

# Modificació Puntual del PGM MARINA del Prat Vermell

5 d'abril de 2018

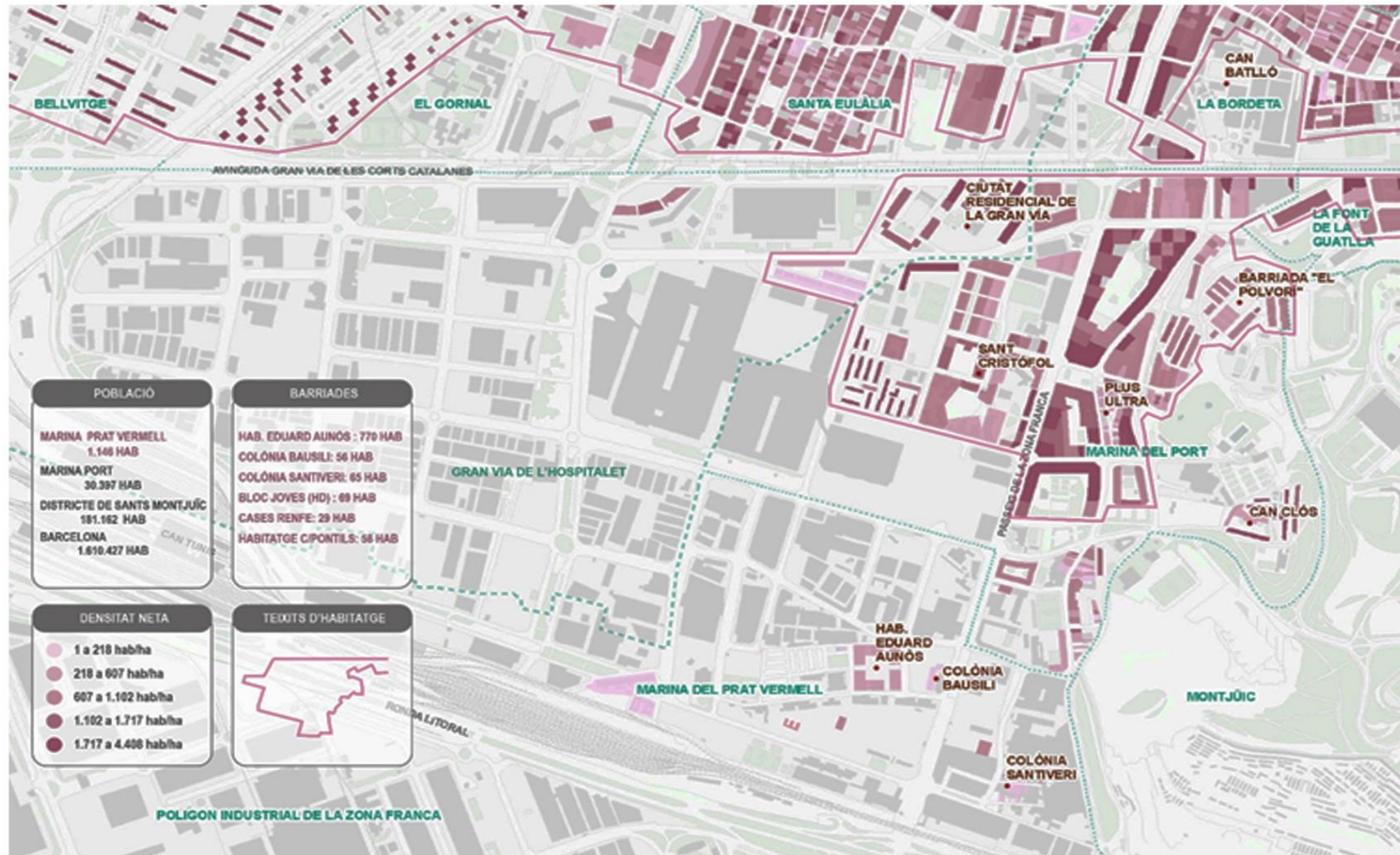
---



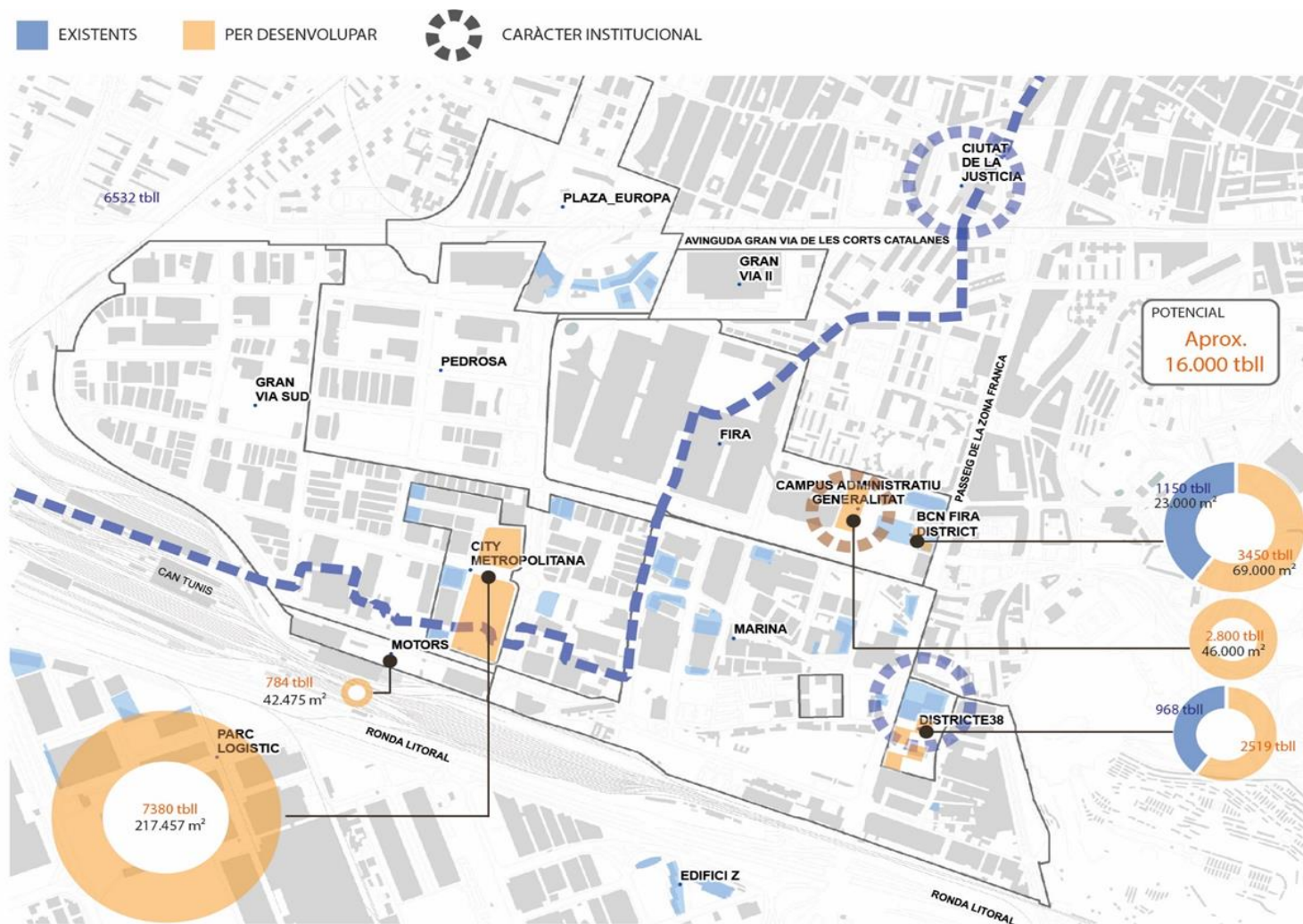
**Encaix a la Porta meridional de la ciutat**



Estructura general



Àrees d'habitatge



Àrees d'activitat a l'entorn



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



## **MpPGM de LA MARINA**

### **LOCALITZACIÓ DELS EQUIPAMENTS I SERVEIS**

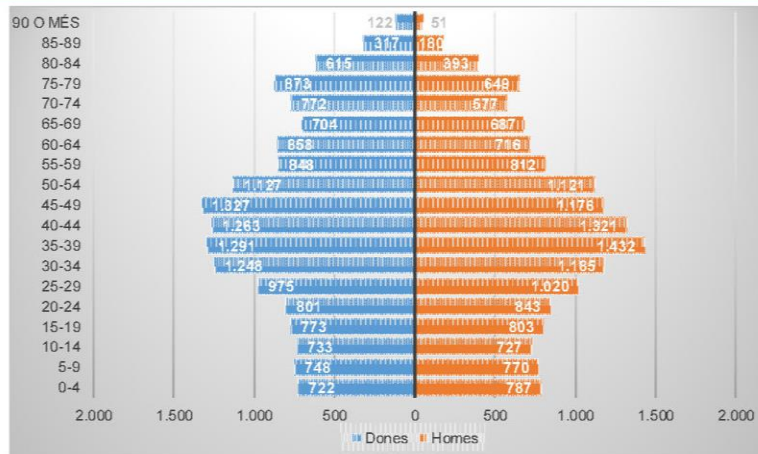
- **En l'MPGM de 2006 s'incorporava una avaluació de la necessitat d' equipaments, a partir d'un estudi sobre el perfil de la població prevista per al futur barri. També es consideraven els equipaments existents i necessitats de la part de La Marina consolidada actualment fins la Gran Via.**
- **No es 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**



