

AL·LEGACIÓ AL “PLA DE MILLORA URBANA PER A L’ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA DE L’EDIFICI SITUAT AL PASSEIG DE SANT JOAN 110”, promogut per BHNV Spain PSJ 110 SL y CIA SCS, amb aprovació Inicial per la Comissió de Govern del 25 de gener de 2018.

A L’AJUNTAMENT DE BARCELONA

Regidor del Districte de l’Eixample: Gerardo Pisarello

JAUME ARTIGUES I VIDAL,
major d’edat, arquitecte, veí de Barcelona, amb DNI 46107722J

.....
.....
.....
.....
.....
.....

ENTITATS QUE DONEN SUPORT:

ASSOCIACIÓ DE VEÏNS I VEÏNES DE LA DRETA DE L’EIXAMPLE
ASSOCIACIÓ DE VEÏNS PER UN EIXAMPLE SOSTENIBLE
ASSOCIACIÓ DE VEÏNS I AMICS DEL PASSEIG DE SANT JOAN
FAVB Federació d’associacions de veïns de Barcelona
SOS MONUMENTS

En el seu propi nom i en representació de les entitats sota signants, davant d’aquest Ajuntament compareixen i,

MANIFESTEN:

Que examinada la documentació relativa a la “PLA DE MILLORA URBANA PER A L’ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA DE L’EDIFICI SITUAT AL PASSEIG DE SANT JOAN 110”, promogut per BHNV Spain PSJ 110 SL y CIA SCS, amb aprovació Inicial per la Comissió de Govern del 25 de gener de 2018, publicat al BOP el 27 de febrer de 2018, expedient núm. 17PL16522 Codi Pla: B1550 i sotmès al període d’exposició pública, hem considerat convenient fer les següents al·legacions:

1. ANTECEDENTS:

La finca corresponent al número 110 del Passeig de Sant Joan del Districte de l’Eixample, l’antiga casa modernista de Dolors Alesan de Gibert, situada al costat de la Casa Macaya, en una data indeterminada (2015?) va ser adquirida per BHNV Spain PSJ 110 SL y CIA SCS, societat constituïda el 13 de maig de 2015, destinada a la compravenda de productes immobiliaris, administrada mancomunadament per socis administradors de 14 societats més i com el seu mateix nom especifica, amb la única finalitat d’operar sobre la finca de Passeig de Sant Joan 110 fins a la seva dissolució un cop finalitzada la operació.

La Casa Dolors Alesan és sens dubte un típic actiu immobiliari que gaudeix d’un valor afegit pel fet de formar part de l’Inventari del Patrimoni Arquitectònic de Catalunya i del Sector de Conservació de l’Eixample, iniciatives públiques realitzades com a conseqüència d’uns valors patrimonials assignats per la cultura i el Bé Comú en un entorn influenciat per la presència de peces modernistes que formen part del patrimoni de la UNESCO. És per aquest motiu que, un cop amortitzada la construcció de l’edifici original, després de 114 anys des de la seva construcció, els operadors urbanístics cerquen amortitzar, a més de la propietat, el plus valor patrimonial, assegurar l’accés a les exempcions fiscals i si és possible esgotar el sostre edificable que li pugui atorgar el Pla General Metropolità.

Per aconseguir aquests objectius els operadors necessitaven en primer lloc, portar a terme el buidatge dels veïns i expulsió dels residents. En aquest cas, un dels últims contractes indefinits que quedaven, la propietat va pagar al llogater les obres que s’havia fet feia poc a la cuina perquè marxés. Els comerços que quedaven van ser els que van recollir el testimoni del buidatge i tots aquests esdeveniments.

Actualment la finca porta dos anys buida i tancada, a l’espera d’una operació urbanística basada en la reforma i subdivisió dels habitatges en apartaments de luxe i posterior venda a uns preus situats en la banda més alta del mercat del sector. Per tant es pot concloure que **la Casa Alesan està immersa en una operació especulativa i gentrificadora**, gestionada per una societat creada “ad hoc”, BHNV Spain PSJ 110 SL y CIA SCS .

2. SUBJECTE PATRIMONIAL:

El “PLA DE MILLORA URBANA PER A L’ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA DE L’EDIFICI SITUAT AL PASSEIG DE SANT JOAN 110”, fa referència a la regulació de l’increment de sostre edificable que el Pla General Metropolità atorga a aquesta finca, traduït en la proposta de construcció d’una remunta de dues plantes més sobre el volum original de l’edifici.

