



ACTA DE LA SESSIÓ DE DEBAT SOBRE LA PROPOSTA DE PLANEJAMENT DE TEIXONERA 1 I 2

PROCÉS PARTICIPATIU DE L'MPGM TEIXONERA AL DISTRICTE D'HORTA- GUINARDÓ

Dia i hora: 15 de maig de 2024 a les 18 h
Lloc: Centre Cívic Teixonera (carrer Arenys 75)

Assistència a la reunió

Per part de l'Ajuntament de Barcelona (11)

Sr. Lluís Rabell, regidor del Districte d'Horta-Guinardó
Sr. Sergi Perea, conseller Tècnic del Districte d'Horta-Guinardó
Sabrina Araibi, consellera de barri de la Teixonera
Sr. David Martínez, gerent d'Urbanisme
Sr. Ricard Torras, Direcció de Serveis de Planejament
Sra. Núria Colomé, equip redactor del document de l'MPGM
Sr. José González, equip redactor del document de l'MPGM
Sr. Víctor Centellas, Direcció Serveis de Planejament
Sra. Anna Sans, Direcció Serveis de Planejament
Sr. Gerard Lillo, Departament de Participació d'Urbanisme, Transició Ecològica,
Serveis Urbans i Habitatge
Sr. Manel Gil, Departament de Participació d'Urbanisme, Transició Ecològica, Serveis
Urbans i Habitatge

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

Assistència: 66 persones
31 Dones
35 Homes



Ordre del dia

1. Benvinguda institucional, a càrrec de Lluís Rabell, regidor del Districte d'Horta-Guinardó
2. Introducció inicial al context de la tramitació, a càrrec de David Martínez, gerent d'Urbanisme
3. Introducció general als temes a tractar, Ricard Torras, cap de Departament de planejament General
4. Presentació de la proposta de planejament evolucionada, a càrrec de l'equip redactor, Celobert i Taller d'Arquitectura i Territori
5. Torn obert de paraules, sobre qüestions generals de la proposta
6. Fi de la sessió.

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

El **Sr. Lluís Rabell**, regidor del Districte d'Horta-Guinardó, dona la benvinguda a les persones assistents amb agraïments per l'assistència i la mostra d'interès en aquest procés de participació ciutadana. Remarca la importància d'abordar els principals reptes d'aquest barri, que alhora porten enquistats des de fa dècades, i treballar conjuntament amb el veïnat sobre la proposta de planejament dels àmbits de la Teixonera 1 i 2.

El motiu d'aquesta sessió és per presentar a la ciutadania els resultats de l'evolució dels treballs tècnics, desenvolupats a partir de la informació còpsada en les sessions prèvies obertes amb la ciutadania. Aquesta seqüència de propostes han de permetre el debat per tal d'afinar el projecte.

Es presenta la taula de ponència, la qual està formada pel Sr. David Martínez, gerent d'Urbanisme, que exposa el procés de tramitació, el Sr. Ricard Torras, que és el cap del Departament de Serveis de Planejament, el qual introdueix els principals temes a tractar avui i, finalment els arquitectes urbanístics de l'equip redactor del document de planejament, que presenten la proposta, la Sra. Núria Colomé i el Sr. José González.

En l'última part d'aquesta sessió explica que hi haurà un torn de paraules perquè intervingui les persones assistents i tot allò que es vulgui raonar i aportar.

Passa la paraula al Sr. David Martínez.



2. Introducció inicial al context de la tramitació

El **Sr. David Martínez** dona la benvinguda a tothom. Inicia la ponència explicant que aquesta no és la primera sessió deliberativa que es realitza en format obert, i que també s'han realitzat sessions de treball amb la comissió de seguiment del procés. Recorda que la finalitat de la proposta que es presenta, més enllà de resoldre l'afectació històrica, és enfocar-se en una proposta de planejament que sigui executiu, de manera que un cop s'aprovi, el planejament es pugui gestionar. Per tant, moltes de les solucions que es presentaran amb més detall estan enfocades a l'execució.

