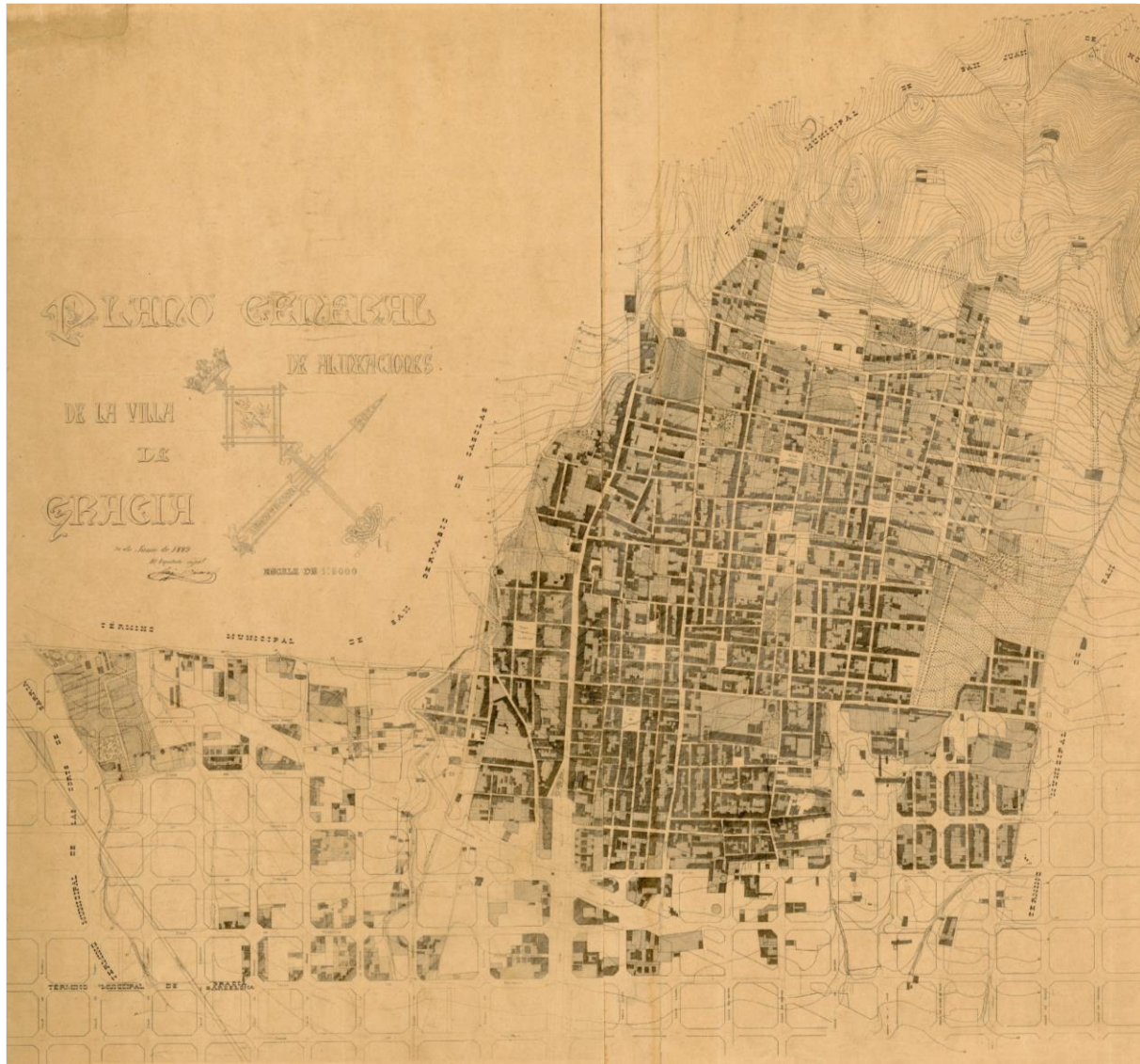


## MPGM per a la millora urbanística i ambiental dels barris de Gràcia



## Bloc 1. BARCELONA. REEQUILIBRIS URBANS



## Bloc 1 . BARCELONA. REEQUILIBRIS URBANS MPGM per a la millora urbanística i ambiental dels barris de Gràcia

Municipi: Barcelona

Autors: Gerència d'urbanisme de l'Ajuntament de Barcelona \ Jornet Llop Pastor

## GERÈNCIA D'URBANISME DE L'AJUNTAMENT DE BARCELONA

### COMITÈ DE COORDINACIÓ DELS TREBALLS

Laia Grau Balagueró	Gerent d'Urbanisme Ajuntament de Barcelona
Anton Carpio Rovira	Director de Serveis de Planejament
Jordi Raboso Alonso	Director del Servei de Llicències i Espai públic. Districte de Gràcia
Francesc Ragués Muñarc	Director de projecte de la Direcció de Serveis de Planejament
Lourdes Mateo Bretos	Cap del Departament de Patrimoni Arquitectònic Històric i Artístic
Montse Rivero Matas	Coordinadora Tècnica de la Gerència de Medi Ambient i Serveis Urbans
Maria Teresa Peris Colom	Directora de Serveis de Comunicació i Participació

### COL·LABORADORS DEL COMITÈ DE COORDINACIÓ

Lluïsa Morao Iglesias	responsable de projecte de la Direcció de Serveis de Planejament
Marina Fajol Prats	llettrada de la Direcció d'Actuació Urbanística
Josep Maria Guardiola Monserrate	tècnic Departament de Llicències i Inspecció. Districte de Gràcia
Joan Pérez Farriols	tècnic del Departament de Patrimoni Arquitectònic Històric i Artístic
Irma Ventayol Ceferino	tècnica d'Estratègia i cultura de sostenibilitat
Manel Gil López	tècnic de Comunicació i Participació

### COORDINACIÓ I DIRECCIÓ DE L'MPGM

#### JORNET - LLOP - PASTOR, S.L.P

Sebastià Jornet i Forner	arquitecte; director del Pla
Joan Enric Pastor Fernández	arquitecte
Gabriel Jubete i Andreu	arquitecte; coordinador tècnic del Pla
Maria Remei Ferrer Guasch	arquitecta; especialista en tecnologia informàtica SIG
Clara Grezner Matheu	arquitecta; especialista en tecnologia informàtica SIG
Josep Cullell i Maynou	arquitecte
Míriam Ruiz López	arquitecta
Gilen Txintxurreta Beitia	arquitecte
Alba Reig Llamas	estudiant d'arquitectura

#### ASSESSORIA JURÍDICA

##### CLAVELL CONSULTING

Dolors Clavell Nadal	advocada especialista en dret urbanístic
----------------------	--

## PATRIMONI ARQUITECTÒNIC I CULTURAL

### VILANOVA+MOYA arquitectes

Antoni Vilanova Omedes	arquitecte especialista en patrimoni
------------------------	--------------------------------------

## DOCUMENTACIÓ AMBIENTAL

### IGREMAP

Ignasi Grau Roca	enginyer agrònom
Ricard Molina Castellà	enginyer de forest
Eloi Parcerisa	geògraf
Ferran Costa Segarra	geògraf
Candela Martínez Moya	administració

## AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

### PROMO ASSESSORS CONSULTORS SAP

Miquel Morell Deltell	economista
Agustí Jover Armengol	economista

## ESTUDI DE MOBILITAT

### MCRIT

Raquel López	enginyera de camins, canals i ports
Andreu Esquiú Rafat	enginyer de camins, canals i ports
Judith Requena	llicenciada en ciències ambientals
Víctor Agulló	llicenciat en geografia
Rafa Rodrigo	llicenciat en economia
Laura Noguera	llicenciada en geografia

## POBLACIÓ I HABITATGE

Montserrat Mercadé Marimón	llicenciada en geografia
----------------------------	--------------------------

