

MPGM DE GRÀCIA

**TREBALLS DE PLANEJAMENT PER A LA MILLORA URBANÍSTICA
I AMBIENTAL DELS BARRIS DE GRÀCIA**
APROVACIO PROVISIONAL

SESSIO DE LA COMISSIO DE SEGUIMENT AMPLIADA
Dte de Gràcia

13 de gener 2022

Principals ajustos entre el document d'aprovació inicial i provisional

1. El Patrimoni

2. L'Habitatge

3. La Desafectació d'habitatges i La Gestió

4. Les Millores ambientals i l'IDEEU

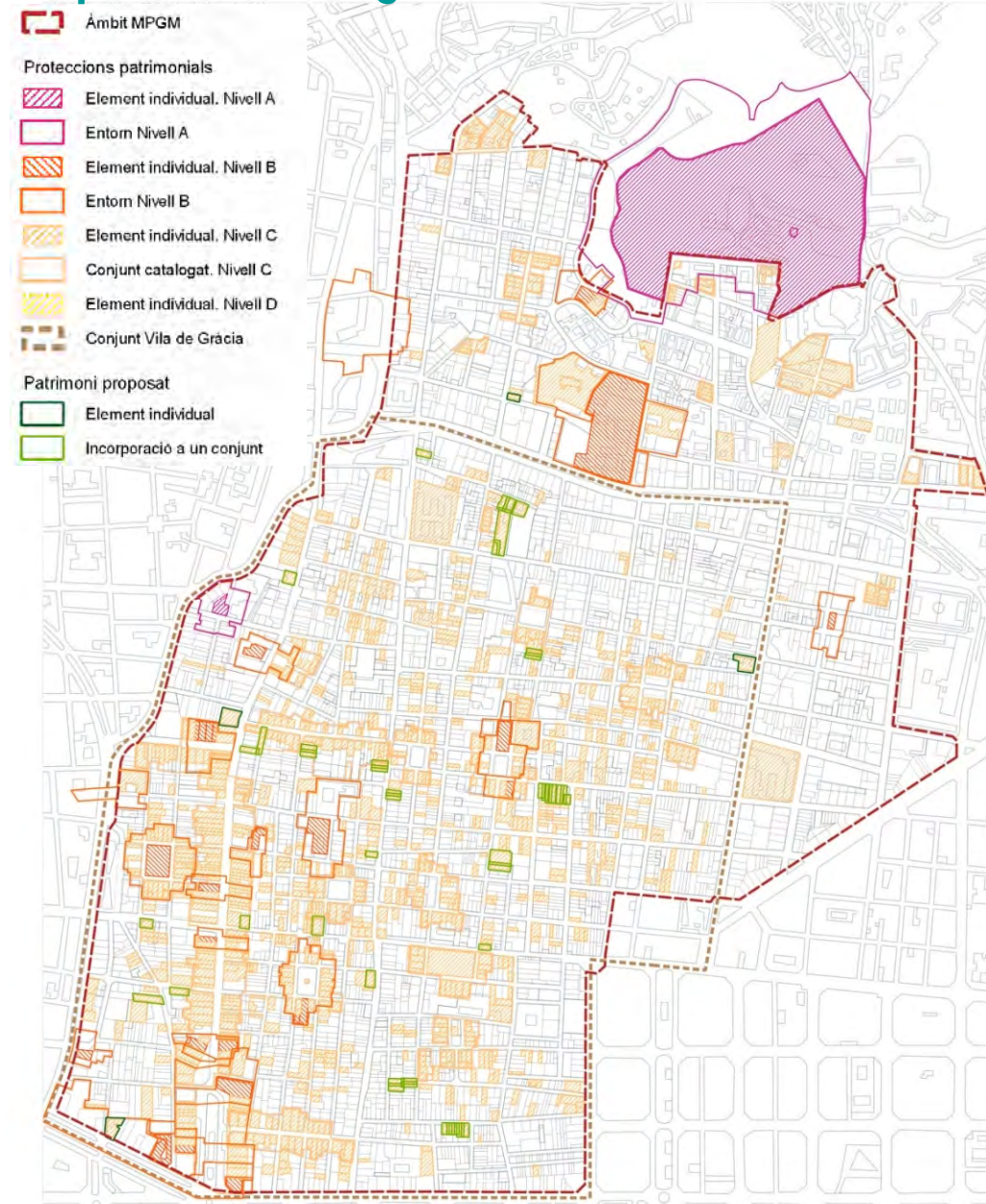
5. Les Qualificacions urbanístiques

1 EL PATRIMONI

PROTECCIÓ PATRIMONIAL. Proposta de protecció i inclusió de les Fitxes de Catàleg. El document d'aprovació provisional incorpora finalment la següent proposta de Catàleg en l'Annex Normatiu III:

- ✓ **42 edificacions**, prèviament afectades, es desafecten i s'incorporen al Conjunt Vila de Gràcia (CVG)
- ✓ **7 edificacions** que mantenen capelletes s'integren també 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:
 - Edifici Telefònica, situat al carrer Gran de Gràcia, 139-151.
 - Casa Aleix Clapés, situada al carrer de l'Escorial 125-127
 - Casa José Larrañaga (Palauet Minerva), situada a Av Diagonal 464.
 - Edifici d'habitatges, situat al carrer Verdi 212

