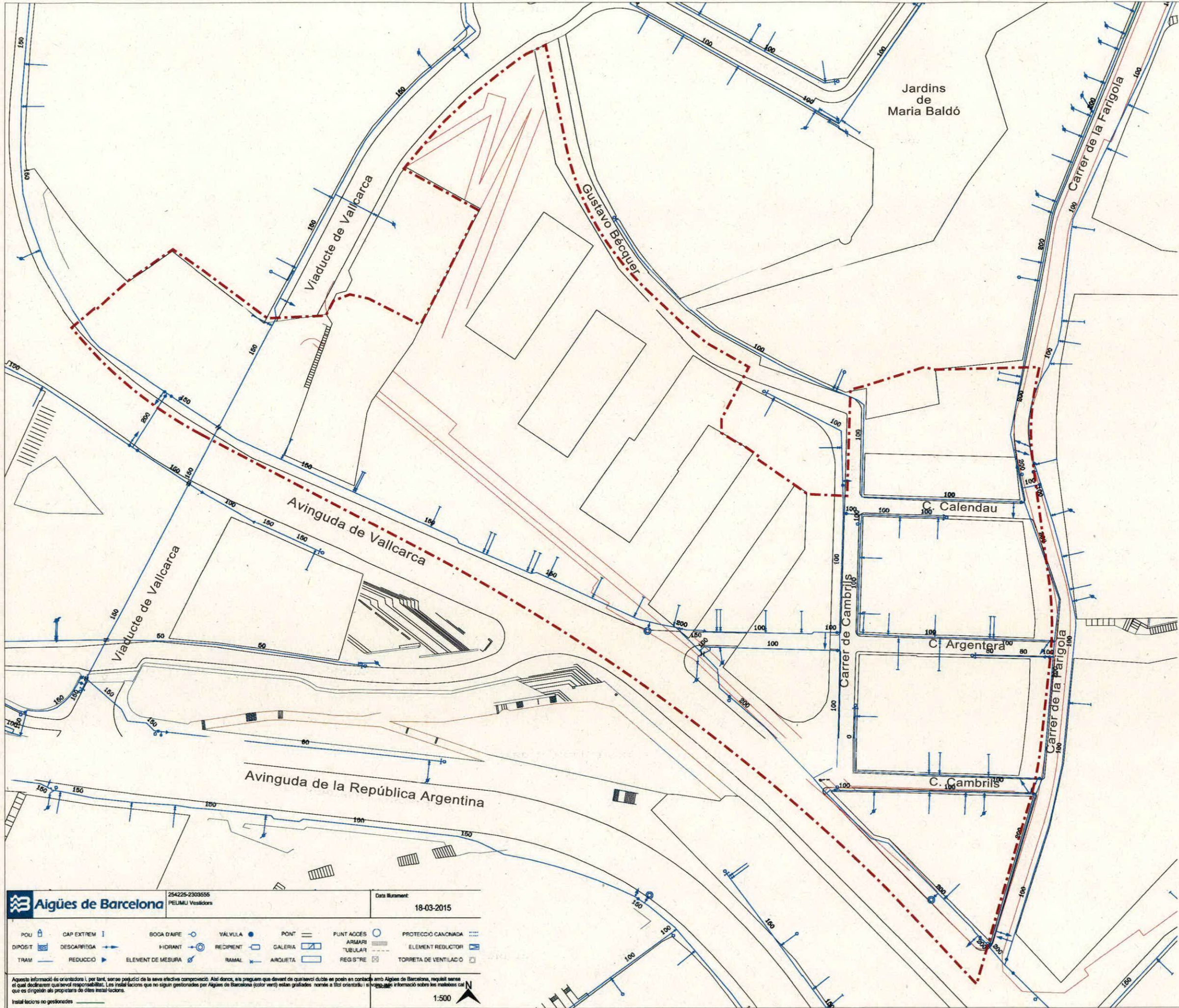
**INTERVENCIIONS:**  
- Manteniment integral de l'element.

**c. SERVEIS URBANS**


MODIFICACIÓ DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ AL BARRI DE VALLCARCA  
EN L'ÀMBIT SITUAT A L'ENTORN DE L'AVINGUDA I DEL VIADUCTE DE VALLCARCA  
I DELS CARRERS DE GUSTAVO ADOLFO BÉCQUER I DE FARIGOLA



Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme  
Subcomissió d'Urbanisme del municipi  
de Barcelona




 Generalitat de Catalunya  
 Departament de Territori i Sostenibilitat  
 Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme  
 Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona

 <b>Aigües de Barcelona</b>		254225-2303505 PELIMU Vestidors	Data Murament: 18-03-2015
POU DIPOÏT TRAM	CAP EXTREM DESCARREGA REDUCCIÓ	BOCA D'AIRE HIRANT ELEMENT DE MESURA	VÀLVULA RECIPENT RAMAL
PONT GALERIA ARQUETA	PUNT ACCÉS ARMARI TUBULAR REGISTRE	PROTECCIÓ CANONADA ELEMENT REDUCTOR TORRETA DE VENTILACIÓ	

Aquesta informació és orientadora i, per tant, sense perjudici de la seva efectiva comprovació. Així doncs, als preguem que davant de qualsevol dubte es posin en contacte amb Aigües de Barcelona, requirint sense el qual declinarem qualsevol responsabilitat. Les instal·lacions que no siguin gestionades per Aigües de Barcelona (color verd) estan graficades només a títol orientatiu i sense cap informació sobre les mateixes cal que es dirigeixin als propietaris de dites instal·lacions.

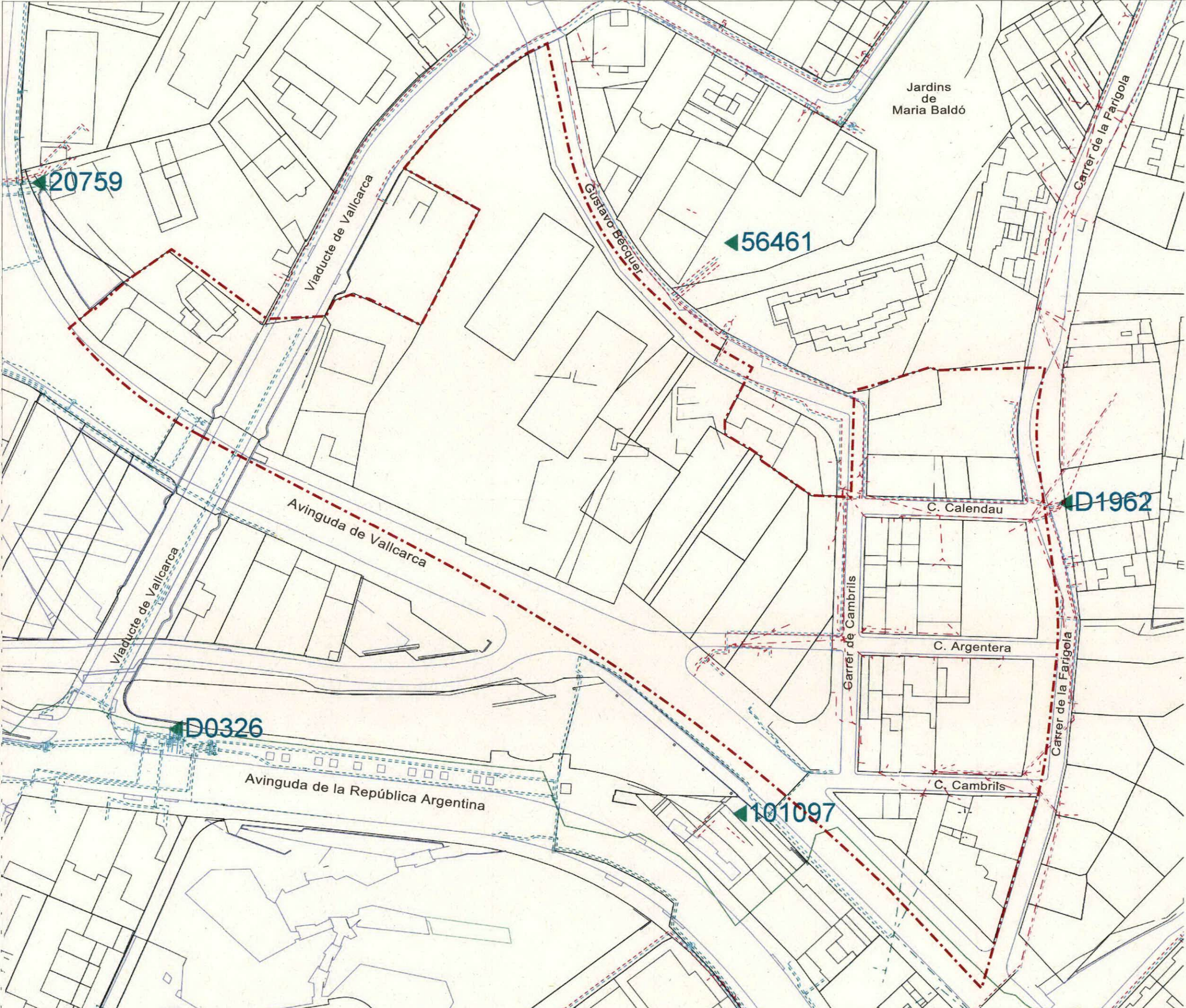
Instal·lacions no gestionades


1:500

Xarxa de serveis existents  
 --- Àmbit MPMG

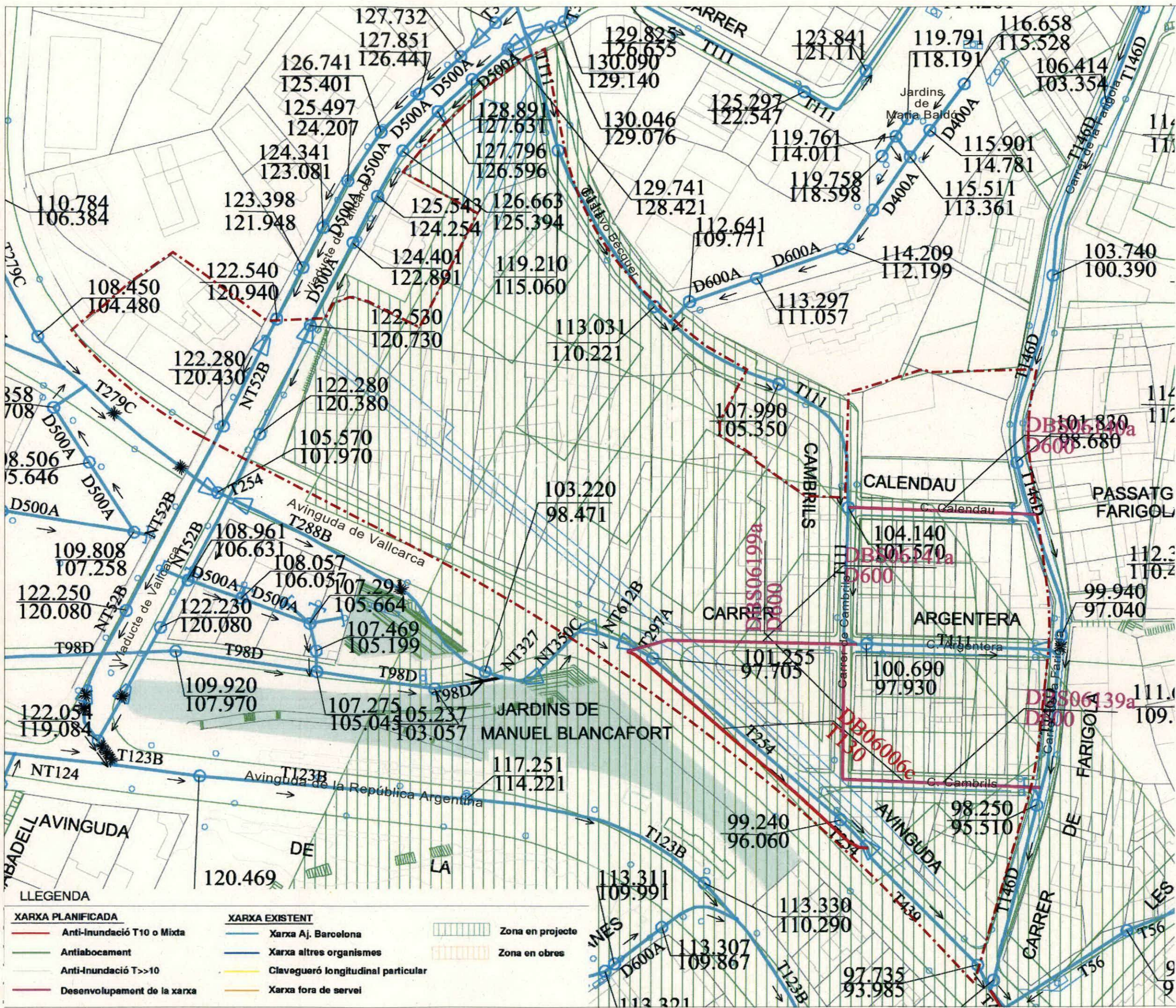







 Generalitat de Catalunya  
 Departament de Territori i Sostenibilitat  
 Direcció General d'Ordenació  
 del Territori i Urbanisme  
 Subcomissió d'Urbanisme del municipi  
 de Barcelona

Xarxa de serveis existents  
 --- Àmbit MPMG



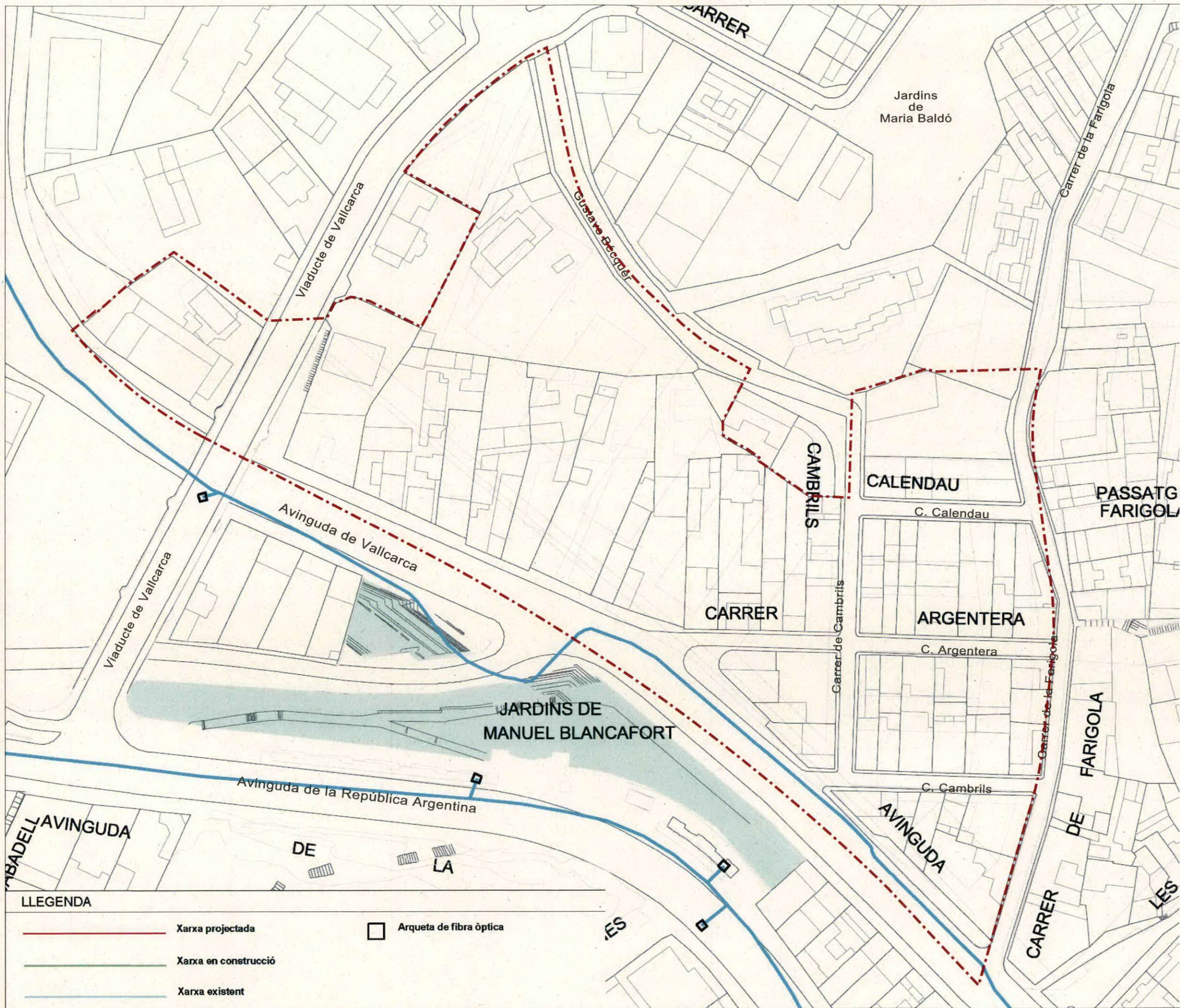

 Generalitat de Catalunya  
 Departament de Territori i Sostenibilitat  
 Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme  
 Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona


**LLEGENDA**

XARXA PLANIFICADA		XARXA EXISTENT	
	Anti-Inundació T10 o Mixta		Xarxa Aj. Barcelona
	Antiabocament		Xarxa altres organismes
	Anti-Inundació T>>10		Clavegueró longitudinal particular
	Desenvolupament de la xarxa		Xarxa fora de servei
			Zona en projecte
			Zona en obres





Xarxa de serveis existents  
 Àmbit MPMG







 Generalitat de Catalunya  
 Departament de Territori i Sostenibilitat  
 Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme  
 Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona

**LLEGENDA**

	Xarxa projectada		Arqueta de fibra òptica
	Xarxa en construcció		
	Xarxa existent		

Xarxa de serveis existents  
 Àmbit MPM

**d. EQUIPAMENT "CASAL DE BARRI DE CAN CAROL"**

MODIFICACIÓ DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ AL BARRI DE VALLCARCA  
EN L'ÀMBIT SITUAT A L'ENTORN DE L'AVINGUDA I DEL VIADUCTE DE VALLCARCA  
I DELS CARRERS DE GUSTAVO ADOLFO BÉCQUER I DE FARIGOLA

EXTRACTE DEL

## PROJECTE BÀSIC

DEL CASAL DE BARRI DE CAN CAROL,  
AL CARRER DE CAMBRILS 28, AL BARRI DE VALLCARCA,  
AL DISTRICTE DE GRÀCIA, A BARCELONA

*(LES DISTRIBUCIONS INTERIORS NO SÓN VINCULANTS)*

1 SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT

2.1 PROPOSTA. PLANTA BAIXA I PLANTA PRIMERA

2.2 PROPOSTA. PLANTA COBERTA

2.3 PROPOSTA. SECCIONS LONGITUDINALS

2.4 PROPOSTA. SECCIONS TRANSVERSALS

2.5 PROPOSTA. ALÇATS



1273

## DADES GENERALS

01.1

**Projecte:**

"Projecte Bàsic del casal de barri de Can Carol, al carrer de Cambrils 28, al barri de Vallcarca, al districte de Gràcia, a Barcelona"

**Emplaçament:**

C/ de Cambrils 28. Barcelona (Districte de Gràcia)

**Promotor:**

Ajuntament de Barcelona. Districte de Gràcia  
BIM/SA. Barcelona d'Infraestructures Municipals SA.

**Data Adjudicació:**

25 d'abril de 2017

**Redactors:**

Oliveras Boix Arquitectes SLP  
Jordi Oliveras Boix, arquitecte  
Núria Oliveras Boix, arquitecta

**Col·laboradors:**

Estructura: BAC Engineering.  
Instal·lacions: SJ12 ENGINYERS. Albert Colomer, Enginyer tècnic industrial.

## INFORMACIÓ PRÈVIA

01.2

## 1.2.1. Antecedents

Amb data 21 de desembre de 2017, BIMSA va convocar un concurs d'idees per a la redacció del projecte del Casal de Barri de Can Carol, al barri de Vallcarca del Districte de Gràcia. El present Projecte Bàsic desenvolupa la proposta guanyadora així com l'avantprojecte redactat per Oliveras Boix Arquitectes SLP amb data juliol de 2017.

## 1.2.2. Objecte del projecte

L'objecte del projecte és la rehabilitació de l'antiga masia de Can Carol per a la seva conversió en Centre de Barri.