## ANÀLISI DE DADES

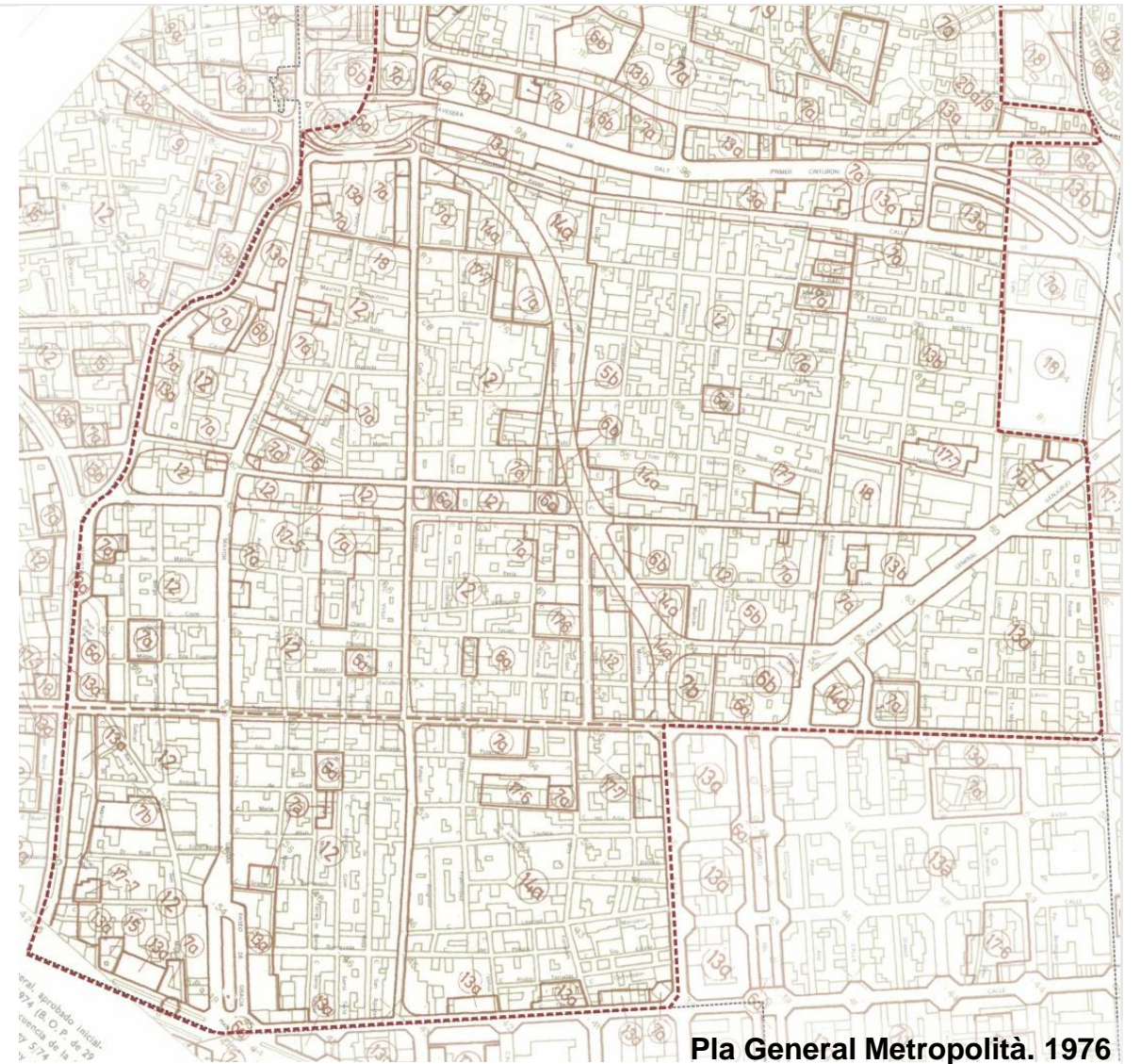
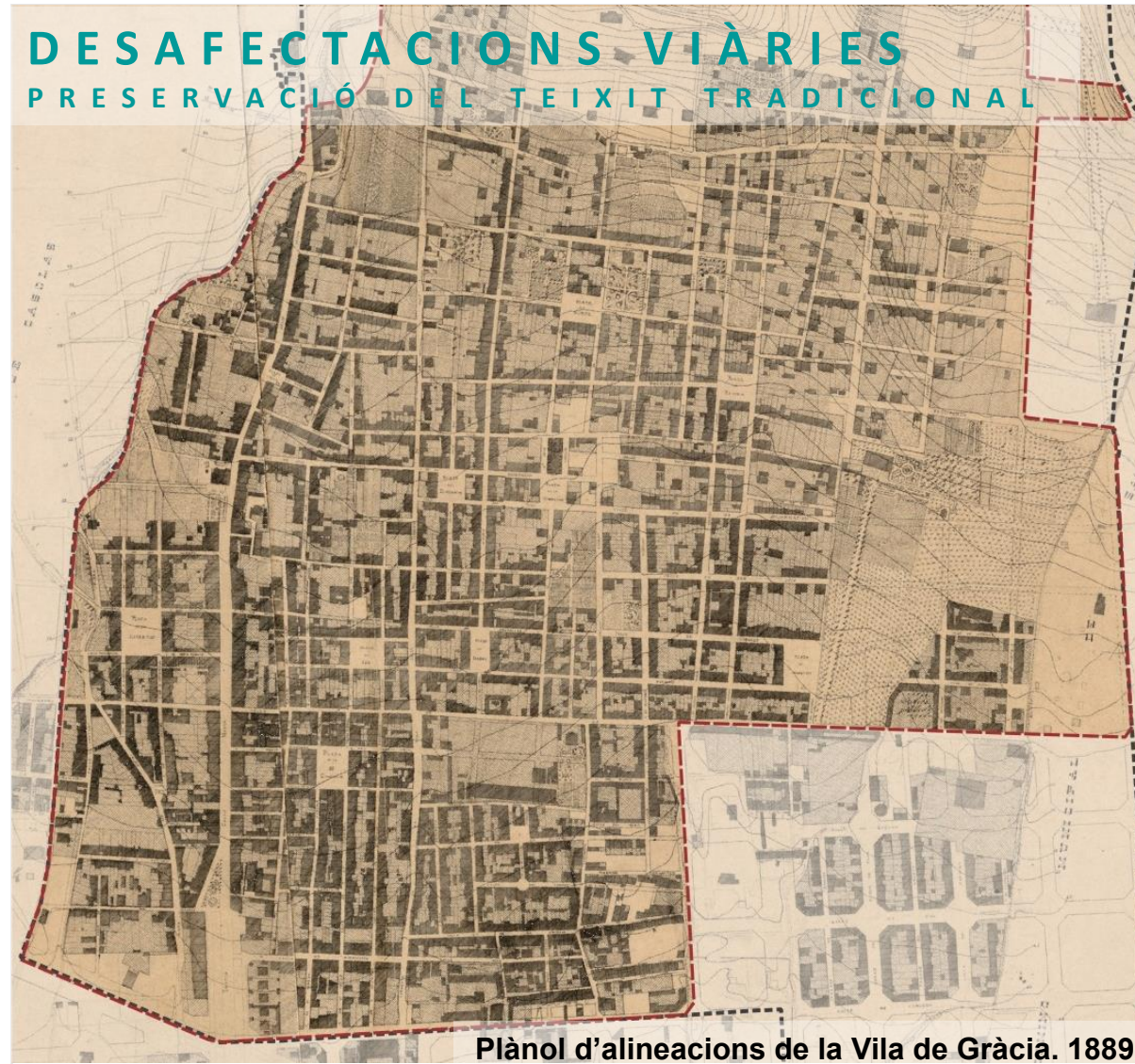
### 300.000 km/s

Mar Santamaria Varas	arquitecta urbanista
Pablo Martínez Díez	arquitecte urbanista



**Estratègies:**

- 1. Habitatge: la desafectació i les mesures per obtenir HPO**
2. Les proteccions patrimonials i urbanístiques
3. Les millores ambientals i l'IDEEU



# DESAFECTACIONS VIÀRIES

## PRESERVACIÓ DEL TEIXIT TRADICIONAL




### Afectacions viàries sense executar

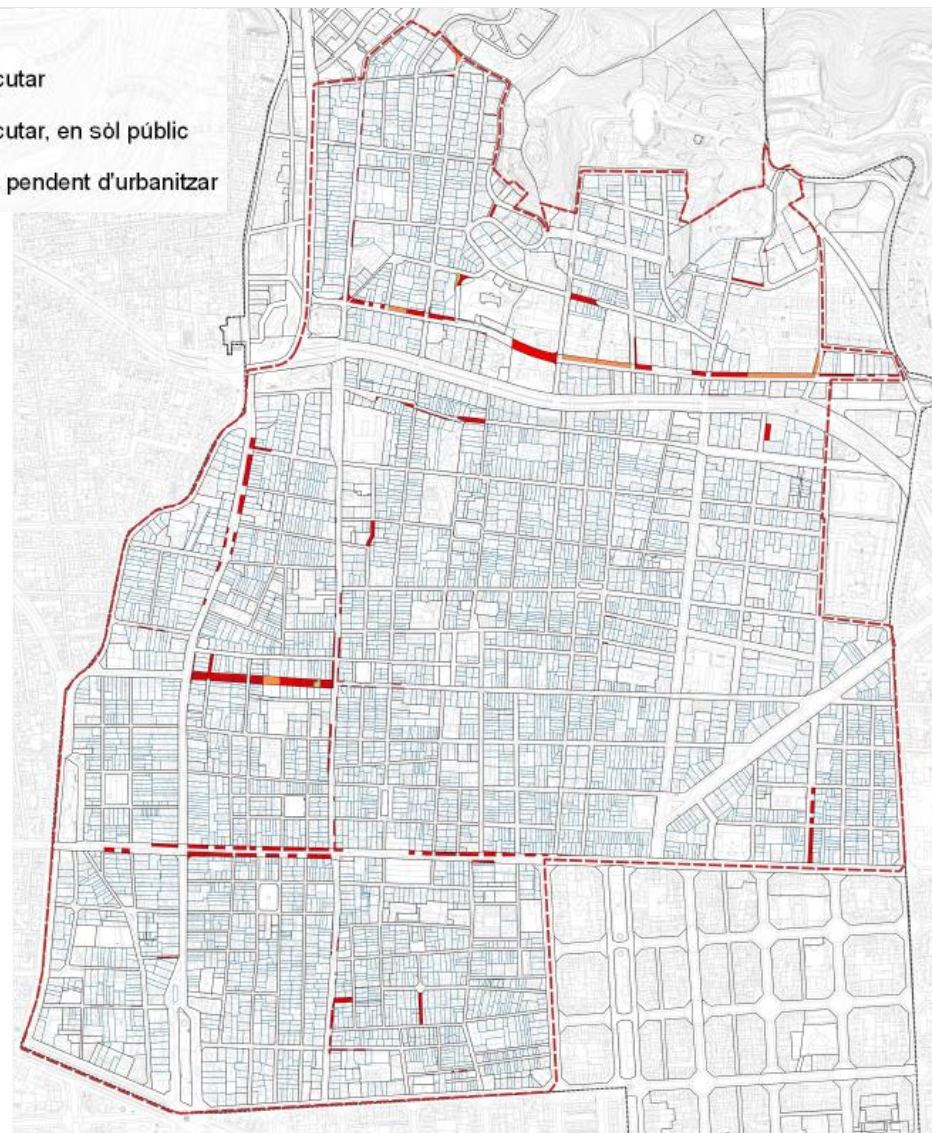
- **327 parcel·les** afectades per realineació viària, amb un total de **21.158.m<sup>2</sup>** de sòl.

Es troben, sobretot, a la Travessera de Gràcia, el Torrent de l'Olla, el carrer Gran de Gràcia i el carrer de Maignon – Mare de Déu de la Salut.



