

ACTA DE LA SESSIÓ DE DEBAT SOBRE L'ESTRATÈGIA GENERAL DE LA MODIFICACIÓ DEL PLANEJAMENT PROCÉS PARTICIPATIU DE LA MPGM TEIXONERA

Dia i hora: 8 de febrer de 2024 a les 18 h
Lloc: Centre Cívic Teixonera (carrer Arenys 75)

Assistència a la reunió

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

Marta Villanueva, Regidora del Districte d'Horta-Guinardó
Elena Amat, Gerent del Districte d'Horta-Guinardó
Sergi Perea, Conseller Tècnic del Districte d'Horta-Guinardó
Sabrin Araibi, Consellera de Barri de la Teixonera
David Martínez, Gerent d'Urbanisme
Ricard Torras, Direcció de Serveis de Planejament
Gerard Lillo, Departament de Participació d'Urbanisme, Transició Ecològica, Serveis Urbans i Habitatge

Per part de la ciutadania, entitats i col·lectius (112):

AVV Taxonera
AVV Sant Genís
Associació de Festes Taxonera – Mas Falcó – Penitents
ACA Taxonera
COAC
Ciutadania a títol individual

Assistència: 112 persones

55 Dones

57 Homes

Ordre del dia

1. Benvinguda institucional
2. Presentació del procés participatiu
3. Presentació dels resultats de la diagnosi urbanística i de l'estratègia general de modificació del planejament als àmbits de la Teixonera
4. Torn obert de paraules

En les pàgines que segueixen, les intervencions de la ciutadania s'anonimitzen per protecció de dades, indicant les inicials de les persones que intervenen.

Desenvolupament de la sessió

1. Benvinguda institucional.

Marta Villanueva, regidora del districte d'Horta-Guinardó, dona la benvinguda a les persones assistents. Assenyala que és el moment de donar resposta a la situació d'afectacions a un seguit d'habitatges que perdura des de fa 50 anys, així com per construir i relligar un nou barri i una nova mobilitat, donat solució als veïns i les veïnes que avui estan presents i als quals agraeix personalment la seva presència per treballar sobre les afectacions. Indica que és una qüestió que no podia esperar més temps.

Anteriorment hi ha hagut altres modificacions del Planejament General Municipal (MPGM), que no han estat possible executar, i aquesta actual neix amb la voluntat de què sigui executada per solucionar els problemes que hi ha sobre la taula.

En aquesta zona de la ciutat, en aquest barri de la Teixonera, es presenten altres reptes importants i aquesta MPGM permet també lligar el barri amb el futur desenvolupament de l'entorn més immediat, amb tota la transformació urbanística prevista amb el cobriment de la Ronda de Dalt, el desenvolupament de l'estructura sanitària que ha de venir a la Llosa de la Vall d'Hebron, on es faran les consultes externes de la Vall d'Hebron i la pròpia Agència de Salut Pública de Barcelona.

Per últim, destaca que la voluntat és que aquesta MPGM es pugui treballar de manera participada amb el veïnat a través del desenvolupament d'un procés participatiu, amb una calendari inicial que preveu portar a aprovació inicial aquesta MPGM durant aquest primer semestre del 2024. La voluntat és recollir les aportacions del veïnat a través del procés participatiu, de manera que puguin ser treballades i poder fer posteriorment un retorn per part de l'Ajuntament, a fi de construir aquesta nova realitat urbanística.

Passa la paraula al Gerard Lillo, cap del Departament de Participació Ciutadana d'Urbanisme i responsable del procés participatiu que s'inicia, per tal que pugui explicar el seu abast, espais i mecanismes.

2. Presentació del procés participatiu.

Gerard Lillo, es presenta i presenta la resta de persones que l'acompanyen a la taula, a part de la Regidora del Districte, i que són el David Martínez, gerent d'Urbanisme i el Ricard Torras, que és el cap del Departament de Planejament.

