



ELS CARRERS VERDS



75 x 105
LA PLAÇA CENTRAL



ELS INTERIORS D'ILLA VERDS

83 x 70
EL JARDÍ DE LA INDÚSTRIA



ELS ESPAIS VEGETALS

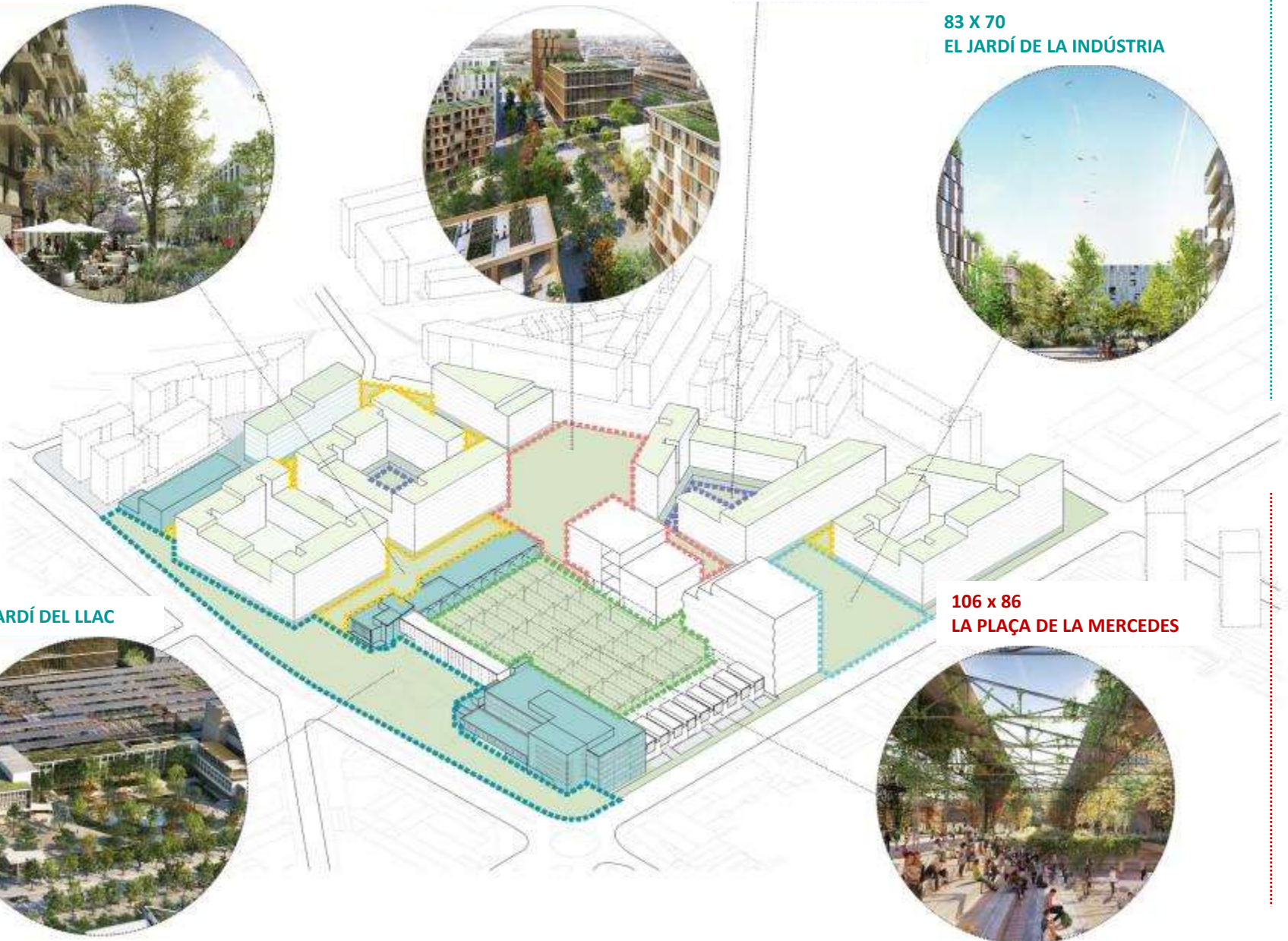
EL JARDÍ DEL LLAC



106 x 86
LA PLAÇA DE LA MERCEDES

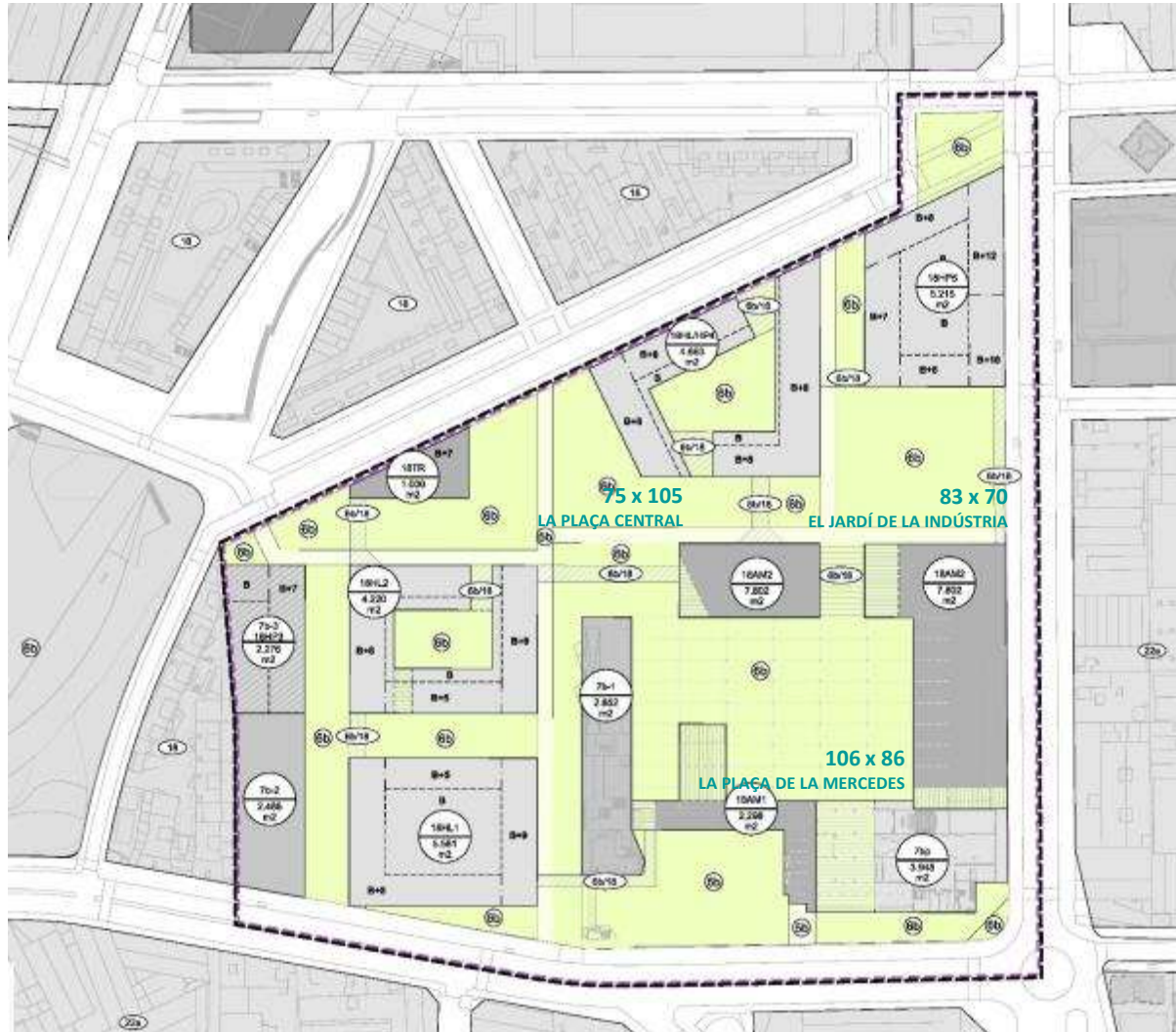


ELS ESPAIS MINERALS









Llei

Espais Lliures 32.475 m²

Proposta

Espais Lliures 40.635 m²

Espais Lliures 3.116 m²
(amb ús del subsol privat)

Vies cíviques 4.796m²

Vies cíviques 353m²
(amb ús del subsol privat)

Total Espais Lliures 48.900m²

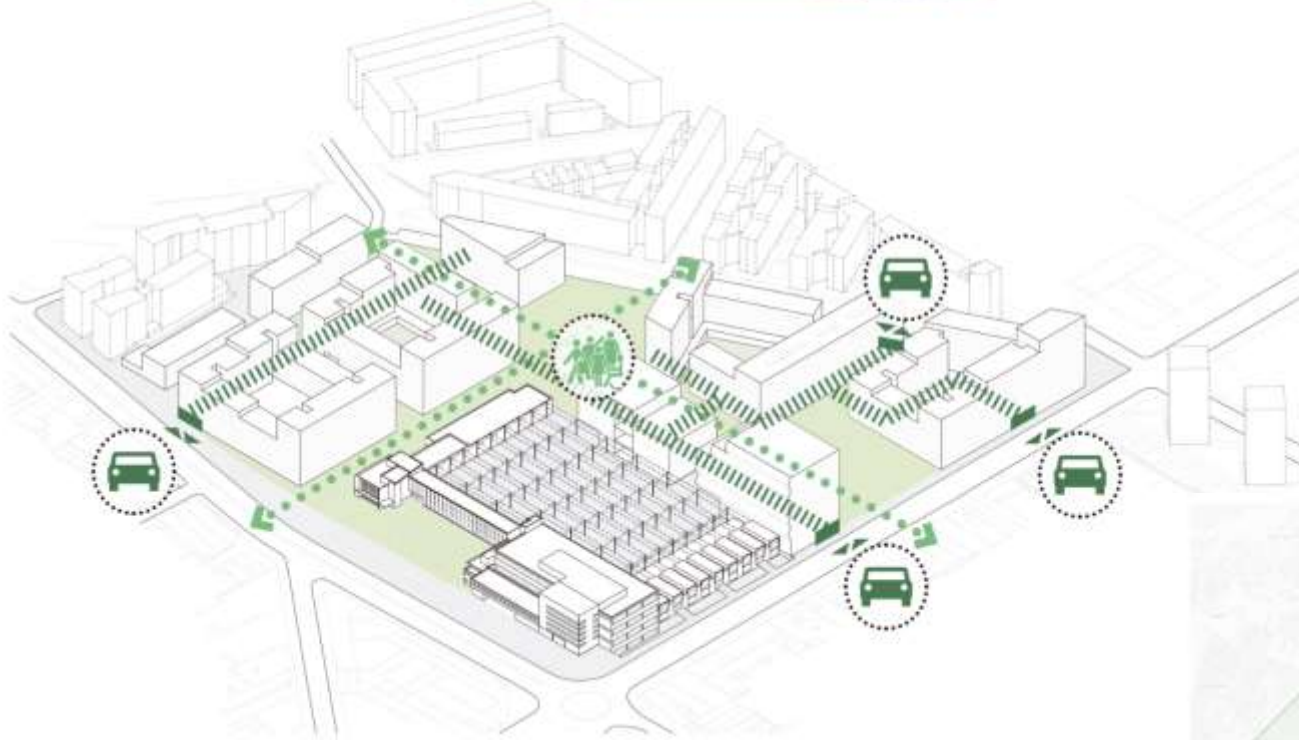
Parcs + interiors d'illa 31.300m²

Plaça Mercedes 11.400m²

Vials verds 5.149m²

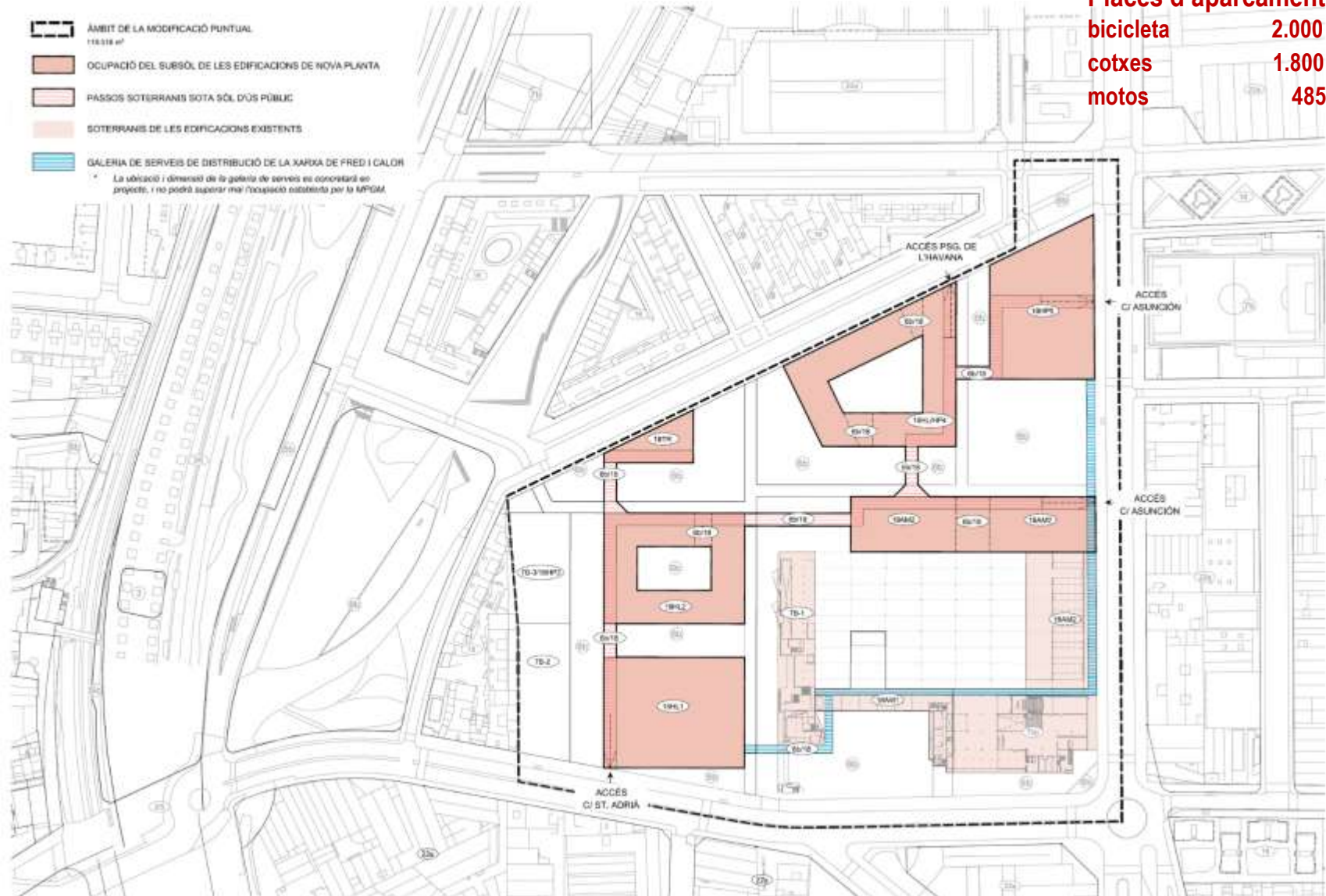


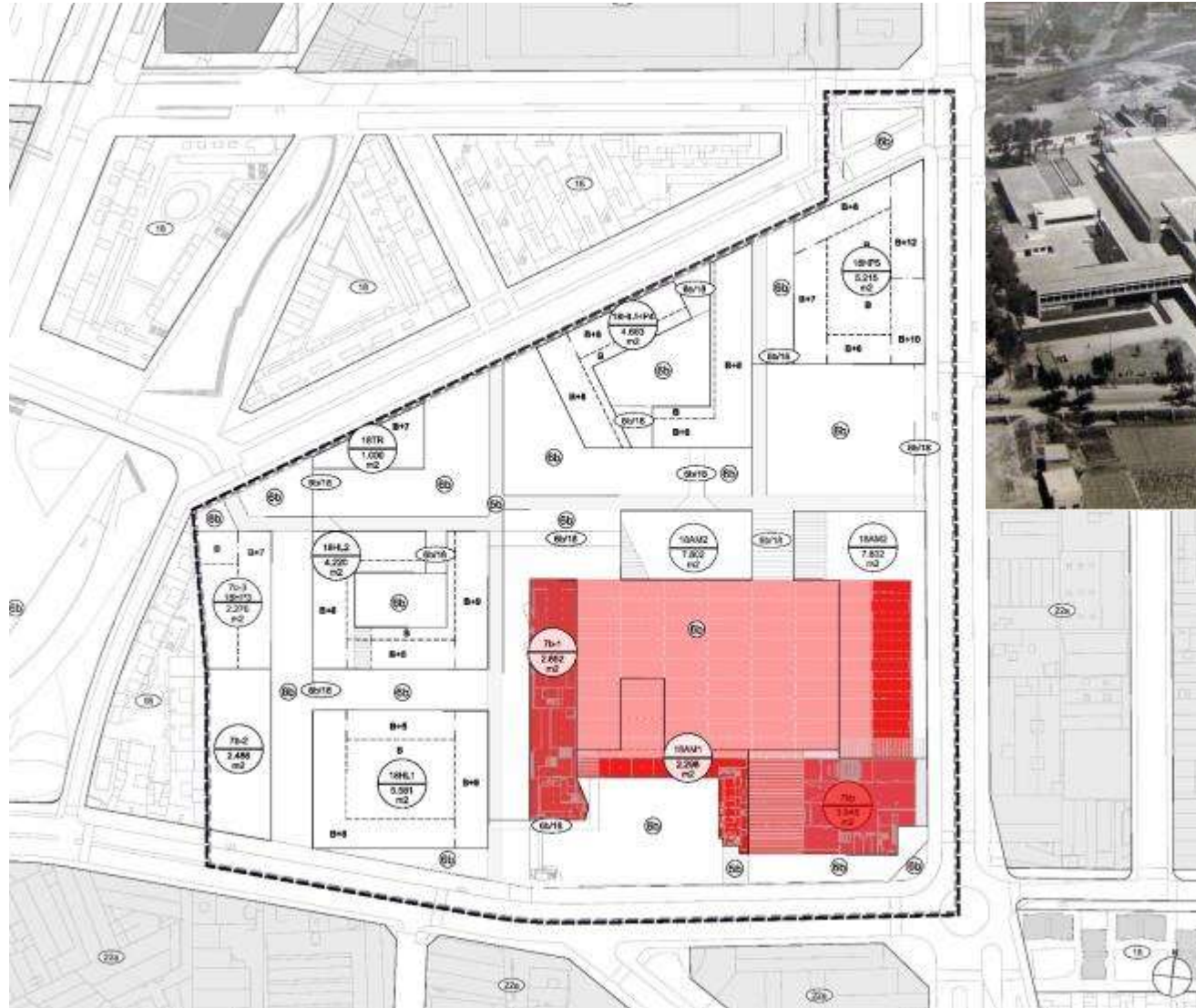
Espai públic peatonal sense cotxes
Soterrani conjunt





Places d'aparcament
bicicleta 2.000
cotxes 1.800
motos 485







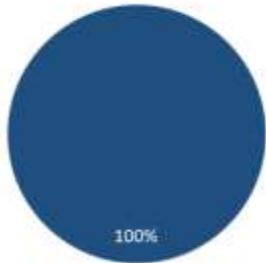
Sòl públic	65 %
Espais lliures	36,5%
Equipaments	12 %
Viari	16,5%

Sòl privat	35 %
Habitatge	18,5%
Activitat + Equip.privats	13 %
Indústria	4 %

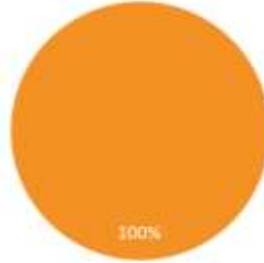




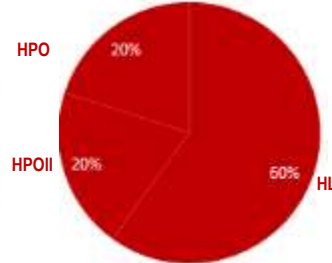
INDUSTRIAL



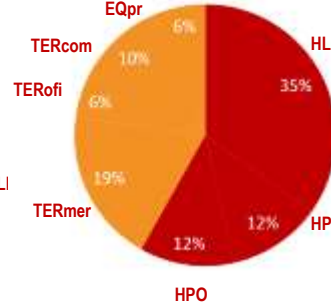
TERCIARI



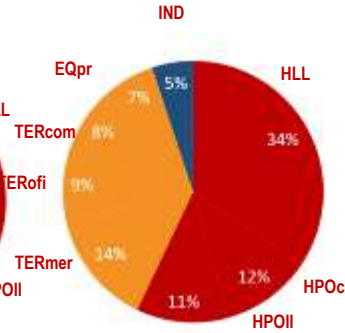
HABITATGE



CONVENI



MPGM



Edificabilitat total

181.134 m²

181.134 m²

181.134 m²

200.666 m²

185.666 + 10.000 m²

Valor del sòl

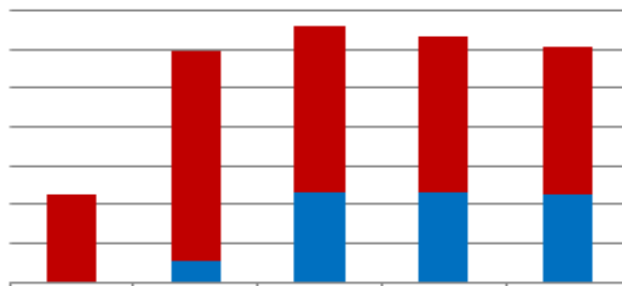
500 €/m²

865 €/m²

690 €/m²

634 €/m²

602 €/m²



Industrial Terciari Habitatge Conveni MPGM
Ingressos - despeses / Costos de transformació

Taxa Interna de Retorn (TIR) del 10%

D'acord amb el que estableix el Reglament de Valoracions del Sòl (D. 149)



Comparativa amb altres transformacions d'ús industrial

	Superfície	Valor del Sòl
La Marina Sector 9	12.022 m2	787 €/m2
22@ Sud	6.219 m2	1.238 €/m2
22@ Nord	17.789 m2	935 €/m2
Maquinista	73.333 m2	1.088 €/m2
Mercedes	90.449 m2	602 €/m2





Ecologia Urbana
Gerència d'Urbanisme

LA NOVA FÀBRICA MERCEDES BENZ AL BON PASTOR

Vistes











Ecologia Urbana
Gerència d'Urbanisme

LA NOVA FÀBRICA MERCEDES BENZ **AL BON PASTOR**

Gràcies