Remarca que des del punt de vista de la tramitació, estem parlant d'un planejament de tipus general, el que significa que té una Aprovació Inicial que s'ha de fer per part de l'Ajuntament i que han de votar els partits polítics, de manera que la proposta que s'eleva requereix una majoria del plenari municipal per ser aprovada inicialment. Més endavant hi haurà un període d'exposició pública i d'al·legacions que normalment és d'un mes, però que en aquest cas per l'interès que té aquesta figura, i si el districte ho sol·licita, es preveu que sigui de dos mesos, que permetria obrir un espai de treball més personalitzat per donar resposta a dubtes que puguin existir. Després d'aquest document s'ha de fer aprovació provisional en el plenari municipal i seguidament el Govern de la Generalitat de Catalunya faria l'aprovació definitiva si ho veu correcte. Per tant, no depèn només de l'equip tècnic o de la voluntat del govern municipal.

Respecte a l'horitzó i temporalitat, per l'Ajuntament seria convenient portar el planejament a aprovació inicial abans d'estiu i realitzar el període d'al·legacions, d'exposició pública i d'atenció més personalitzada abans de la tardor, tenint en compte que el mes d'agost no computa.

Seguidament, passa la paraula al Sr. Ricard Torras.

3. Introducció general als temes a tractar

Breument, el **Sr. Ricard Torras** comenta que aquesta sessió és una continuació de l'anterior sessió del dia 8 de febrer de 2024. En aquella primera sessió es van explicar inicialment les propostes de les dues zones afectades i en aquesta sessió oberta volen tractar més la proposta concreta de l'ordenació. En aquest sentit, introdueix a Núria Colomé i José González, que formen part de l'equip redactor del projecte. Fa una pinzellada sobre els punts que tractaran. En primer lloc, s'explicaran els principals projectes que s'estan realitzant a la zona per tenir una idea general (context i diagnosi). En segon lloc, més exhaustivament, s'explicarà la proposta detallada per portar a aprovació inicial (descripció de la nova ordenació proposada, habitatges, els sòls, espais lliures). En tercer lloc, la gestió del planejament per portar-lo a terme.



4. Presentació de la proposta de planejament evolucionada

La **Sra. Núria Colomé** fa la següent explicació amb el suport de la presentació del projecte, disponible

a <https://www.decidim.barcelona/processes/mpgmeixonera/f/6033/meetings/7048>

Inicia l'explicació mostrant els àmbits de desenvolupament que es preveuen a l'entorn, com per exemple la Llosa, Teixonera 1 i Teixonera 2. Es preveu que la ronda sigui una travessera metropolitana. També es planteja per l'interior del barri una zona de regeneració que permeti completar aquelles zones que encara no estan definides i fer-ho més homogeni i integrat amb el que ja existeix. Fa memòria sobre els projectes que s'han realitzat anteriorment (la primera part de la cobertura de la ronda de Dalt i les infraestructures dels Bombers), per contra, faltarien incorporar els projectes en curs de modificacions sobre l'àmbit de la llosa amb infraestructures i nous serveis (Agència de la Salut Pública de Barcelona, l'ambulatori de la Vall d'Hebron i l'ampliació de tallers i cotxeres de l'L3 de TMB).

Breument, repassa els antecedents urbanístics i la diagnosi actual per més endavant entrar en detall sobre les modificacions del planejament que ajuden a entendre l'actual esquema de la proposta.

Pel que fa a la connectivitat de l'esquema-proposta hi ha una certa complexitat i també destaca la barreja i varietat d'edificació que hi ha actualment i els nous habitatges que es volen ordenar.

En la proposta hi ha 4 eixos:

- Creació del nou parc que facilitarà la connexió entre el barri i els nous edificis d'habitatge i equipaments.
- La continuïtat de l'eix dels Canadencs que connectaria amb el carrer de Coll-Alentorn, Vall d'Hebron, etc.
- El carrer Segur que esdevindria un eix cívic, que afegint una nova plaça complementi altres espais cívics i estigui comunicat amb la ronda de Dalt.
- La cobertura total de la Ronda com a travessera metropolitana que faci de passeig.

En aquesta proposta els eixos i espais van acompanyats d'equipaments i baixos comercials, per tal de generar activitat. Per això aquests equipaments i espais s'ubiquen al llarg dels eixos. Es reserven petits espais d'equipament de proximitat petits espais per comerç i equipaments (distinció d'equipaments de l'àmbit i equipaments fora de l'àmbit) al voltant dels que ja existeixen o en llocs de pas on hi ha existència d'activitat.