Recorda que la sessió es preveu que finalitzi a les 19:50h donat que la sala està ocupada per un acte posterior a les 20h. Indica que ell farà l'explicació del plantejament, objectius i funcionament esperat del procés de participació ciutadana, i posteriorment el Gerent i el Ricard Torras faran un explicació del plantejament urbanístic de l'MPGM. Assenyala que posteriorment s'obrirà un torn de paraules per resoldre dubtes i fer aportacions.

El contingut de la presentació es pot consultar al següent enllaç:
https://www.decidim.barcelona/rails/active_storage/blobs/redirect/eyJfcmlFpbHMlOnsibWVzcyZSI6IkJBaHBBamhXliwiZXhwIjpudWxsLjJwdXliOiJibG9iX2lkIn19--e899608f4cab8317a7db0ef927a25a2773c381e1/Sessi%C3%B3%20de%20informativa%20%20debat%20MPGM%20Teixonera_v2.pdf

Assenyala que el procés de participació es fa amb les garanties que estableix el Reglament de Participació Ciutadana de l'Ajuntament de Barcelona, amb la constitució prèvia d'una Comissió de Seguiment del procés, integrada per l'AVV de la Teixonera, l'Associació de Festes de la Teixonera, la FAVB i cinc representants de les edificacions amb afectacions.

Es garanteix que hi haurà una acta de totes les sessions que se celebrin, i que juntament amb la documentació que s'utilitzi a les presentacions, estarà disponible per a la seva consulta a l'espai web del procés a <https://www.decidim.barcelona/processes/mpgmteixonera> al voltant de deu dies després de cada sessió.

També es garanteix que totes les aportacions que es facin i que s'hauran d'estudiar, es publicaran al web i també es donarà resposta sobre sí s'incorporen al document de planejament, i sobretot si no s'incorporen, es donarà resposta motivada d'aquest fet.

Repassa els objectius del procés, entre els quals, a més de la transparència del procés, és el foment del debat al respecte del document de planejament, per tal d'enriquir-lo amb les aportacions que es recullin, especialment abans de l'aprovació inicial, tant durant la present sessió, com les que estan previstes posteriorment.

Indica que la participació també es pot realitzar de manera online a través de l'espai web del procés a la plataforma decidim.barcelona, on a més de consultar la informació del procés, també es poden fer propostes.

Destaca que entre l'aprovació inicial i l'aprovació provisional hi haurà un període d'exposició pública en el qual es podran fer aportacions en forma d'al·legacions. Recorda que l'aprovació definitiva de la MPGM es duu a terme per part de la Generalitat de Catalunya.

3. Presentació dels resultats de la diagnosi urbanística i de l'estratègia general de modificació del planejament als àmbits de la Teixonera.

David Martínez, Gerent d'Urbanisme, pren la paraula, indicant que el contingut tècnic de la presentació el farà el Ricard Torras, cap del Departament de Planejament. Assenyala que ens trobem en un escenari que planteja un camí, que anirem caminant tots plegats, amb l'objectiu de fer barri sense expropiacions, aproximant-se a les solucions durant el camí. Indica que avui es presentarà un esquema de proposta amb un nivell de detall més aviat general, que cal validar per poder treballar posteriorment aspectes més concrets. Agraïx especialment a les persones membres de la Comissió de Seguiment, que la setmana anterior van fer uns plantejaments molt clars davant de determinades qüestions que es plantejaven inicialment, el que ajuda a l'equip tècnic a millorar el document a fi de reconduir un greuge històric amb els dos sectors de la Teixonera, amb el marc legal que tenim, però clarament sense haver d'expropiar a ningú.

Ricard Torras fa una presentació del contingut tècnic de l'MPGM que es pot consultar al següent enllaç:

https://www.decidim.barcelona/rails/active_storage/blobs/redirect/eyJfcmFpbHMiOnsibWVzc2FnZSI6IkJBaHBBajlxliwiZXhwIjpudWxsLCJwdXliOiJibG9iX2lkIn19--154324b2f2ce45ac83ce1495f0ad429cc078b1b5/240208_TEIXONERA%20-%20def.pdf

Assenyala els objectius de la proposta, que són:

1. Respectar el teixit existent.
2. Facilitar la integració amb l'entorn.
3. Definir una gestió urbanística adequada, per tal de facilitar la seva transformació, suprimint les afectacions fins ara previstes.