Propostes de Catàleg



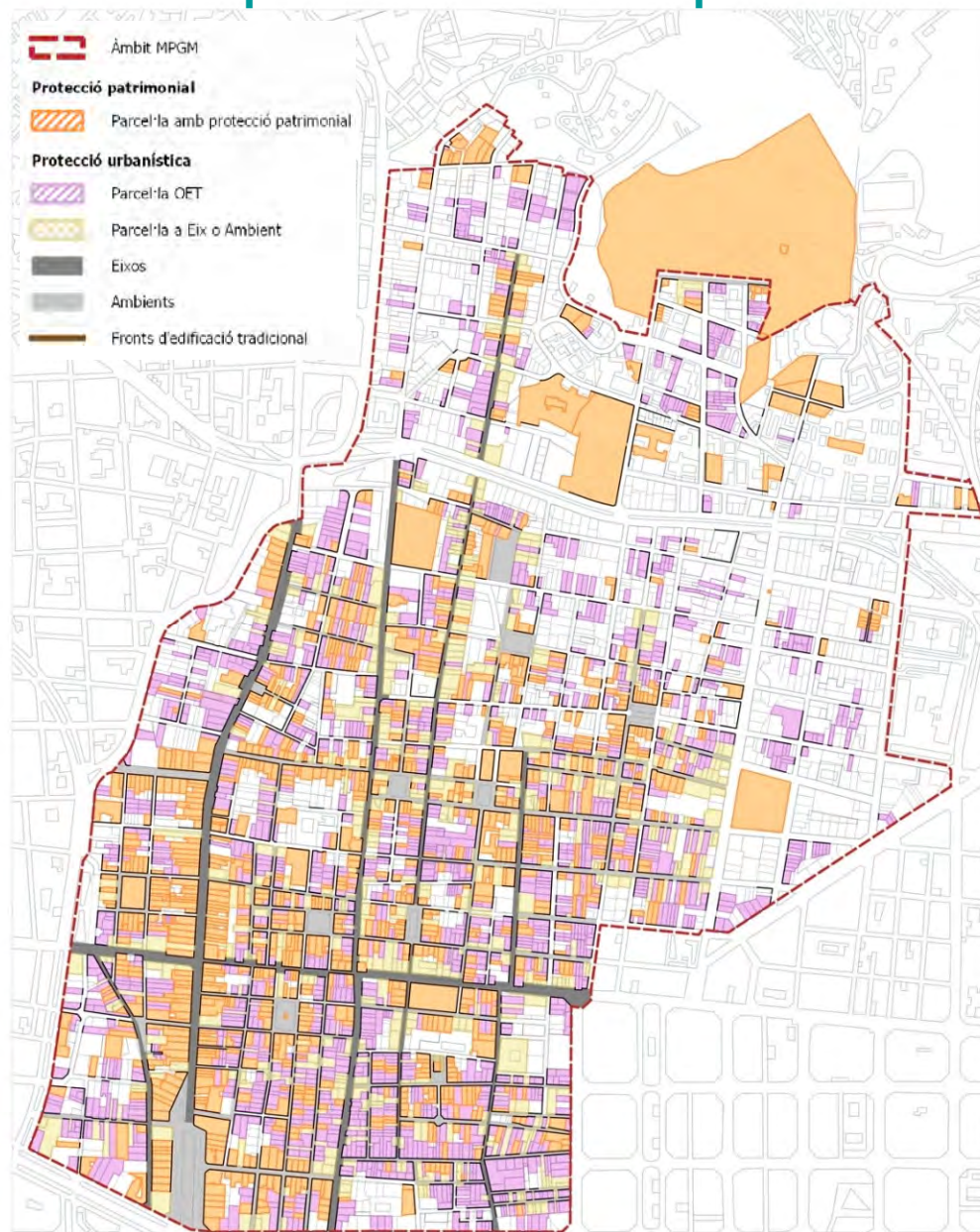
1 EL PATRIMONI

PROTECCIÓ URBANÍSTICA

- ✓ **Parcel·les incloses en l'ordenança d'edificació tradicional (OET)** El document d'aprovació provisional preveu una regulació de preservació per a totes les parcel·les que s'inclouen en l'ordenança d'edificació tradicional (OET). Es proposen un total de 1607 parcel·les incloses en la regulació d'OET. La seva regulació implica el manteniment de les edificacions existents i una ordenança específica de tractament compositiu i estètic de les façanes. (Art. 35 i 36 de la Normativa)
- ✓ **Eixos, ambients i fronts tradicionals.** Aquesta proposta preveu un tractament diferenciat per les parcel·les situades en Eixos i Ambients amb un total d'unes 751 parcel·les que hauran de complir amb una regulació urbanística de criteris d'ordre estètic i compositius bàsica

RESUM GENERAL DE PARCEL·LES AMB ALGUN TIPUS DE PROTECCIÓ Resultat del conjunt de proteccions patrimonials i urbanístiques esmentades de les 4.659 parcel·les que conformen l'àmbit de l'MPGM en queden protegides unes 3.419 parcel·les que representen un **73 %**

Proteccions patrimonials i urbanístiques



2 L'HABITATGE

Supressió de les Mesures de foment d'HP en remuntes no consolidades:

S'elimina aquesta mesura i el document d'aprovació provisional recull que en les actuacions de remuntes/addicions el foment d'HP es faci a partir de la regulació general.

Amb aquest ajust i la revisió de la resta de mesures s'estableix el següent escenari (dades escenari baix):

- Mesura HP segons MPGM 30% HP en SUC: 406 habitatges
- Mesura HP en plantes baixes: 801 habitatges
- Mesura HP en subdivisió d'habitatges: 455 habitatges
- Actuacions expropiatòries per construir HP: 52 habitatges

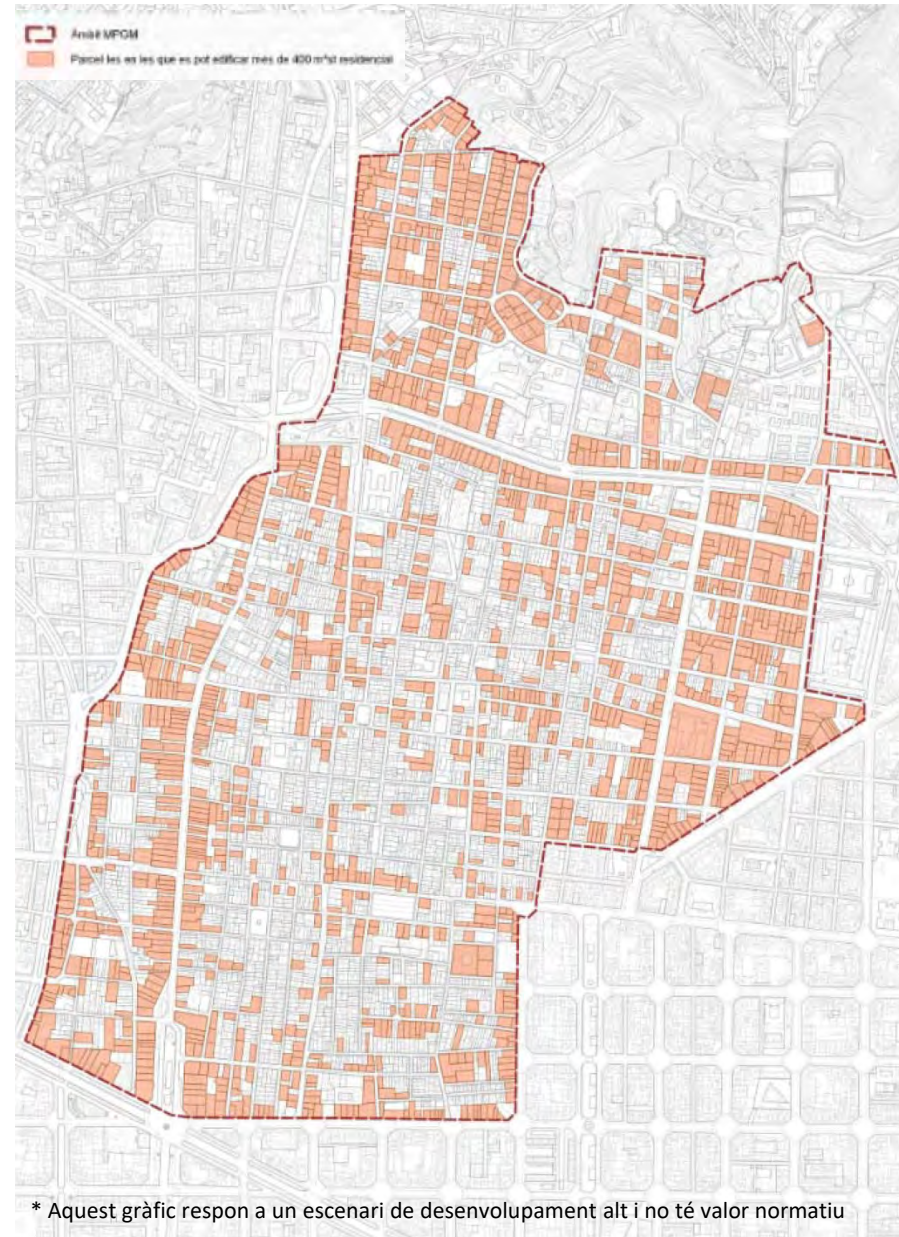
Producte d'aquest ajust el total d'habitatges de protecció resultants en l'escenari baix és d'uns **1714 habitatges de protecció** que representa una petita reducció respecte dels 2.000 habitatges indicats al document d'aprovació inicial.

2. L'HABITATGE

MESURES DE FOMENT PER L'OBTENCIÓ D'HABITATGE DE PROTECCIÓ

A. Actuacions de nova construcció

- Es preveu per **les actuacions de nova construcció i sobre edificis plurifamiliars existents en què es dugui a terme obres d'ampliació, de reforma general o de gran rehabilitació, o obres d'ampliació o d'increment del nombre d'habitatges**, que s'executin sobre parcel·les que es puguin construir més de 400 m² de sostre destinats a habitatge plurifamiliar.
- En aquest cas **s'haurà de destinar un 30% d'aquest sostre a habitatges de protecció pública** en la modalitat d'habitatge protegit genèric.
- Quedaran exempts** d'aquest compliment **les actuacions que tinguin per finalitat la reubicació de reallotjats** o a fer efectiu el dret de reallotjament d'anteriors residents o titulars.