Pel que fa a l'habitatge, s'explica que els habitatges públics se situaran en la part contingent de la ronda de Dalt i al carrer Coll i Alentorn mentre que els habitatges privats en la zona del carrer Segur i Iriarte adaptant-se a la tipologia ja existent. La



proposta busca que sigui una illa que hi hagi prou habitatge per respondre a la necessitat d'habitatges que es preveuen substituir i concentrar els HPO en el perímetre, traient carrega al barri.

També es mostra en la proposta el perfil d'alçat dels diversos carrers; Coll-Alentorn, escales dels Canadencs i el Carrer Segur.

En la proposta de gestió, els dos criteris que s'han establert per ordenar l'interior del barri han estat:

- què els 5 polígons d'actuació siguin els més petits possibles per funcionar de manera independent.
- que en cap dels polígons es combini la gestió de propietat pública i de propietat privada. Excepte l'ubicat a la ronda de Dalt

En aquest canvi d'ordenació, s'ha mantingut els carrers existents perquè sigui possible aquesta transformació en polígons separats.

Finalitza la presentació puntualitzant que aquesta proposta planteja que l'edificació i els costos d'urbanització siguin equiparables i no hi hagi beneficis diferenciats entre les diferents zones.

5. Torn obert de paraules, sobre qüestions generals de la proposta

A. Veïna del barri. Felicita l'equip per la proposta dels comerços. Destaca que el nou Lidl ha incentivat l'activitat econòmica. Destaca que al Carrer Arenys va ajudar a aturar la desertització del comerç, i considera que ara amb la remodelació s'incentivarà més. Suggereix que a les escales de La Bòbila hi hagi rampes com en el cas del polígon Canyelles que ja hi ha moltes rampes. Destaca el problema d'accessibilitat.

M.R. Veí del barri. Prega que es doni oportunitat d'expressió a totes les opinions amb respecte i de forma equitativa, donat que creu que en l'anterior reunió les persones que s'oposen a aquesta intervenció no van tenir oportunitat d'expressar el seu punt de vista. Considera que aquest pla no està tenint en compte les necessitats del veïnat. Descriu el barri com un barri concentrat i massificat que necessita més zones verdes. Considera que la proposta planteja una intensificació de l'habitatge que va en detriment de la generació de zones verdes i equipaments i demana igualtat entre els barris, de manera que tots tinguin suficients espais verds. Considera que hi ha una discriminació entre els barris, perquè en els barris més rics hi ha més zones verdes. Destaca que es necessita un plantejament a llarg termini no a curt termini. Novament, assenyala que hi ha moltes més zones verdes i equipaments en altres barris i que la Teixonera té els mateixos drets a disposar-ne. Afirmar que no s'estan mirant els interessos generals i que només s'estan mirant els interessos d'una petita part de població.



Veïna: Comença la seva intervenció fent referència a un parc de gossos. No té mascota, però veu que fins i tot veïns de Sant Genís baixen fins a aquest recinte. També reclama un Casal per a la tercera edat. Així mateix, demana un parc per als nens/es i més zones verdes. Reivindica que els 4 blocs potser no són necessaris. Especialment considera que l'edifici de Coll-Alentorn trauria llum i visibilitat als edificis existents i suggereix que es posi més zona verda. Reivindica que actualment a la cantonada d'aquest carrer hi ha conflictes i molèsties en el veïnat. Considera que si s'eliminés el bloc donaria més llum als i les veïnes així com més zona verda.

Veïna: S'adreça a les persones del bloc del Patronat que han parlat anteriorment indicant que ells també han patit molèsties en intervencions anteriors. És una de les persones afectades i ara reclama ajuda a l'Ajuntament, en benefici de tots.

Veïna: Explica la situació de fa 50 anys com afectada. Dona suport al pla, ja que considera que hi ha molta zona verda i la proposta fa justícia.

En aquest punt es genera certa discussió entre diferents persones assistents i el regidor Lluís Rabell intervé per posar ordre a la sessió.

El **Sr. David Martínez** fa una resposta general. En primer lloc, contesta que el comerç de proximitat genera espai de seguretat. Manifesta que tindran en compte la qüestió plantejada respecte a les escales i rampes per millorar l'accessibilitat que és un element important. Topogràficament, aquest element ho permet i ho traslladaran a l'arquitectura del projecte. La **Sra. Núria Colomé** afegeix que en tots els recorreguts que s'han dissenyat hi ha continuïtat d'accessibilitat.

