

## MESURA DE GOVERN

### OBJECTE: IMPULSAR LA REMODELACIÓ DE L'ÀMBIT OCUPAT PER L'ANTIGA FÀBRICA BATLLÓ I EL SEU ENTORN

#### Motius:

La fàbrica Batlló dedicada al ram del tèxtil, va ser construïda el 1878. Finalitzada la seva activitat com a centre fabril, va transformar-se a partir dels anys 60 en un recinte d'activitats diverses.

Actualment el recinte, propietat de la Immobiliària Lles acull fins a 238 activitats (tallers, magatzems, etc.) en règim de lloguer. Aquests usos són inadequats amb el planejament vigent (PGM 76) el qual preveu que el seu destí ha de ser majoritàriament el d'equipaments comunitaris i amb menys proporció el de parcs i jardins urbans.

L'àmbit destinat a equipaments inclou també el front residencial del carrer Constitució i una àrea d'edificacions i usos més marginals al voltant del carrer Parcerissa. L'estat de degradació d'aquestes àrees contigües al recinte de Can Batlló evidencien els efectes d'una afectació prolongada.

El conjunt de la peça qualificada d'equipament, amb una superfície de més de 7 ha i sense comptar amb elements viaris de caràcter públic que la travessin suposa una barrera que impedeix la relació del barri de la Bordeta amb el de la Gran Via i també amb l'Hospitalet. Aquesta situació s'agreuja per la presència de l'antiga estació de Magòria, actualment ocupada per instal·lacions esportives que suposen també un impediment a la connectivitat i que juntament amb el recinte de Can Batlló configuren un buit urbà de més de 600 m. al llarg de la Gran Via.

Les actuacions urbanístiques realitzades i en curs d'execució en aquest sector com la desaparició de l'antic traçat superficial del ferrocarril, la transformació de l'antiga estació de Magòria, la remodelació de la plaça de Cerdà, la nova urbanització de la Gran Via i l'Av. del Carrilet i l'impuls edificatori del perímetre de la plaça Cerdà amb usos residencials, són operacions que permeten pensar amb l'oportunitat d'abordar la transformació d'aquest sector.

## Contingut de la mesura:

La transformació es planteja a partir de la consideració que una peça de tan gran dimensió destinada totalment a equipament no té una bona inserció en el teixit urbà del seu entorn, configurat per un tram de petites illes de petita grandària. S'entén que una diversificació dels usos i una estructura més fragmentada millorarien la seva integració en el barri. Tanmateix la introducció d'usos no dotacionals seria un factor important per a garantir la viabilitat de la transformació.

Els objectius bàsics a assolir són els següents:

- Creació de la vialitat necessària per a millorar la connectivitat i augmentar la permeabilitat entre el barri de la Bordeta i el de la Gran Via.
- Creació d'una estructura d'espais lliures i dotacions comunitàries d'una escala més adequada al teixit en el qual s'inscriuen, incloent com a reserva per equipament la part més significativa de l'actual fàbrica Batlló
- Creació de noves operacions d'habitatges que permetin completar l'estructura urbana actual, en els aspectes següents:
  - Redefinició del front del carrer Constitució, desafectant el tram més consolidat amb ús residencial i completant-lo amb noves operacions d'habitatge.
  - Completar el teixit residencial entre el carrer Badal i la futura prolongació del carrer Parcerissa..
  - Crear un nou front residencial sobre l'eix de la Gran Via que permeti mantenir l'activitat al llarg del carrer.
- Vincular a la transformació de la fàbrica Batlló els terrenys del grup d'habitatges d'Eduard Aunós per tal de traslladar l'edificabilitat remanent que no ha estat necessària per a remodelar aquells habitatges, i per a garantir l'equilibri entre zones i sistemes.
- Reconèixer com equipament els usos que actualment es donen en els terrenys de l'antiga estació de Magòria, actualment afectats de zona verda.