Continua la presentació durant la qual tracta diferents punts: l'àmbit, els antecedents urbanístics, els resultats de la diagnosi urbanística, necessària per fer una primera proposta, amb dues possibles alternatives i que recullen diferents aspectes com les connexions, espais lliures, equipaments i usos comercials i habitatge.

En finalitzar l'exposició tècnica pren de nou la paraula David Martínez per explicar la gestió urbanística prevista posterior a la tramitació. Assenyala que no és habitual parlar de gestió en una MPGM, però la idea és que aquesta MPGM es pugui desenvolupar i per tant que sigui efectivament viable, de manera que s'està avançant de manera paral·lela amb la gestió junt amb l'ordenació.

Explica que els dos sectors consten de 5 àmbits de gestió, que s'estan treballant com a polígons d'actuació urbanística (PAU) a desenvolupar per reparcel·lació, el que vol dir que els propietaris de l'àmbit tenen uns drets i uns deures. Els drets fonamentalment són els drets a l'edificació resultant. Per això, en els quatre àmbits al sector de Teixonera 2, la part d'habitatge lliure s'ha deixat en els àmbits a reparcel·lar per la propietat privada. En canvi, l'edifici que té front al carrer Coll i Alentorn, en estar a sòls públics, és executable directament, no cal reparcel·lar-lo perquè ja és propietat municipal. A la part de la Teixonera 1 es planteja un polígon d'actuació executat per reparcel·lació. En aquest cas, l'Ajuntament és un propietari més, perquè els sòls són en part propietat privada i en part municipals.

Indica que la Llei d'urbanisme estableix la condició que els cinc polígons han d'estar equilibrats. Això implica que no es pugui definir un dels àmbits amb una viabilitat econòmica determinada i que els altres quatre siguin massa diferents. Això és una imposició legal de la Llei d'urbanisme. Això implica que el polígon de Teixonera 1, que tindrà un major cost d'execució perquè hi ha més habitatges, probablement tindrà una major edificabilitat, tindrà més sostre. Per això es dibuixaven les dues possibilitats, les dues alternatives. Expressament no s'han dibuixat alçades perquè si ens quedem amb l'opció 1, que és més reduïda en sòl, significaria probablement que caldria pujar en alçada la taca taronja. Assenyala que es pot produir una mixtura de règims d'habitatge, per no concentrar l'habitatge protegit en un edifici. En canvi, si es vol treballar amb unes alçades no tant contundents, existeix el plantejament d'una proposta alternativa. En tot cas s'acabarà definint de mutu acord.

Explica que la reparcel·lació per compensació significa que els propietaris de l'àmbit tenen unes condicions de desenvolupament amb un sostre potencial a edificar i que han de contribuir amb la cessió d'un sòl i una part de la urbanització d'aquest espai públic que s'ha explicat. Aclareix que mentre els propietaris no iniciïn la transformació, aquest àmbit no es transforma. És una potestat que tenen els propietaris de l'àmbit. Això es deixa totalment a la iniciativa dels propietaris. Destaca que el que és rellevant és que l'àmbit de Teixonera 1 deixa de ser una expropiació, passant a ser un àmbit a desenvolupar per reparcel·lació.

Assenyala que si això es valida avui, junt amb l'estructura urbana general que es proposa (sistema de places, previsió d'equipaments,...), i el sistema de reparcel·lació d'iniciativa privada, eliminant expropiacions, el següent pas seria enfocar-se cap a una Aprovació inicial, que si hi ha consens es voldria fer abans de l'estiu. Prèviament a l'aprovació inicial es preveu fer una sessió detallada de com es situen els sostres, sabent que en els cinc

polígons no es podran desviar d'uns percentatges establerts legalment. Tot això dins de la coherència que l'ordenació ha de tenir un sentit urbà.