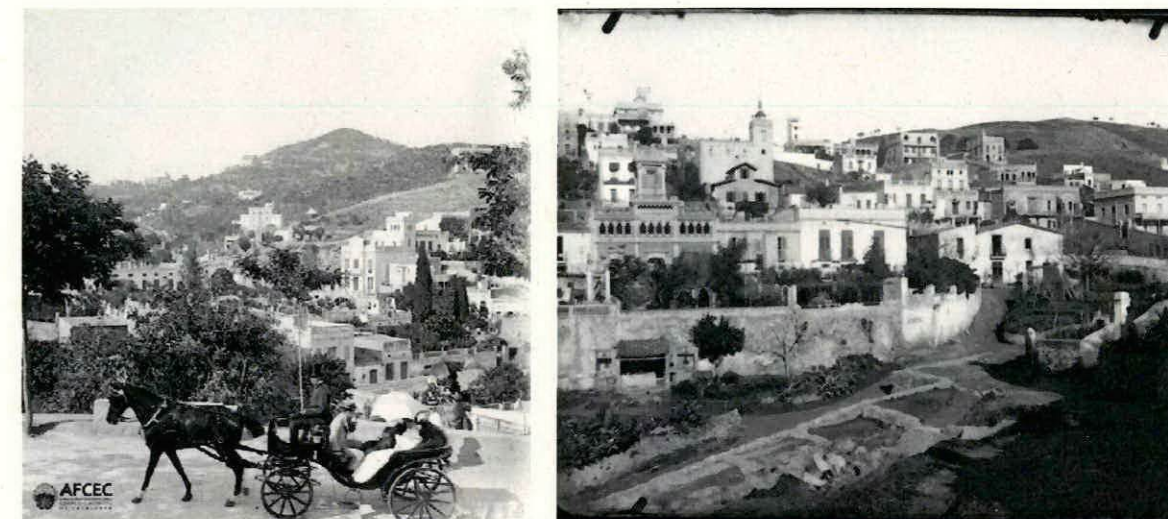
## 1.2.3. Condicionants de partida

## 1.2.3.1. Antecedents històrics

L'antiga masia de Can Carol està ubicada al barri de Vallcarca i els Penitents, al carrer de Cambrils, 28. Actualment pertany a l'Ajuntament de Barcelona.

Segons fonts no documentades, l'edificació fou construïda al voltant del 1860. Malauradament no s'ha pogut confirmar aquesta dada a través de cap de les consultes realitzades a l'Arxiu Contemporani i als Arxius Municipals dels Districtes de Gràcia i d'Horta, on no hi consta documentació gràfica ni administrativa de cap classe en relació a la construcció original.

Originàriament va ser una casa pairal, com moltes d'altres que hi havia al seu entorn. Abans de formar part de Barcelona, Vallcarca pertanyia al terme municipal d'Horta i era una zona agrícola i de segones residències per a estiuejants de la capital catalana.



Imatges 1 i 2. Vistes de Vallcarca cap el 1890-1900. Font: AFCEC

L'any 1907 la vila d'Horta s'annexionà al terme municipal de Barcelona i fou a partir dels anys 30, una vegada ja construït el viaducte de Vallcarca, quan una primera onada d'immigració va poblar la zona de manera estable i el barri va començar a adquirir el seu caràcter popular. Aquesta tendència es consolidà els anys 50 amb una segona onada migratòria.



Imatge 3. Viaducte de Vallcarca 1923. Font: AFCEC



Imatge 4. Viaducte de Vallcarca 1950. Font: AFCEC

Es té coneixement que durant els anys 20 i 30, coincidint amb el període republicà, Can Carol va ser la seu d'una escola; el Colegio Nuevo. Més tard va ser utilitzada com a habitatge i subdividida en diverses unitats.

L'edificació de propietat privada fins l'any 2015, va patir un llarg procés de degradació i d'ocupació que va culminar en la seva compra per part de l'Ajuntament amb l'objectiu d'evitar-ne la seva desaparició.



Imatges 5 i 6. Can Carol cap el 2015. Font: Google



Imatge 7. Can Carol cap el 2015. Font: desconeguda

El conjunt de l'edifici Can Carol i l'actual Plaça de la Farigola (nom atorgat de manera espontània pels veïns), és un element simbòlic per al barri de Vallcarca que ha reivindicat llargament la seva recuperació.

### 1.2.3.2. Estat actual. Preexistències

#### Actuacions prèvies

Actualment l'edifici es troba tancat, tenint tapiades les seves finestres i portes. Al seu interior resten d'empeus únicament els murs principals. Amb anterioritat a la convocatòria del concurs d'idees BIM/SA va dur a terme una actuació consistent en l'enderroc parcial del seu interior (coberta, forjats i envans) i l'estabilització de les seves façanes atès el risc d'ensorriment que presentava. L'obertura de forats al terrat i als forjats, realitzada per l'anterior propietari per tal d'evitar-ne l'ocupació clandestina, van deteriorar en extrem el bigam de fusta i els envans existents, posant en risc la pròpia estabilitat de l'edifici.

Pel que fa a l'estat previ de l'edificació existent i l'abast de l'actuació d'enderroc i consolidació realitzada, es disposa de la següent informació aportada per BIMSA:

- "Projecte de consolidació, diagnosi preventiva, i estat actual d'edifici Can Carol", redactat per Luís Cañizares García, Arquitecte Tècnic, amb data octubre de 2016.

(Vegeu Annex 01. Projecte de consolidació i diagnosi preventiva)

Segons s'exposa en aquest document, l'entrada d'aigua i l'enfonsament parcial dels forjats, van provocar la pèrdua de monolitisme del conjunt de l'edifici, afavorint l'aparició de petits assentaments diferencials, l'aparició d'esquerdes de petita i gran magnitud, l'enfonsament d'envans interiors, la inestabilitat dels elements ornamentals i els badalots de coberta, etc.

Per aquests motius i davant el risc real d'enfonsament es va optar per dur a terme un diagnòstic preventiu de l'estat de conservació de l'edifici i un projecte de consolidació de la seva estructura, de cara a possibilitar la seva posterior transformació en futur equipament per al barri.

#### Característiques de l'edificació existent

Segons el "Projecte de consolidació, diagnosi preventiva, i estat actual d'edifici Can Carol", els aixecaments proporcionats i la resta d'informació de què es disposa, l'edificació existent tenia una superfície construïda de 361 m2 i constava de planta baixa, planta pis i coberta plana (terrat a la catalana). La seva estructura estava constituïda per murs de càrrega i forjats de biguetes de fusta amb entrebigat de revoltó pla o corbat, segons l'època en què es van construir. Actualment, els forjats de coberta i planta 1ª han estat enderrocats.



Imatges 8 i 9. Can Carol estat actual. Vistes interiors. Juny 2017. Font: Oliveras Boix Arquitectes

De les mateixes fonts i també de la mera inspecció visual es pot deduir que la construcció inicial es va anar ampliant a través de successives actuacions. Aquesta hipòtesi ve donada pels diferents sistemes constructius utilitzats, per la varietat dels materials emprats, i les juntes constructives clarament apreciables. A la façana sud poden distingir-se amb claredat 3 fases constructives diferents.



Imatge 10. Can Carol estat actual. Façana sud. Juny 2017. Font: Oliveras Boix Arquitectes

Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Habitatge  
Direcció General d'Ordenament del Territori i Urbanisme  
Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona

Probablement l'edifici original era de planta rectangular i a través de les diferents intervencions que es van anar produint, la planta va anar ampliant-se fins a tenir la forma trapezoïdal que presenta actualment, amb cinc façanes, de les quals, una d'elles és mitgera parcialment amb la finca situada al carrer de Gustavo Bécquer 2-10. Les dimensions externes aproximades són de 9 m x 20 m i una alçada màxima d'uns 9m.

En el moment de redacció del present Projecte Bàsic encara no es disposa de dades certes sobre les característiques de la seva fonamentació. Es preveu la realització d'una campanya de cales per a l'obtenció d'aquesta informació.

Els gruixos dels murs de l'edifici, varien entre els 30 i els 50 cm, així mateix, les parets de càrrega interiors són de 15 cm de gruix. La seva composició és diversa:

- Murs de 40 cm de gruix, compost de pedres de petit i mitjà format, conglomerat amb morter de sorra i calç, i revestit amb un morter de calç, com a protecció.
- Murs de 30 cm de gruix, compost de totxo massís agafat amb morter de calç, i revestit amb el mateix morter de calç.
- Mur de 50 cm de gruix, compost de pedres de petit i mitja format, conglomerat amb morter de sorra i calç, i revestit amb un morter de calç, com a protecció. Aquest mur de càrrega situat actualment a l'interior de l'edifici, va ser probablement en el seu moment façana de la Masia.

- Parets de càrrega interiors, transversals a les façanes, de 15 cm de gruix, compostes de totxo massís agafat amb morter de calç, i revestit amb el mateix morter de calç.

Així doncs, el revestiment de les façanes estava constituït per un arrebossat fi de morter de calç. Durant la fase d'enderroc parcial i consolidació es va optar per eliminar tots els arrebossats que es trobaven despresos del suport i amb risc de desprendiment (pràcticament un 75% de la superfície de façanes). S'ha encarregat un estudi cromàtic amb extracció i anàlisi de mostres per tal de determinar amb major precisió les característiques materials i estètiques d'aquest revestiment. En el moment de redacció del present Projecte Bàsic encara no es disposa dels resultats.

Pel que fa als elements estètics i compositius, l'únic element amb cert interès és la façana est, que presenta tres finestres amb arc de mig punt en planta primera, i tres esveltes obertures en planta baixa també amb arc rodó, seguint la composició vertical de les finestres superiors. Es dedueix que aquestes obertures anaven vinculades a l'existència d'un porxo en planta baixa i galeria en planta primera construïts amb posterioritat i adossats al cos principal d'edificació que al seu torn ja presentava un afegit anterior. La cota de planta baixa en aquest àmbit és inferior a la de la resta de l'edifici. Antigament aquest porxo es comunicava a través d'una escala actualment desapareguda.

Aquesta façana es troba en molt mal estat i amb totes les seves obertures tapiades. Alguns dels arcs han col·lapsat i presenta esquerdes importants. De la informació gràfica disponible, se'n desprèn que les fusteries preexistents, actualment desaparegudes, tenien un especejament en forma de ventall.



Imatges 10 i 11. Can Carol estat actual i previ. Façana est. Juny 2017 i data indeterminada. Font: Oliveras Boix Arquitectes / desconeguda.

La resta de façanes, no presenten elements ornamentals ni compositius d'especial valor. La façana més llarga que dona a la Plaça de la Farigola, actualment té un caràcter lateral sense cap element d'accés remarcable, més enllà de l'escala afegida en algun moment per tal de donar accés independent a la planta primera.

Pel que fa al remat perimetral de la coberta, segons la informació gràfica disponible, estava constituït per balustres ceràmics de 2 o 3 tipologies diferents atenent a les diverses fases constructives ja esmentades.

#### Estat actual

Tal i com ja s'ha esmentat actualment l'edifici es troba tancat, tenint tapiades les seves finestres i portes. Al seu interior resten d'empeus únicament els murs principals.

L'edifici es troba arriostrat a través d'una estructura metàl·lica provisional executada en fase prèvia segons "Projecte de consolidació, diagnosi preventiva, i estat actual d'edifici Can Carol".

La balustrada superior, la major part dels arrebossats i les fusteries han desaparegut.

(Vegeu Annex 01. Projecte de consolidació i diagnosi preventiva, i Plànols Reportatge fotogràfic A01\_B01, B02, B03, B04, B05)

#### 1.2.3.3. Topografia. Alineacions i rasants

El carrer de Cambrils presenta un pendent considerable com és habitual en l'àmbit de Vallcarca. La planta baixa de l'edifici es desenvolupa en dos nivells. La banda sud oest es desenvolupa a la cota +105,42 cota molt propera a la cota del carrer Cambrils en el seu punt d'accés a la Plaça de la Farigola (solar adjacent urbanitzat de forma provisional).

La banda est, coincidint amb el cos de porxo/galeria de construcció posterior es desenvolupa a la cota +103,98, aproximadament 1 m per damunt de l'accés des del carrer Farigola. La Plaça de la Farigola presenta un pendent descendent en direcció oest-est amb un desnivell d'aproximadament 3 m entre els seus accessos. Caldrà que el futur projecte d'urbanització d'aquest espai (que no és objecte d'aquest projecte) resolgui els desnivells existents i generi un recorregut adaptat que salvi el pendent existent i alhora connecti amb els dos punts d'accés a l'equipament.

Les alineacions de les façanes de l'edificació coincideixen amb els límits de la parcel·la.

Es disposa d'un primer aixecament topogràfic del perímetre exterior de l'edificació, entregat per BIMSA i realitzat per Top20 Serveis SLP, amb data març de 2016. Amb data novembre de 2017 s'ha rebut de BIMSA nou aixecament topogràfic de l'exterior i interior de l'edificació en el seu estat actual, realitzat per Albert Pérez Montes. Per al present Projecte Bàsic s'han redibuixat tots els plànols de l'Avantprojecte d'acord amb aquest darrer aixecament de preexistències. (Vegeu Annex 2. Aixecament topogràfic)

#### 1.2.3.4. Orientació

La façana llarga de l'edifici es troba orientada a sud, mentre que les façanes curtes ho fan a oest i est respectivament.

#### 1.2.3.5. Geotècnia

En el moment de redacció del present Projecte Bàsic no es disposa encara de l'estudi geotècnic.

#### 1.2.3.6. Accessibilitat

El solar es troba al barri de Vallcarca, al Districte de Gràcia. L'accés a l'edificació es produeix a través del solar actualment denominat Plaça de la Farigola, urbanitzat de forma provisional i qualificat de 6b.

L'accés a aquest espai es realitza des del carrer de la Farigola, que ascendeix des de l'Avinguda de Vallcarca. Aquest carrer és Zona 30, i té una amplada de calçada de 4 m amb estretaments puntuals de fins a 2,5 m.

La sortida, girant a través de l'àmbit de la plaça de la Farigola, pot realitzar-se a través del carrer Cambrils, de 7,8 m d'amplada, amb calçada de 4 m, que descendeix fins a l'Avinguda de Vallcarca.

Ambdós carrers, i especialment el carrer de Cambrils, presenten un pendent considerable, com és habitual en tot l'àmbit de Vallcarca.



**1.2.4.1. Planejament vigent**

El planejament vigent per a l'àmbit de l'actuació és la "Modificació puntual del PGM a l'àmbit de l'avinguda de l'Hospital Militar-Farigola del terme municipal de Barcelona" (en endavant *MPGM Hospital Militar-Farigola*), aprovat definitivament el 27 de maig de 2002 per la Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona.

La *MPGM Hospital Militar-Farigola* qualifica les parcel·les 06-83480-039 i 06-83480-041 de Zona subjecta a ordenació volumètrica específica entre mitgeres (clau 18.1). La parcel·la 06-83480-040 la qualifica de Parcs i jardins urbans de nova creació (clau 6b).

L'àmbit de la present actuació correspon a la parcel·la 06-83480-041.

Situació: Carrer de Cambrils 28  
 Classificació: Sòl urbà  
 Qualificació: Ordenació volumètrica específica entre mitgeres, clau 18.1.  
 Dte - illa - parcel·la: 06-83480-041  
 Ref. Cadastral: 8651641DF2885B0001HB  
 Titularitat: Ajuntament de Barcelona  
 Superfície total parcel·la: 184 m2 (segons cadastre)

L'article 21 de les NNUU de la *MPGM Hospital Militar-Farigola* determina que en el cas de situacions preexistents, l'edificabilitat assignada correspon a aplicar els perímetres d'ordenació assenyalats (alineacions, fondària edificable i nombre de plantes) com a màxims, restant en situació de disconformes els volums d'instal·lacions que superin aquests paràmetres.

La UA 3 defineix l'edificabilitat corresponent dels cossos edificables, tal i com assenyalava el plànol d'ordenació, seguint el criteri de perímetres reguladors amb les alçades assenyalades a cada cas. En el present cas, tant el plànol de regulació de l'edificació com la fitxa normativa de la UA 3 determinen una edificabilitat de 368 m2 de sostre corresponent a la masia de Can Carol, amb una superfície en planta de 184 m2 i una alçada de PB +1.

Les Normes Urbanístiques de la *MPGM* també determinen el tipus d'ordenació i regulen les condicions d'edificació, complementant allò descrit en el Capítol II del Títol IV de les Normes Urbanístiques del PGM.

L'article 25 de les NNUU de la *MPGM Hospital Militar-Farigola* determina els possibles usos en la zona subjecta a ordenació volumètrica específica (clau 18), admetent-se l'ús religiós i cultural. D'acord amb l'article 282 de les Normes Urbanístiques del PGM, aquest ús comprèn l'educatiu, el de l'ensenyament en tots els seus graus i modalitats, el de museus, biblioteques, sales de conferències, sales d'art i similars, i el d'activitats de tipus social, com poden ser centres d'associacions, agrupacions, col·legis i similars. Així doncs el nou ús previst per a Can Carol com a casal de barri, queda inclòs en l'ús admès.

(Vegeu Annex 03. Informe urbanístic)

**1.2.4.2. Comparatiu planejament vigent / proposta**

La proposta s'ajusta als paràmetres definits per la *MPGM Hospital Militar-Farigola*.

	MPGM	PROPOSTA
EDIFICABILITAT MÀXIMA	368 m2	≤ 368 m2
Nº PLANTES	PB+1	PB+1

**1.2.5. Servituds existents i noves**

Segons la informació proporcionada per l'Ajuntament de Barcelona i les diverses companyies consultades el solar està lliure de servituds existents, ni a favor de tercers ni de línies elèctriques aèries o soterrades.

(Vegeu Annex 04. Informació companyies)

**PROGRAMA FUNCIONAL**

01.3

El programa funcional inicialment considerat fou el definit pel plec de Criteris d'Intervenció del Concurs d'Idees. **1276**  
 (Annex 05. Criteris d'intervenció del concurs d'idees).

Amb posterioritat a la resolució del concurs, i durant la fase de redacció de l'Avantprojecte, es va realitzar un procés de participació ciutadana amb l'objectiu d'acabar d'ajustar el programa a les necessitats de les diverses entitats del barri. Fruit d'aquest procés i de la interpretació de les seves conclusions el programa es va reajustar amb els següents requeriments:

**Planta Baixa**

- Vestíbul, espai d'accés principal al centre. Vinculat a la sala polivalent i amb possibilitat de connectar ambdós espais i de realitzar-hi petites exposicions. Superfície aproximada 30 m2.

- Sala polivalent amb possibilitat de connexió amb el vestíbul i amb accés directe des de l'exterior. Superfície aproximada 60 m2.

- Espai social destinat a la trobada, realització de petites exposicions, etc. Equipat amb un petit office / vending per a l'adquisició de begudes i petits refrigeris envasats. La seva posició en planta baixa permet una millor accessibilitat i efecte reclam. Amb un accés directe des de l'exterior alternatiu al principal. Superfície aproximada 30 m2.

**Planta Primera**

- Taller de cuina, destinat a la realització de cursos i activitats de preparació associades a determinats actes del casal. Superfície aproximada 45 m2.

- Tres Aules - Taller d'ús flexible. Equipades amb pica d'aigua. Superfície aproximada 20 m2 cadascuna.

**DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA**

01.4

**1.4.1. Premisses i objectius**

La proposta parteix d'una primera premissa que és la renúncia a la reconstrucció mimètica de l'edifici. Atès l'estat de conservació que presenta l'edificació i la manca de documentació sobre el seu estat original, es proposa la consolidació dels elements que romanen en peu, amb l'objectiu de recuperar-ne la identitat però sense retornar-la al seu estat original, tot fixant els següents objectius:

- Recuperar el caràcter i valor simbòlic de Can Carol, consolidant i recuperant tots aquells elements originals que resten d'empeus o dels quals es té suficient informació.
- Garantir la coherència dels espais interiors resultants amb el caràcter i la lògica de la construcció original i de les seves successives ampliacions.
- Aconseguir la màxima flexibilitat en l'ús dels diversos espais.
- Aconseguir una òptima integració de l'edifici en el seu entorn i en especial amb la plaça de la Farigola.
- Aconseguir el màxim estalvi energètic i eficiència.

**1.4.2. Justificació de la solució adoptada****Organització funcional**

Les façanes i els murs de trava que resten d'empeus delimiten 3 àrees que s'adiuen amb la superfície dels principals paquets de programa sol·licitats, al mateix temps que revelen les diverses fases constructives de l'antiga masia. Així doncs s'opta per mantenir aquests murs principals que delimiten les principals àrees.

**Planta Baixa**

El desdoblament de la planta baixa en dos nivells, permet accedir a peu pla des de la façana sud i alhora preservar la composició arquitectònica característica de la façana est en coherència amb l'espai interior.

Així doncs se situa l'accés principal a la façana sud, directament relacionat amb la Plaça de la Farigola, mentre que a la façana est hi trobem un accés alternatiu a través de l'espai social, situat a una cota inferior i ocupant l'espai de l'antiga porxada. Aquesta possibilitat de doble accés proporciona flexibilitat en l'ús i gestió del centre, permetent un possible ús independent.

Directament connectada amb el vestíbul principal se situa la sala polivalent. Aquesta peça també compta amb accés directe des de l'exterior, permetent el seu ús en horari independent. L'ampliació dels buits existents i l'obertura d'un nou forat per a l'accés principal potencien la permeabilitat d'aquesta façana i la relació del futur equipament amb la Plaça de la Farigola. Un nou parral / pèrgola genera un espai d'ombra que facilita aquesta relació i la realització d'activitats a la sala polivalent en època d'estiu.

