



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

Sessió de retorn / 21 d'octubre de 2020

CALENDARI DEL PROCÉS DE PARTICIPACIÓ

- **Jornada informativa**, el 27.9.2018
- **Seminari 1: Les tres xemeneies i la nau de turbines**, el 8.10.2018
- **Seminari 2: Característiques del nou parc marítim i equipaments**, el 15.10.2018
- **Seminari 3: La connectivitat i accessibilitat del sector**, el 22.10.2018
- **Seminari 4: El front edificat i el model d'ordenació**, el 29.10.2018
- **Seminari transversal**, el 12.11.2018, destinat a recordar alguns dubtes sobre el marc de referència dels debats realitzats i a revisar temes que van quedar oberts en els debats dels quatre seminaris anteriors
- **Sessió de resposta a les aportacions**, el 21.1.2019
- **Sessió de retorn del PDU (aprovació inicial)**, el 21.10.2020



PROCÉS DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA DEL
PDU DE LES TRES XEMENEIES

```

graph TD
    INICI_PDU[INICI PDU] --> RESOLUCIO_CONSELLER[RESOLUCIÓ CONSELLER]
    RESOLUCIO_CONSELLER --> AVANÇ[AVANÇ]
    AVANÇ --> DOG[DOCUMENT D'OBJECTIUS I PROPÒSITS GENERALS]
    AVANÇ --> DEI[DOCUMENT INICIAL ESTRATÈGIC]
    DOG --> PARTICIPACIO[PROCÉS DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA]
    DEI --> PARTICIPACIO
    PARTICIPACIO --> AI[APROVACIÓ INICIAL AI]
    AI --> DPAI[DOCUMENT PER AI]
    AI --> EAE[ESTUDI AMBIENTAL ESTRATÈGIC EAE]
    EAE --> AI_APPROV[APROVACIÓ INICIAL]
    AI_APPROV --> CTUAM_AI[Comissió Territorial d'Urbanisme Àmbit Metropolità CTUAM]
    CTUAM_AI --> PARTICIPACIO_2[Tràmit informació pública - alegacions]
    PARTICIPACIO_2 --> AI_APPROV
    PARTICIPACIO_2 --> AI_APPROV
    PARTICIPACIO_2 --> AI_APPROV
    AI_APPROV --> AP_DEF[APROVACIÓ PROVISIONAL AP I DEFINITIVA]
    AP_DEF --> DPA[DOCUMENT PER AP]
    AP_DEF --> EAE_RECT[EAE rectificat + DOCUMENT RESUM]
    EAE_RECT --> AP_PROV[APROVACIÓ PROVISIONAL]
    AP_PROV --> CTUAM_PROV[CTUAM]
    CTUAM_PROV --> INFORME[Informe previ de la Comissió de Planificació Territorial i Urbanisme de Catalunya]
    INFORME --> AP_DEF
    CTUAM_PROV --> AP_DEF
    AP_DEF --> AP_DEF_DEFINITIVA[APROVACIÓ DEFINITIVA]
    AP_DEF_DEFINITIVA --> RESOLUCIO_CONSELLER_DEFINITIVA[Resolució del Conseller]
  
```

- En data 7 d'agost de 2020 la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Àmbit Metropolità de Barcelona va acordar **aprovar inicialment el PDU**.
- En data 16 de setembre de 2020 s'inicia el **període d'informació pública**, fins el 18 de novembre de 2020 (inclòs), per tal que si escau, totes les persones interessades i associacions hi puguin formular al·legacions. Simultàniament al tràmit d'informació pública, s'ha **sol·licitat informe als departaments interessats i als organismes afectats** per raó de llurs competències sectorials, els quals l'han d'emetre en el termini de 45 dies següents.
- Posteriorment, un cop acabat el període d'informació pública, es donarà **tràmit d'audiència als Ajuntaments de Sant Adrià de Besòs i Badalona i a l'Àrea Metropolitana de Barcelona** perquè emetin els seus informes.
- Finalment, s'analitzaran les al·legacions i informes sectorials i, si s'escau s'incorporaran al document les modificacions corresponents, que la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Àmbit Metropolità de Barcelona **aprovarà provisionalment** i que elevarà a la Comissió de Territori de Catalunya perquè acordi la seva **aprovació definitiva**.

a la pàgina web del Departament de Territori i Sostenibilitat (<http://territori.gencat.cat/informaciopublica>)

i al Tauler Electrònic de la Generalitat de Catalunya (<https://tauler.seu.cat/pagDetall.do?idEdicte=263264&idens=1>)



