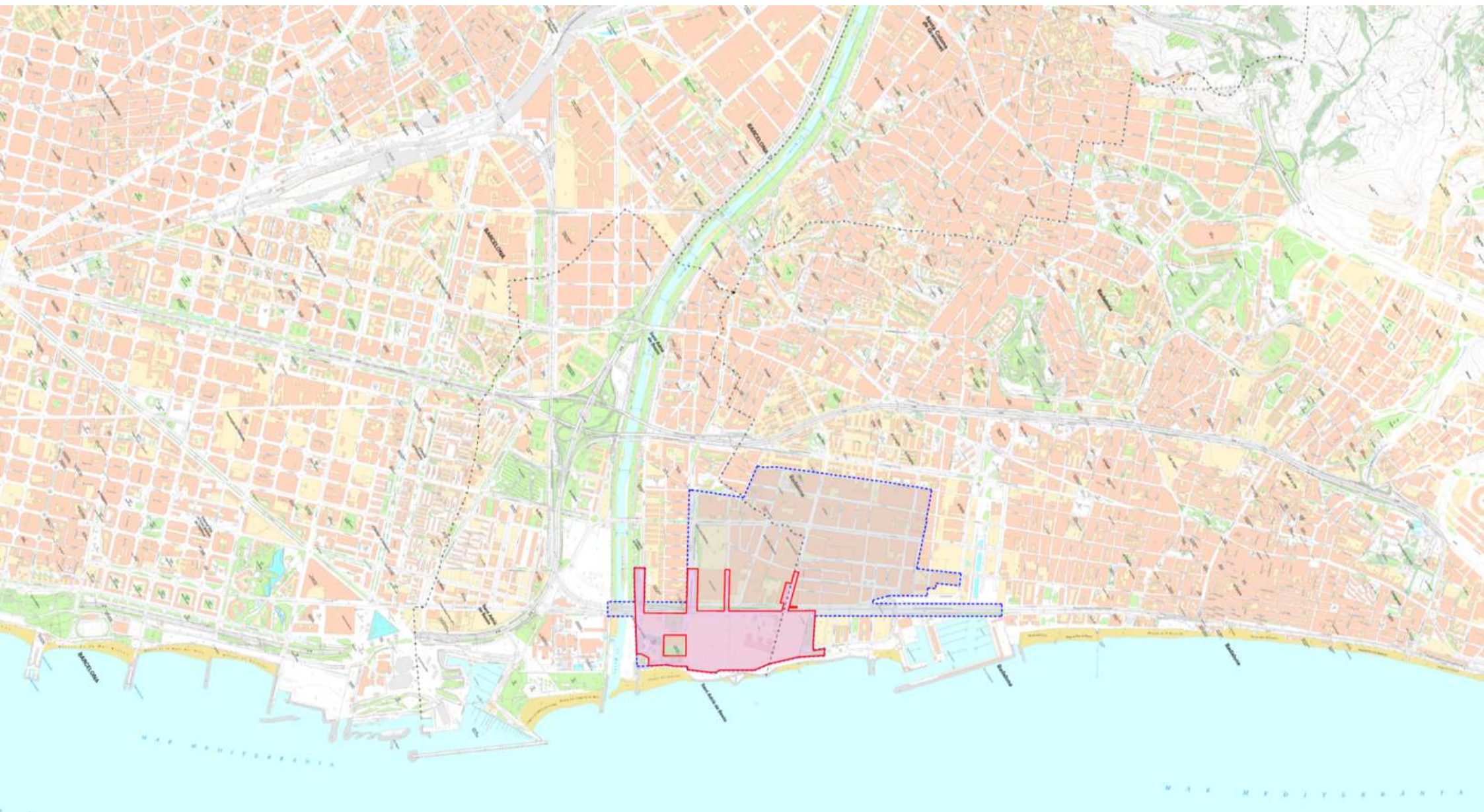


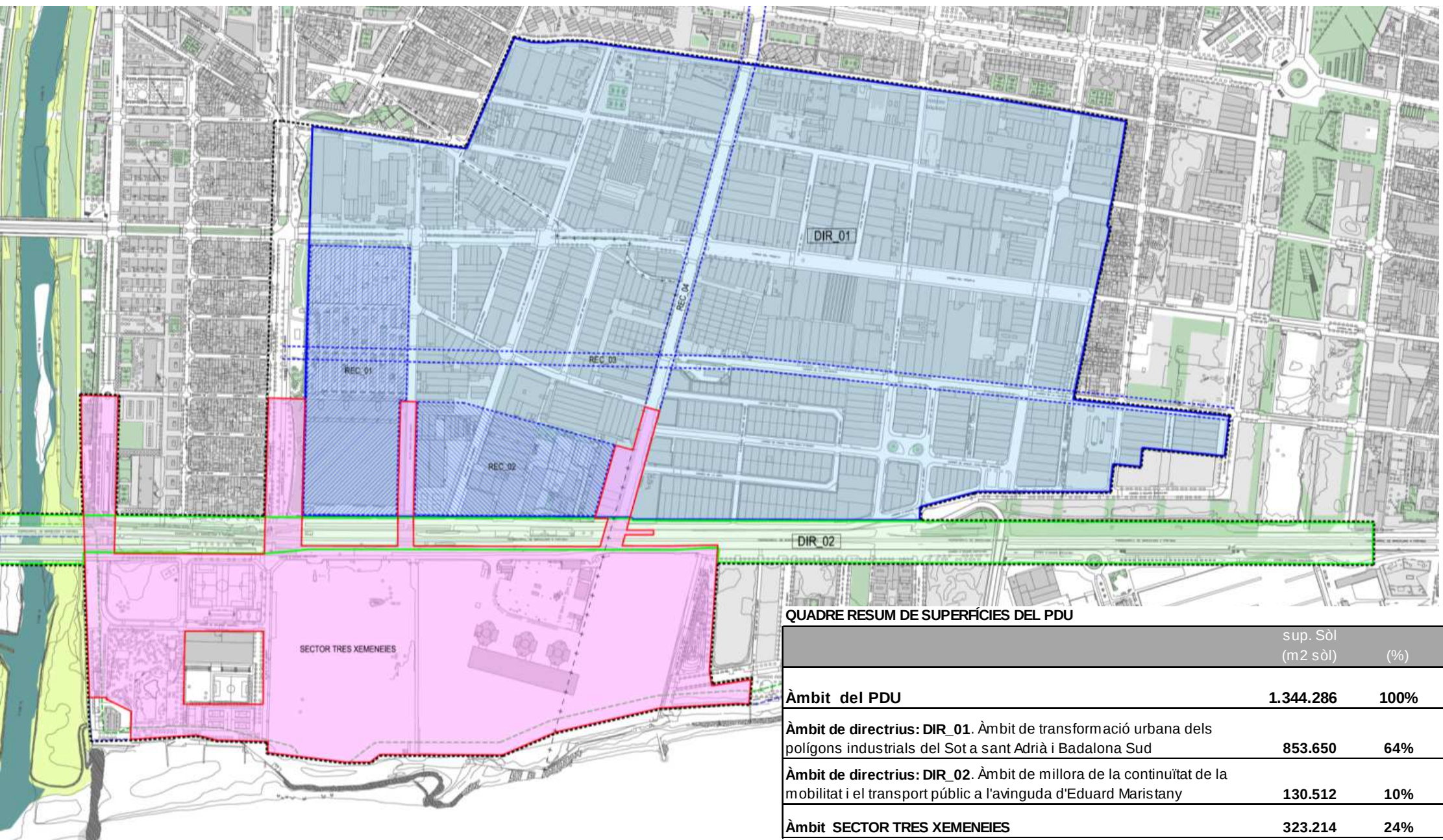


PDU D'ORDENACIÓ DEL FRONT LITORAL EN L'ÀMBIT DE LES **TRES XEMENEIES**

Document per l'Aprovació Inicial/ 26 de febrer de 2020

EMPLAÇAMENT



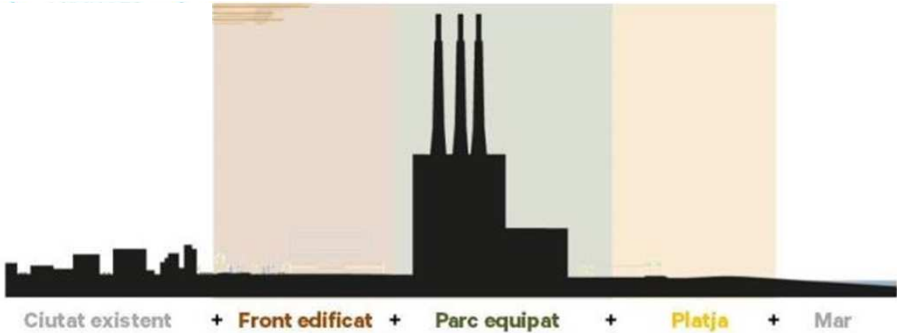
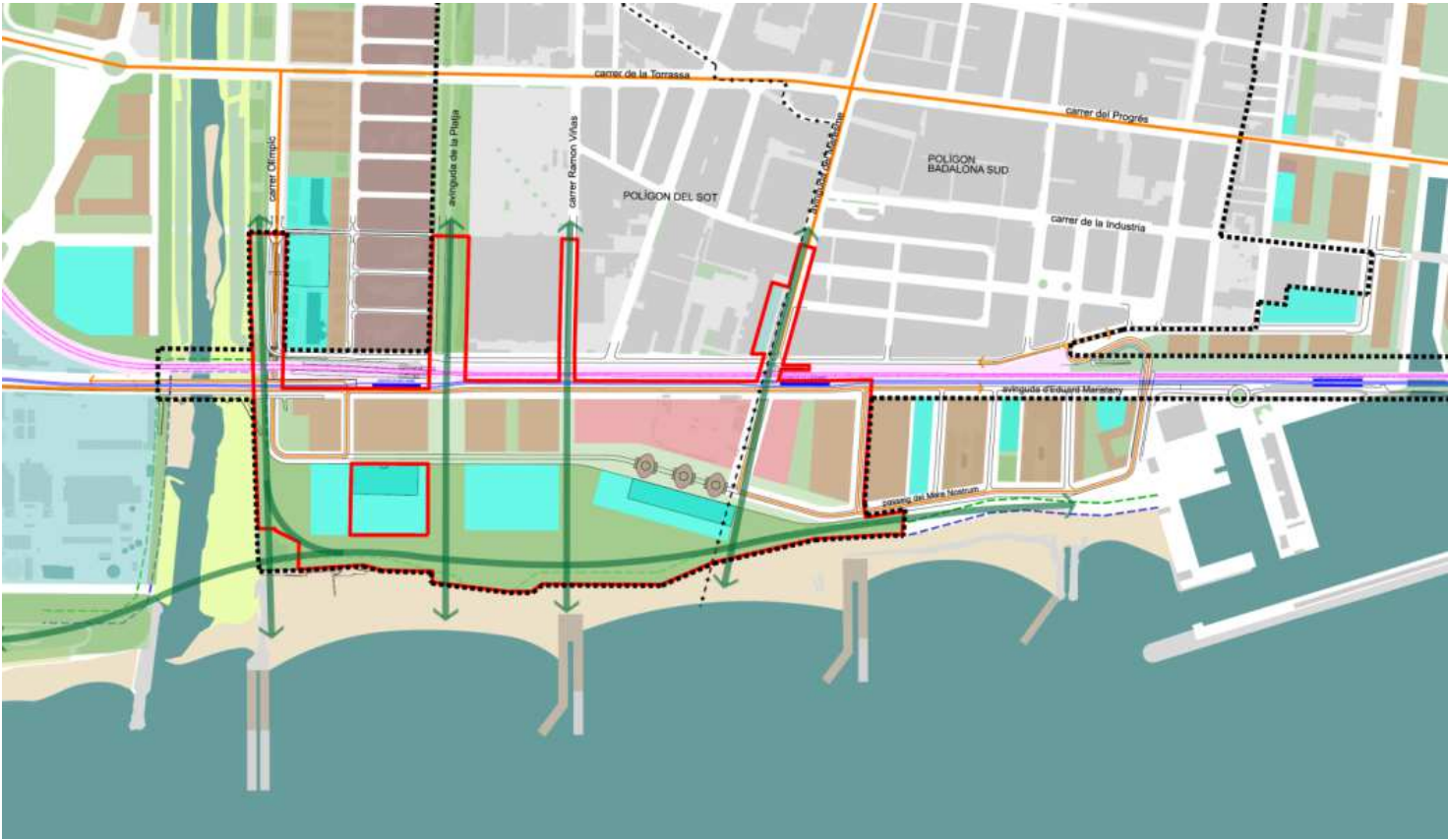


QUADRE RESUM DE SUPERFÍCIES DEL PDU

	sup. Sòl (m2 sòl)	(%)
Àmbit del PDU	1.344.286	100%
Àmbit de directrius: DIR_01. Àmbit de transformació urbana dels polígons industrials del Sot a sant Adrià i Badalona Sud	853.650	64%
Àmbit de directrius: DIR_02. Àmbit de millora de la continuïtat de la mobilitat i el transport públic a l'avinguda d'Eduard Maristany	130.512	10%
Àmbit SECTOR TRES XEMENEIES	323.214	24%