L'espai social, situat a una cota inferior, està connectat visualment amb el vestíbul a través d'una gran obertura i esdevé reclam de l'equipament a través dels arcs de la façana est. La seva ubicació permet també la realització d'exposicions i el seu funcionament com a accés alternatiu des del carrer de la Farigola, com ja s'ha esmentat.

#### Planta Primera

A la planta primera, les aules i el taller de cuina es desenvolupen en forma d'L al voltant de l'atri, un espai de trobada bioclimatitzat mitjançant la gestió de la ventilació natural i el control de la captació solar.

Es planteja una distribució flexible de les aules amb la possibilitat d'unir-les entre elles en funció de les diverses necessitats i el tipus d'activitat a realitzar.

#### Planta coberta

Finalment el terrat, que és accessible a través de l'escala i de l'ascensor, funciona com un espai més de l'equipament amb la possibilitat de realitzar-hi tallers d'hortofruticultura a l'aire lliure.

Es preveu també l'autoproducció d'energia (plaques fotovoltaïques). La posició estratègica de les instal·lacions tocant la mitgera i dins el volum original definit per la balustrada en minimitza l'impacte visual.

#### **Estructura**

La proposta preveu mantenir les façanes i els murs principals com una "closca" que folrarem per l'interior a través de la construcció d'una nova estructura autoportant de fusta, que seguint la lògica del sistema murari original conforma els nous espais.

Únicament en l'espai atri, adossat a la mitgera posterior, els murs de mamposteria es mostren vistos fent palesa la condició interior / exterior d'aquest espai que s'utilitza estratègicament per millorar el confort i reduir la despesa energètica de l'edifici.

El sistema plantejat consisteix en una nova estructura autoportant a base de murs i forjats de fusta laminada CLT. Aquest sistema estructural permet el muntatge en sec, fet que suposa una ràpida posada en obra i la reducció de residus generats en el procés d'obra. Aquesta nova estructura, embolcallarà i estabilitzarà per l'interior els murs existents prescindint de la seva capacitat portant.

La cota de planta baixa es manté similar a l'actual, desdoblada en dos nivells: accés principal façana sud i espai cafeteria façana est-arcs, evitant així l'elevat cost de l'execució generalitzada de recalçaments i micropilotatge.

#### **Façanes**

Les façanes es plantegen amb aïllament per l'interior, mantenint els murs originals a l'exterior als quals finalment, i atenent a les peticions dels veïns, es restituirà el seu acabat d'estucats amb morter de calç. Així doncs tindrem una solució de 3 capes que dotarà l'edifici d'una excel·lent inèrcia i aïllament:

- mur existent de composició diversa entre 30 i 50 cm
- aïllament 6 cm
- mur fusta contralaminada 13 cm

A les façanes sud i oest es preveu treballar amb elements de protecció solar. En finestres i balcons es treballarà amb persianes de llibret tradicionals, mentre que a la planta baixa es proposa un emparat que emmarca el nou accés requalificant aquesta antiga façana lateral i generant un nou espai exterior que posa en relació l'equipament i el futur espai verd.

#### **Eficiència energètica i sostenibilitat**

En primer lloc la proposta cerca la màxima sostenibilitat i eficiència de la mateixa construcció, a través de l'elecció de materials, sistemes i processos que redueixin al màxim la generació de residus i el consum d'energia associats al procés constructiu. Entre d'altres es destaquen els següents:

- Estructura de fusta laminada (certificat FSC) → Material natural, biodegradable, baixa petjada ecològica.
- No alteració de les cotes de planta baixa → Minimització dels moviments de terres i recalçaments.
- Ús d'elements estructurals vistos → Reducció dels materials de revestiment.
- Ús de materials reciclats / reciclables (fusta, aïllaments, linòleum, àrids reciclats, etc)

En segon lloc, la proposta es basa en dissenyar un EDIFICI DE CONSUM QUASI NUL, complint els tres eixos que marca la Directiva Europea 2010/31/EC (EPBD) de Pla d'Acció d'Estalvi i Eficiència Energètica 2011-2020:

- L'edifici ha de tenir un nivell d'eficiència molt alt.
- Les energies renovables han de cobrir una gran part de l'energia consumida.
- L'energia renovable s'ha de produir "in situ" o als entorns.

Un EDIFICI DE CONSUM QUASI NUL, és un equipament que minimitza molt el consum energètic anual, i també el seu cost de manteniment, atès que redueix al màxim les instal·lacions necessàries.

La reducció de la demanda energètica per a la climatització de l'edifici, es basa en l'estratègia de disposar d'una excel·lent inèrcia i aïllament, dissenyant solucions constructives que van molt més enllà de les transmissió màximes exigides pel CTE-HE1.

La principal estratègia de reducció de consum de la proposta es basa en el sistema de ventilació de l'edifici, a través d'un sistema de ventilació mecànica descentralitzada amb recuperació de calor i un sistema de ventilació natural passiva controlada mitjançant sistema de gestió. El funcionament tindrà una lògica basada en les estacions de l'any (HIVERN-ESTIU), i en franges DIA-NIT. A l'estiu, el funcionament serà el de captació d'aire des de les zones i hores més fresques (nit-matinada i façanes en ombra) i extracció d'aire per la coberta. A l'hivern, l'aire calent, generat per efecte hivernacle, especialment a l'espai atri, serà forçat a moure's mecànicament per l'interior i evacuat de forma natural per la coberta.

Es planteja també l'obtenció d'energia elèctrica a través de la instal·lació de plaques fotovoltaïques a la coberta.





## Superfícies útils:

## PLANTA BAIXA

01. Vestíbul	20,00 m2
02. Espai social	21,90 m2
03. Magatzem	04,10 m2
04. Sala polivalent	57,70 m2
05. Magatzem sala	06,30 m2
06. Serveis higiènics	17,10 m2
07. Gestió instal·lacions	00,70 m2
C. Comunicacions verticals	15,10 m2
N. Neteja	01,60 m2

<b>Superfície útil interior PB</b>	<b>144,50 m2</b>
<b>Superfície construïda PB</b>	<b>184,30 m2</b>

## PLANTA PRIMERA

08. Espai atri	26,70 m2
09. Taller cuina	41,80 m2
10. Magatzem	04,10 m2
11. Aula - taller 1	17,40 m2
12. Aula - taller 2	19,20 m2
13. Aula - taller 3	20,00 m2
C. Comunicacions verticals	16,60 m2

<b>Superfície útil interior P1</b>	<b>145,80 m2</b>
<b>Superfície construïda P1</b>	<b>183,70 m2</b>

## PLANTA COBERTA

14. Espai coberta. Taules cultiu	80,40 m2
15. Coberta enjardinada	13,80 m2
16. Instal·lacions	11,40 m2
C. Comunicacions verticals	16,60 m2

<b>Superfície útil interior PC</b>	<b>16,60 m2</b>
<b>Superf. construïda PC (no comput.)</b>	<b>41,30 m2</b>

<b>Superfície útil TOTAL</b>	<b>306,90 m2</b>
<b>Superfície construïda TOTAL (computable)</b>	<b>368,00 m2</b>

## PRESTACIONS DE L'EDIFICI SEGONS EL CTE I D'ALTRES REGLAMENTS I DISPOSICIONS

01.5

El present projecte contempla la rehabilitació de l'antic edifici de Can Carol, comprenent la seva adequació estructural i funcional per tal d'adequar-la al nou ús de Casal de Barri.

1278

L'edifici rehabilitat proporcionarà unes prestacions de funcionalitat, seguretat i habitabilitat que garantiran les exigències bàsiques que determina el CTE, en relació amb els requisits bàsics de la LOE, així com totes les condicions que determina la resta de normativa d'aplicació.

A continuació es defineixen els requisits i les exigències bàsiques a garantir en el conjunt de l'edifici que s'agrupen de la següent manera:

<b>Funcionalitat</b>	Utilització Accessibilitat Telecomunicacions
<b>Seguretat</b>	Estructural En cas d'incendi Utilització
<b>Habitabilitat</b>	Salubritat Estalvi d'energia Protecció contra el soroll
<b>Altres requisits</b>	Ecoeficiència

En l'apartat de la memòria 01.6 *Descripció del sistema general constructiu i memòria de qualitats*, es defineixen els diversos sistemes de l'edifici i es concreten els seus requisits específics. Així mateix en l'apartat 02. *Compliment de normativa*, es justifica el compliment dels diversos requeriments

**Limitacions d'ús**

El present projecte s'adequa a l'ús previst de Casal de Barri, assimilable als usos Administratiu / Pública Concurrencia a efectes d'aplicació de normativa CTE.

L'edifici només es podrà destinar als usos previstos en aquest projecte. La dedicació de qualsevol de les seves dependències a un ús diferent del projectat requerirà un projecte de reforma i canvi d'ús que haurà de ser objecte de nova llicència/aprovació. Aquest canvi d'ús serà possible sempre i quan el nou destí no alteri les condicions de la resta de l'edifici ni sobrecarregui les seves prestacions inicials pel que fa a estructura, instal·lacions, condicions d'evacuació, etc.

**1.5.1. Funcionalitat. Utilització**


La disposició i dimensió dels espais i la dotació de les instal·lacions facilitaran la realització adequada de les funcions previstes a l'edifici.

En absència de normativa específica sectorial el projecte incorpora unes condicions d'utilització d'acord amb els requeriments definits pels tècnics i representants de l'Ajuntament de Barcelona que han realitzat el seguiment del projecte.

**1.5.2. Funcionalitat. Accessibilitat**

Es permetrà a les persones amb mobilitat o comunicació reduïdes l'accés i circulació per l'edifici així com el seu ús segons la normativa específica.

El projecte incorpora unes condicions d'accessibilitat que compleixen amb el que determina la Llei de promoció de l'accessibilitat de Catalunya (13/2014 i 20/1991), el Codi d'Accessibilitat de Catalunya (D. 135/1995) i el DB SUA Seguretat d'Utilització i Accessibilitat (SUA9), així com també l'Ordre ECI/1071/2010, de manera que es satisfà el requisit bàsic d'accessibilitat establert a la LOE.

 Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme  
Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona

L'equipament serà adaptat / accessible, disposant d'un itinerari adaptat que el comunica amb la via pública i que comunica amb totes les dependències d'ús públic, que són també adaptades.

### 1.5.3. Funcionalitat. Telecomunicacions

Es facilitarà l'accés als serveis de telecomunicació, audiovisuals i informació d'acord amb el que preveu la normativa específica (RD Llei 1/98, RD 401/2003)

### 1.5.4. Seguretat Estructural

Atesa la naturalesa de la intervenció prevista, consistent en la rehabilitació amb canvi d'ús de l'edifici, es donarà compliment al requisit de seguretat estructural d'acord amb les exigències bàsiques SE1 Resistència i estabilitat i SE2 Aptitud al servei, en els termes de l'article 10 del CTE.

#### SE1 Resistència i estabilitat

La resistència i l'estabilitat seran les adequades perquè no es generin riscos indeguts, de forma que es mantingui la resistència i l'estabilitat enfront de les accions i influències previsibles durant les fases de construcció i usos previstos dels edificis, i que una incidència extraordinària no produeixi conseqüències desproporcionades respecte a la causa original i es faciliti el manteniment previst.

#### SE2 Aptitud al servei

L'aptitud al servei serà conforme amb l'ús previst de l'edifici, de forma que no es produeixin deformacions inadmissibles.

Les previsions tècniques considerades en el projecte Bàsic pel que fa al sistema estructural, així com les bases de càlcul, les característiques dels materials, els procediments emprats pel càlcul i la quantificació i justificació de les prestacions del sistema estructural, es desenvolupen a l'apartat 02. *Compliment de normativa, així com a l'Annex 06. Memòria d'estructura.*

### 1.5.5. Seguretat en cas d'Incendi

Les condicions de seguretat en cas d'incendi de l'edifici projectat compleixen les exigències bàsiques SI del CTE. Aquestes exigències es satisfan adoptant solucions tècniques basades en el Document Bàsic de Seguretat en cas d'Incendi, DB SI.

#### SI1 Propagació interior

Es limitarà el risc de propagació de l'incendi per l'interior de l'edifici.

#### SI2 Propagació exterior

Es limitarà el risc de propagació de l'incendi per l'exterior, tant en l'edifici considerat com a d'altres edificis.

#### SI3 Evacuació d'ocupants

L'edifici disposarà dels mitjans d'evacuació adequats perquè els ocupants puguin abandonar-lo o arribar a un lloc segur dins del mateix en condicions de seguretat.

#### SI4 Instal·lacions de protecció contra incendis

L'edifici disposarà dels equips i instal·lacions adequats per fer possible la detecció, el control i l'extinció de l'incendi, així com la transmissió de l'alarma als ocupants.

#### SI5 Intervenció de bombers

Es facilitarà la intervenció dels equips de rescat i d'extinció d'incendis.

#### SI6 Resistència al foc de l'estructura

L'estructura portant mantindrà la seva resistència al foc durant el temps necessari perquè es puguin complir les anteriors exigències bàsiques.

A més es dona compliment a les següents normatives vigents en matèria d'incendis:

- Llei 3/2010, del 18 de febrer, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis.
- Reial Decret 1942/1993, de 5 de novembre, pel que s'aprova el Reglament d'instal·lacions de

protecció contra incendis.

- Ordenança municipal de condicions de protecció contra incendis. (ORCPI/08).
- Instruccions Tècniques complementàries de la Generalitat de Catalunya.
- Instruccions de la Taula Interpretativa de la Normativa de Seguretat contra incendis (TINSCI)

Les previsions tècniques considerades en el projecte Bàsic pel que fa a Seguretat en cas d'incendi, així com la seva quantificació i justificació es desenvolupen a l'Apertat 02. *Compliment de normativa i a l'Annex 07. Projecte de Llicència Ambiental.*

### 1.5.6. Seguretat d'Utilització

Les condicions de seguretat d'utilització de l'edifici projectat compleixen les exigències bàsiques SUA del CTE per tal de garantir l'ús de l'edifici en condicions segures i evitar, el màxim possible, els accidents i danys als usuaris. Aquestes exigències es satisfan adoptant solucions tècniques basades en el Document Bàsic de Seguretat d'Utilització i Accessibilitat, DB SUA.

#### SUA 1 Risc de caigudes

Es limitarà el risc de que els usuaris pateixin caigudes, a través del disseny i elecció de paviments que no afavoreixin que les persones rellisquin o ensopeguin o bé en dificultin la mobilitat. També es limitarà el risc de caigudes en forats, canvis de nivell i durant la circulació per escales o rampes.

#### SUA 2 Impactes o enganxades

Es limitarà el risc de que els usuaris puguin patir impactes o enganxades amb els elements fixes o practicables de l'edifici.

#### SUA 3 Immobilització

Es limitarà el risc de que els usuaris puguin quedar accidentalment immobilitzats a recintes.

#### SUA 4 Il·luminació inadequada

Es limitarà el risc de danys a persones com a conseqüència d'una il·luminació inadequada en zones de circulació dels edificis, tant interiors com exteriors, fins i tot en cas d'emergència o de fallida de l'enllumenat normal.

#### SUA 5 Alta ocupació

Es limitarà el risc causat per situacions amb alta ocupació facilitant la circulació de les persones i la sectorització amb elements de protecció i contenció en previsió del risc d'aixafament. No és d'aplicació en el present projecte.

#### SUA 6 Ofegament

Es limitarà el risc de caigudes que puguin derivar en ofegaments a piscines, dipòsits, pous i similars mitjançant elements que restringeixen l'accés. No és d'aplicació en el present projecte.

#### SUA 7 Vehicles en moviment

Es limitarà el risc causat per vehicles en moviment atenent-se als tipus de paviments i senyalització i la protecció de les zones de circulació rodades i les de les persones. No és d'aplicació en el present projecte.

#### SUA 8 Acció del llamp

Es limitarà el risc d'electrocució i d'incendi causat per l'acció del llamp mitjançant instal·lacions adequades de protecció contra el llamp. *Vegeu justificació a l'Apertat 02. Compliment de normativa.*

Les previsions tècniques considerades en el projecte Bàsic pel que fa a Seguretat d'Utilització, així com la seva quantificació i justificació es desenvolupen a l'Apertat 02. *Compliment de normativa.*

### 1.5.7. Salubritat

L'edifici projectat satisfarà les exigències bàsiques de salubritat (HS) garantint la protecció enfront de la humitat (que afecta bàsicament al disseny dels tancaments), garantint la qualitat de l'aire interior i de l'entorn exterior i disposant de xarxa de subministrament d'aigua i d'evacuació separativa d'aigües residuals i pluvials. A continuació es desenvolupen les exigències que afecten el conjunt de l'edifici:

### HS 1 Protecció enfront la humitat

Es limitarà el risc previsible de presència inadequada d'aigua o humitat en l'interior de l'edifici i els seus tancaments com a conseqüència de l'aigua procedent de precipitacions atmosfèriques, d'escorrenties, del terreny o de condensacions, disposant mitjans que impedeixin la seva penetració o, si s'escau, permetin l'evacuació sense producció de danys.

### HS2 Recollida i evacuació de residus

L'edifici disposarà dels espais i mitjans per extreure els residus ordinaris generats per ells d'acord amb el sistema públic de recollida de tal manera que es faciliti l'adequada separació en origen dels esmentats residus, la recollida selectiva dels mateixos i la seva posterior gestió.

### HS3 Qualitat de l'aire

L'edifici disposarà de mitjans perquè els seus recintes es puguin ventilar adequadament, eliminant els contaminants que es produeixin de forma habitual durant l'ús normal dels edificis, de forma que s'aporti un cabal suficient d'aire exterior i es garanteixi l'extracció i expulsió de l'aire viciat pels contaminants.

L'edifici disposarà de condicions de ventilació per assolir dos objectius:

- garantir les exigències bàsiques de qualitat interior de l'aire
- millorar el confort i l'estalvi d'energia

Per tal de limitar el risc de contaminació de l'aire interior de l'edifici i de l'entorn exterior de façanes i patis, l'evacuació dels productes de combustió de les instal·lacions tèrmiques es produirà, amb caràcter general, per la coberta de l'edifici, amb independència del tipus de combustible i de l'aparell que s'utilitzi, d'acord amb la reglamentació específica sobre instal·lacions tèrmiques.

Es donarà compliment a aquest requeriment donant compliment a la normativa específica (RITE).

### HS4 Subministrament d'aigua

L'edifici disposarà de mitjans adequats per a subministrar a l'equipament higiènic previst aigua apta per al consum de forma sostenible, aportant cabals suficients per al seu funcionament, sense alteració de les propietats d'aptitud per al consum i impeding els possibles retorns que puguin contaminar la xarxa.

Els equips de producció d'aigua calenta amb sistemes d'acumulació i els punts terminals d'utilització tindran unes característiques tal que evitin el desenvolupament de gèrmens patògens.

### HS5 Evacuació d'aigües

L'edifici disposarà de mitjans adequats per a extreure les aigües residuals generades en ell de forma independent a la de les precipitacions atmosfèriques i escorrenties. L'edifici disposarà de xarxa d'evacuació separativa d'aigües residuals i pluvials.

En el dimensionat i disseny dels elements d'evacuació d'aigües pluvials (canalons i baixants) es compliran en tot moment els mínims que determina el DB HS.

Les previsions tècniques considerades en el projecte Bàsic pel que fa a Salubritat, així com la seva quantificació i justificació es desenvolupen a l'Apartat 02. *Compliment de normativa.*

## 1.5.8. Estalvi d'energia

L'edifici projectat satisfarà les exigències bàsiques d'estalvi d'energia (HE) garantint la limitació de la demanda energètica, maximitzant l'aïllament dels seus tancaments, incorporant instal·lacions tèrmiques amb el rendiment adequat, potenciant l'aprofitament de la llum natural, la radiació solar i la ventilació naturals i disposant de sistemes d'il·luminació artificial eficient a les zones comuns.

A continuació es desenvolupen les exigències que afecten al conjunt de l'edifici:

### HE1 Limitació de la demanda energètica

L'edifici disposarà d'una envoltant que limiti adequadament la demanda energètica necessària per aconseguir el benestar tèrmic en funció de el clima de la localitat, de l'ús de l'edifici i del règim d'hivern i d'estiu, així com per les seves característiques d'aïllament i inèrcia, permeabilitat a l'aire i exposició a la radiació solar, reduint el risc d'aparició d'humitats de condensació superficials i

intersticials que puguin perjudicar les seves característiques i tractant adequadament els ponts tèrmics per a limitar les pèrdues o guanys de calor i evitar problemes higrotèrmics als mateixos.