#### Afectacions

-  Sense executar
-  Sense executar, en sòl públic
-  Executada, pendent d'urbanitzar



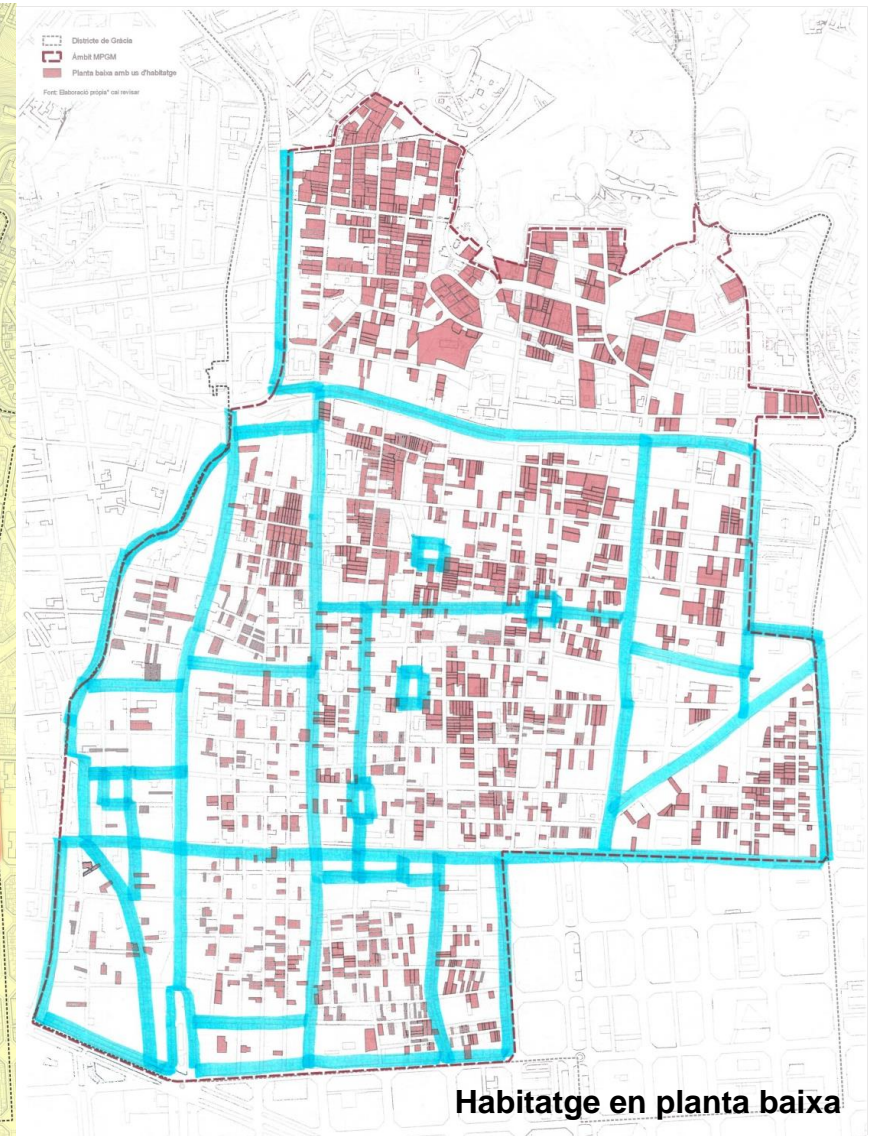
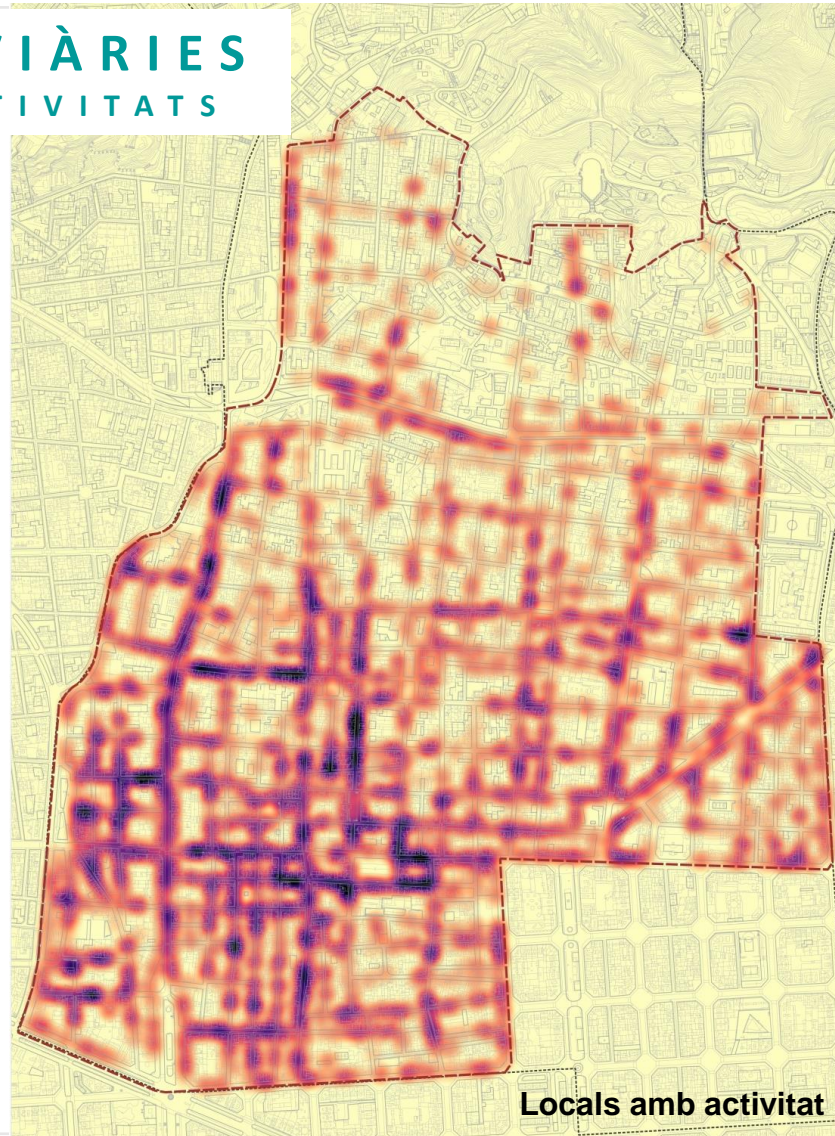
# DESAFECTACIONS VIÀRIES

## PRESERVACIÓ DE LES ACTIVITATS

Es reconeixen com a **EIXOS D'ACTIVITAT** els carrers amb major presència de locals actius en les seves plantes baixes.

En les parcel·les que hi fan front s'admetrà una **ampliació de la fondària en planta baixa** fins a un 50% de la fondària de les plantes pis.

No s'hi admetrà el **canvi d'ús a habitatge**.



## L'HABITATGE PROTEGIT

MESURES PER A LA SEVA OBTENCIÓ

- 190 ha / 99.000 habitants / 478 hab/ha
- 48.000 habitatges / 43.000 llars / < 3% HPO
- Caldrien, aproximadament, 7.000 HPO per assolir OSU
- Gràcia produeix entre 100 i 150 habitatges/any
- L'MPGM explora 5 mesures per a l'obtenció d'HPO >>>>>



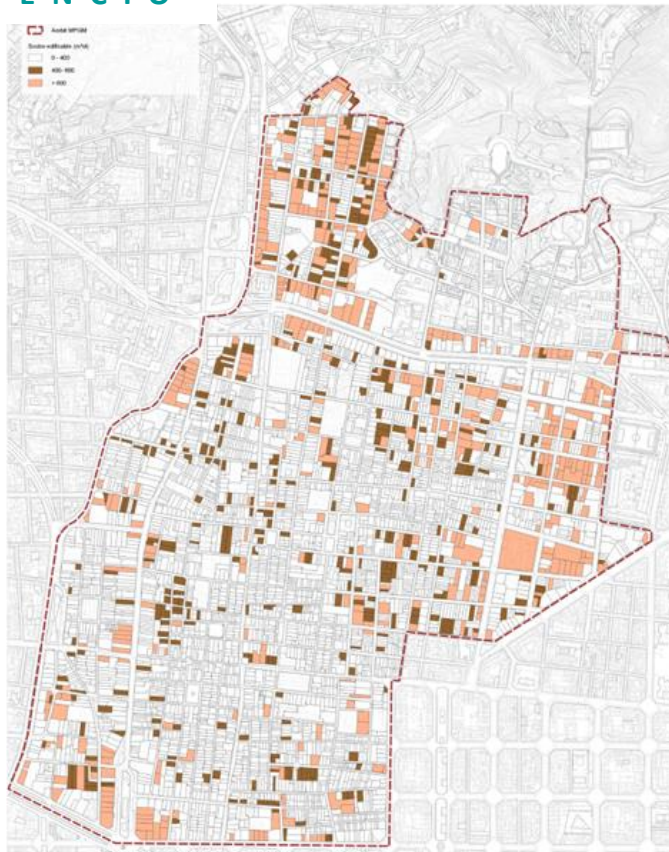


# L'HABITATGE PROTEGIT

## MESURES PER A LA SEVA OBTENCIÓ

A

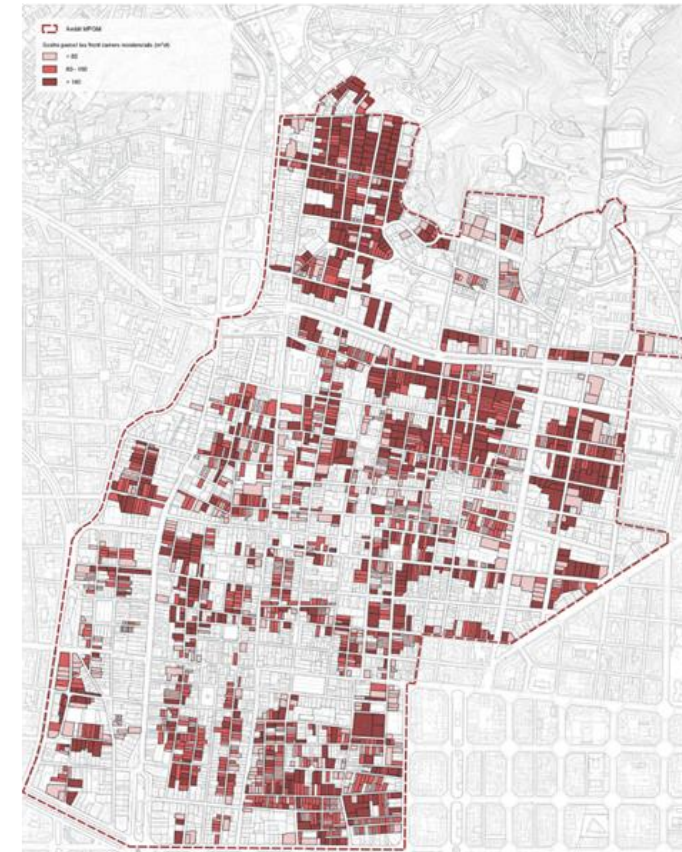
30%  
400m<sup>2</sup>st



Aprofundir la mesura ja vigent en aquesta moment a Barcelona de qualificar un 30% del sostre en les parcel·les a partir dels 400 m<sup>2</sup> construïbles, ja que el teixit de Gràcia està format per parcel·les de dimensió més reduïda que la resta de la ciutat.

