

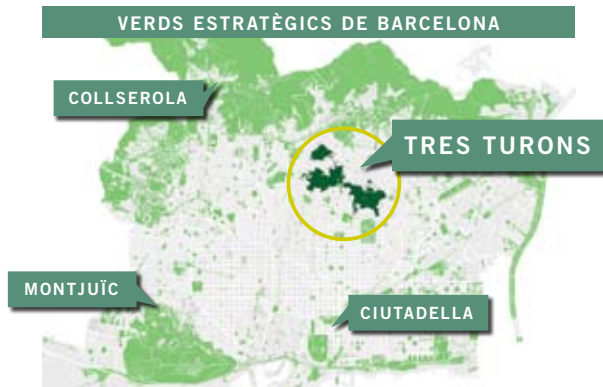
Aprovació inicial de la Modificació del Pla General Metropolità en l'àmbit dels Tres Turons



L'Ajuntament de Barcelona està impulsant la revisió del planejament urbanístic en l'àmbit dels Tres Turons amb l'objectiu de crear un gran espai verd estratègic de la ciutat, de 122 hectàrees. El 22 de gener de 2009 s'aprovà inicialment la Modificació del Pla General Metropolità (MPGM) en l'àmbit dels Tres Turons, la qual preveu un període d'informació pública de 3 mesos. Durant aquest temps, els veïns i les veïnes que ho desitgin poden consultar el Pla i presentar-hi al·legacions.

El parc dels Tres Turons i la ciutat

El parc dels Tres Turons representa un projecte històric per a la ciutat, el qual ara es resol definitivament amb la consolidació com a parc urbà de les parts més altes i centrals dels turons i mitjançant la delimitació dels seus límits en els seus diversos vessants. La modificació permetrà desenvolupar el parc dels Tres Turons com a espai verd estratègic de la ciutat.



criteris en relació als habitatges

La MPGM dels Tres Turons proposa la desafectació del 61 % dels habitatges afectats pel planejament urbanístic vigent. La major part d'aquests habitatges se situa als marges del parc i en contacte directe amb els barris de l'entorn: La Teixonera, El Carmel, La Font d'En Fargues, El Guinardó, Can Baró, La Salut, El Coll i Vallcarca i els Penitents.

Es garanteix que els ocupants legals inclosos en els àmbits d'expropiació puguin ser reallotjats dins el propi àmbit del Pla, en nous habitatges destinats exclusivament al reallotjament que es construiran en sòls en continuïtat amb les zones desafectades. En conseqüència, en termes globals es mantindrà el nombre d'habitatges existents.

Tota l'actuació serà d'iniciativa pública, l'Ajuntament de Barcelona tutelarà el desenvolupament de les actuacions pautades en el temps en consideració a les particularitats de cada àmbit i d'acord amb els seus residents.

Els equipaments dels marges del parc

S'incorpora tot un seguit d'equipaments als marges del parc per tal d'incrementar les dotacions dels barris tot apostant per usos respectuosos i compatibles amb el nou parc (equipaments culturals, de promoció social i escoles bressol).

Camí actual cap a La Font d'En Fargues

Parc dels Tres Turons en el vessant del barri de La Font d'En Fargues



Dades generals de la MPGM

La superfície de la MPGM en l'àmbit dels Tres Turons, la qual inclou zones verdes, equipaments, zones desafectades i zones de reallotjament és de 122 hectàrees.

La superfície resultant del parc dels Tres Turons serà de 94 hectàrees.

Actualment, el 78 % de l'àmbit del futur parc ja és de titularitat pública.

El sòl destinat a espais lliures, vials i equipaments representa el 94 % del total.

L'àmbit que comprèn les desafectacions, el sòl per als reallotjaments i altres zones privades representen el 6 %.

Proposta en relació als habitatges existents

La major part dels habitatges inclosos en aquest àmbit del planejament estan afectats pel planejament vigent des de les previsions que va fer el PGM de 1976.

En relació als 764 habitatges existents, la MPGM manté les afectacions en tots els habitatges situats en les cotes més altes del parc dels Tres Turons com són les parts del Turó de la Rovira i la part més alta del Turó del Carmel, el que representa el 39 % del total d'habitatges existents (300 habitatges) que mantenen la seva afectació. La MPGM proposa la desafectació del 61 % restant (464 habitatges).

Quins drets tinc?

Habitatges afectats de propietat:

tenen el dret a rebre una indemnització pel valor que té la seva propietat d'acord amb els criteris que fixa la Llei del Sòl i Valoracions. Si la propietat alhora és ocupant i compleix els requisits que estableix la Llei, també podrà accedir a un habitatge de reallotjament.

Habitatges afectats arrendats:

tenen dret a rebre una indemnització per l'extinció del seu dret. A més, els arrendataris, si compleixen els requisits establerts per la Llei, tenen dret a un habitatge de reallotjament.

Habitatges desafectats:

disposaran dels drets i les mesures de regulació que li atorgui la seva nova qualificació urbanística. En alguns casos poden estar sotmesos a actuacions aïllades de dotació.

Habitatges amb dret de tempteig i retracte:

tenen els mateixos drets que els habitatges desafectats. Tan sols en cas que es produeixi la venda de l'habitatge per part de la seva propietat, l'Ajuntament es reserva el dret d'exercir el tempteig i retracte. En alguns casos poden estar sotmesos a actuacions aïllades de dotació.

Qui farà la valoració econòmica de la meua propietat en cas que continuï afectada?

Davant d'un procés d'expropiació, l'Ajuntament intenta arribar a un acord o avinença amb cada titular dels béns o els drets que han estat afectats. En cas que no s'arribi a cap acord, es derivarà l'expedient al Jurat d'Expropiació que és qui aleshores fixa el preu. Si alguna de les parts no està d'acord amb aquesta quantitat, pot recórrer als tribunals de Justícia.

On es construiran els nous habitatges i en quines condicions podré accedir-hi?

Totes les persones que siguin ocupants legals d'un habitatge afectat i que compleixin els requisits establerts per la Llei, seran reallotjades en els habitatges que es construiran dins el propi àmbit del Pla (324 habitatges). En la mesura del possible, es procurarà que tothom es pugui quedar en la zona més propera possible d'allà on viu ara.

Quant temps trigarà a fer-se aquest Pla?

Des del moment de l'aprovació definitiva de tot el planejament urbanístic, el mateix Pla preveu un període d'execució de 16 anys.

Quan tindrè l'habitatge nou?

A mesura que s'executi el Pla, s'aniran construint els nous habitatges de reallotjament. En tot cas, cap persona no haurà de marxar de casa seva fins que no s'hagi acabat la construcció d'aquests nous habitatges de reallotjament que estan previstos en el mateix Pla.

Què he de fer?

A partir de la seva publicació, s'inicia oficialment un període de 3 mesos d'informació pública. Durant aquest període, qualsevol persona o entitat pot presentar-hi al·legacions.

Punts d'informació i consulta

- **Oficina d'informació urbanística**
Avinguda Diagonal, 240
www.bcn.cat/urbanisme
- **Districte de Gràcia**
Plaça Rius i Taulet, 2, 1a planta
- **Districte d'Horta-Guinardó**
Agència de promoció del Carmel i entorns
Carrer Llobregós, 107
Tel. 93 407 33 90
www.agenciacarmel.cat

En aquests punts d'informació és possible la consulta cadastral personalitzada per mitjà d'una fitxa vàlida només amb caràcter informatiu sense valor normatiu.

PROPOSTA D'ORDENACIÓ DE LA MPGM EN L'ÀMBIT DELS TRES TURONS

