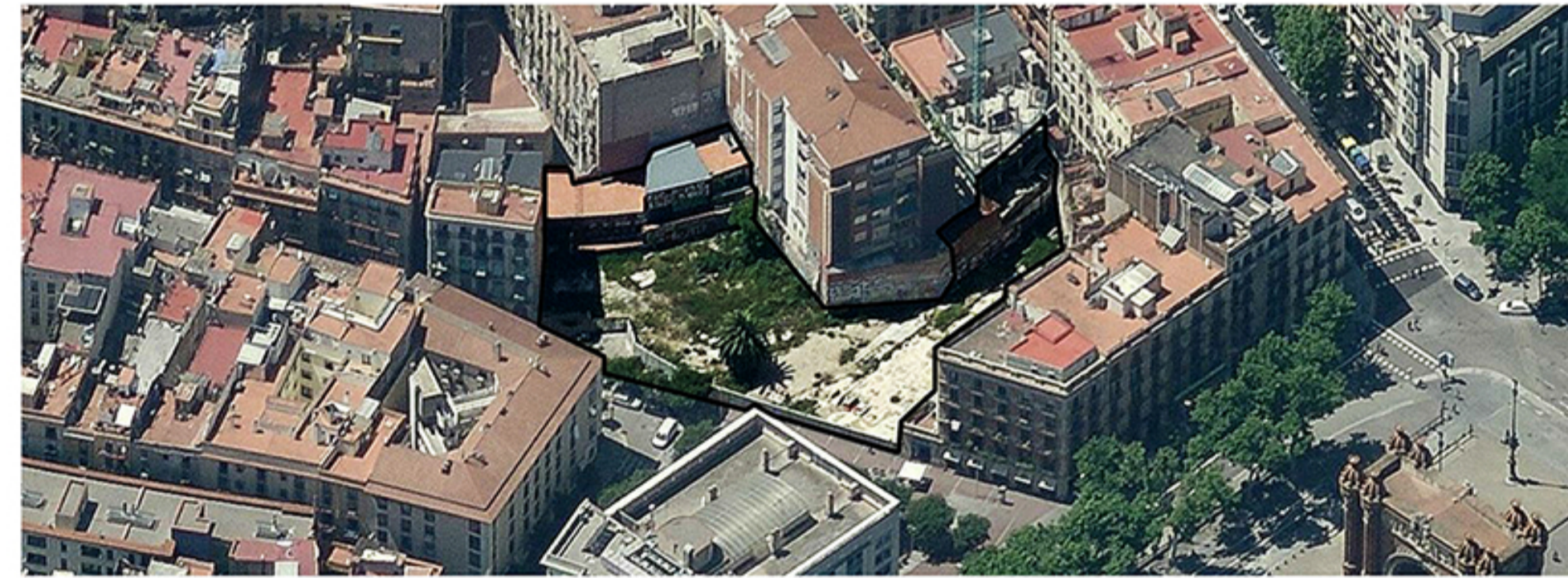




Perspectiva del solar i la seva "no-relació" amb l'entorn



ANÀLISI URBANÍSTIC DE L'ENTORN

Qualificació urbanística del sòl (PGM)

- 7a2/6 - Equipament sanitari assistencial / administratiu
- 7a3 - Equipament cultural religiós
- 12c - Casc antic medieval
- 12d - Casc antic perimetral
- 12nhs - Casc antic de nova planta, habitatge protegit
- 13e - Subzona densificació urbana intensiva Eixample

- L'àmbit abarca les claus 12c, 12d i 12n. Amb les següents especificacions:

- El nivell de l'últim forjat en la façana confrontant amb la finca nº 15 del C/ Rec Comtal no podrà ser superior al coronament de la façana de la finca veïna.
- El sostre màxim edificable és de 4.633 m².

- L'edificació s'ha d'ajustar a l'alineació de vial en el frontal de parcel·la excepte quan existeixin jardins i patis a preservar.

- Les mitgeres al descobert s'acabaran amb material de façana. S'admeten balcons que no sobresurtin més de 20 cm, en carrers d'ample < 6m i, de 45 cm, en carrers d'ample entre 6 i 12 m.

- L'alçada mínima en PB serà de 4m i en planta pis de 3,05 m, inclòs el forjat. L'espai interior d'illa no serà edificable en PB.



PREEXISTÈNCIES AL SOLAR



1 Solar en desús. Conjunt d'habitatges que configuren els límits d'interior d'illa amb mitgeres i façanes posteriors. C/ del Rec Comtal, 13-19



2 Porta d'accés al Casc Antic. C/ Rec Comtal des del Passeig Lluís Companys
3 Vista de l'Arc de Triomf i del Passeig Lluís Companys des del C/ Rec Comtal.



4 Bloc d'habitatges del 1870. Façana catalogada al Patrimoni Arquitectònic de Barcelona (nº c1036). C/ del Rec Comtal, 15.
5 Carrer peatonal, estret i sense ús a planta baixa. Passatge Hort dels Velluters.



PREEXISTÈNCIES AL SOLAR

El Rec Comtal

Durant les prospeccions el Servei d'Arqueologia va destapar un tram del Rec Comtal. La rasa va ser tapada perquè es tractava d'una estructura de l'època on la conducció anava coberta. Es va considerar que no tenia més valor arqueològic que el del traçat fòssil.