L’edifici original, la Casa de Dolors Alesan de Gibert va ser construït a partir de la concessió de la llicència municipal, segons projecte del 12 de desembre de 1902¹ obra de l’arquitecte Enric Fatjó i Torres. Edifici de 5 plantes (PB+4), destaca per la formació de dues tribunes amb diversos motius escultòrics adscrits al modernisme, l’última planta es corona amb vuit balconeres a mode de galeria unides, de dos en dos, per balcons semicirculars, i una barana calada correguda a tota l’amplada amb elements escultòrics. Aquesta integra en la part central un coronament cec considerablement sobre-elevat i rematat per una cornisa arquejada.

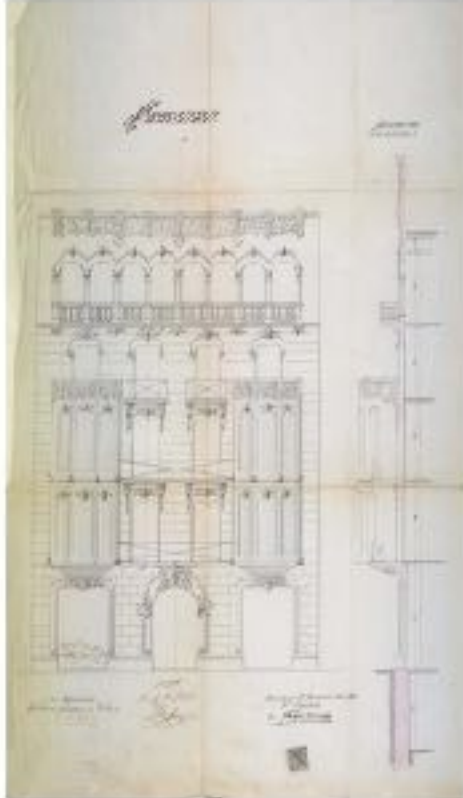
Aquest parament cec serveix de fons per recolzar un gran medalló amb l’any de finalització de la construcció, 1904, coronament que remata el conjunt, profusament orlat. El 1905 es presentà a llicència una modificació de la secció de l’edifici, on s’ajustava l’alçada a 22,60 metres i es modificava el volum del badalot de coberta, no habitable i destinat a serveis comuns de l’edifici². Malgrat que el 1914 es sol·licitaven unes obres de reforma interior, l’edifici ha arribat fins el dia d’avui en bon estat de conservació, amb les condicions de volumetria intactes i els seus interiors, paviments, estucs i mobiliari dels espais comuns en bones condicions de conservació.

Com a dada específica, cal remarcar que el badalot de l’escala d’accés al terrat i els cossos edificats perimetrals situat sobre terrat o planta 5^a, no han tingut mai l’ús d’habitatge sinó l’ús de Serveis comunitaris de l’edifici, en la modificació dels badalots de 1905 figura l’ús de “Servicios”(veure plànol), i no consta enregistrat l’ús d’habitatge de la planta 5a, en el Cadastre de Béns immobles³.

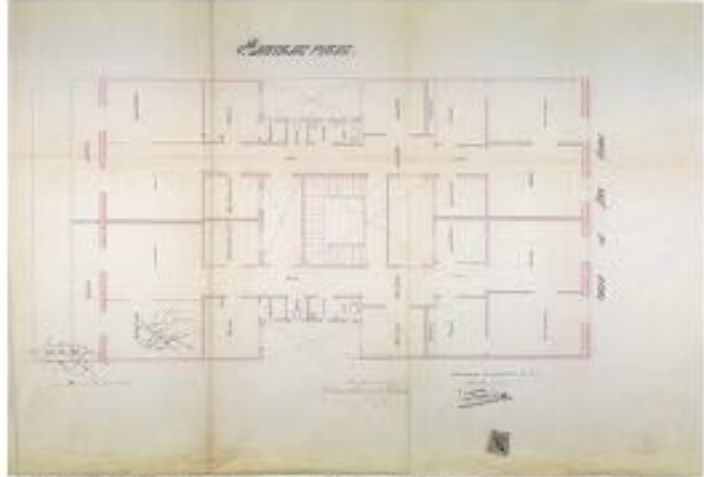
¹ Arxiu Contemporani Municipal de Barcelona, Eix-8767/1902, 12 de desembre de 1902, signa, Enric Fatjó i Torres, arquitecte