Barcelonès

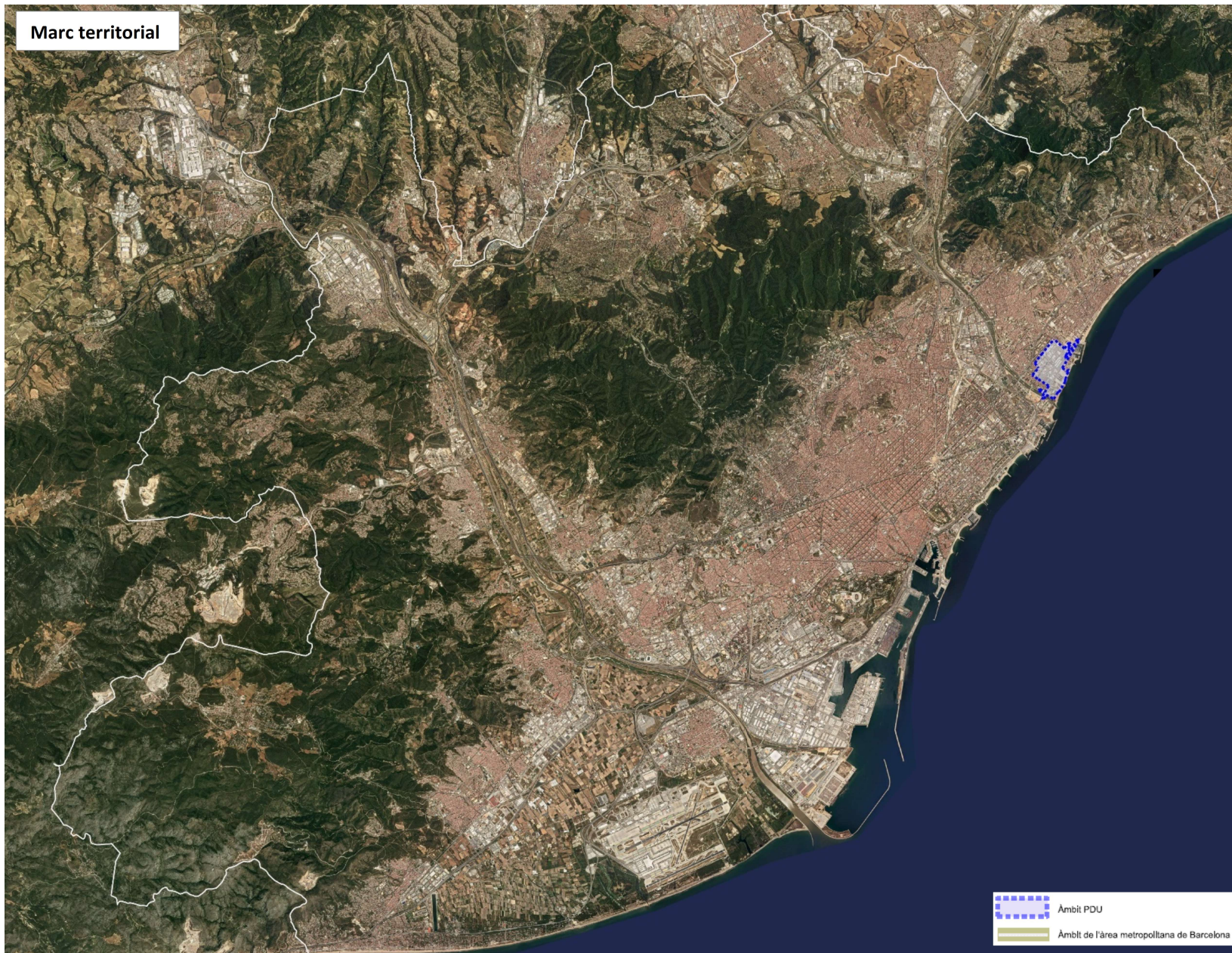
Objecte

Aprovació inicial del PDU d'ordenació del front litoral en l'àmbit de les Tres Xemeneies, que afecta als municipis de Sant Adrià de Besòs i Badalona, que té per objecte establir les directrius urbanístiques d'ordenació, en sòl urbà consolidat, per a la **transformació dels sòls industrials dels polígons del Sot a Sant Adrià de Besòs i Badalona Sud**, i delimitar i **ordenar el sector Tres Xemeneies** d'interès supramunicipal, en sòl urbà no consolidat, amb el grau de precisió d'un pla urbanístic derivat.

Acord

En data 7 d'agost de 2020 la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Àmbit Metropolità de Barcelona va acordar aprovar inicialment el PDU.

Marc territorial



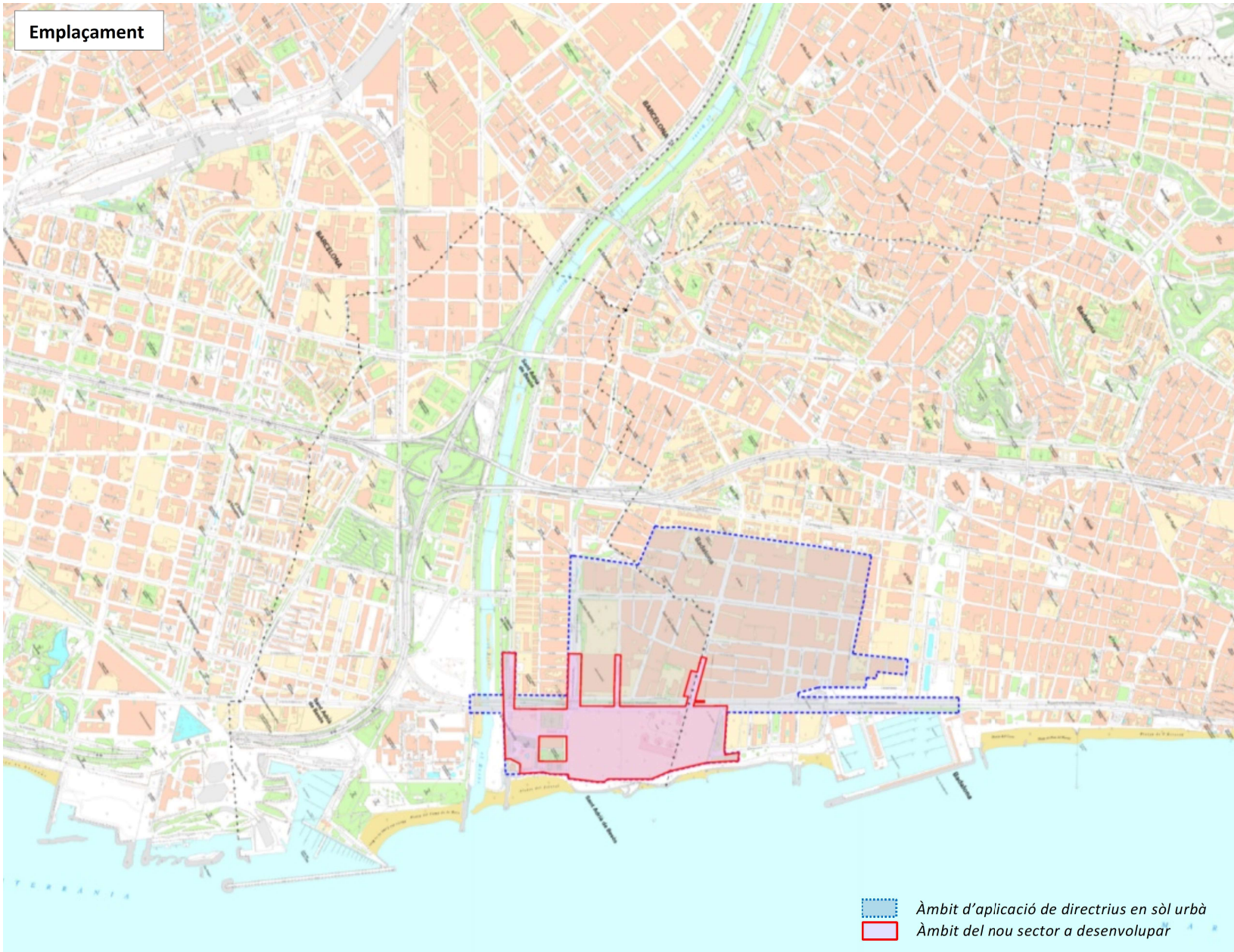
PLA DIRECTOR URBANÍSTIC D'ORDENACIÓ DEL FRONT LITORAL EN L' ÀMBIT DE LES TRES XEMENEIES