El **Sr. Ricard Torras** afegeix que la proposta no suposa pèrdua de zones verdes. Per altra banda, hi ha 9.500 metres quadrats de terreny destinats per habitatges en enfront dels 24.000 metres quadrats de zones verdes, sense comptar els sòls públics dels equipaments. La Llosa i el cobriment de la Ronda seran uns espais lliures que tothom podrà gaudir.

El **Sr. Lluís Rabell**, destaca que el cobriment de la ronda de Dalt suposarà una recuperació de sol públic, uns 20.000 m² i que es guanyarà molt espai públic i zona verda, generant una connexió natural entre els barris del voltant. Aclareix que la proposta que s'informa avui és sobre el planejament en un àmbit molt específic donant resposta a un greuge històric a molts veïns del barri, que porten molts anys d'incertesa amb una afectació sobre els seus habitatges.

Veí: Manifesta la seva molèstia i se solidaritza amb els companys que s'han sentit replicats anteriorment. Defensa l'interès del barri. Indica que estan veient que una zona que és l'últim reducte verd del barri que desapareixerà perquè s'ubicaran edificis molt grans. Indica que no vol deslegitimar l'interès personal de les persones afectades, i que no van en contra de ningú. Declara que aquest projecte generarà més massificació d'edificis. No estan en contra d'augmentar l'oferta d'habitatge públic, però sí de la massificació. Demana al regidor una reunió per tal que es puguin escoltar els seus arguments.

Veí del carrer Coll i Alentorn. Pregunta pel desenvolupament de les zones verdes perquè no veu que es concreti què es preveu fer. Considera que el que s'està fent és un increment de ciment. També s'interessa per conèixer què es preveu amb relació a l'aparcament, donat que molta gent ha de deixar el seu vehicle al carrer.

E. Demana aclariments del plànol exposat. No li queda clar que hi ha previst al final del Carrer Trueba. També pregunta que hi haurà al final de les escales del



Canadenc. Per últim, pregunta que hi ha previst respecte a La Bòbila. La **Sra. Núria Colomé** respon assenyalant al mapa que el Carrer Trueba comunica amb Coll i Alentorn. Al final de les escales hi haurà una plaça i hi haurà continuïtat per als vianants per creuar i continuar cap a Coll i Alentorn.

R. Veïna des de fa 25 anys. Assenyala que hi ha una problemàtica amb les cases de qualificació energètica molt baixa. Hi ha moltes cases afectades i creu que és un punt a tenir en compte. Manifesta preocupació pels macro blocs que puguin limitar les vistes i espais. Afegeix i s'interessa per un projecte energètic municipal per disposar plaques solars a la pèrgola de la ronda que permetria al veïnat cedir energia per reduir el cost. Aquest és un cost que preocupa molt. Manifesta que el punt d'assessorament energètic del barri està saturat perquè hi ha moltes famílies que sol·liciten ajuts/bonificacions per a la llar.

El **Sr. Lluís Rabell** respon per aclarir que en la sessió no està previst tractar les problemàtiques generals del barri. La sessió és per informar d'un nou planejament d'un àmbit molt concret del barri. Aclareix de nou que el planejament exposa la redistribució de l'espai per a la distribució urbanística, i que no s'entrà en aspectes de detall com és el disseny de les zones verdes. Indica que per exemple el projecte d'urbanització de la ronda de Dalt es podrà discutir a la tardor, per tal de veure que s'hi posa en aquests 20.000 m² per definir. Manifesta que més endavant es definirà què es posa a les zones verdes i a l'espai públic Els detalls concrets vindran després, un cop s'hagi aprovat aquesta proposta de redistribució. Assenyala que per aquest motiu no s'ha parlat de La Bòbila, que tindrà el seu moment per tractar-se. Pel que fa a l'aparcament, les necessitats es resolen de manera provisional, permetent que s'ocupin espais de manera provisional mentre no tingui el seu espai assignat en el pla metropolità.

R. Veí afectat del carrer d'Iriarte. Diu que des de petit ell veia el mar i mai s'ha queixat. Ara se l'està culpant que no hi hagi zones verdes, tot i ser creadors del barri des de fa dècades. Ell s'ha d'arreglar la seva casa perquè no té el dret a subvencions i sempre ha patit por de ser expropiat. Manifesta que se sent dolgut pels comentaris i no se sent respectat pels que s'oposen al pla.