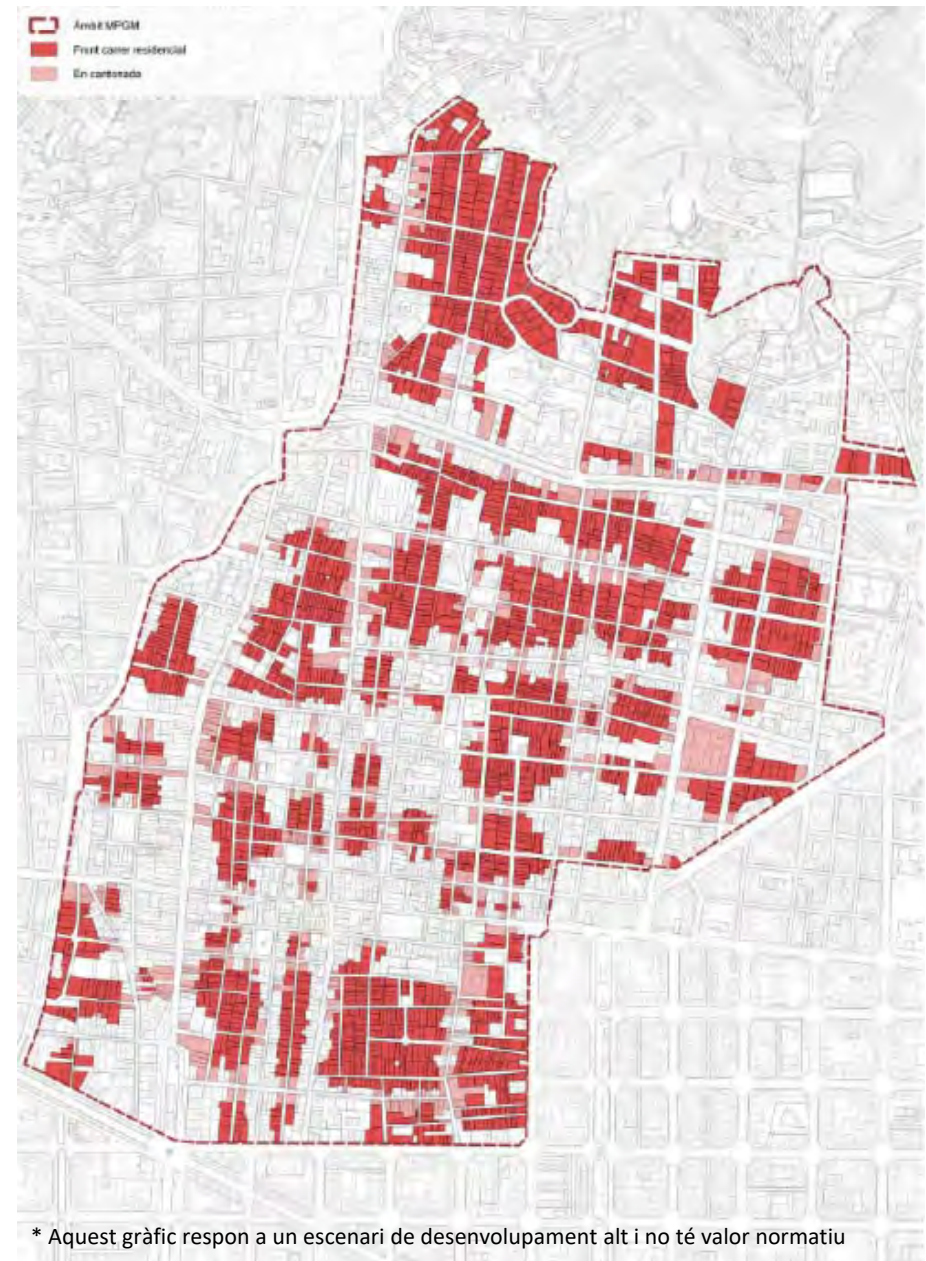
Habitatges amb protecció pública	Baix		Mitjà		Alt	
	Unitats	%	Unitats	%	Unitats	%
A. Nova construcció o gran rehabilitació	406	23,7%	2.798	54,5%	5.190	60,7%
B. Habitatges en PB amb front carrer residencial	801	46,7%	1.602	31,2%	2.403	28,1%
C. Subdivisió grans habitatges	455	26,5%	682	13,3%	909	10,6%
D. Actuacions expropiatòries	52	3,0%	52	1,0%	52	0,6%
Total	1.714	100,0%	5.134	100,0%	8.554	100,0%

2. L'HABITATGE

MESURES DE FOMENT PER L'OBTENCIÓ D'HABITATGE DE PROTECCIÓ

B. Actuacions en PB amb front a carrer residencial

- En les actuacions que suposin el destí a habitatge de plantes baixes, que donin front al sistema de carrers residencials i en les quals es preveu la compatibilitat de l'ús comercial, terciari o similars en la planta baixa, **s'admetrà l'habitatge però només amb la condició que aquest tingui la qualificació urbanística d'habitatge de protecció pública** en la modalitat d'habitatge protegit genèric.



* Aquest gràfic respon a un escenari de desenvolupament alt i no té valor normatiu

Habitatges amb protecció pública	Baix		Mitjà		Alt	
	Unitats	%	Unitats	%	Unitats	%
A. Nova construcció o gran rehabilitació	406	23,7%	2.798	54,5%	5.190	60,7%
B. Habitatges en PB amb front carrer residencial	801	46,7%	1.602	31,2%	2.403	28,1%
C. Subdivisió grans habitatges	455	26,5%	682	13,3%	909	10,6%
D. Actuacions expropiatòries	52	3,0%	52	1,0%	52	0,6%
Total	1.714	100,0%	5.134	100,0%	8.554	100,0%

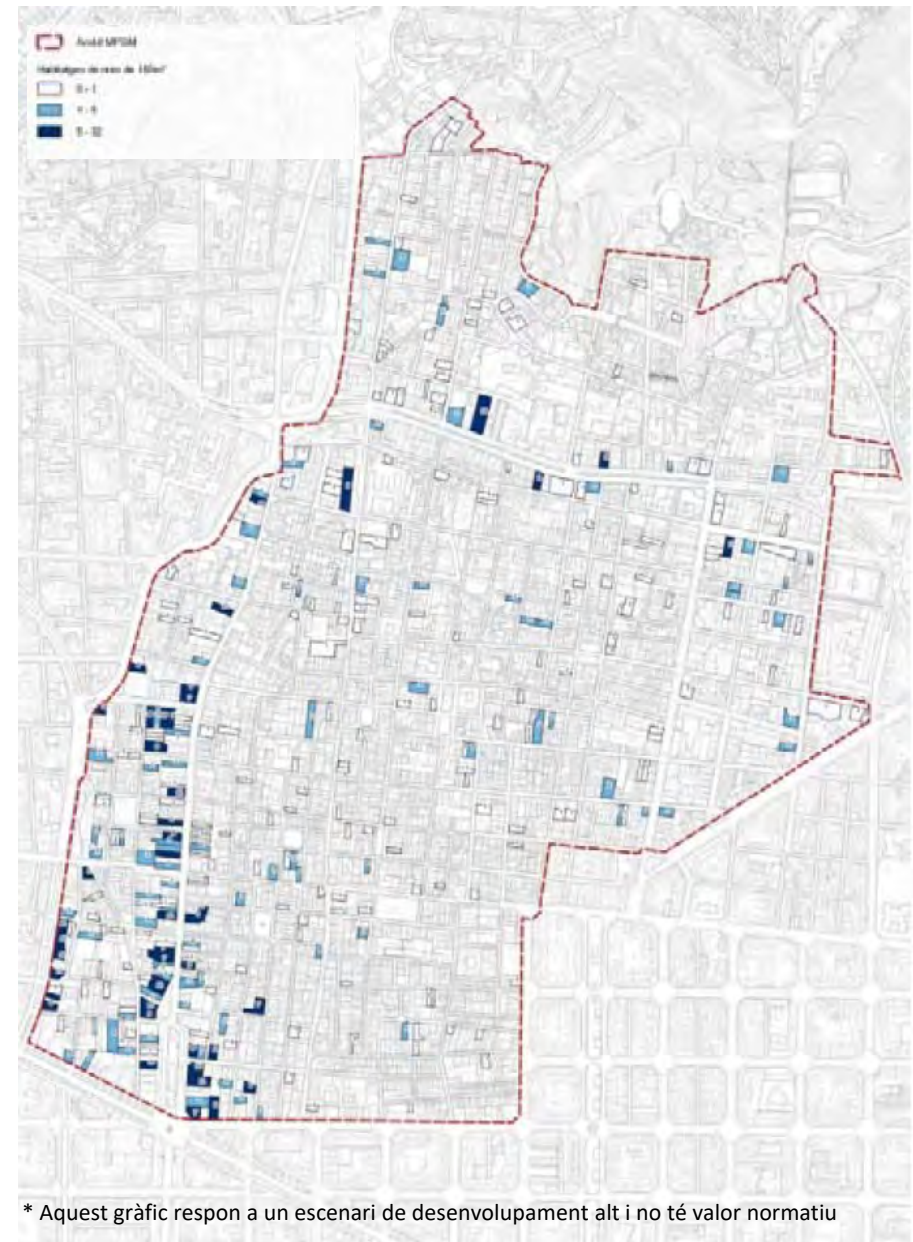
2. L'HABITATGE

MESURES DE FOMENT PER L'OBTENCIÓ D'HABITATGE DE PROTECCIÓ

C. Actuacions de divisió d'habitatges existents

- En les divisions dels habitatges existents en l'àmbit de l'MPGM que tenen **la consideració de gran habitatge** per tenir una superfície cadastral igual o superior als 160 m², **únic supòsit en el qual s'admet aquesta divisió**, sempre condicionada a que com a mínim **la meitat dels habitatges resultants de la potencial subdivisió siguin destinats a habitatge de protecció pública** en la modalitat d'habitatge protegit genèric. D'aquesta admissible divisió s'exclouen els grans habitatges que no puguin ser subdividits per condicions del catàleg de patrimoni.