B

plantes  
baixes



Restringir l'ús d'habitatge en planta baixa a aquells carrers que no tinguin la consideració d'eixos d'activitat i aquest ús d'habitatge restarà condicionat a **qualificar d'habitatge protegit genèric les plantes baixes en les que s'admeti**

# L'HABITATGE PROTEGIT

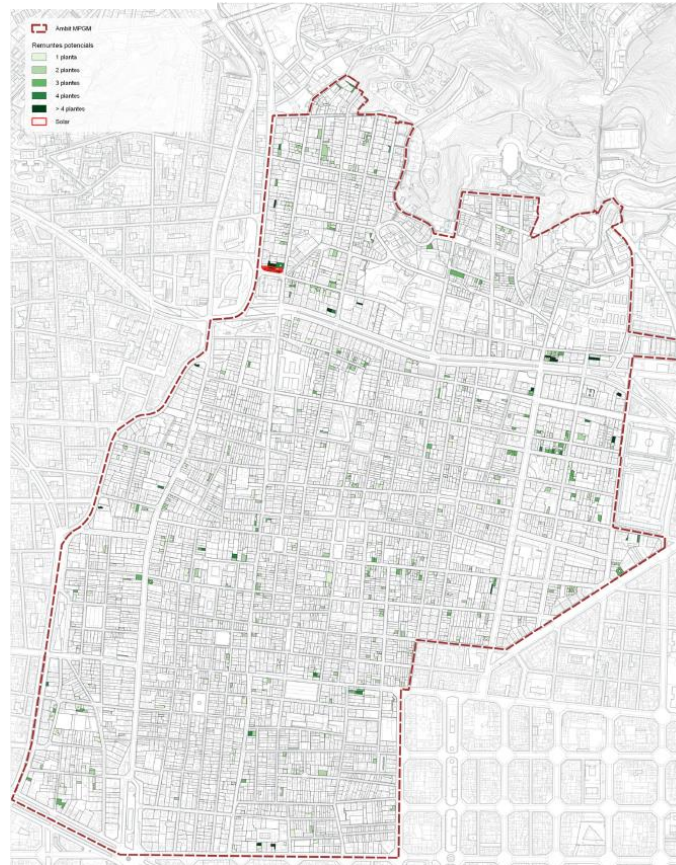
## MESURES PER A LA SEVA OBTENCIÓ

C

remuntes

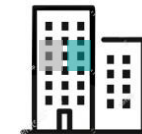


Qualificar d'habitatge protegit genèric les remuntes no consolidades i incentivar la seva execució.

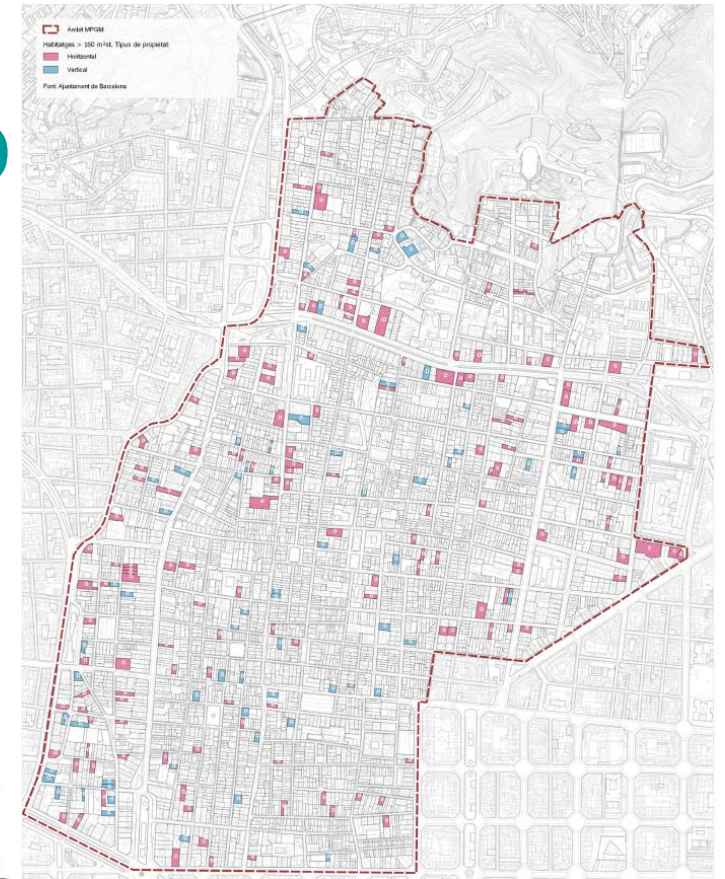


D

divisions



Limitar la subdivisió dels habitatges existents. Es proposa admetre, sols la subdivisió dels habitatges de més de 160 m<sup>2</sup> de superfície i sempre i quan els nous habitatges es destinin a habitatge protegit.

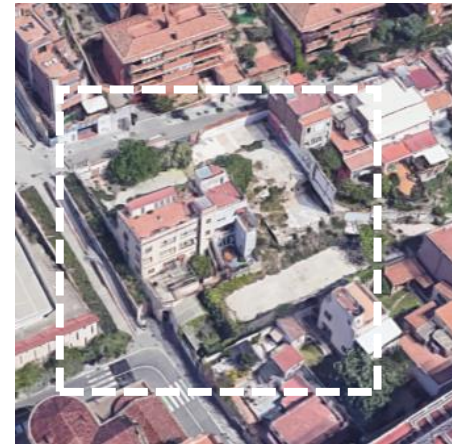


# L'HABITATGE PROTEGIT

## MESURES PER A LA SEVA OBTENCIÓ

### E Actuacions expropiatòries

- **AE01 Passatge Mercedes** (1.184 m<sup>2</sup> de superfície). Es podrà construir **1.218 m<sup>2</sup>st** qualificat d'HPO (**15** habitatges).
- **AE10 Carrer de Maignon** (685 m<sup>2</sup> de superfície). Es podrà construir **2.934 m<sup>2</sup>st** qualificat d'HPO (**37** habitatges).



## L'HABITATGE PROTEGIT

### MESURES PER A LA SEVA OBTENCIÓ

Habitatges amb protecció pública	Baix		Mitjà		Alt	
	Unitats	%	Unitats	%	Unitats	%
A. Nova construcció o gran rehabilitació	406	20,7%	2.798	49,7%	5.190	54,3%
B. Habitatges en PB amb front carrer residencial	801	40,8%	1.602	28,4%	2.403	25,2%
C. Subdivisió grans habitatges	455	23,2%	682	12,1%	909	9,5%
<del>D. Esgotament alçades vigents (remuntes)</del>	<del>249</del>	<del>12,7%</del>	<del>499</del>	<del>8,9%</del>	<del>997</del>	<del>10,4%</del>
E. Actuacions expropiatòries	52	2,6%	52	0,9%	52	0,5%
Total	1.964	100,0%	5.632	100,0%	9.551	100,0%
<b>Total, sense mesura D</b>	<b>1.714</b>		<b>5.134</b>		<b>8.554</b>	

L'escenari **ALT** és de **màxims**. Considera que la qualificació dels nous habitatges d'HPO es produeix en el 100% de les parcel·les a les que li seria d'aplicació les 4 mesures previstes per l'MPGM. Es considera aquest escenari del tot improbable, tot i partir d'una base possible.

En l'escenari **MITJÀ** s'ha tingut en compte l'execució de les mesures A, B, C en el **50% de les parcel·les** a les que els hi és d'aplicació aquestes accions.

L'escenari **BAIX** és el que **es considera més realista**. La mesura A no es contempla que es produeixi en edificis de menys de 50 anys d'antiguitat ni en aquells de propietat horitzontal. La mesura C no té en compte la subdivisió d'habitatges de gran superfície en finques catalogades.

**Estratègies:**

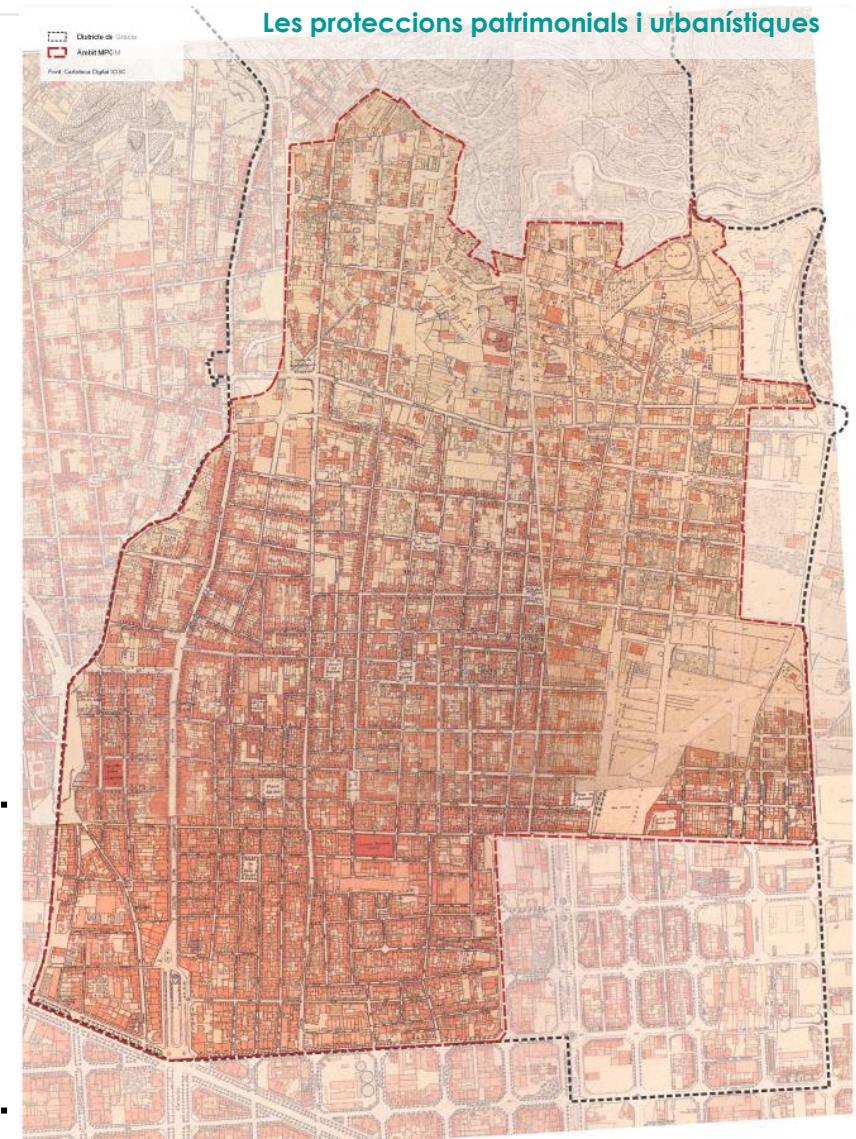
1. Habitatge: la desafectació i les mesures per obtenir HPO
- 2. Les proteccions patrimonials i urbanístiques**
3. Les millores ambientals i l'IDEEU