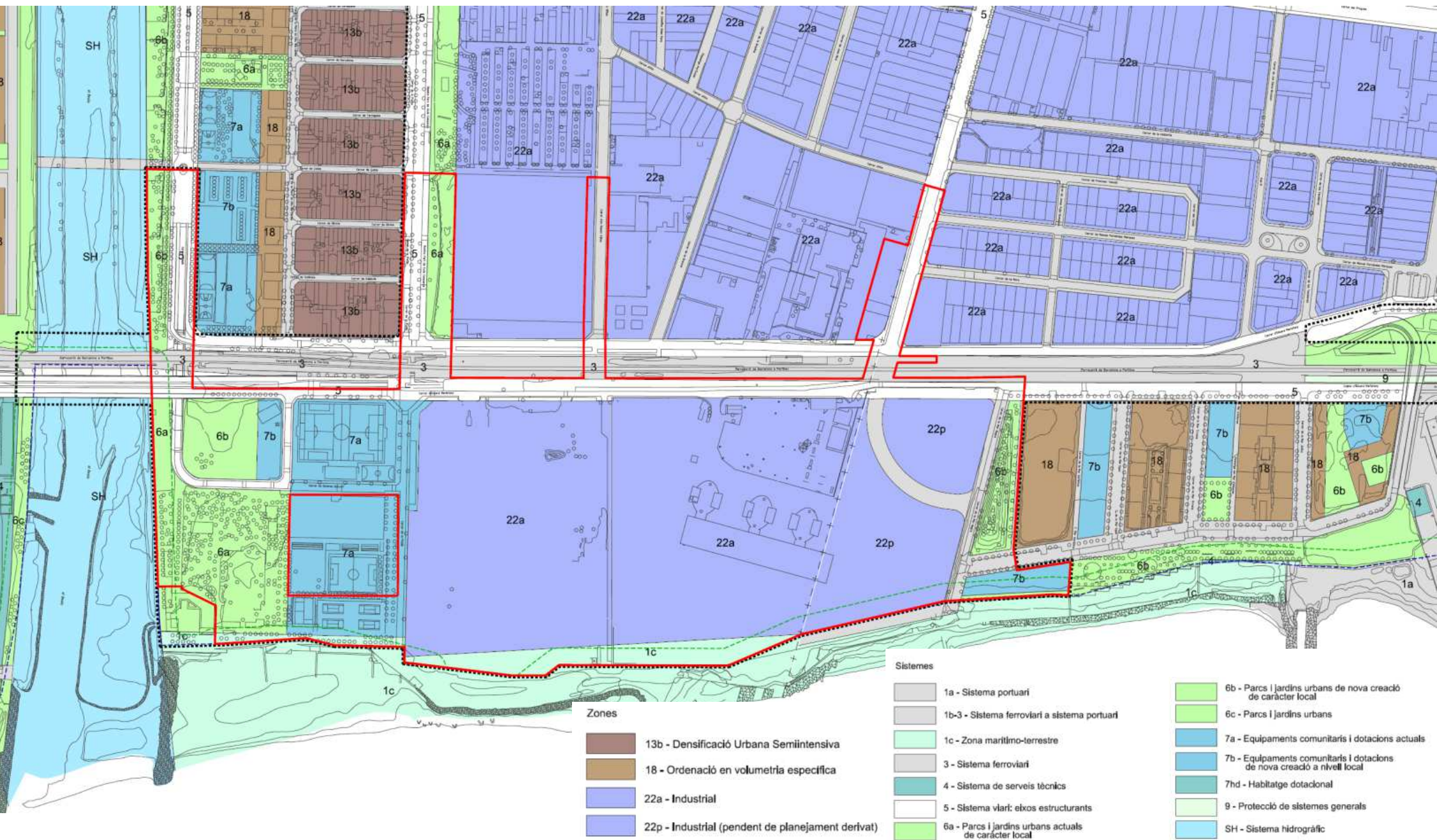
PDU D'ORDENACIÓ DEL FRONT LITORAL EN L'ÀMBIT DE LES TRES XEMENEIES

SECTOR 3 XEMENEIES. ESQUEMA DE L'ORDENACIÓ PROPOSADA.

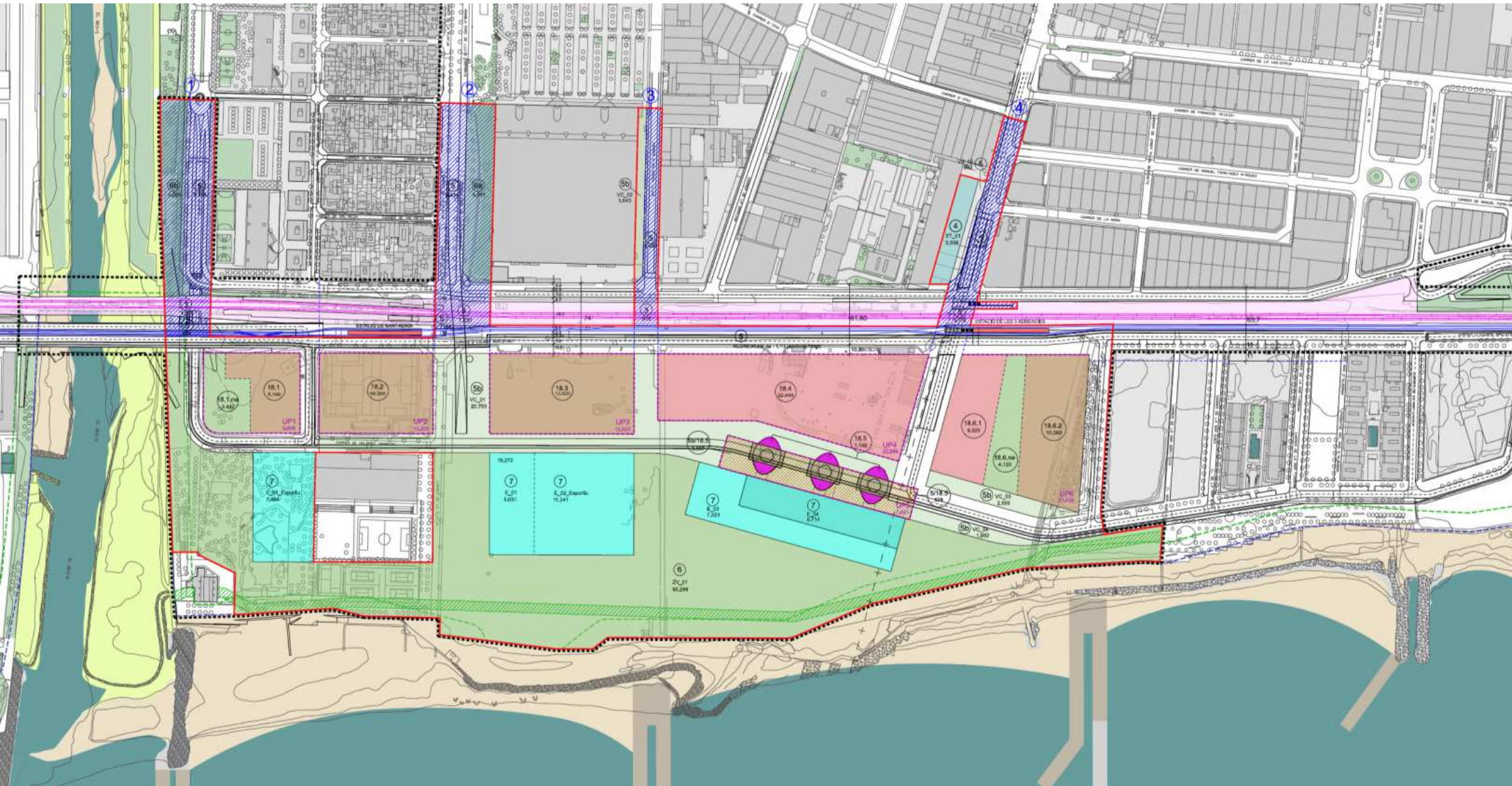


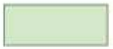
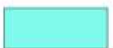
PDU D'ORDENACIÓ DEL FRONT LITORAL EN L'ÀMBIT DE LES TRES XEMENEIES

SECTOR TRES SEMENEIES. QUALIFICACIÓ PLANEJAMENT VIGENT



SECTOR TRES XEMENEIES. QUALIFICACIÓ DEL SÒL



ZONES		Volumètrica específica (Tres Xemeneies)	SISTEMES		Sistema ferroviari (clau 3)		Sistema viari. Vies cíviques (clau 5b)
		Volumètrica específica (ús predominant: activitat econòmica)			Sistema de serveis tècnics (clau 4)		Parcs i jardins urbans (clau 6)
		Volumètrica específica (ús predominant: residencial)			Sistema viari. Xarxa viària bàsica (clau 5a)		Equipaments comunitaris i dotacions (clau 7)