Habitatges amb protecció pública	Baix		Mitjà		Alt	
	Unitats	%	Unitats	%	Unitats	%
A. Nova construcció o gran rehabilitació	406	23,7%	2.798	54,5%	5.190	60,7%
B. Habitatges en PB amb front carrer residencial	801	46,7%	1.602	31,2%	2.403	28,1%
C. Subdivisió grans habitatges	455	26,5%	682	13,3%	909	10,6%
D. Actuacions expropiatòries	52	3,0%	52	1,0%	52	0,6%
Total	1.714	100,0%	5.134	100,0%	8.554	100,0%



2. L'HABITATGE

MESURES DE FOMENT PER L'OBTENCIÓ D'HABITATGE DE PROTECCIÓ

D. Actuacions expropiatòries

- AE01 Passatge Mercedes** L'MPGM qualifica aquesta parcel·la com a clau 12g(HP) i 6b. L'actuació d'expropiació es delimita com a mecanisme d'obtenció d'aquest sòl amb l'objectiu d'urbanitzar la continuació del carrer de Sant Cugat i de construir-hi un edifici destinat a habitatge de protecció. Es tracta d'una única parcel·la amb una superfície de 1.184m². Es podrà obtenir un total de 462m² qualificats de 6b i 722 m² qualificats de clau 12g(HP) en els que construir un **sostre total de 1.218 m²st** d'habitatge de protecció. (15 habitatges)
- AE10 Carrer de Maignon** L'MPGM qualifica aquesta parcel·la com a clau 13g(hp). L'actuació d'expropiació es delimita per l'obtenció d'aquest sòl amb l'objectiu de construir-hi un edifici destinat a habitatge de protecció. Es tracta d'una solar amb una superfície de 685m². Es podrà obtenir un **sostre total de 2.934m²st** qualificats d'habitatge de protecció. (37habitatges)



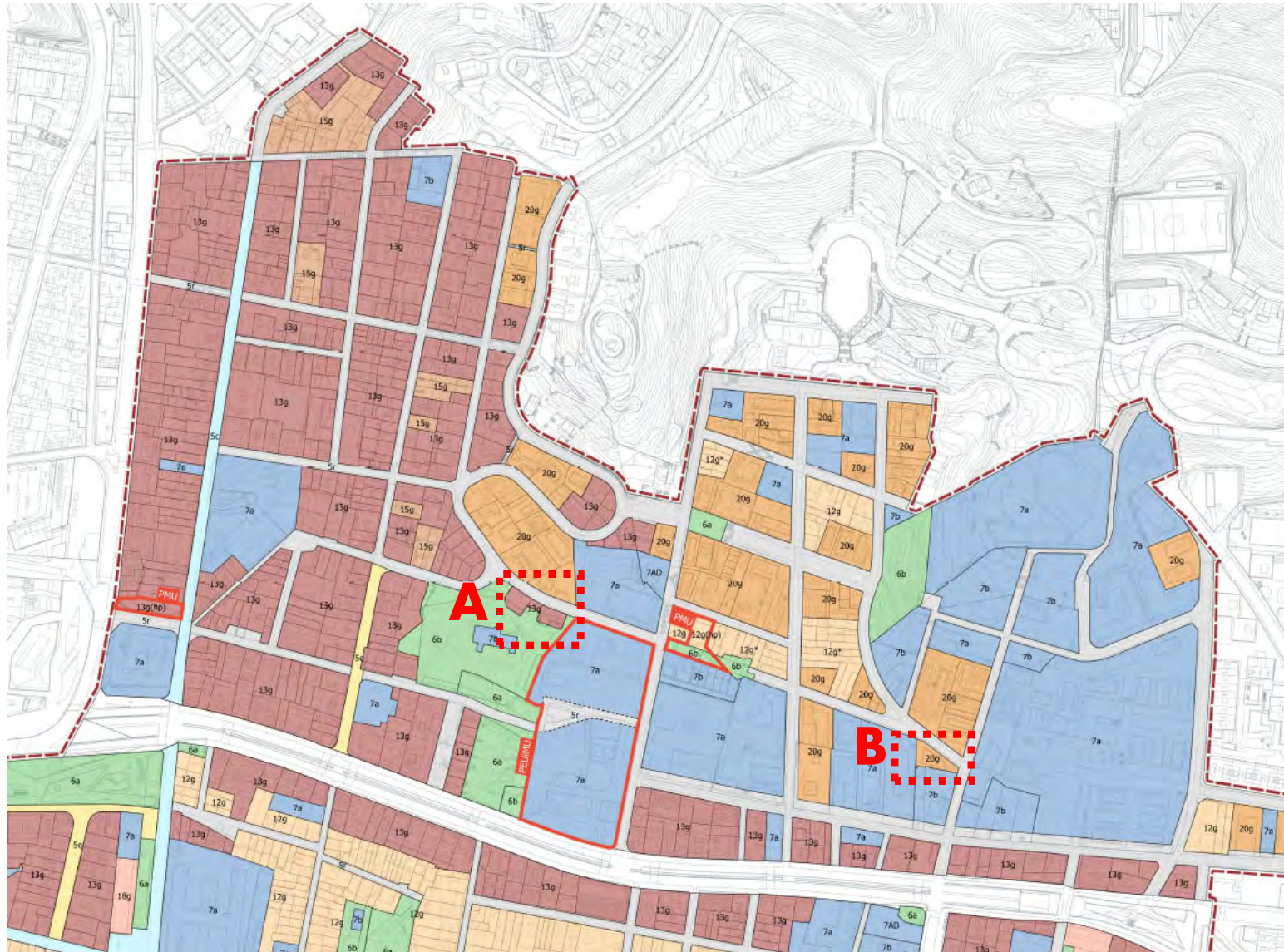
Habitatges amb protecció pública	Baix		Mitjà		Alt	
	Unitats	%	Unitats	%	Unitats	%
A. Nova construcció o gran rehabilitació	406	23,7%	2.798	54,5%	5.190	60,7%
B. Habitatges en PB amb front carrer residencial	801	46,7%	1.602	31,2%	2.403	28,1%
C. Subdivisió grans habitatges	455	26,5%	682	13,3%	909	10,6%
D. Actuacions expropiatòries	52	3,0%	52	1,0%	52	0,6%
Total	1.714	100,0%	5.134	100,0%	8.554	100,0%