² Arxiu Contemporani Municipal de Barcelona, Eix-8767/1902, 17 de gener de 1905, signa, Enric Fatjó i Torres, arquitecte

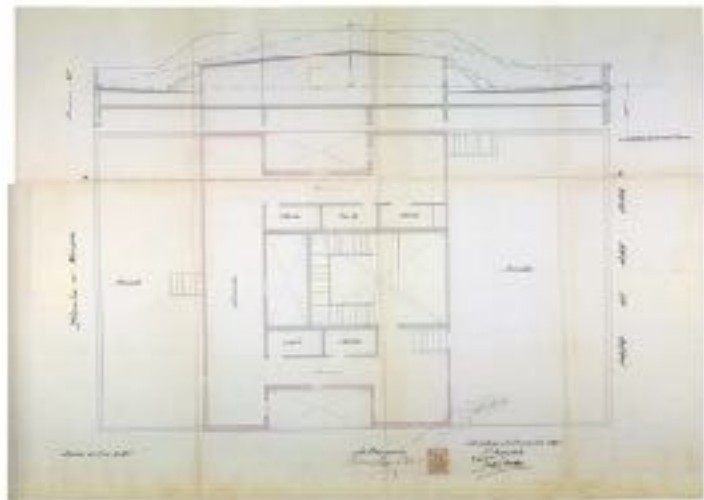
³[https://www1.sedecatastro.gob.es/CYCBienInmueble/OVCConCiud.aspx?UrbRus=U&RefC=0637719DF3803F0001SW&RCCCompleta=&via=SANT@JOAN&tipoVia=PS&numero=110&kilometro=&bloque=&escalera=&planta=&puerta=&DescProv=BARCELONA&prov=8&muni=900&DescMuni=BARCELONA&TipUR=U&codvia=1357&comVia=SANT%20JOAN%20\(PASEO\)&pest=urbana&from=OVCCBusqueda&del=8&mun=900](https://www1.sedecatastro.gob.es/CYCBienInmueble/OVCConCiud.aspx?UrbRus=U&RefC=0637719DF3803F0001SW&RCCCompleta=&via=SANT@JOAN&tipoVia=PS&numero=110&kilometro=&bloque=&escalera=&planta=&puerta=&DescProv=BARCELONA&prov=8&muni=900&DescMuni=BARCELONA&TipUR=U&codvia=1357&comVia=SANT%20JOAN%20(PASEO)&pest=urbana&from=OVCCBusqueda&del=8&mun=900)



ACMR E-8767/1902, 17 de desembre de 1902 signa Enric Fajó i Torres, arquitecte



ACvB E-8767/1902, 12 de desembre de 1902 signa Enric Fajó i Torres, arquitecte



ACvB E-8767/1902, 17 de gener de 1903 signa Enric Fajó i Torres, arquitecte



Posició de la Casa Alexan al Passeig de Sant Joan núm 110, al costat de la Casa Masoya. Per aprendre més que els bàndols actuals no tenen d'habitatge



Casa de Gili, Passeig de Sant Joan 110

3. NIVELLS DE PROTECCIÓ

La Casa Alesan de Gibert és un edifici inclòs en el Catàleg del Patrimoni arquitectònic de Barcelona, dins del CONJUNT ESPECIAL DE L’EIXAMPLE, àrea delimitada pel Pla Especial del Patrimoni de l’Eixample amb un Nivell de Protecció C: Bé d’interès urbanístic, on és d’aplicació l’Ordenança de Rehabilitació i Millora de l’Eixample (articles 20 i 21 de l’Ordenança sobre Protecció del Patrimoni Arquitectònic Historicoartístic de la ciutat de Barcelona). Tanmateix pertany també al SECTOR DE CONSERVACIÓ DE L’EIXAMPLE (Id:3211, element: 999, nivell: B), conjunt amb un Nivell de Protecció B: Bé cultural d’interès local (BCIL), sobre el qual actua la Comissió de Manteniment i Millora de l’Eixample.

Per tant, malgrat l’edifici no disposa d’una fitxa específica del Catàleg on determini els elements protegits, pel fet de pertànyer al de Sector de Conservació de l’Eixample, la Casa Alesan és un **Nivell B, Bé cultural d’interès local**, i d’acord amb les consultes realitzades al Servei de Patrimoni la finca gaudeix de la “... protecció de conjunt del sector, la regulació de les intervencions és genèrica, i correspon a la conservació de les pells de l’edifici i els elements comuns, a més de ser-li d’aplicació l’Ordenança de l’Eixample, i que és avaluat a la Comissió de l’Eixample”⁴.

