



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

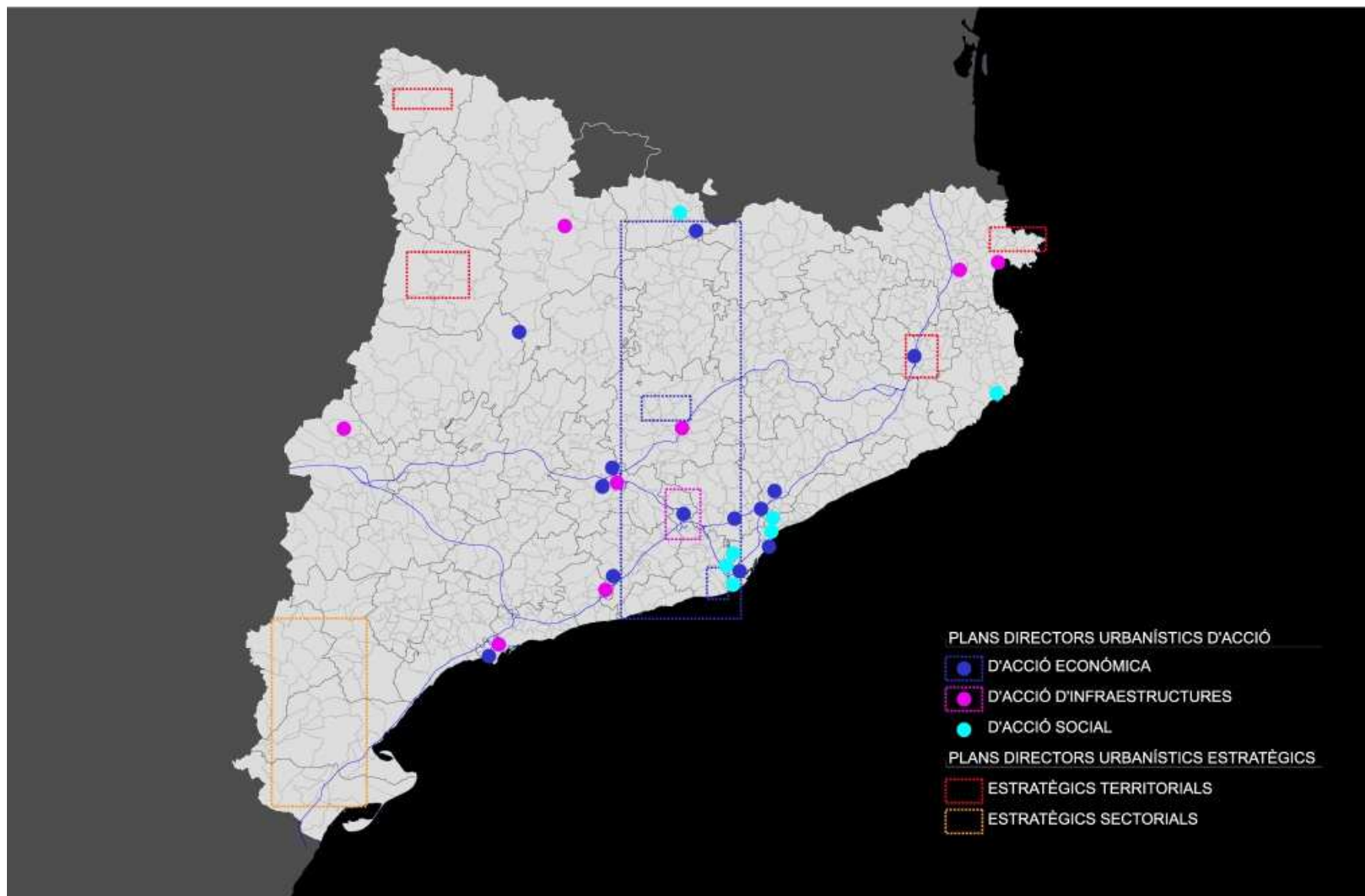
DOCUMENT D'OBJECTIUS I PROPÒSITS GENERALS

Sessió informativa Procés de Participació /27 de setembre de 2018

índex:

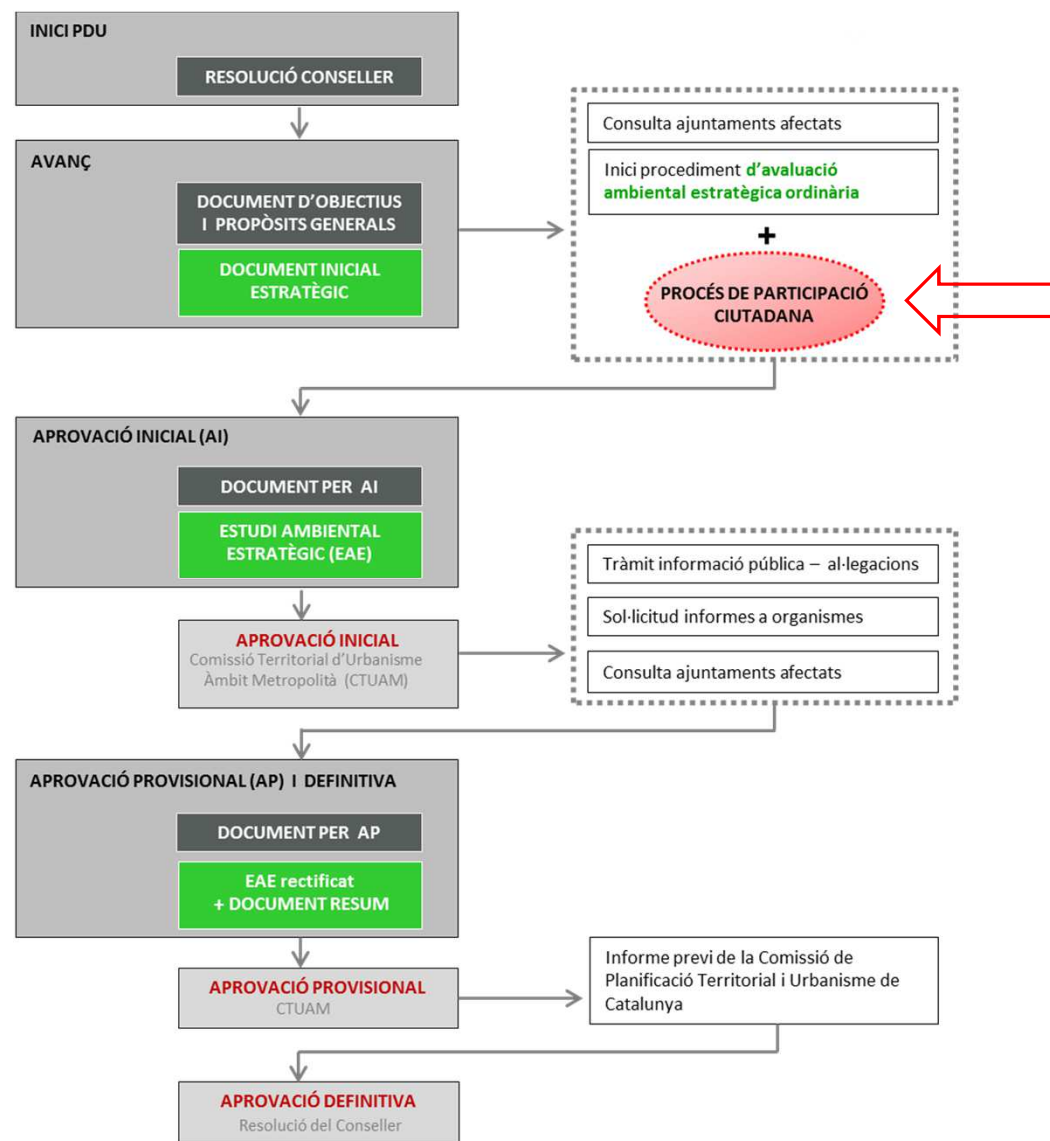
- 0. Els Plans Directors Urbanístics**
- 1. Emmarcament general i situació**
- 2. Antecedents**
- 3. Objectius del PDU**
- 4. Àmbit del PDU**
- 5. Preexistències que condicionen l'ordenació**
- 6. Document d'Avanç gener 2018**
- 7. Quadres comparatius**

0. ELS PLANS DIRECTORS URBANÍSTICS



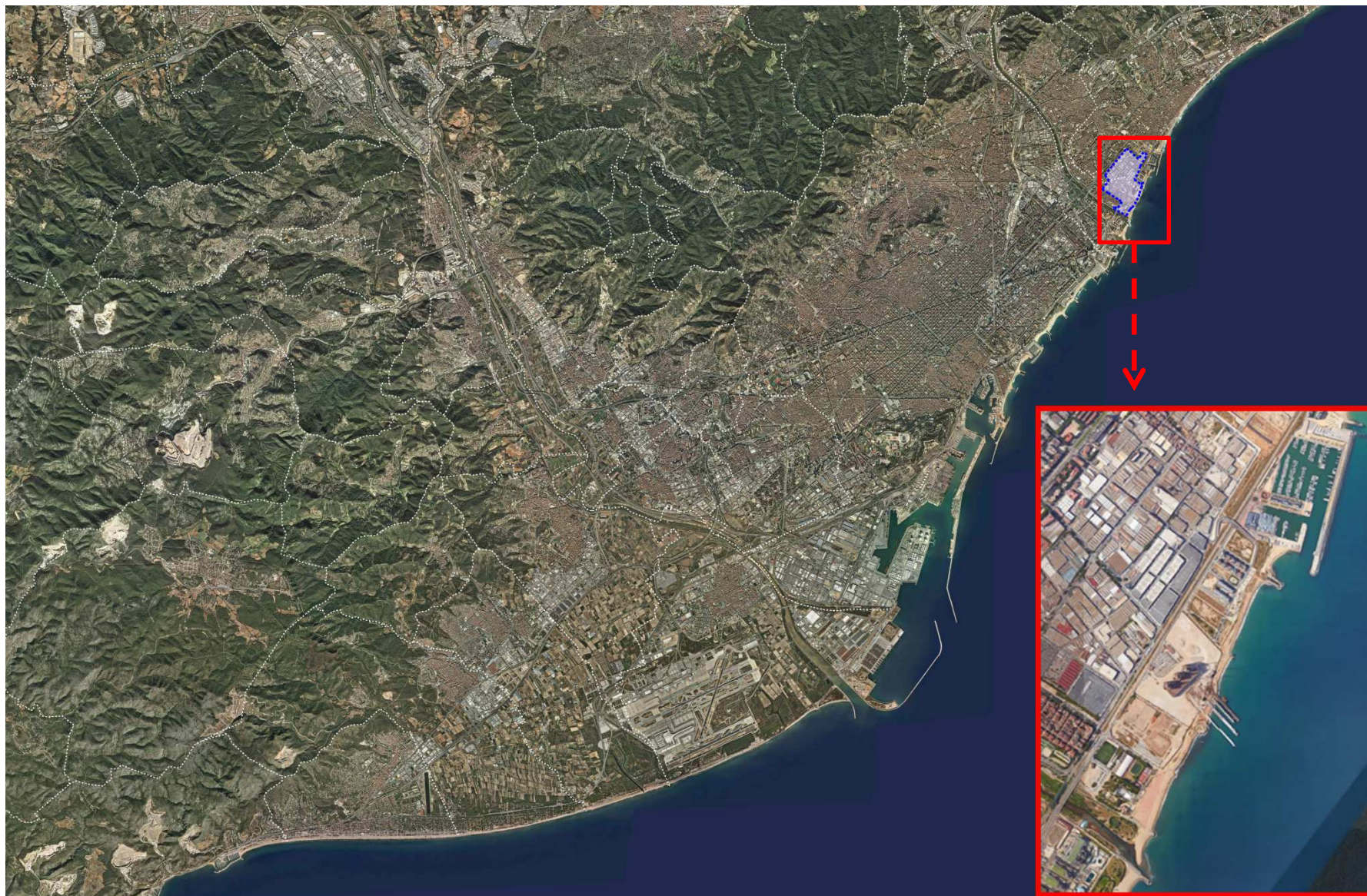
0. ELS PLANS DIRECTORS URBANÍSTICS

Tramitació del PDU

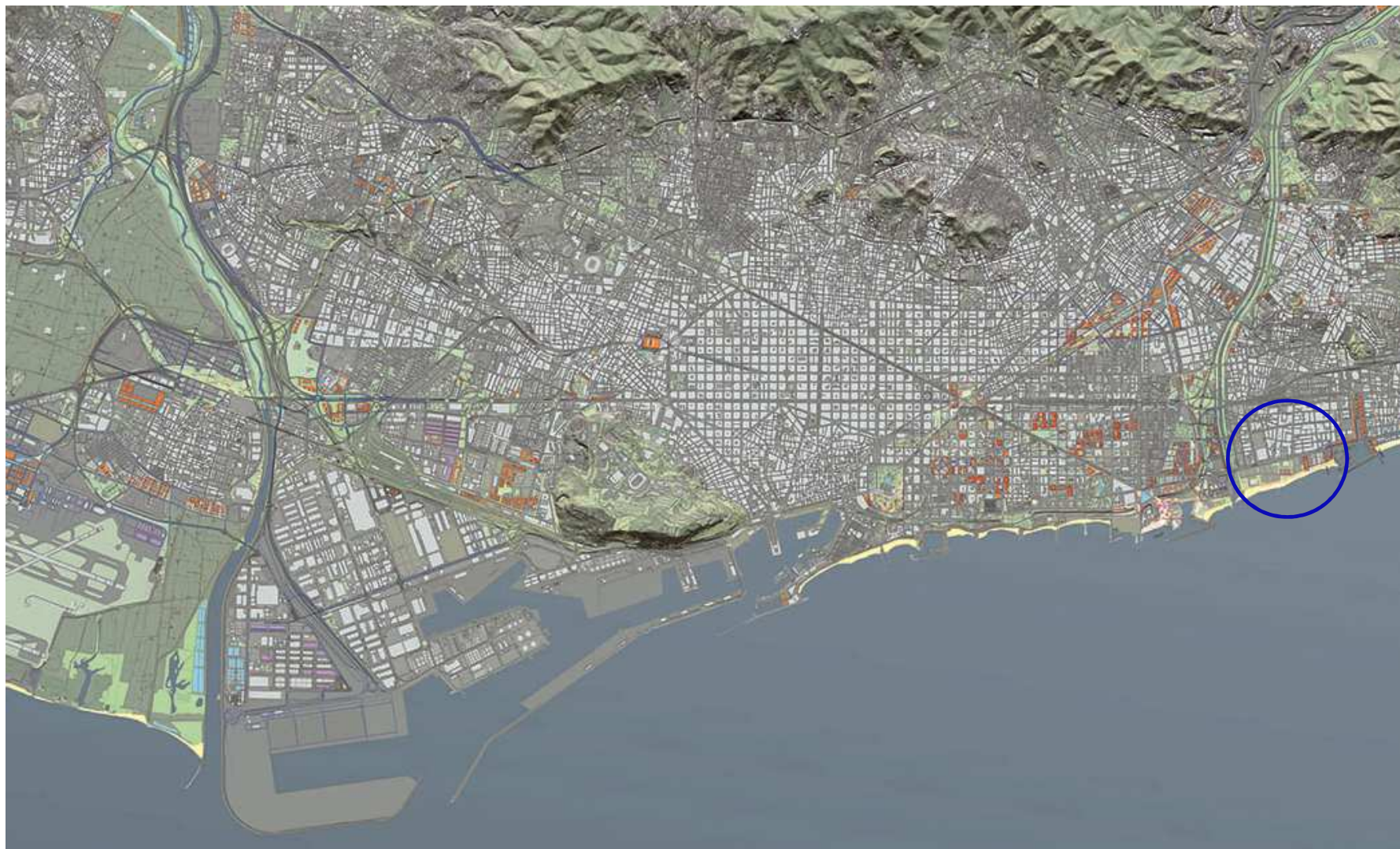


1. EMMARCAMENT GENERAL I SITUACIÓ

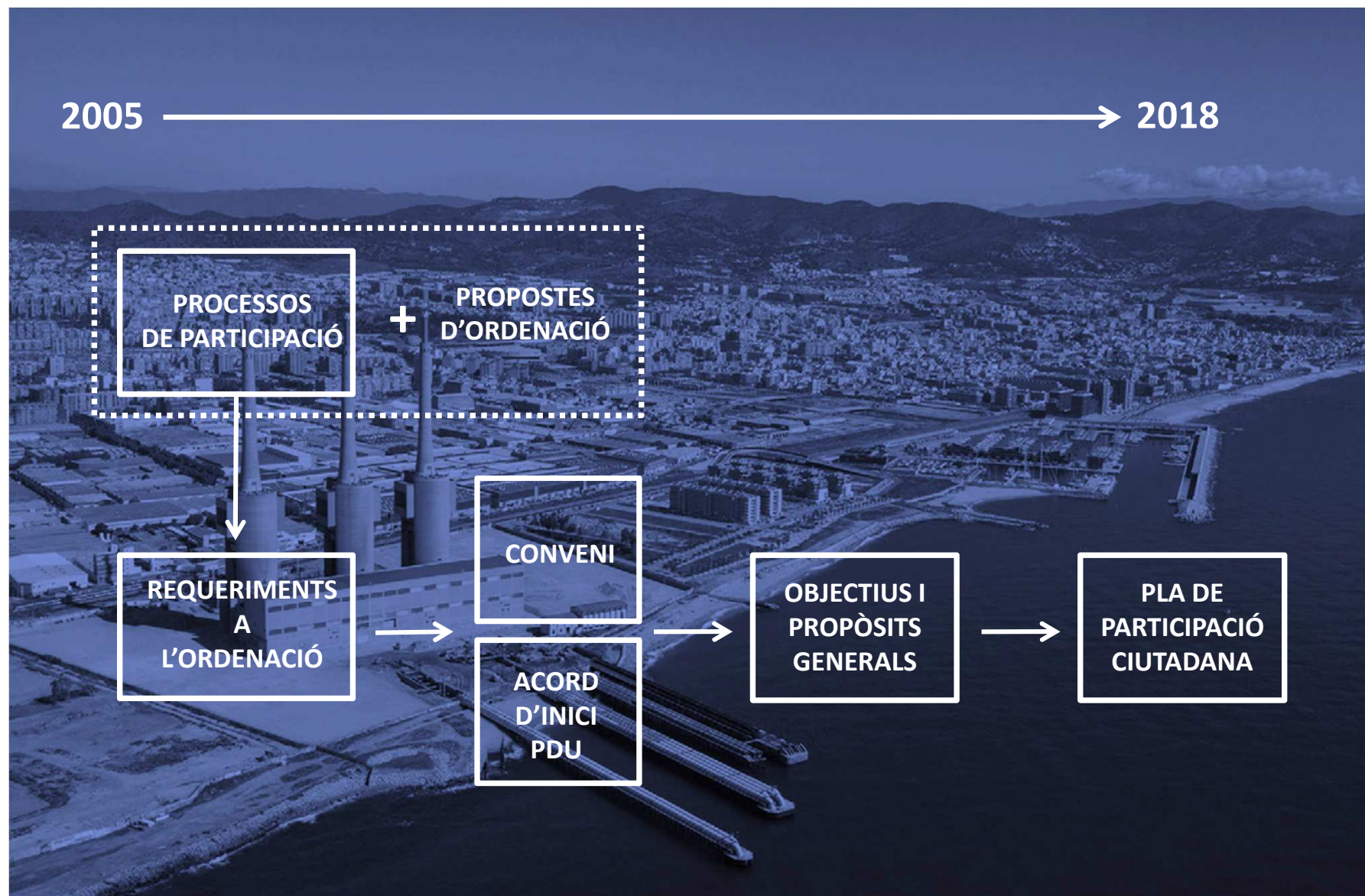
Situació



1. EMMARCAMENT GENERAL I SITUACIÓ



2. ANTECEDENTS



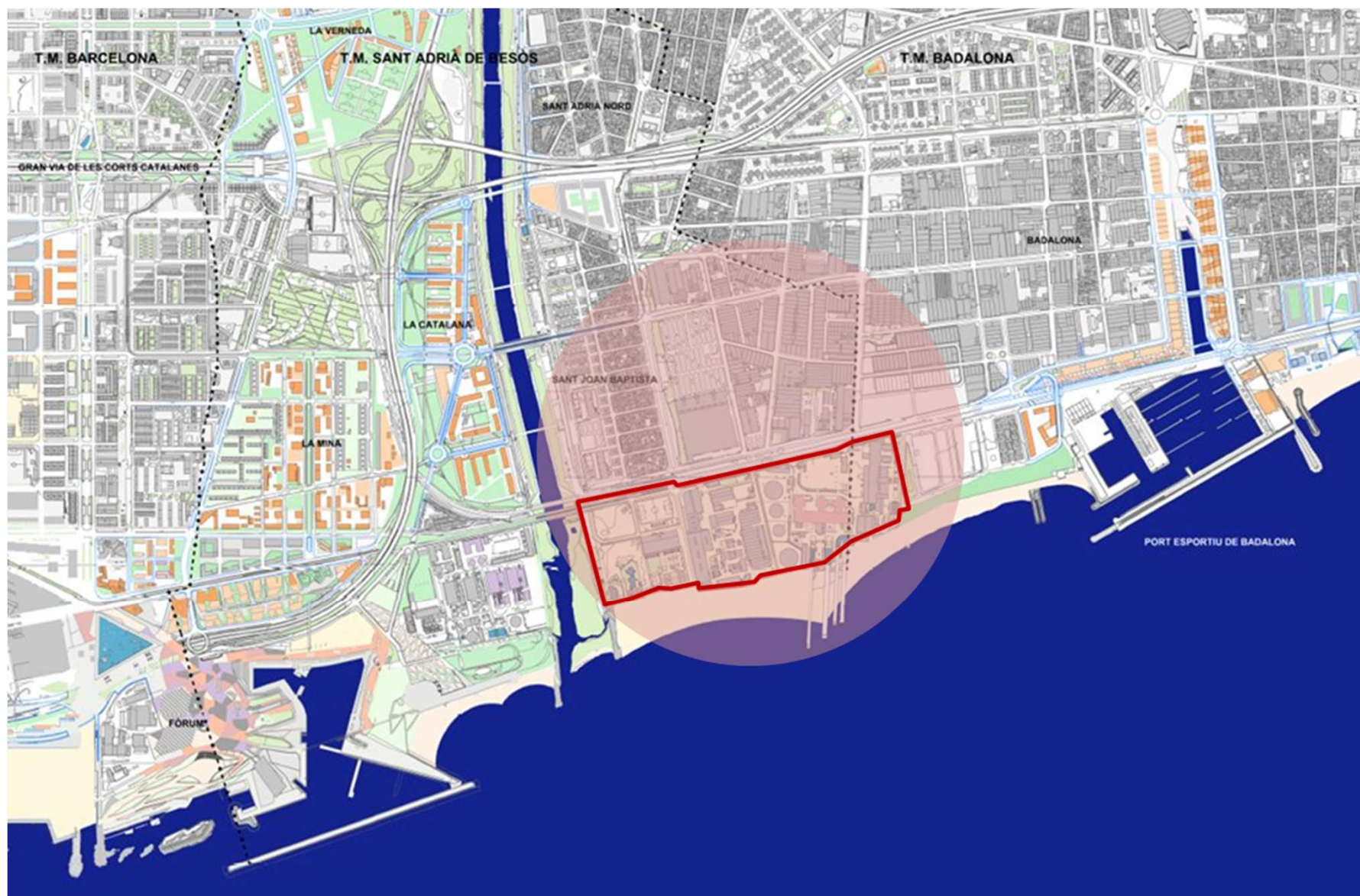
2. ANTECEDENTS

Requeriments a l'ordenació

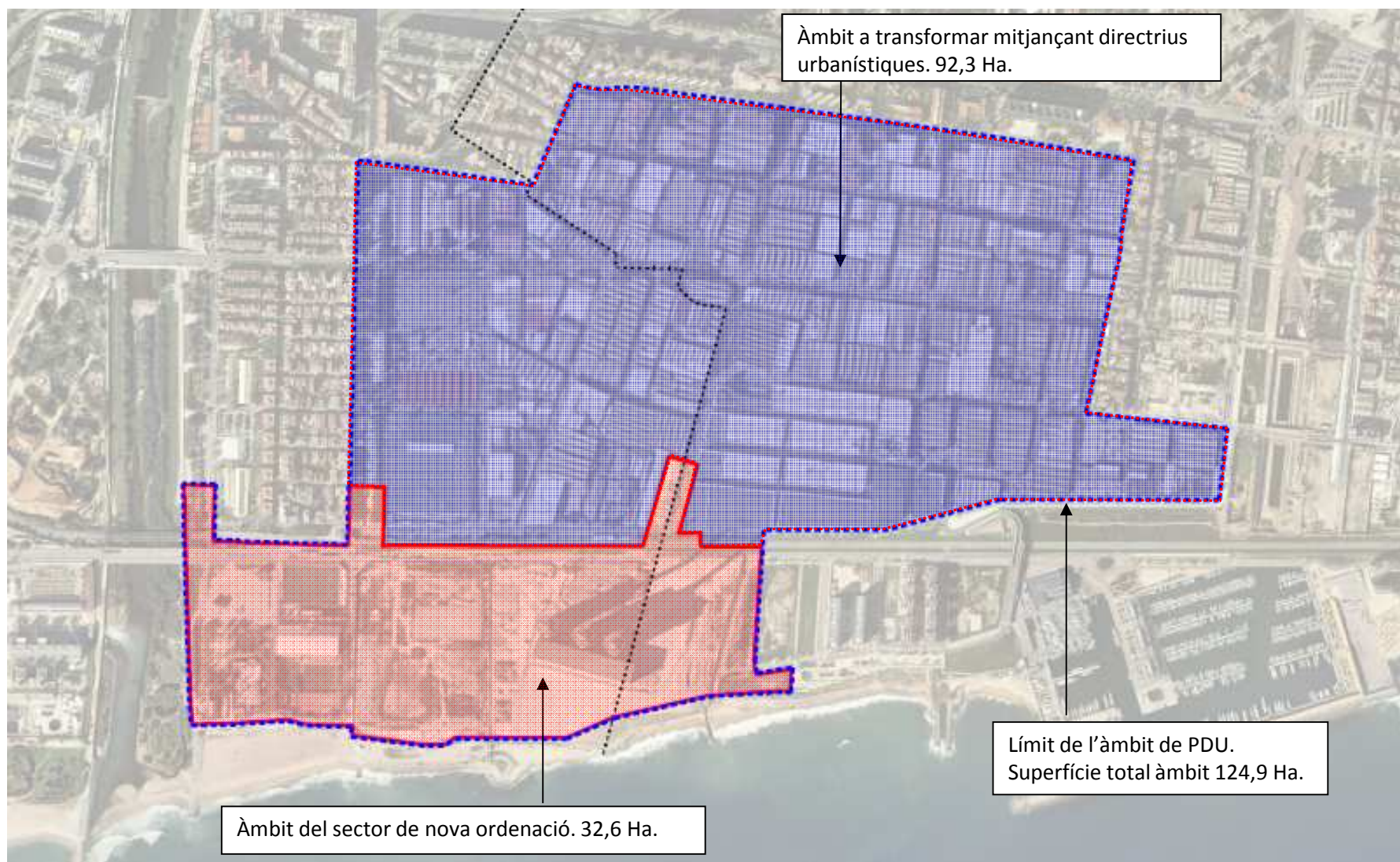
EN BASE A L'ACORD DE LA COMISSIÓ D'URBANISME DE CATALUNYA ADOPTAT EN DATA 3 DE MARÇ DE 2017, ELS REQUERIMENTS A L'ORDENACIÓ SÓN ELS SEGÜENTS:

- Millorar l'accessibilitat i connectivitat de tot el litoral, tant perpendicularment com paral·lela al mar, considerant el tramvia, voreres per a vianants i el carril bici.
- Conservar les tres xemeneies com a equipament emblemàtic, desenvolupant-hi usos a nivell sociocultural.
- Implicació de les institucions públiques en el finançament i control del procés
- Fomentar una gestió transparent del procés de transformació que potenciï la informació i participació ciutadana
- Desenvolupar un important sistema d'equipaments i zones verdes, tot dignificant els actuals
- Definir una ordenació que garanteixi la mixticitat d'usos, tot prioritzant els d'activitat econòmica com a ús principal.

3. OBJECTIUS DEL PDU

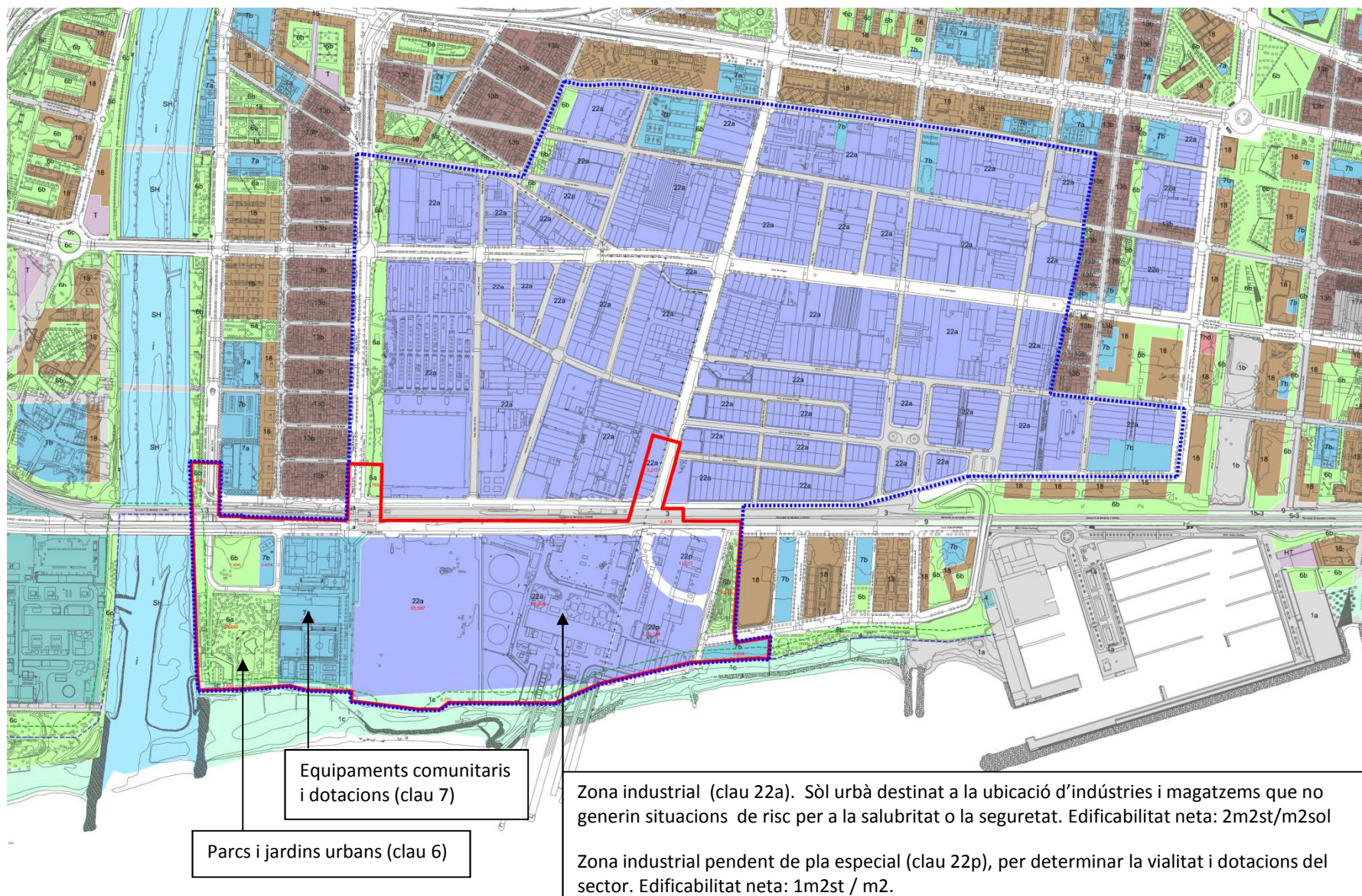


4. ÀMBIT DEL PDU



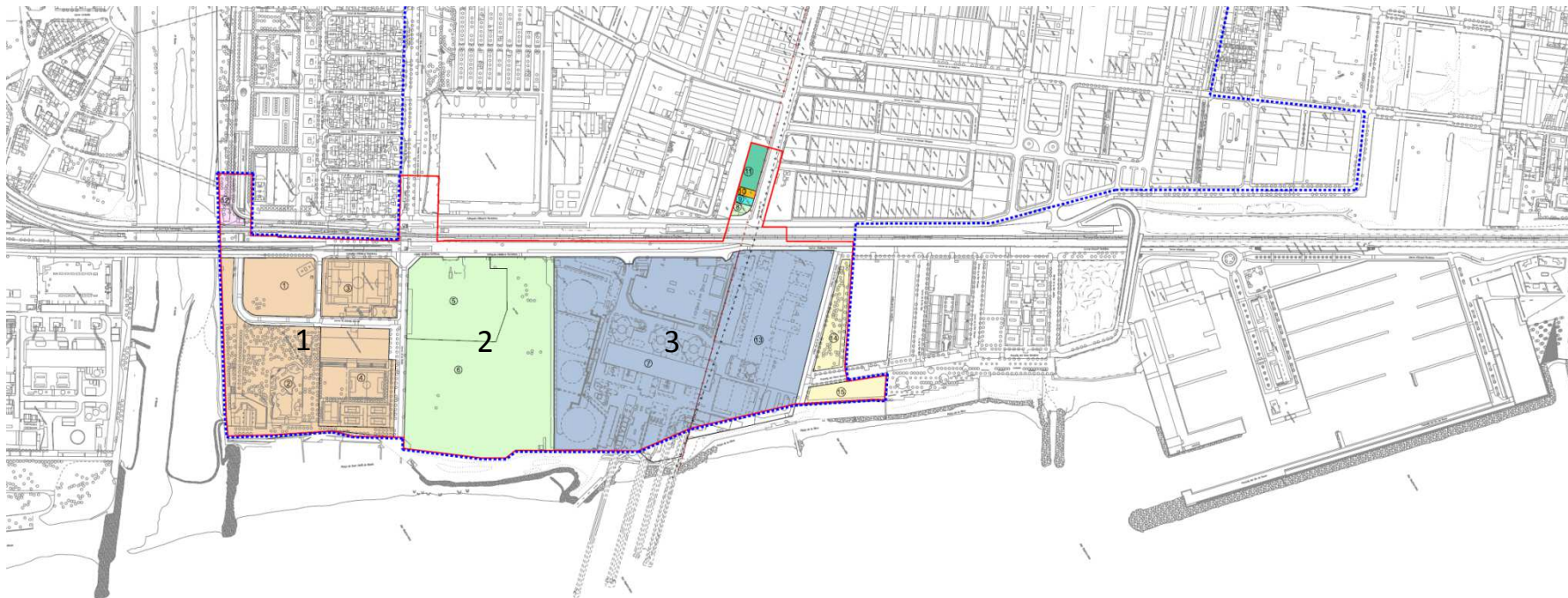
4. ÀMBIT DEL PDU

Planejament urbanístic vigent (PGM)



4. ÀMBIT DEL PDU

Estructura de la propietat



L'estructura de la propietat esta dividida en tres grans propietaris.:

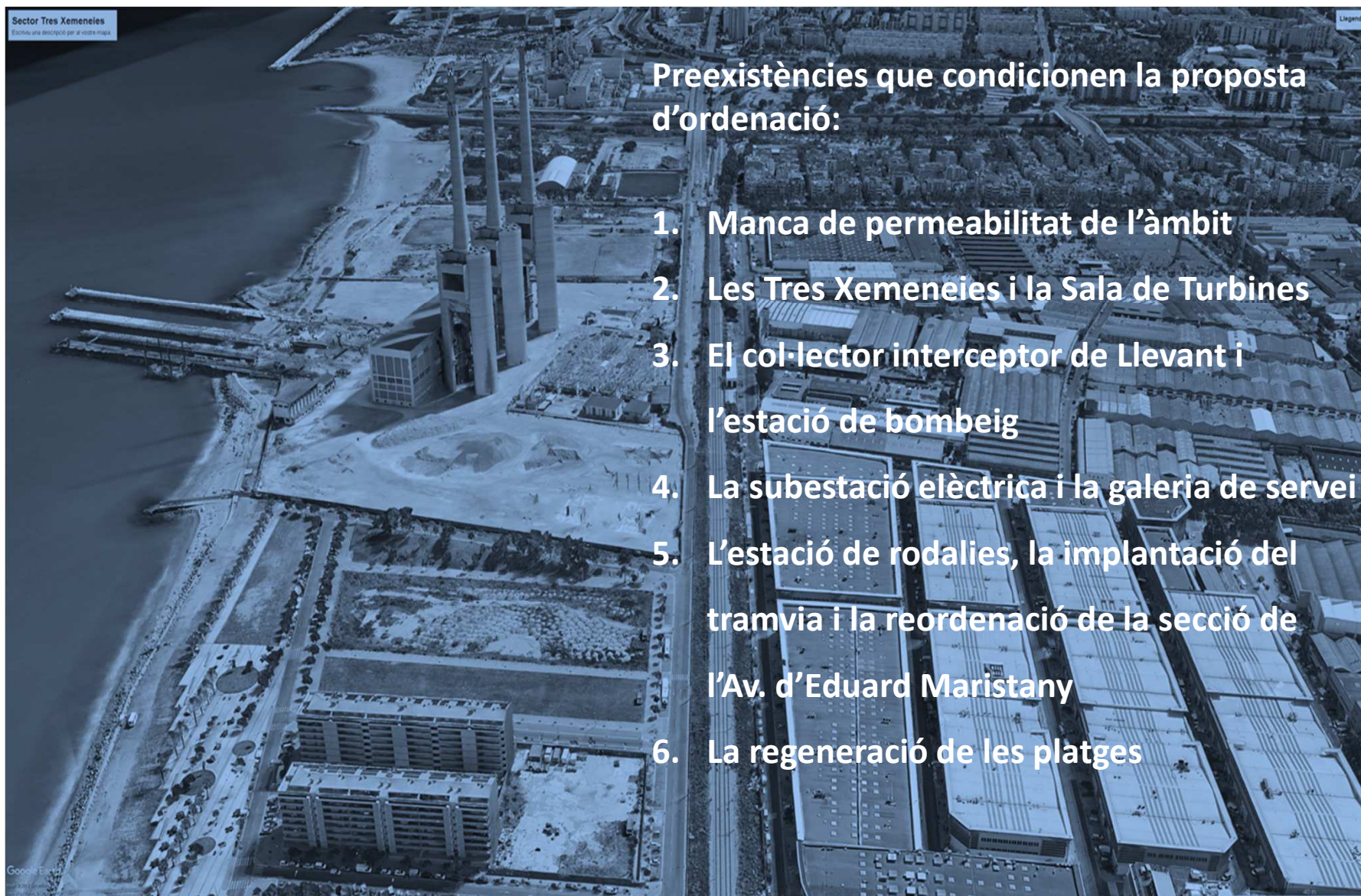
- (1) Consell Comarcal del Barcelonès, 68.802 m2*
- (2) Banc Santander, 72.228 m2
- (3) Endesa, 114.307 m2

El 42 % del sector de planejament és de titularitat pública. La resta (58 %) és de titularitat privada.

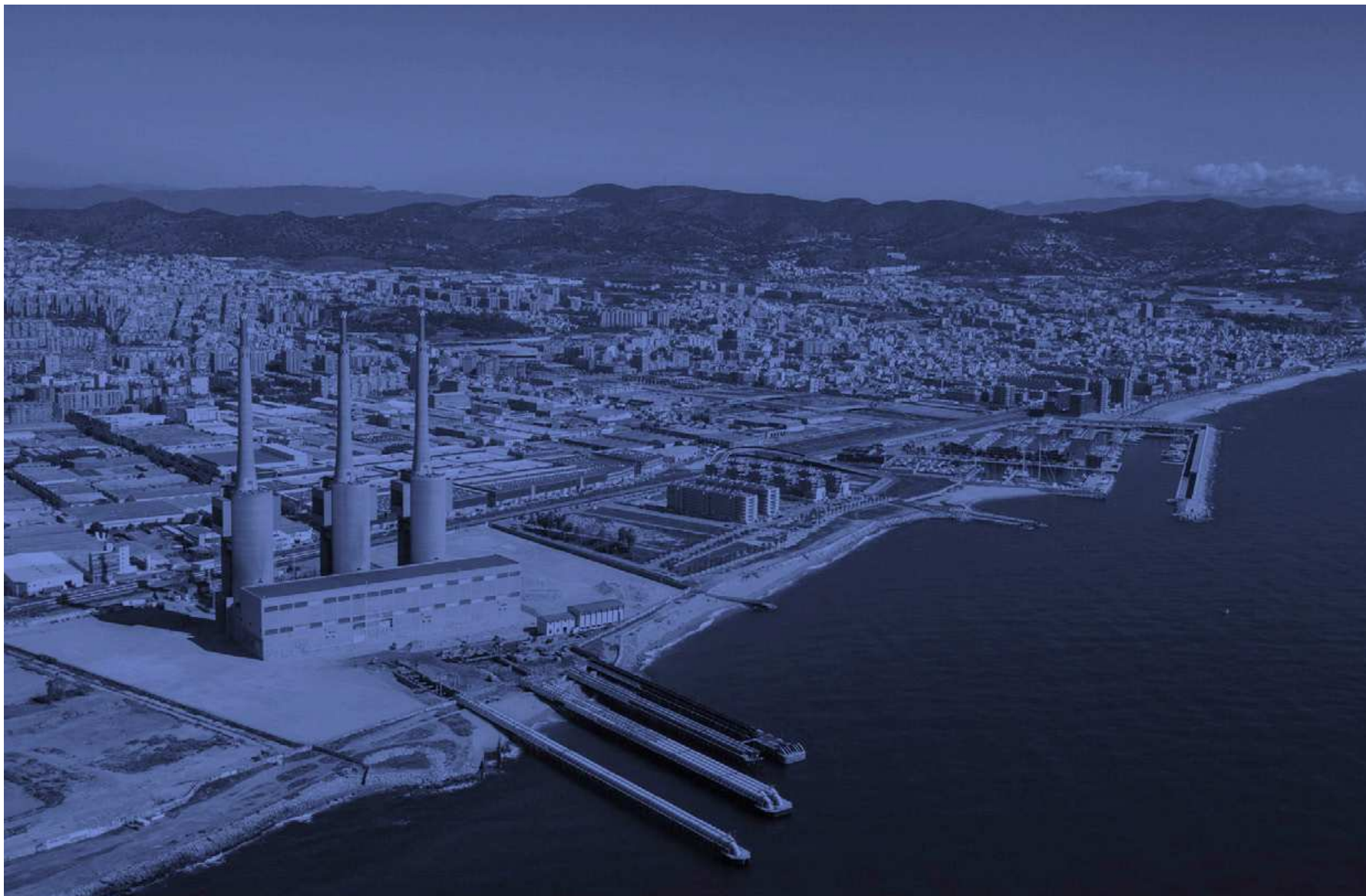
* Els sòls de l Consell Comarcal del Barcelonès provenen d'una actuació expropiatòria. De conformitat amb el que s'estableix a l'article 126.4b del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aquestes finques de referència poden participar en el repartiment de beneficis i càrregues de la transformació urbanística.

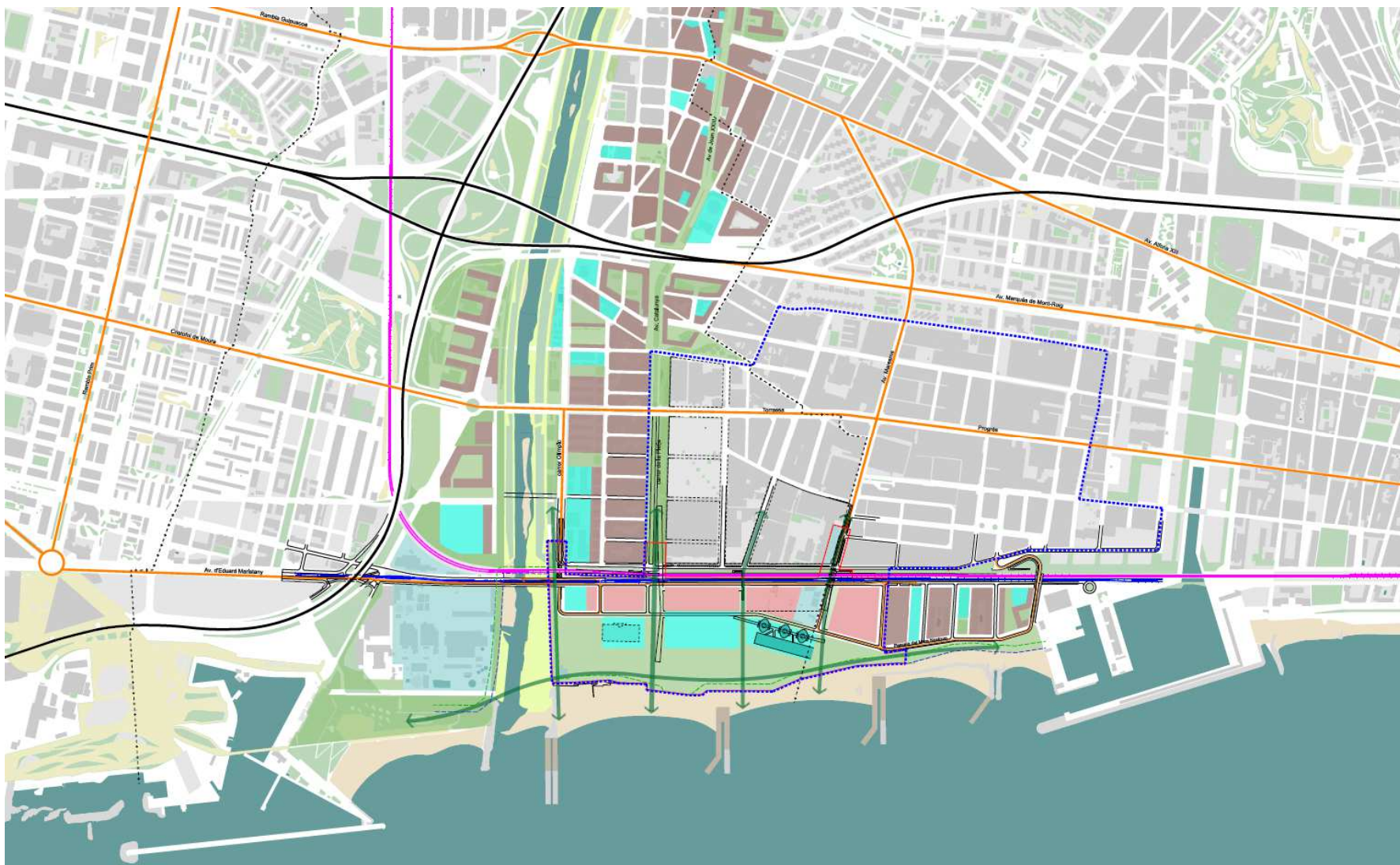


5. PREEXISTÈNCIES QUE CONDICIONEN L'ORDENACIÓ



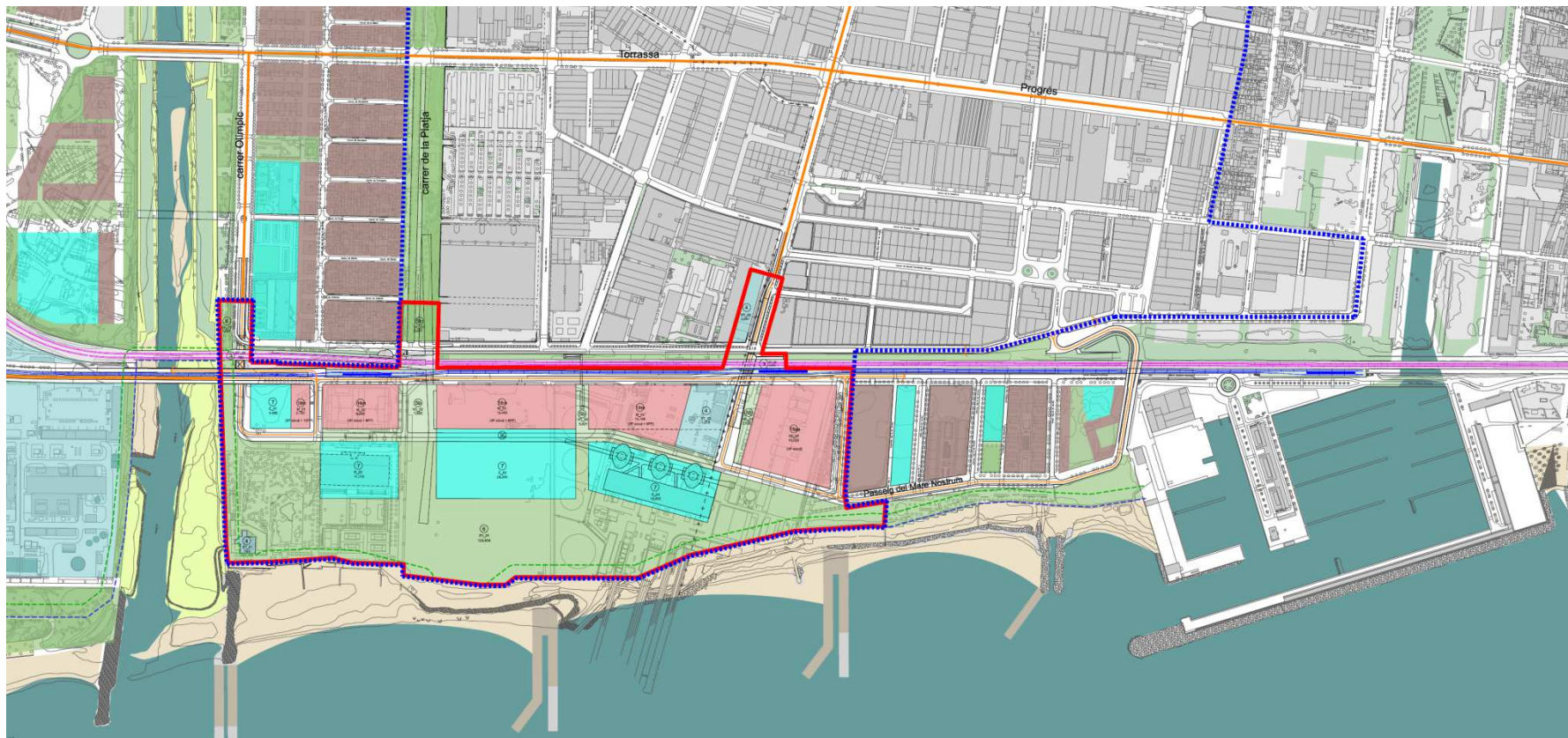
6. DOCUMENT D'AVANÇ GENER 2018





6. DOCUMENT D'AVANÇ GENER 2018

Criteris d'ordenació urbanística



PROPOSTA DE QUALIFICACIONS DEL SÒL DINS L'ÀMBIT DEL SECTOR

SISTEMES

-  Sistema ferroviari (clau 3)
-  Sistema de serveis tècnics (clau 4)
-  Sistema viari. Xarxa viària bàsica (clau 5a)
-  Sistema viari. Vies civiques (clau 5b)
-  Parcs i jardins urbans (clau 6)
-  Equipaments comunitaris i dotacions (clau 7)

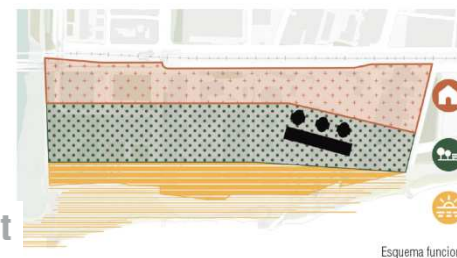
ZONES

-  Ús mixt (residencial / activitat econòmica). Zona subjecta a ordenació volumètrica específica (clau 18)
-  Residencial. Zona subjecta a ordenació volumètrica específica (clau 18)
-  Limit del terme municipal
-  Àmbit PDU
-  Àmbit Sector Tres Xemeneies
-  Domini públic maritim-terrestre
-  Zona de servitud de protecció

6. DOCUMENT D'AVANÇ GENER 2018

Imatge de possible ordenació indicativa

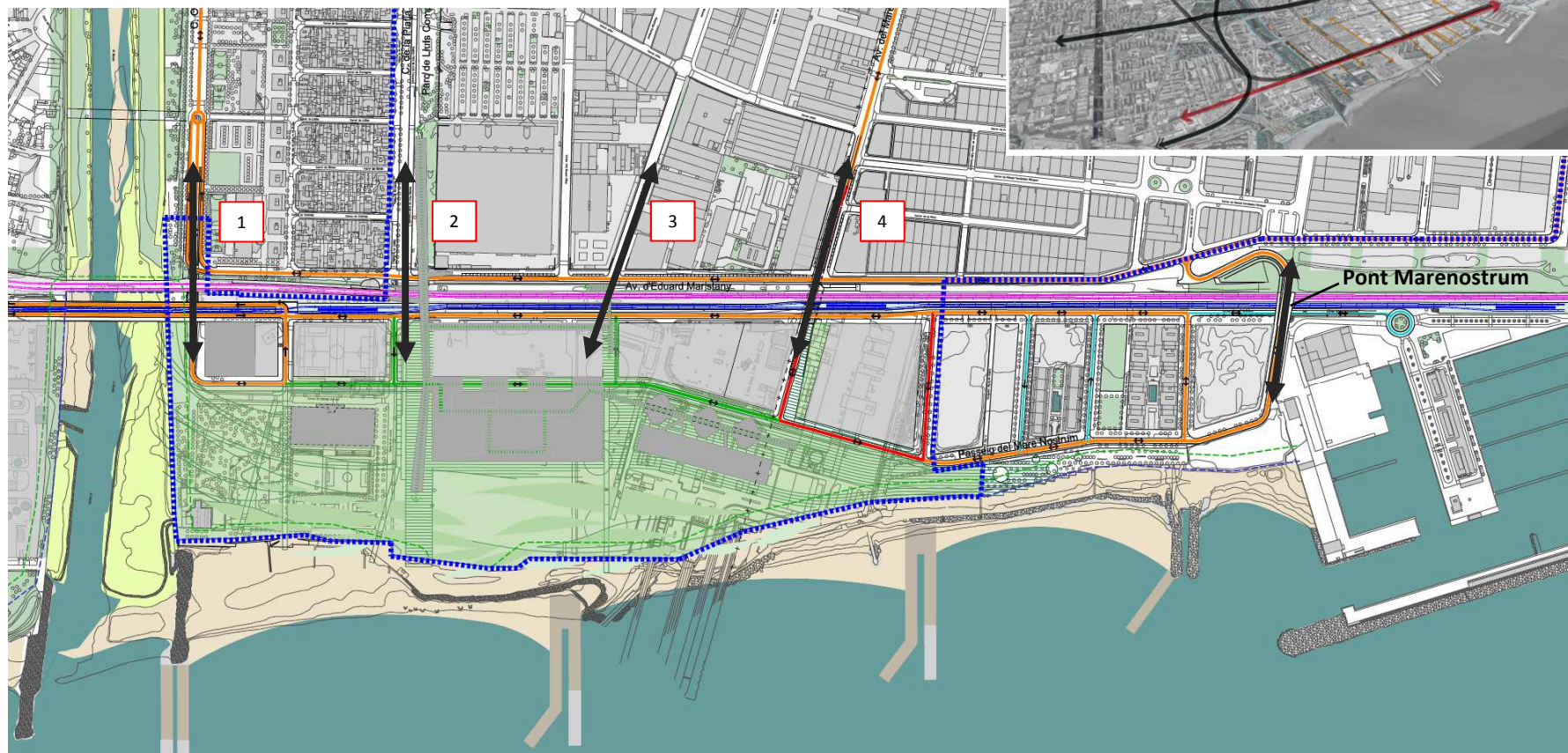
Mar + **Platja** + **Parc equipat** + **Front edificat** + Ciutat existent



Possible ordenació indicativa

6. DOCUMENT D'AVANÇ GENER 2018

Criteris d'ordenació de la mobilitat i millora de la connectivitat transversal



- Vialitat local de primer ordre. Actual
- Vialitat local de primer ordre. Proposta
- Vialitat local de segon ordre
- Carrer de prioritat invertida
- - - - - Recorregut elevat per a vianants
- Línia ferroviària (Rodalies R1)
- Línia de tramvia



7. QUADRES COMPARATIUS

7.1. Quadre comparatiu entre àmbits de transformació urbana del front litoral metropolità de Barcelona i el Document d'Avanç



Quadre dels paràmetres urbanístics dels àmbits de transformació del front litoral metropolità nord

Àmbit o sector	Municipi	Superfície (m²)	índex d'edif. bruta (m² st/m² s)	índex d'edif. neta (m² st/m² s)	Activitat econòmica (%)	Residencial (%)	Alçada mitja edificació (núm. plantes)
1 Vila Olímpica (1)	Barcelona	625.128	0,78	2,54	28%	72%	7
2 Front marítim Poble Nou (2)	Barcelona	203.000	1,20	2,88	25%	75%	7
3 Diagonal Mar (3)	Barcelona	341.983	1,00	3,44	41%	59%	18-21
4 Àmbit Llull-Taulat (4)	Sant Adrià de Besòs	59.818	0,86	4,74	0%	100%	9-10
5 Sector A-1 façana marítima (5)	Badalona	80.544	1,10	3,04	18%	82%	7
6 Port de Badalona (6)	Badalona	239.491	1,20	4,62	12%	88%	7-10
7 Sector A-3 façana marítima (7)	Badalona	120.906	1,01	3,22	0%	100%	5-7
valor promig			1,02	3,50	18%	82%	
Sector Tres Xemeneies (DOiPG) St. Adrià/Badalona			1,00	5,70	53%	47%	11

7. QUADRES COMPARATIUS

7.2. Quadre comparatiu entre PLANEJAMENT VIGENT – DOCUMENT D'AVANÇ (DOiPG)



Planejament vigent (PGM)

Zones verdes:	43.694 m ²	
Equipaments:	43.746 m ²	
Total sòl sistemes:	154.536 m ²	47,3%
Total sòl privat:	172.176 m ²	52,7%

Sostre privat: 310.156 m² st
Índex edif. bruta: 0,95 m²st/m²s

Proposta d'ordenació (DOiPG)

Zones verdes:	125.236 m ²	
Equipaments:	56.648 m ²	
Total sòl sistemes:	269.511 m ²	82,5%
Total sòl privat:	57.201 m ²	17,5%

Sostre privat: 326.303 m² st
Índex edif. bruta: 1,00 m²st/m²s

Diferència entre PGM i DOiPG

- ✓ Zones verdes: Increment de 81.542 m²
- ✓ Equipaments: Increment de 12.902 m²
- ✓ Sòl privat: Reducció de 114.975 m²

Gràcies per la seva atenció