1280

### HE2 Rendiment de les instal·lacions tèrmiques

L'edifici disposarà d'instal·lacions tèrmiques (calefacció i refrigeració) apropiades destinades a proporcionar el benestar tèrmic dels seus ocupants, regulant el rendiment de les mateixes i dels seus equips. Aquesta exigència es desenvolupa actualment en el vigent Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques en els Edificis, RITE, i la seva aplicació quedarà definida en el projecte executiu de l'edifici.

### HE3 Eficiència energètica de les instal·lacions d'il·luminació

L'edifici disposarà d'instal·lacions d'il·luminació adequades a les necessitats dels seus usuaris i eficaces energèticament disposant d'un sistema de control que permeti ajustar l'encesa a l'ocupació real de la zona, així com d'un sistema de regulació que optimitzi l'aprofitament de la llum natural, en les zones que reuneixin unes determinades condicions.

### HE4 Contribució solar mínima per a la producció d'ACS

Quan la demanda sigui superior a 50 l/dia, una part de les necessitats energètiques tèrmiques derivades de la demanda d'ACS es cobrirà mitjançant la incorporació en l'edifici de sistemes de captació, emmagatzematge i utilització d'energia solar de baixa temperatura adequada a la radiació solar global del seu emplaçament i a la demanda d'aigua calenta de l'edifici o bé a través de sistema alternatiu basat en energia renovable.

Els valors derivats d'aquesta exigència tenen consideració de mínims, sense perjudici de valors que puguin ser establerts per les administracions competents i que contribueixin a la sostenibilitat, atenent a les característiques pròpies de la seva localització i àmbit territorial.

### HE5 Contribució solar fotovoltaica mínima d'energia elèctrica

Si l'edifici està inclòs en l'àmbit d'aplicació que preveu el CTE incorporarà sistemes de captació i transformació d'energia solar en energia elèctrica per procediments fotovoltaics per a ús propi o subministrament en xarxa.

Els valors derivats d'aquesta exigència bàsica tindran la consideració de mínims, sense perjudici de valors més estrictes que puguin ser establerts per les administracions competents i que contribueixin a la sostenibilitat, atenent a les característiques pròpies de la seva localització i àmbit territorial.

Les previsions tècniques considerades en el projecte Bàsic pel que fa a Estalvi d'Energia, així com la seva quantificació i justificació es desenvolupen a l'Apartat 02. *Compliment de normativa.*

## 1.5.9. Protecció enfront del Soroll

L'edifici es projectarà, construirà, utilitzarà i mantindrà de manera que els elements constructius que conformin els seus recintes tinguin unes característiques acústiques adequades per:

- Reduir la transmissió del soroll aeri,
- Reduir la transmissió del soroll d'impactes,
- Reduir la transmissió de vibracions de les instal·lacions pròpies de l'edifici, i
- Limitar el soroll reverberant dels recintes.

Les previsions tècniques considerades en el projecte Bàsic pel que fa a Protecció enfront del Soroll, així com la seva quantificació i justificació es desenvolupen a l'Apartat 02. *Compliment de normativa.*

## 1.5.10. Ecoeficiència

L'edifici incorporarà els criteris d'Ecoeficiència obligatoris segons el Decret 21/2006 de la Generalitat de Catalunya relatius a l'aigua, l'energia, els materials i sistemes constructius i els residus.

Les previsions tècniques considerades en el projecte Bàsic pel que fa a Ecoeficiència, així com la seva quantificació i justificació es desenvolupen a l'Apartat 02. *Compliment de normativa.*

La present memòria constructiva descriu les característiques dels diversos elements i sistemes constructius previstos en el Projecte Bàsic del Casal de Barri de Can Carol, a Barcelona.

La memòria s'estructura segons els següents apartats, d'acord amb l'estructura del pressupost del present projecte:

01. Treballs previs i enderroc
02. Moviments de terres
03. Fonamentació i sistemes de contenció
04. Estructura
  - 04.1. Actuacions en estructura existent
  - 04.2. Nova estructura
05. Tancaments exteriors
  - 05.1. Cobertes
  - 05.2. Façanes
  - 05.3. Fusteries exteriors
  - 05.4. Serralleria exterior
06. Tancaments interiors
  - 06.1. Envans i elements divisoris
  - 06.2. Fusteria interior
  - 06.3. Serralleria interior
07. Acabats i revestiments interiors
  - 07.1. Acabats i revestiments de parets
  - 07.2. Acabats i revestiments de sostres
  - 07.3. Paviments
08. Instal·lacions
09. Equipament fix i mobiliari
10. Jardineria
11. Urbanització

Es recorda que en compliment del CTE, els productes de construcció (productes, equips i materials) que s'incorporin amb caràcter permanent als edificis, en funció de l'ús previst, duran el marcatge CE, de conformitat amb la Directiva 89/106/CEE de productes de construcció, transposada pel RD 1630/1992, de desembre, modificat pel RD 1329/1995. Caldrà justificar el compliment d'aquest requeriment en fase d'obra mitjançant la presentació de les corresponents certificacions.

Es recorda també, que totes les fustes i els productes de fusta (inclosos taulers de fibres de fusta, contraxapats, DM i altres materials similars) hauran de disposar obligatòriament de garanties de procedència d'explotacions forestals sostenibles, acreditables mitjançant la presentació de la certificació de gestió forestal sostenible, d'acord amb els sistemes de certificació FSC, PEFC o equivalents (altres sistemes de certificació forestal equivalents i reconeguts internacionalment).

### Treballs previs i enderroc

01

Tal i com ja s'ha esmentat, actualment l'edifici es troba tancat, tenint tapiades les seves finestres i portes. Al seu interior resten d'empeus únicament els murs principals. Amb anterioritat a la convocatòria del concurs d'idees, BIM/SA va dur a terme una actuació consistent en l'enderroc parcial del seu interior (coberta, forjats i envans) i l'estabilització de les seves façanes atès el risc d'ensorrament que presentava. L'edifici es troba arriostrat a través d'una estructura metàl·lica provisional.

Pel que fa a l'estat previ de l'edificació existent i l'abast de l'actuació d'enderroc i consolidació realitzada, es disposa de la següent informació aportada per BIMSA:

- "Projecte de consolidació, diagnosi preventiva, i estat actual d'edifici Can Carol", redactat per Luís Cañizares García, Arquitecte Tècnic, amb data octubre de 2016.  
(Vegeu Annex 01. Projecte de consolidació i diagnosi preventiva)

### Murs interiors

La proposta desenvolupada en el present Projecte Bàsic contempla l'enderroc complet d'un dels murs

interiors que actualment resten d'empeus, així com l'enderroc parcial d'alguns trams dels altres dos murs interiors existents. De la mateixa manera caldrà enderrocar els murs que delimiten l'actual pati adossat a la mitgera.

Tots aquests enderroc hauran de dur-se a terme durant el transcurs de l'obra i a mesura que la nova estructura vagi reemplaçant la funció estabilitzadora i de trava que ara tenen aquests elements. El futur Projecte Executiu definirà els processos constructius a seguir per a l'enderroc i desmuntatge dels

Tots els treballs d'enderroc s'hauran de realitzar amb extrema cura i combinant l'ús de mitjans mecànics i manuals per tal de no malmetre l'edificació existent ni posar-ne en risc la seva estabilitat.

### Altres elements

També caldrà procedir a l'enderroc d'altres elements com les escales situades tocant a la façana oest i a la mitgera, o el dipòsit d'aigua situat a l'àmbit de la façana est / mitgera. També caldrà extraure els bastiments de portes i finestres que encara romanen.

### Paviment i solera

Caldrà procedir al repicat dels paviments existents

### Instal·lacions

Serà necessari també el desmuntatge de qualsevol resta d'instal·lacions existents (electricitat, fontaneria, desguàs, etc.). En cas que apareguin conduccions ocultes de fibrociment, aquestes hauran de ser retirades i gestionades per empresa especialitzada i seguint tots els protocols establerts per la normativa vigent, en matèria de protecció contra el risc causat per amiant.

### Moviments de terres

02

Els moviments de terres previstos són els derivats de l'excavació de la nova caixa de paviment, dels nous elements de fonamentació, fossat d'ascensor i de les rases necessàries per al pas de les noves instal·lacions.

No es preveu la reutilització d'aquestes terres en la parcel·la, per la qual cosa hauran de ser transportades a un abocador autoritzat.

### Fonamentació, sistemes de contenció i recalçaments

03

En el moment de redacció del present Projecte Bàsic no es disposa encara de l'Estudi Geotècnic encarregat per Barcelona d'Infraestructures Municipals SA. No es disposa tampoc de dades de la fonamentació existent a l'espera de la realització d'una campanya de cales que proporcioni la informació necessària.

S'ha realitzat una hipòtesi de fonamentació basada en la lògica constructiva ateses les característiques de l'edifici i del terreny habitual a la zona. Es preveu també la realització de recalçaments/contencions puntuals allà on el nivell de paviment interior de la proposta és inferior a l'actual (àmbit escala i ascensor).

Una vegada es disposi de les dades mancants i durant la redacció del Projecte Executiu, es revisaran les hipòtesis realitzades i es procedirà a definir les actuacions necessàries.  
Vegeu Annex 06. Memòria de l'estructura.

### Estructura

04

Tal i com ja s'ha esmentat, l'estructura de l'edifici existent estava constituïda per murs de càrrega i forjats de biguetes de fusta amb entrebigat de revoltó pla o corbat, segons l'època en què es van construir. Actualment, els forjats de coberta i planta 1<sup>a</sup> han estat enderrocats.



De les dades disponibles es pot deduir que la construcció inicial es va anar ampliant a través de successives actuacions. Aquesta hipòtesi ve donada pels diferents sistemes constructius utilitzats, per la varietat dels materials emprats, i les juntes constructives clarament apreciables. A la façana sud poden distingir-se amb claredat 3 fases constructives diferents.

Probablement l'edifici original era de planta rectangular i a través de les diferents intervencions que es van anar produint, la planta va anar ampliant-se fins a tenir la forma trapezoïdal que presenta actualment, amb cinc façanes, de les quals, una d'elles és mitgera parcialment amb la finca situada al carrer de Gustavo Bécquer 2-10. Les dimensions externes aproximades són de 9 m x 20 m i una alçada màxima d'uns 9m.

Els gruixos dels murs de l'edifici, varien entre els 30 i els 50 cm, així mateix, les parets de càrrega interiors són de 15 cm de gruix. La seva composició és diversa:

- Murs de 40 cm de gruix, compost de pedres de petit i mitjà format, conglomerat amb morter de sorra i calç, i revestit amb un morter de calç, com a protecció.
- Murs de 30 cm de gruix, compost de totxo massís agafat amb morter de calç, i revestit amb el mateix morter de calç.
- Mur de 50 cm de gruix, compost de pedres de petit i mitja format, conglomerat amb morter de sorra i calç, i revestit amb un morter de calç, com a protecció. Aquest mur de càrrega situat actualment a l'interior de l'edifici, va ser probablement en el seu moment façana de la Masia.
- Parets de càrrega interiors, transversals a les façanes, de 15 cm de gruix, compostes de totxo massís agafat amb morter de calç, i revestit amb el mateix morter de calç.

La façana est es troba en molt mal estat i amb totes les seves obertures tapiades. Alguns dels arcs han col·lapsat i presenta esquerdes importants. L'edifici es troba arriostrat a través d'una estructura metàl·lica provisional executada en fase prèvia segons "Projecte de consolidació, diagnosi preventiva, i estat actual d'edifici Can Carol".

La proposta preveu mantenir les façanes i els murs principals com una "closca" que folrarem per l'interior a través de la construcció d'una nova estructura autoportant de fusta, que seguint la lògica del sistema murari original conforma els nous espais.

La cota de planta baixa es manté similar a l'actual, desdoblada en dos nivells: accés principal façana sud i espai cafeteria façana est-arcs, evitant així l'elevat cost de l'execució generalitzada de recalçaments i micropilotatge.

#### 04.1. Actuacions en estructura existent

Pel que fa a l'estructura existent, caldrà realitzar alguns estintolaments puntuals per tal d'habilitar noves obertures a les façanes sud i oest, així com en els murs interiors que es mantenen. Aquests estintolaments es realitzaran amb estructura metàl·lica i es preveu la seva execució per trams per tal de minimitzar qualsevol risc de fissuració de les façanes de fàbrica existents. Als plànols d'estructura del Projecte Executiu es grafia el procediment d'execució proposat. Caldrà procedir també al tapiat d'algunes obertures existents.

També caldrà procedir a la reparació / reconstrucció de la façana est que presenta un estat de deteriorament important. Es preveu el cosit d'esquerdes mitjançant grapes d'acer inoxidable col·locades cada 4 filades aproximadament, agafades amb morters de resines. Es reconstruiran les àrees d'actuació mitjançant morters tixotròpics sense retracció formulats amb les mateixes resines epoxídiques.

Vegeu Annex 06. Memòria de l'estructura.

#### 04.2. Nova estructura

El sistema plantejat consisteix en una nova estructura autoportant a base de murs i forjats de panells de fusta laminada CLT. Aquest sistema estructural permet el muntatge en sec, fet que suposa una ràpida posada en obra i la reducció de residus generats en el procés d'obra.

Aquesta nova estructura, recolzada sobre una llosa, embolcallarà per l'interior els murs existents prescindint de la seva capacitat portant. D'aquesta manera es vol evitar la necessitat d'un recalçament generalitzat, garantint al mateix temps un òptim aïllament. Les façanes existents es connectaran als

nous forjats que actuaran com a diafragmes que estabilitzaran el conjunt.

Es preveuen murs amb un gruix de 12 cm i forjats d'entre 15 i 23 cm en funció de les càrregues a suportar. L'arrencada dels murs sobre la nova solera a executar es protegirà amb làmina impermeable contra la humitat. Tots els elements de connexió seran d'acer inoxidable o galvanitzat específics per a la instal·lació de fusta estructural. Tots els elements de fusta compliran amb una REI 90 certificada pel fabricant. Pel que fa als elements de fusta que restin vistos es tractaran amb un vernís ignífug que proporcioni una classe de reacció al foc com a mínim Cs2d0. 1282

Pel que fa al sostre de l'àmbit del badalot es proposa un forjat amb prelosa de formigó de 7 cm i 15 cm de cantell total, suportat sobre els murs existents i pilars metàl·lics en la façana sud.

Tal i com ja s'ha esmentat a l'inici, totes les fustes i els productes de fusta (inclosos taulers de fibres de fusta, contraxapats, DM i altres materials similars) disposaran obligatòriament de garanties de procedència d'explotacions forestals sostenibles, acreditables mitjançant la presentació de la certificació de gestió forestal sostenible, d'acord amb els sistemes de certificació FSC, PEFC o equivalents (altres esquemes de certificació forestal equivalents i reconeguts internacionalment).

Vegeu Annex 06. Memòria de l'estructura.

## Tancaments exteriors

05

### 05.1. Cobertes

La proposta preveu quatre tipologies de coberta en funció del seu ús i material d'acabat:

#### Coberta plana invertida transitable amb acabat de tarima flotant

És la solució majoritària i correspon a l'àmbit de coberta accessible per als usuaris i on es preveu la instal·lació de taules de cultiu per a la realització de tallers d'hortofruïticultura. Aquesta solució també permet l'accés a peu pla a la coberta i un correcte remat de la impermeabilització en aquest punt.

Es preveuen les següents capes de baix a dalt:

- Sobre el forjat de fusta es disposarà un film de polietilè segellat.
- Formigó cel·lular per a donar les pendent pertinents, segons el plànol de coberta. Els pendents estaran entre l'1% i el 2%
- Làmina separadora geotèxtil
- Làmina impermeable
- Làmina separadora geotèxtil
- Aïllament tèrmic a base de plaques encadellades de poliestirè extruït (XPS) de 80 a 100 mm de gruix, sense CFC, HCFC ni HFC, amb una resistència a la compressió de 300 KPa
- Làmina separadora geotèxtil.
- Capa de morter de 5 cm de gruix
- Tarima flotant de fusta apta per a exterior col·locada sobre peus d'alçada a confirmar en Projecte Executiu

#### Coberta enjardinada extensiva

En l'àmbit de la façana est es contempla una solució de coberta enjardinada del tipus extensiu. Es tracta d'una solució ecològica amb baix manteniment. Aquests sistemes garanteixen un excel·lent aïllament tèrmic, i un baix manteniment ja que compten amb una capa de retenció que proporciona un bon drenatge i alhora la reserva d'aigua necessària per al manteniment de la vegetació. Es treballarà amb espècies amb unes necessitats hídriques baixes i resistents del tipus sedum (plantes crasses).

Els elements que componen la solució de baix a dalt són els següents:

- Sobre el forjat de fusta es disposarà un film de polietilè segellat
- Formigó cel·lular per a donar les pendent pertinents, segons el plànol de coberta. Els pendents estaran entre l'1% i el 2%
- Aïllament tèrmic a base de plaques encadellades de poliestirè extruït (XPS) de 50 a 60 mm de gruix, sense CFC, HCFC ni HFC.
- Làmina antipunxonament de feltre de material geotèxtil amb un pes de 300g/m<sup>2</sup>, col·locada mitjançant

adherida.

- Làmina impermeabilitzant de PVC flexible de 1,2 mm de gruix, amb armadura de vel de fibra de vidre flexible, no resistent a la intempèrie a la base, i làmina de 1,2 mm amb armadura de fil de polièster i resistent a la intempèrie per als minvellis perimetrals. Les làmines estaran unides amb doble soldadura per termofusió. El morter no haurà de superar un grau d'humitat del 2%.
- Manta de retenció i nutrients de fibres reciclades de polipropilè. Compatible amb materials bituminosos. Capacitat de retenció d'aigua 5l/m2 aprox. Pes 470 gr/m2 i gruix 5 mm. Col·locada amb 10 cm de solapament i 25 cm als minvellis.
- Placa drenant i de retenció de 25 mm d'alçada. Polietilè reciclat i resistent que acumula aigua en les concavitats, mentre que en la part inferior permet la circulació de l'aigua sobrant.
- Làmina filtrant de fibres de polipropilè estable. Permeabilitat Q=80l/m2xs.Clase 1. Pes 100 gr/m2. Col·locada sobre la placa drenant amb 20 cm de solapament i 25 cm als minvellis.
- Estesa de 15 cm de substrat especial per a cobertes extensives
- Plantació de les espècies vegetals tipus sedum.

Es disposaran caixes de protecció registrables d'acer galvanitzat en els embornals.

#### Coberta plana invertida transitable amb acabat de lloses drenants

Solució utilitzada a l'àmbit de coberta on se situaran els equips d'instal·lacions.

La solució de coberta és del tipus plana invertida transitable, formada sobre el suport estructural, amb sistema de membrana, làmines separadores, i acabat de llosa drenant de 11 cm que incorpora 8 cm d'aïllament XPS i l'acabat de formigó drenant. Es preveu l'execució de bancades de formigó per damunt les capes d'aïllament i impermeabilització de coberta. Aquestes bancades estaran degudament aïllades mitjançant la interposició d'una capa de material acústic que garanteixi el total desacoblament del forjat i la no transmissió de vibracions i soroll a l'estructura. El sistema permet treballar sense pendents.

Els elements que componen la solució de baix a dalt són els següents:

- Sobre el forjat de fusta es disposarà un film de polietilè segellat
- Làmina antipunxonament de feltre de material geotèxtil amb un pes de 300g/m2, col·locada no adherida.
- Làmina impermeabilitzant de PVC flexible de 1,2 mm de gruix, amb armadura de vel de fibra de vidre flexible, no resistent a la intempèrie a la base, i làmina de 1,2 mm amb armadura de fil de polièster i resistent a la intempèrie per als minvellis perimetrals. Les làmines estaran unides amb doble soldadura per termofusió.
- Làmina geotèxtil de protecció i separació.
- Acabat amb llosa drenant de 11 cm de gruix total de dimensions 60x60 cm.

La totalitat de materials industrialitzats que formin part de la coberta comptaran amb segell d'idoneïtat tècnica i el corresponent marcatge CE.

Les trobades amb els paraments verticals (ampits de façana i badalot) es realitzaran girant la làmina impermeabilitzant un mínim de 20 cm per damunt de la capa de protecció de la coberta. La trobada amb el parament haurà de realitzar-se amb una mitja canya de 5 cm de radi o el xamfrà equivalent. El remat superior de la làmina impermeabilitzant amb el parament vertical es farà mitjançant un perfil metàl·lic d'acer galvanitzat plegat, amb una pestanya per cobrir la làmina i una per recollir un cordó de segellat entre el perfil i el mur. Les arestes hauran de ser arrodonides per tal de no malmetre la làmina.

Els embornals estaran constituïts per peces prefabricades de material compatible amb el de la làmina. Disposaran d'una ala perimetral de com a mínim 10 cm. Es disposaran morrons de protecció per tal d'evitar la penetració de cossos que pugui obstruir els baixants. La capa de protecció es rebaixarà al voltant dels embornals o canals per tal de garantir un pendent correcte en el sentit de l'evacuació un cop col·locada la làmina impermeabilitzant. La impermeabilització es perllongarà com a mínim 10 cm per damunt de les ales de l'embornal i la unió entre ambdós serà estanca. La resolució de racons i cantonades es realitzarà mitjançant peces cantoneres especials prefabricades amb el mateix material que el de la làmina impermeable.