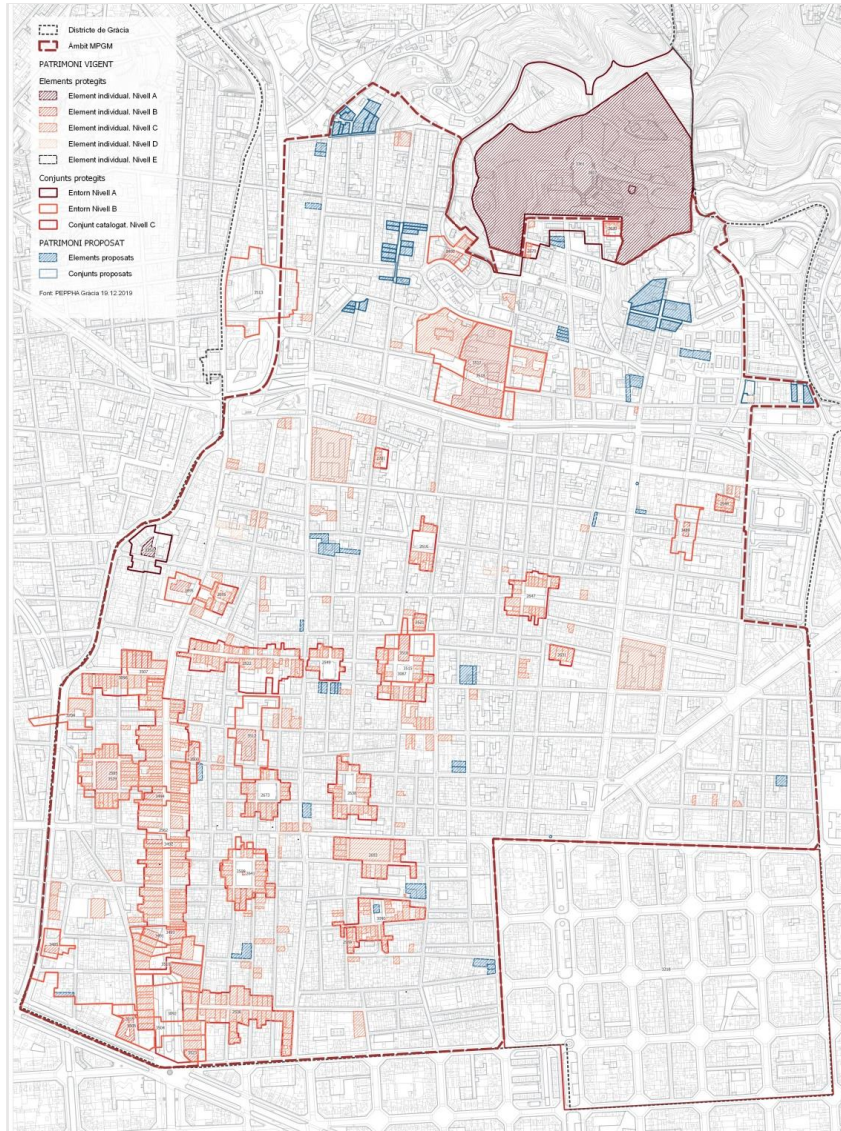


- Identificar i protegir els edificis i els conjunts més rellevants
- Establir les mesures necessàries per a la preservació dels béns
- Conservar el caràcter general dels barris tradicionals
- Afavorir les actuacions de rehabilitació
- Remarcar els valors de continuïtat del teixit edificat

PROTECCIONS PATRIMONIALS

PROTECCIONS URBANÍSTIQUES



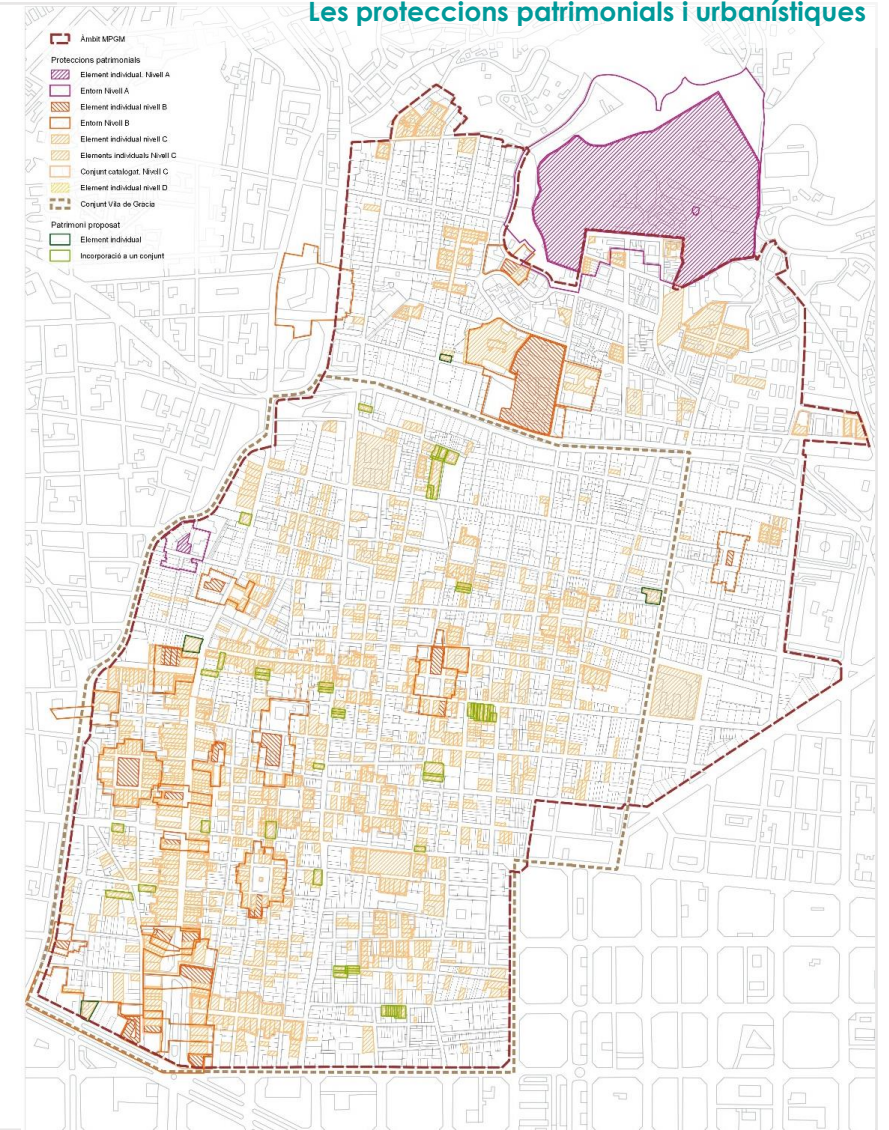


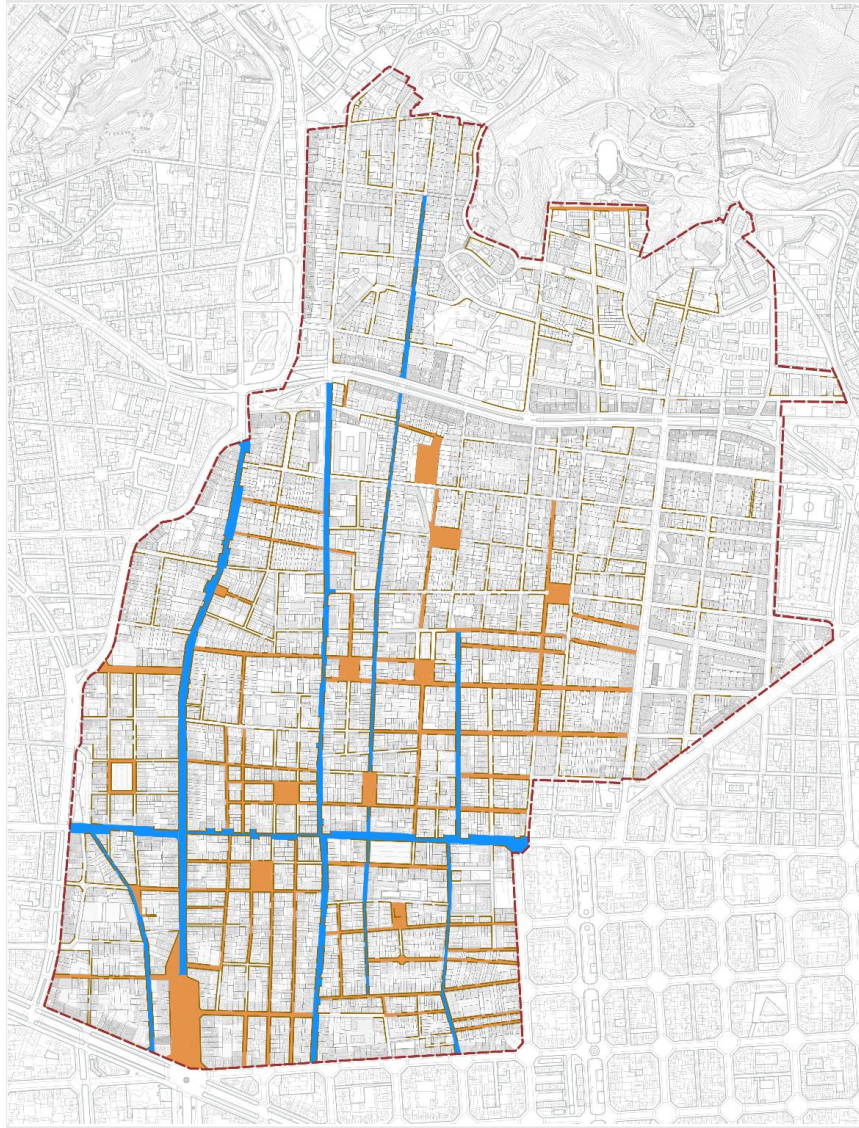
## PROTECCIONS PATRIMONIALS

L'MPGM incorpora la següent proposta de Cataleg:

- ✓ **42 edificacions**, es desafecten i s'incorporen al Conjunt Vila de Gràcia.
- ✓ **7 edificacions** que mantenen capelletes s'integren dins el Conjunt Vila de Gràcia
- ✓ **1 edificació** que compleix els criteris establerts pel PEPPHA per incorporar-se al Conjunt Gran de Gràcia,
- ✓ **4 edificacions** amb interès per ser catalogades com a elements individuals > Béns emergents.