SECTOR TRES XEMENEIES. QUADRE DE SUPERFÍCIES

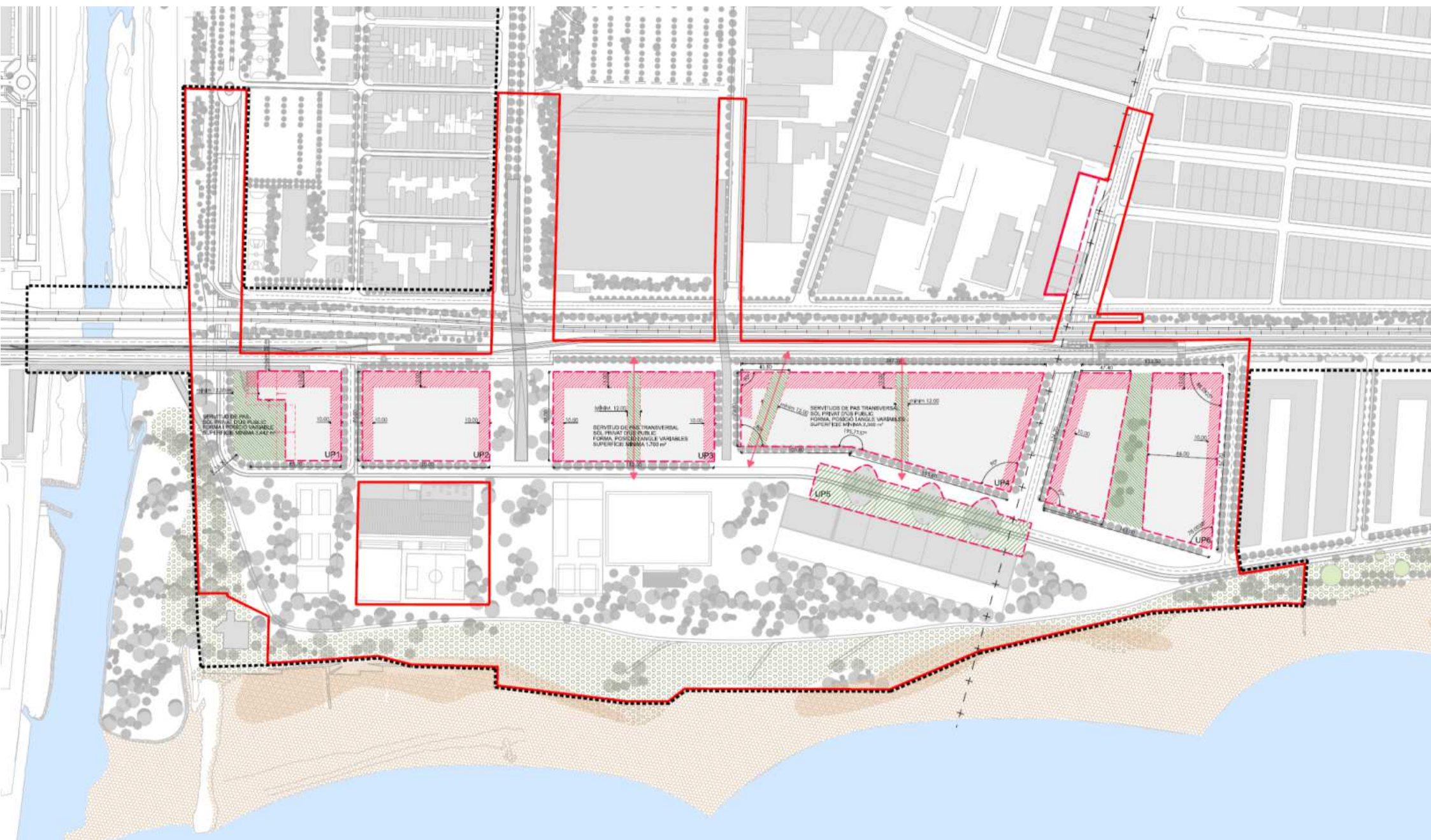
QUALIFICACIÓ DEL SÒL		PGM vigent		PDU	
Sistema viari (5)	53.526 m ²	17%	101.711 m ²	32%	
Sistema d'espais lliures (6)	48.016 m ²	15%	100.916 m ²	31%	
Sistema d'equipaments (7)	29.422 m ²	9%	36.673 m ²	11%	
Altres sistemes (1,3,4)	17.945 m ²	5%	6.709 m ²	2%	
SISTEMES	148.909 m²	46%	246.009 m²	76%	
Zona industrial (22a)	174.305 m ²	54%	-	-	
Zona subjecta a ordenació volumètrica (18)	-	-	77.205 m ²	24%	
ZONES	174.305 m²	54%	77.205 m²	24%	
TOTAL SECTOR	323.214 m²	100%	323.214 m²	100%	
PARÀMETRES		PGM vigent		PDU	
Sostre industrial màxim	314.351 m ² st		-		
Sostre d'activitat econòmica mínim	-		118.000 m ² st	40%	
Sostre residencial màxim	-		177.000 m ² st	60%	
SOSTRE	314.351 m²st		295.000 m²st	100%	
Habitatges de renda lliure màxim (HRLl)	-		1.191 hab	70%	
Habitatges de protecció oficial mínim (HPO)	-		511 hab	30%	
HABITATGES	-		1.702 hab	100%	
USOS	Industrial		Residencial, activitat econòmica		

QUADRE DE CARACTERÍSTIQUES DEL SÒL PRIVAT

Clau	Superfície sòl (m2 sòl)	Sostre total (m2 st)	Sostre AE (m2 st)		Sostre residencial (m2 st)		Sostre HLL (m2 st)		Sostre HPO (m2 st)		Núm. Habitatges (ut.)	Habitatges (ut.)	Núm. Habitatges (ut.)	IEN (m2 st/m2 s)
UP 1														
Zona subjecta a ord. vol. específica 18.1	5.166	32.710	3.271	10%	29.439	90%	20.607	70%	8.832	30%	283	198	85	6,33
Zona subjecta a ord. vol. específica 18.1.ne	3.442													0,00
	8.608													3,80
UP 2														
Zona subjecta a ord. vol. específica 18.2	10.200	38.760	3.876	10%	34.884	90%	24.419	70%	10.465	30%	335	235	100	3,80
UP 3														
Zona subjecta a ord. vol. Específica 18.3	12.920	49.096	4.910	10%	44.186	90%	30.930	70%	13.256	30%	425	297	128	3,80
UP 4														
Zona subjecta a ord. vol. específica 18.4	22.899	87.476	58.119	66%	29.357	34%	20.550	70%	8.807	30%	282	197	85	3,82
UP 5 3Xemeneies														
Zona subjecta a ord. vol. Específica 18.5	1.140	21.735	21.735	100%										19,07
UP 6														
Zona subjecta a ord. vol. específica 18.6.1	6.925	28.989	22.466	78%	6.523	22%	4.566	70%	1.957	30%	63	44	19	4,19
Zona subjecta a ord. vol. específica 18.6.2	10.393	36.234	3.623	10%	32.611	90%	22.828	70%	9.783	30%	314	220	94	3,49
Zona subjecta a ord. vol. específica 18.6.ne	4.120													0,00
	21.438	65.223	26.089		39.134		27.394		11.740		377	264	113	3,04
TOTAL SANT ADRIÀ	55.767	229.777	91.911	40%	137.866	60,0%	96.506	70,0%	41.360	30,0%	1.325	927	398	4,12
TOTAL BADALONA	21.438	65.223	26.089	40%	39.134	50,0%	27.394	70,0%	11.740	30,0%	377	264	113	3,04
TOTAL SECTOR	77.205	295.000	118.000	40%	177.000	60,0%	123.900	70,0%	53.100	30,0%	1.702	1.191	511	3,82