L’Ordenança de rehabilitació i millora de l’Eixample (ORME 2002) diu a l’Article 21: **“Alçada Reguladora: 3. Actuacions en Edificis Catalogats: Les actuacions en edificis catalogats s’acomodaran a l’establert al Pla especial de Protecció del Patrimoni arquitectònic de la ciutat de Barcelona en l’àmbit del districte de l’Eixample. L’alçada dels edificis de la zona que es trobin individualment catalogats, serà la real de l’edifici, sense perjudici d’acomodar-se a l’establert, en el cas d’enderroc o de ruïna total, no dolós o negligent”**.

La mateixa Ordenança defineix a l’Article 19: “Enderrocs, 1. “... les façanes de les edificacions anteriors a 1932 s’han de mantenir malgrat no estiguin protegides individualment o existeixi declaració de ruïna de l’edifici. El manteniment de la façana comportarà, també, el manteniment del nivell dels forjats al menys, en la franja de 3 m immediata a la façana...”, per tan podem concloure també que la **façana de la Casa Alesan és un element protegit pel fet de ser anterior al 1932**⁵.

Les Normes Urbanístiques del Pla especial del patrimoni de l’Eixample determinen que les finques contigües a un Bé Cultural d’Interès Nacional com la Casa Macaya, **formen part de l’entorn de protecció de l’esmentat BCIN**⁶. Ara bé, cap de les institucions ha definit les condicions restrictives i de protecció d’aquest entorn, ni l’Ajuntament de Barcelona segons les Ordenances de l’Eixample ha fet cap sol·licitud, ni la Generalitat de Catalunya l’ha desenvolupat i/o aprovat segons

⁴ Consulta realitzada el 01/03/2018

⁵ Ordenança de Rehabilitació de l’Eixample (2002)

⁶ Normes Urbanístiques de la modificació del Pla especial del patrimoni arquitectònic, històric i artístic de la ciutat de Barcelona del Districte de l’Eixample (2000), diuen: Article 31. Llicències d’obres. 5. “Als efectes d’aquesta normativa, s’entén per entorn dels edificis protegits amb nivells A i B les finques contigües, les que tinguin façana davant l’edifici protegit en el mateix carrer...”

preveuen la Ley del Patrimonio Histórico Español (1985) i la Llei del Patrimoni Cultural Català de 1993.

La Casa Dolors Alesan de Gibert està inclosa en el **Inventari del Patrimoni Arquitectònic de Catalunya**, amb Identificador IPAC: 41262⁷. L’Inventari del Patrimoni Arquitectònic de Catalunya⁸ el gestiona la Direcció General d’Arxius, Biblioteques, Museus i Patrimoni de la Generalitat de Catalunya. Aquest Inventari del Patrimoni Arquitectònic de Catalunya forma part de l’**Inventari del Patrimoni Cultural Català**, definit a la Llei 9/1993 de 30 de setembre, del Patrimoni Cultural Català i el règim jurídic que aquesta Llei estableix per als béns catalogats.

Dins de l’inventari, hi tenen cabuda les tres categories de protecció que estableix l’esmentada Llei: els béns culturals d’interès nacional (BCIN), els béns catalogats o els béns culturals d’interès local (BCIL) i la resta de béns integrants de l’ampli concepte de patrimoni cultural que defineix la llei. La custòdia i règim de protecció de les tres categories li correspon a la **Comissió Territorial del Patrimoni Cultural a la Ciutat de Barcelona**, depenent del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya⁹.

4. PLA DE MILLORA URBANA PER A L’ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA DE L’EDIFICI:

EL “PLA DE MILLORA URBANA PER A L’ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA DE L’EDIFICI SITUAT AL PASSEIG DE SANT JOAN 110”, promogut per BHNV Spain PSJ 110 SL y CIA SCS, en el seu preàmbul considera que l’edifici per si mateix no te cap nivell de protecció més que la seva façana, d’acord a l’article 19 de l’ORME.

La justificació jurídica es basa en l’aplicació de l’article 21.2.1º de l’ORME, “*Alçada Reguladora. punt 2: Actuacions que comporten un augment de volum en alçada*”, i fixa la volumetria de les plantes de remunta de forma que per una banda quedi endarrerida 5m respecte façana a Passeig Sant Joan (art.21.3º ORME) i 3,25 m (d>3,00m) respecte la del pati interior d’illa (art.21.2.4º ORME). L’expedient cita la existència de l’ús d’habitatge a la planta 5ª, sobre terrat. Tal com diu la mateix ORME, per als carrers de més de 20 metres d’amplada, amb una qualificació 13E, l’alçada reguladora màxima serà de 27,35, corresponent a Planta Baixa + 6 plantes pis.

