



PDU D'ORDENACIÓ DEL FRONT LITORAL EN L'ÀMBIT DE LES **TRES XEMENEIES**

DOCUMENT D'OBJECTIUS I PROPÒSITS GENERALS. ANNEX 1. PREEXISTÈNCIES DE L'ÀMBIT

Sessió informativa Procés de Participació /27 de setembre de 2018



Preexistències que condicionen la proposta d'ordenació:

Abans d'afrontar qualsevol transformació urbanística passa per fer un anàlisi del lloc i un reconeixement dels elements que poden condicionar la proposta d'ordenació. A destacar:

1. Manca de permeabilitat de l'àmbit
2. Les Tres Xemeneies i la Sala de Turbines
3. El col·lector interceptor de Llevant i l'estació de bombeig
4. La Subestació elèctrica i la galeria de servei
5. L'estació de rodalies, la implantació del tramvia i la reordenació de la secció de l'Av. d'Eduard Maristany
6. La regeneració de les platges

Hi ha d'altres preexistències, a destacar, com són:

La contaminació dels sòls

El problema d'olors – Estació de bombament Besòs

Els col·lectors transversals de pluvials que poden condicionar l'ordenació (estructura de carrers del PDU)



Manca de permeabilitat de l'àmbit

1. Manca de connectivitat entre la ciutat construïda i el front marítim:

- La barrera física que suposa avui dia la **línia de ferrocarril**
- Accessos actuals:
 - Pas per sota del **carrer Olímpic** (trànsit rodat)
 - Pas per vianants final **carrer de la Platja** (només vianants)
 - **Pont d'accés** al barri de la Mora i Port de Badalona

2. Manca de continuïtat del front marítim entre el riu Besòs i la Platja de la Mora i el Port de Badalona

- Ocupació de la 1ª línia de la costa per indústries i instal·lacions (fins fa poc: canonades de refrigeració de la Central Tèrmica)
- Pas del Col·lector interceptor de Llevant per la Zona marítimo-terrestre



Situació actual:

- Arran del resultat del procés de participació ciutadana, de novembre de 2008, sobre el futur de les Tres Xemeneies, l'Ajuntament de Sant Adrià va decidir preservar les Tres Xemeneies i la Sala de Turbines com elements del patrimoni industrial de la ciutat. >> Declaració de BCIL
- S'inicia un debat sobre el destí final d'aquestes arquitectures:
 - Definició dels futurs usos dels espais interiors
 - Ús públic o ús privat?
 - Assumpció del cost de reparació i manteniment?



5a Jornada Dimecres, 22 d'octubre

Parlem de les Tres Xemeneies
Jornades d'informació i debat (2n cicle)

Peròtiques:
13 d'octubre
15 d'octubre
21 d'octubre
22 d'octubre

Peròtiques:
24 d'octubre
25 d'octubre
26 d'octubre
27 d'octubre

Consulta ciutadana
del 17 al 23 de novembre de 2008

Les Tres Xemeneies i la Sala de Turbines.

A part del valor simbòlic i d'icona en el paisatge de l'àrea metropolitana de BCN hem de reconèixer el seu valor com a patrimoni industrial. Encara que aquest valor ha perdut força en el moment que han desaparegut les instal·lacions interiors (les entranyes, els budells) i només es manté en peu l'esquelet.

Situació actual:

- **Arran del resultat del procés de participació ciutadana, de novembre de 2008, sobre el futur de les Tres Xemeneies,** > l'Ajuntament de Sant Adrià va decidir:
- **Preservar** les Tres Xemeneies i la Sala de Turbines com elements del patrimoni industrial de la ciutat. >> **Declaració de BCIL** (Be Cultural d'Interés Local)
- S'inicia un debat sobre el destí final d'aquestes arquitectures:
 - **Definició dels futurs usos dels espais interiors?**
 - **Ús públic o ús privat?**
 - **Assumpció del cost de reparació i manteniment?**



El debat de propostes de reutilització de les Tres Xemeneies:

- El conjunt d'arquitectures de les **Tres Xemeneies i la Sala de Turbines i el seu entorn és**, sens cap mena de dubte, **un dels territoris més estudiats, més analitzats i amb més propostes** segurament de tota l'àrea metropolitana,
- tal com avalen la **quantitat de cursos, projectes, iniciatives, workshops**, i altres alternatives del món professional i econòmic que sobre les Tres Xemeneies han generat,
- > tal com reflexa el petit recull de propostes de la imatge.



- El tram que afecta l'àmbit discorre entre dues estacions de bombament, una situada en el Port de Badalona i l'altra al costat de la desembocadura del riu Besòs.
- Descom en la zona de domini públic marítimo-terrestre(ZMT), davant el sector de les Tres Xemeneies, en un tram de gairebé 1000 m.
- Qualsevol operació de millora de la qualitat del front marítim passa per desviar el col·lector per portar-ho fora de la ZMT.

1. D'acord amb els diferents estudis realitzats, és imprescindible l'actuació de modificació del **Col·lector interceptor de Llevant** que afecta a la platja i que discorre paral·lel a la línia de la costa recollint les aigües residuals dels municipis de Montgat, Tiana, Badalona, Sant Adrià de Besòs i Santa Coloma de Gramanet.

Situació actual:

- 6

PDU D'ORDENACIÓ DEL FRONT LITORAL EN L'ÀMBIT DE LES TRES XEMENEIES
 PREEXISTÈNCIES QUE CONDICIENEN L'ORDENACIÓ
 4. La subestació elèctrica i la galeria de servei



La subestació elèctrica de Badalona, actualment
 Font: Google Earth



Projecte Subestació Transbadalona en estudi
 Font: Barcelona Regional a partir del projecte de REE

Situació actual:

- La subestació de Badalona ocupa una superfície aproximada de 16.000 m2, situada a la part posterior de les Tres Xemeneies. Es tracta d'una subestació de tipologia oberta a la intempèrie. Les instal·lacions són propietat de les companyies ENDESA Distribució i Red Eléctrica Española (REE).
- REE està estudiant la possibilitat de compactar totes les seves instal·lacions a l'altra banda de les vies ferroviàries.
- La nova subestació és de tipus blindat, que s'implanta en un edifici dins d'una parcel·la amb un tancat perimetral.
- Aquesta proposta permetria alliberar més de la meitat del sòl actualment ocupat.



La galeria de serveis elèctrics
 Font: Barcelona Regional


 Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme


 consorcibesòs


 Ajuntament de Sant Adrià de Besòs


 Ajuntament de Badalona

20/9/18 / 7

La subestació elèctrica i la galeria de servei

Situació actual:

- La subestació de Badalona ocupa una superfície aproximada de 16.000 m2, situada a la part posterior de les Tres Xemeneies. Es tracta d'una subestació de tipologia oberta a la intempèrie. Les instal·lacions **són propietat de les companyies ENDESA Distribució i Red Eléctrica Española (REE).**
- **REE està estudiant la possibilitat de compactar** totes les seves instal·lacions a l'altra banda de les vies ferroviàries.
- **La nova subestació "Transbadalona"** serà de tipus blindat, que s'implanta en un edifici dins d'una parcel·la amb un tancat perimetral.
- Aquesta proposta permetria **alliberar més de la meitat del sòl actualment ocupat.**

Atenció!

Galeria de serveis elèctrics: La subestació elèctrica actual es connecta amb la Nova Central Tèrmica (de cicle combinat) mitjançant una galeria de serveis elèctrics de dimensions **2,6m d'amplada per 3m d'alçada** total exteriors, que discorre resseguint el vial, costat mar, de l'Av. d'Eduard Maristany.

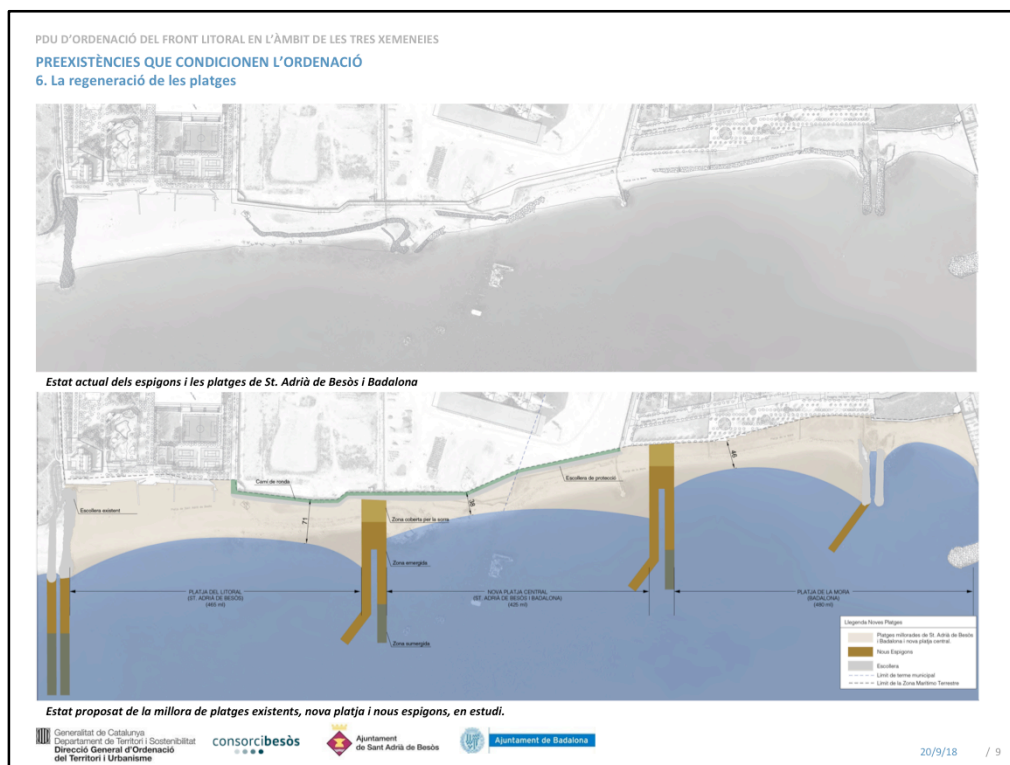
Aquesta preexistència **condiciona de manera molt significativa, pel que fa a la millora de la permeabilitat ciutat-mar**, al nou pas que cal fer en continuïtat amb el carrer de la Platja (a St. Adrià).



Av. D'Eduard Maristany Font: Elaboració pròpia

L'estació de rodalies, la implantació del tramvia i la reordenació de la secció de l'Av. d'Eduard Maristany

- El Pla Director d'Infraestructures del transport públic de la regió metropolitana de Barcelona **2011-2020 (PDI)** preveu el perllongament de la línia T4, del **Trambesòs**, des de l'estació de Sant Adrià fins al Port de Badalona per l'Av. d'Eduard Maristany.
- Cal definir la secció d'aquest vial per tal d'integrar el tramvia, i millorar-ne l'accessibilitat tant a peu com en bicicleta.
- Cal millorar els passos de la via del tren.
- Cal ordenar les edificacions i façanes que confronten a l'Av. d'Eduard Maristany. La secció > *Espai amorf (sense forma), no fa ciutat, és un espai residual.*



La regeneració de les platges

- L'àmbit de litoral que confronta a l'antiga Central tèrmica **té una situació de degradació i marginació en el conjunt de les noves platges metropolitanes.**
- És una **Competència de l'Estat** (Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente)
- La regeneració de les platges passa per desplaçar el col·lector interceptor de Llevant fora de la Zona Marítimo-Terrestre
- Caldrà una estructura d'espigons per tal de contenir la sorra d'acord amb els **"Estudis de dinàmica litoral i estabilitat de les platges de Sant Adrià de Besòs i Badalona"** que s'han encarregat (2013)

Imatge de d'alt: Estat actual de les esculleres (proteccions del col·lector) i les platges de St. Adrià i Badalona.

Imatge de baix: Proposta de la millora de les platges i estructura d'espigons per contenir la sorra.