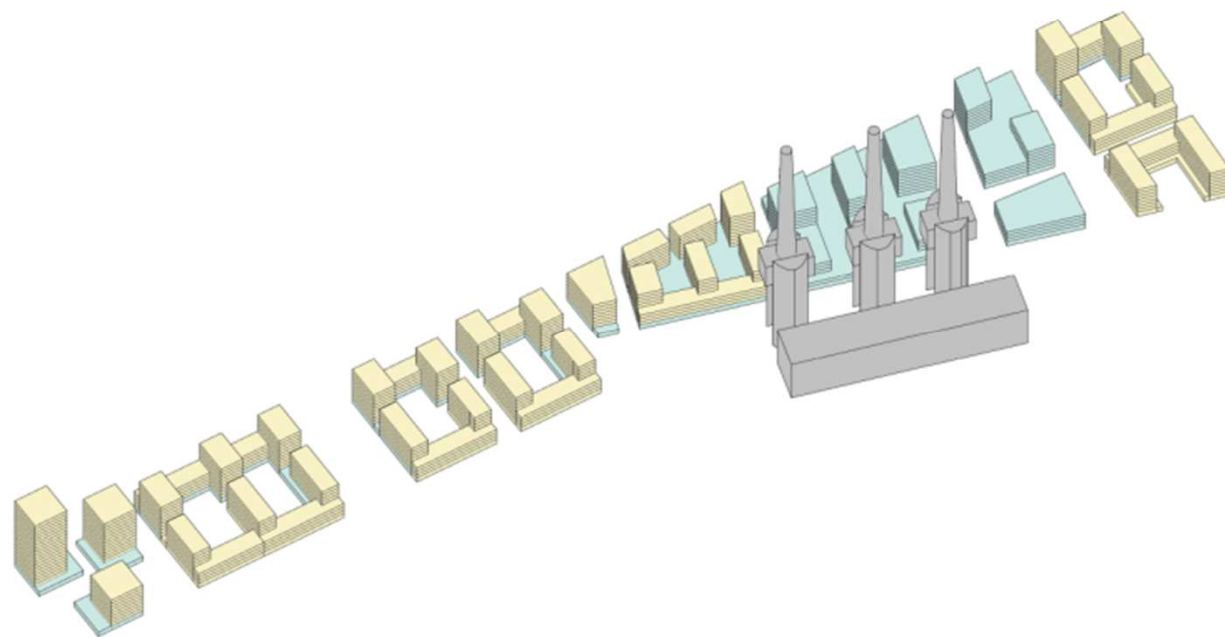
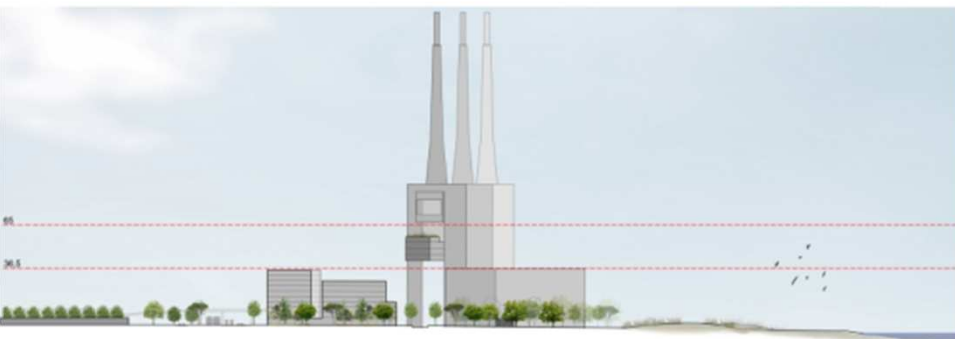
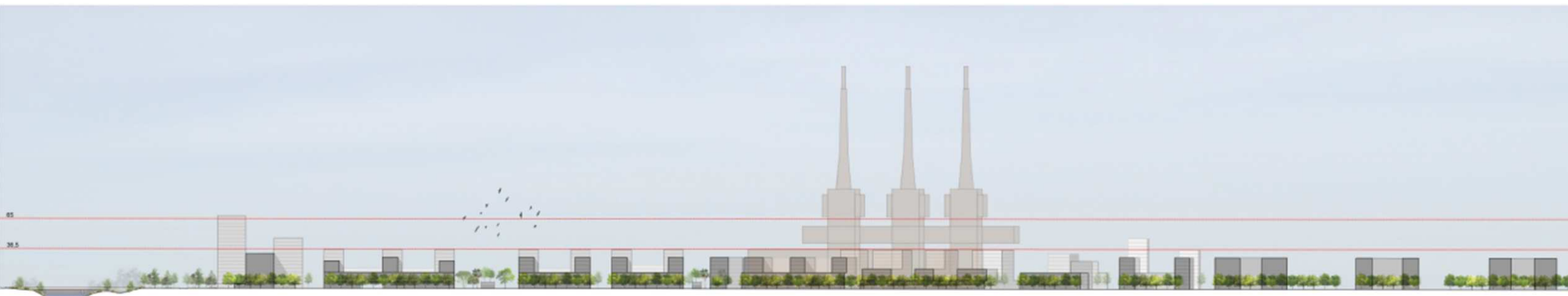
SECTOR TRES XEMENEIES. PREVISIÓ DESPESES URBANITZACIÓ

ACTUACIONS DE MILLORA I CONNECTIVITAT	
Pas inferior a les vies del tren continuïtat Av. Maresme	4.020.400
Arranjament pas inferior c/Olímpic	1.058.000
Pas superior del c/ de la Platja i nous accessis a l'estació de tren	5.290.000
Pas superior del c/Gravina	1.058.000
INFRAESTRUCTURES ELECTRIQUES	
Trasllat subestació	19.000.000
INFRAESTRUCTURES DE TRANSPORT	0
ACTUACIONS DE TRANSFORMACIÓ DEL LITORAL	0
ALTRES ACTUACIONS SINGULARS	
Reparació i consolidació 3 Xemeneies	0
VIALITAT	
Vials principals (xarxa viària bàsica)	10.652.000
Vials secundaris (vies civiques)	7.210.960
Parc naturalitzat	12.559.465
Parc equipaments (AMB-Ajuntament)	4.851.995
SERVEIS AFECTATS	
Desviament col·lectors transversals (3ut.)	3.385.600
TRASLLAT camp de futbol	2.163.000
TRASLLAT pistes de tennis	500.000
Despeses de gestió 10%	5.789.743
Comercialització (1,5% vv)	3.151.452
ALTRES DESPESES GENERALS	
Implantació de l'increment del servei transport públic (autobus B14)	1.000.000
Conveni sanejament ACA	900.000
TOTAL	82.590.614