EL “PLA DE MILLORA URBANA PER A L’ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA DE L’EDIFICI SITUAT AL PASSEIG DE SANT JOAN 110”, amb les diverses variacions respecte la solució formal, ha estat presentat a les següents comissions:

⁷ <http://invarquit.cultura.gencat.cat/Cerca/Fitxa?index=0&consulta=&codi=41262>

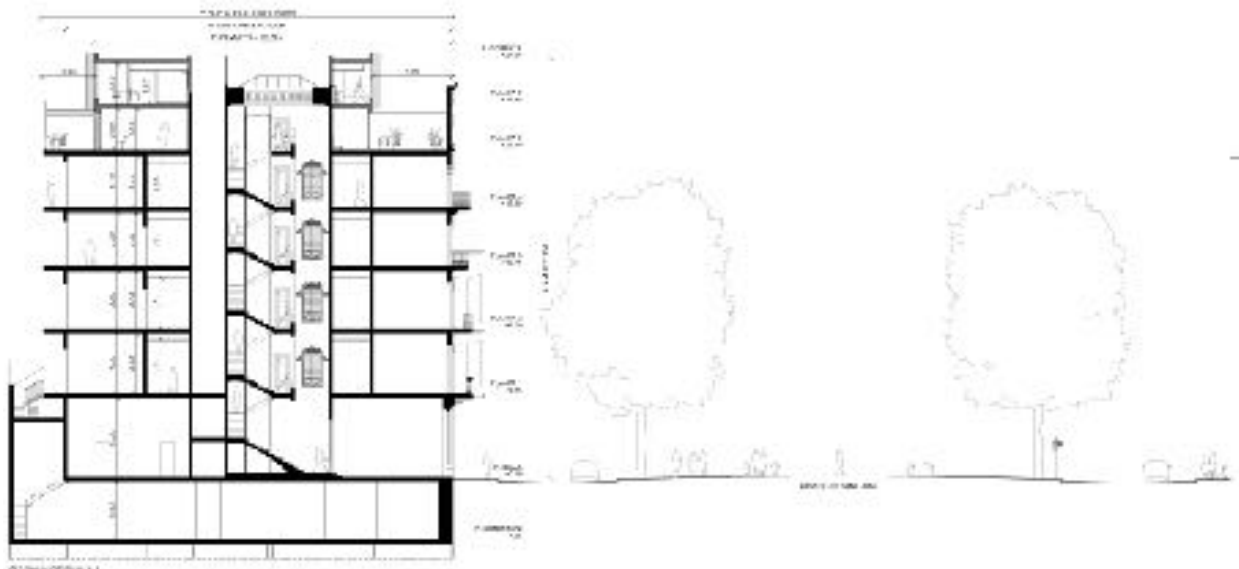
⁸ http://cultura.gencat.cat/ca/departament/estructura_i_adreces/organismes/dgpc/temes/patrimoni_arquitectonic/inventari_del_patrimoni_arquitectonic_de_catalunya/