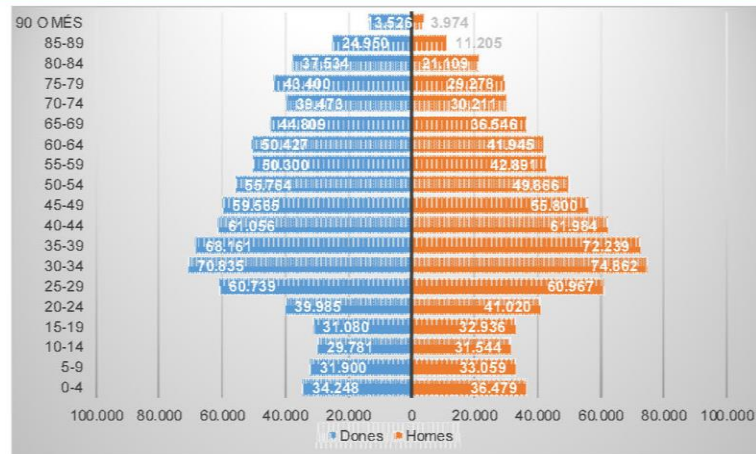


REFERENTS DE CIUTAT I BARRI

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

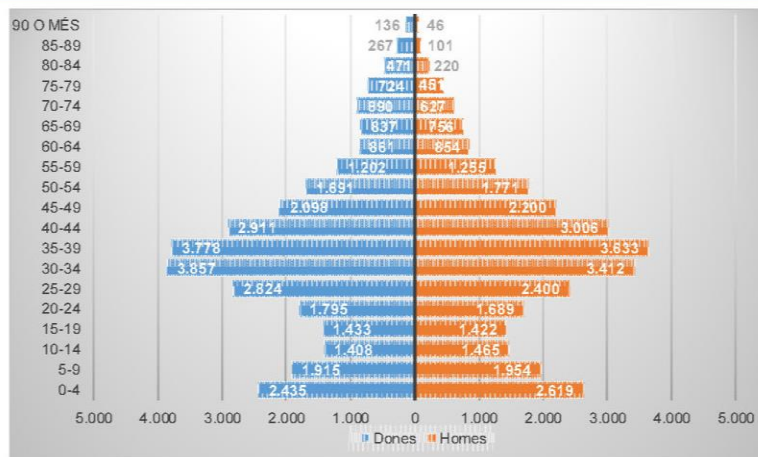


Gràfic 2 Piràmide d'edats a Barcelona 2011

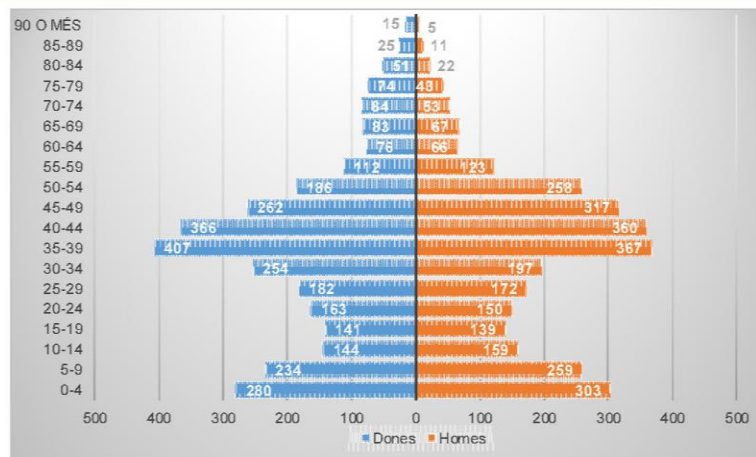


REFERENTS NOVA CONSTRUCCIÓ

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



Gràfic 4 Piràmide d'edats a la Vila Olímpica 2001

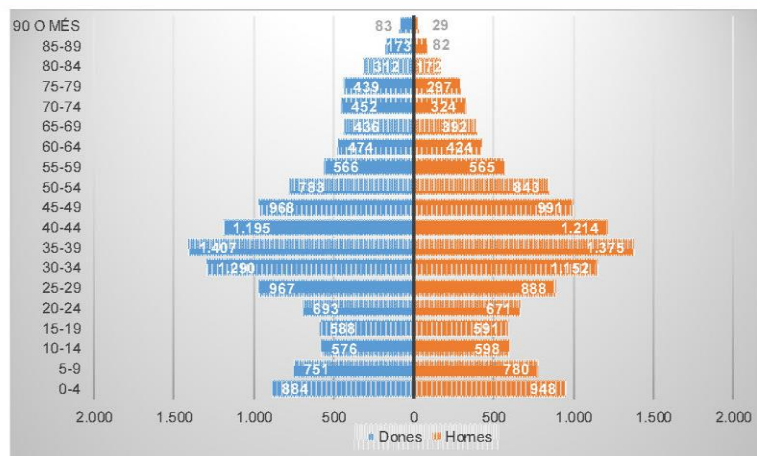


Font: Elaboració pròpia, Activa Prospect.

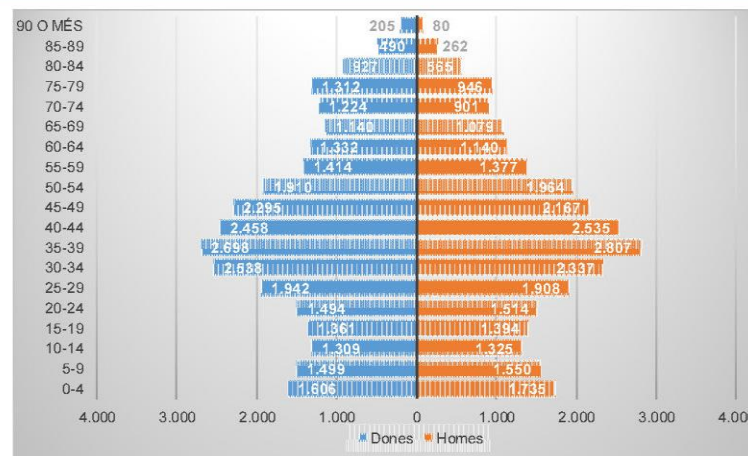


La piràmide d'edats de la població de l'àmbit d'intervenció urbanística que es constituirà resulta, així doncs, una combinació del perfil dels diferents referents utilitzats en el model de prospecció. Tanmateix, la piràmide d'edats resultant mostra un perfil molt proper al de les noves promocions d'habitatge 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.