3 LES DESAFECTACIONS I LA GESTIÓ

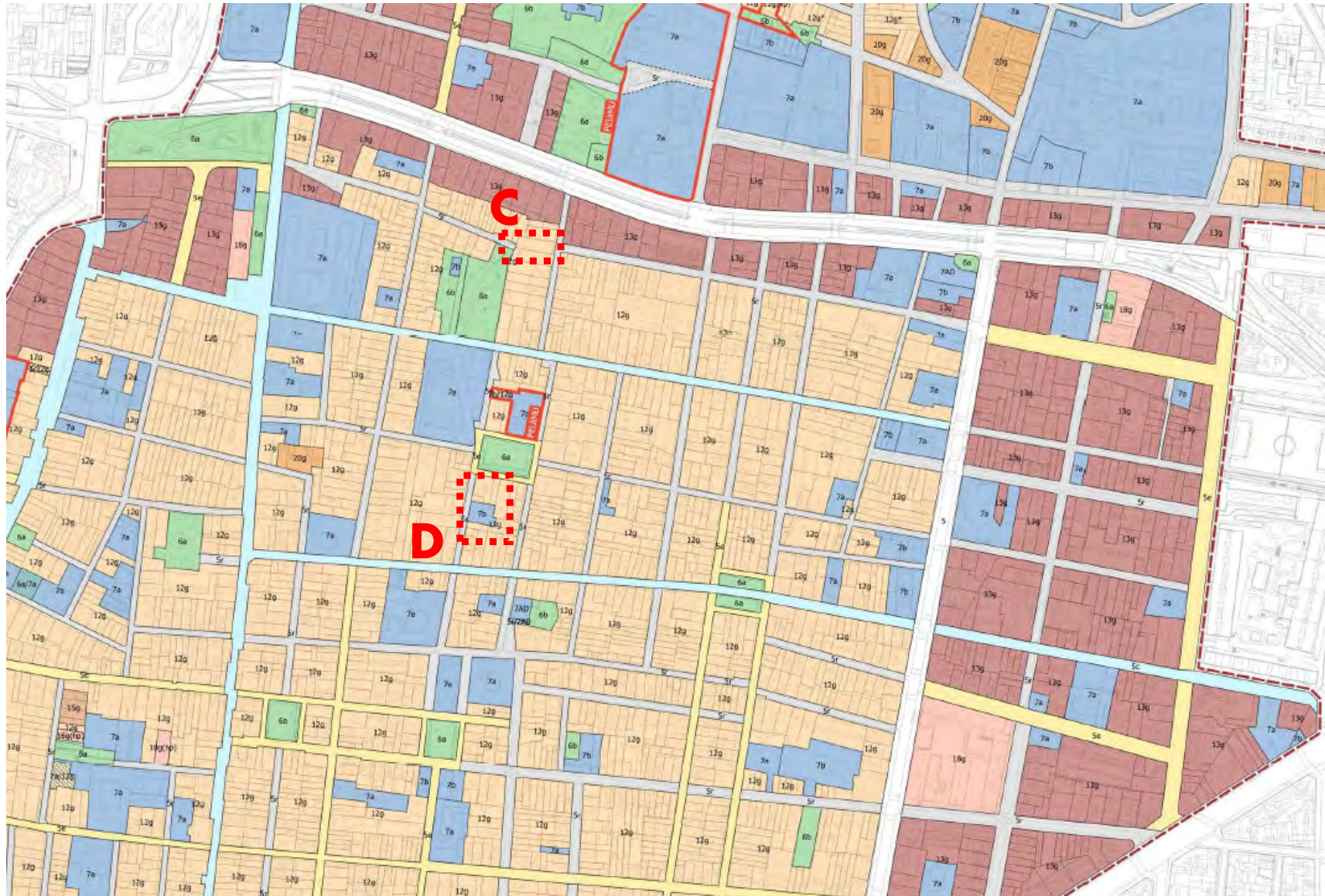
Desafectacions de parcel·les amb habitatges

- Àmbit A _ Sant Cugat del Vallès, del núm. 4 al 12
- Àmbit B _ Carrer Jacint Alegre 1-5
- Àmbit C _ La Granja 23
- Àmbit D _ Carrer Verntallat 26 i 32
- Àmbit E _ Josep Torres 12 i Llibertat 35