M.M. Veí del carrer Samaniego. Té dubtes respecte al carrer Joan Valera si s'obrirà al tràfic. Pregunta també si el carrer per darrere del Mercat de la Vall d'Hebron es farà alguna cosa i si és competència dels Mercats de Barcelona. Remarca que en la part darrera del mercat hi ha un mur que abans era una muntanya i si hi haurà actuació sobre aquesta zona. Pregunta que hi ha previst fer al Carrer Samaniego amb Iriarte on hi ha zona marcada com a discontinua. Finalment, diu que està d'acord en part amb alguns veïns en què hi ha massificació d'edificis pel que fa a l'alçada donat que es limitaran les vistes.

J.S. Veí del carrer Santa Rosalía. Pregunta si les escales dels Canadencs, sent un eix vertebral, seran escales mecàniques o completes. En aquest carrer hi ha una zona verda, però és poc concorreguda perquè l'accés no és fàcil. Llença aquest suggeriment perquè s'estudii i que la gent del barri pugi fins aquest punt.

Veí: Demana que no hi hagi enfrontaments i prega respecte. Reclama una compensació justa i que aquestes dues posicions siguin compatibles. Explica que hi ha un benefici de sol públic en aquest pla (Teixonera 2 es guanya un 60%) i en



Teixonera 1 també amb el cobriment de la ronda de Dalt i la connexió dels barris. Defensa aquest pla i la zona verda.

D.V. Veí del barri des de fa 25 anys. Manifesta la seva decepció en l'explicació del pla perquè considera que falten molts detalls i dades més concretes respecte a la primera explicació realitzada en una sessió anterior. Reclama més transparència amb la informació, concretament sobre l'alçada prevista dels edificis. Afirmar que l'edifici del carrer Coll i Alentorn tindrà un impacte negatiu sobre el traçat urbanístic del barri. Vol conèixer l'alçada d'aquest edifici i també l'alçada de l'edifici del carrer Trueba amb Saturnino Calleja. Demana que es faci accessible amb la documentació amb l'alçat dels edificis per compartir-los amb el veïnat. Considera decebedor que el pla no plantegi resoldre la problemàtica de la zona verda i parcs infantils, de moment només es mira de resoldre la problemàtica de l'habitatge, que considera que no és una problemàtica per al veïnat. El barri necessita més zones verdes, hi ha hagut més manifestacions per aquest reclam i no pas per més habitatges. La mobilització ha estat a través del veïnat per reclamar parcs infantils. Pregunta també sobre què hi ha previst respecte a l'àrea del parc caní.

El **Sr. Lluís Rabell** torna a insistir que el debat s'ha de centrar en el planejament i que no es pot discutir de tot. Recorda que sobre la ronda es disposarà de 20.000 m² sobre els quals es podrà discutir de quines zones verdes i espai públic es generarà. La proposta de planejament busca equilibri entre les dues parts i sobretot com fomentar l'habitatge de protecció oficial (HPO), que és un compromís municipal.

La **Sra. Núria Colomé** aclareix les alçades dels edificis. Les illes centrals del costat del cap tenen planta baixa i dues plantes pis. L'illa que dona a Coll i Alentorn com a màxim és planta baixa i cinc plantes a la part de dalt i acaba en planta baixa i sis per compensar el pendent del carrer. Les altres dues illes restants tenen planta baixa i tres. Tots els volums plantejats tenen reculades perquè afecti menys els edificis del voltant. Els habitatges del carrer Samaniego es mantenen. On arriba el carrer Trueba amb les escales dels Canadencs serà una plaça. El disseny de l'espai públic s'anirà definint en funció de la normativa vigent i l'estudi ambiental. Des del carrer Joan Valera sí que es planteja obrir-lo al trànsit per poder entrar i sortir del barri amb una via. Aclareix que la façana del mercat està fora de l'àmbit i que no poden proposar res en aquest punt.