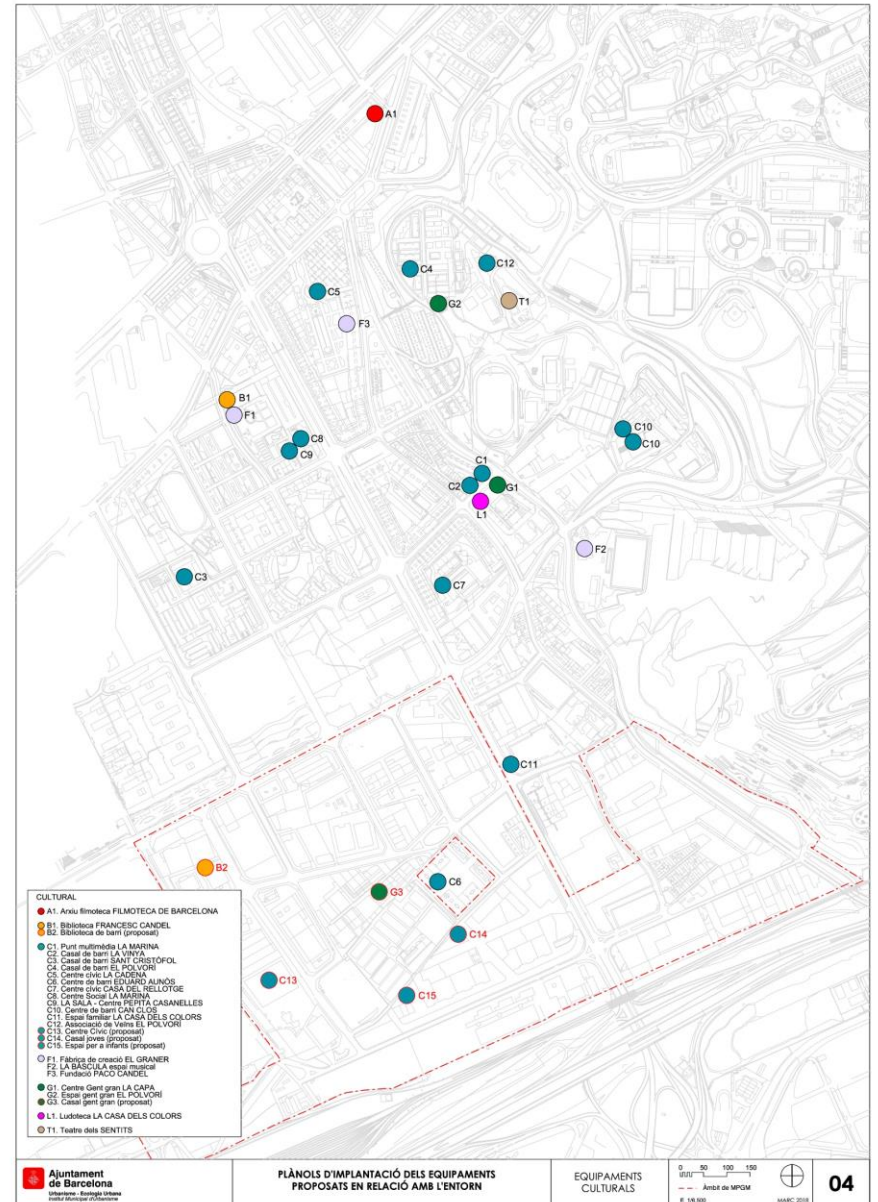
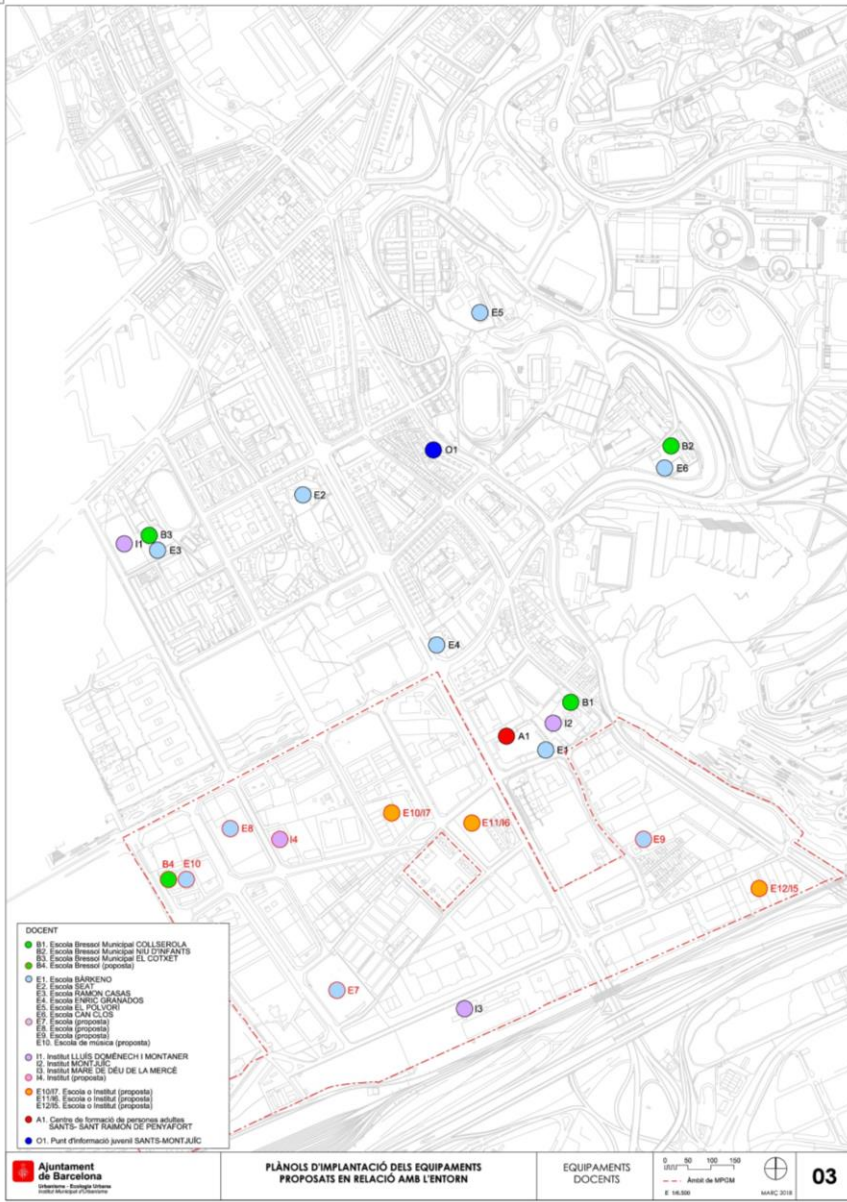
## Equipaments previstos en l'àmbit segons les necessitats derivades de l'estudi d'Activa Prospect:

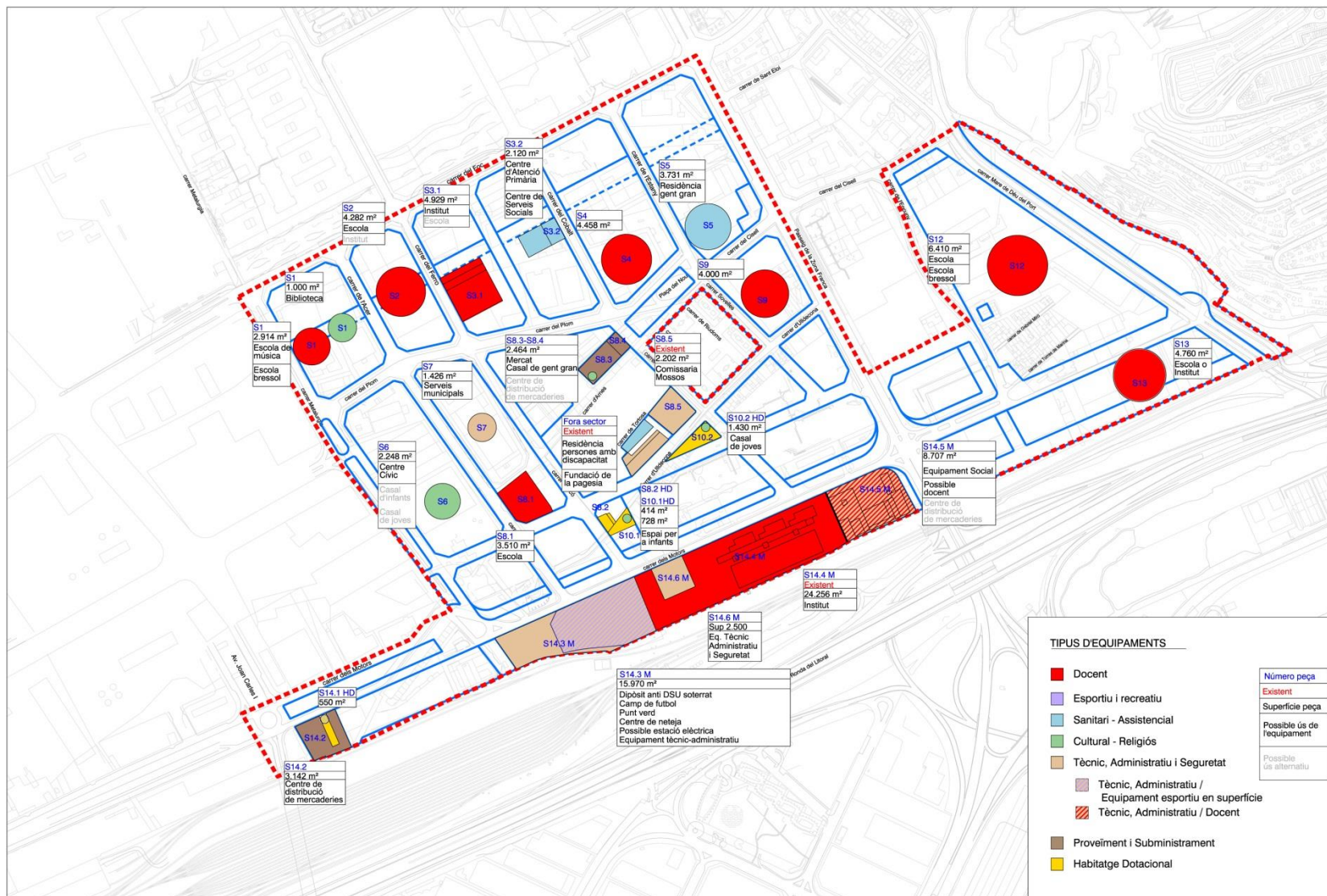
Tipus d'equipaments	Nous equipaments	Observacions	Sòl m²	Sostre m²
Cultural i religió	Biblioteca de barri	Biblioteca de proximitat planificada a la zona de transformació urbana. Permet la ubicació conjunta amb un centre educatiu (o centre cívic)	-	500-650
	Centre cívic	Possible ubicació en plantes baixes d'edificis d'habitatge dotacional.	-	2.000
	Casal de joves		-	300-450
	Casal de gent gran		-	350-500
	Espai per a infants i adolescents		-	350-500
Docent	Escola Bressol		1.200	700
	Escola I	Centre de 2 línies (9 cursos, 18 grups)	3.500	4.200
	Escola II	Centre de 2 línies (9 cursos, 18 grups)	3.500	4.200
	Escola III	Centre de 2 línies (9 cursos, 18 grups)	3.500	4.200
	Escola IV (*)	Centre de 2 línies (9 cursos, 18 grups)	3.500	4.200
	Escola V (*)	Centre de 2 línies (9 cursos, 18 grups)	3.500	4.200
	Institut	Centre de 3 / 2 línies (3 línies ESO i 2 línies Batxillerat)	4.500	4.600
	Escola o Institut	A valorar en funció de l'evolució de les necessitats.	4.500	4.600
	Escola de Música	Equipament de districte.	750	1.000-2.000
Esportiu	Camp de futbol	Es pot preveure un ús compartit entre un centre educatiu i el barri. Previsió d'ubicar-lo contiguament a l'institut Mare de Déu de la Mercè.	7.000-7.500	
Sanitari - Assistencial	Centre d'Atenció Primària	Possible ubicació conjunta amb el Centre de Serveis Socials.	1.000	1.500-2.000
	Centre de Serveis Socials	A determinar segons necessitats, compatible amb el Centre d'atenció primària.	-	-
	Residència i centre de dia per a gent gran		1.000	5.000-6.000
Proveïment i subministrament	Mercat		1.000	2.500