Sessió de retorn



Barcelonès

Emplaçament

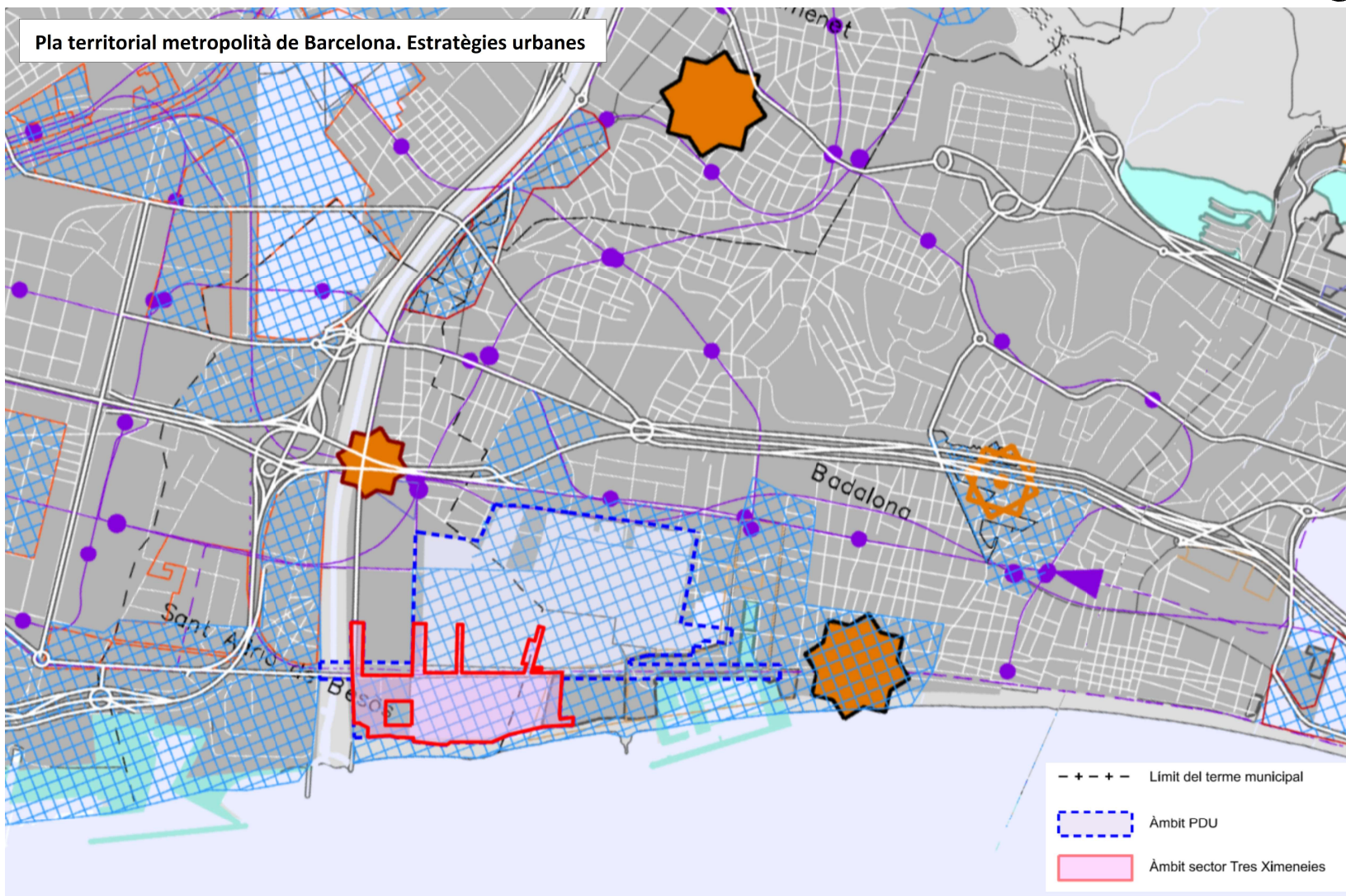


PLA DIRECTOR URBANÍSTIC D'ORDENACIÓ DEL FRONT LITORAL EN L' ÀMBIT DE LES TRES XEMENEIES

Sessió de retorn

Barcelonès

Pla territorial metropolità de Barcelona. Estratègies urbanes



■ Nuclis urbans i les seves extensions
Amb capacitat de desenvolupament

■ Àrees especialitzades industrials
Amb capacitat de desenvolupament

■ Àrees especialitzades d'infraestructures
Amb capacitat de desenvolupament

■ Centres urbans

■ Àrees de transformació urbana d'interès metropolità

--- Limit del terme municipal

--- Àmbit PDU

■ Àmbit sector Tres Xemeneies

El PTMB situa l'àmbit objecte del present PDU dins una **Àrea de transformació urbana d'interès metropolità**. Aquestes àrees es defineixen com a sectors o conjunts de sectors de sòl urbà en procés de transformació per canvi d'ús i/o intensitat edificatòria que són significatius per la seva dimensió o característiques i n'estableix la següent regulació (art. 3.8):

"2. Els plans urbanístics han de desenvolupar les àrees corresponents a aquesta estratègia de forma preferent a l'establiment de noves extensions urbanes, d'acord amb els següents objectius:

- **Reciclar sòls urbans** amb usos i/o intensitats obsolets o poc adequades al seu entorn urbà.
- Establir una **estructura urbana integrada i permeable** amb la del seu entorn urbà consolidat.
- Situar **equipaments** col·lectius dins de l'àrea de transformació urbana per tal de donar-hi servei i satisfer les necessitats no cobertes i de difícil dotació de les àrees urbanes consolidades veïnes.
- Dotar **d'espais públics** col·lectius, especialment parcs i jardins urbans, amb criteris anàlegs als de l'apartat anterior.
- Equilibrar la relació entre **habitatge i activitat econòmica** en el seu interior i/o amb els teixits urbans del seu entorn."

PLA DIRECTOR URBANÍSTIC D'ORDENACIÓ DEL FRONT LITORAL EN L' ÀMBIT DE LES TRES XEMENEIES

Sessió de retorn

Barcelonès

Planejament vigent. Qualificació del sòl

- + - + - Límit del terme municipal
- ■ ■ ■ ■ Àmbit PDU
- Àmbit Sector Tres Xemeneies

QUALIFICACIONS DEL SÒL DEL PGM

Sistemes

- | | | |
|---|---|--|
| 1a - Sistema portuari | 6b - Parcs i jardins urbans de nova creació de caràcter local | SX2 - Sistema viari; altre viari en sòl urbà |
| 1b-3 - Sistema ferroviari a sistema portuari | 6c - Parcs i jardins urbans | |
| 1c - Zona marítimo-terrestre | 7a - Equipaments comunitaris i dotacions actuals | |
| 3 - Sistema ferroviari | 7b - Equipaments comunitaris i dotacions de nova creació a nivell local | |
| 4 - Sistema de serveis tècnics | 7hd - Habitatge dotacional | |
| 5 - Sistema viari; eixos estructurants | 9 - Protecció de sistemes generals | |
| 6a - Parcs i jardins urbans actuals de caràcter local | SH - Sistema hidrogràfic | |

Zones

- 13b - Densificació Urbana Semintensiva
- 18 - Ordenació en volumetria específica
- 22a - Industrial
- 22p - Industrial (pendent de planejament derivat)