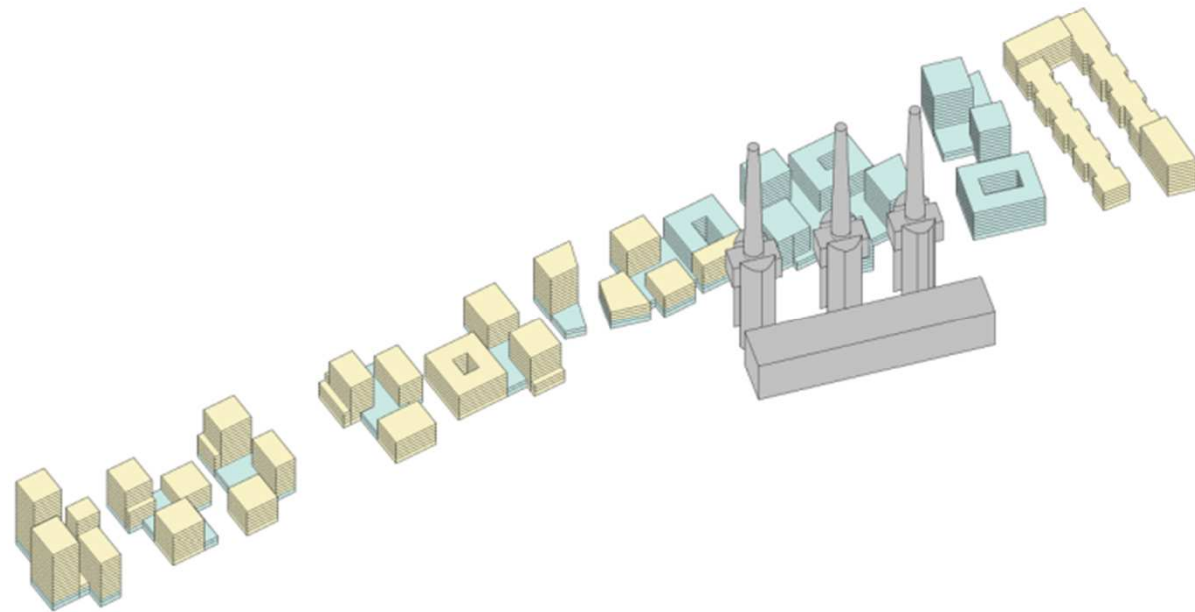
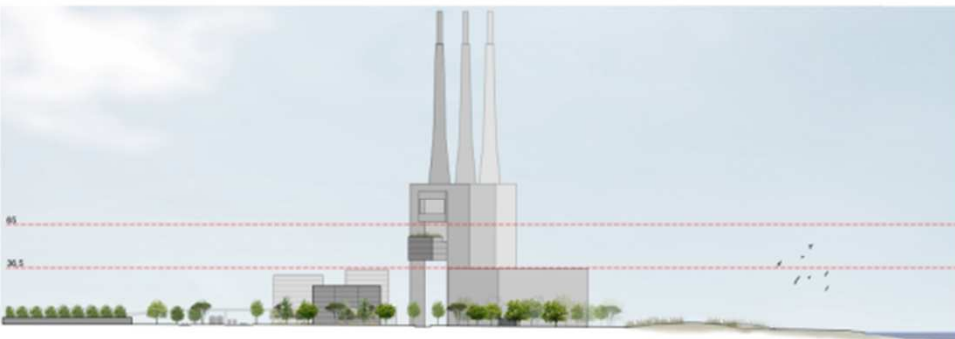
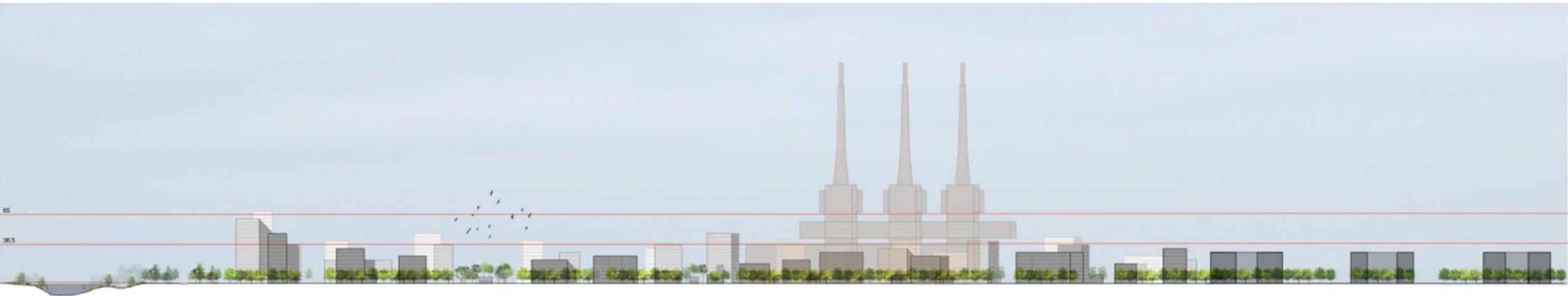