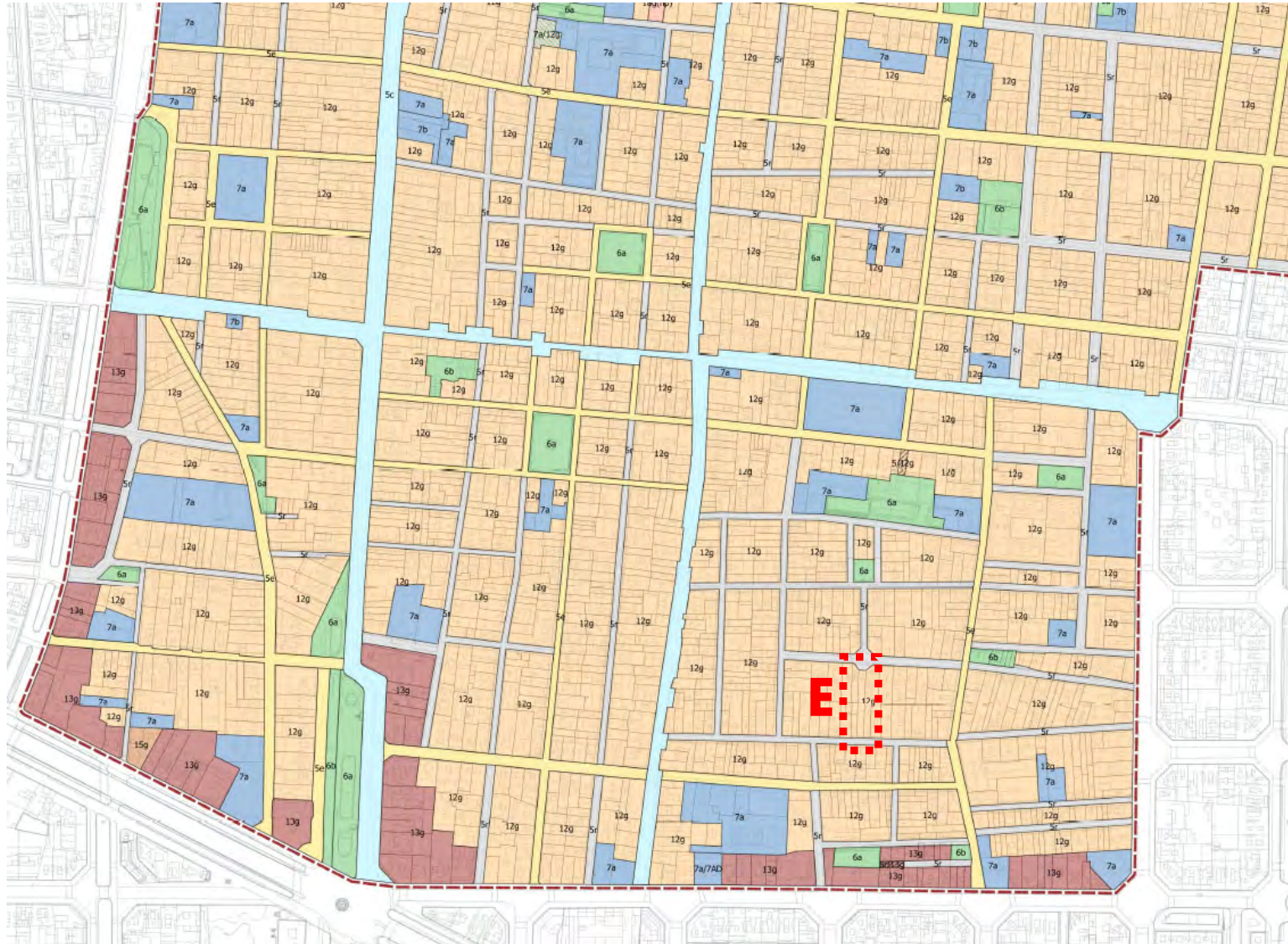
3. LES DESAFECTACIONS I LA GESTIÓ



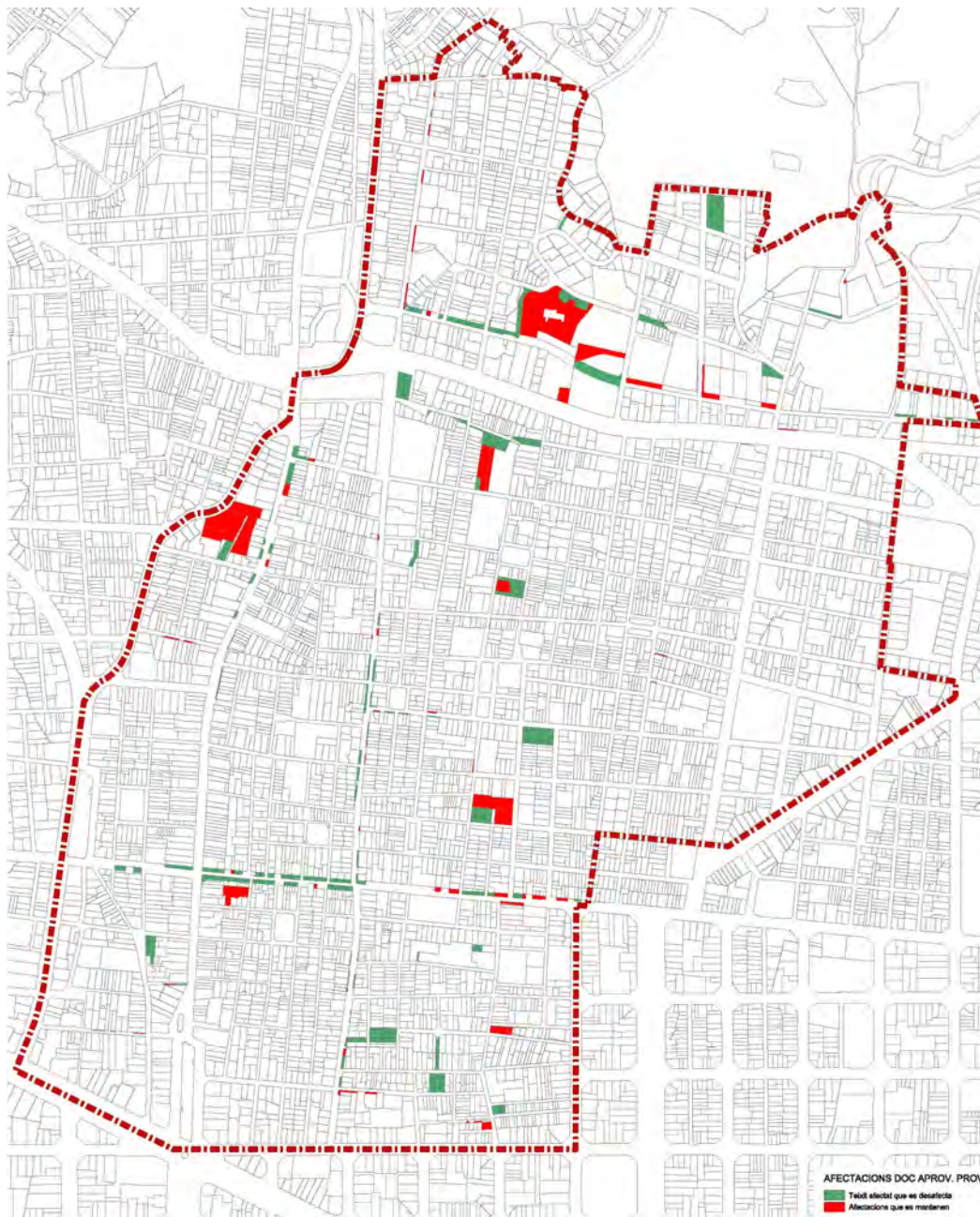
3. LES DESAFECTACIONS I LA GESTIÓ



3. LES DESAFECTACIONS I LA GESTIÓ



3. LES DESAFECTACIONS I LA GESTIÓ



PLA VIGENT/PEMPRI

		6b carrer Olot	4 habitatges
		6b carrer Maignon	15 habitatges
		6b carrer Albacete	4 habitatges
		17/6b carrer Terol	22 habitatges
AAE	E1		1 habitatges
AAE	01	Sant Salvador	0 habitatges
AAE	02	Jardins Mestre Balcells	18 habitatges
AAE	04	Lagranja-Cardener	15 habitatges
AAE	05	Masia Trilla	0 habitatges
AAE	06	Riera de Cassoles	0 habitatges
AAE	07	Carrero de les Carolines	0 habitatges
AAE	09	Alzina-Verntallat	8 habitatges
AAE	19	Tagamanent	1 habitatges
AAE	20	Llibertat-Perill	26 habitatges
AAE	21	Fraternitat-Progres	30 habitatges
AAE	22	Torrent de l'Olla	0 habitatges
AAE	23	Igalada Banyoles	11 habitatges
AAE	25	Camprodon	3 habitatges
AAE	29	Santa Perpetua	0 habitatges
			158 habitatges

MPGM APROVACIO INICIAL

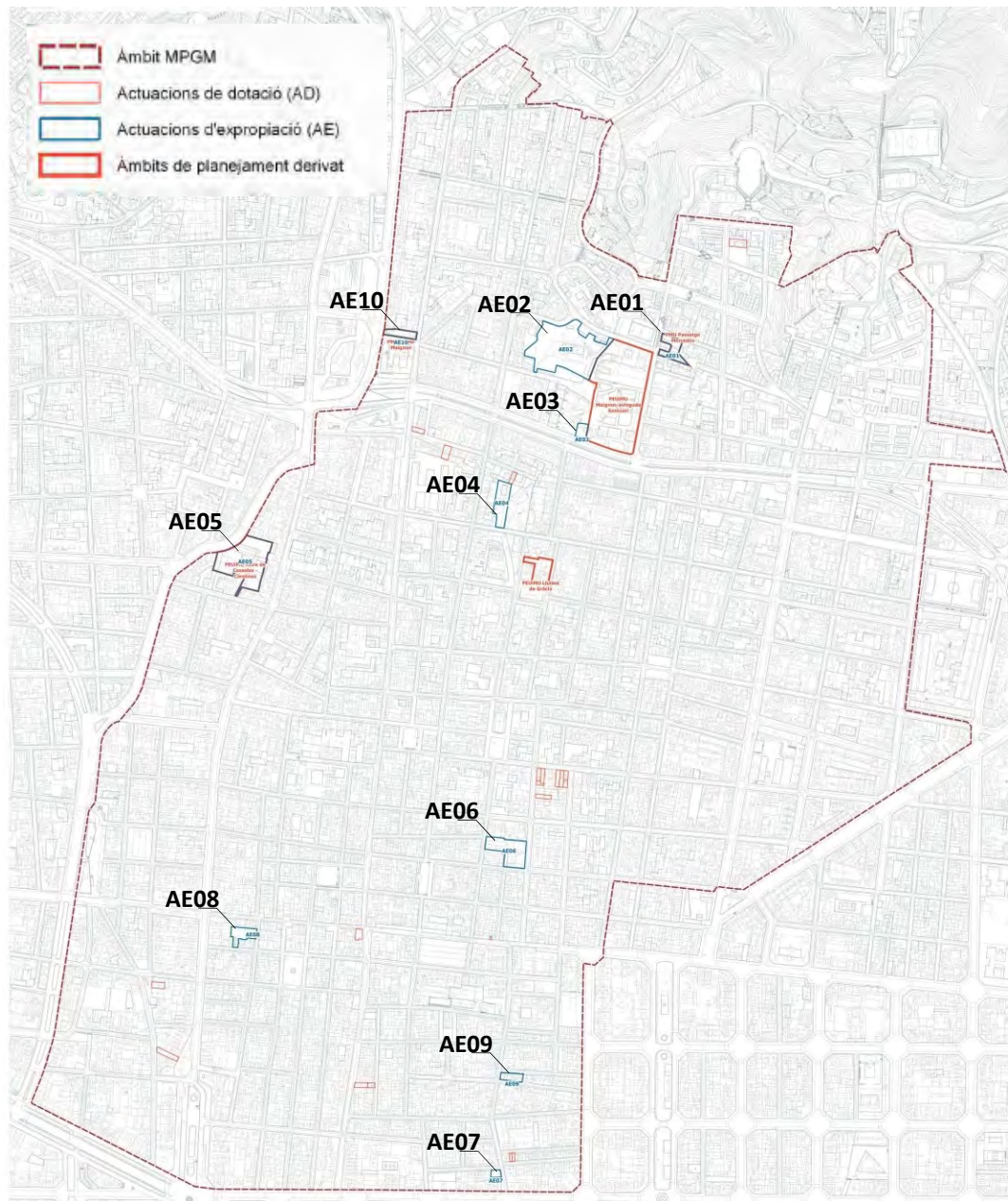
AAE	01	Passatge Frigola-C. Cardener	16 habitatges*
AAE	02	C. de Valldoreix-C. de Maignon	15 habitatges
AAE	03	Jardins de Menendez y Pelayo	0 habitatges
AAE	04	Jardins del Mestre Balcells	1 habitatge
AAE	05	Riera de Cassoles- C. de les Carolines	0 habitatges
AAE	06	C. de Torrijos-C. de Terol- Torrent d'en vidalet	0 habitatges
AAE	07	C. Abdo Terrades-C. Mmila Fontanals-C. Terrassa	0 habitatges
AAE	08	Pça Gato Perez-Carrer Llibertat	2 habitatges
AAE	09	C. Banyoles-C.Mila Fontanals- C.Igalada	8 habitatges
AAE	10	C. Maignon	0 habitatges
AAE	11	Passatges Mercedes	0 habitatges
AAE	12	C. Sant Domenech/Parking Principal	0 habitatges
			42 habitatges