En el cas de disposar-se canals en l'encontre amb un parament vertical, l'ala del canaló que toca el parament ascendirà per aquest, i es protegirà amb una làmina impermeabilitzant que cobreixi la seva vora superior.

Es tindran en compte acuradament tots els detalls constructius que fan referència a encavalcaments, junts d'estanquitat, minvellis, embornals, etc.

#### Coberta plana invertida no transitable

Solució utilitzada en el cos del badalot, només accessible per a tasques de manteniment. La solució de coberta és del tipus plana invertida no transitable, formada sobre el suport estructural, amb capa de formació de pendents, sistema de membrana, aïllament tèrmic, làmines separadores, i acabat de protecció de palet de riera.

Els elements que componen la solució són els següents:

- Sobre el forjat de fusta es disposarà un film de polietilè segellat
- Formigó cel·lular per a donar les pendents pertinents, segons el plànol de coberta. Els pendents estaran entre l'1% i el 2%
- Làmina separadora geotèxtil
- Làmina impermeable de PVC.
- Làmina separadora geotèxtil
- Aïllament tèrmic a base de plaques encadellades de poliestirè extruït (XPS) de 80 / 100 mm de gruix, sense CFC, HCFC ni HFC, amb una resistència a la compressió de 300 KPa
- Làmina separadora geotèxtil
- Capa de protecció de palet de riera (graves).

#### Sistemes de protecció contra caigudes

Els àmbits de coberta accessibles per al seu manteniment i que no disposin d'ampits disposaran de sistema de línia de vida contra caigudes. Així mateix es disposarà una escala fixa per a l'accés a la coberta del badalot des de l'àmbit d'instal·lacions.

#### 05.2. Façanes

Les solucions de façana consistiran en la rehabilitació de les façanes existents incorporant una capa d'aïllament per l'interior i mantenint els murs originals a l'exterior als quals es restituirà el seu acabat d'estuc amb morter de calç. Així doncs tindrem una solució de 3 capes que dotarà l'edifici d'una excel·lent inèrcia i aïllament. Els elements que componen la solució són els següents:

- Mur existent de composició diversa (paredat de pedra o maó massís) amb gruix d'entre 30 i 50 cm
- Aïllament de fibres de fusta 6 cm
- Mur de fusta contralaminada CLT gruix 13 cm

La cara interior de les façanes es sanejarà per tal d'aconseguir la màxima regularitat i eliminar revestiments inestables.

Caldrà assegurar la resolució de les humitats per capil·laritat actualment presents en determinats punts abans de procedir a l'extradossat. En cas que es confirmi la procedència d'humitat del propi terreny, es procedirà a adoptar alguna mesura que impedeixi la seva ascensió per capil·laritat, ja sigui a través d'injeccions impermeabilitzants en la base del mur o bé a través d'algun sistema d'electroosmosi.

Pel que fa a l'acabat de façana es proposa la restitució de l'estuc original amb morter de calç. Tal i com ja s'ha esmentat ha estat encarregat un estudi amb extracció i anàlisi de mostres per tal de determinar amb major precisió les característiques materials i cromàtiques del revestiment original. En el moment de redacció del present Projecte Bàsic encara no es disposa dels resultats. S'ha realitzat una previsió dels treballs a realitzar a partir de les dades que es disposen. Tots els treballs hauran de ser realitzats per una empresa especialitzada en restauració del patrimoni i amb personal degudament qualificat i especialitzat. A continuació es descriuen els diferents treballs a realitzar.

#### Documentació i grafiat de vestigis

Es realitzaran els treballs necessaris per a la completa determinació dels acabats originals de la façana i dels seus elements decoratius. Línies, restes de policromia, espejaments, perfil de les cornises, tipologia de l'àrid dels estucs, etc. Aquests treballs inclouran:

- Escombrat fotogràfic amb les tècniques necessàries, macro, llum rasant, ultraviolada, etc.
- Escombrat de cates i neteges.
- Realització de calcs, plantilles, etc.
- Documentació de peces ceràmiques: tipologia, disposició, mides, cuites, etc.
- Mostres de morters amb els diferents àrids i pigments proposats.



A partir d'aquí es presentarà la proposta d'actuació definitiva amb els morters i colors proposats. Es realitzaran mostres in situ dels acabats proposats que hauran de ser aprovats prèviament per la Direcció Facultativa.

#### **Repicats, sanejats i enderrocs**

Caldrà procedir a l'extracció de tots els elements fora d'ús ancorats als paraments. Es repicaran, amb mitjans manuals i/o mecànics, les zones d'encastament de tots aquells cargols, claus, tacs plàstics, perfils, barres, canonades, rètols, alarmes, suports, etcètera i, en general, de qualsevol element encastat al parament i que es trobi fora d'ús. Es reconstruiran i reintegraran les perforacions resultants amb material, textura, especejament i color idèntics als de l'acabat original. Caldrà retirar la totalitat de l'element i no s'acceptarà el simple tall amb màquina de serra (radial).

Es repicaran també fins arribar al suport intern totes aquelles zones del revestiment que presentin desadherències, fissures, esquerdes i bufes i que, a judici de la Direcció Facultativa, no siguin susceptibles de recuperació i aprofitament. S'intentarà, sempre que sigui possible, mantenir i conservar el revestiment original.

També caldrà repicar fins arribar al suport intern la totalitat de les zones del revestiment que, tot i presentant consistència aparentment sòlida, estiguin fetes amb morter de ciment Portland i/o altres revestiments no originals, així com la totalitat de zones del revestiment que estiguin malmeses per l'acció de la humitat provinent del terreny, coberta o fuites de canonades.

Caldrà retirar també totes les peces ceràmiques originals de l'edifici que siguin susceptibles de recuperació, amb documentació i reserva a l'obra.

Es procedirà a l'obertura - alliberament, per mitjans manuals i/o mecànics, de totes aquelles zones d'encastament de les "potes" d'ancoratge de baranes, passamans, barres de cortines, etc. bé sigui a parets i/o a paviments que, a judici de la Direcció Facultativa, així ho precisin.

Es raspallaran, amb raspall de pues d'acer i/o màquina de sorrejar, fins a l'eliminació del rovell de totes aquelles "potes" d'ancoratge de baranes o passamans prèviament alliberades i que, a judici de la Direcció Facultativa, es considerin recuperables.

Tractament protector contra l'oxidació a base d'àcid tànnic diluït al 10% en alcohol.

Reblert de les perforacions d'encastament amb morters formulats amb resines epoxídiques, deixats mig centímetre sota el nivell final d'acabat. Reintegració final amb el mateix material original.

Caldrà procedir al sanejat del suport resistent repicant totes aquelles zones d'obra ceràmica del suport intern que presentin fissures, esquerdes, desadherències i/o bufes fins a arribar a base sòlida. Caldrà reconstruir les àrees d'actuació mitjançant peces ceràmiques, morter de calç i/o morters de reparació epoxídics. Hauran de contemplar-se, fins i tot, armats i petits encofrats de les zones llur excessiu gruix així ho aconselli.

Pel que fa a les llosanes de balcons de pedra natural es procedirà al repicat i retirada, per mitjans manuals i/o mecànics, de totes aquelles zones que presentin exfoliacions i/o desadherències, fins a arribar a base sòlida. Totes aquelles fissures i esquerdes que no comportin moviment de l'element, no s'obriran. Només es netejaran amb aire comprimit. Tots els elements que es retirin s'hauran de netejar i mantenir en dipòsit a l'obra o al magatzem de l'empresa fins a la seva recol·locació posterior.

#### **Reconstruccions i ram de paleta**

Caldrà procedir a la reconstrucció de la balustrada ceràmica desapareguda. Atès que l'element no està documentat, s'intentarà utilitzar elements el més semblants possible segons les fotografies de què es disposa i segons els criteris de la DF. La reconstrucció comprendrà el subministrament i instal·lació de balustres ceràmics i la formació de base, pilastres, cantonades, etc. amb obra de fàbrica de totxo massís i morter de calç, amb revestiment d'estuc de calç amarada i coronament amb rajoles ceràmiques manuals.

Es realitzarà també motllo per a la fabricació de peces en resina iguals a les existents per als capitells i bases de columnes de la façana est. Es retiraran totes aquelles peces i capitells ceràmics que estiguin trencats o fissurats i es col·locaran les noves peces de resina amb morter adhesiu.

#### **Decapats, neteges i preconsolidacions**

Es procedirà a la neteja dels diversos paraments a través del mètode més indicat en cada cas en funció del suport i el tipus de brutícia o restes a eliminar. Les principals tècniques a utilitzar seran les següents:

- Neteja de paraments de morter, ceràmica i pedra amb aigua a baixa pressió i agents tensoactius. Consistirà en l'aplicació d'aigua corrent, a baixa pressió, durant el temps suficient, fins a fer tova la capa de brutícia dipositada. Segons el grau de brutícia, la consistència d'aquesta el tipus de parament de suport, s'haurà d'aplicar aigua polvoritzada, nebulitzada o, fins i tot, vapor d'aigua. Potser acompanyada de detergents de pH neutre, tensoactius i no escumants. Després de successives aplicacions i una vegada dissolta la matèria soluble, raspallat amb raspall suau (no metàl·lic) i esbandit amb aigua per eliminar el material dissolt.

- Neteja de paraments de morter, ceràmica i pedra amb aigua calenta a alta pressió. Consistirà en la neteja de paraments consolidats amb màquina hidronetejadora d'aigua calenta a pressió, fins a 120 bars i 50 ° C per a l'eliminació de les crostes o pintures afegides.

- Decapat de pintura sobre morter, ceràmica o pedra amb mitjans químics. Consistirà en el decapat de les capes de pintura afegides mitjançant l'aplicació de productes químics específics en gel, tipus clorur de metilè o d'altres i retirada manual amb espàtula i/o raspalls suaus. Retirada de petites restes difícils d'eliminar amb aplicació d'alcohol i/o white-spirit. Es tractarà de deixar completament a la vista el morter original de la façana. Neteja i neutralització posterior amb aigua a pressió controlada per no erosionar el morter.

- Solubilització de la concreció calcària sobre la pedra, morter o elements de terra cuita amb apòsits de gel AB-57. Consistirà en la solubilització de la concreció calcària sobre la pedra (crosta negra) mitjançant l'aplicació successiva d'apòsits de gel AB-57 compost, bàsicament, d'aigua destil·lada (1000cc), bicarbonat d'amoni (30g), bicarbonat de sodi (50g), EDTA-sal bisòdica (25g), desogen (10cc) i carboximetil cel·lulosa (60g). S'haurà de controlar que el pH no sigui superior a 8 per evitar la corrosió de la pedra i la formació de subproductes perjudicials.

Una vegada aplicat l'apòsit, cobert amb una capa de polietilè per tal d'evitar l'evaporació de l'aigua del compost i deixat el temps necessari perquè hi actuï, retirada de la pasta i neteja exhaustiva amb aigua i raspalls suaus fins a l'eliminació de les sals nocives.

- Eliminació de sals solubles amb aigua aplicada amb apòsits. Consisteix en l'aplicació, sobre la superfície dels paraments, de material absorbent de pasta de cel·lulosa, embegut en aigua destil·lada, durant el temps que sigui necessari per tal d'absorbir/retirar les sals. Posteriorment es procedeix a la retirada dels apòsits aplicats, dilució de la pasta en aigua destil·lada i determinació de la concentració de sals presents mitjançant un conductímetre - afegint-li unes gotetes de nitrat de plata dins un tub d'assaig fins a comprovar que la solució no emblanqueix. Aquesta operació d'absorció s'haurà de repetir tantes vegades com sigui necessari fins a comprovar que no queden sals solubles en els paraments, és a dir, fins que la solució deixi de ser conductora.

- Eliminació de líquens i molses. Consisteix en la neteja amb aigua i sabó neutre i aplicació, amb brotxa i/o paletina, de tractament netejador biocida, no tòxic, d'acció bactericida, algicida i fungicida, d'ampli espectre actiu, tipus BIOTIN-T (CTS productos de restauración), ALGICID-PLUS (Keim) o un altre de característiques semblants sempre que sigui neutre, estable i incolor.

#### **Consolidacions i reintegracions**

Caldrà procedir a la consolidació i reintegració de tots aquells revestiments i elements elements que es troben en mal estat o han desaparegut.

En primer lloc es procedirà a la consolidació dels morters disgregats i/o arenitzats a través de l'aplicació de capes successives, a brotxa o polvoritzador, de consolidant a base de silicat potàssic sense càrregues orgàniques, sobre totes les zones de que es trobin disgregades, meteoritzades i/o arenitzades.

Caldrà també procedir a la consolidació de zones de pedra exfoliades i/o desadherides mitjançant l'aplicació de capes successives, a brotxa o raspall, de consolidant a base de silicat d'etil pur, sense càrregues orgàniques, sobre totes les zones de pedra que es trobin exfoliades i/o desadherides. Per tal d'evitar la formació de crostes superficials aquestes capes successives s'hauran d'aplicar sempre "mullat sobre mullat" fins arribar a la saturació. Caldrà eliminar el consolidant sobrant per a evitar la formació de crostes o taques.

Pel que fa a les microfissures en l'estuc existent, es procedirà a la seva injecció. Es formarà el nombre necessari de perforacions al voltant de les microfissures i s'injectarà, amb xeringues tant als propis forats com dins els llavis de la microfissura, calç hidràulica líquida de baix pes molecular.

additivada amb resines acríliques en dispersió aquosa tipus Primal o copolímers acrílics amb dissolvents aliens a l'aigua tipus Paraloid en les zones no susceptibles de retenir humitat. En ambdós casos, si és necessari, s'executarà pressió, amb apuntament de fustes, per garantir l'adherència a la base interna.

Pel que fa a l'estuc es procedirà a la seva reintegració mitjançant l'aplicació d'estuc de calç tradicional fabricat a l'obra bicapa. Caldrà procedir primerament a la neteja exhaustiva del suport i a la realització de capa de trepa amb morter de calç amarada en pasta i àrid adequat de diàmetre superior a 3mm, elaborat a l'obra, amb dosificació 1:3. Amb addició de pigments naturals minerals segons el cromatisme de la façana. Finalment es realitzarà capa de lliscat amb morter de calç amarada en pasta i àrids seleccionats de diàmetre inferior a 1,5 mm, elaborat a l'obra, amb dosificació 1:2. Amb addició de pigments naturals minerals segons el cromatisme de la façana. Amb reproducció dels espejaments i marcatge de junts, i amb acabat amb diferents graus de lliscat i rentat amb aigua segons requeriments.

S'hauran de realitzar, prèviament, les proves de color i granulometria necessàries per poder confeccionar les paletes de color i sorres adequades al revestiment a reintegrar. Necessàriament, es tractarà d'un morter exclusiu pel parament concret a reintegrar.

Una altra reintegració serà la de la cornisa superior de remat de la façana. Caldrà procedir a la fabricació de plantilla (costella) en xapa d'acer o metacrilat en secció idèntica a la del cantell o motllura a reproduir. En primer lloc caldrà realitzar l'adequació de la base de la motllura amb esquerdejat de morter de calç i peces ceràmiques, i estesa de capa de trepa, amb ajuda de la plantilla, amb morter de calç amb addició de pigments naturals minerals segons el cromatisme de la façana. Una vegada adequada la base es procedirà a l'estesa de capa de lliscat, amb la plantilla, amb morter de calç amarada en pasta i els àrids seleccionats, elaborat a l'obra, amb dosificació 1:2. Amb addició de pigments naturals minerals segons el cromatisme de la façana. Amb reproducció dels espejaments i marcatge de junts.

Finalment caldrà realitzar la reintegració de llosanes de balcons de pedra natural. Es tractarà de la reconstrucció de les llosanes de pedra natural mitjançant l'aplicació de morters minerals amb lligants hidràulics, amb mínima retracció de fraguat, tipus Keim Restauro-Grund-M de Keim per a gruixos de fins a 5 centímetres en una sola capa i Keim Restauro-Top, també de Keim, per als dos últims centímetres, en color idèntic al de les llosanes a reintegrar. Hauran de contemplar-se, fins i tot, els armats amb cargols i filferro d'acer inoxidable, tipus V4-A de Keim i els petits encofrats de totes aquelles zones llur excessiu gruix així ho aconselli. S'haurà de preveure la fabricació i la utilització de plantilles (costelles) de metacrilat, tallades en secció idèntica a la del cantell original de la llosana. La reintegració final haurà de ser amb textura, espejament i color idèntics als de l'acabat original.

#### Manyeria

Es preveu la substitució de "potes" d'ancoratge de baranes, reixes i altres quan llur pèrdua per exfoliació provocada pel rovell així ho aconselli i sempre a criteri de la Direcció facultativa. Subministrament, tall i soldadura de nous trams de tub i/o pletina d'acer, de tamany, calibre i format idèntics als preexistents. Tractament protector contra l'oxidació a base de resines sintètiques epoxídiques de les noves "potes" d'ancoratge i reblert de les perforacions d'encastament amb morters formulats amb les mateixes resines epoxídiques, deixats mig centímetre sota el nivell final d'acabat. Reintegració final amb mateix material original.

Es preveuen també feines de manyà per a la substitució de tots aquells trams de tub, pletina, etcètera, en passamans, muntants, brèndoles, etcètera que, a judici de la Direcció Facultativa, així ho precisin.

#### Cromatisme

Comprenderà tots els tractaments finals destinats a ajustar el cromatisme i acabat de la façana a les característiques desitjades i del revestiment preexistent. Entre d'altres comprendrà les tècniques següents:

- Esquitxos de pintura al silicat sobre morter.

Aplicació, amb l'ajuda de pinzells i raspallets, d'esquitxos de pintura d'origen mineral al silicat potàssic en emulsió, tipus lasur, sense modificar, de Keim, en proporció del 5 al 10% com a màxim i de diferents tonalitats, per tal de simular la homogeneïtzació de les textures sobre totes aquelles zones en que el gramatge de l'àrid utilitzat en la confecció dels nous morters no sigui idèntic al dels morters preexistents en color(s) a determinar

- Veladura de pintura al silicat - marcatge de junts d'espejament de carreus.

Marcatge amb pinzells, amb la tècnica de veladura de diverses capes successives força transparents, en proporció del 5 al 10% com a màxim, de pintura d'origen mineral, al silicat potàssic en emulsió tipus lasur, sense modificar, de Keim, dels junts d'espejament dels carreus en color(s) a determinar.

- Veladures de pintura al silicat sobre elements de pedra i terra cuita

Aplicació amb paletina, amb la tècnica de veladura de diverses capes successives molt transparents, en proporció del 2 al 5% com a màxim, de pintura d'origen mineral, al silicat potàssic en emulsió tipus lasur, sense modificar, de la casa Keim sobre tots aquells elements o zones que, després de les operacions prèvies, no hagin assolit una homogeneïtat que es pugui considerar òptima. S'haurà de preveure l'aplicació de diverses tonalitats segons es tracti d'una zona reintegrada o no. Color(s) a determinar.

- Tractament protector d'elements de forja o fosa

Raspallat, amb raspall de pues d'acer, paper de vidre i/o màquina de sorrejar, fins a l'eliminació total del rovell i de les diverses capes d'esmalt sobreposades - estiguin desadherides o no - que amaguen la veritable forma de l'element. Neteja de la pols i el greix i acabat amb dues capes d'oli tipus Owatrol tenyit amb pigments naturals en color a determinar per la Direcció Facultativa.

### 05.3. Fusteries exteriors

Es preveu la renovació de totes les finestres i tancaments exteriors per noves fusteries de fusta amb envidrament doble. En general s'utilitzarà doble envidrament amb cambra baix emissiu 5.5/16/4.4 amb les següents característiques:

- Coeficient de transmissió tèrmica Ug: 1,6 W/m<sup>2</sup>K
- Transmissió lumínica: 73%
- Reflexió lumínica: 15%
- Factor solar g: 63% - 61%
- Absorció d'energia: 31 - 34%
- Aïllament acústic: 39 dB (-1, -5)

En tots aquells vidres amb risc d'impacte des de l'interior fins a una alçada de 110 cm, així com en aquells accessibles des de l'exterior fins a una alçada de 6 mts s'utilitzaran vidres laminats.

A les façanes sud, est i oest es preveu treballar amb elements de protecció solar. En finestres i balcons es treballarà amb persianes de llibret tradicionals, mentre que a la planta baixa es proposa un emparat que emmarca el nou accés requalificant aquesta antiga façana lateral i generant un nou espai exterior que posa en relació l'equipament i el futur espai verd.

En el finestral superior de l'espai atri es preveu també la instal·lació d'un sistema d'ombreament per l'exterior motoritzat i connectat al sistema de gestió.