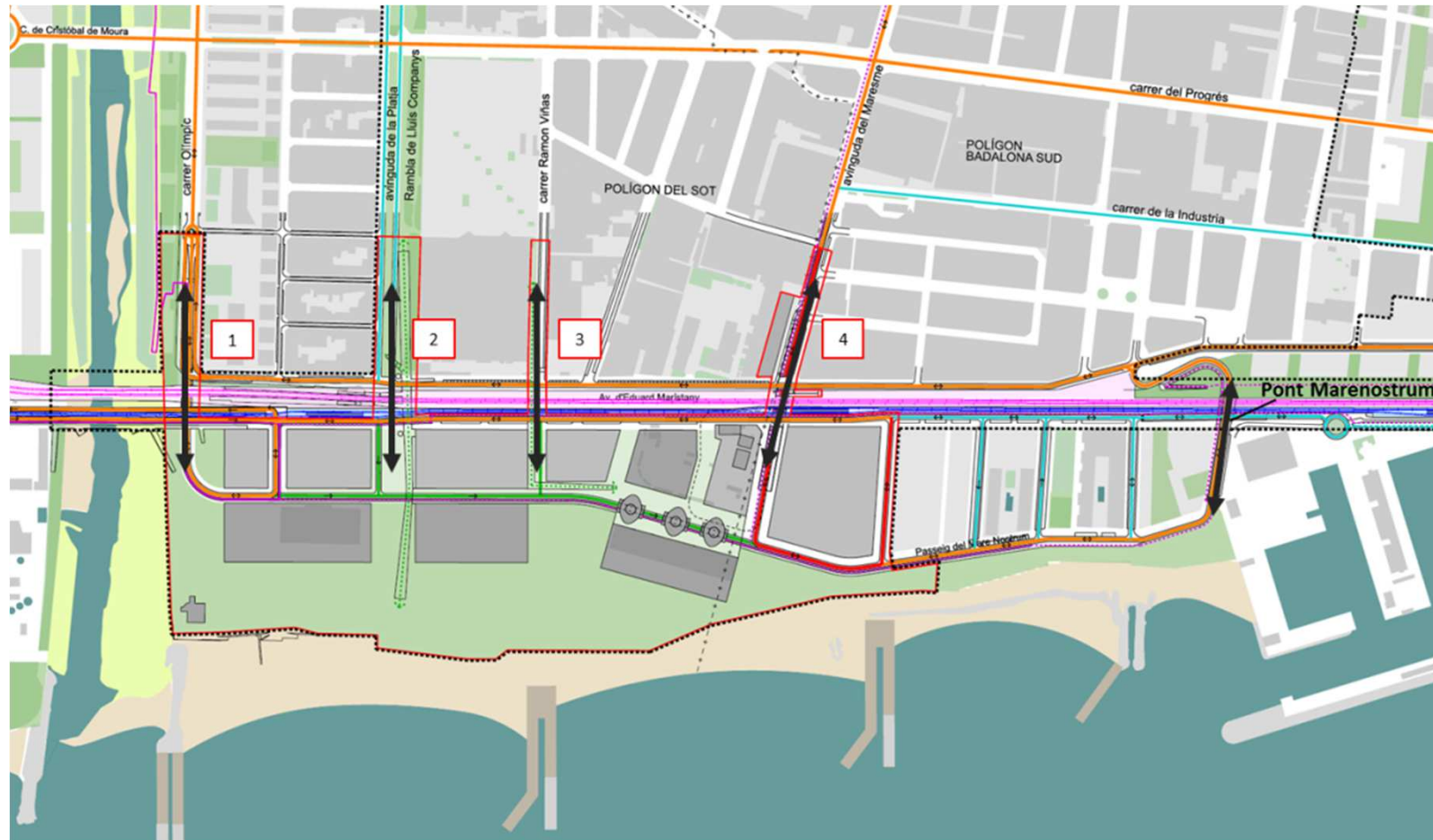
SECTOR TRES XEMENEIES. ORDENACIÓ INDICATIVA 1





SECTOR TRES XEMENEIES. ORDENACIÓ INDICATIVA 2

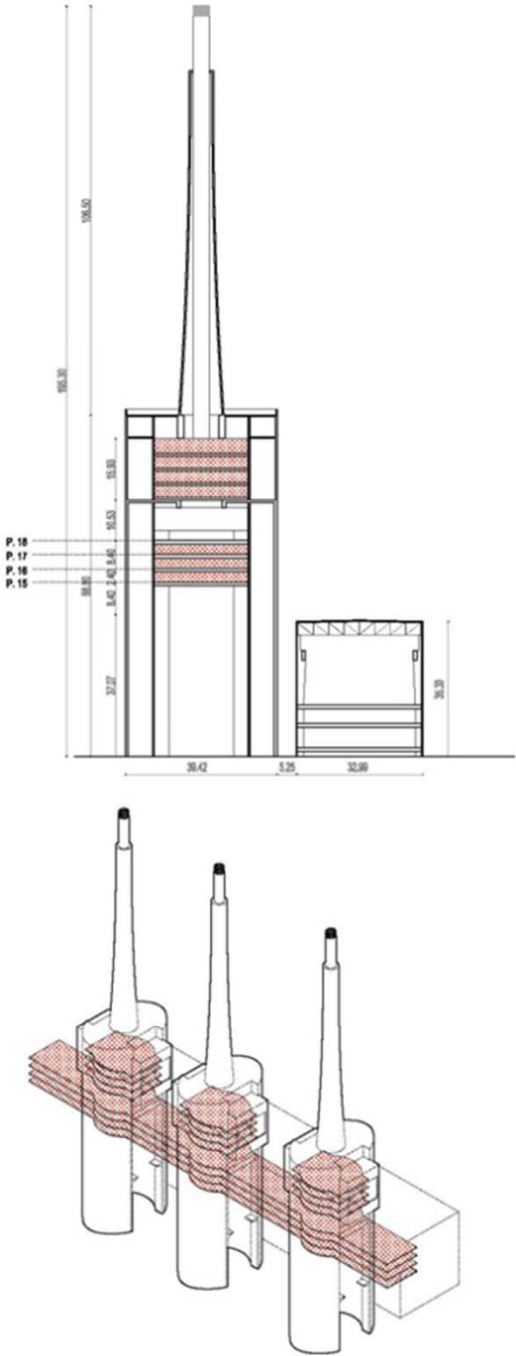
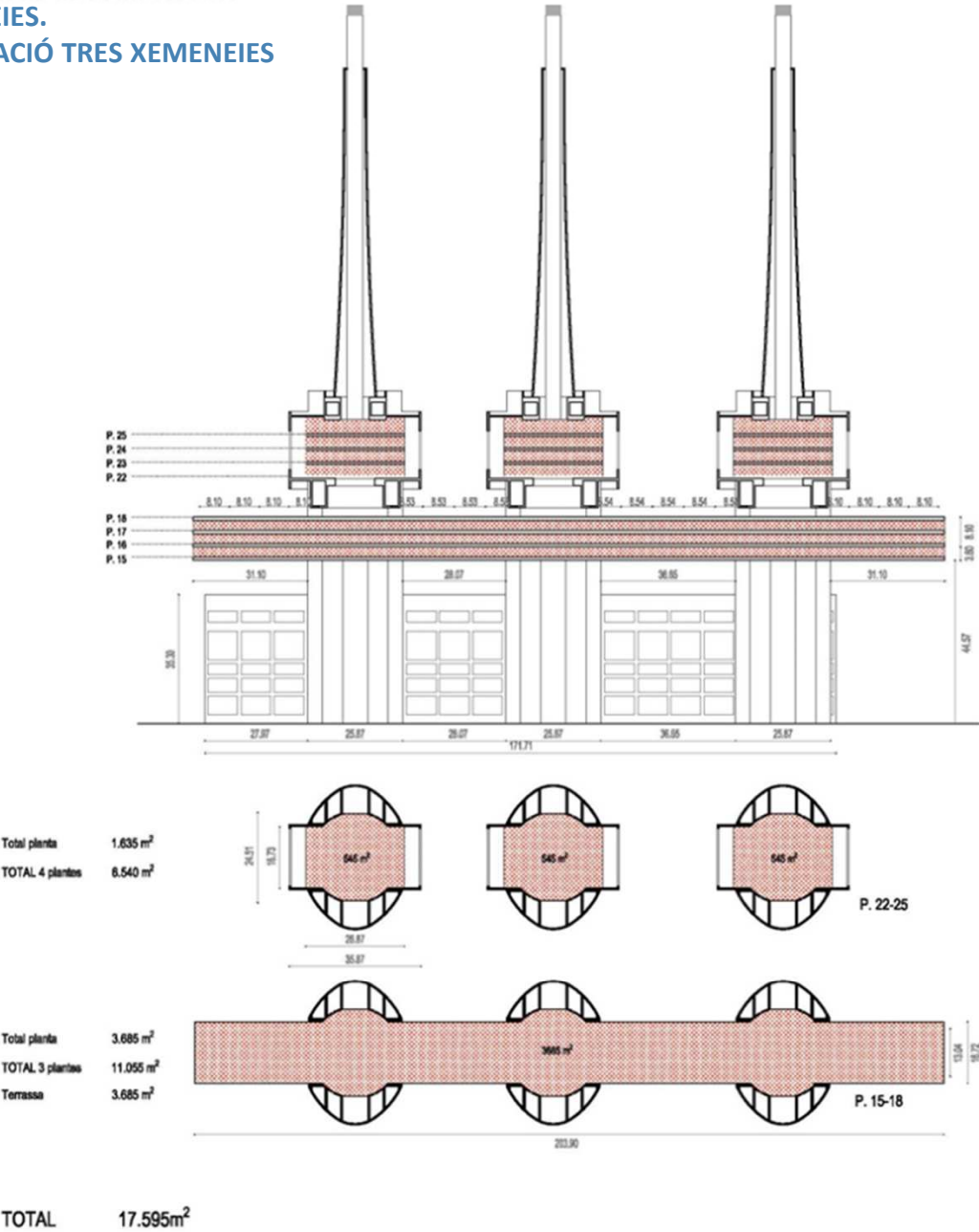