⁹ http://sac.gencat.cat/sacgencat/AppJava/organisme_fitxa.jsp?codi=20092

- 1) Comissió Tècnica de Manteniment i Millora de l’Eixample 23/07/2015: Informe **desfavorable**
- 2) Comissió Tècnica de Manteniment i Millora de l’Eixample 10/08/2015: resolució **desestimant** la sol·licitud presentada per l’empresa constructora UCSA per a efectuar una remunta a Pg. de Sant Joan 110, per manca de informació de la secció i pel tractament proposat.
- 3) Comissió Tècnica de Manteniment i Millora de l’Eixample 16/06/2016: Informe **desfavorable**. Condicionar l’execució a l’aprovació d’un pla especial que demostrï la integració amb l’entorn. Fa recomanacions respecte la façana.
- 4) Comissió Tècnica de Manteniment i Millora de l’Eixample 08/07/2016: resolució **desestimant** la sol·licitud de llicència: 02-2015LL68689 per a una nova remunta a Pg de Sant Joan 110, presentada per la companyia BHNV Spain PSJ 110 SL y CIA SCS. La causa es la integració a l’entorn i la Comissió remet al 4rt punt de l’apartat 2 de l’article 21 de l’Ordenança de Rehabilitació i Millora de l’Eixample: “Si donés lloc a una segona planta retranquejada, la possibilitat de la seva execució es condicionarà a l’aprovació d’un Pla Especial que demostrï la integració en el seu entorn”.
- 5) Comissió Tècnica de Manteniment i Millora de l’Eixample 13/09/2016: , esmenta que s’ha presentat a consideració de la **Comissió Territorial de Patrimoni Cultural** de la ciutat de Barcelona, atesa la seva posició annexa a la Casa Macaya, catalogada com a Bé Cultural d’Interès Nacional. La CTPC el va valorar **favorablement**, amb la recomanació de fer una composició neutra de les façanes de la remunta. La nova proposta modifica l’anterior, proposant una remunta simètrica respecte l’edifici existent, cosa que la Comissió valora favorablement, entenent que s’adapta millor a l’edifici i no perjudica la percepció de la Casa Macaya.
- 6) Comissió Tècnica de Manteniment i Millora de l’Eixample 22/09/2016: Valoració **favorable**.
- 7) Comissió d’Arquitectura, en data 26/04/2017: demana un estudi més detallat de l’impacte de la proposta i fa un seguit de **recomanacions**.
- 8) La Comissió de Govern de la ciutat de 27/04/2017 va **APROVAR** inicialment, de conformitat amb l’article 68.1,a) de la Carta Municipal de Barcelona, el Pla de Millora Urbana per a l’ordenació volumètrica de l’edifici situat al passeig de Sant Joan 110, promogut per BHNV Spain PSJ 110 SL y CIA SCS; EXPOSAR-LO al públic pel termini d’un mes.
- 9) Comissió d’Arquitectura, en data 28/06/2017: demana que s’ajusti el projecte a les **observacions**, en sessions de treball amb la Direcció de Model Urbà i la Direcció de Serveis d’Arquitectura Urbana i Patrimoni.
- 10)El Consell del Districte de l’Eixample el 12/05/2017 va **INFORMAR** el Pla de Millora Urbana per l’ordenació volumètrica de l’edifici de Passeig de Sant Joan 110, de conformitat amb el disposat a l’article 23 de la Carta Municipal de Barcelona.
- 11)**Comissió d’Arquitectura**, en data 28/06/2017: es demana que s’ajusti el projecte a les **observacions**, en sessions de treball amb la Direcció de Model Urbà i la Direcció de Serveis d’Arquitectura Urbana i Patrimoni.
- 12)Comissió Tècnica de Manteniment i Millora de l’Eixample de 16/11/2017: es torna avaluar el projecte i es valora **positivament**.
- 13)Comissió de Govern del 25 de gener de 2018: va **APROVAR** inicialment, de conformitat amb l’article 68.1,a) de la Carta Municipal de Barcelona, el Pla de Millora Urbana per a l’ordenació volumètrica de l’edifici situat al passeig

de Sant Joan 110, promogut per BHNV Spain PSJ 110 SL y CIA SCS; EXPOSAR-LO al públic pel termini d'un mes.

- 14) El Consell del Districte de l'Eixample el 01/03/2018 va **INFORMAR** el Pla de Millora Urbana per l'ordenació volumètrica de l'edifici de Passeig de Sant Joan 110, de conformitat amb el dispostat a l'article 23 de la Carta Municipal de Barcelona.



Com a resum, es pot concloure que **la Comissió Tècnica de Manteniment i Millora de l’Eixample, ha tingut seriosos dubtes sobre la conveniència d’aprovar la remunta de dues plantes, que es defensa en aquest PMU. Si més no, la demanda d’una major qualitat de la solució formal és la que ha acabat decantant cap a una valoració positiva de la remunta, per damunt dels criteris objectivables que es reclamen en aquesta al·legació. Sense posar en dubte la qualitat formal i tècnica de la darrera solució, aquesta al·legació es presenta amb un doble objectiu:**

A) Impedir jurídicament l’aprovació definitiva del PMU de l’edifici de Passeig de Sant Joan 110, per a l’addició de dues plantes a un Bé Cultural d’Interès Local (BCIL), acció contrària a la legislació vigent en matèria de Patrimoni.

B) Obrir un debat al si del Districte de l’Eixample sobre l’estat dels nivells de protecció del Patrimoni que entren en contradicció permanent amb el sostre edificable que el Pla General Metropolità (PGM) atorga a la qualificació urbanística 13E.