Tal i com ja s'ha esmentat a l'inici, totes les fustes i els productes de fusta (inclosos taulers de fibres de fusta, contraxapats, DM i altres materials similars) disposaran obligatòriament de garanties de procedència d'explotacions forestals sostenibles, acreditables mitjançant la presentació de la certificació de gestió forestal sostenible, d'acord amb els sistemes de certificació FSC, PEFC o equivalents (altres esquemes de certificació forestal equivalents i reconeguts internacionalment).

### 05.4. Serralleria exterior

Els elements de serralleria exterior (reixes, portes, embocadures de finestres, emparat...) estaran constituïts per estructures i bastidors d'acer galvanitzat o bé galvanitzat i pintat.

Totes les soldadures estaran prèviament polides. Totes les estructures i bastidors per pintar seran galvanitzats i pintats a pistola amb dues mans d'esmalt i dues mans d'emprimació.

## Tancaments interiors

06

### 06.1. Envans i divisòries interiors

La construcció d'envans i divisòries interiors es redueix a l'àmbit del cos de lavabos i magatzem de planta baixa. La resta d'elements de compartimentació queden resolts a través dels murs existents i els nous murs de fusta CLT.



Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme  
Subcomissió d'Urbanisme del municipi  
de Barcelona



En aquest àmbit s'utilitzarà preferentment sistemes lleugers de cartró guix amb doble placa sobre perfil·leria d'acer galvanitzat i reblert de llana mineral, atesa la rapidesa d'execució i la seva major flexibilitat davant possibles canvis de distribució.

El tipus de plaques a aplicar es triaran segons les necessitats específiques de cada tram de mur pel que fa a:

- resistència a l'aigua
- protecció al foc
- duresa superficial
- aïllament acústic

En la construcció d'envans lleugers se seguiran les instruccions del fabricant. Es posarà especial cura en el segellat de juntes entre plaques.

En el cas dels lavabos i ateses les reduïdes dimensions s'utilitzaran mampares de panells compactes de resines fenòliques.

### 06.2. Fusteries interiors

Les portes i tancaments envidrats de les aules i tallers seran de fusta de pi contralaminada i envernissada, cercant la màxima estabilitat. Tots els vidres seran laminats 5+5 pvb incolor per tal de prevenir possibles accidents. Aquestes portes comptaran amb juntes de goma per tal de millorar-ne l'estanquitat al so.

Quan les portes estiguin integrades en panys revestits aquestes seran integrades i enrasades amb el pla del revestiment i seguiran la modulació del revestiment en el qual es trobin inserides segons detalls de projecte. El material d'acabat de la porta serà el del propi revestiment. Per l'interior aniran acabades amb el mateix material del revestiment interior.

En zones humides les portes aniran revestides amb materials resistents a la humitat (tauler fenòlic, laminat plàstic, etc)

Els bastiments seran de fusta de pi / avet de 1a qualitat i aniran folrats amb fusta per pintar segons detalls de projecte. Cal tenir en compte que l'ample de pas lliure indicat és l'ample de pas lliure entre brancals i no pas la dimensió de la fulla.

Es realitzaran segons les instruccions determinades en els plànols corresponents, en quant a dimensions i detalls. Caldrà estudiar acuradament els plànols juntament amb la DF per a determinar la construcció de l'element, la posició i tipus de cargoleria, els elements intermedis de subjecció i ancoratge a l'obra, els detalls i els accessoris que incorpora cada unitat.

Tots els mecanismes, frontisses, panys, frens, retenidors, etc., hauran de ser d'acer inoxidable. Les manetes seran d'acer inoxidable model a escollir per DF.

El tipus de ferratges a instal·lar a cada porta (panys, pestells, passadors, etc.) estaran indicats als quadres de fusteria i seran confirmats en obra per la DF una vegada consensuats amb la propietat. Caldrà procedir al mestratge de claus d'acord amb els requeriments de la propietat.

Tal i com ja s'ha esmentat a l'inici, totes les fustes i els productes de fusta (inclosos taulers de fibres de fusta, contraxapats, DM i altres materials similars) disposaran obligatòriament de garanties de procedència d'explotacions forestals sostenibles, acreditables mitjançant la presentació de la certificació de gestió forestal sostenible, d'acord amb els sistemes de certificació FSC, PEFC o equivalents (altres esquemes de certificació forestal equivalents i reconeguts internacionalment).

### 06.3. Serralleria interior

Els elements de serralleria interior comprendran tots els elements d'acer situats a l'interior de l'edifici (portes, mampares, passamans d'escala, remat de brancals de murs i obertures interiors i estructura/tancament de forat d'ascensor).

Els elements de serralleria es realitzaran segons les instruccions determinades en els plànols corresponents, en quant a dimensions, perfil·leria, calibrats i detalls. Caldrà estudiar acuradament els plànols juntament amb la D.F. per a determinar la construcció de l'element, la posició i tipus de tornilleria, els elements intermedis de subjecció i ancoratge a l'obra, els detalls i els accessoris que incorpora cada unitat.

Les perfil·leries seran laminades en fred, i en el cas de les pletines seran calibrades i /o rectificades. No s'apreciaran els punts de soldadura entre la planxa i el costellam, i les seves cares no presentaran cap tipus de deformació, irregularitat o abombament. Es poliran les rebabes de totes les soldadures vistes i es massillaran totes les imperfeccions amb massilla de carrosser abans de procedir al seu pintat.

Tots els mecanismes, frontisses, panys, frens, retenidors, etc., hauran de ser d'acer inoxidable. Les manetes seran d'acer inoxidable model a escollir per DF.

El tipus de ferratges a instal·lar a cada porta (panys, pestells, passadors, etc.) estaran indicats als quadres de fusteria i seran confirmats en obra per la DF una vegada consensuats amb la propietat. Caldrà procedir al mestratge de claus d'acord amb els requeriments de la propietat.

El pintat dels elements metàl·lics es realitzarà a base de dues mans d'esmalt aplicat a pistola, prèvia aplicació de dues mans d'emprimació. Sempre que sigui possible les unitats es portaran pintades de taller. Es realitzaran els emmassillats i polits necessaris per a un perfecte acabat de la pintura.

Abans d'iniciar els treballs es protegirà la totalitat de la ferramenta i qualsevol altre element que no hagi d'anar pintat. Si fos necessari es desmuntaran tots aquells elements que calgui i es tornaran a muntar una vegada s'hagi procedit al pintat.

La superfície pintada haurà de ser uniforme en color i textura. No s'acceptaran llepades o altres imperfeccions. Per toleràncies s'atindrà a allò que es determina als Plecs de Condicions.

## Acabats i revestiments interiors

07

### 07.1. Acabats i revestiments de parets

En els àmbits on l'estructura és de fusta, es preveu deixar-la vista amb el conseqüent estalvi en revestiments. Tal i com s'ha esmentat es preveu el seu envernissat amb vernís ignífug de protecció per tal de proporcionar una classe de reacció al foc mínima de Cs2d0.

En l'àmbit dels lavabos es preveu l'enrajolat de parets amb rajola de gres de color en massa de petit format.

### 07.2. Acabats i revestiments de sostres

Tant a les aules com al taller de cuina i espai social es preveu deixar el sostre de fusta vist. Tal i com s'ha esmentat es preveu el seu envernissat amb vernís ignífug de protecció per tal de proporcionar una classe de reacció al foc mínima de Cs2d0. En general les instal·lacions es preveuen vistes per tant no es preveu la necessitat de registrabilitat d'aquests sostres.

En el cas de la sala polivalent es preveu un fals sostre acústic perforat pel qual transcorreran les instal·lacions de la sala i les que donaran servei a la planta primera. La classe de reacció al foc serà com a mínim C-s2, d0.

En l'àmbit dels lavabos es preveu un fals sostre de cartró guix hidròfug per permetre el pas dels principals traçats d'instal·lacions. Allà on indiquin els plànols de sostres es realitzaran cortiners o fossejats. També caldrà realitzar els corresponents registres per al manteniment i registre d'instal·lacions. Aquests es realitzaran mitjançant registres prefabricats de marc ocult. El replanteig exacte de tots aquests elements i la disposició i amplada dels mateixos es determinarà en obra seguint les instruccions de la D.F i el plànol de replanteig de sostres.

El segellat de les juntes entre plaques es realitzarà seguint estrictament les instruccions del fabricant i amb els materials específics que aquest determini. La classe de reacció al foc serà com a mínim C-s2, d0. Tot el material haurà de tenir el corresponent Document d'Idoneïtat Tècnica i comptar amb el corresponent marcatge CE.

A la Planta Baixa es preveu l'execució d'un paviment continu de formigó decoratiu fratassat executat directament com a acabat final de la nova solera amb la tècnica fresc sobre fresc.

Damunt la solera fresca s'aplicarà una capa de rodadura a base de morter de sílice, C.P. -450, basalt, alúmina cristallitzada, fibres de polipropilè monofilament i resines sòlides, formant una capa de 5/7mm de gruix. Finalment es realitzaran talls amb disc cada 25 m2 per tal d'evitar-ne la fissuració i s'aplicarà un acabat amb ceres per a una millor neteja i protecció.

A la planta primera es preveu un paviment lleuger tipus linoleum o similar. Damunt el forjat s'interposarà una capa de material acústic per tal de garantir l'aïllament a soroll aeri i d'impacte requerit.

## Instal·lacions

08

La reducció de la demanda energètica per a la climatització de l'edifici, es basa en l'estratègia de disposar d'una excel·lent inèrcia i aïllament, dissenyant solucions constructives que van molt més enllà de les transmissió màximes exigides pel CTE-HE1.

S'ha realitzat un estudi de la radiació solar sobre l'edifici, per tal d'avaluar les solucions proposades, especialment les obertures a sud i oest i en concret les de l'espai atri. S'han realitzat també dues simulacions de demanda energètica, corresponents a l'edifici objecte de projecte i a l'edifici de referència. A partir d'aquesta anàlisi, s'ha obtingut el balanç energètic de l'edifici mes a mes.

### 08.1. Climatització

L'equipament disposarà d'instal·lacions de climatització, per a condicionar totes les estances, exceptuant les sales tècniques.

La producció d'energia tèrmica per a la prestació de calefacció, refrigeració i ACS, es proposa realitzar-la a través de dues unitats de bomba de calor, aire-aigua tipus aerotèrmia, d'alta eficiència energètica, com a productor d'energia tèrmica. Aquestes se situaran a l'exterior a la coberta de l'equipament.

S'utilitzaran com a sistemes de difusió, a les zones climatitzades, petits climatitzadors tipus fan-coils de paret amb recuperador de calor integrat, que aporten aire fresc a cada estança.

### 08.2. Ventilació

La instal·lació de ventilació és una de les grans propostes sostenibles per l'equipament. Les principals estratègies proposades són:

- la recuperació de calor, o com obtenir l'energia del propi aire
- la ventilació natural de l'equipament, utilitzant de forma controlada el lluernari i les finestres a façanes.

El concepte és aprofitar l'aire per escalfar / refredar l'equipament, de forma mecànica. En estacions intermèdies, amb temperatures favorables, s'utilitzarà la ventilació natural controlada. El sistema de recuperació de calor i de ventilació natural controlada, permet reduir el consum d'energia de refrigeració i calefacció.

Ateses les limitacions d'espai i la voluntat d'aconseguir la màxima eficiència, es proposa un sistema de renovació d'aire descentralitzat, amb aportació d'aire estança a estança, a través dels fan-coils de paret amb recuperador integrat i sonda de CO2.

El principi constructiu de l'equip de ventilació, integrat a l'equip de climatització, resol el problema del consum energètic. L'equip utilitza un sistema de recuperació de calor d'alta eficiència per expulsar l'aire viciat i al mateix temps introduir aire fresc, amb una mínima variació de la temperatura del local. El resultat és un òptim confort de l'ambient interior, evitant així sensació de sequedat i d'aire viciat.

Es proposa també un sistema eficient de ventilació natural passiva, amb control de les obertures en

façana i espai atri mitjançant sistema de gestió, que garanteixi una renovació d'aire en estacions intermèdies assegurant un consum energètic molt baix. El sistema proposat permet un alt estalvi energètic i a la vegada obtenir simplicitat d'ús i de manteniment.

El funcionament seguirà una lògica basada en les estacions de l'any (HIVERN-ESTIU), i en els períodes DIA-NIT. A l'estiu, el funcionament serà el de captació d'aire des de les zones i hores més fresques (nit-matinada i façanes en ombra) i extracció d'aire per la coberta. A l'hivern, l'aire calent, generat per efecte hivernacle, especialment a l'espai atri, serà forçat a moure's mecànicament per l'interior i evacuat de forma natural per la coberta quan aquest estigui viciat.

### 08.3. Subministrament d'aigua

L'equipament disposarà de subministrament d'aigua gràcies a la xarxa municipal. El cabal total s'establirà segons la suma dels cabals individuals de cada punt de consum, d'acord amb la taula 2.1 del DB HS4 del CTE i aplicant el corresponent coeficient de simultaneïtat.

A nivell general, l'escomesa anirà soterrada i els elements de tall i control s'ubicaran a l'interior d'una arqueta, abans d'entrar a l'armari ventilat i tancat on s'ubicarà el comptador, que se situarà a la façana del carrer Cambrils en un armari situat a la façana a tal efecte.

La distribució interior es realitzarà amb tub plàstic de polietilè. Les alimentacions als diferents elements consumidors es realitzaran encastades i / o superficials, realitzat amb instal·lació de polietilè. A l'entrada de cada recinte humit es col·locaran claus de sectorització, i els elements que ho permetin, disposaran de vàlvules de tall individuals.

Les aixetes disposaran de mecanismes estalviadors, com poden ser airejadors i seran temporitzades en la majoria dels casos. Les cisternes dels inodors disposaran de doble accionament.

### 08.4. Evacuació d'aigües

Segons l'actual normativa, CTE DB-HS 5, es preveu realitzar una xarxa de sanejament que separa de les aigües pluvials de les fecals (xarxa separativa). La separació es mantindrà fins a l'arqueta sifònica de sortida general situada en el límit de la propietat.

Per al càlcul de la instal·lació fecal, s'han pres els valors indicats a la taula 4.1 (ús públic), la taula 4.2, la taula 4.3 (ramals), la taula 4.4 (baixants) i la taula 4.5 (col·lectors horitzontals), del CTE DB-HS 5. Per al càlcul de la xarxa pluvial, s'han pres els valors indicats en la taula 4.6 (nombre d'embornals en coberta en funció de m2), la taula 4.8 (baixants) i la taula 4.9 (col·lectors horitzontals), del CTE DB-HS 5.

La xarxa d'aigües fecals recollirà les aigües generades pels aparells de l'interior de l'equipament. Es conduiran fins al col·lector subterrani d'aigües fecals mitjançant ramals enterrats. Tots els elements disposaran del seu propi dispositiu sifònic. Els baixants de la xarxa fecal disposaran de ventilació primària, perllongant 1,3 m per sobre de la coberta en el cas que no sigui transitable i 2 m en el cas que fos transitable.

La xarxa d'aigües pluvials recollirà les aigües de la coberta i les recollides puntuals de la zona exterior. La recollida de la coberta es realitzarà mitjançant canal perimetral a la coberta, segons normativa vigent. Les aigües pluvials es conduiran fins a una sèrie de baixants i aquests es connectaran al col·lector subterrani d'aigües pluvials.

### 08.5. Il·luminació

L'enllumenat interior es realitzarà amb lluminàries amb làmpades de fluorescència i / o LED, pel seu baix consum i durabilitat.

Es complirà amb el Codi Tècnic de l'Edificació DB HE3.

### 08.6. Subministrament elèctric

L'equipament disposarà de subministrament elèctric (amb una tensió d'alimentació de 400 volts en trifàsic) i s'adaptarà al que estableix el "Reglament electrotècnic de baixa tensió" (REBT), aprovat per Reial Decret 842/2002 i les seves instruccions tècniques complementàries.

La potència prevista serà de 22,17 kW.

Els conductors previstos per a l'alimentació del quadre general i dels quadres secundaris del centre serà del tipus RZ1-K-0,6 / 1kV, tipus CHalògens. Els conductors de les línies de distribució interiors

seran del tipus ES07Z1-K, lliures d'halògens. La distribució de les diferents línies elèctriques es realitzarà mitjançant tubs corrugats que discorreran pels sostres.

**08.7. Infraestructures de telecomunicacions**

Es preveu la instal·lació de serveis de telecomunicacions, que garantiran l'accés a les telecomunicacions. Els serveis que es disposaran són:

- Telefonia
- Veu i dades

Per a la distribució de la xarxa de veu-dades, es preveu la instal·lació de cablejat estructurat per a tots els espais de l'equipament, excepte els banys. La distribució es realitzarà amb cablejat de categoria 6.

**08.8. Protecció contra incendis**

Es preveu la col·locació d'una instal·lació de detecció i d'extinció d'incendis, realitzada per un conjunt d'extintors portàtils amb una eficàcia mínima de 21A-113B i 34B, i una xarxa de detectors.

Es donarà compliment així al punt 1 de la Secció SI 4 del DB del CTE. Els extintors també compliran les especificacions de l'apartat 6 de l'apèndix 1 del RIPCI.

**08.9. Energies renovables**

**ACS mitjançant recuperació**

Tot i que el consum previst és inferior a 50l/dia es proposa un sistema d'energia renovable alternatiu a la producció solar d'ACS, a través de la recuperació de calor en les màquines de climatització tipus bomba de calor aerotèrmia.

La quota mínima de producció d'ACS mitjançant energies alternatives seria del 60% de la demanda d'aigua calenta. Amb el sistema proposat pot arribar-se fins al 80 % de l'energia necessària, que es deixaria de consumir.

**Producció fotovoltaica**

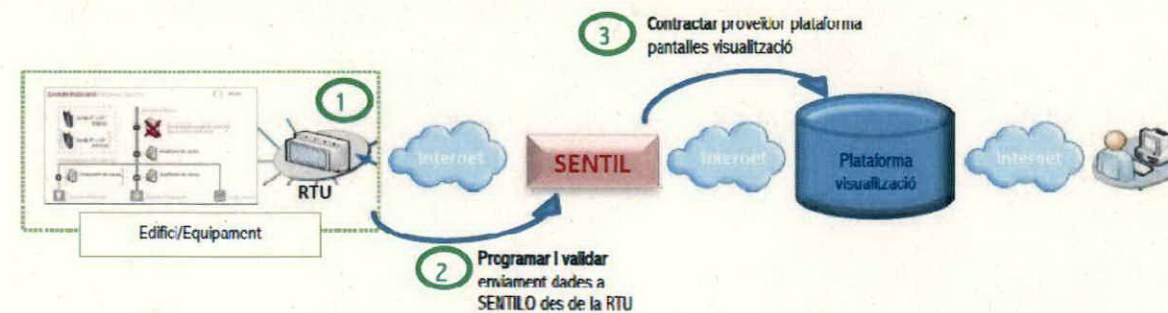
Es proposa un sistema de captació solar fotovoltaica instal·lat a la coberta de la nova edificació. Amb una superfície de plaques d'uns 20 m2 es preveu una producció d'electricitat d'uns 7.310 kWh a l'any, que aportarà per exemple el 100% de l'energia necessària per a la il·luminació del centre. La potència nominal del sistema serà de FV : 4,8 kW.

La instal·lació es planteja en règim d'autoconsum connectada a la xarxa, és a dir que es consumiria tota l'energia produïda per la planta fotovoltaica.

**08.10. Control i gestió**

La instal·lació de control automàtica de l'equipament pretén constituir-se com part d'un sistema de gestió centralitzada que integri les distintes instal·lacions, principalment la ventilació i climatització, i els consums.

Tanmateix, hi haurà un sistema de monitorització de les instal·lacions, que controlarà l'Agència de l'Energia de Barcelona, seguint els protocols que marca l'entitat.



El monitoratge es basa en la mesura de la producció d'energia renovable, en aquest cas fotovoltaica, així com dels consums elèctrics principals, amb analitzadors d'Electricitat al quadre principal, i al quadre de climatització. El monitoratge de consum també incorpora sondes de temperatura i humitat relativa per tal de poder corregir el consum amb els paràmetres ambientals. Es col·locaran sondes de temperatura i humitat, a cada estança, que coincideixen amb les que utilitza el sistema de climatització del centre.

Les dades recollides s'enviaran al concentrador de dades de l'equipament, i aquest es comunicarà amb la Plataforma de Sensors i Actuadors de Barcelona, mitjançant la xarxa de l'IMI o altra en cas de no haver-n'hi de disponible en l'àmbit.

**Equipament i mobiliari fix**

El projecte preveu el disseny dels elements d'equipament i mobiliari fix de l'Espai social i del Taller de cuina, així com la instal·lació de piques i taulells en les Aules - Taller de la Planta Primera.

**Jardineria**

El projecte preveu la plantació de plantes crasses tipus Sedum en l'àmbit de coberta enjardinada. S'instal·larà el substrat adequat per a aquest tipus de plantació i sistema de reg per goteig. La plantació haurà de ser realitzada per una empresa especialitzada en jardineria i amb experiència en la instal·lació de cobertes enjardinades.