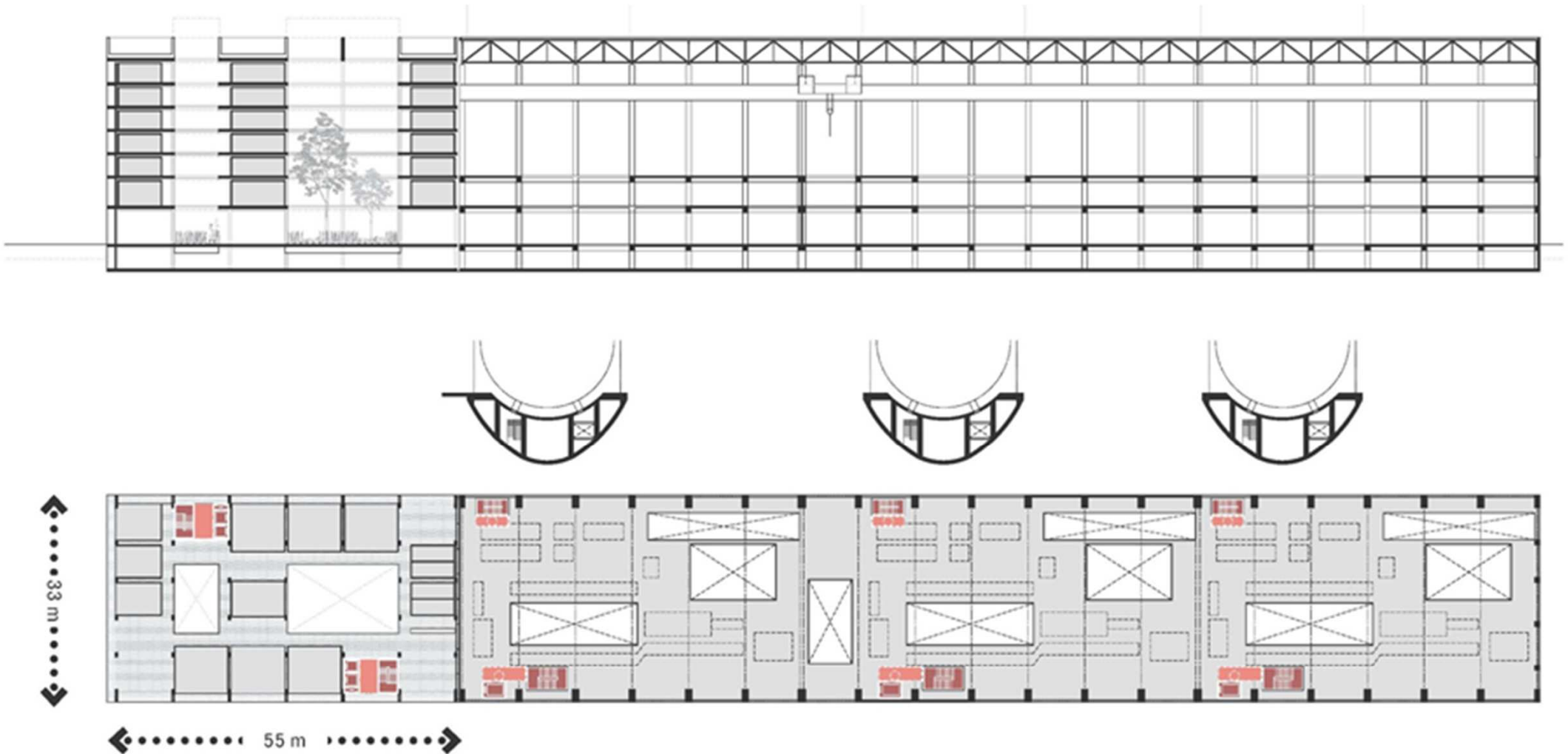
Vistes indicatives de la passera del Carrer de la Platja



SECTOR TRES XEMENEIES.
PROPOSTA REUTILITZACIÓ TRES XEMENEIES



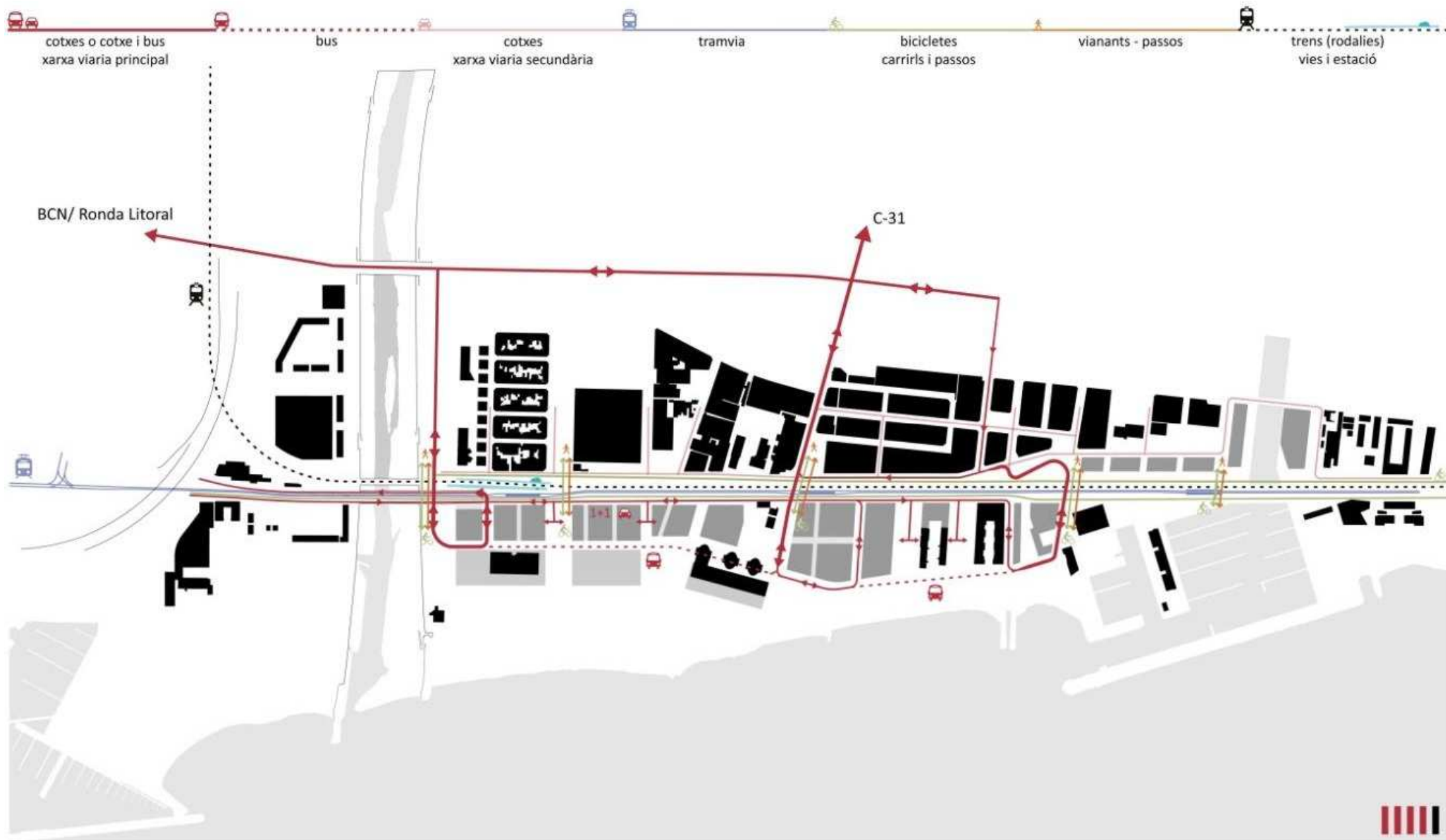
SECTOR TRES XEMENEIES. PROPOSTA REUTILITZACIÓ I AMPLIACIÓ NAU DE TURBINES



Proposta 2: Edifici "Quarta Turbina"
 $1.800\text{m}^2 + 1.500\text{m}^2 (\times 6) = 10.800\text{m}^2$



SECTOR TRES XEMENEIES. PROPOSTA DE MOBILITAT



CALENDARI