*16 hab. segons cadastre, 14hab segons dades escrit d'al·legacions

MPGM APROVACIO PROVISIONAL

AAE (suprimida)		Passatge Frigola-C. Cardener	0 habitatges
AAE (exclosos els hab)		C. de Valldoreix-C. de Maignon	0 habitatges
AAE		Jardins de Menendez y Pelayo	0 habitatges
AAE		Jardins del Mestre Balcells	1 habitatge
AAE		Riera de Cassoles- C. de les Carolines	0 habitatges
AAE		C. de Torrijos-C. de Terol- Torrent d'en vidalet	0 habitatges
AAE		C. Abdo Terrades-C. Mmila Fontanals-C. Terrassa	0 habitatges
AAE (suprimida)		Pça Gato Perez-Carrer Llibertat	0 habitatges
AAE		C. Banyoles-C.Mila Fontanals- C.Igalada	8 habitatges
AAE		C. Maignon	0 habitatges
AAE		Passatges Mercedes	0 habitatges
AAE		C. Sant Domenech/Parking Principal	0 habitatges
			9 habitatges

3. LES DESAFECTACIONS I LA GESTIÓ



ACTUACIONS AÏLLEDES D'EXPROPIACIÓ

Es delimiten 10 actuacions d'expropiació:

AE-01 Passatge Mercedes

Obtenció de sòls destinats a política d'HPO i connexió a través d'espai verd.

AE-02 Jardins de Ca la Marquesa

Obtenció de sòls destinats a espais lliures

AE-03 Jardins de Menéndez y Pelayo

Obtenció de sòls destinats a espai lliure

AE-04 Jardins Mestre Balcells

Obtenció de sòl destinats a espai lliure i a equipament

AE-05 Riera de Cassoles – Carolines

Obtenció de sòls destinats a espai lliure, equipament i allotjament dotacional.

AE-06 C. Torrijos, C. Terol, Torrent d'en Vidalet

Obtenció de sòls destinats a espai lliure.

AE-07 C. A. Terradas – C. Milà i Fontanals – C. Terrassa

Obtenció de sòls destinats a espai lliure.

AE-08 Antic Teatre Principal

Obtenció de sòls destinats a espai lliure.

AE-09 C. Banyoles – C. Milà i Fontanals – C. Igualada

Obtenció de sòls destinats a espai lliure.

AE-10 Carrer Maignon

Obtenció de sòls destinats a política d'HPO.

ACTUACIONS AÏLLEDES DE DOTACIÓ

Es delimiten 20 actuacions aïllades de dotació en els casos puntuals de major aprofitament urbanístic com a resultat de l'ordenació proposada amb relació a l'edificació existent i el planejament.

PLANEJAMENT DE DESENVOLUPAMENT

Es delimiten 5 plans de millora urbana: 2 PMU estan destinats a la millor concreció dels objectius d'habitatge públic i els altres 3 PEUIMU a l'ordenació de nous espais lliures i equipaments

4 LES MILLORES AMBIENTALS I L'IDEEU

Índex de devolució ecològica de l'espai urbà

Índex de devolució ecològica de l'espai urbà Respecte el sòl/pell s'incorpora la definició dels conceptes de sòl impermeable, semi-porós, porós i estructural als efectes de l'Ordenança ambiental. Respecte el vol/biomassa s'incorpora la definició de sense vegetació, herbàcia, arbustiva, enfiladisses, jardineres, arbòria d'alineació, arbòria i àrea nucli. També a efectes de determinar la dimensió dels arbres mesurada en l'IDEEU per l'ombra projectada s'estableixen 4 categories d'arbres

Càlcul de l'índex de devolució ecològica de l'espai urbà.

S'afegeix un punt 4 on s'estableixen els valors dels paràmetres base de l'IDEEU. També s'indica que aquests es podran ajustar mitjançant la modificació de la present ordenança en un +/-20%.

Disposicions generals

S'introdueix un article que indica que la precisió que l'IDEEU es concreta en dues situacions generals: En el cas de qualificacions urbanístiques: sistemes de xarxa viària, espais lliures urbans i equipaments. En altres situacions en sistemes relatives a corredors derivats del Pla del Verd i la Biodiversitat de Barcelona 2020 (o la seva actualització) i les restriccions de forma que afecten l'IDEEU.

4. LES MILLORES AMBIENTALS I L'IDEEU

Sistemes d'espais lliures. Disposicions específiques

Per simplificar la lectura de l'ordenança s'introdueixen en el quadre d'aquest apartat els valors específics per cada àmbit. També s'ajusta el salt entre els espais lliures petits/mitjans i grans. En el document d'aprovació inicial era 2.000m² i en la proposta passa a 3.500m²

Altres situacions d'aplicació de l'IDEEU. Corredors verds

S'afegeix aquest article per incorporar el tractament dels corredors verds dins de l'àmbit de l'MPGM i s'estableix un IDEEU mínim de 30

Altres situacions d'aplicació de l'IDEEU. Restriccions de forma

S'afegeix aquest article per introduir correccions derivades de la forma de l'espai públic i de la intensitat d'ús dels equipaments. D'aquesta manera l'Ordenança afegeix el Coeficient de forma (CF_IDEEU que és el resultat del quocient de la superfície i el perímetre de l'àmbit d'aplicació de l'IDEEU. En base a aquest valor, aquest article estableix un conjunt de restriccions pels sistemes d'espais lliures urbans, el sistema de xarxa viària i el sistema d'equipaments.