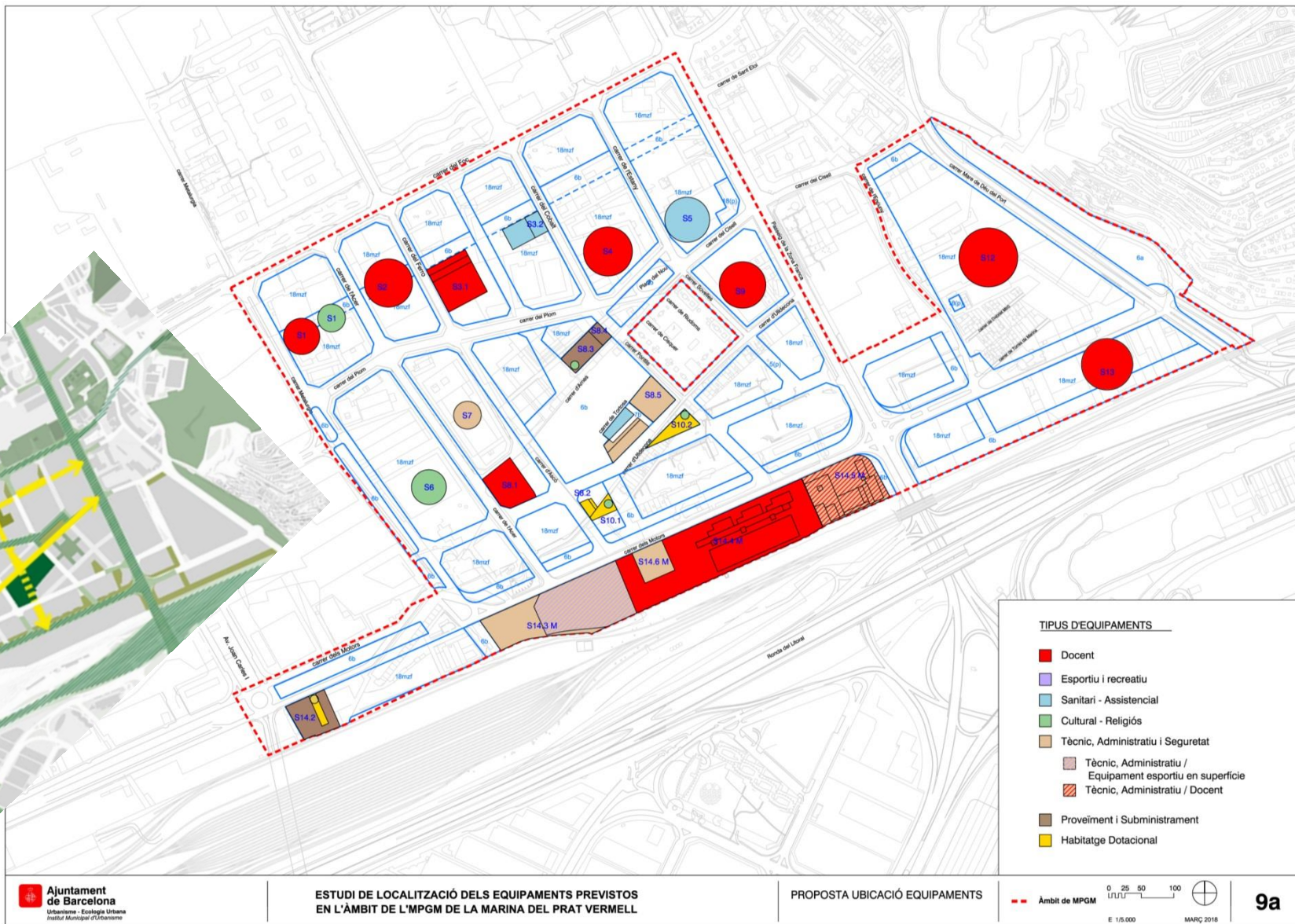
## Altres equipaments previstos:

Proveïment i subministrament	Centre de distribució de mercaderies	A determinar segons necessitats	3.000	
Serveis tècnics	Punt verd	La resta dels serveis tècnics poden ubicar-se en el mateix sòl, però en superfície. Per al centre de neteja, no previst en l'MPGM, el PEI preveia una reserva de sol.	3.500	
	Reserva possible futura Estació Elèctrica			
	Centre de neteja		2.500	
	Dipòsit anti-DSU (soterrat)	El dipòsit anti-DSU es preveu soterrat amb un volum d'emmagatzematge de 72.000 m³ i una ocupació aproximada d' 11.000 m².	11.000	
Tècnic administratiu i de seguretat	Equipaments tècnics administratius	A determinar segons necessitats	-	

(\*) S'ha considerat la possibilitat d'escolarització del total de la població en centres públics i s'han incorporat dues escoles, atesa les necessitats de centres docents derivades de l'estudi d'Activa Prospect.







### Tipus d'equipaments



# 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:

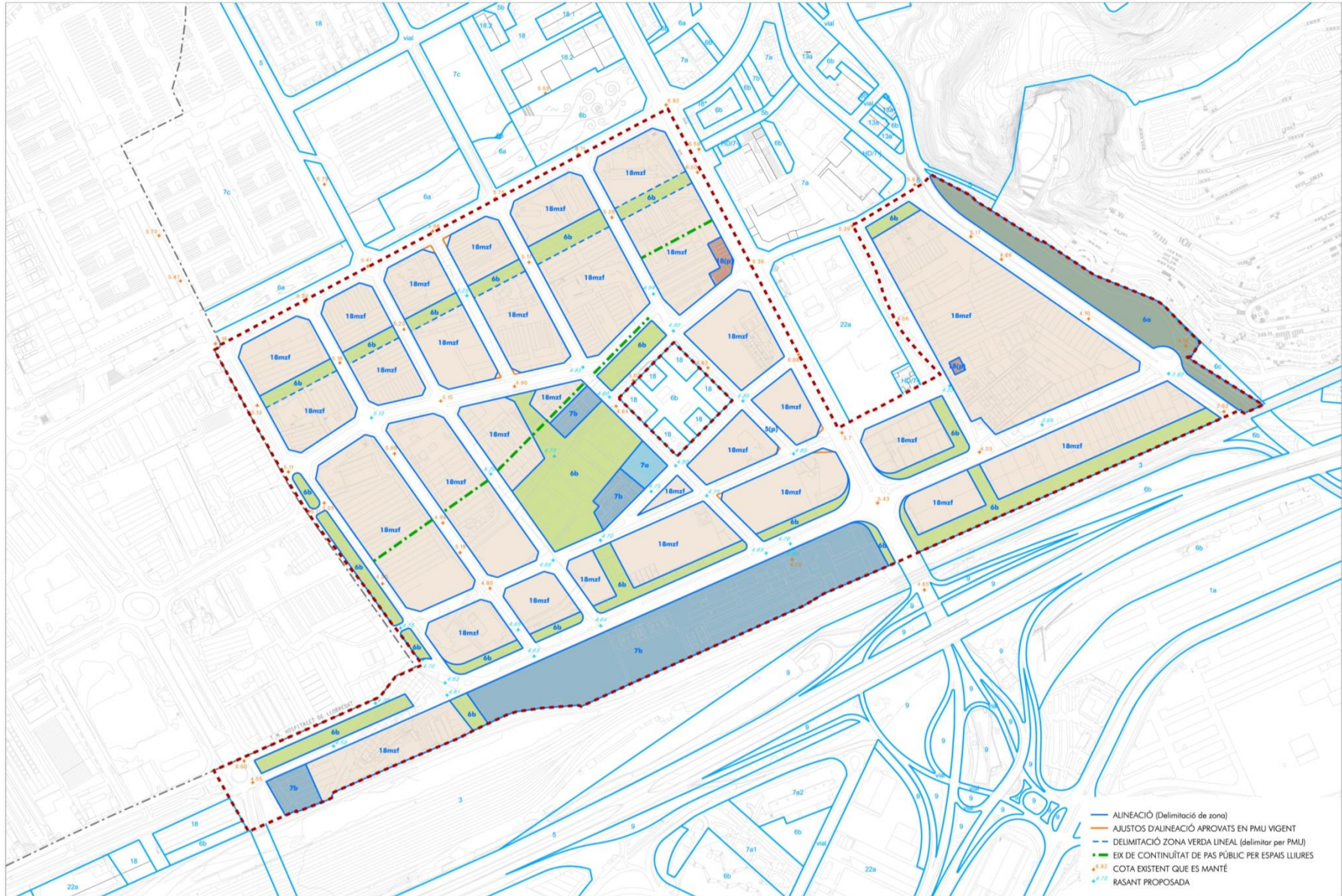
#### **FLEXIBILITZACIÓ en les ordenacions**