Barcelonès

Ortofotomapa. Àmbit del PDU



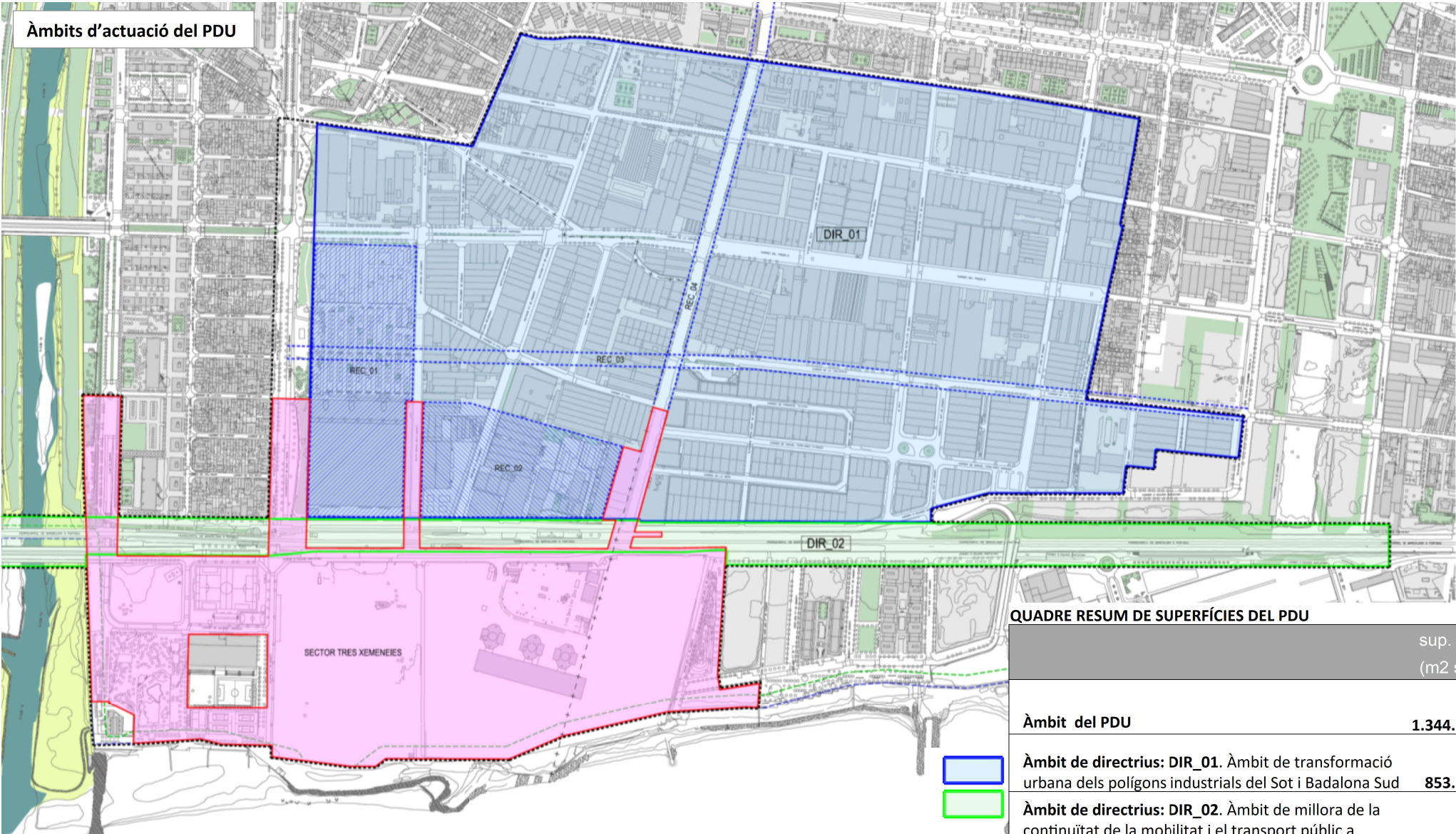
 Àmbit PDU
 Àmbit Sector Tres Xemeneies

OBJECTIUS GENERALS

- Establir les condicions de remodelació d'aquest tram del litoral metropolità, proposant una nova ordenació del sector Tres Xemeneies que incorpora sòl destinat a usos residencial i d'activitat econòmica i que, així mateix, garanteix la dotació dels espais lliures, equipaments i infraestructures necessàries per a connectar a través del sector els teixits urbans propers amb el front litoral.
- Paral·lelament, el PDU estableix directrius urbanístiques per a la transformació dels sòls industrials propers a l'àmbit, a cavall entre Sant Adrià de Besòs i Badalona, aprofitant les sinergies que generarà la nova ordenació al voltant de les Tres Xemeneies i alhora promoure una proposta de territori eficient, net i sostenible, desenvolupant un barri mixt amb noves activitats productives, oficines, habitatge, zones verdes, equipaments eficients i d'alta qualitat.

OBJECTIUS DERIVATS

- Integrar aquest sector del front marítim de Sant Adrià de Besòs i Badalona amb la resta del litoral metropolità nord, amb un **model d'ocupació del sòl compacte** i l'adopció d'una densitat raonablement alta, per tal de permetre tipologies urbanes més eficients que fomentin una riquesa i diversitat més grans en les relacions socials i econòmiques.
- Incorporar el **patrimoni industrial** al teixit urbà de nova creació per destinar-lo a nous usos.
- Garantir als ciutadans l'accés a l'**habitatge assequible** en un entorn saludable.
- **Construir una xarxa** amb els **espais lliures actuals i els de nova creació** per fomentar: la connexió entre el riu Besòs i el mar, la continuïtat de tot el front litoral nord entre el Port de Barcelona i Montgat i, en definitiva, potenciar la conservació i millora de la biodiversitat.
- Establir un **model de mobilitat sostenible** en el nou sector de planejament, en atenció al transport públic, la garantia de l'accessibilitat universal i la regulació de l'aparcament.
- Incorporar la **dimensió climàtica** en la planificació, tot contemplant estratègies per incrementar la resiliència envers escenaris climàtics futurs, com l'ascens del nivell del mar.



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 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%

Àmbits de directrius en sòl urbà

1. Àmbit de transformació urbana dels polígons industrials del Sot i Badalona Sud (DIR_01)

Directrius:

DIR_01.1. Creació d'una subzona d'activitats, **clau 22@besòs**, en tant que suposa una **actualització de la regulació industrial** en coherència amb les noves formes de producció. La nova zona tindrà per objectiu possibilitar la renovació dels usos als polígons industrials del Sot a Sant Adrià de Besòs i de Badalona Sud a Badalona, centrada en el desenvolupament de les noves activitats econòmiques, en particular d'aquelles basades en les noves tecnologies, la recerca i la innovació. Dins d'aquesta nova clau es vol afavorir la diversitat d'usos per garantir una complexitat funcional rica amb la a previsió de nous usos com l'habitatge, residencial, oficines i altres.

DIR_01.2. Millora de la qualitat urbana mitjançant la reurbanització dels sòls industrials per tal de **dotar-los d'infraestructures i serveis urbans adequats a les activitats que s'instal·lin**. La modificació del planejament general portarà associat la formulació d'un Pla especial d'infraestructures per aquest àmbit supramunicipal.

DIR-01.3. **Previsió d'instruments de planejament derivat** com a eines operatives de les actuacions de transformació urbana d'àmbits específicament delimitats que, l'administració pública en el moment de la modificació del planejament general, preveurà d'impulsar directament.

DIR-01.4. Amb independència de les operacions de transformació descrites anteriorment, i per tal de flexibilitzar la programació de noves actuacions estratègiques que puguin esdevenir, es considera important impulsar mecanismes en la normativa de la modificació del planejament general per tal que es puguin desenvolupar operacions de transformació no delimitades expressament mitjançant PMU.

Recomanacions:

També es fixen en aquest àmbit les recomanacions de desenvolupament següents, derivades dels estudis elaborats a l'escala de treball del PDU i de les quals el planejament general ha de valorar-ne la seva oportunitat:

REC-01.1. Delimitació d'un àmbit de transformació, a desenvolupar mitjançant PMU, de l'illa compresa entre l'avinguda d'Eduard Maristany i els carrers de la Platja, de la Torrassa i de Ramon Viñas, per tal d'afavorir la varietat tipològica passant de l'ús comercial actual a una mixtura d'usos d'activitat econòmica i habitatge.

REC-01.2. Ordenació de la façana de l'avinguda d'Eduard Maristany, mitjançant la delimitació d'un PMU que inclogui els solars confrontants, com a continuació de la recomanació REC-01.1.

REC-01.3. Continuïtat del carrer de la Indústria fins l'avinguda de la Platja, que hauria d'afavorir la comunicació entre l'actuació de la Marina del Port de Badalona i el riu Besòs, alhora que facilitaria la mobilitat entre ambdós municipis.

REC-01.4. Millora de l'avinguda del Maresme com a via cívica, millorant la permeabilitat en sentit mar-ciutat, a través del pas per sota les vies del tren (que executarà el sector Tres Xemeneies).

Àmbits de directrius en sòl urbà

2. Àmbit de millora de la mobilitat i el transport públic a l'avinguda d'Eduard Maristany (DIR_02)

Directrius:

- DIR-02.1. **Integració del tramvia**, que haurà de portar associada la seva prolongació des de l'estació de Sant Adrià de Besòs fins al Port de Badalona, així com la compatibilitat amb la xarxa ferroviària actual (R1).
- DIR-02.2. **Connectivitat viària per a vianants i bicicletes**, mitjançant l'ampliació de la plataforma actual del tramvia sobre el riu Besòs i el projecte de pont sobre el canal del Port de Badalona.
- DIR-02.3. Garantir una **bona connectivitat transversal**, ciutat-mar, de l'avinguda d'Eduard Maristany compatible amb l'actual línia del tren i amb l'escenari futur de soterrament o trasllat d'aquesta.