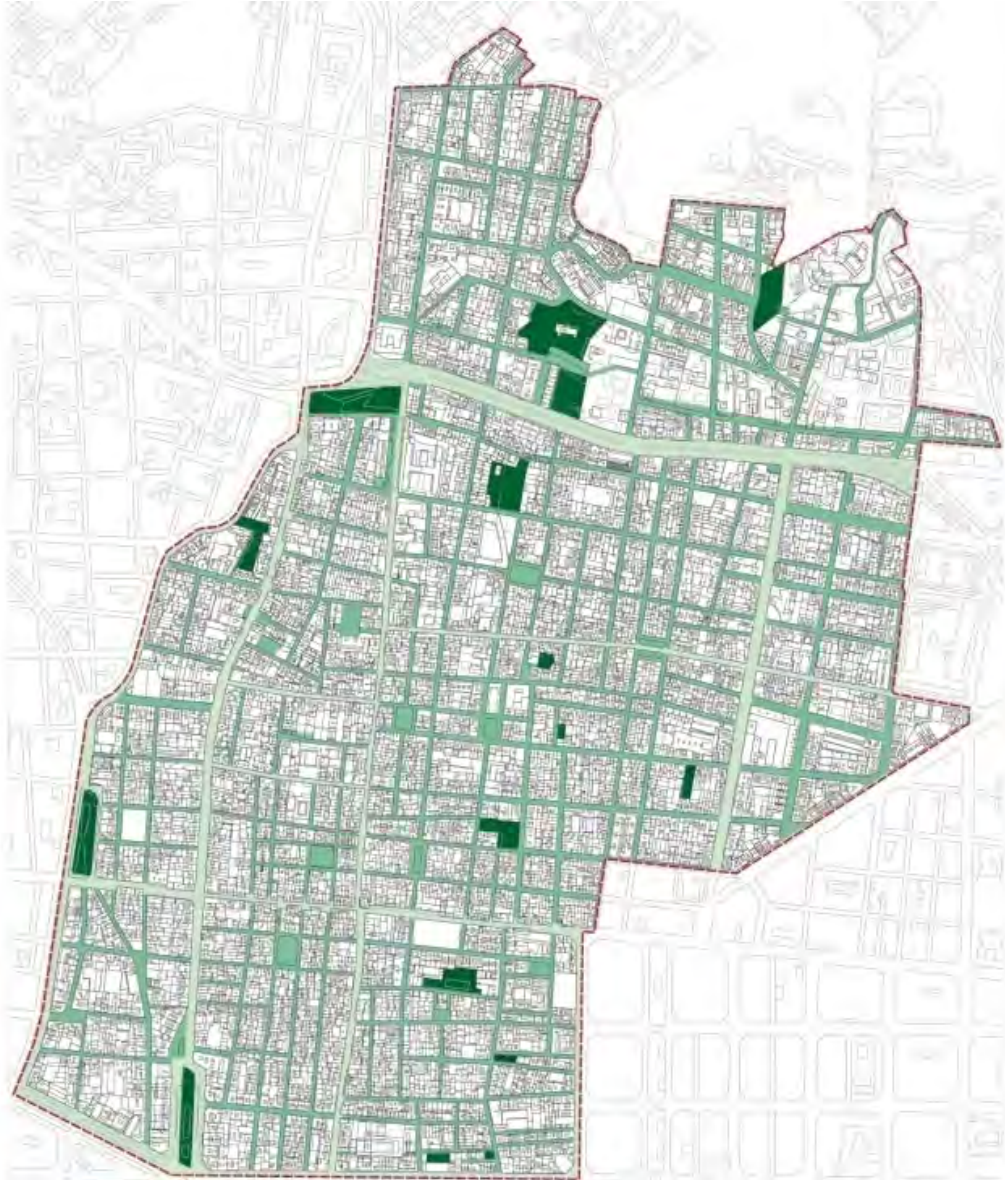
Condicions i paràmetres comuns de l'edificació

En el punt 1 s'ajusten els valors d'IDEEU indicats per la superfície vegetada que passa de 80 a 70, de manera que el document per aprovació provisional demana per el conjunt de la coberta una IDEEU més gran o igual a 0,35.

4. LES MILLORES AMBIENTALS I L'IDEEU

SISTEMA AMBIENTAL_CARRERS I ESPAIS PÚBLICS

SISTEMA AMBIENTAL_ESPAIS LLIURES PRIVATS



5

LES QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES

Ajustos de Qualificacions i Quadre resum de qualificacions

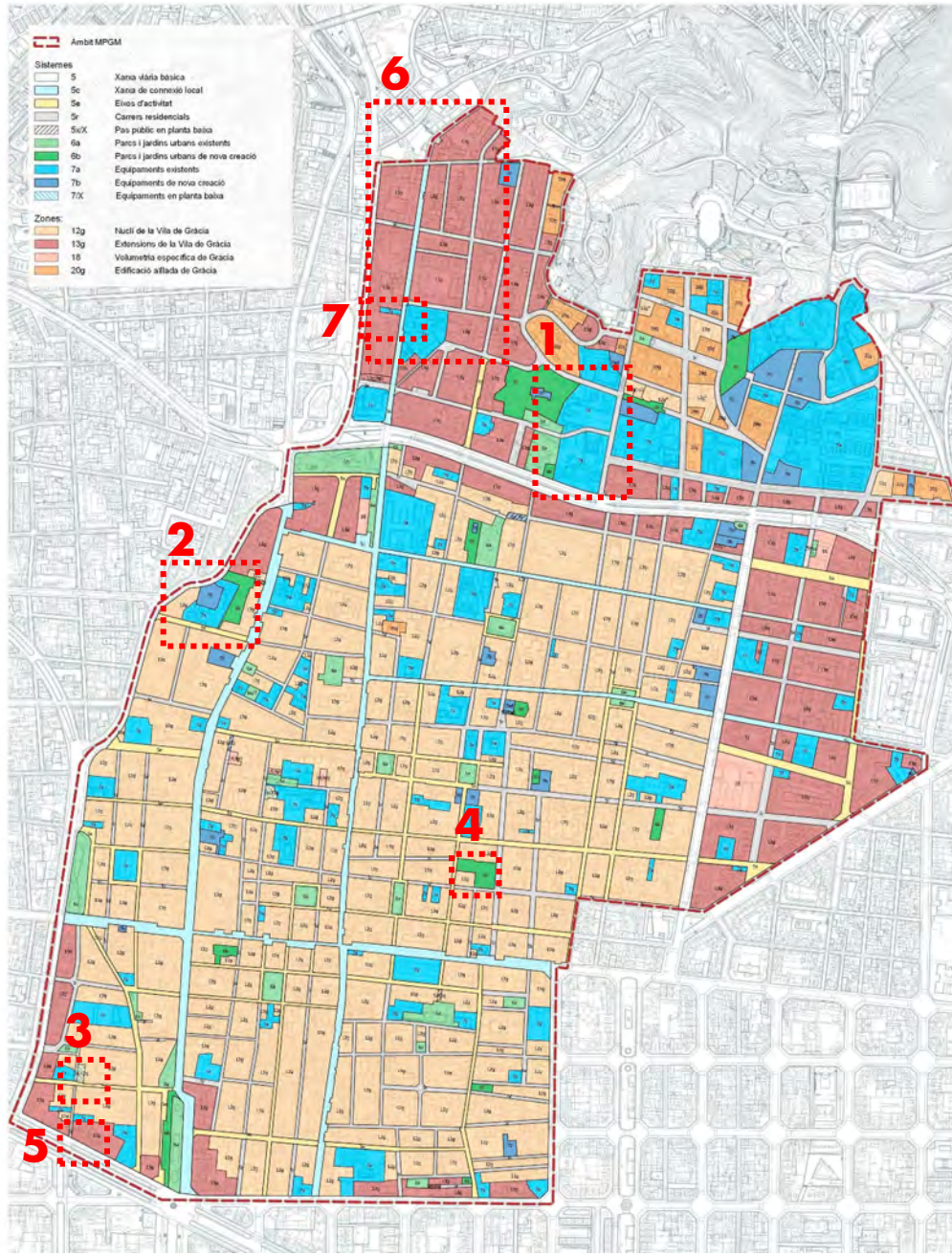
1. Entorn CRAE Avinguda del Santuari Sant Josep de la Muntanya
2. Entorn interior d'illa Riera de Cassoles-Carolines-Gran de Gràcia
3. Jove Teatre Regina
4. Laboratoris Viñas
5. Palauet Minerva
6. Parcel·les Vallcarca i La Salut
7. Monestir de les Clarisses
8. Equipament Lluïsos de Gràcia

	QUALIFICACIÓ VIGENT		QUALIFICACIÓ PROPOSADA		COMPARATIVA
	clau	sòl m ²		sòl m ²	diferència m ²
Sistemes		737.416		732.396	-5.020
Sistema viari	5	427.428	5, 5c, 5e, 5r	406.236	-21.192
Sistema d'espais lliures	6	66.643	6	70.495	3.852
Sistema d'equipaments	7	243.345	7	255.665	12.320
Zones		1.156.278		1.161.298	5.020
Verd privat protegit	8a	1.803			
Nucli antic. Substitució de l'edificació antiga	12	772.399	12g, 12g(hp)	789.081	16.682
Densificació urbana. Intensiva	13a	115.088	13g	303.148	-6.684
Densificació urbana. Semintensiva	13b	194.744	13g(hp)		
Conservació de l'estructura urbana i edificatòria	15	6.022	15g	9.696	3.674
Subjecta a ordenació volumètrica	18	10.037	18g	12.414	2.377
Subjecta a ordenació volumètrica. Habitatge protegit	18(hp)	1.066	18g(hp)	1.067	1
Ordenació en edificació aïllada	20a/9	55.120	20g	45.892	-11.030
TOTAL		1.893.694		1.893.694	

MPGM PER A LA MILLORA URBANÍSTICA I AMBIENTAL DELS BARRIS DE GRÀCIA

Resum general i principals canvis introduïts

PLANEJAMENT PROPOSAT APROV. INICIAL



PLANEJAMENT PROPOSAT APROV. PROVISIONAL