4. Torn obert de paraules.

Gerard Lillo obre i modera el torn de paraules.

M.C. demana que s'aclareixi l'àmbit, perquè els plànols que s'han mostrat no inclouen fins a Mare de Déu del Coll, que creu que també és Teixonera.

E. veí del carrer Trueba, destaca alguns aspectes de les aportacions de les persones ponents: Comenta que la Regidora ha dit textualment que aquest planejament "és per fer una nova realitat, que és per compensar el veïnat i per donar solucions" després de 60 anys sense fer res al barri.

Pel que fa al gerent d'Urbanisme comenta que ha dit que no es pot sortir de la sessió sense validar el que es parli, cosa que li sembla força raonable.

Pel que fa a les aportacions del Cap de Departament de Planejament, recorda que ha valorat que el pla municipal té tres punts principals: 1. Respectar el teixit del barri; 2. Facilitar la integració del barri; 3. Definir el planejament urbanístic.

Assenyala que faltaria el 4t punt, que per als veïns i veïnes és el més important que és la compensació de 60 anys amb les seves cases en un esquema d'expropiació, que ha impedit tenir una qualitat de vida com calia. Considera que això s'ha de compensar.

Fa un repàs històric i crític dels diferents plans i aprovacions dels darrers 40 anys, que van permetre la construcció de grans blocs i pregunta si allò era fer barri.

Respecte a les dificultats expressades per edificar a determinades zones del barri, creu que si existeixen, caldria poder edificar a on sigui possible.

Crítica que a la proposta d'habitatge protegit es permetrà una alçada molt superior als d'iniciativa privada.

Respecte els espais públics, comenta que la Plaça Marsillach està infrautilitzada, i considera que quan es cobreixi la Ronda de Dalt, els infants utilitzaran els nous espais que es generin, perquè les escoles estan a prop, i no pas allà.

Manifesta que el que permet generar barri són les persones i que si no hi ha habitatge, no hi ha persones. Els habitatges actuals que es troben en venda són majoritàriament habitatges de la dècada dels anys 60, de dimensions reduïdes i amb certificats mediambientals baixos (certificat F o G). Defensa que es pugui generar un gran parc d'habitatges, tant per al veïnat actual, com per aquelles persones que puguin venir a viure-hi. Adverteix que una altra actuació el que generaria seria un lloc elitista.

Considera que poder construir amb major alçada de la proposada (PB +2 o +3) no és deixar de fer barri, i denuncia que a altres promocions properes (La Bòbila) se'ls ha permès.

Al seu parer, el plantejament inicial és erroni i adverteix que si es pretén continuar en aquesta línia, les famílies ho confrontaran on calgui. Pregunta si el veïnat actual, amb mitjanes d'edat elevada, d'entre 60 i 80 anys, haurà de traslladar-se de manera provisional i de lloguer a habitatges de menor qualitat que els propis, mentre el planejament s'executa. Demana fer un replantejament de la proposta i pregunta si aquest és un plantejament tècnic o polític. Indica que si és un plantejament polític no respon al que es presentava al programa del PSC en període electoral, i els 1.300 veïns i veïnes que van votar aquesta opció se sentiran enganyades. En cas que sigui un plantejament tècnic, pregunta per què es vota, si quan es fa per assolir uns compromisos aquests no es porten a terme.

Veí del carrer Trueba, pregunta pel calendari una vegada s'aprovi inicialment la planificació. Pregunta en quin moment haurien de deixar el seu habitatge i quant trigarien en tornar,

potencialment. Respecte les alçades proposades per als nous edificis, voldria conèixer quins són els criteris per determinar aquesta alçada màxima de dues o tres plantes.

M.J. Pregunta si el carrer Lorda pertany a la Teixonera. En cas afirmatiu, demana que siguin inclosos en la difusió de les reunions previstes. Planteja una problemàtica amb la vorera en la cantonada del carrer Lorda amb Mare de Déu del Coll on hi ha unes escales que presenten problemes d'accessibilitat.