El **Sr. Ricard Torras** especifica diverses qüestions, i en la línia plantejada pel regidor, que el planejament el que fa és redistribuir els usos del sòl. Són propostes genèriques i en la gestió es fa la reparcel·lació i l'adjudicació de places. En el projecte d'urbanització es definiran tots els elements. En el cas dels sols permeables es farà el màxim d'arbres possibles. Per contra, l'espai de la llosa és més complicat per les seves característiques. Deixa clar que la finalitat del planejament és regular l'ordenació del sol amb els màxims i mínims possibles. Pel que fa a les alçades d'edificis es preveu PB i 5 a Coll i Alentorn, i PB i 2 en les zones més de barri. També per llei han de fer el 40% d'HPO (Coll Alentorn i ronda de Dalt).

E. Agraïda de la zona resident d'aparcament, però, indica que, per contra, s'han tret places per donar-les a les treballadores de l'hospital. Hi ha gent que aparca en el barri i després agafa el metro. Pregunta si es planteja fer zona de residents com les



que hi ha al barri de Gràcia per recuperar aquestes places que s'han facilitat a les treballadores de l'hospital.

Veí. Soci de l'AVV la Teixonera: Explica a tots i totes que existeix el Consell de Barri i les Audiències Públiques on es parlen d'aquestes qüestions de millora del barri que avui s'han exposat. Aplaudeix que ha estat tot un èxit aconseguir que aquest pla arribi imminentment.

Assessor d'urbanisme del partit de Barcelona en Comú. La seva qüestió és si amb la llei d'urbanisme es preveu cedir un 10% d'aprofitament, ja sigui en forma de sostre d'HPO, encara que les unitats de gestió siguin petites.

A.C. Veí. Li preocupa l'efecte de la intervenció sobre la Ronda i el seu cobriment. Creu que quan es cobreixi caldria pensar en com es pacificarà tota aquesta zona per tal d'evitar que hi hagi més cotxes a la zona d'amunt i que no serà una zona verda amb tants cotxes. Agraït felicita l'equip.

Veí carrer Coll Alentorn: Sent que aquest pla no el representa i tampoc a les seves filles. No hi ha zones verdes. Creu que a les zones verdes se li posarà ciment.

El **Sr. David Martínez** respon sobre la qüestió tècnica plantejada per l'assessor urbanístic del GM Barcelona en Comú, pel que fa a la mida dels polígons (que són petits) i que en el pla es definirà una parcel·la mínima on l'aprofitament mitjà, si no arriba a una quantitat determinada, es podrà monetitzar.

Veí: Pregunta sobre la sortida del carrer Segur si serà de vehicles o de vianants. Diu que no està conforme amb la zona de Teixonera 1, ja que agafen massa sòl públic i que fa que es perdi el parc infantil i queda una vorera molt escanyada.

R.C: Geògraf. Té un net que viu en el barri. Com a professional el preocupa el retard de fa 50 anys, abans era un planejament anàrquic, ara hi ha un planejament modern. Com a proposta li sembla una millora, però tot està construït en una direcció i només hi ha una secció amb poca accessibilitat.

D. Veí del carrer Segur. Creu que en la zona 1 i zona 2 hi ha molts elements que ja estan proposats i que no són modificacions del barri (mercat, zona olímpica, pàrquing, ronda). S'estan incloent zones en la reparcel·lació que ja estan consolidades. Prega que es revisi la legalitat d'això. Pregunta sobre les dates pels propietaris per començar o si hi ha expropiació forçosa.

Veí. Carrer Segur. En relació amb l'aparcament provisional que hi ha fins a la urbanització pregunta si hi haurà modificacions a les vies del carrer Coll Alentorn per fer més places d'aparcament o sobre el carril bici o les dues vies.

Veí. Manifesta que ara mateix la llei està de part dels veïns que volen zona verda. La llei en vigor indica que hi ha una afectació d'aquesta zona. Indica que el que es pretén és aprovar aquesta proposta per part dels grups municipals i portar-la a la Generalitat i canviar aquesta llei que està en vigor. Recorda que els veïns que defensen zona verda i l'interès general no estan en contra dels veïns afectats i empatitzen amb la seva causa que l'administració ha de resoldre. Reclama també



més transparència en les alçades previstes pels edificis. Per exemple, en l'anterior sessió es va dir que en el C/Trueba es plantejava una alçada de PB +2 i avui s'ha dit que seria de PB +3.