## Les proteccions patrimonials i urbanístiques





## PROTECCIONS URBANÍSTIQUES

- **EIXOS TRADICIONALS:** regles que s'estableixen sobre el tractament de les façanes i el paisatge urbà.
- **AMBIENTS TRADICIONALS:** regles que s'estableixen sobre el tractament de les façanes i el paisatge urbà.
- **FRONTS D'EDIFICACIÓ TRADICIONAL:** ordre estètic i compositiu de les edificacions i sobre les característiques dels elements, materials i dels acabats de les edificacions.



## PROTECCIÓ PATRIMONIAL

✓ **54** edificacions incloses al Catàleg

## PROTECCIÓ URBANÍSTICA

✓ **1.607** Parcel·les incloses en l'Ordenança d'Edificació Tradicional

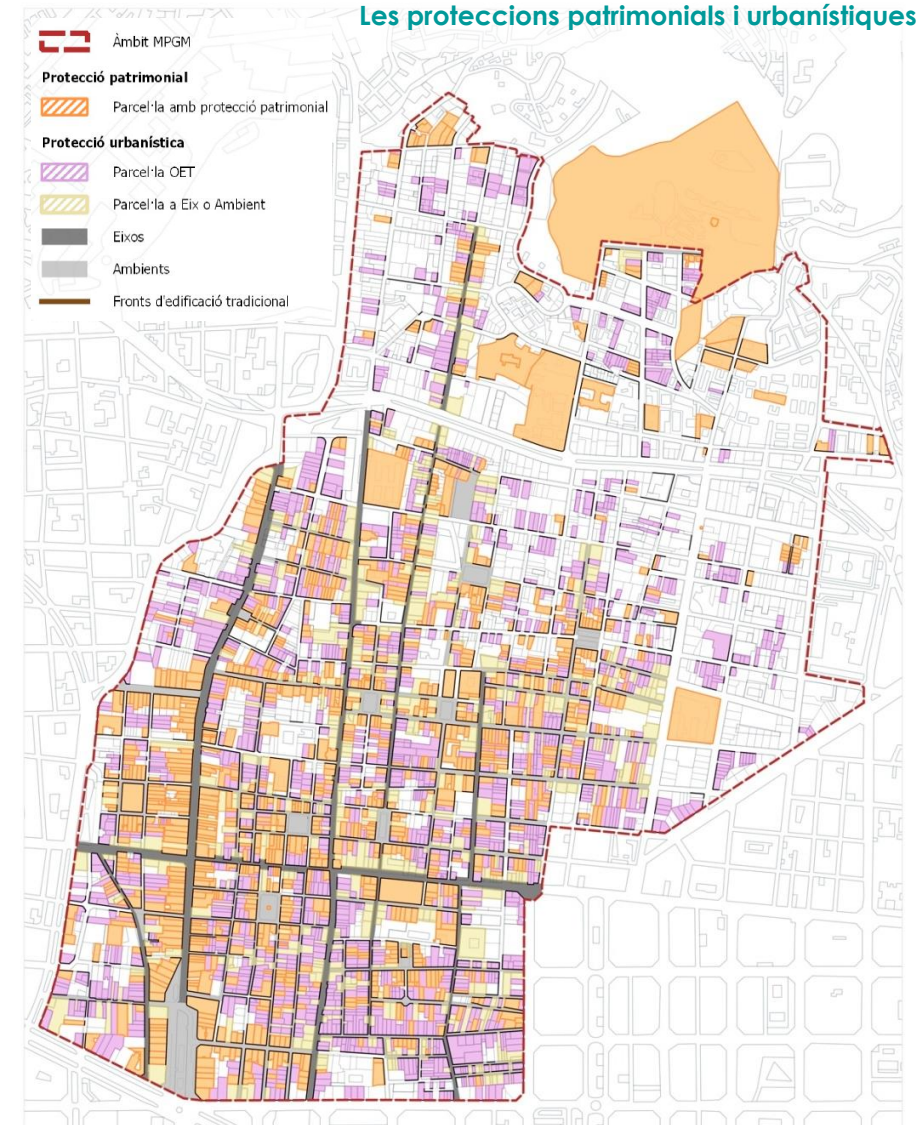
✓ **1.758** Parcel·les incloses en Eixos i Ambients tradicionals

---

## RESUM GENERAL DE PARCEL·LES AMB ALGUN TIPUS DE PROTECCIÓ

**3.419** parcel·les protegides (73% de l'àmbit)

### Les proteccions patrimonials i urbanístiques



**Estratègies:**

1. Habitatge: la desafectació i les mesures per obtenir HPO
2. Les proteccions patrimonials i urbanístiques
- 3. Les millores ambientals i l'IDEEU**

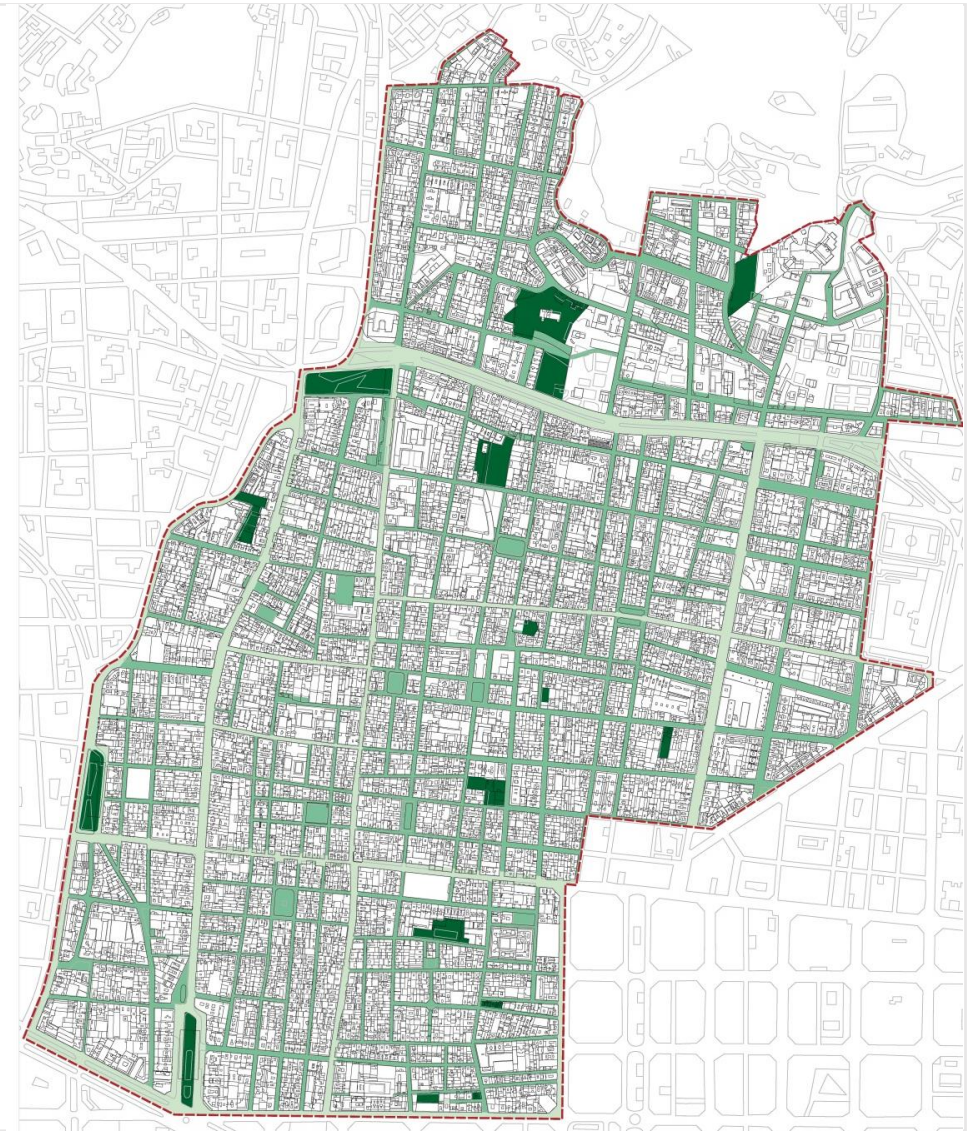
## LA MILLORA AMBIENTAL

Durant la Diagnosi s'han plantejat dues Estratègies:

**Estratègia 1.** Espais de màxim potencial

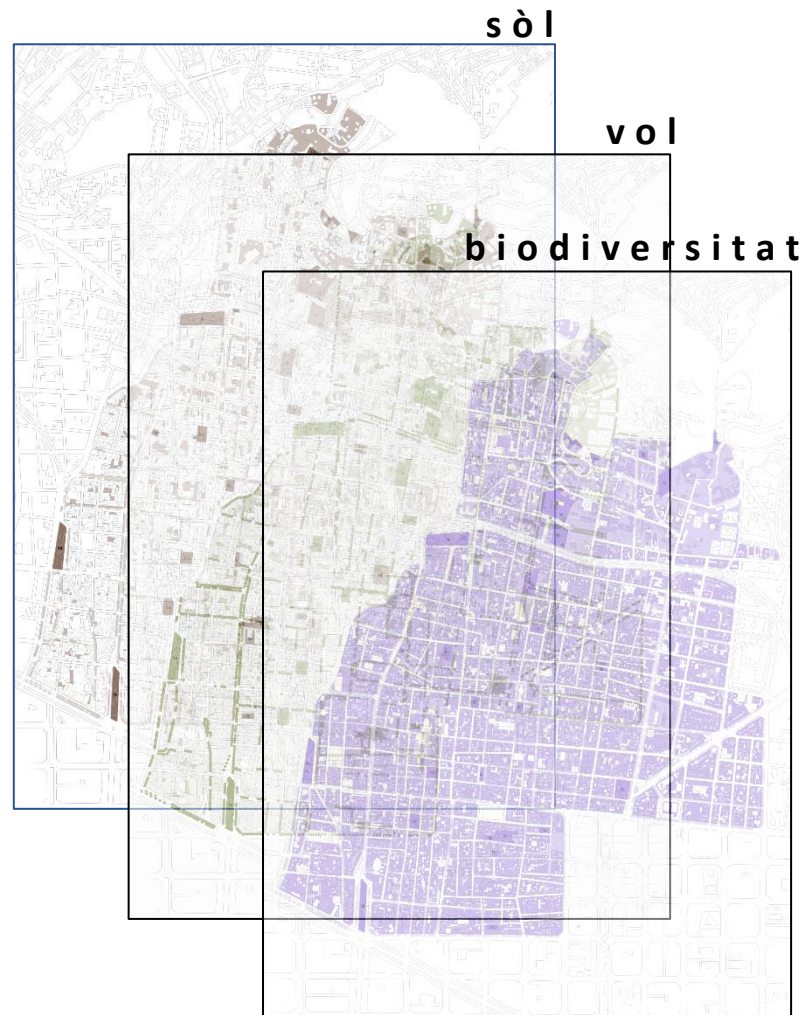
**Estratègia 2.** Màxim potencial de tots els espais

- ✓ La Normativa del Pla preveu:
  - ✓ Identificació dels Espais lliures privats a preservar.
  - ✓ Desenvolupament de l'Ordenança Ambiental.
  - ✓ Implementació Índex de Devolució Ecològica de l'Espai Urbà.



**LA MILLORA AMBIENTAL**

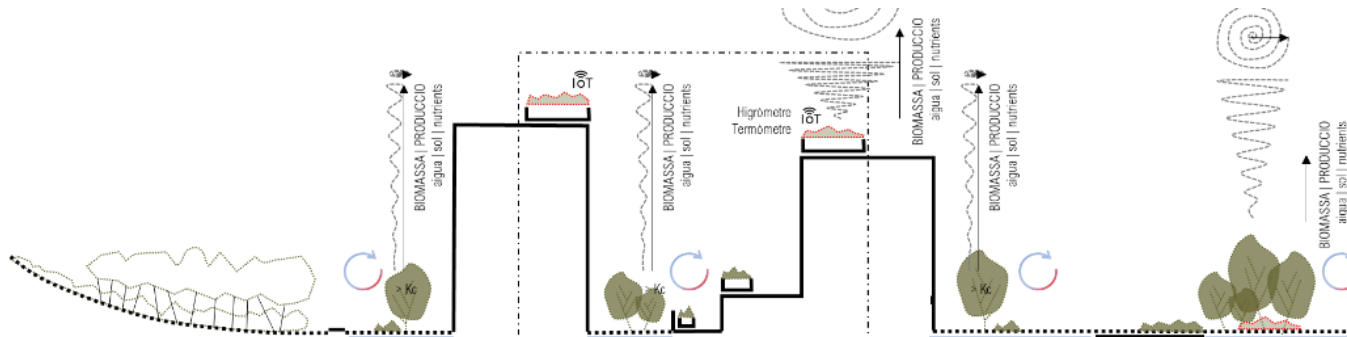
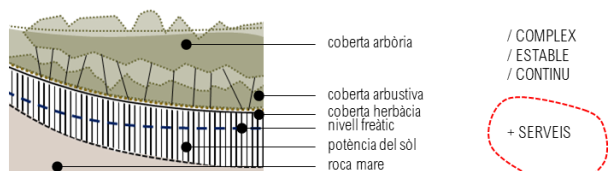
Màxim potencial de tots els espais

**Verd i biodiversitat:** Analitzar el sistema SÒL i VOL, conjuntament.

Potencial de sòl-vol en els espais següents:

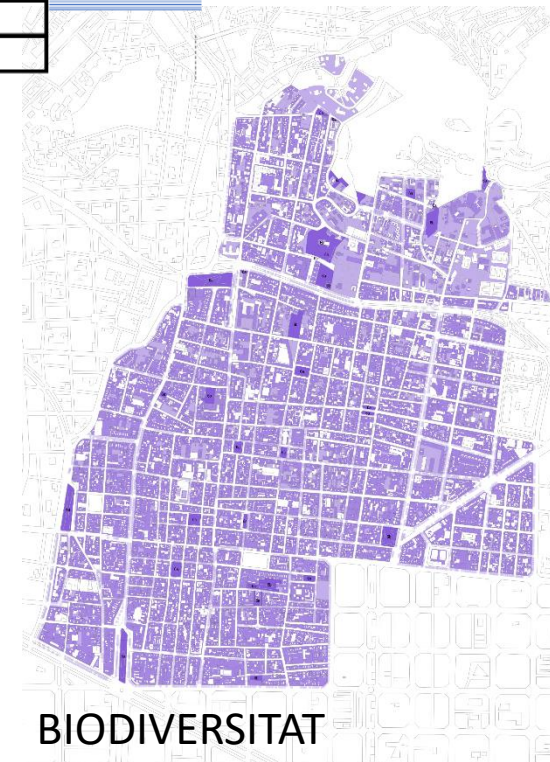
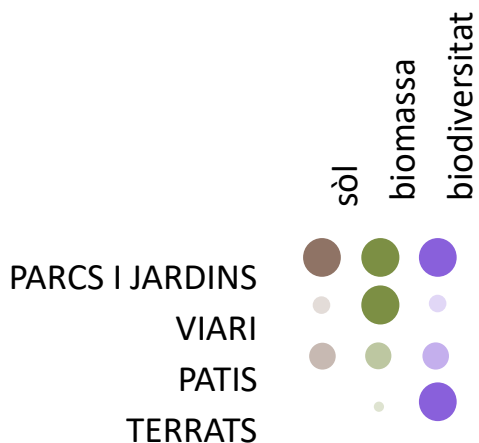
- **Vialitat**, amb un potencial intermedi de restitució del sòl, però amb una capacitat limitada de generar un vol complex, per ser un espai amb importants pertorbacions.
- **Patis d'illa**, també amb un potencial intermedi de restituir el sòl, incrementant aquí la possibilitat d'un vol amb major valor, donat que és un entorn amb menors pertorbacions i, per tant, amb capacitat de generar espais més estables.
- **Cobertes i mitgeres**, amb una molt baixa o nul·la capacitat potencial de reposar sòls, al ser un àmbit sense pertorbacions si se li reconeix una certa capacitat de produir un vol estable. El potencial del vol ve limitat per la impossibilitat de generar un sòl adequat.
- **Parcs i jardins urbans**, que tenen un potencial important de restitució de sòl, amb l'excepció dels espais sobre aparcaments o altres infraestructures soterrades, i un potencial també important de generar vol, més o menys estable i complex, en funció de la càrrega de l'espai, i per tant també de les seves pertorbacions.

LA MILLORA AMBIENTAL



L FREÀTIC

CANVI CLIMÀTIC. GEH  
 REGULACIO MICRCLIMÀTICA  
 BIODIVERSITAT  
 CONTROL HIDROLÒGIC  
 SOCIAL/CIUTAT SALUDABLE

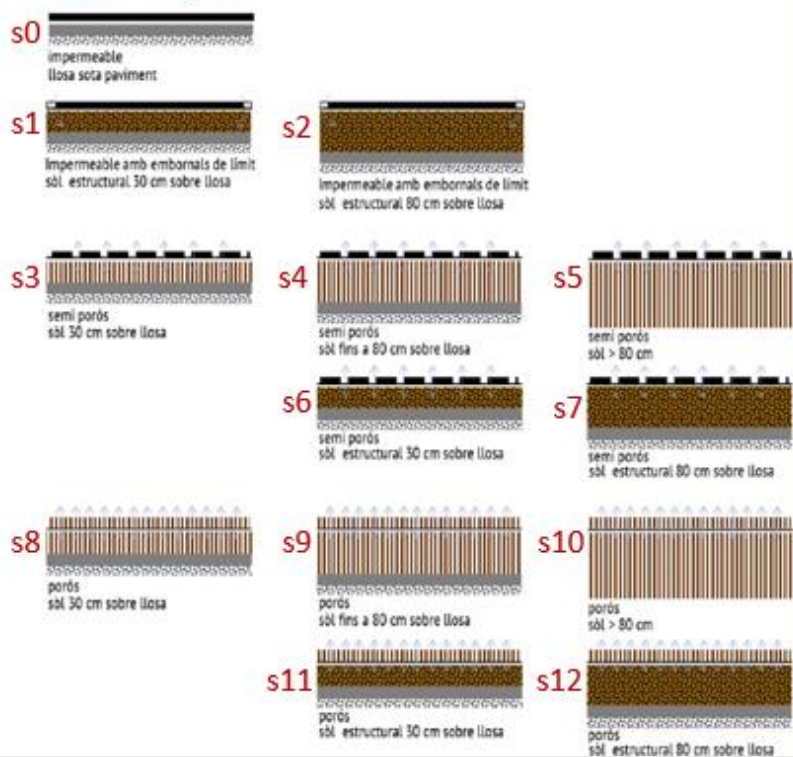


## IMPLEMENTACIÓ DEL ÍNDEX DE DEVOLUCIÓ ECOLÒGIC DE L'ESPAI URBÀ (IDEEU)

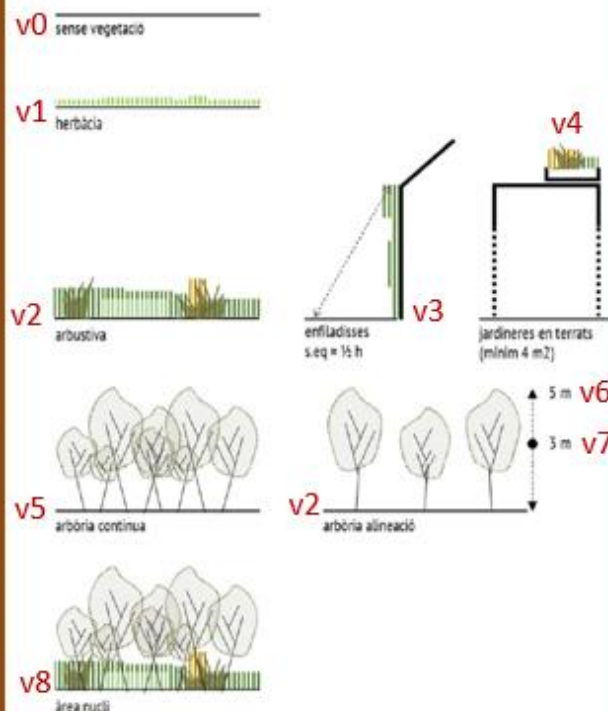
L'MPGM estableix en l'ordenança ambiental els valors  $s_i / v_i / b_i$  per a cada tipus de situació i característiques. Aquests valors s'estableixen de forma complementària per tal que es puguin adaptar un cop s'avaluï la seva bona adequació. Es proposa avaluar i millorar el potencial de sòl-vol-biodiversitat per a tots els espais no edificables i elements exposats de l'àmbit