J. veïna de Santa Gemma, parla sobre la zona verda, manifesta que ja tenen un gran parc de Vall d'Hebron, des de Coll d'Alentorn i acaba on està el Lidl que considera que està molt degradat. Assenyala que la seva lluita amb l'Ajuntament es centra en demanar que es tingui cura d'aquest parc, tant pel que fa al manteniment com a la neteja. Està bé tenir zona verda, però cuidada. Considera que en aquesta zona verda es poden fer diferents espais per a diferents usos i col·lectius (infants, pipi-can...)

David Martínez dona resposta a les intervencions recordant que el procés que es planteja és per parlar estrictament de la transformació i propostes de dos sectors molt concrets, Teixonera 1 i Teixonera 2.

Respon la primera intervenció d'E., manifestant el seu total acord amb el que ha exposat, tant pel que fa a l'antiguitat del parc d'habitatges com a la certificació energètica ineficient des del punt de vista energètic. Dedueix d'aquesta valoració que la transformació d'aquest teixit és l'opció que es defensa.

En relació a la transformació del sector on està La Bòbila, explica que aquest àmbit es va transformar amb un pla que té una edificabilitat determinada, és a dir, la quantitat de sostre edificable per metre quadrat. Assegura que des de Planejament es treballarà per tal que els diferents àmbits tinguin la mateixa edificabilitat o molt aproximada, a proporció del sòl disponible.

Per últim, en relació a la referència del programa electoral esmentat, indica que parla de densitat, associat al que ha comentat, i també parla d'assequibilitat, i per tant és correcte que en aquest pla es proposi una part d'habitatge de protecció perquè és més assequible. Conclou que les tres qüestions bàsiques plantejades estan recollides.

Gerard Lillo demana que les preguntes es plantegin en relació a la proposta de planejament i que les qüestions relacionades amb el dia a dia o el manteniment que es puguin plantejar en altres espais disponibles. Obre un nou torn de paraules.

Veí del carrer Coll i Alentorn, li preocupa l'habitatge protegit que es proposa al seu carrer per la possible alçada excessiva que bloquejaria la visió i es veurien perjudicats. Demana ampliar la zona verda en aquest àmbit per esponjar aquesta zona del barri. Aquest posicionament és recolzat per una veïna del mateix carrer que viu en un primer pis, demanant que els blocs proposats es puguin ubicar més separats dels edificis actuals i disposar de parc.

L. de l'AVV Taxonera, demana centrar les intervencions sobre la proposta. Recorda que la reunió no és un Consell de Barri, sinó una reunió per rumiar sobre el futur del barri. Recorda que el primer i principal punt és que es vol resoldre unes afectacions que tenen més de 50 anys. S'està parlant d'alçades dels habitatges projectats, i de com aquests poden afectar el veïnat actual, però assenyala que cal tenir en compte que els edificis sanitaris que s'estan

projectat a la Llosa de Vall d'Hebron tindran alçades de 13 i 14 pisos, el que afectarà a la visibilitat actual de tot el barri.

J.de M. de l'àmbit de Teixonera 1, pregunta què vol dir habitatge protegit, si serà de titularitat pública o privada. Pel que fa a les alçades previstes, considera que s'està parlant de quelcom que no s'ha explicat i demana que expliquin quines alçades s'estan pensant i en quina franja. Tothom s'està posant en el pitjor sense tenir informació clara al respecte del que s'està considerant.

E. no és veïna de la zona afectada però explica que va acabar els seus estudis d'arquitectura realitzant un projecte sobre el patrimoni arquitectònic del barri de la Teixonera i li hagués agradat que es mencionés aquest aspecte a l'MPGM. Considera que el patrimoni és el que queda de la història del barri, que té la particularitat que és un barri d'autoconstrucció per part dels treballadors que estaven a La Bòbila. Valora que potser la seva opinió no és popular, però manifesta que les zones afectades, són les que mantenen més patrimoni i on es manté en major mesura el paisatge d'aquest barri. Hi ha més patrimoni per la resta del barri, però ha anat caient i és discontinu i maltractat perquè no ha rebut cap tipus de protecció. En aquesta zona ha quedat precisament gràcies a l'afectació. Considera que és una llàstima que la desafectació pugui fer desaparèixer els darrers testimonis d'aquest passat del barri.