- 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
- Integrar 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

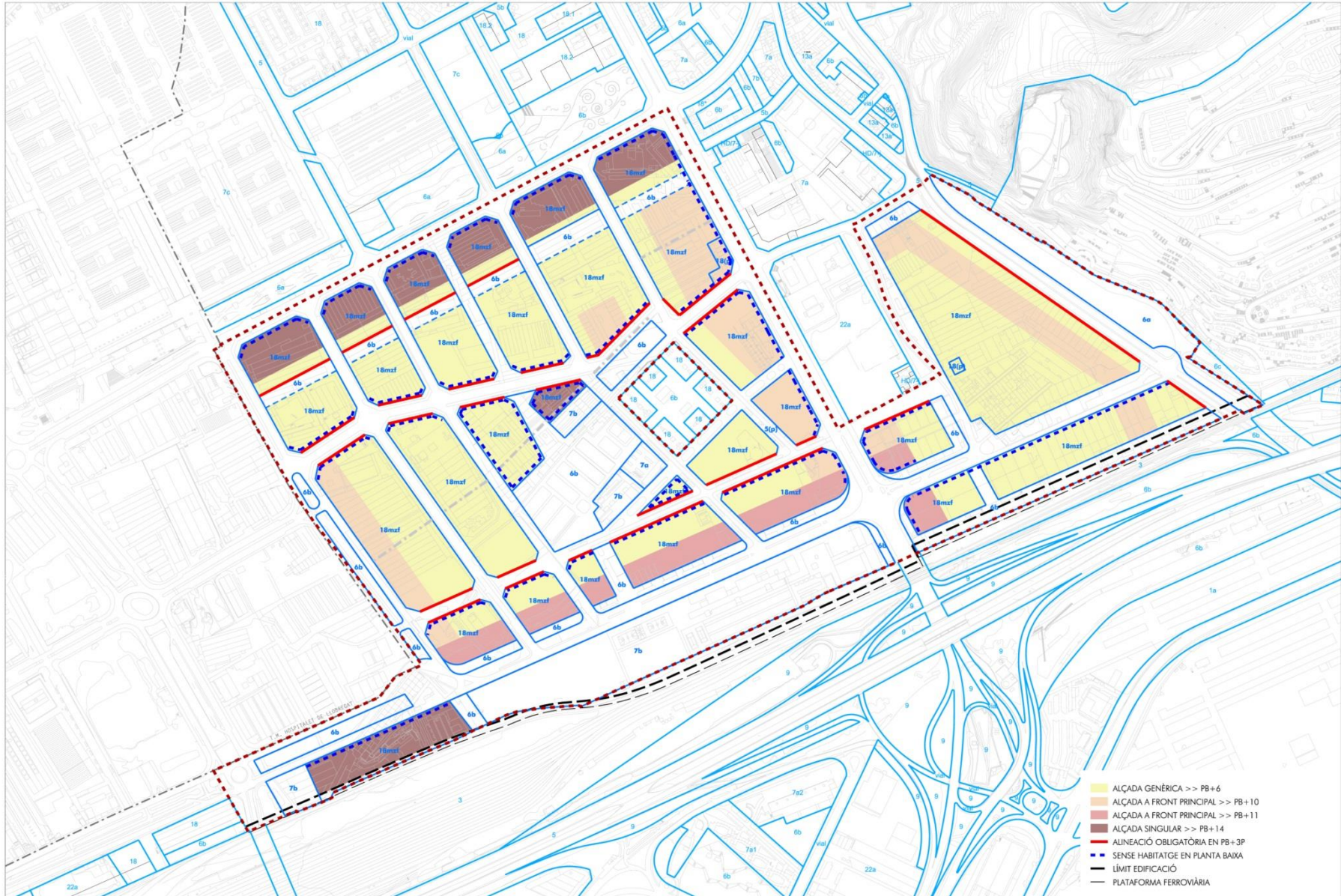


- ALINEACIÓ (Delimitació de zona)
- AJUSTOS D'ALINEACIÓ APROVATS EN PMU VIGENT
- DELIMITACIÓ ZONA VERDA LINEAL (delimitar per PMU)
- EIX DE CONTINUITAT DE PAS PÚBLIC PER ESPAIS LLIBRES
- COTA EXISTENT QUE ES MANTÉ
- RASANT PROPOSADA











## **MpPGM de LA MARINA**

### **AJUST DEL CONTINGUT DEL PLA ESPECIAL D'INFRASTRUCTURES**

- **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 anti-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**

[www.barcelona.cat](http://www.barcelona.cat)



**Ajuntament  
de Barcelona**