Aquesta enorme contradicció afecta de forma contundent a la majoria dels Béns Culturals d’Interès Local de l’Eixample que poden trobar-se en la mateixa situació de insolvència jurídica, entre els quals s’hi troben elements catalogats com a BCIL tan destacats com la Casa Puig i Cadafalch del carrer Provença 231 o el Taller Masriera del carrer Bailèn 70, afectats per la qualificació Zona de densificació urbana Eixample, clau 13E.

Per aquest conjunt de raons els signants d’aquesta al·legació:

SOL·LICITEN:

1) **Que la Casa Alesan està immersa en una operació especulativa i gentrificadora**, gestionada per una societat creada “ad hoc”, per la qual cosa, l’edifici porta dos anys buit, als efectes d’aplicació de la Llei pel Dret a l’Habitatge 2007, de l’article 42, i les infraccions descrites a l’article 124, pel que fa a l’obligació del titular d’habitatges buits de comunicar a l’Agència de l’Habitatge de Catalunya el nombre i la relació d’habitatges desocupats, tanmateix pel que fa a l’obligació de conservació i manteniment de l’edifici.

2) **Que no s’ha de tenir en consideració la preexistència de l’ús d’habitatge en els espais de la planta 5^a**, donat que aquesta no ha tingut mai un ús d’habitatge, ni ha estat demostrat amb proves feafents. En la modificació documentada el 1905 figurava al cos de badalot, l’ús de “Servicios”(veure plànol), i no consta enregistrat actualment l’ús d’habitatge de la planta 5a, en el Cadastre de Béns immobles.

2) **Que la Casa Alesan té una protecció de Nivell B o BCIL** perquè està inscrita en el sector de conservació (BCIL), malgrat no tingui una protecció individualitzada.

Per tant l'edifici té la “... protecció de conjunt del sector, la regulació de les intervencions és genèrica, i correspon a la conservació de les pells de l'edifici i els elements comuns, a més de ser-li d'aplicació l'Ordenança de l'Eixample, i que és avaluat a la Comissió de l'Eixample”¹⁰.

3) Que l'edifici està inscrit en el **Inventari del Patrimoni Arquitectònic de Catalunya**, referència IPAC: 41262, el qual forma part de l'**Inventari del Patrimoni Cultural Català**, definit per la Llei 9/1993 de 30 de setembre, del Patrimoni Cultural Català i el règim jurídic que aquesta Llei estableix per als béns catalogats. És per tant un **Bé Catalogat**.

4) Que és d'aplicació per l'**Ordenança de Rehabilitació i Millora de l'Eixample (ORME 2002)** l'Article 21, on diu: “**Alçada Reguladora: 3. Actuacions en Edificis Catalogats: Les actuacions en edificis catalogats s'acomodaran a l'establert al Pla especial de Protecció del Patrimoni arquitectònic de la ciutat de Barcelona en l'àmbit del districte de l'Eixample. L'alçada dels edificis de la zona que es trobin individualment catalogats, serà la real de l'edifici, sense perjudici d'acomodar-se a l'establert, en el cas d'enderroc o de ruïna total, no dolós o negligent**”.

5) Que l'**Ajuntament de Barcelona** redacti la prohibició específica de modificar la tipologia, la volumetria i les alçades, en la fitxa de protecció corresponent, en la mesura que es poden afectar als valors protegits, propis i els de l'Entorn de Protecció del Nivell A de la Casa Macaya. Les Normes urbanístiques de la Modificació del Pla especial del Patrimoni Arquitectònic, històric i artístic de la ciutat de Barcelona, Districte de l'Eixample, a l'Article 23 defineixen: “**Tipologia de la intervenció i prohibició d'enderroc. 1. En els béns culturals d'interès local es poden realitzar les obres i actuacions que la Llei 9/1993 permet pels béns d'interès nacional amb les següents precisions (...) : c) Es pot realitzar augment de volum quan les característiques de la parcel·la ho permetin sense afectar els valors protegits, si no consta una prohibició específica en la fitxa de protecció corresponent. Les determinacions de les fitxes de protecció sobre manteniment de volums o façanes comporten que en tot cas l'autorització de la seva alteració, d'acord amb el planejament que sigui d'aplicació, queda condicionada a la posta en valor d'aquests elements**”. Posta en valor incompatible amb modificar la tipologia, la volumetria i les alçades.