QUADRE RESUM DE SUPERFÍCIES DEL PDU

	sup. Sòl (m2 sòl)	(%)
Àmbit del PDU	1.344.286	100%
t.m. de Sant Adrià de Besòs	632.352	
t.m. de Badalona	711.934	
Àmbit de directrius: DIR_01. Àmbit de transformació urbana dels polígons industrials del Sot i Badalona Sud	853.650	64%
t.m. de Sant Adrià de Besòs	565.883	
t.m de Badalona	287.767	
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%
t.m. de Sant Adrià de Besòs	55.455	
t.m de Badalona	75.057	
Àmbit SECTOR TRES XEMENEIES	323.214	24%
t.m. de Sant Adrià de Besòs	260.622	
t.m de Badalona	62.592	

Barcelonès

Ordenació d'usos per franges disposades en paral·lel a la costa i en una estructura gradient de més a menys edificació:

Front edificat.

- Element estructurador de ciutat enllaçant la ciutat existent del barri de Sant Joan Baptista a Sant Adrià de Besòs amb el barri de la Mora a Badalona.
- Model d'edificació dens i compacte alliberant la major superfície dedicada a sistemes de parcs i equipaments públics.

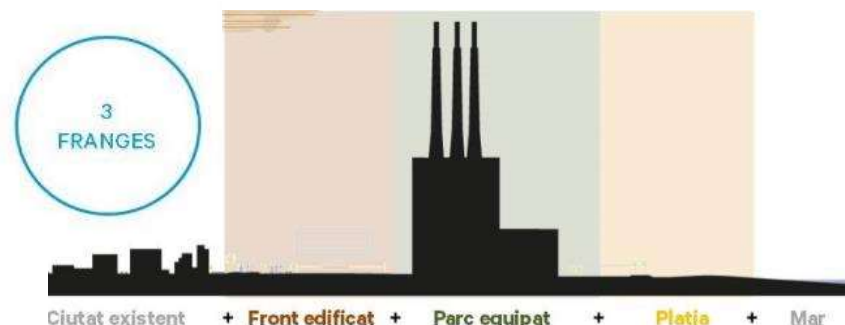
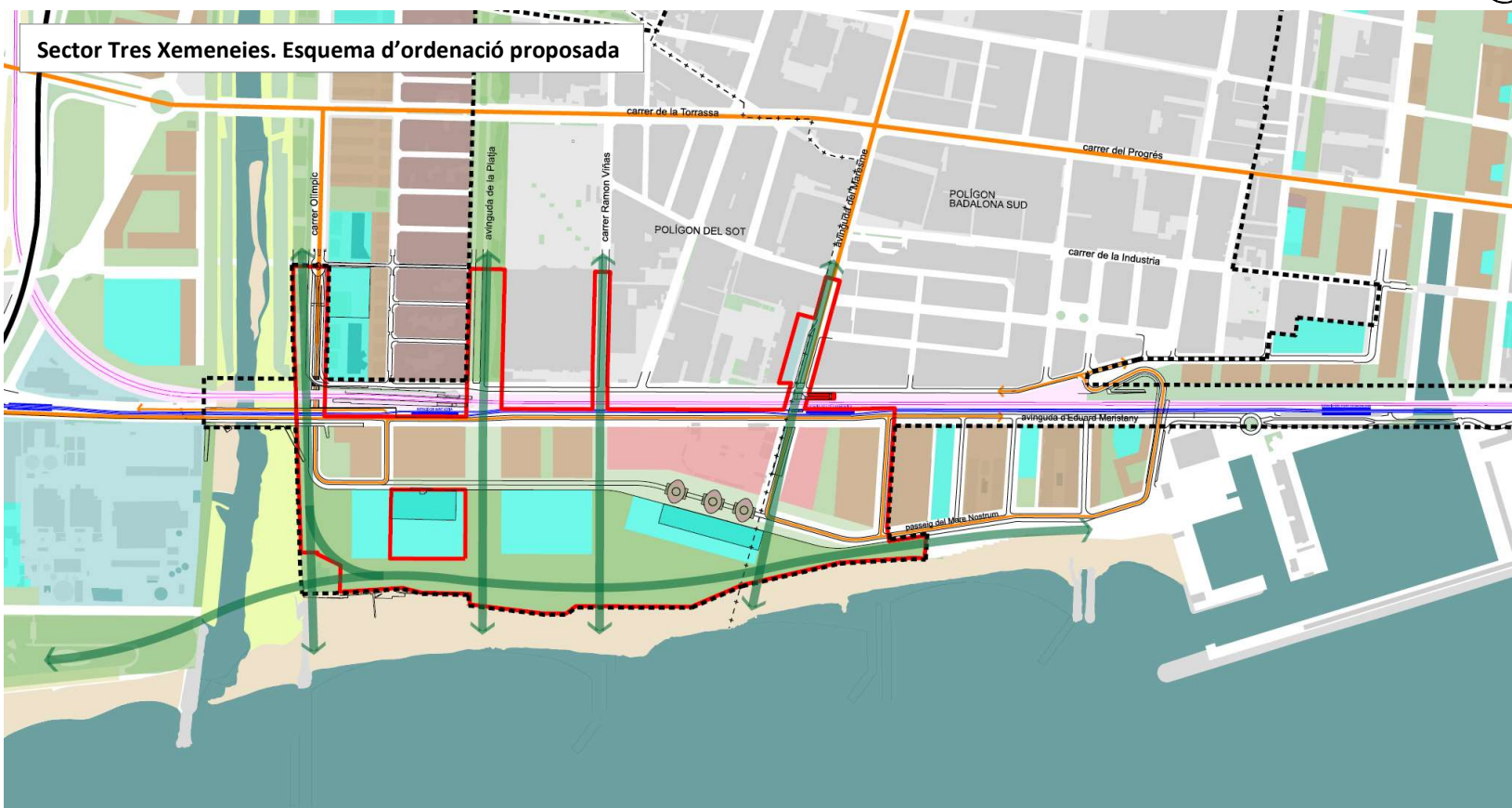
Equipaments

- Respon a les necessitats de dotacions de l'entorn i el nou front edificat, però al mateix temps permet incloure equipaments de caràcter metropolità en espais existents, com per exemple a l'interior de la Nau de Turbines
- Els usos d'equipament proposats en aquesta franja han de ser capaços d'integrar-se en l'espai del Parc.