Veí, destaca que no és propietari. Considera que la majoria de la gent del barri no és present a la reunió. Considera que ha de primar l'interès general per sobre del particular. Creu que el barri està massificat d'edificis i que no té prou zona verda. Els infants no tenen zones verdes al barri. Considera que s'han de respectar els drets dels propietaris però creu que un barri amb edificis molt alts no és un lloc adequat per fer vida.

Veí, que no és del barri. Fa referència a un treball de memòria històrica que està duent a terme. Manifesta sorpresa envers la proposta que només canvia en relació a l'anterior en la gestió, que enlloc d'expropiació es faria per compensació. Potser els propietaris creuen que per aquest sistema podran tenir un major benefici econòmic, deixant de banda l'interès general. Lamenta perdre la memòria històrica d'uns habitatges que tenen molta història. Sobre la Llosa, critica que els edificis que es construiran tinguin tanta alçada, sobretot tenint en compte que no seran equipaments de barri, sinó de ciutat o provincials.

A.B. de l'Associació de Festes Teixonera-Mas Falcó-Penitents, recorda que l'entitat ha defensat durant molts anys el canvi de Teixonera 1 i Teixonera 2 per la injustícia que suposa per als seus habitants. Manifesta que els veïns i veïnes tenen dret a reivindicar aquest projecte. No són una Societat Anònima, no és un negoci, sinó que és un rescabament de les seves vides personals per poder tenir un futur. Agraeix l'esforç que està fent l'Ajuntament de Barcelona, perquè per primera vegada s'està proposant una solució a aquesta situació. Demana preveure sòl per equipaments per al barri que són fonamentals. També troba a faltar la sortida que s'està plantejant al carrer Saturnino Calleja, que és un eix important de sortida del barri.

A. Agraeix que l'Ajuntament hagi renunciat a l'expropiació. Demana que s'expliqui què significa realment el terme compensació. Pregunta si en el plànol estan recollits tots els edificis que hi ha actualment al carrer Iriarte. Creu que no hi són tots i si no es veuen al plànol és una qüestió que el preocupa.

Y. veïna del barri no afectada. Manifesta que al barri li falten moltes zones verdes de qualitat. Li agradaria que es tinguin en compte aquesta necessitat per al barri.

J.M. Comenta que l'ampliació del Vall d'Hebron serà un edifici de deu plantes per a consultes externes que atraurà molta gent de fora del barri, que tindran que aparcar i això afectarà a l'estacionament al barri. Creu que això cal tenir-ho en compte.

David Martínez, dona resposta a alguns aspectes tècnics per ampliar informació sobre la proposta i el que s'està fent.

Sobre l'habitatge de protecció oficial (HPO) de règim general, indica que és un habitatge que té un preu màxim de venda, i que exigeix uns ingressos màxims de les unitats familiars que l'han d'adquirir. Destaca que a dia d'avui, una unitat familiar unipersonal no pot superar els 53.000 euros bruts anuals de renda per poder accedir a un HPO. Una unitat familiar de 4 membres o més pot accedir a un HPO amb uns ingressos màxims bruts anuals de 59.000 euros. Això vol dir que el 75% de la població resident a la ciutat de Barcelona és candidata a accedir a HPO de règim general.