6) Que s'ajustin els paràmetres tipològics zonals a l'edificació protegida tal i com es preveu a la **MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LA MPGM PER A LA PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC ARTÍSTIC (2016)**, on a l'Article 384 diu: “**Planejament derivat integral en edificis protegits: 1. Quan la intervenció en una finca protegida no es pugui ajustar estrictament a les condicions d'ordenació establertes genèricament en les Normes Urbanístiques per a cada zona, d'acord amb la qualificació corresponent, es podran redactar plans derivats de caràcter integral que incorporin el conjunt de la parcel·la...**(...) “**2. Els plans integrals, plans de millora urbana o plans especials urbanístics, que comportin la reordenació o modificació del volum edificable, que incloguin en el seu àmbit finques o parcel·les on s'ubiquin elements protegits o estiguin associades amb aquests funcionalment, han de preveure necessàriament les inversions corresponents per**

¹⁰ Consulta realitzada el 01/03/2018

a la rehabilitació de l’element protegit, que s’executarà prèviament o de manera simultània a la de la nova obra. L’ajust de les condicions genèriques de l’ordenació de la zona d’implantació, segons les disposicions del present article, es farà justificadament des de la correcta inserció urbana de la proposta i l’adequació amb l’entorn”, (...) “3. El planejament derivat (plans integrals, plans de millora urbana o plans especials urbanístics) al qual fan referència els apartats anteriors podrà ajustar, de manera justificada en les característiques de l’element protegit, les condicions paramètriques de l’ordenació en la parcel·la d’emplaçament per tal de permetre encabir el sostre d’una possible ampliació, amb el límit màxim del sostre global que correspongui per aplicació de les Normes Urbanístiques a la parcel·la.” i finalment conclou: “... **En el ben entès que l’edificació protegida es considera sempre adequada a l’ordenació, amb l’objectiu de flexibilitzar la corresponent ordenació, es poden ajustar els següents paràmetres tipològics zonals:...**”

7) Que l’Ajuntament de Barcelona redacti la definició de l’Entorn de Protecció de la Casa Macaya (BCIN), finca contigua a la Casa Alesan, tal com diu la Llei de Patrimoni Cultural del 1993, (LPCC 1993) Article. 33.2: “En el cas de conjunts i llocs històrics, de zones arqueològiques, etnològiques i paleontològiques, i d’entorns de protecció de BCIN, els ajuntaments estan obligats a elaborar els plans urbanístics derivats corresponents o qualsevol altre instrument urbanístic, o bé adequar-ne els vigents, amb l’informe favorable del Departament de Cultura.”

8) Que la Conselleria de Cultura de la Generalitat, en compliment de la LPCC 1993, procedeixi a la incoació de l’expedient de delimitació d’Entorn Protegit de la Casa Macaya, així com dels BCINs restants a Catalunya, especialment aquells 41 que encara resten pendents de delimitació a Barcelona i que es troben a l’abast de l’actual tempesta especulativa de la ciutat.

9) Que es suspengui el procediment d’aprovació definitiva del “PLA DE MILLORA URBANA PER A L’ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA DE L’EDIFICI SITUAT AL PASSEIG DE SANT JOAN 110”, promogut per BHNV Spain PSJ 110 SL y CIA SCS, i es procedeixi a la redacció de la Fitxa de protecció de la Casa Alesan, a la Redacció d’un Planejament derivat i Modificació del PGM per ajustar els paràmetres tipològics zonals a l’edificació protegida i la incoació de l’expedient de delimitació d’Entorn Protegit de la Casa Macaya.

10) Que s’obri un debat a l’intern de l’Ajuntament de Barcelona, especialment en el Districte de l’Eixample amb la participació de les entitats i la Societat Civil, sobre les condicions deplorables dels sistemes de Protecció Patrimonial dels edificis Catalogats i sobre la supervivència futura del Conjunt Patrimonial de l’Eixample. Tanmateix, cal insistir en els dèficits observats per la manca de representació política en la Comissió de Manteniment i Millora de l’Eixample que no és més que un reflex del punt en que es troba la política Patrimonial de la ciutat.

Barcelona, 13 de març de 2018

Signatures

AL·LEGACIÓ AL “PLA DE MILLORA URBANA PER A L’ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA DE L’EDIFICI SITUAT AL PASSEIG DE SANT JOAN 110”, promogut per BHNV Spain PSJ 110 SL y CIA SCS.

JAUME ARTIGUES I VIDAL,
major d’edat, arquitecte, veí de Barcelona, amb DNI 46107722J