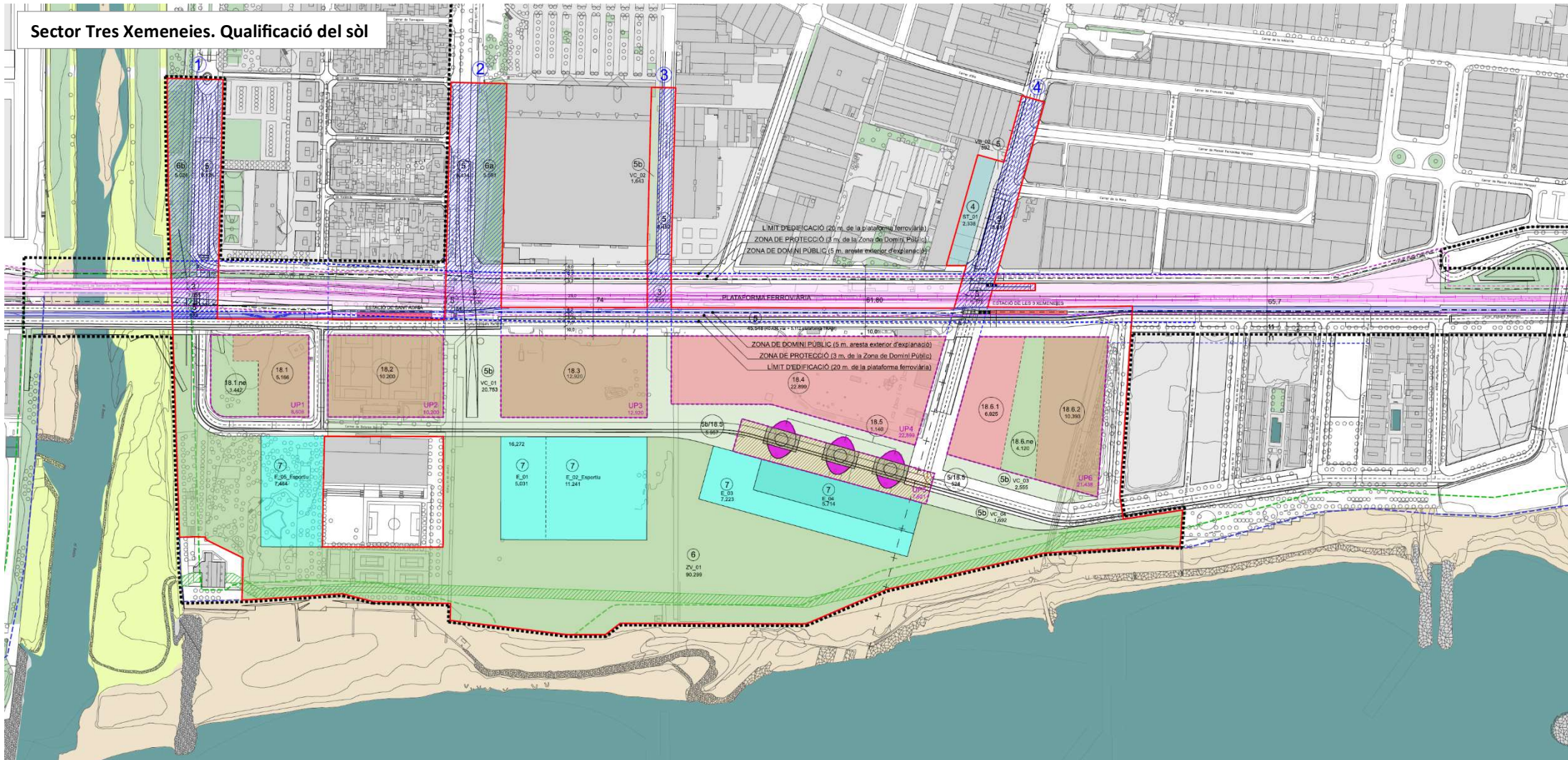
Parc

- D'unes 10 ha de superfície.
- Ha de conferir el major nivell de qualitat urbana possible al front marítim alhora que connecta i interrelaciona els diferents espais lliures perpendiculars al mar i els equipaments proposats.
- Aposta per un model de parc naturalitzat (platja-dunes-espai natural)

Platja/mar. Les següents franges, ja fora de l'àmbit d'actuació, són la platja i finalment el mar.



Sector Tres Xemeneies. Qualificació del sòl



ZONES	Volumètrica específica (Tres Xemeneies)		SISTEMES	Sistema ferroviari (clau 3)	Sistema viari. Vies civiques (clau 5b)
	Volumètrica específica (ús predominant: activitat econòmica)	(clau 18.n)		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)

Quadre de superfícies comparatiu

QUALIFICACIÓ DEL SÒL			PGM vigent		PDU (aprov. inicial)	
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 (aprov. inicial)	
Sostre industrial màxim	314.351 m ²		-	-		
Sostre d'activitat econòmica mínim	-		103.250 m ² st	35%		
Sostre habitatge màxim	-		191.750 m ² st	65%		
SOSTRE	314.351 m²		295.000 m²st	100%		
Habitatges de renda lliure màxim (HRLL)	-		1.106 hab	60%		
Habitatges de protecció oficial mínim (HPO)	-		738 hab	40%		
HABITATGES	-		1.844 hab	100%		
USOS	Industrial		Activitat econòmica, habitatge			

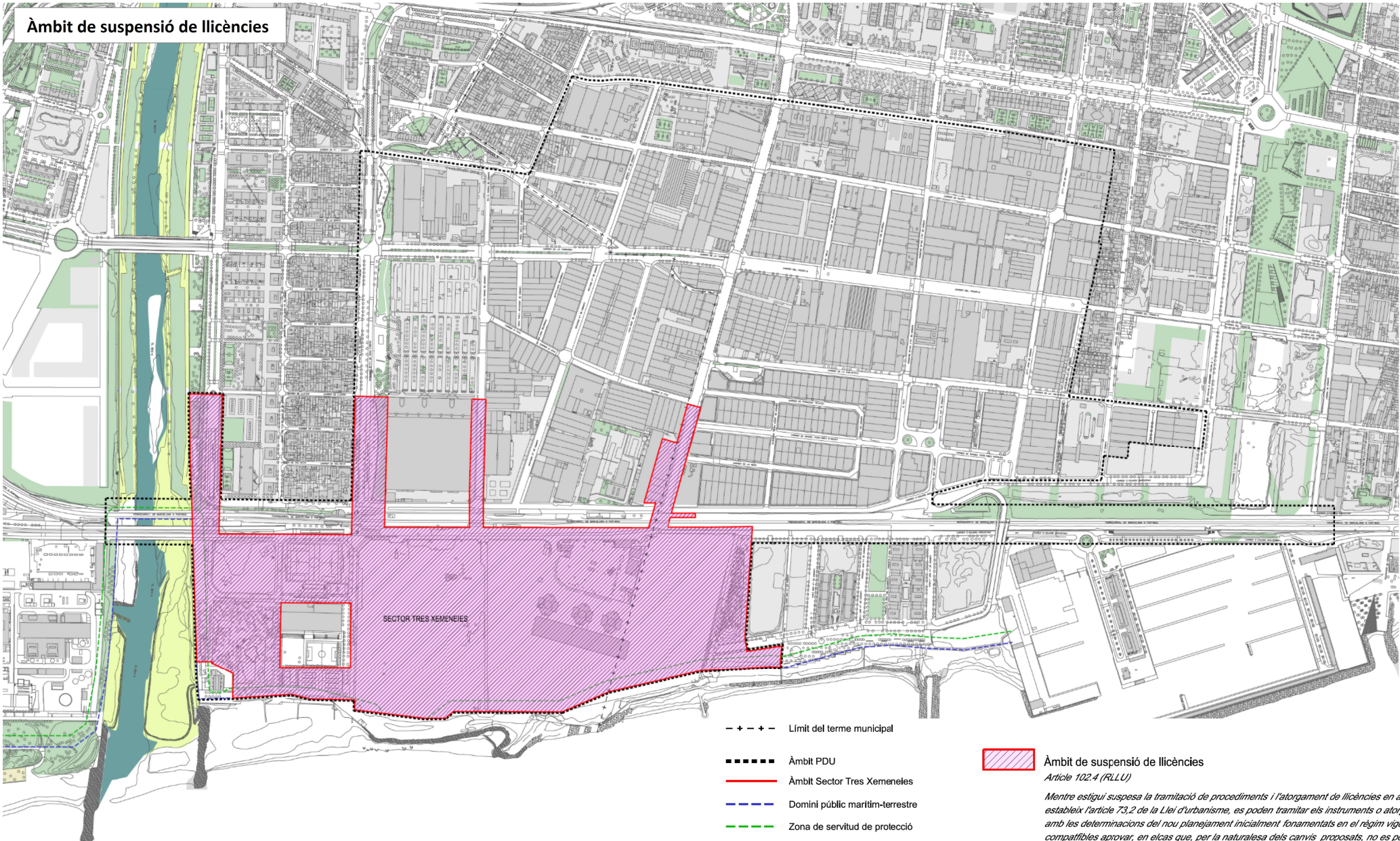
PLA DIRECTOR URBANÍSTIC D'ORDENACIÓ DEL FRONT LITORAL EN L' ÀMBIT DE LES TRES XEMENEIES