Pel que fa a la reparcel·lació, els propietaris entren en quant a propietaris de sòl. Això vol dir que si hi ha propietaris en règim de propietat horitzontal, entren amb un percentatge corresponent en la reparcel·lació. La operació que eventualment es faria a Teixonera 1 haurà de tenir la capacitat de rendiment econòmic per sufragar les despeses pròpies d'aquella reparcel·lació. Això vol dir que s'haurà de posar sostre i les categories d'habitatge suficients per poder donar resposta a aquesta viabilitat, la qual serà semblant a la viabilitat dels altres sectors, en termes relatius. Això vol dir que la quantitat d'habitatge de protecció (HPO) o habitatge lliure s'haurà d'anar basculant en funció d'aquest paràmetre. Qui es quedarà aquest HPO? Eventualment, si l'Ajuntament és propietari en la reparcel·lació els interessa quedar-se'l perquè són operadors habituals. Això no és obligatori. Qualsevol propietari amb drets en la reparcel·lació pot ser potencialment adjudicatari d'un sostre d'HPO, igual que del comercial. Tot això es calcula amb un valor final del sòl. Pot ser que un propietari vulgui optar a un HPO perquè també té uns ajuts a l'adquisició i a la promoció. Aclareix que el HPO de règim general no és un habitatge social en el sentit de vulnerabilitat, no és per a unitats familiars insolvents, sinó que té un cost.

Respecte de les alçades, indica que voluntàriament no han volgut posar-les. L'alçada és rellevant des del punt de vista de la posició urbana. Si estem a la vora de la Ronda de Dalt no és lògic fer un edifici de PB +1, tot i que ara no sap quina serà l'alçada. L'edifici de l'Ajuntament (Teixonera 2) no té condicionaments respecte l'alçada perquè no està subjecte a un repartiment. En canvi, el que es preveu al carrer Sagunt (Teixonera 1) si que hi ha uns condicionats a l'alçada donats per l'amplada del carrer. La Llei d'urbanisme determina una alçada respecte l'alçada del carrer en aquest punt. Això no vol dir que això sigui un tortell homogeni, sinó que cap endins es pot modificar. Es comprometen a que l'edificabilitat del coeficient de sostre per sòl serà igual o similar al de la peça del costat. Es possible que el de la Ronda de Dalt sigui una mica més alt.

Sobre el calendari, la previsió seria anar a aprovació inicial (AI) abans de l'estiu, amb una sessió prèvia d'explicació de l'ordenació detallada amb alçades, fondàries, règims i la viabilitat econòmica, explicant les càrregues de cada peça. Això no vol dir que a l'endemà de l'aprovació es farà a ningú fora de casa seva. Recorda que això serà a iniciativa dels propietaris. Si els propietaris majoritaris d'un polígon volen mantenir-se a casa seva i amb el seu jardí i la volen rehabilitar, ho podran fer. No vindrà l'Ajuntament amb una amenaça de treure'l de casa seva. La idea és que sigui el propi teixit veïnal el que decideixi. El que sí que es fa és fragmentar perquè sigui més fàcilment gestionable posar-se d'acord entre els propietaris.

Sobre la pregunta de si al plànols estan tots els pisos del carrer Iriarte, indica que l'àmbit inclou tots els blocs que hi ha, a la peça de Teixonera 1 el polígon a reparcel·lar inclourà totes les propietats. El que passa és que la proposta presentada planteja una possible transformació amb uns nous blocs, amb els habitatges que siguin necessaris, i una nova zona verda on estan els blocs actuals. Recorda que aquesta transformació seria a iniciativa dels propietaris amb uns drets edificables determinats, seran objecte d'una compensació.

Sobre patrimoni, assenyala que aquest és el gran conflicte que hi ha a la ciutat que xoca amb la necessitat de complir amb l'eficiència energètica. Cal també determinar que s'entén per patrimoni.

Marta Villanueva, assenyala que aquesta MPGM és un instrument clau que ha de facilitar la vida de les persones que durant 50 anys han tingut habitatges afectats i que no han pogut fer reformes, ni adaptar-les ni condicionar-les. Si decideixen enderrocar-les o no, és una decisió de les veïnes. L'Ajuntament posa a l'abast un instrument que facilita això. Si no ho volen fer ara, ho decidiran les pròpies veïnes.

Pel que fa a la qüestió dels equipaments, tenen en cap en primer lloc el manteniment de la Bòbila i en segon terme aquesta MPGM dona oportunitats de dissenyar i de reservar espai per a futurs equipaments que es necessitaran en el barri.

En tercer lloc, i en relació a la demanda de preservar l'interès general, assenyala que l'interès general a la ciutat també es donar resposta a la demanda d'habitatge. Això es pot fer de dues formes diferents: tirant endavant aquesta MPGM, que és una eina per als veïns i veïnes, però també creant noves zones verdes i espais cívics que generin barri. Defensa també la necessitat de disposar de nous equipaments necessaris amb l'ampliació prevista, tot i que les alçades previstes puguin generar cert malestar.

Pel que fa a l'aparcament, indica que tenen com a necessitat detectada la potencial necessitat d'aparcament en el futur.

S'obre un darrer torn de paraules.

Veí propietari del carrer Iriarte 11. És conscient de la necessitat d'un pla d'actuació per la millora del barri. Aquest planejament és una oportunitat tant pel barri com pels afectats de Teixonera 1 i Teixonera 2. Està d'acord amb que l'interès general ha de prevaldre, però no sobre la injustícia. La intenció no és fer un "pelotazo" urbanístic, sinó restaurar el seu patrimoni.

Marta Villanueva tanca la sessió, fent un resum dels principals aspectes destacats durant la mateixa:

- No es faran expropiacions.
- L'instrument urbanístic ha de permetre compensar els 50 anys d'afectacions i l'impacte en el patrimoni de les propietàries.
- Aquest MPGM s'inicia per tal que sigui viable i es pugui executar.
- Recorda que el procés participatiu continua per incorporar les seves propostes i que s'ha establert com a fita aprovar inicialment el document a la fi del segon trimestre d'enguany.

Agraeix l'atenció i aportacions i s'ofereix com a Regidora per estar a disposició del veïnat i continuar treballant.

Amb les demandes recollides durant la sessió s'han redactat 6 aportacions, que s'han publicat a l'espai del procés a la plataforma [Decidim.barcelona](https://www.decidim.barcelona):

- **Ampliar el parc d'habitatge disponible a la Teixonera**, tenint en compte el parc actual, reduït i en condicions d'eficiència energètica deficientes. En aquest sentit, les alçades dels edificis públics i privats que es projectin s'haurien d'equiparar a les promocions d'habitatge que ja s'han desenvolupat.
- **Limitar les alçades previstes dels edificis d'habitatge projectats**, respectant les alçades dels edificis de l'entorn, la disponibilitat de llum actual que tenen i minimitzant l'impacte paisatgístic.
- **Potenciar i augmentar el màxim possible la superfície de verd i de qualitat en l'àmbit d'actuació**. Actualment Teixonera és un barri amb una disponibilitat baixa d'espais verds i relacionals que requereix zones verdes.
- **Respectar el patrimoni històric de les cases d'auto-construcció de la Teixonera**. Les afectacions sobre els habitatges de Teixonera 1 i Teixonera 2, malgrat l'impacte negatiu sobre el veïnat, ha permès conservar pràcticament sense canvis les cases d'auto-construcció que es van aixecar al voltant de La Bòbila. En clau de memòria històrica, s'hauria d'instar a l'administració i als veïnats per respectar aquest patrimoni.
- **Definir sòl per a equipaments de barri**, partint de la mancança d'espais per a les persones i entitats a la Teixonera. S'hauria de treballar amb les entitats, una vegada definits aquests espais d'equipaments, quins usos específics haurien de tenir.
- **Continuar per la via de la reparcel·lació i la compensació**, en contraposició de l'expropiació. El veïnat dels habitatges de Teixonera 1 i Teixonera 2 demana acabar amb més de 50 anys d'afectació dels seus edificis i que ha de permetre dignificar el barri.

Es poden consultar les aportacions i fer-ne de noves al següent enllaç:
<https://www.decidim.barcelona/processes/mpqgmteixonera/f/6034/>