Fig 1 i 2. El pas del Rec pel solar, entrant al carrer Rec Comtal (Gener 2014) <http://el-rec-comtal.blogspot.com.es/>

L'Antiga muralla medieval

El solar ocupa el racó nord de la ciutat medieval. L'estructura i la direcció de les edificacions adossades coincideixen amb la planimetria de l'antiga muralla. La paret que delimita el solar segueix el recorregut de la corba de la muralla i evidencia el sentit descendent de la que podria ser l'antiga rampa d'accés.

Fig 3. Possible pany de la muralla medieval (s. XIII-XIV). Autora: Carme Miró

Fig 4. El traçat de la muralla coincideix amb els límits del solar. Servei d'Arqueologia de Barcelona, ICUB (2012)

PROBLEMÀTICA DEL SOLAR

L'hotel de Núñez i Navarro

El conflicte generat per la construcció de l'hotel al Rec Comtal es remunta a l'època de l'alcalde Joan Clos, a les eleccions de 1999. El solar, propietat en origen del Ministeri de Defensa, va ser adquirit a baix preu per la constructora Núñez y Navarro quan els plans urbanístics el destinaven a equipaments socials.

La constructora té previst construir-hi un hotel, uns apartaments de protecció oficial i una zona jardinerada, però tota aquesta construcció supera la volumetria mitjana dels edificis de l'Eixample i el Casc Antic.

Els veïns van rebutjar l'hotel perquè la seva construcció invasiva desfigura l'espai i el paisatge, i no s'ajusta a les previsions i necessitats del barri. Des d'aleshores, l'Associació de Veïns del Casc Antic va començar a organitzar protestes i recollida de firmes de suport contra el nou hotel.

"La modificació del pla d'usos i l'aixecament de la moratòria de construcció d'hotels ha suposat una autèntica invasió de l'espai públic pels negocis privats que ha significat l'expulsió dels veïns dels nostres carrers".

Part del manifest la Plataforma contra l'Hotel Rec Comtal i en defensa del patrimoni històric de Barcelona.

el Periódico BARCELONA
 EL CASCA ANTIC DEMANA UN PLE CONTRA L'HOTEL DE NÚÑEZ I NAVARRO
 Els veïns volen que es debati la modificació del PERI que empara l'obra
 Entreguen gairebé 1.800 firmes a Trias perquè freni el projecte al Rec Comtal
 HELENA LÓPEZ / BARCELONA
 DOUGS, 2 D'ABRIL DEL 2015
 Veïns de Ciutat Vella van entregar dimecres a la tarda a l'Ajuntament de Barcelona les prop de 1.800 firmes que han recollit contra el nou hotel al carrer del Rec Comtal que Núñez i Navarro està a punt de...
 L'actuació veïnal contra l'hotel, al diari El Periódico, 02.04.2015
<http://www.elperiodico.cat/ca/noticies/barcelona/casc-antic-demana-ple-contral-hotel-nunez-4069137>

BTV notícies .cat
 L'Ajuntament no descarta comprar el solar del Rec Comtal propietat de Núñez i Navarro
 Possible compra del solar, al canal televisiu BTV, 19.03.2015
www.btv.cat/btvnoticies/2015/03/19/adquirir-solar-hotel-rec-comtal-nunez-navarro/



Fig 5, 6 i 7. Des del 1999 l'Associació de veïns del Casc Antic treballa per aturar la construcció de l'hotel. S'han organitzat assemblees informatives, protestes, distribució de pancartes...

Alçades edificació

- PB +8
- PB +7
- PB +6
- PB +5
- PB +4
- PB +3
- PB +2
- PB +1
- PB
- Mitgeres amb acabat d'envà pluvial.

- Els límits de la parcel·la d'actuació es poden classificar en dos fronts:

1) Façanes "interior d'illa" a la zona Est i Sud, de tipologia de l'Eixample. Presenten una bona imatge urbana i es recullen del límit de parcel·la.

2) Mitgeres al descobert, amb acabat d'envà pluvial, a la zona Oest. Presenten una mala imatge, de degradació i abandonament. Necessiten un tractament específic.

- L'amplada de vial condiciona l'alçada dels edificis. Els de més altura es concentren al Pg. Lluís Companys, C/ Trafalgar i C/ Lluís el piadós.



Usos en planta baixa

- Local buit
- Equipament
- Bar - restaurant
- Botiga - comerç
- Forn
- Hotel
- Oficines
- Habitatge

- El projecte es situa en una illa on predominen els locals buits en planta baixa. Aquests es concentren al Passatge Sant Benet i Passatge Hort dels Velluters, carrers estrets i sense sortida que accentuen la degradació del barri.

- Els carrers amb més flux de persones són el Trafalgar i Passeig Lluís Companys, on hi abunden els locals comercials de teixits. Cal considerar la visual que es troba des del Passeig, com a atractiu i "porta" al Casc Antic.

- La configuració urbanística del barri, amb carrers estrets i la majoria peatonals, excentua la importància de les places i espais lliures. Són punts de creació d'activitat (restauració, comerç...) i reunió social.