Sessió de retorn
SANT ADRIÀ DE BESÒS BADALONA



Barcelonès

Àmbit de suspensió de llicències



- - - - Límit del terme municipal

■■■■■ Àmbit PDU

— Àmbit Sector Tres Xemeneies

- - - - Domini públic marítim-terrestre

- - - - Zona de servitud de protecció



Àmbit de suspensió de llicències

Article 102.4 (RLU)

Mentre estigui suspesa la tramitació de procediments i l'atorgament de llicències en aplicació del que estableix l'article 73.2 de la Llei d'urbanisme, es poden tramitar els instruments o atorgar les llicències amb les determinacions del nou planejament inicialment fonamentats en el règim vigent que siguin compatibles aprovar, en el cas que, per la naturalesa dels canvis proposats, no es posi en risc l'aplicació del nou planejament, una vegada definitivament aprovat.

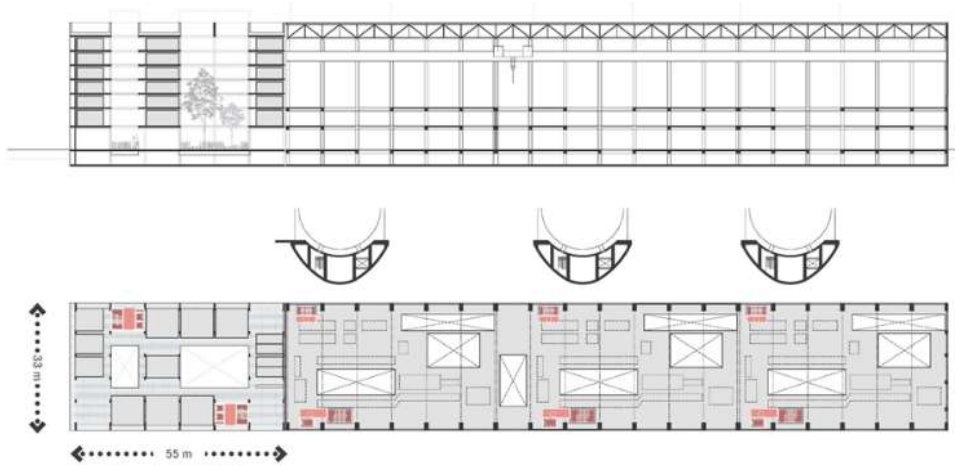
Impacte que el procés participatiu ha suposat per les propostes del PDU.

Les taules que es mostren a continuació són les aportacions agrupades pels quatre grans temes de debat:

1. Tres xemeneies i nau de turbines
2. Caracterització del parc i tipus d'equipaments
3. Connectivitat i accessibilitat
4. El front edificat i el model d'ordenació

1. Tres xemeneies i nau de turbines

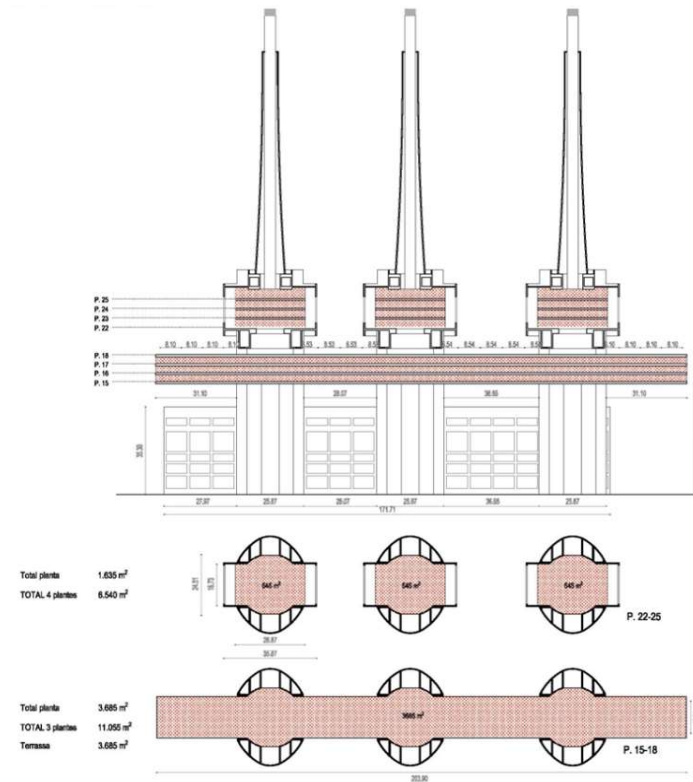
Proposta reutilització i ampliació Nau de Turbines



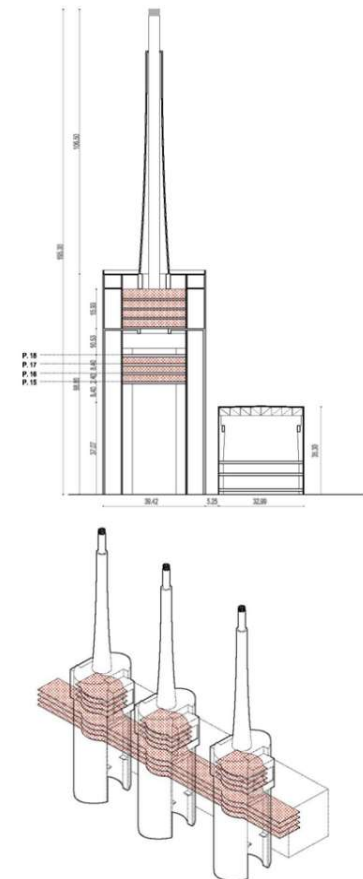
Ampliació: 10.000 m² + Actuals: 14.000 m² = TOTAL: 24.000 m²



Proposta reutilització Tres Xemeneies



TOTAL: 21.735 m²



APORTACIONS SEMINARI

1. Destí 3x

Importància de promoure un destí adequat del conjunt de les 3 Xemeneies abans que s'avanci amb la resta del planejament.

RETORN APORTACIONS

R1

Durant la redacció del PDU les administracions es comprometen a obrir un treball específic per:

- a) Prefigurar l'estratègia a seguir pel recinte de les Tres Xemeneies
- b) Captar possibles interessats/inversors en la futura ocupació dels edificis.

L'equip de treball establert per a dur a terme aquesta tasca tindrà en compte les propostes rebudes a l'oficina receptora del Consorci del Besòs.



Hub Internacional de Conocimiento para el Desarrollo Sostenible y la Paz

Proyecto Funcional de la Zona de las Tres
Chimeneas y Edificio Nave de Turbinas
Sant Adrià del Besòs y Badalona

RESUMEN EJECUTIVO

Grupo Internacional de Expertos 2020

APORTACIONS SEMINARI

2. Combinació usos

Encara que hi podria haver algun ús prioritari, en tots els grups es van proposar combinacions d'usos.