Veïna. Es queixa que les intervencions d'avui ja es van plantejar en l'anterior sessió i no s'han donat solucions ni respostes: aparcaments, parcs, alçades dels nous edificis. Reitera que l'edifici del carrer Trueba ha empitjorat i considera que no s'hauria de fer per temes d'accessibilitat i problemàtiques a l'espai públic que es veuran augmentades per reduir l'espai per la presència d'aquest.

Veí: Defensa l'interès general. Troba una aberració que es faci un nou edifici davant de l'edifici del Patronat del carrer Trueba i sol·licita que es redueixi l'alçada prevista o que es faci una correcció d'ubicació. Demana que es busquin altres zones per edificar els HPO i que s'escoltin les necessitats del veïnat.

Veïna: Li preocupa la desaparició de la plaça de la Vall Hebron i vol saber si les noves edificacions aniran molt enganxades a la vorera i com afectarà el gir del carrer Arenys i si es veurà afectada una petita plaça amb jocs infantils existent. Reclama que s'habilitin doncs altres zones i parcs infantils.

El **Sr. Ricard Torras** respon a l'última paraula indicant que aquesta plaça queda afectada. Recorda que les zones verdes, com la plaça no desapareixen, es reorganitzarà la seva ubicació. La desaparició d'aquesta plaça és per fer la sortida d'emergència de la ronda.

La **Sra. Núria Colomé** aclareix que la zona verda passarà a ser més gran entre el carrer Iriarte i la plaça Adolf Marsillach i que alhora serà una via cap a l'institut. Es recorda que caldrà fer més endavant un projecte d'urbanització que recollirà les solucions adequades per a l'entorn.

El **Sr. David Martínez** dona resposta a la qüestió sobre la legalitat. Afirmar que la modificació del planejament serà absolutament legal en tots els aspectes. Serà legal en relació amb els metres quadrats de zona verda, i fins i tot hi haurà més zona verda que la legalment s'estableix. Hi ha una zona verda que desapareix i que quedava afectada en la zona d'expropiació. Recorda que el motiu pels quals els serveis tècnics estan redactant la modificació és que aquesta s'ha impulsat en una comissió de plenari recolzada i demanada al govern municipal pels grups de l'oposició, més enllà de la reivindicació del territori. Legalment, no pot haver-hi menys del 40% de sostre d'HPO. El que s'ha fet ha estat ubicar aquest HPO en sòl públic de l'Ajuntament per no penalitzar la viabilitat dels polígons d'actuació de les propietats privades, que evidentment no poden tenir més sostre legalment, perquè cal tenir un equilibri entre l'habitatge i les zones verdes. Un altre element que és legal de la proposta són les distàncies i les alçades que estan regulades. En l'anterior sessió va fer referència a l'alçada de l'edifici del C/ Segur (no del carrer Trueba) indicant que seria de PB+2, perquè el carrer té una amplada determinada i cal guardar una relació entre alçades i amplades del carrer. Les alçades de l'edifici que és tan polèmic també segueix la regulació de les alçades en funció de la distància que està separat de la resta. Afirmar que tots els elements inclosos en la modificació compliran estrictament la legalitat: zones verdes, habitatge, la viabilitat econòmica, la



mobilitat. El document no concretarà on aniran els aparcaments, però inclourà un estudi de mobilitat. El document ha d'estar avalat pel plenari municipal i en última instància per la Generalitat, que és el màxim garant del fet que estarà complint la Llei d'Urbanisme i el conjunt de lleis sectorials. Remarca que s'ha eliminat l'expropiació i el document fa un règim d'equidistribució de beneficis i càrregues. Per ser viable, a Teixonera 2 ha de ser amb elements prou petits que permetin els propietaris acordar quan volen arrencar la transformació. Aclareix que cap dels polígons estan sotmesos a una transformació immediata després de l'aprovació del pla. Són els propietaris els que decidiran quan es posen d'acord. El document proposa que el polígon Teixonera 1 sigui per cooperació el que vol dir que, garantint els drets i deures que si ho fessin els propietaris i propietàries pel seu compte, en l'operativa es comptarà amb el suport de l'Ajuntament. La gestió urbanística pot canviar si els propietaris ho volen fer pel seu compte, canviant la cooperació per compensació.

Fi de la sessió.

A les 20.22 h de la tarda finalitza la sessió i tanca breument el regidor amb agraïments a l'assistència.