Es també preveu la plantació d'enfiladisses de fulla caduca al nou parral de la façana sud (p.e. *parthenocissus tricuspidata*), amb la intenció de tenir ombra a l'estiu i gaudir d'assolellament a l'hivern.

**Urbanització**

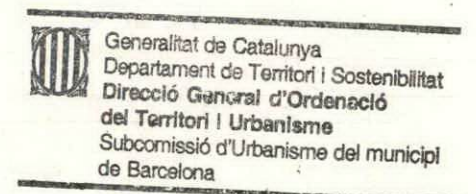
El projecte preveu la urbanització provisional de l'espai exterior adjacent a l'espera del desenvolupament del projecte executiu de la zona verda pendent d'urbanitzar (Plaça de la Farigola).

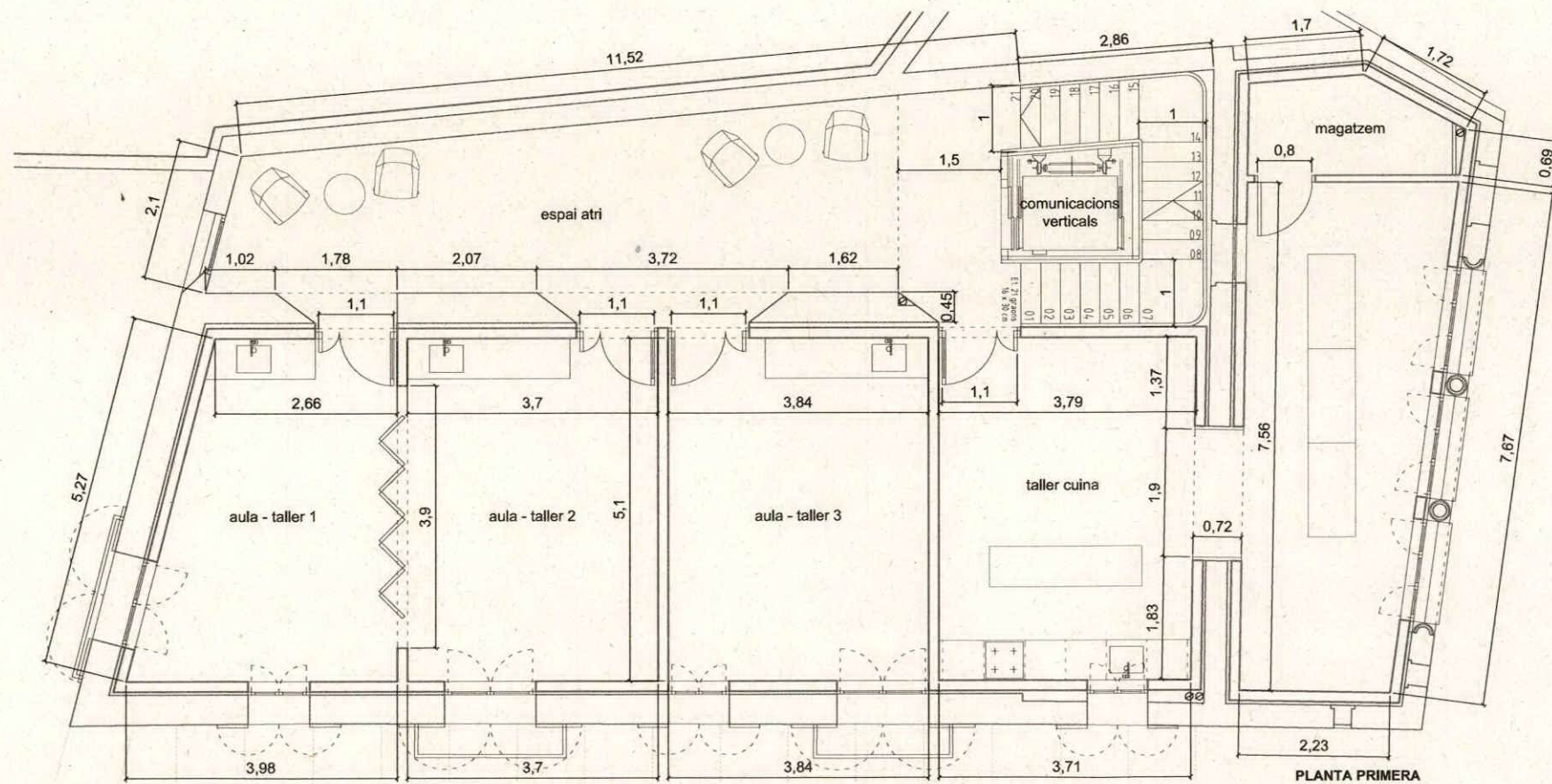
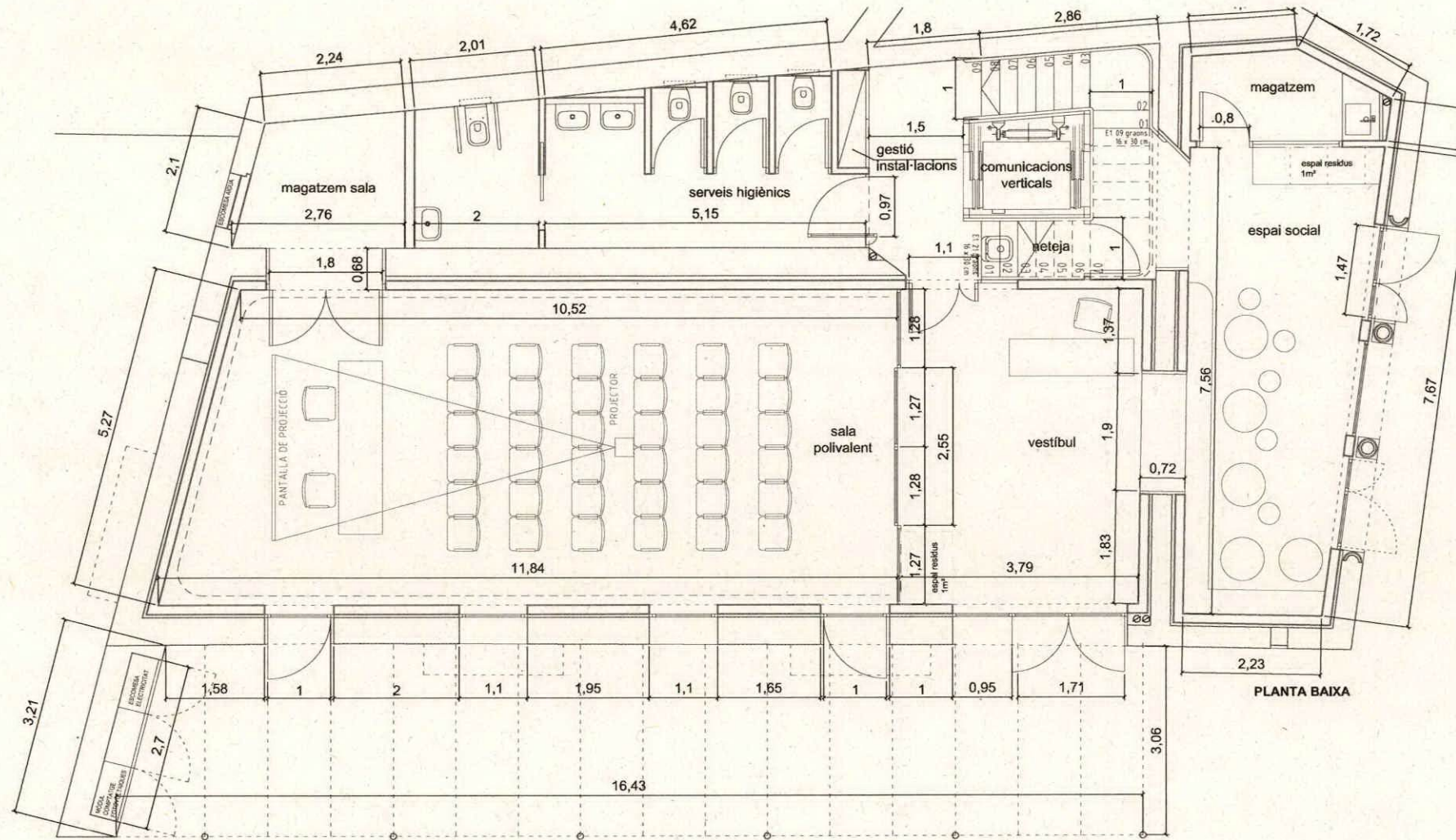
Aquesta urbanització haurà de resoldre el desnivell existent per tal de permetre l'accés a l'equipament tant en la façana sud (vestíbul principal i sala polivalent) com en la façana est (espai social). Es preveu l'execució dels murets de contenció necessaris així com la pavimentació dels àmbits d'accés amb paviment de formigó fratassat in situ.

Es contempla també la reposició dels trams de vorera i calçada afectats per l'obertura de rases per al pas de serveis i d'instal·lacions o malmesos a causa de les obres.

Barcelona, desembre de 2017

Núria Oliveras Boix  
Jordi Oliveras Boix  
Arquitectes



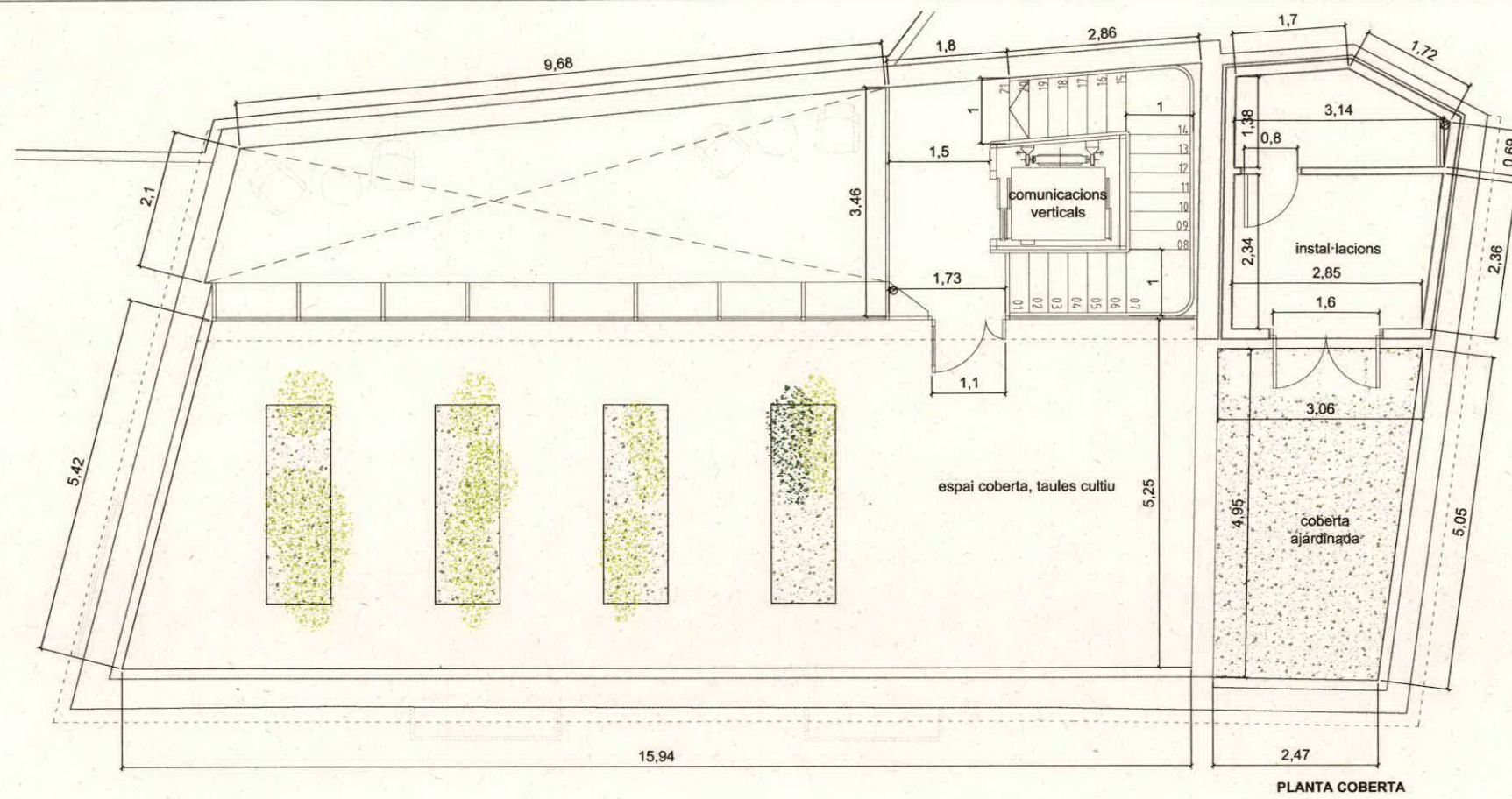


1289

PLANTA BAIXA	
vestíbul	20,00 m <sup>2</sup>
espai social	21,90 m <sup>2</sup>
magatzem	4,10 m <sup>2</sup>
sala polivalent	57,70 m <sup>2</sup>
magatzem sala	6,30 m <sup>2</sup>
serveis higiènics	17,10 m <sup>2</sup>
gestió instal·lacions	0,70 m <sup>2</sup>
comunicacions verticals	15,10 m <sup>2</sup>
neteja	1,60 m <sup>2</sup>
PLANTA PRIMERA	
espai atri	26,70 m <sup>2</sup>
taller cuina	41,80 m <sup>2</sup>
magatzem	4,10 m <sup>2</sup>
aula - taller 1	17,40 m <sup>2</sup>
aula - taller 2	19,20 m <sup>2</sup>
aula - taller 3	20,00 m <sup>2</sup>
comunicacions verticals	16,60 m <sup>2</sup>
PLANTA COBERTA	
espai coberta, taules cultiu	80,40 m <sup>2</sup>
coberta ajardinada	13,80 m <sup>2</sup>
instal·lacions	11,40 m <sup>2</sup>
comunicacions verticals	16,60 m <sup>2</sup>
PLANTA BADALOT	
plaques fotovoltaïques	20,00 m <sup>2</sup>
RESUM SUPERFÍCIES	
superfície útil	306,90 m <sup>2</sup>
superfície construïda	368,00 m <sup>2</sup>

quadre de superfícies

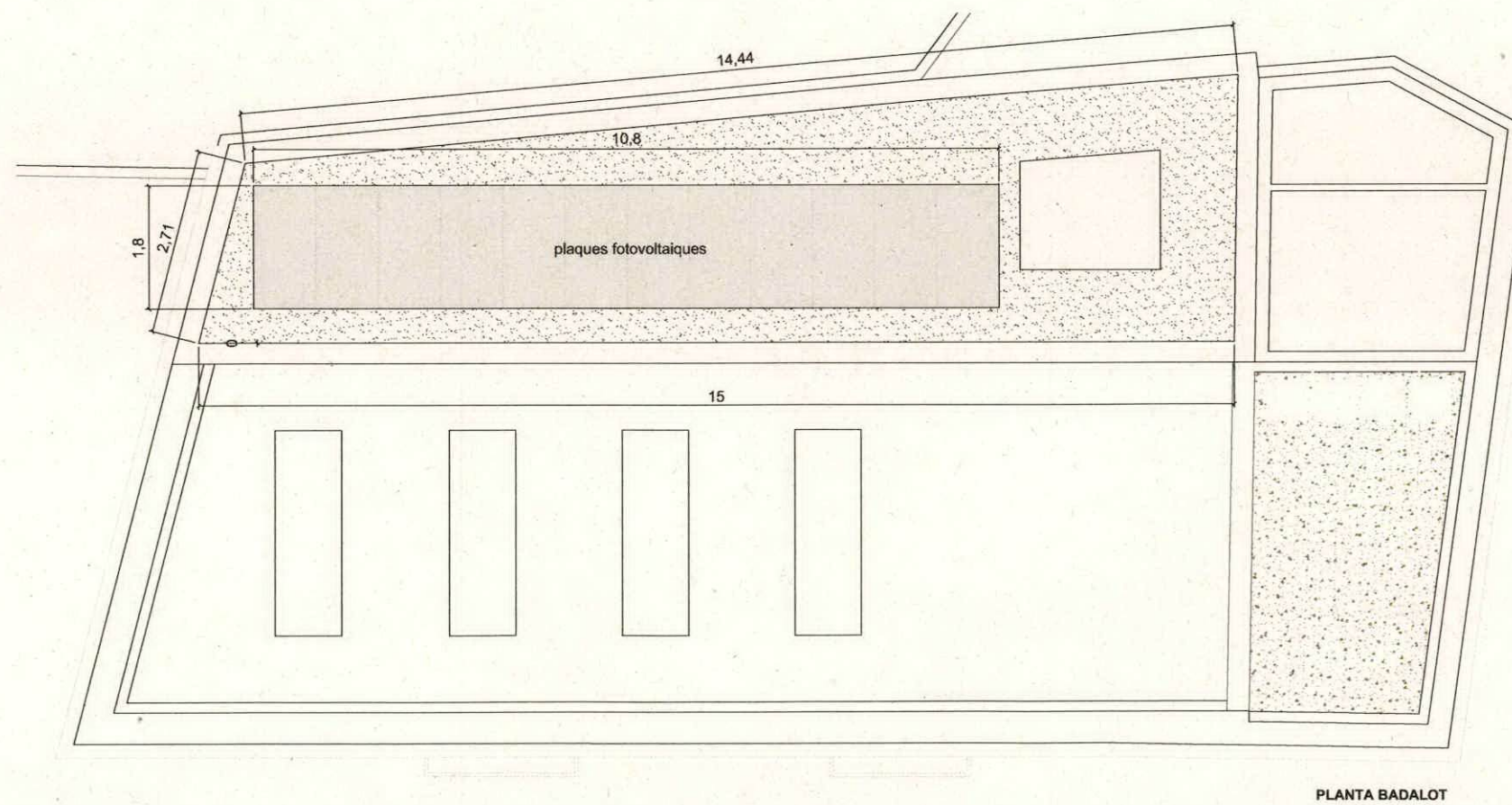
Generalitat de Catalunya  
 Departament de Territori i Sostenibilitat  
 Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme  
 Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona



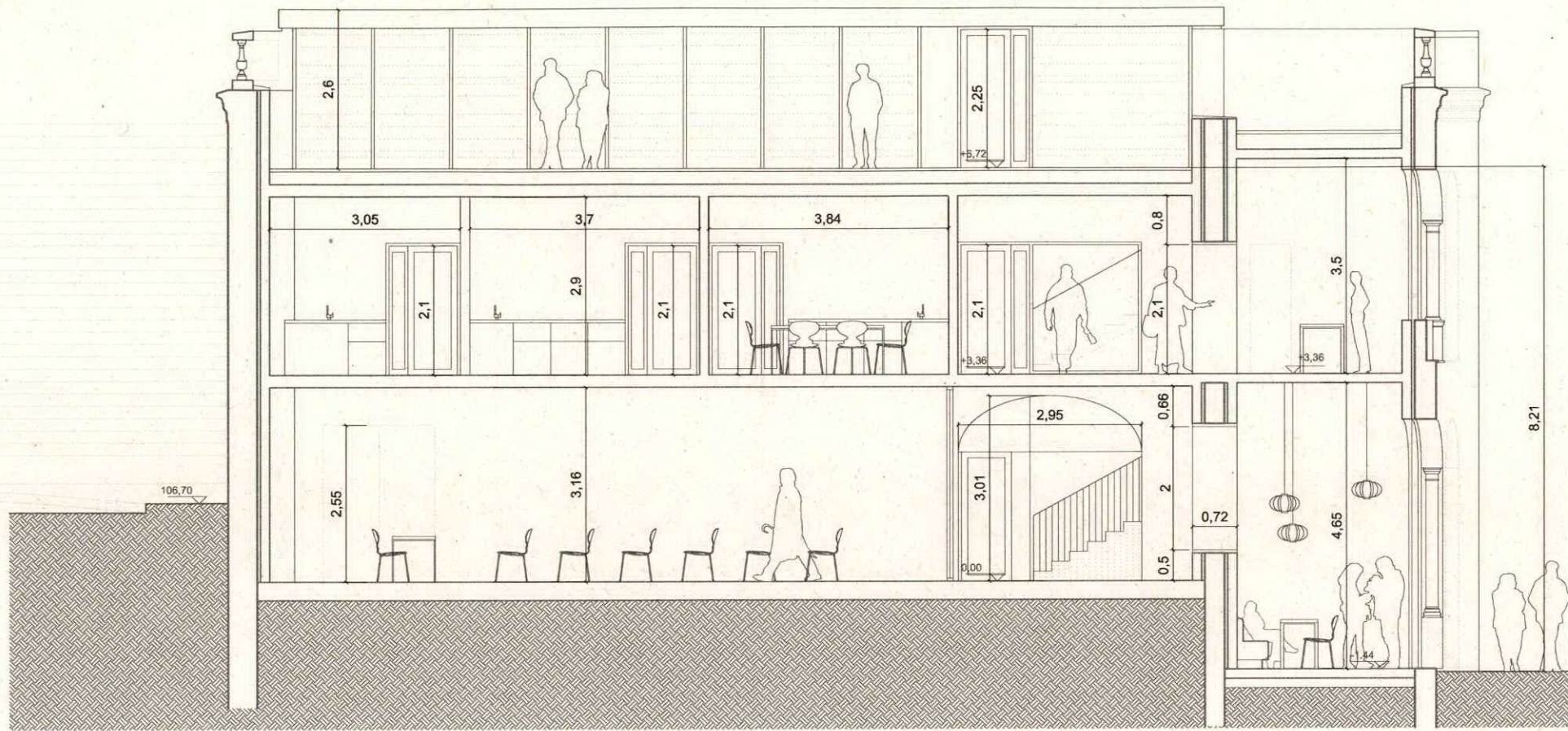
1290

quadre de superfícies

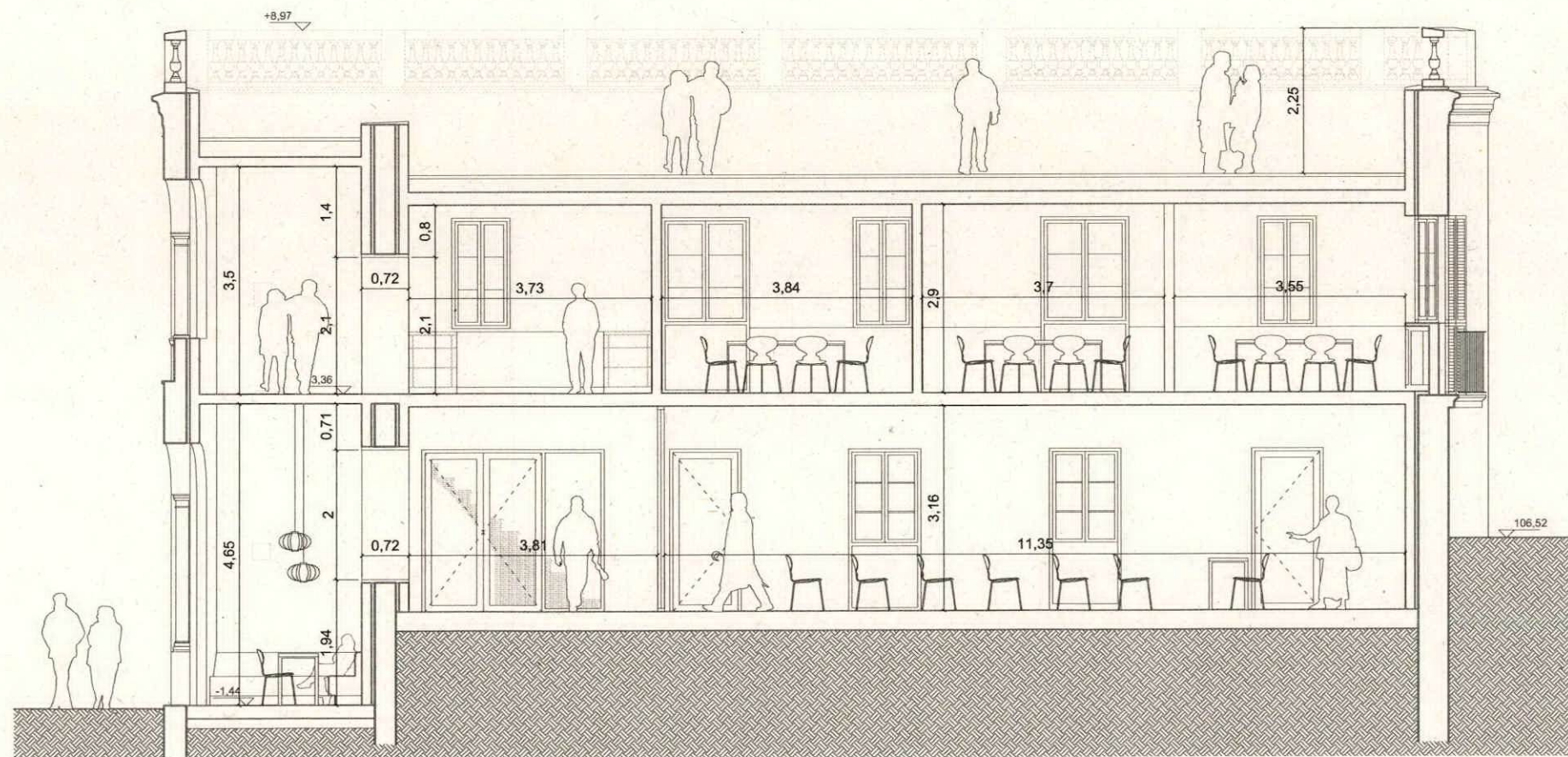
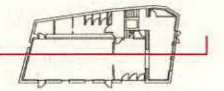
PLANTA BAIXA	
vestíbul	20,00 m <sup>2</sup>
espai social	21,90 m <sup>2</sup>
magatzem	4,10 m <sup>2</sup>
sala polivalent	57,70 m <sup>2</sup>
magatzem sala	6,30 m <sup>2</sup>
serveis higiènics	17,10 m <sup>2</sup>
gestió instal·lacions	0,70 m <sup>2</sup>
comunicacions verticals	15,10 m <sup>2</sup>
neteja	1,60 m <sup>2</sup>
PLANTA PRIMERA	
espai atri	26,70 m <sup>2</sup>
taller cuina	41,80 m <sup>2</sup>
magatzem	4,10 m <sup>2</sup>
aula - taller 1	17,40 m <sup>2</sup>
aula - taller 2	19,20 m <sup>2</sup>
aula - taller 3	20,00 m <sup>2</sup>
comunicacions verticals	16,60 m <sup>2</sup>
PLANTA COBERTA	
espai coberta, taules cultiu	80,40 m <sup>2</sup>
coberta ajardinada	13,80 m <sup>2</sup>
instal·lacions	11,40 m <sup>2</sup>
comunicacions verticals	16,60 m <sup>2</sup>
PLANTA BADALOT	
plaques fotovoltaïques	20,00 m <sup>2</sup>
RESUM SUPERFÍCIES	
superfície útil	306,90 m <sup>2</sup>
superfície construïda	368,00 m <sup>2</sup>



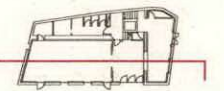
Generalitat de Catalunya  
 Departament de Territori i Sostenibilitat  
 Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme  
 Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona



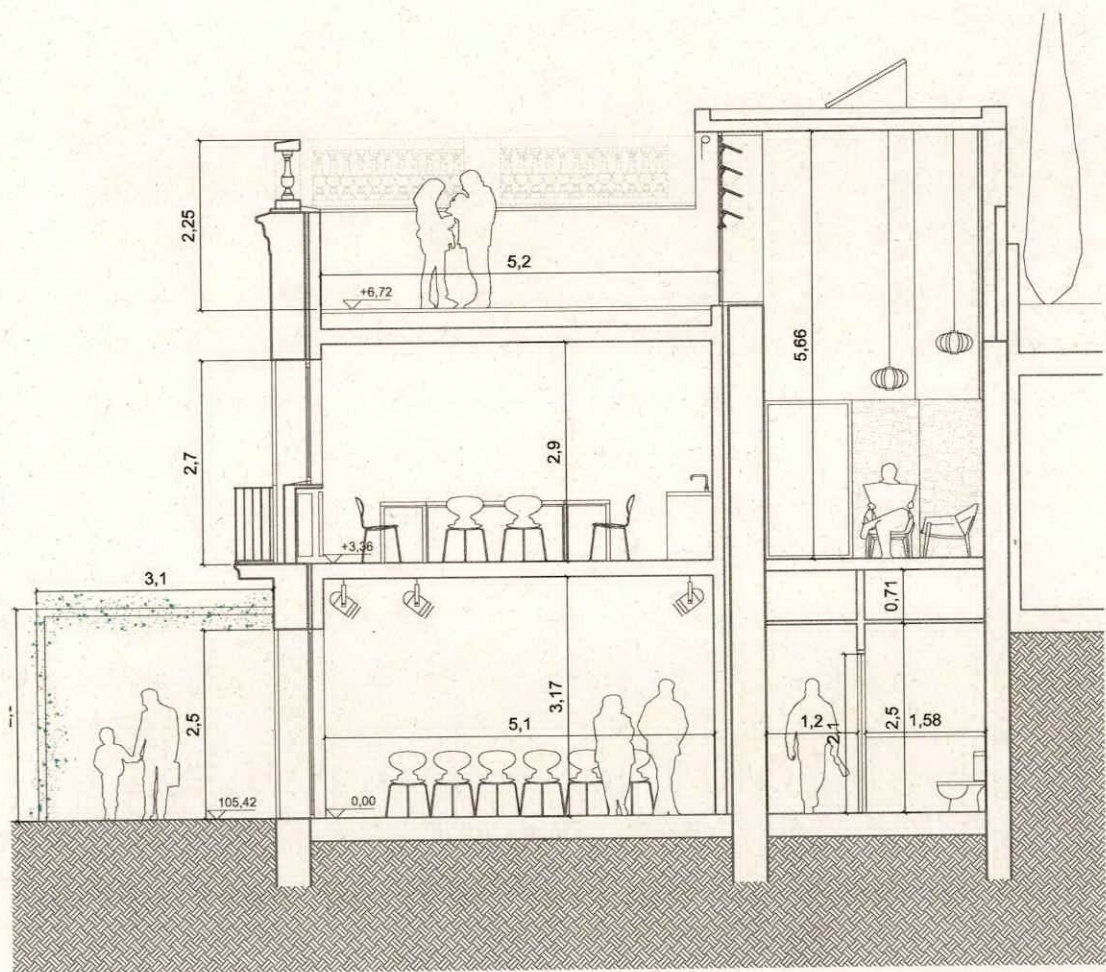
SECCIÓ LONGITUDINAL A



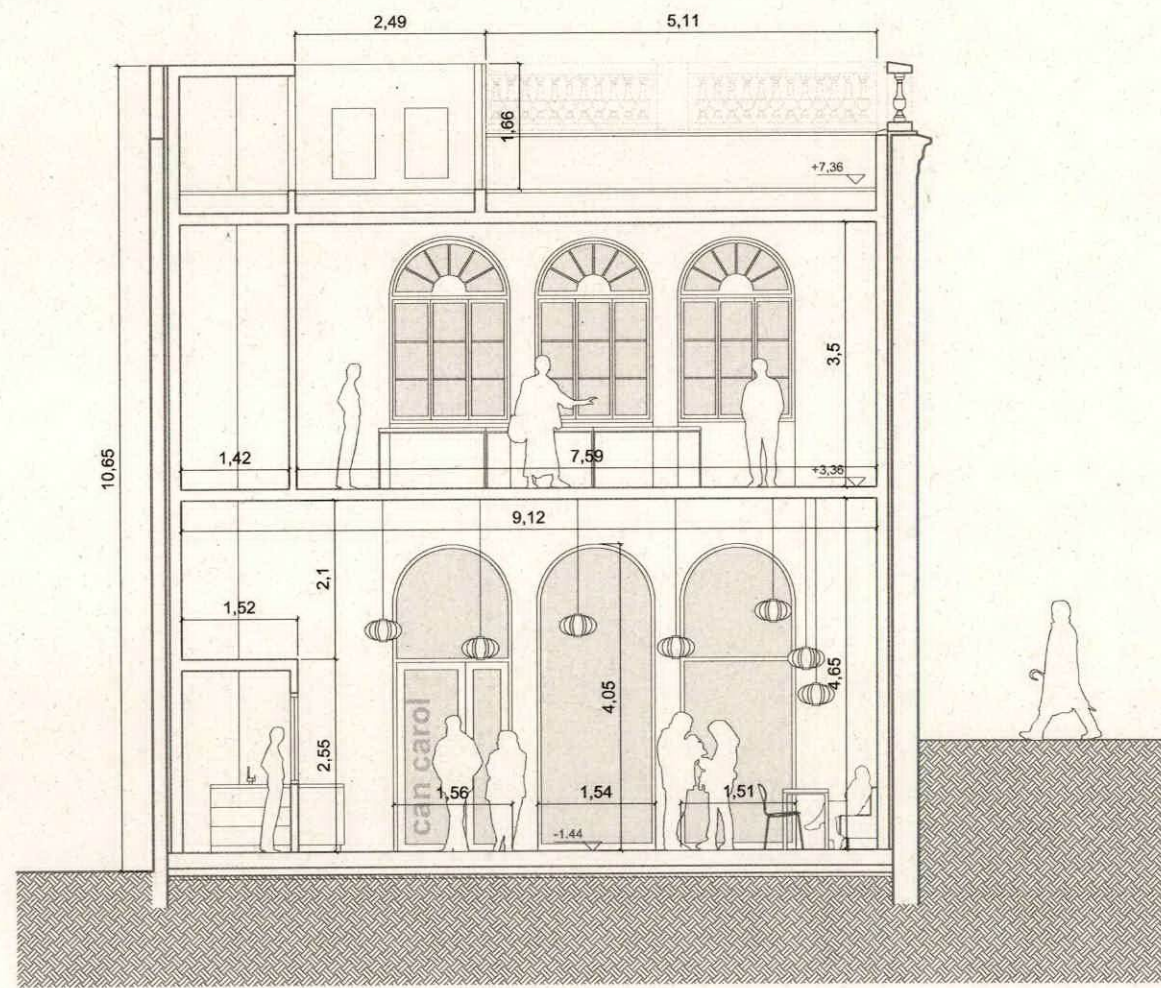
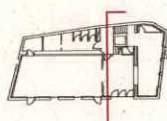
SECCIÓ LONGITUDINAL B



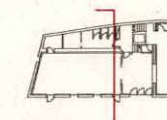

 Generalitat de Catalunya  
 Departament de Territori i Sostenibilitat  
 Direcció General d'Ordenació  
 del Territori i Urbanisme  
 Subcomissió d'Urbanisme del municipi  
 de Barcelona



SECCIÓ TRANSVERSAL C

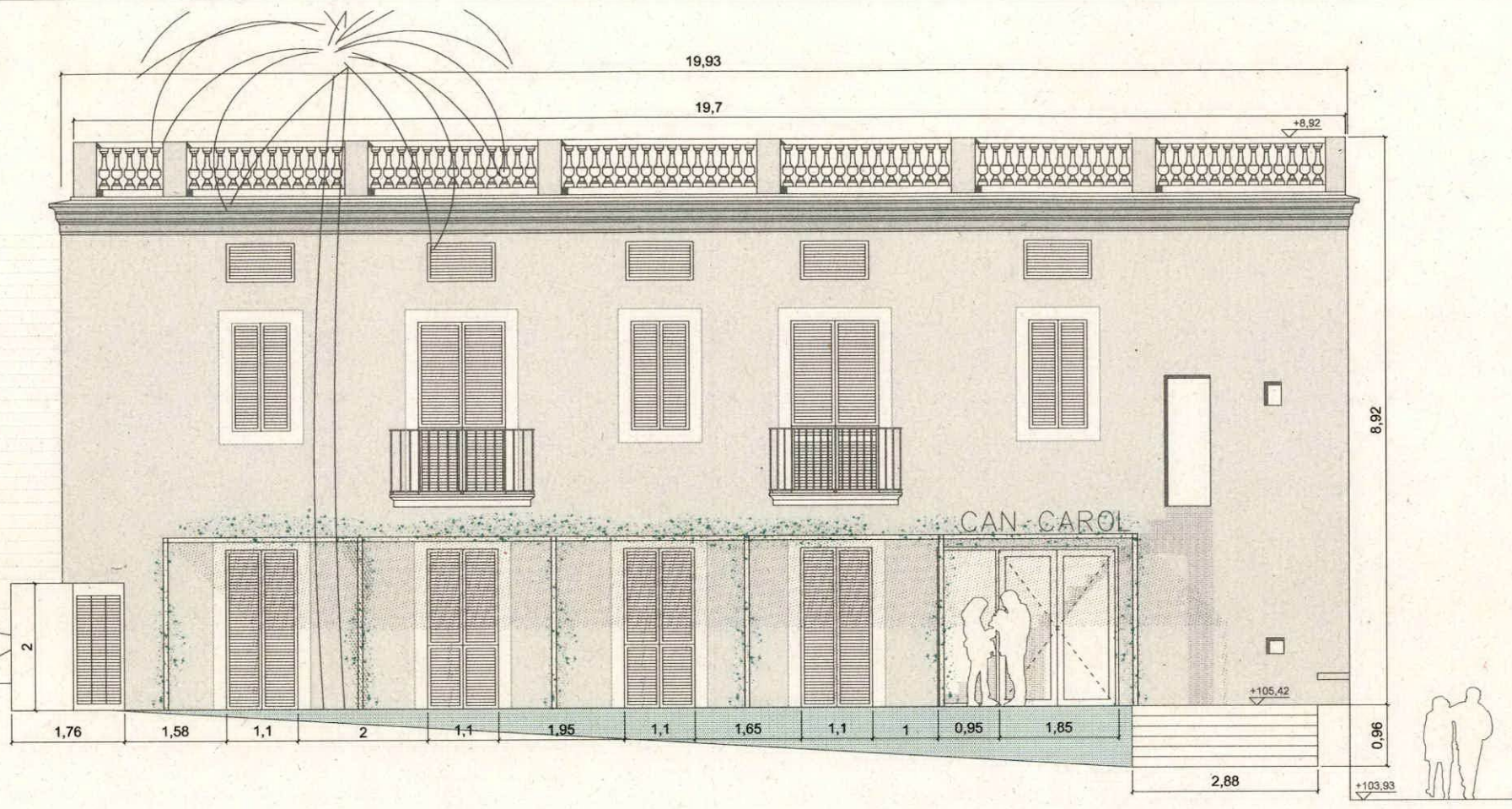


SECCIÓ TRANSVERSAL D

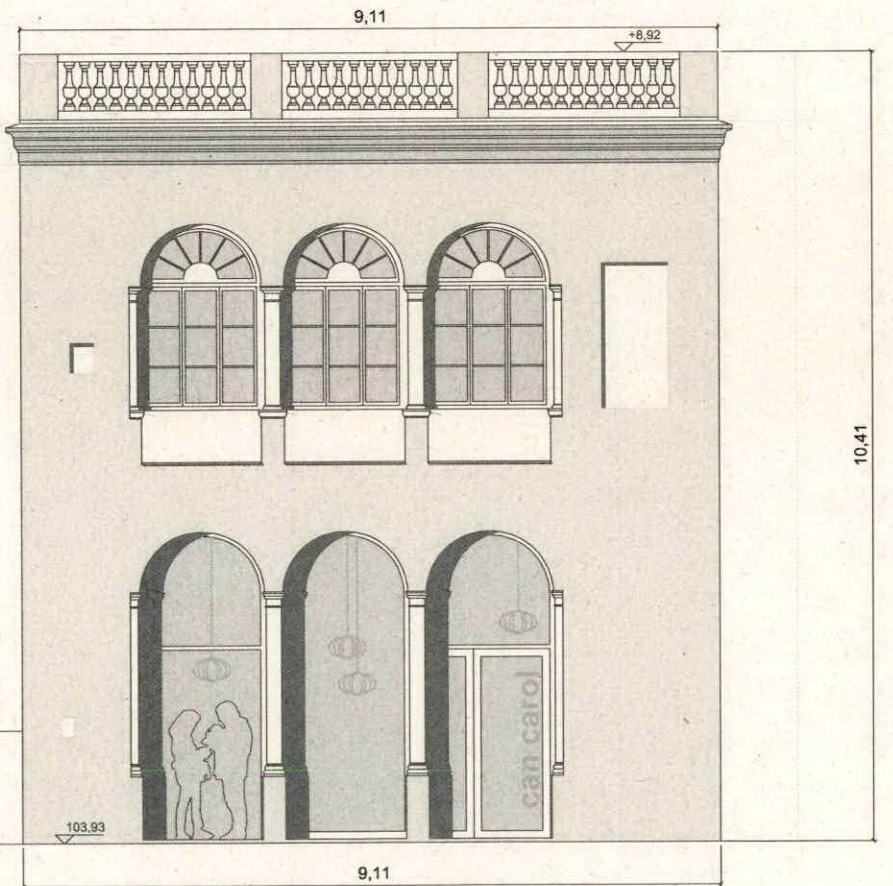



 Generalitat de Catalunya  
 Departament de Territori i Sostenibilitat  
 Direcció General d'Ordenació  
 del Territori i Urbanisme  
 Subcomissió d'Urbanisme del municipi  
 de Barcelona


1293



ALÇAT SUD



ALÇAT EST


 Generalitat de Catalunya  
 Departament de Territori i Sostenibilitat  
 Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme  
 Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona