

Modificació Puntual del PGM MARINA del Prat Vermell

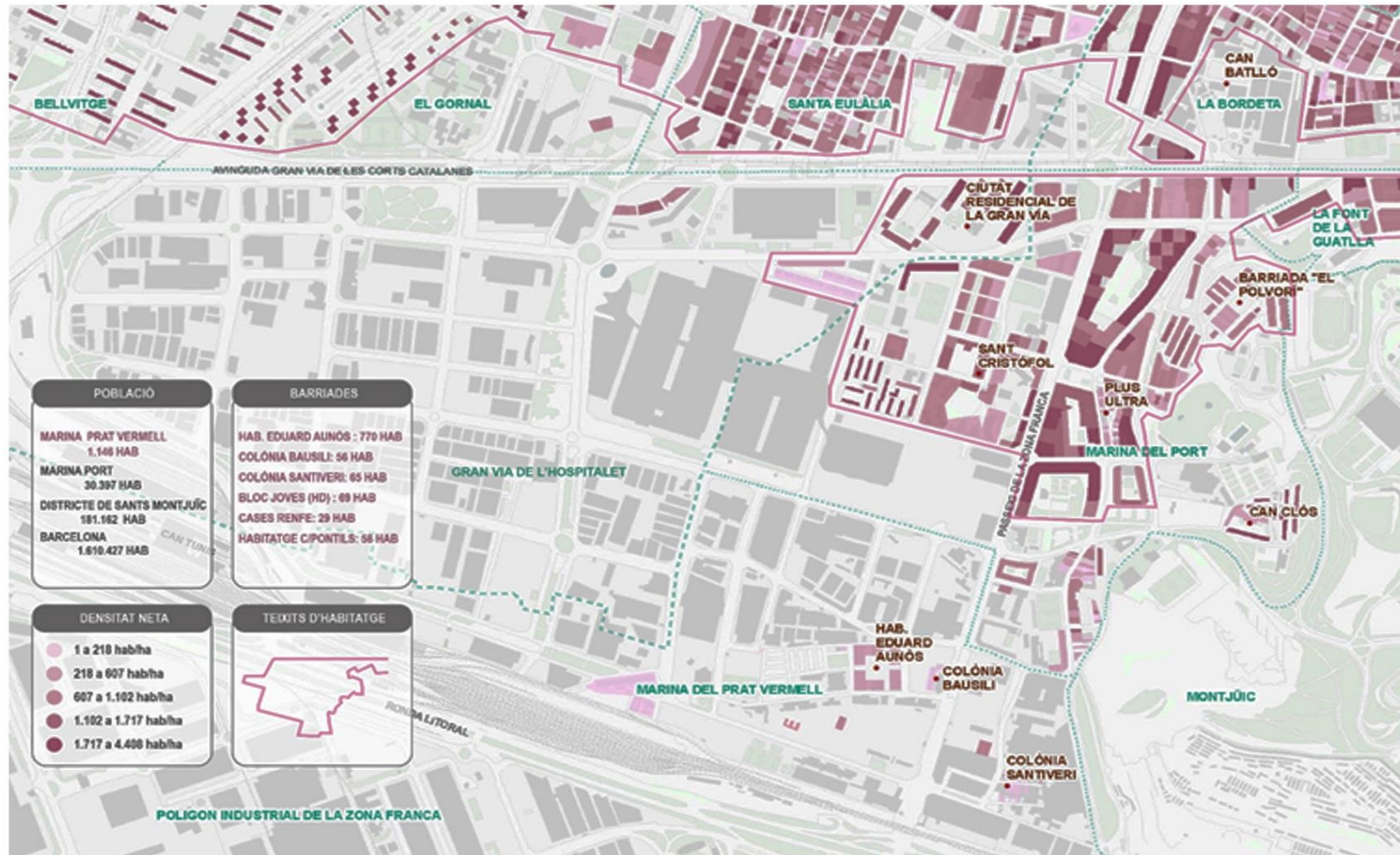
4 d'abril de 2018



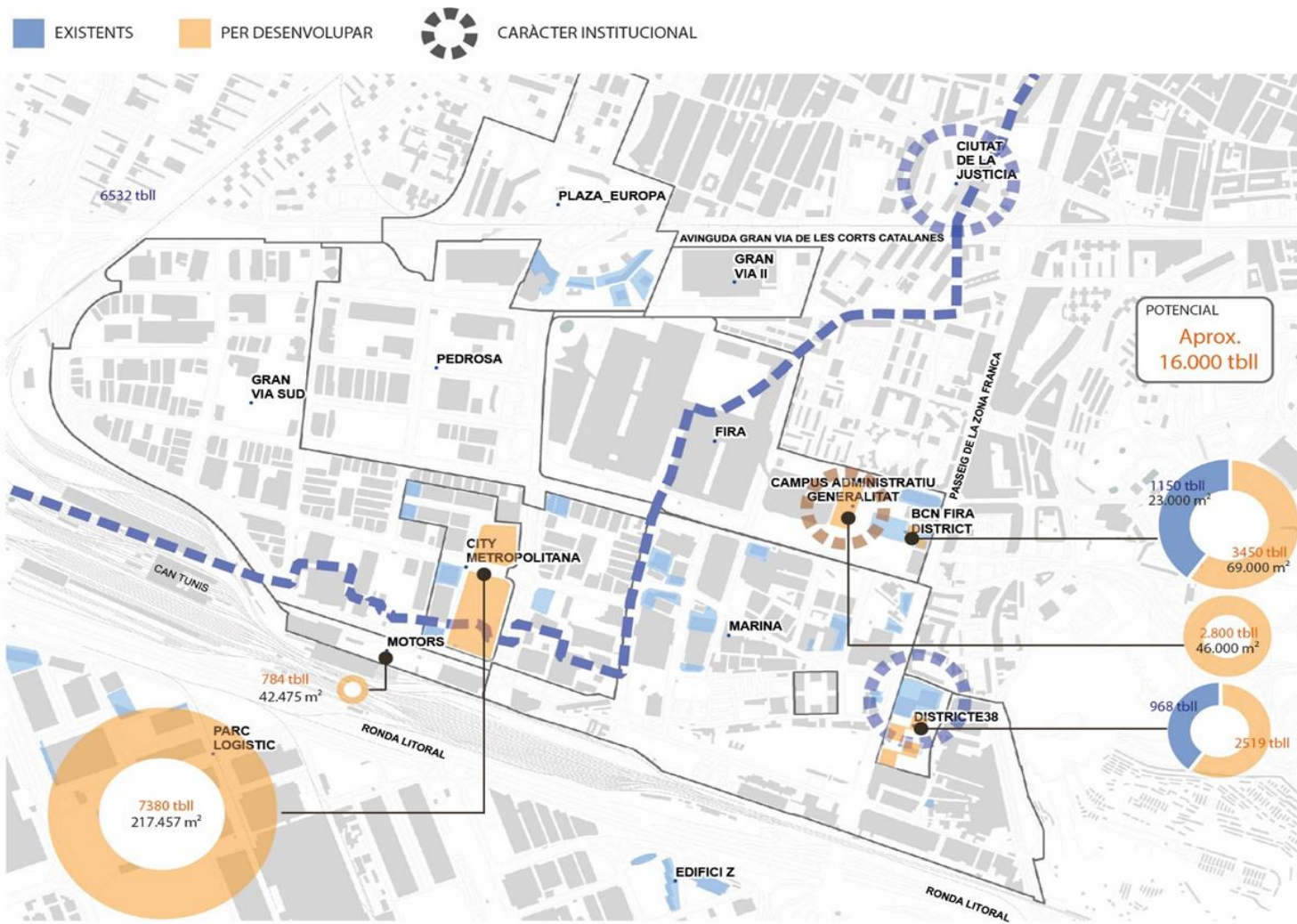
Encaix a la Porta meridional de la ciutat



Estructura general



Àrees d'habitatge



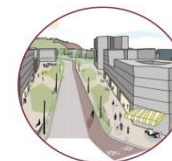
Àrees d'activitat a l'entorn



EIXOS D'ACTUACIÓ



HABITATGE



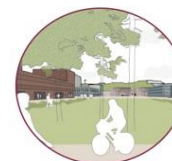
ECONOMIA I TREBALL



CONNECTIVAT



EQUIPAMENTS



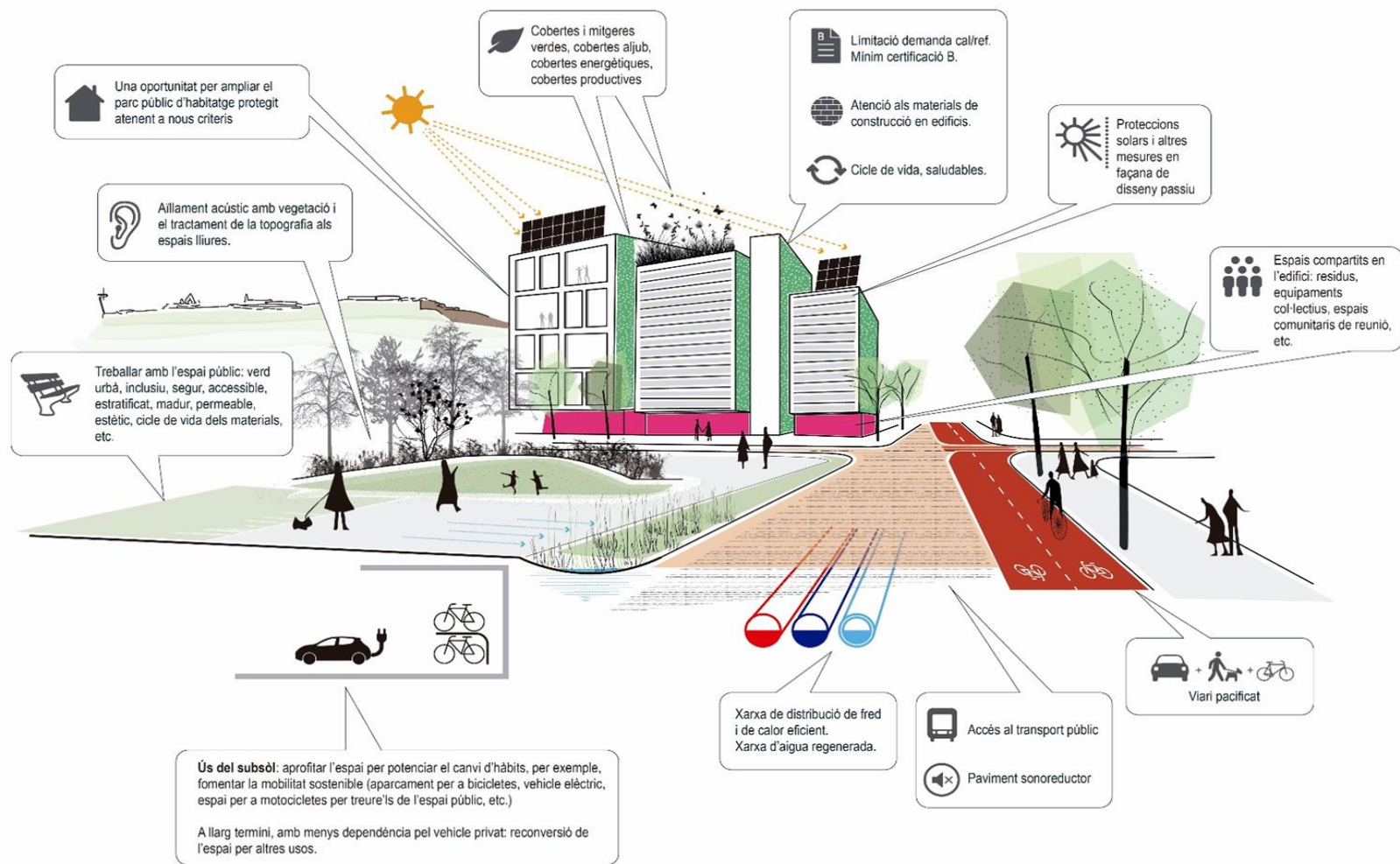
ESPAIS PÚBLICS I
INFRAESTRUCTURA VERDA



METABOLISME URBA



Estructura d'espais lliures





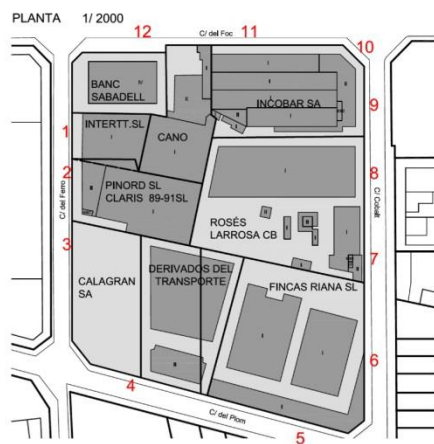
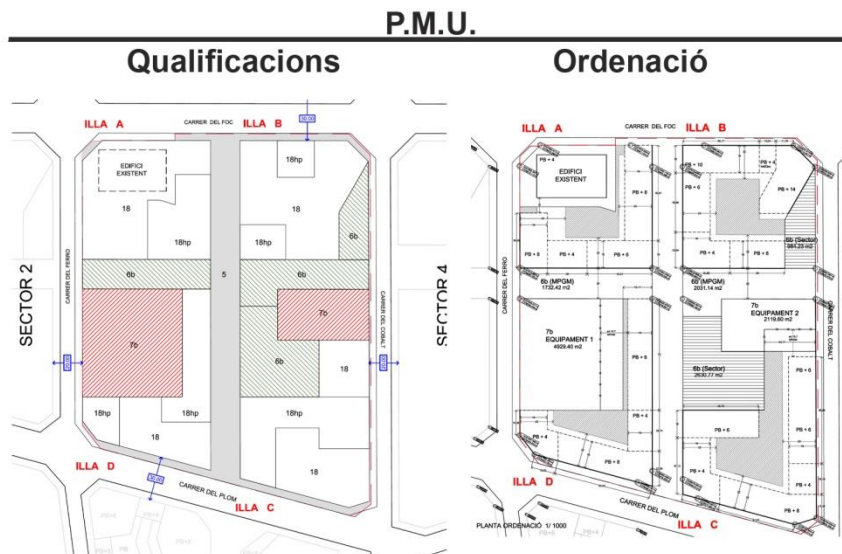
CONTINGUT de l'MpPGM de LA MARINA

DETERMINACIONS DEL PLA VIGENT (no es modifiquen)

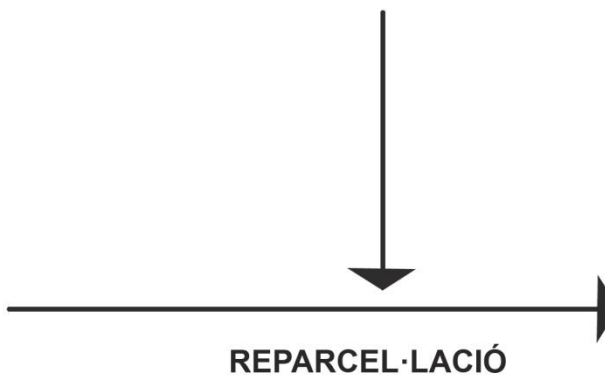
- Àmbit de transformació 75 hes
- Superfície mínima de zona verda 13,34 hes
- Superfície mínima d'equipaments 11,15 hes
- Sostre edificable 1.184.657 m2st
- Usos
 - Habitatge lliure (52,5%) 456.349 m2st 5.704 habitatges
 - Habitatge protegit (47,5%) 412.888 m2st 5.161 habitatges
 - Activitats 315.420 m2st 8.000-10.000 llocs de treball
- Població estimada: 25.000-28.000 hab. (semblant a St Joan Despí, St Vicenç dels Horts, Molins de Rei)

ABAST de la present MpPGM (modificacions proposades)

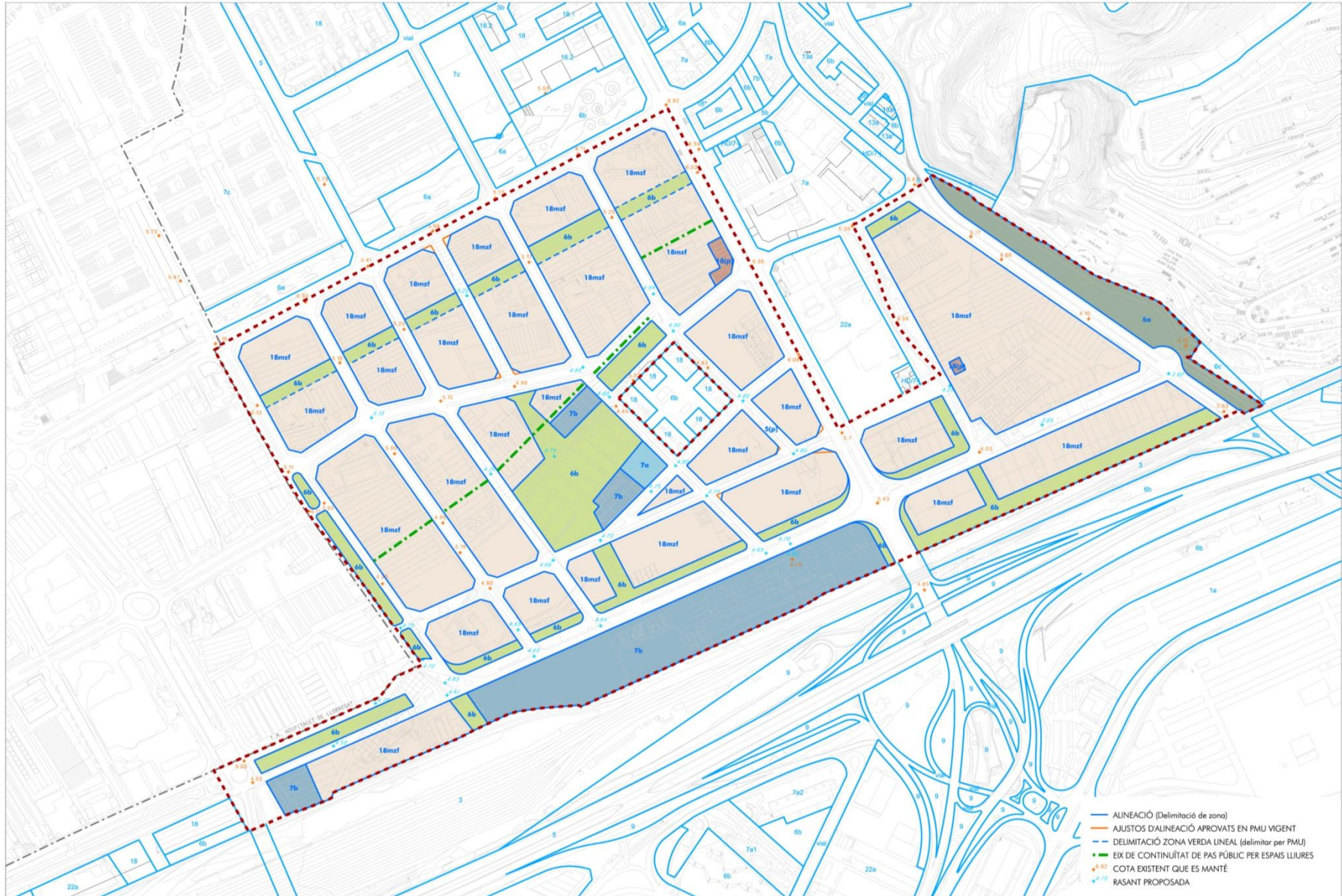
- Ajust del contingut del Pla Especial d'Infraestructures (PEI)
- Ajust de la Normativa
- Localització dels equipaments i serveis



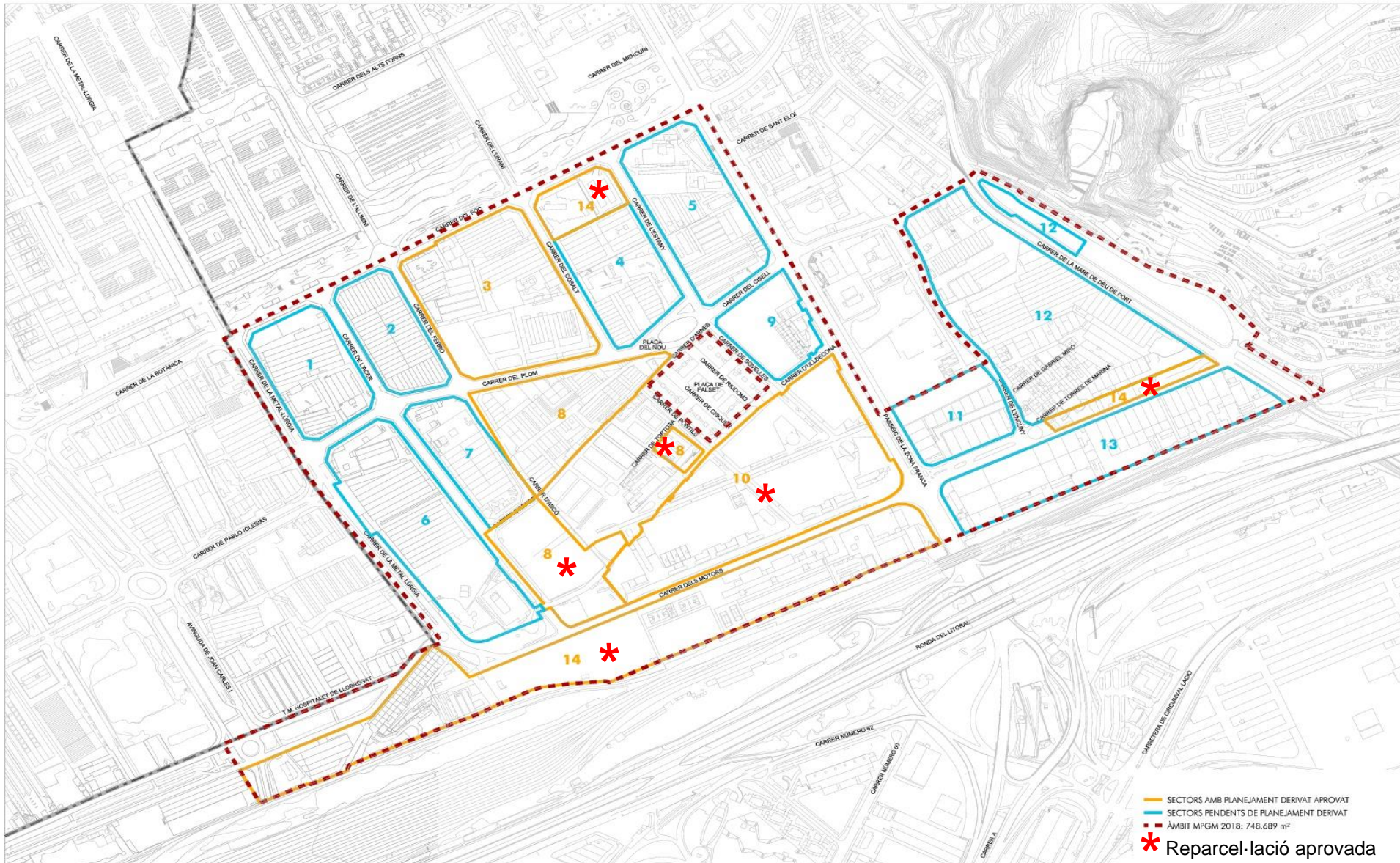
Parcel·lació inicial



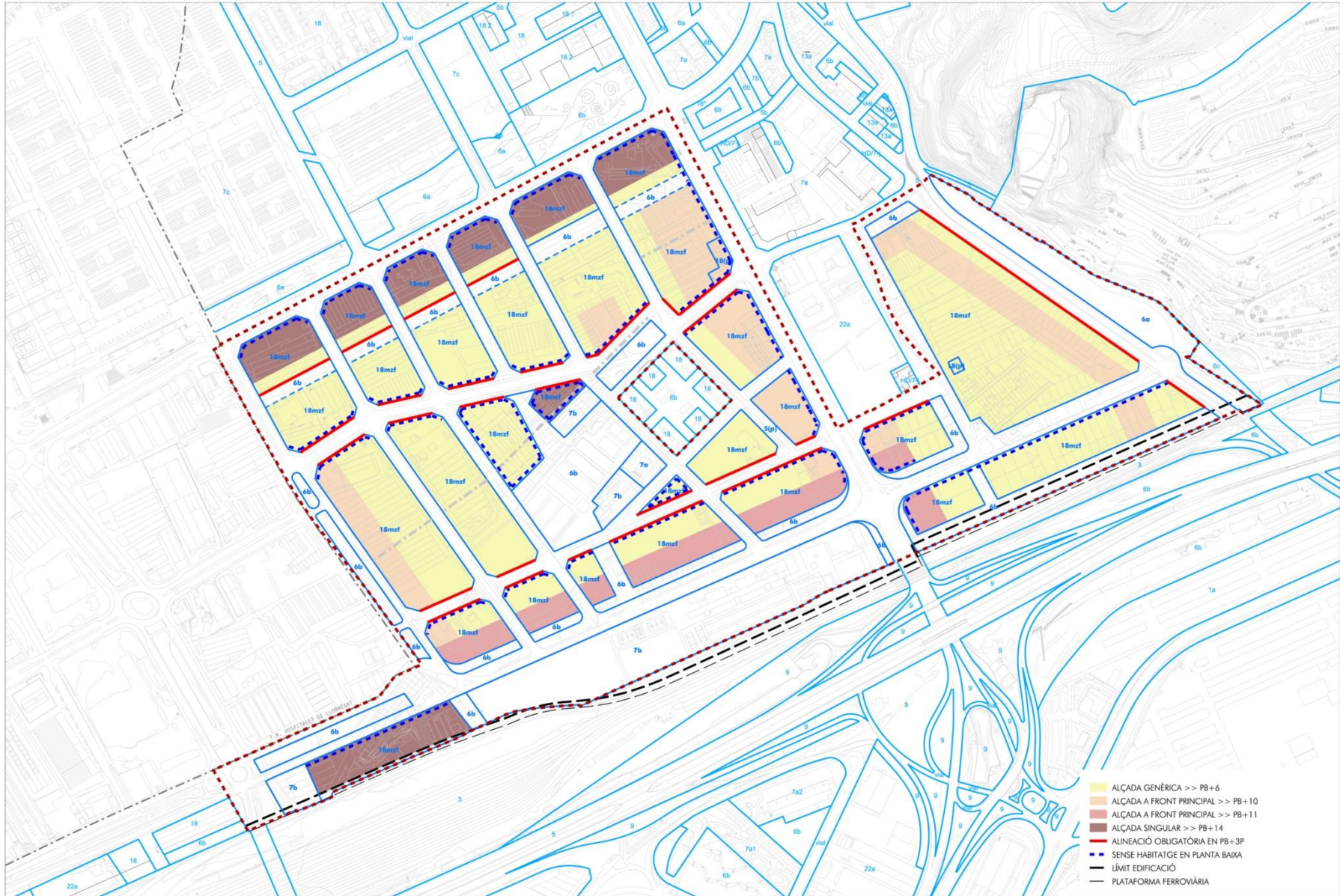
Parcel·lació resultant



- ALINEACIÓ (Delimitació de zona)
- AJUSTOS D'ALINEACIÓ APROVATS EN PMU VIGENT
- - - DELIMITACIÓ ZONA VERDA LINEAL (delimitar per PMU)
- - - EIX DE CONTINUITAT DE PAS PÚBLIC PER ESPAIS LLIBRES
- +0.91 COTA EXISTENT QUE ES MANTÉ
- +2.70 RASANT PROPOSADA









MpPGM de LA MARINA

AJUST DEL CONTINGUT DEL PLA ESPECIAL D'INFRAESTRUCTURES

- **S'adeqüen les prescripcions d'acord amb resolucions jurídiques, eliminant el Passeig de la Zona Franca de les obligacions urbanístiques del pla de La Marina. Es mantenen les parts confrontants que donen condició de solar dins l'àmbit de transformació.**
- **La urbanització del Passeig serà assumida per l'Ajuntament.**
- **Es manté el dipòsit ant DSU a càrrec d'aprofitament específic concretat a l'MpPGM. Aquesta especificarà el valor corresponent que es destina a aquesta finalitat.**
- **Se suprimeix la recollida neumàtica d'escombraries**
- **S'actualitzen les àrees d'urbanització, considerant els projectes d'obres**
- **Es concreten aspectes mediambientals dels projectes per als espais públics**
- **S'incorpora l'aprofitament de l'aigua recuperada de la depuradora**



MpPGM de LA MARINA

AJUST DE LA NORMATIVA

S'incorporen disposicions per a resoldre situacions que s'han plantejat per al desenvolupament del pla. Tot i que es presenten separats, les propostes es relacionen en l'objectiu principal de donar una solució alternativa per al desenvolupament del pla i per la conservació temporal d'algunes activitats, que puguin tenir interès per ser conservades sense impedir el procés de gestió previst.

Model d'edificació:

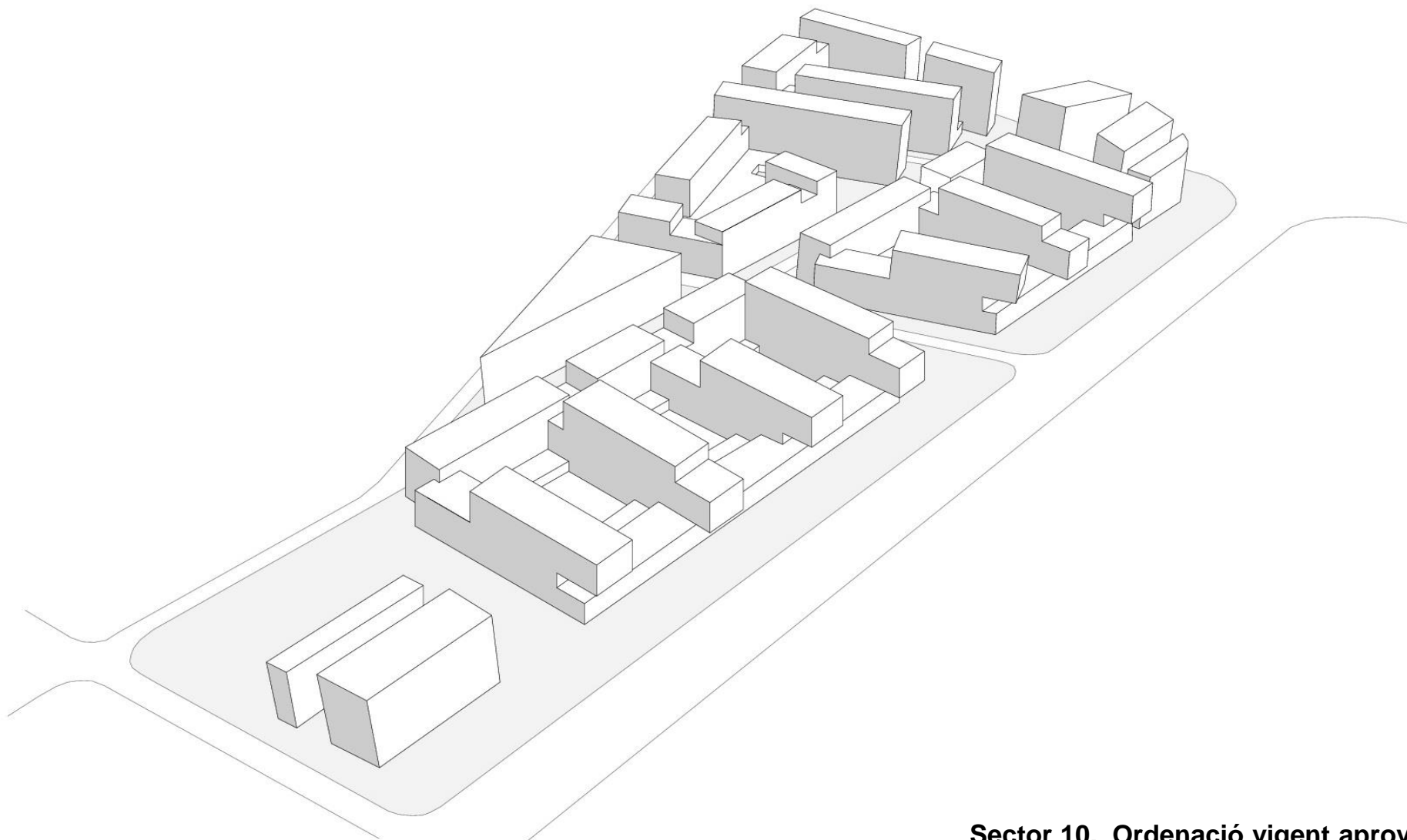
FLEXIBILITZACIÓ en les ordenacions

- Preveure un gàlib més ample per facilitar la l'ordenació de sectors amb edificis amb activitats d'interès
- Millorar les condicions ambientals de les illes
- Integar les preexistències edificades
- Limitar als carrers més amples i espais oberts la possibilitat de major alçada

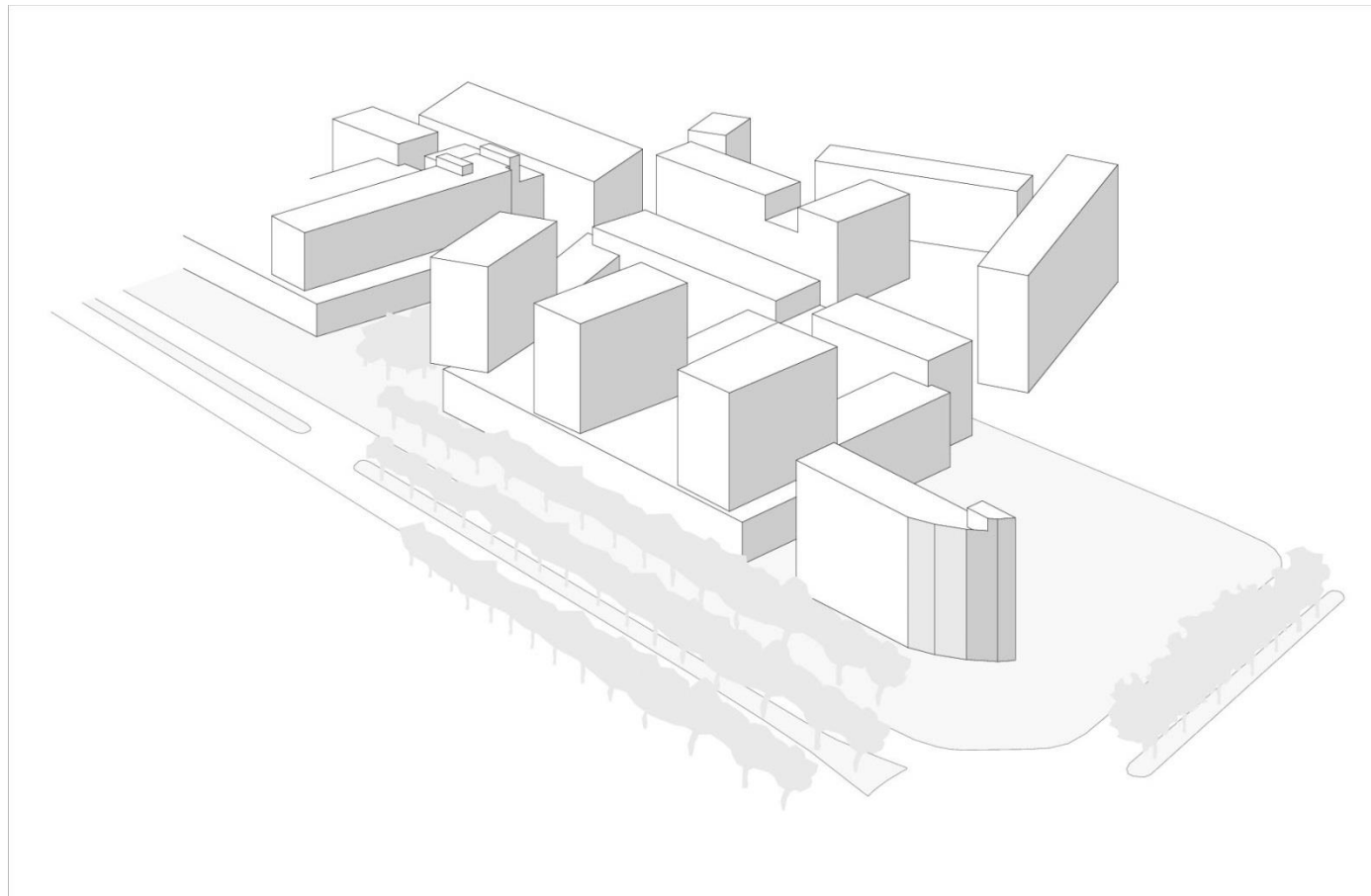
Usos i activitats: FLEXIBILITZACIÓ

Permetre el MANTENIMENT de les activitats d'interès productiu

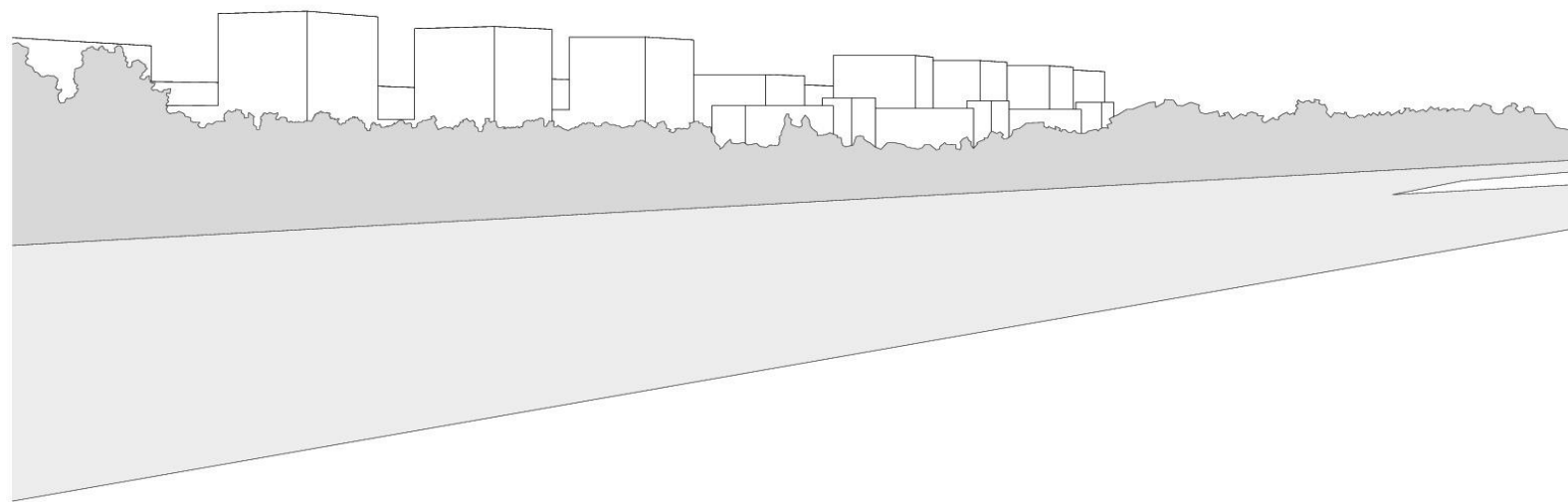
- Flexibilització de la gestió del pla
- Dinamització de la transformació
- Acords sobre el pagament de quota en les finques amb activitat a conservar
- Millora de les condicions actuals per a les situacions transitòries
- Alternativa urbanística per a consolidar les peces amb activitat a conservar



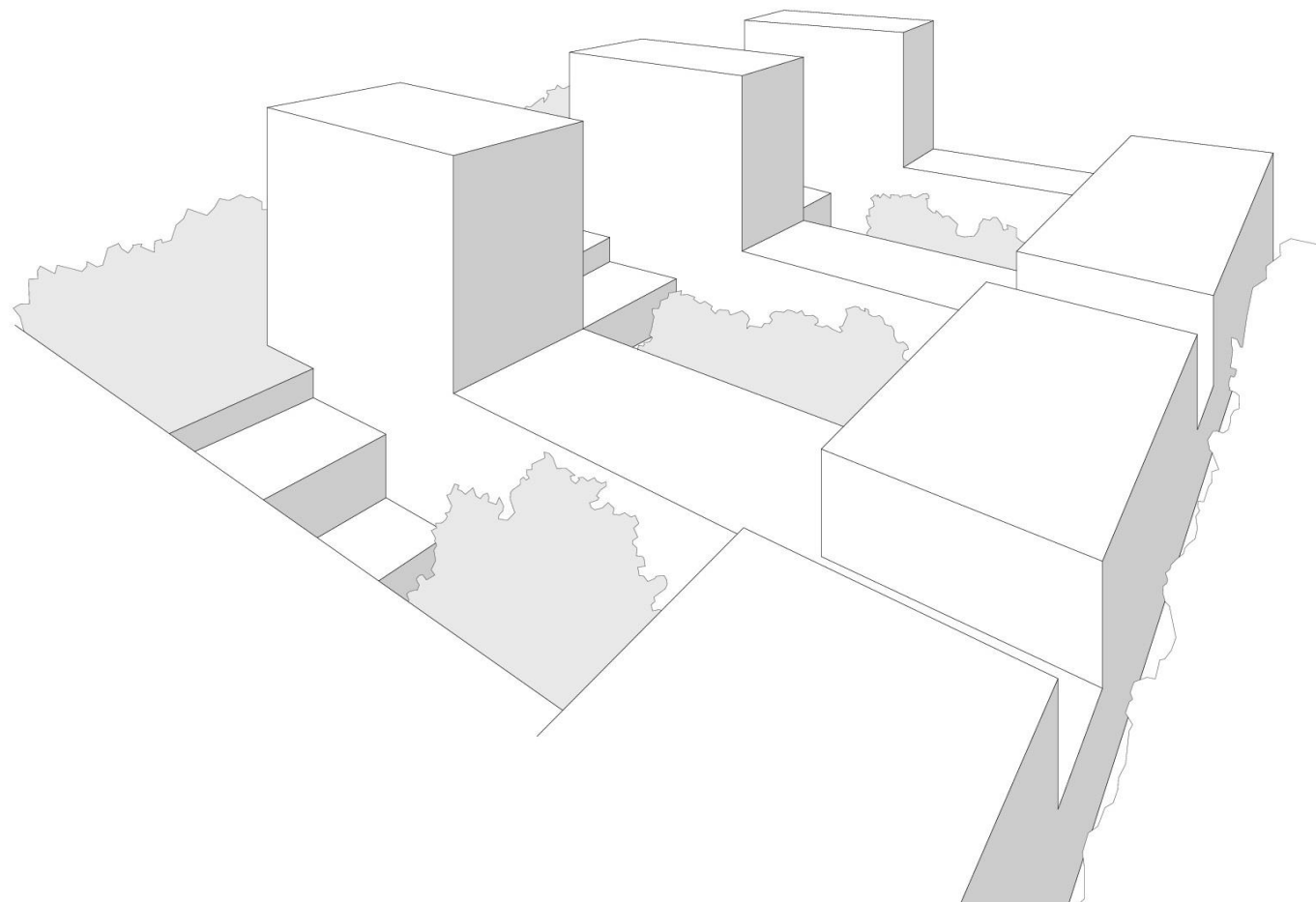
Sector 10. Ordenació vigent aprovada



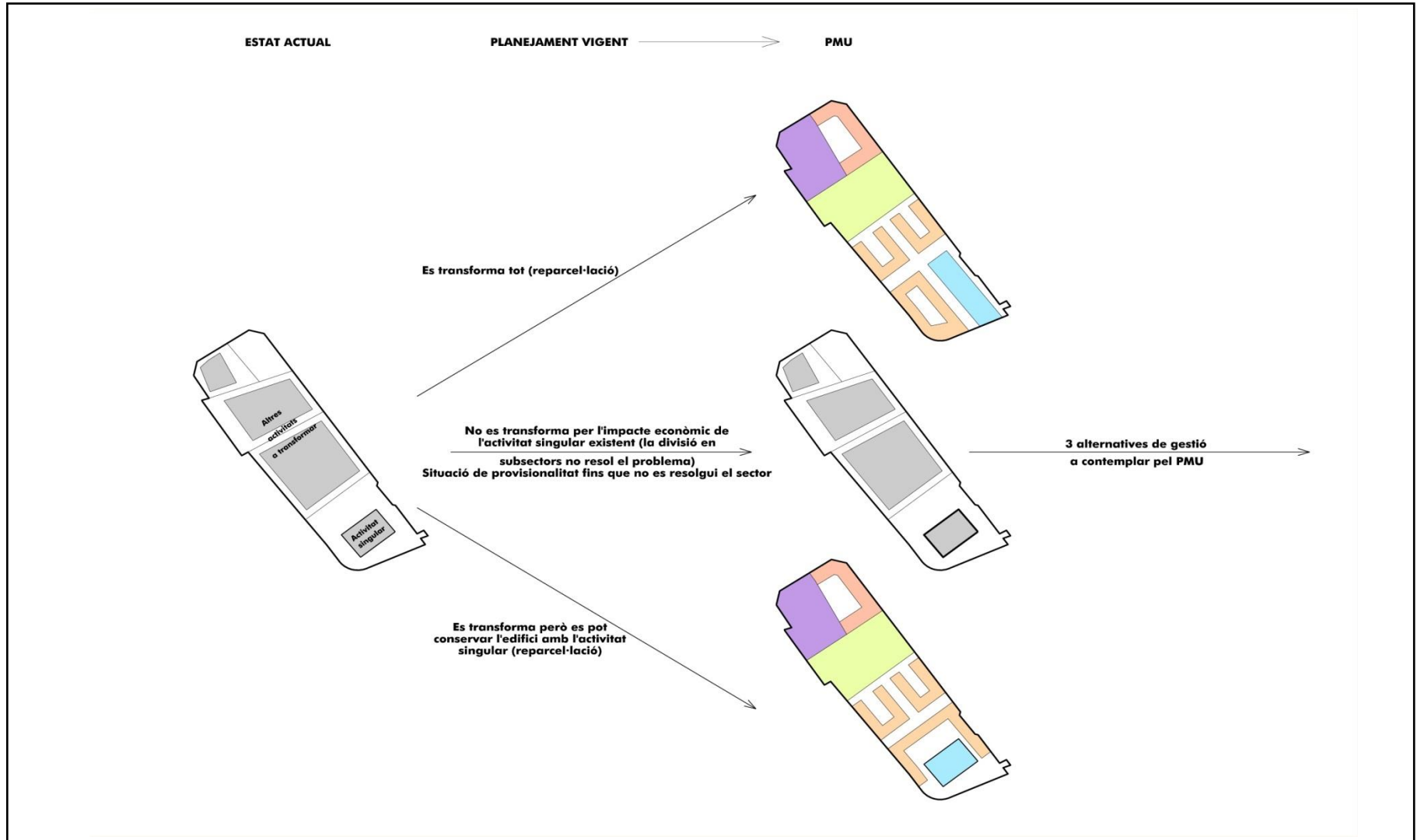
Alternativa d'ordenació. Altures des del c/ Motors



Vista exterior des de les Rondes



Espais interiors

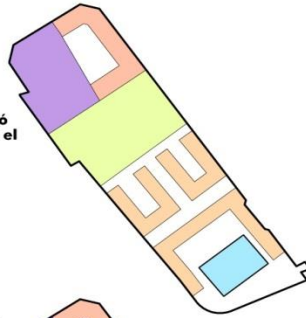


DESENVOLUPAMENT D'UN SECTOR TIPUS (SEGONS PLA VIGENT)

ALTERNATIVES EN EDIFICI AMB ACTIVITAT SINGULAR D'INTERÈS, QUE DIFICULTA LA TRANSFORMACIÓ DEL SECTOR

I

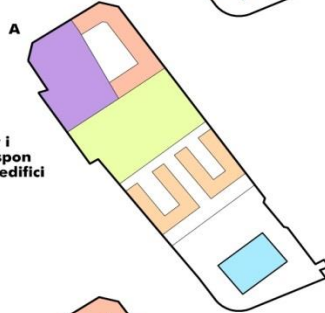
Es desbloqueja la reparcel·lació per l'acord de pagament entre el titular l'activitat d'interès i l'Ajuntament sobre la quota d'urbanització



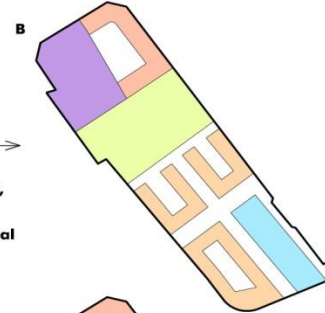
PMU (en les 3 alternatives):
- ha de contemplar les condicions de reparcel·lació
- ha de fixar la quota de participació de la peça d'activitat conservada en l'urbanització de sistemes locals propis de sector

II

La suma de sostre d'activitat i habitatge lliure que li correspon cobreix el sostre existent a l'edifici d'actuació



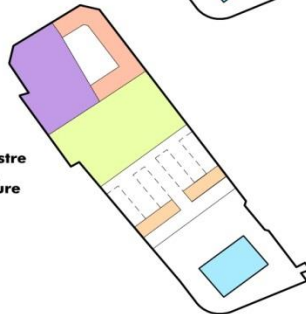
PMU:
Es transforma part del subsector en primera fase i es conserva l'activitat, amb el seu aprofitament potencial (sostre + usos previstos) i la quota d'urbanització. En la reparcel·lació cal l'acord municipal (quota diferida) per a la peça



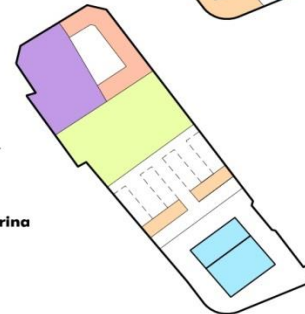
Qualsevol canvi d'activitat, titularitat, transformació... implica assumir les càrregues pertinents
No es fixa termini de transformació de la peça d'activitat

III

L'edifici conservat supera el sostre que li correspon a la parcel·la, sumant activitat i habitatge lliure



La parcel·la acumula, a més, sostre d'altres parcel·les del sector de la mateixa titularitat i/o PMU discontinuo entre solars, amb un altre sector ja reparcel·lat de la Marina



Possible augment del sostre d'activitat d'interès (amb PMU entre solars discontinuos i pagament de la quota d'urbanització)

ALTERNATIVES DE DESENVOLUPAMENT DE SECTORS EN PECES AMB ACTIVITATS SINGULARS



MpPGM de LA MARINA

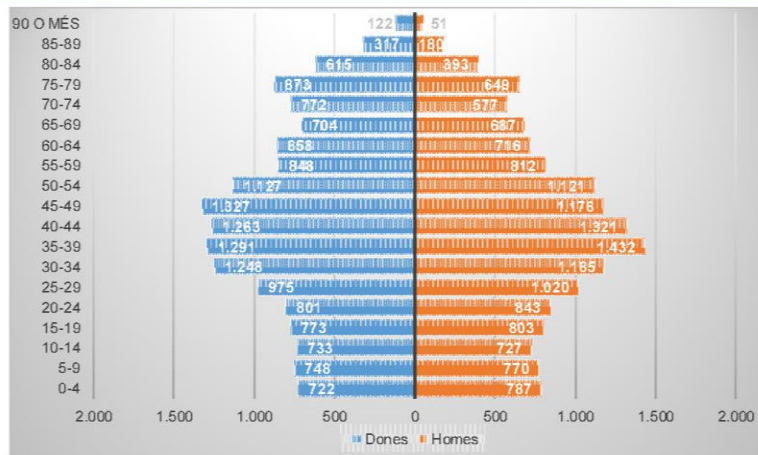
LOCALITZACIÓ DELS EQUIPAMENTS I SERVEIS

- **En l'MPGM de 2006 s'incorporava una avaluació de la necessitat d'equipaments, a partir d'un estudi sobre el perfil de la població prevista per al futur barri. També es consideraven els equipaments existents i necessitats de la part de La Marina consolidada actualment fins la Gran Via.**
- **No es concretava l'assignació de sòls a determinades tipologies d'equipament , per la qual cosa no s'assegurava la dotació futura per als nous residents.**
- **La proposta actual ajusta els equipaments a partir d'una actualització de les dades de necessitats de la població futura, incorporant les necessitats de la població actual del sector i resta de La Marina**
- **Els equipaments previstos són de barri, dirigits al servei de les persones. No es reserva equipament per a una pista de Snowboard**
- **Es proposa concretar els tipus d'equipaments des de l'MpPGM, per tal de protegir les reserves de sòls i assegurar que els PMU's delimitaran les reserves i condicions adients a cada tipus**
- **Es podrà modificar justificadament la tipologia que sigui fixada amb un Pla Especial, la mateixa figura que caldria per a concretar el tipus si no es determinés per l'MpPGM**

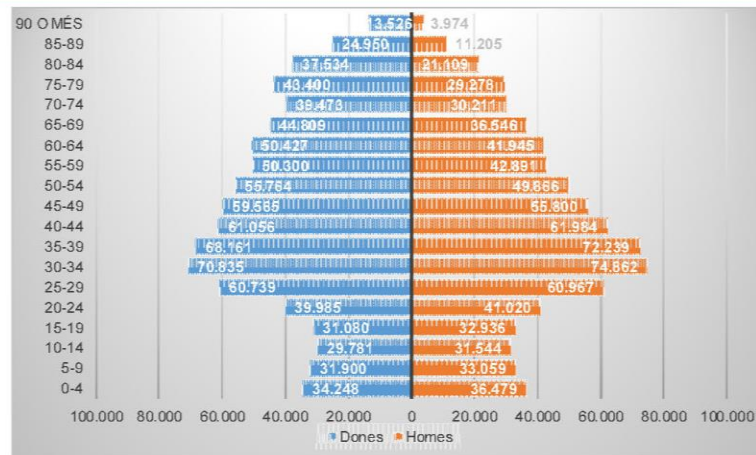


REFERENTS DE CIUTAT I BARRI

Gràfic 1 Piràmide d'edats a la zona contigua 2011 (AFB 60-64)

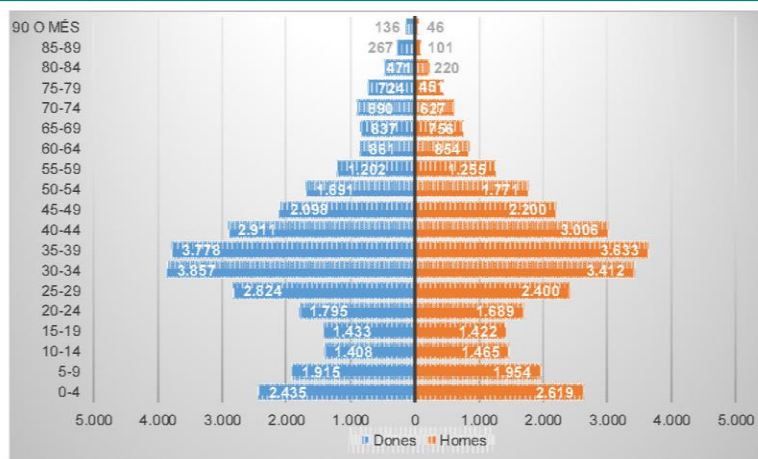


Gràfic 2 Piràmide d'edats a Barcelona 2011

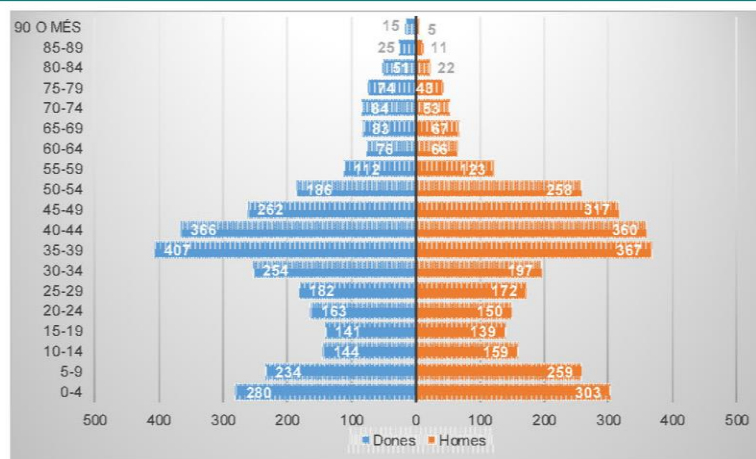


REFERENTS NOVA CONSTRUCCIÓ

Gràfic 3 Piràmide d'edats als habitatges construïts 1991- 2001



Gràfic 4 Piràmide d'edats a la Vila Olímpica 2001

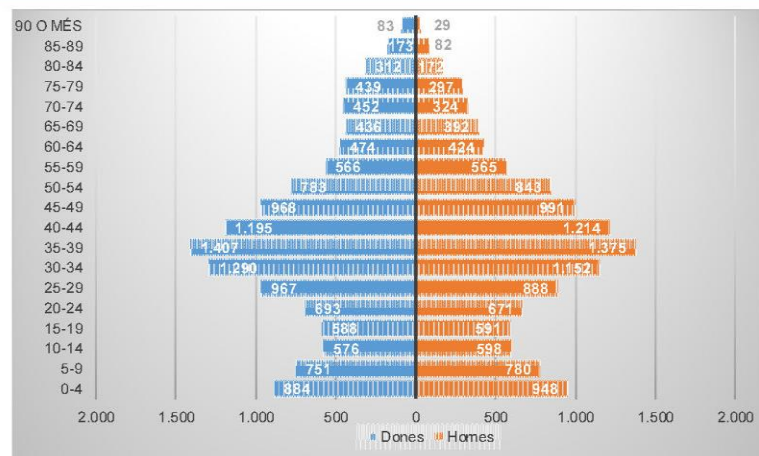


Font: Elaboració pròpia, Activa Prospect.

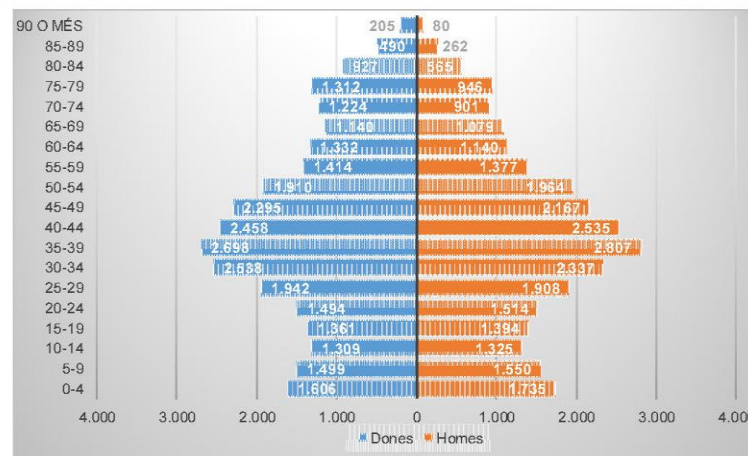


La piràmide d'edats de la població de l'àmbit d'intervenció urbanística que es constituirà resulta, així doncs, una combinació del perfil dels diferents referents utilitzats en el model de prospecció. Tanmateix, la piràmide d'edats resultant mostra un perfil molt proper al de les noves promocions d'habitatge a la ciutat, com a conseqüència del pes atorgat a aquests referents. D'altra banda, la piràmide d'edats de la zona d'influència per a la planificació d'equipaments, com integra la població ja existent en aquest àmbit, presenta una major presència de població de més edat. Amb tot, com la intervenció urbanística tindrà un efecte poblacional força rellevant, s'incrementarà la població en un 180%, la piràmide resultant també mostra un rejuveniment de la piràmide, reforçant la presència del col·lectiu poblacional de més curta edat 0-9 anys i dels cohorts en edat reproductiva. És a dir, el grup d'edat 35-39 anys passa a ser el més important en termes numèrics quan actualment el cohort més nombrós és el de 45-49 anys.

Gràfic 5 Piràmide d'edats estimada en l'àmbit d'intervenció urbanística



Gràfic 6 Piràmide d'edats estimada en la zona d'influència per a la planificació d'equipaments



Font: Elaboració pròpia, Activa Prospect.

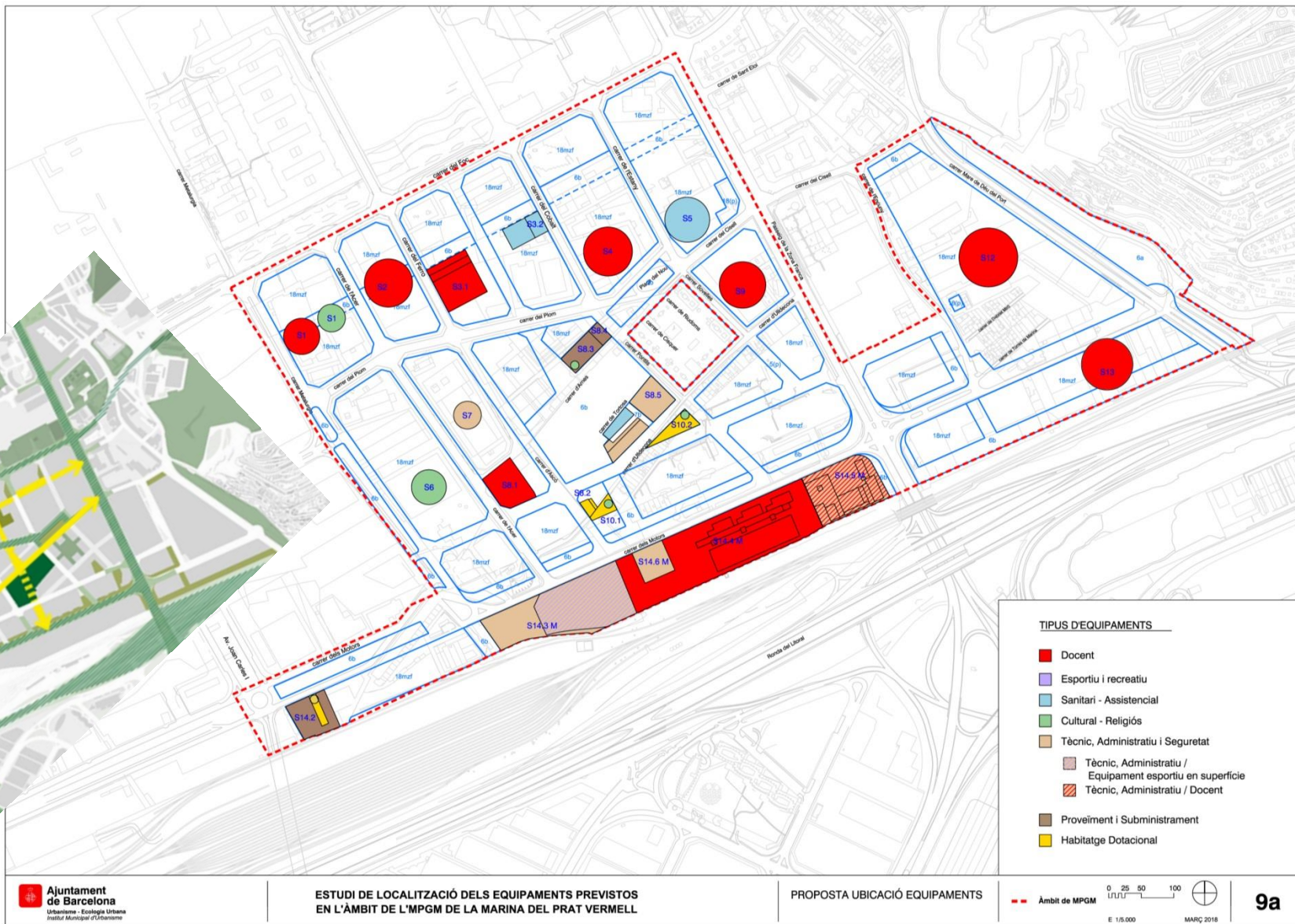


SÍNTESI DEL NOUS EQUIPAMENTS PROPOSATS

Taula 8 Síntesi dels nous equipaments					
ÀMBITS	ÀMBITS (SECTOR URBANISME) ²²	PRIORITAT	NOUS EQUIPAMENTS	SUPERFÍCIE NECESSÀRIA (en m ²)	OBSERVACIONS
CULTURA	CULTURAL I RELIGIÓS	3	Biblioteca de barri	500 m ² - 650 m ² de sostre	Biblioteca de proximitat planificada a la zona de transformació urbana. Permet la ubicació conjunta amb un centre educatiu (o centre cívic).
PROMOCIÓ SOCIAL I ASSOCIATIVA	CULTURAL I RELIGIÓS	2	Centre cívic	2.000 m ² de sostre	És recomanable la integració de diferents usos, o part d'ells, al voltant del centre cívic. Algun servei es pot ubicar en equipaments actuals reconvertis. En el cas d'integrar tots els serveis en un sol equipament, s'homogeneitzarà a prioritat 2.
		1	Casal de joves	300 m ² -450 m ² de sostre	
		2	Casal de gent gran	350 m ² -500 m ² de sostre	
		2	Espai per a infants i adolescents	350 m ² -500 m ² de sostre	
EDUCACIÓ	DOCENT	1	Escola Bressol I	1.200 m ² de sòl	Equipament previst, a can Clos.
		2	Escola Bressol II	1.200 m ² de sòl	Les EEBB poden emplaçar-se en el mateix solar que les escoles d'educació infantil i primària amb accessos i espai exterior independents.
		1	Escola I	Mínim 3.500 m ² de sòl	Centre de 2 línies (9 cursos, 18 grups).
		2	Escola II	Mínim 3.500 m ² de sòl	Centre de 2 línies (9 cursos, 18 grups).
		3	Escola III	Mínim 3.500 m ² de sòl	Centre de 2 línies (9 cursos, 18 grups).
		1	Institut I	Mínim 4.500 m ² de sòl (7.500 m ² de sòl per un centre que integri Escola i Institut)	Centre de 3/2 línies (3L. ESO i 2 L. Batxillerat).
		3	Escola o Institut	Mínim 4.500 m ² de sòl	A valorar en funció de l'evolució de les necessitats.
FOMENT DE L'ESPORT	ESPORTIU I RECREATIU	2	Complex Esportiu	3.000 m ² de sòl	Amb la previsió d'ubicar-ho al carrer Energia.
		3	Camp de futbol	7.000 m ² - 7.500 m ² de sòl	Es pot preveure un ús compartit entre un centre educatiu i el barri. Previsió d'ubicar-ho a l'Institut Mare de Déu de la Mercè.
SALUT	SANITARI - ASSISTENCIAL	1	Centre d'Atenció Primària	1.500 m ² - 2.000 m ² de sostre	Possible ubicació conjunta amb el Centre de Serveis Socials.
ATENCIÓ I INCLUSIÓ SOCIAL	SANITARI - ASSISTENCIAL	2	Centre de Serveis Socials	(a determinar segons necessitats)	Dimensionar els professionals de l'Equip Bàsic d'Atenció Social Primària i/o ampliació de l'espai. Possible ubicació conjunta amb el Centre d'Atenció Primària.
		1	Residència i centre de dia per a gent gran I	3.000 m ² de sostre	Equipament planificat a can Ferrero.
		2	Residència i centre de dia per a gent gran II	3.000 m ² de sostre	
ALTRES EQUIPAMENTS	PROVEÏMENT I SUBMINISTRAMENT	3	Mercat	1.000 m ² de sòl 2.500 m ² de sostre	
	TÈCNIC, ADMINISTRATIU I SEGURETAT	1	Punt verd / deixalleria	3.500 m ² de sòl	Cal preveure el seu trasllat dins la zona d'intervenció.
		1	Centre de neteja	2.500 m ² de sòl	Cal preveure el seu trasllat dins la zona d'intervenció.

Font: Elaboració pròpia. Activa Prospect.

²² La 1^a. columna de la taula reproduceix la classificació dels àmbits de l'estudi i la 2a columna conté la nomenclatura de les Normes urbanístiques del PGM (article 212).



Tipus d'equipaments

www.barcelona.cat



**Ajuntament
de Barcelona**