



# Planejament vigent

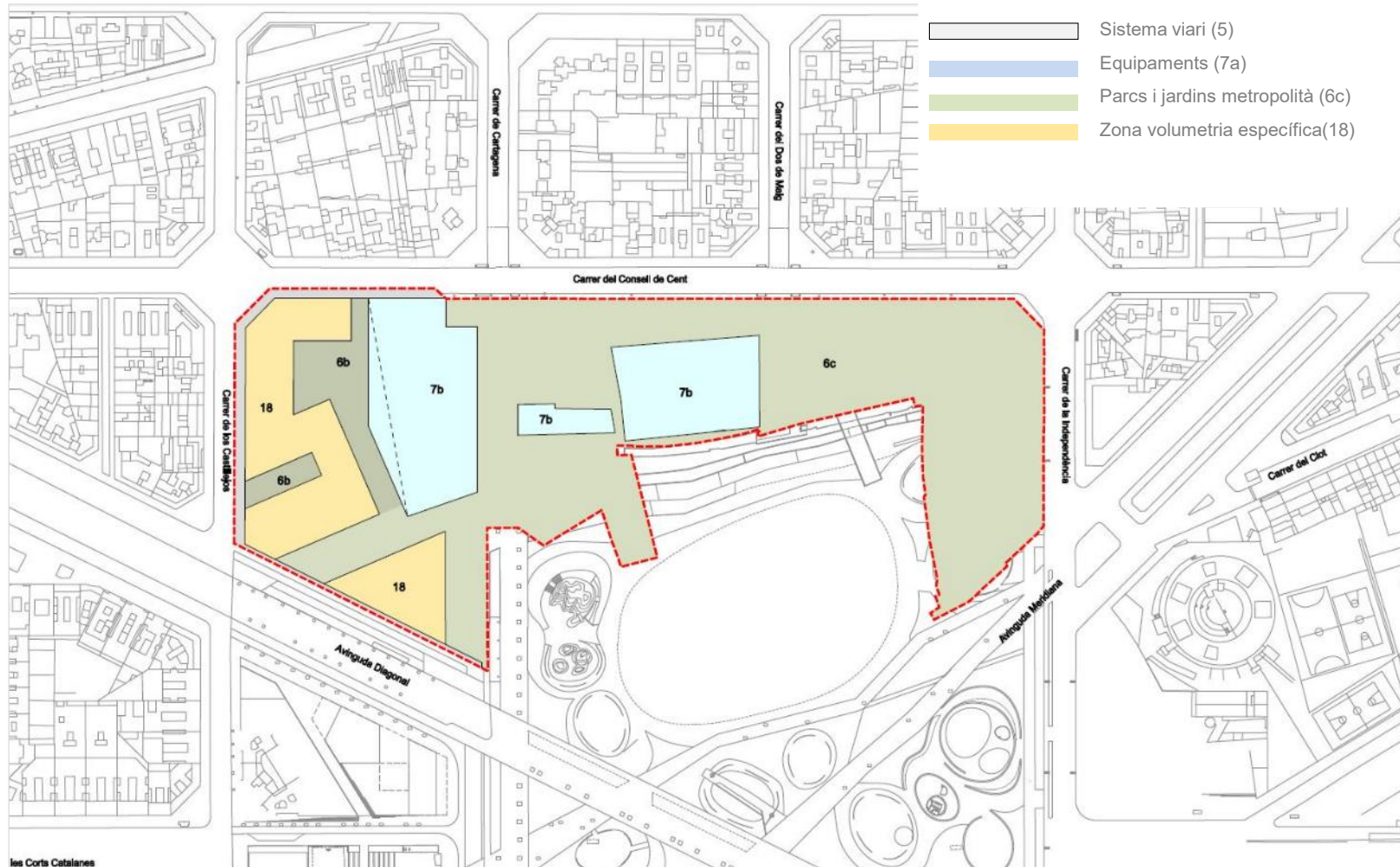
Qualificació vigent





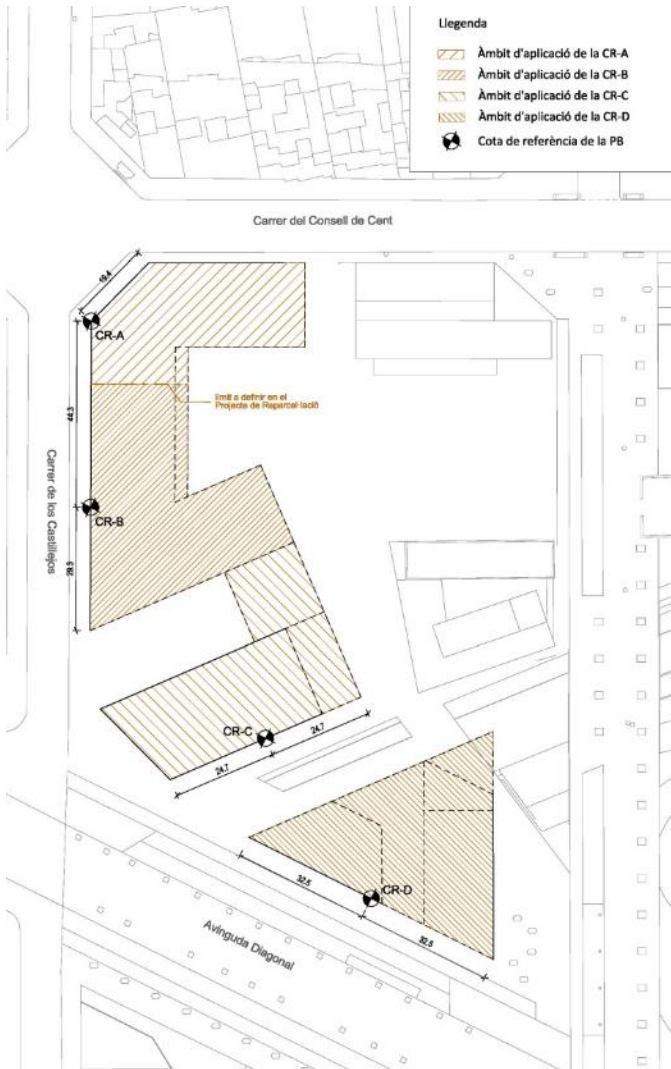
## Planejament proposat \_ Aprovació Inicial

Qualificació proposta

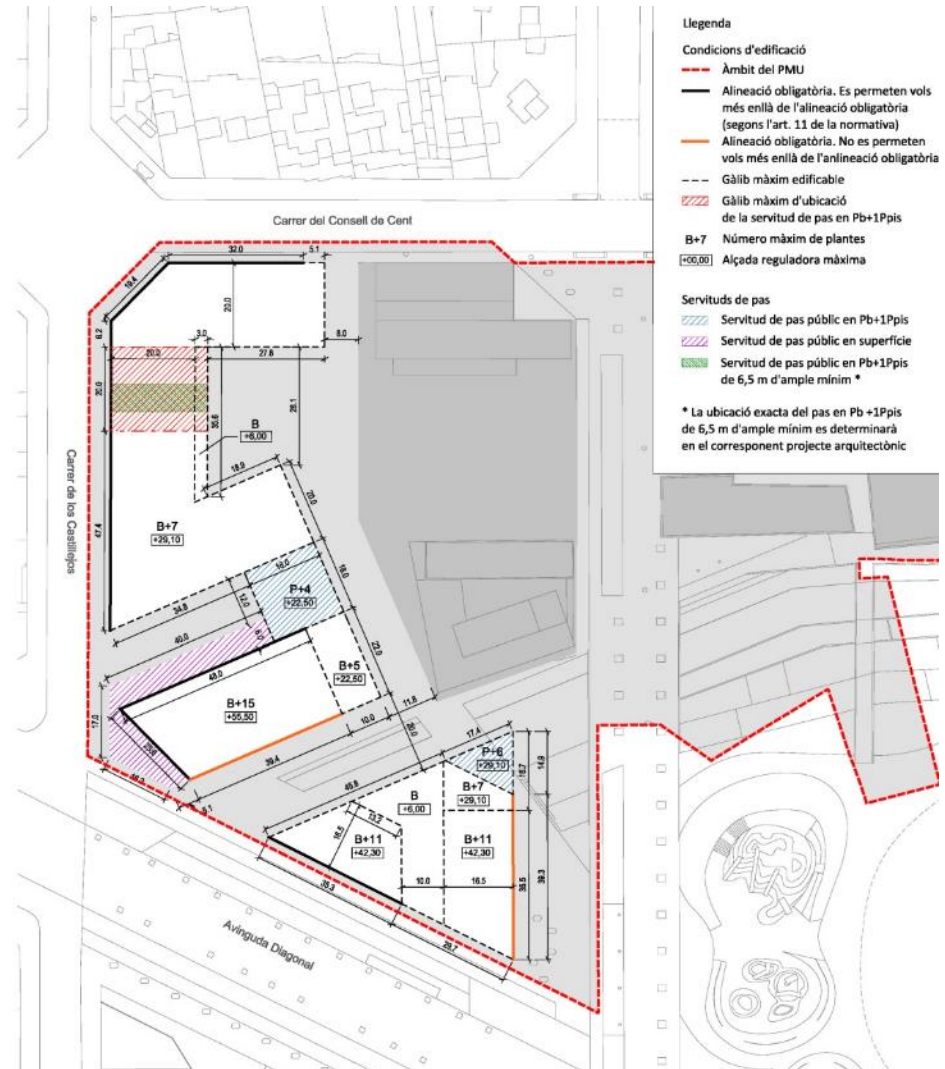




## Planejament proposat \_ Aprovació Inicial \_ B+7 / B+15 / B+11



Cotes de referència de l'alçada reguladora



Condicions de l'edificació





## Al·legacions

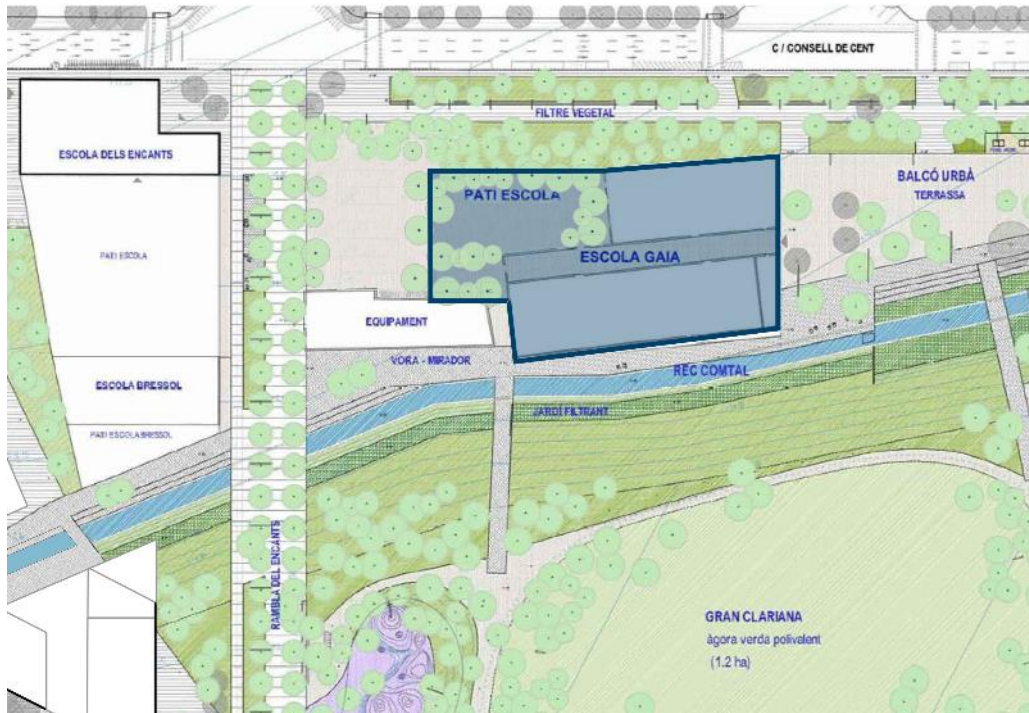
Matriu resum de els al·legacions

Durant el termini d'exposició al públic han estat presentades un total de **7 al·legacions**: 1 de l'AFA Escola Gaia, 1 de l'AFA Escola Encants, 1 de l'EBM Leonor Serrano, 1 de les AAVV del Clot, Poblenou, Fort Pienc i Sagrada Família, 2 al·legacions particulars i 1 de Camp Sidral SL.

SINTESI D' AL.LEGACIONS							
	Alexandre Ferrer . AFA Escola Gaia	Associacio Veïns Clot-Camp de l'Arpa, fort Pienc , Sagrada Família	Sergio Ardilla Ferrer	Marta Uriel Cataina, EMB Leonor Serrano	Mari Castellví, AFA Escola dels Encants	Maria Elena Fort	Rafael López, Camp de Sidral S.L
Reconeixement i inclusió de l'Escola Gaia al document de PMU	x				x		
Habitatges destinat solament aquest ús		x					
Fomentar la diversitat d'usos en les plantes baixes i evitar massa oferta de locals adreçats a turistes		x					
El 10% d'aprofitament urbanístic de l'Ajuntament destinar-ho a habitatge públic de lloguer		x					
Destinar la totalitat de l'habitatge públic a règim de lloguer i no en dret de superfície.		x					
Reservar un mínim del 30% dels habitatges de propietat pública de protecció a residents		x					
Que les AAVV participin en el seguiment del Projecte de reparcel·lació i adjudicacions dels habitatges de protecció.		x					
Recollir a la memòria PMU que la gestió d'equipaments sigui pública		x					
Excessiva alçada en l'edificació amb perjudicis per la salut del escolars			x	x	x		
Que es tinguin en compte les plusvàlues amagades en l'avaluació econòmica del planejament derivat			x	x			
Es previngui un escenari urbanístic que compensi la propietat de Consell de Cent 602 en l'execució del PMU						x	
Incloure en el PMU la previsió de modificar alçades en l'UMP 2 i UMP 3							x
Eliminar la restricció del vol en les alineacions que confronten amb sòl qualificat de parcs i jardins							x
Eliminar l'alineació obligatòria sense restriccions en el vol de les UMP 1 i UMP2 .							x
Concretar la ubicació de l'habitatge públic en el PMU							x
Permetre rampes en la servitud de pas i ampliar l'ús del subsòl en zones contigües a les qualificades de 18							x
Ampliar la façana mínima a 22 m i concretar la superfície de la parcel·la mínima							x
Incorporar la previsió de simultaneïtat de les obres d'urbanització i edificació al PMU							x
Incorporar la previsió de l'absència d'aprofitament dels sòls de domini públic que actualment constitueixen vial i acreditació de la seva titularitat							x



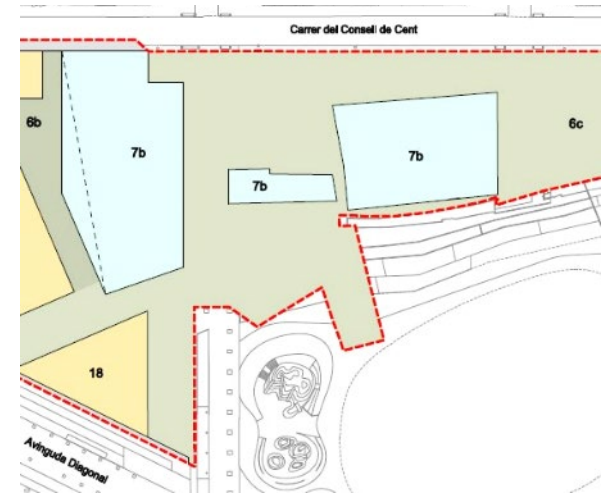
## Proposta d'ubicació de l'Escola Gaia



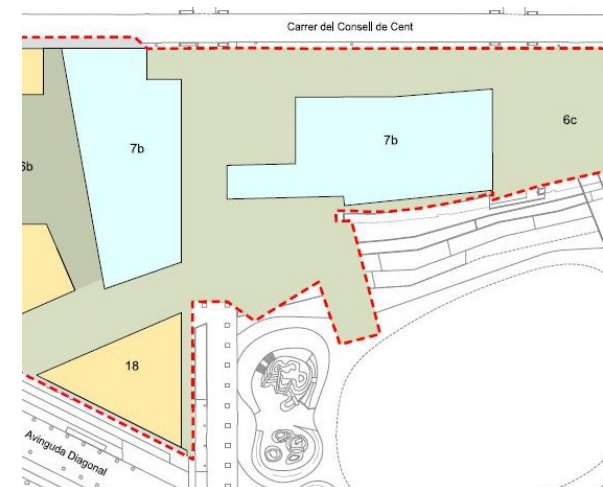
S'ajusta la **previsió d'equipaments comunitaris** a l'àmbit, amb la previsió d'implantació de l'**Escola Gaia** a l'edificació d l'antiga **Fàbrica de Paraigües**. S'ha avaluat per part del Consorci d'Educació l'encaix del programa funcional i de la superfície de pati necessària tenint en compte la voluntat de manteniment de l'estructura edificada pel seu **interès històric**.

## PMU del sector de planejament de Glòries

### Qualificacions \_ Aprovació Inicial



### Qualificacions \_ Aprovació Definitiva







## Proposta d'ubicació de l'Escola Gaia







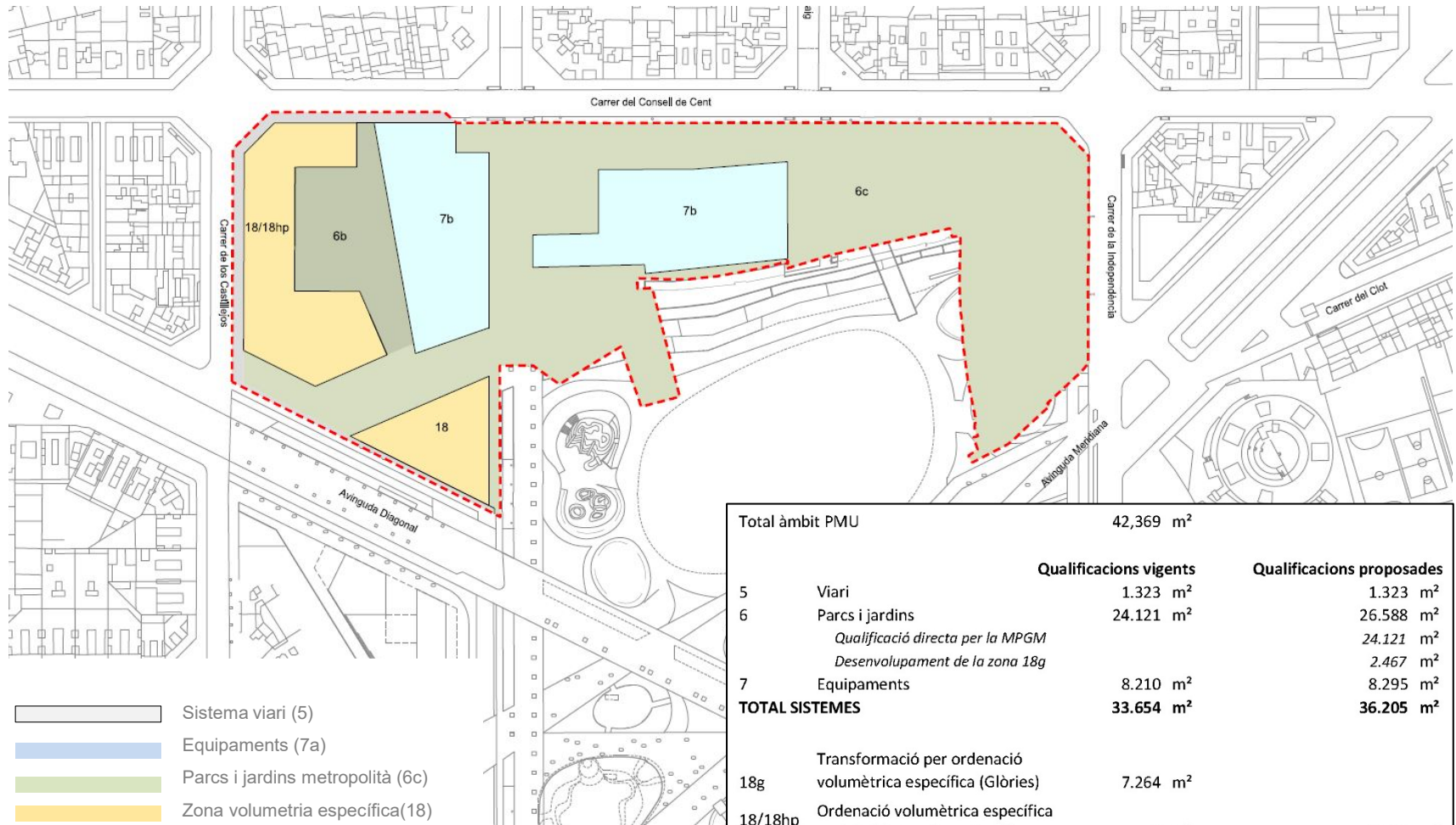
## Proposta d'ubicació de l'Escola Gaia





# Planejament proposat \_ Aprovació Definitiva

Qualificació proposta



Total àmbit PMU		42,369 m <sup>2</sup>	
		Qualificacions vigents	Qualificacions proposades
5	Viari	1.323 m <sup>2</sup>	1.323 m <sup>2</sup>
6	Parcs i jardins	24.121 m <sup>2</sup>	26.588 m <sup>2</sup>
	Qualificació directa per la MPGM		24.121 m <sup>2</sup>
	Desenvolupament de la zona 18g		2.467 m <sup>2</sup>
7	Equipaments	8.210 m <sup>2</sup>	8.295 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL SISTEMES</b>		<b>33.654 m<sup>2</sup></b>	<b>36.205 m<sup>2</sup></b>
18g	Transformació per ordenació volumètrica específica (Glòries)	7.264 m <sup>2</sup>	
18/18hp	Ordenació volumètrica específica amb habitatge de protecció	0 m <sup>2</sup>	4.332 m <sup>2</sup>
18	Ordenació volumètrica específica	1.451 m <sup>2</sup>	1.832 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL ZONES (18)</b>		<b>8.715 m<sup>2</sup></b>	<b>6.164 m<sup>2</sup></b>



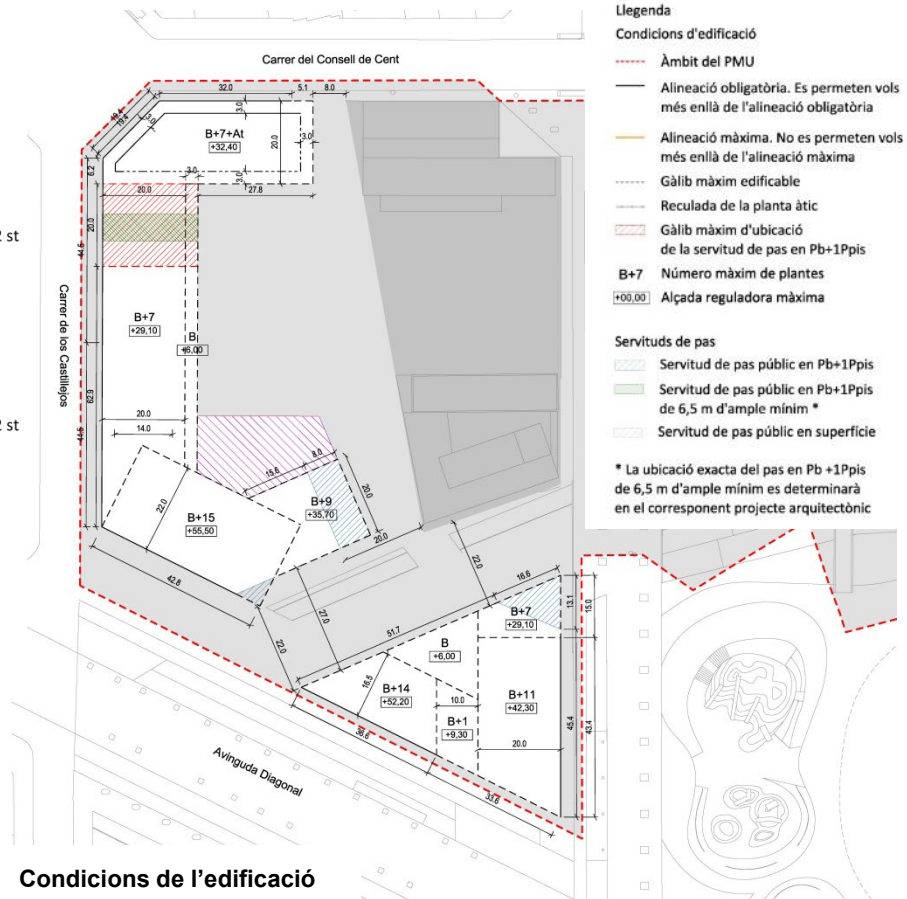


# Planejament proposat \_ Aprovació Definitiva\_v2 \_ B+7 / B+15 / B+9/ B+11

AJUST ATIC consell cent			
UMP1 i 2	sostre1	GÀLIB	GÀLIB (10%)
PB		3510,45	
sostre	34100	37503,99	9,98
habitatge	31000	33993,02	9,65
act eco	3100	3510,97	13,26
UMP3	sostre1	GÀLIB	GÀLIB (10%)
PB		1732,37	
sostre	15900	17640,9	10,95
habitatge	14000	15440,9	10,29
act eco	1900	2200	15,79
ÀMBIT			
	sostre1	GÀLIB	
sostre	50000	55144,89	144,89
habitatge	45000		
act eco	5000		

marges MPGM
32500 - 38000
28500 - 34000
4000
12000 - 17500
11000 - 16500
1000

APROFITAMENT AJ BCN	
lliure	8.289,66
protegit concerta	4.350,00
règim general	6.600,00
comercial	2.748,52
	21.988,18 m2 st
<b>(+ 10% gàlib)</b>	
	<b>24.187,00</b>
privat (gàlib)	15.972,92
m2st privat	14.520,84
reallotjament	
59 habitatges	
80 m2/habitatge	
	4720 m2 st
GÀLIBS MÍNIMS	
55000	m2 st
49500	m2 st
5500	m2 st



Condicions de l'edificació

Total àmbit PMU	
Superfície neta de sòl (clau 18 i 18/18hp)	6.164 m <sup>2</sup>
Sostre edificable màxim sobre rasant	50.000 m <sup>2</sup> st
Sostre màxim d'habitatge	45.000 m <sup>2</sup> st
Sostre màxim d'activitats econòmiques	5.000 m <sup>2</sup> st
Nombre màxim d'habitatges	562 ut

Es fa un assaig per **eliminar l'àtic** en el front del carrer de Castellajos, mantenint-lo en el front del carrer de Consell de Cent. La torre puja una planta (**B+15**) i baixa una planta (**B+9**) la peça més propera als equipaments.



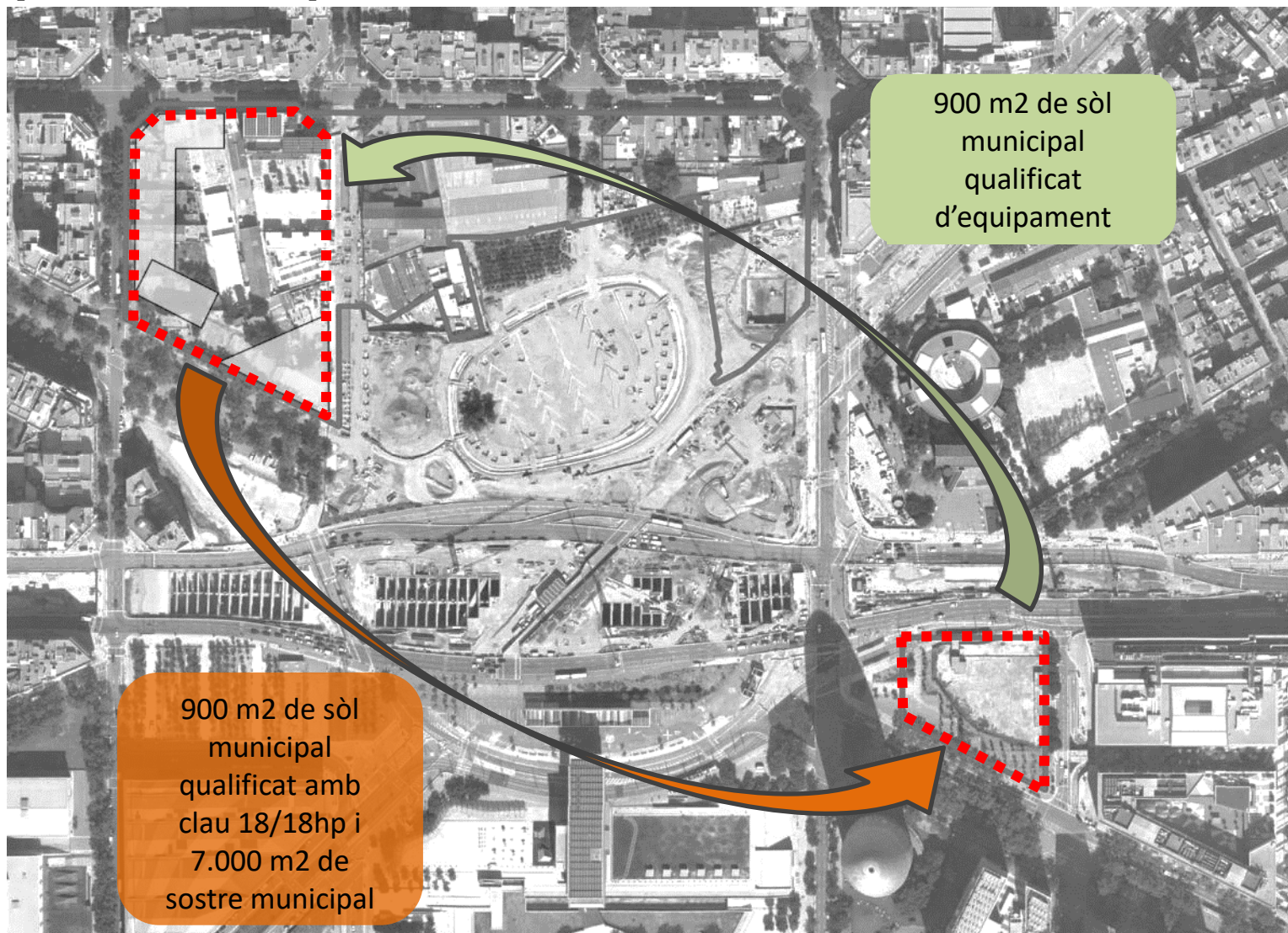
## Ordenació PMU\_v2 \_ B+7 / B+15 / B+9 / B+11





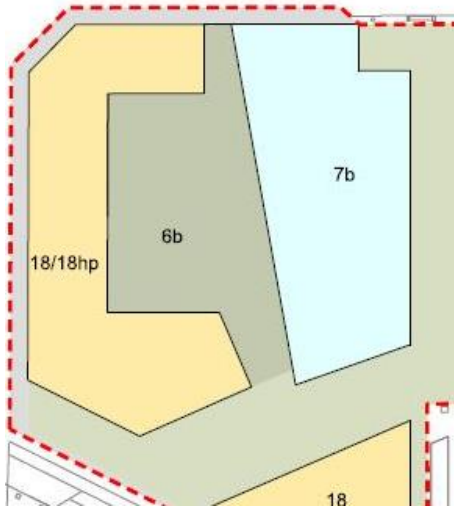


## Proposta d'MPGM posterior amb trasllat de sòl i sostre

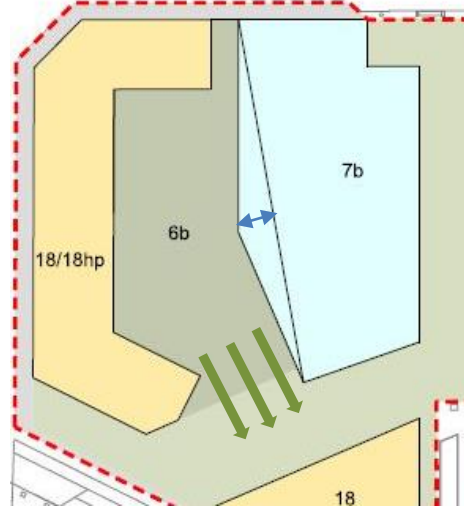




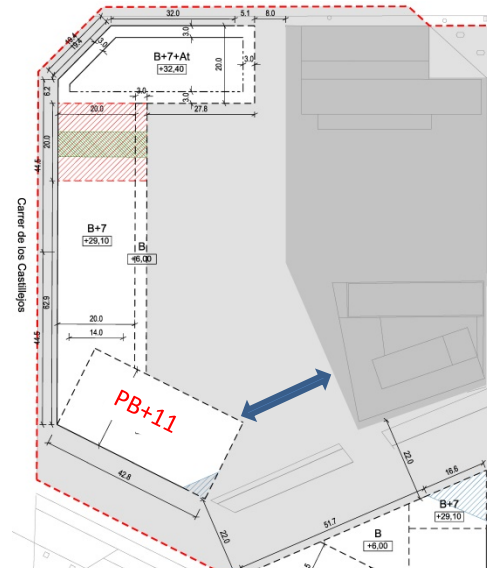
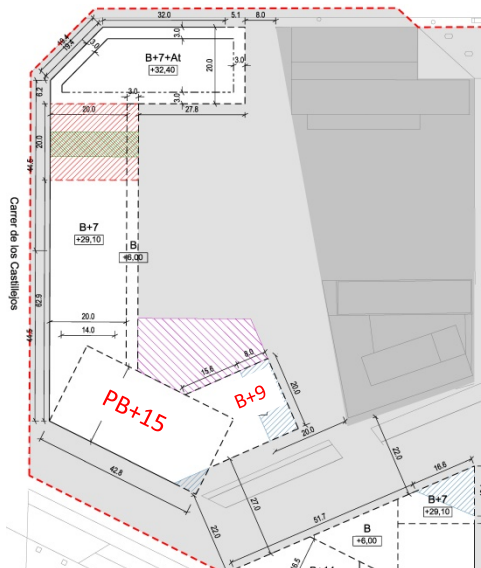
## Ordenació PMU\_v2



## Proposta MPMG posterior\_v2



(aproximació. l)	torre B+11	
	ajust AT	trasllat volB+9 i 4P torre
UMP 1	13.170,00	900 m2s 7330,34 m2 galib <b>6670 m2st</b>
UMP2	24.333,99	
	37.503,99	



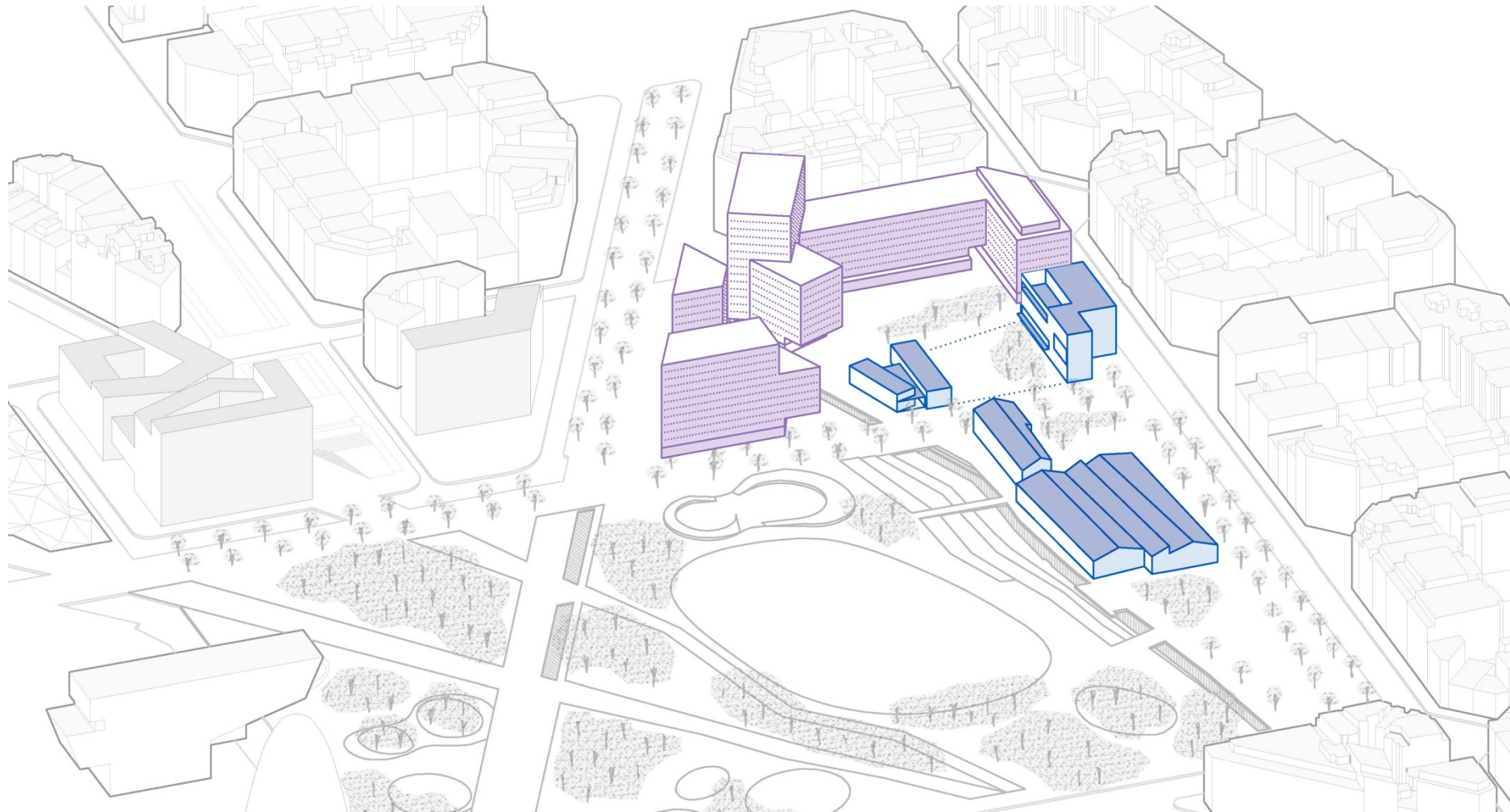
Es traslladen les **4 últimes plantes de la torre de B+15** i **tota la peça de B+9** que acompanya el traç del Rec Comtal, de manera que, a banda de millorar la qualitat dels espais lliures, es redueix l'alçada de l'edificació i els efectes perjudicials que pogués ocasionar sobre l'**asolellament** en els equipaments i les zones verdes.

**Es traslladen 900 m2 de sòl i 6670 m2 de sostre.**



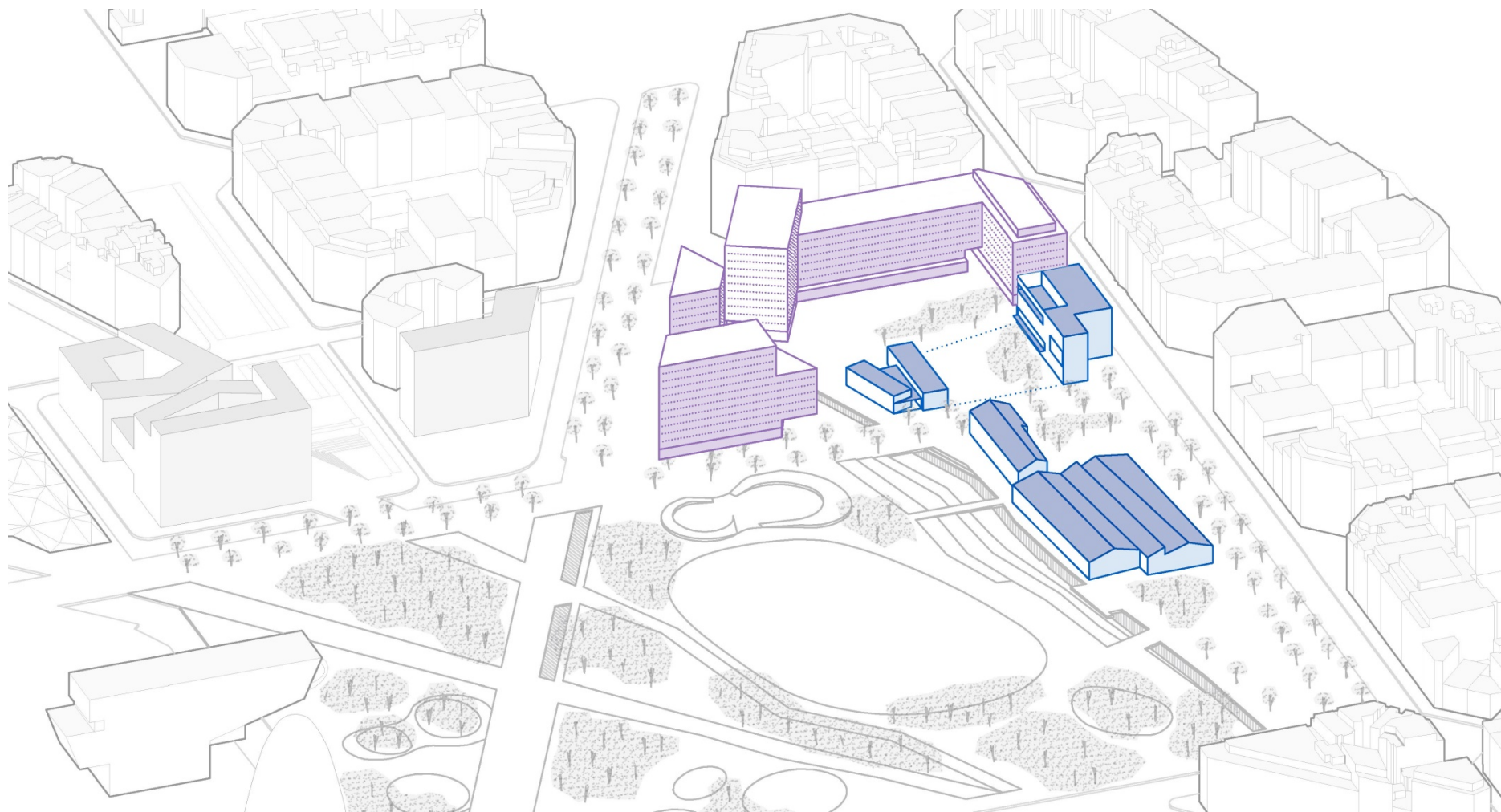


**Ordenació PMU\_v2 \_ B+7 / B+15 / B+9 / B+11**





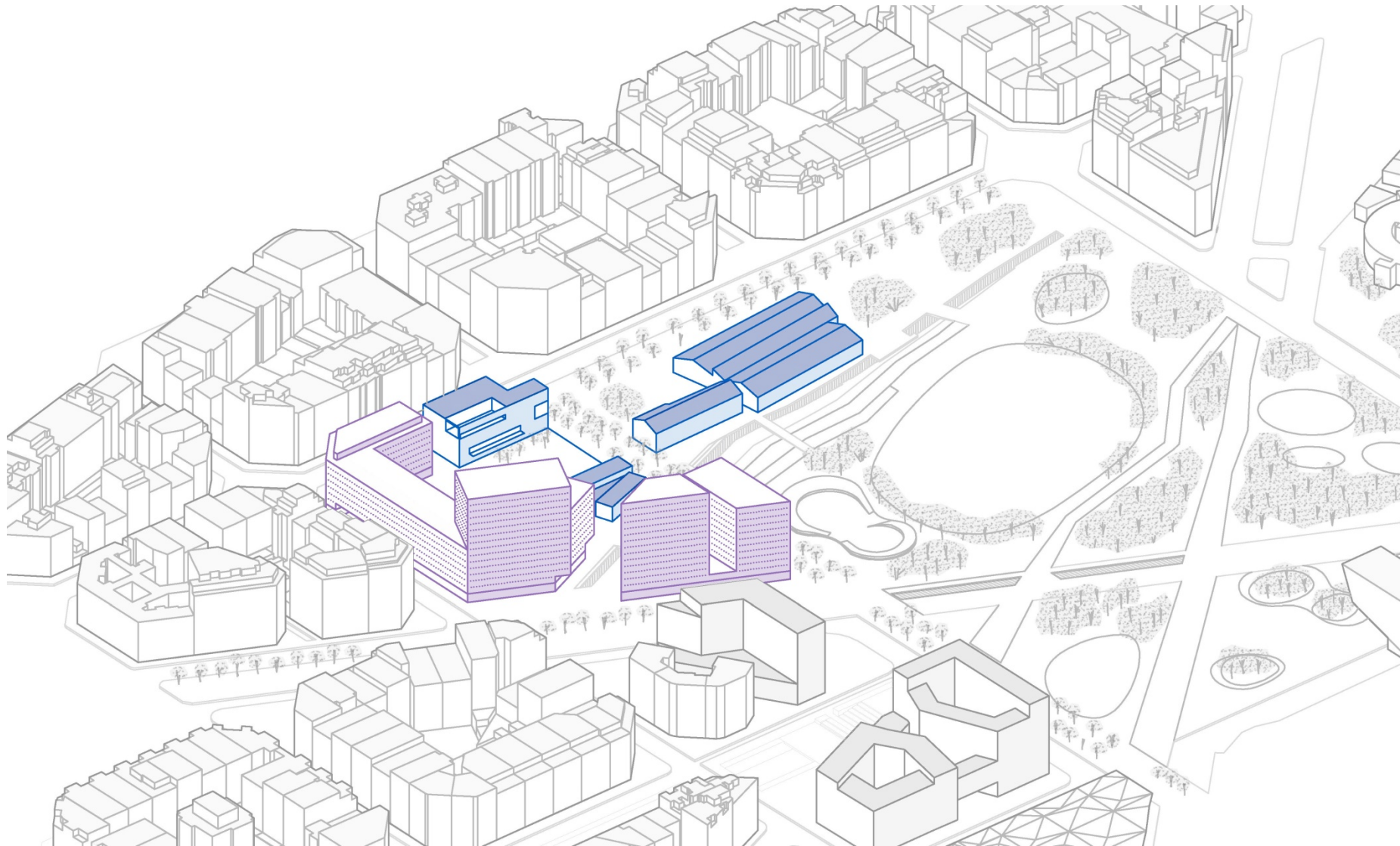
**Proposta MPGM posterior\_v2** \_ B+7 / B+11 / B+14 / B+11 (trasllat de 7.000 m2st)







**Ordenació PMU\_v2 \_ B+7 / B+15 / B+9 / B+11**





**Proposta MPGM posterior\_v2** \_ B+7 / B+11 / B+14 / B+11 (trasllat de 7.000 m2st)