→ Carrers  
Patis d'illa  
 Cobertes i mitgeres  
Parcs i jardins urbans

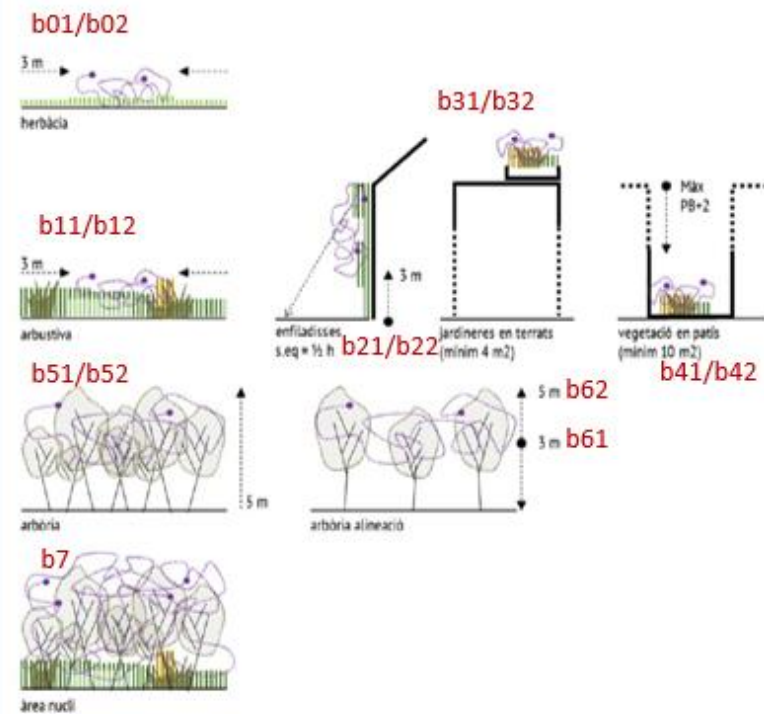
### SÒL / s



### VOL / v



### BIODIVERSITAT / b



Tota intervenció en l'espai no construït públic o privat i en els elements exposats de les edificacions haurà d'avaluar el compliment dels mínims que quedin establerts a l'**ordenança ambiental**.

El càlcul s'efectuarà amb el sumatori de l'aportació de cada factor (s, v, b) a partir dels valors ponderats establerts i multiplicats per la superfície del espai o de l'element exposat corresponent

$$IDEEU = \left( s \times \sum_0^n a_i \times s_i \right) + \left( v \times \sum_0^n a_i \times v_i \right) + \left( b \times \sum_0^n a_i \times b_i \right) \leq 1$$

s: índex de ponderació del sòl/pell

s<sub>i</sub>: valor de la tipologia de sòl/pell corresponent a l'àrea (a<sub>i</sub>)

v: índex de ponderació del vol/biomassa

v<sub>i</sub>: valor de la tipologia del vol/biomassa corresponent a l'àrea (a<sub>i</sub>)

b: índex de ponderació de la biodiversitat

b<sub>i</sub>: valor de la tipologia de la biodiversitat corresponent a l'àrea (a<sub>i</sub>)

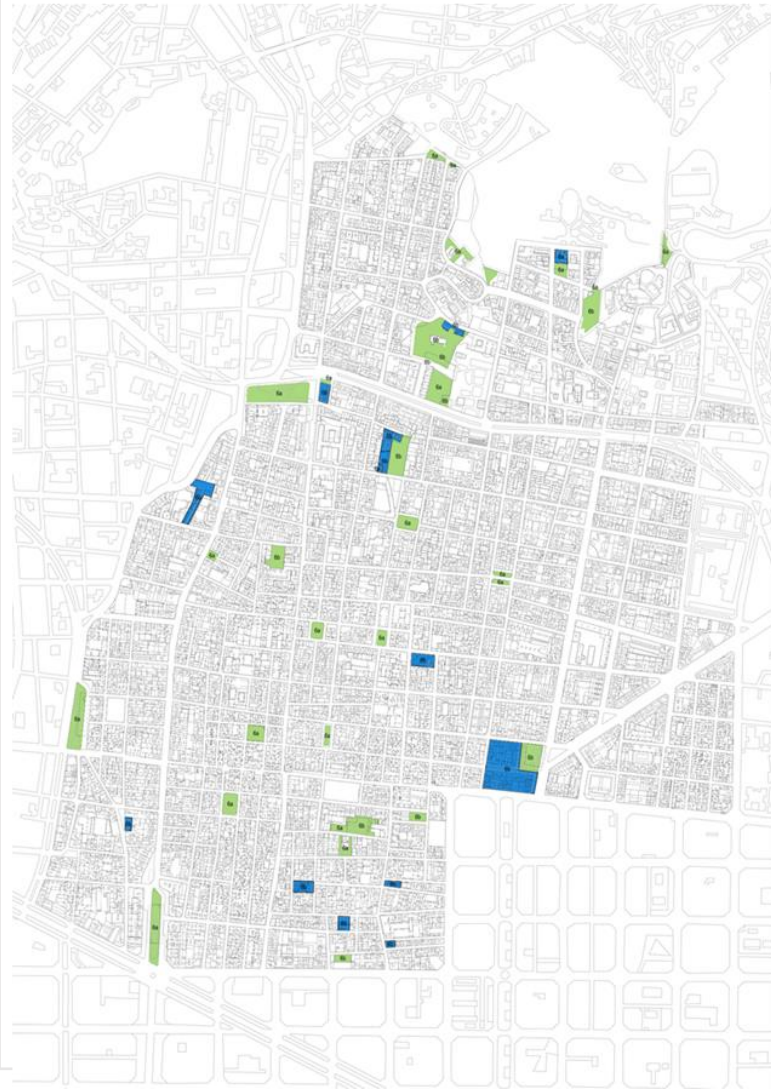
a<sub>i</sub>: superfície uniforme de valors v<sub>i</sub>/s<sub>i</sub>/b<sub>i</sub>

Carrers  
Patis d'illa  
Cobertes i mitgeres  
Parcs i jardins urbans

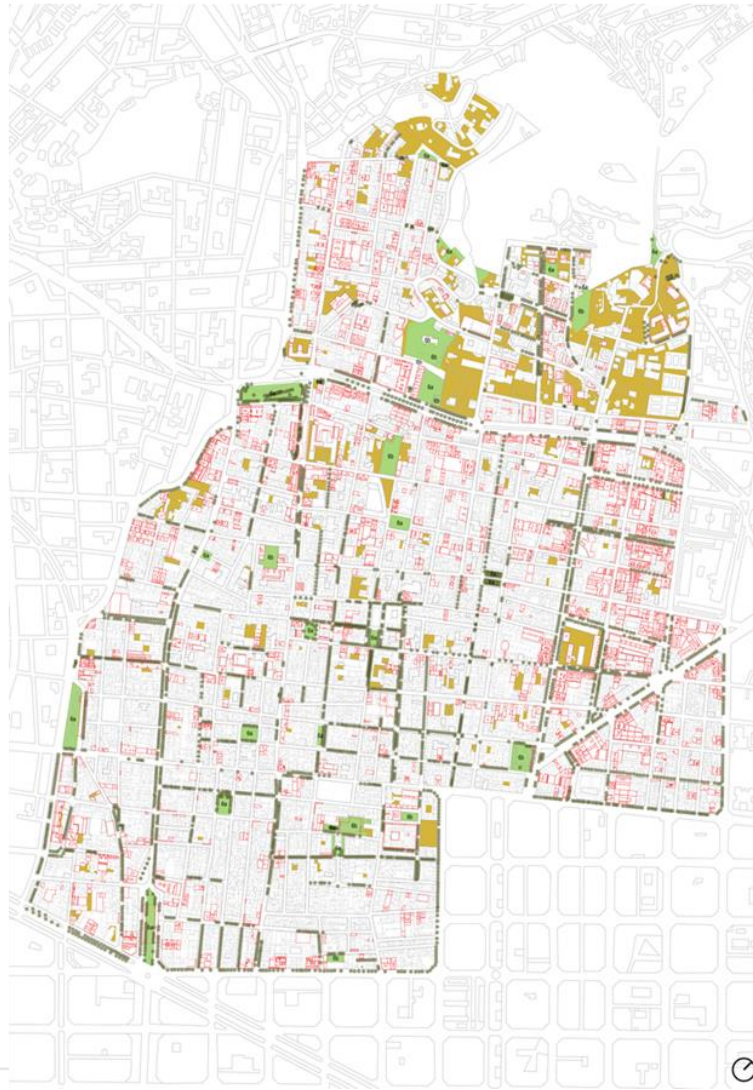
SÒL / s  
VOL / v  
BIODIVERSITAT / b



PLANEJAMENT VIGENT/ NUCLEAR



ESTRATÈGIA / ALTERNATIVA 1 / NUCLEAR AMPLIADA AL VALOR



ESTRATÈGIA / ALTERNATIVA 2 / POTENCIAL