RETORN APORTACIONS

R2

Es coincideix amb l'opinió que cal treballar amb una mixtura d'usos per a poder dotar de significat el conjunt de les 3 xemeneies, i en aquest sentit els treballs del PDU proposaran els escenaris més apropiats pel que fa a les qualificacions urbanístiques i la titularitat del sòl del conjunt dels edificis.

NAU DE TURBINES:

- El PDU qualifica **d'equipament de titularitat pública** (clau 7-3x) el sòl on s'ubica la Nau de turbines.
- Assigna l'ús funcional relacionats amb la **formació i divulgació del canvi climàtic i transició energètica**.
- L'equipament **es desenvoluparà mitjançant Pla especial**, el qual concretarà el seu destí, les condicions d'ordenació i la intensitat edificatòria.

Més informació Art. 53 de les NNUU

EDIFICIS DE LES TRES XEMENEIES:

- El PDU qualifica de **subzona (clau 18.5) el sòl i el sostre d'aprofitament privat** on s'ubiquen les Tres Xemeneies.
- Assigna com a usos prioritaris els **vinculats al sector del coneixement i noves tecnologies** i en prohibeix els usos d'habitatge i industrial (categories 4a, 4a, 6a).

Més informació: Art. 56 de les NNUU

APORTACIONS SEMINARI

3. Usos no desitjats

Encara que hi podria haver algun ús prioritari, en tots els grups es van proposar combinacions d'usos.

RETORN APORTACIONS

R3

Es proposarà no admetre en la normativa del PDU els usos fixos d'oci nocturn, no compatibles amb l'entorn del nou front edificat, com són bars musicals, discoteques, etc. pel conjunt de les 3 xemeneies i nau de turbines.



USOS FIXES D'OCI NOCTURN:

- Per una errada material no ha quedat reflectit en les NNUU del PDU.
Cal corregir de cara l'aprovació provisional i definitiva.

APORTACIONS SEMINARI

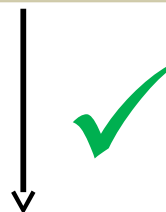
4. Usos imprescindibles

Els usos que es consideren imprescindibles per diferents percentatges d'assistents van ser:

- Habitatge + residencial
- Hoteler
- Recerca
- Productiu – industrial
- Salut + esportiu
- Cultural i educatiu

Es descarta per unanimitat els usos relacionats amb l'oci i recreatiu.

RETORN APORTACIONS



R4

Es tindrà en compte com a usos prioritaris pel conjunt de les 3 xemeneies i nau de turbines, els de **recerca i cultural**.

USOS DEL CONJUNT DE LES 3 XEMENEIES:

Com s'ha comentat amb anterioritat els usos assignats són:

- Nau de turbines: S'assigna l'ús funcional relacionats amb la **formació i divulgació del canvi climàtic i transició energètica**.
- Edificis de les Tres Xemeneies: S'assigna com a usos prioritaris els **vinculats al sector del coneixement i noves tecnologies**.

APORTACIONS SEMINARI

5. Combinació usos

Les combinacions d'usos que es veien més encerta- des serien l'ús cultural i educatiu combinat amb l'ús de recerca:

	Habitatge	Comercial	Hoteler	Cultural	Recerca	Productiu	Oficines	Esportiu	Recreatiu
Habitatge + residencial	■	■	■	■	■		■		
Hoteler		■	■	■	■				
Cultural i educatiu				■	■				
Recerca	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Productiu – industrial	■		■	■	■	■	■		
Salut (+esportiu)		■	■	■	■	■	■	■	

■ Ús complementari ■ Ús incompatible ■ Ús complementari amb condicions

RETORN APORTACIONS

R5

El PDU haurà de definir en la seva normativa els usos pel recinte del conjunt de les 3 xemeneies. A banda dels definits com a prioritaris (recerca i cultura), també admetrà els **valorats com a complementaris** (comercial, hoteler, oficines, productiu i d'altres no prohibits).

EDIFICIS DE LES TRES XEMENEIES:

- A banda dels usos prioritaris, vinculats al sector del coneixement i noves tecnologies, **les NNUU admeten tots aquells usos no prohibits.**
- Usos prohibits: Habitatge, industrial (categories 4a, 5a, 6a) i *recreatiu-oci nocturn**

* Falta incorporar per errada material

2. Caracterització del parc i tipus d'equipaments

PLA DIRECTOR URBANÍSTIC D'ORDENACIÓ DEL FRONT LITORAL EN L' ÀMBIT DE LES TRES XEMENEIES

Sessió de retorn

Barcelona

Sector Tres Xemeneies. Proposta indicativa Parc litoral



APORTACIONS SEMINARI

6. Model Parc Marítim

“Un espai de referència com a parc metropolità, amb projecció internacional, respectuós amb la flora i fauna autòctones, que prevegui la regeneració fluvial, marítima i dels sòls contaminats.

Un parc que serveixi per reconnectar amb la natura i educar i sensibilitzar a la ciutadania sobre el medi ambient i el canvi climàtic, amb una zona més natural a mesura que s'apropi al riu.

El parc ha de ser un espai de gaudi pel veïnatge, ha d'estar ben cuidat, amb el mínim formigó possible i integrant els equipaments, sense fraccionar la zona verda”.

RETORN APORTACIONS

R6

Es coincideix en la importància del parc com a últim fragment de costa metropolitana a repensar i serà un dels objectius fonamentals en l'ordenació del PDU.

Es comparteix l'opinió que cal treballar en la direcció d'**obtenir un espai respectuós amb la natura, la regeneració fluvial i marítima, però al mateix temps que permeti espais de lleure.**



APORTACIONS SEMINARI

7. Combinació d'espais

Un primer sondeig temptatiu mostra que el 59% preferirien una proposta del tipus platja-dunes-espai natural, un 29% platja-passeig-espai urbà, i un 12% cap de les dues opcions.

RETORN APORTACIONS

R7

El PDU donarà directrius per desenvolupar un model de parc més naturalitzat (platja-dunes-espai natural), tenint en compte les singularitats de l'entorn.

Es garantirà aquest model de parc mitjançant fórmules de concurs públic, i projectes d'urbanització que tindran els seus propis mecanismes de participació.



DIRECTRIUS PER A UN PARC NATURALITZAT:

- El **ConSORCI del Besòs** com **administració actuant** del sector d'interès supramunicipal, Sector Tres Xemeneies, té la facultat de formular i tramitar els projectes d'urbanització que corresponguin (art. 157.bis del TRLU).
- El Consorci del Besòs **pot promoure fórmules de concurs públic** per a desenvolupar un model de parc tenint en compte les singularitats de l'entorn

APORTACIONS SEMINARI

8. Característiques

- Les característiques del nou parc marítim només es poden concretar un cop s'hagin definit els usos del conjunt de les 3 Xemeneies.
- Respecte per la flora i fauna autòctona.
- Preveure la regeneració fluvial, marítima i del sòl.
- Orientat a reconnectar amb la natura.
- Una zona més naturalitzada a mesura que s'apropi al riu.
- Un espai de referència com a gran parc metropolità.
- Parc connector amb la resta d'espais del litoral.
- Espai de gaudi pel veïnatge.
- Un parc amb projecció internacional com a espai d'observació i seguiment de l'evolució de la natura.
- Potenciar la recuperació dels ecosistemes litorals.
- La zona verda no ha d'estar fraccionada i el parc hauria de tenir el mínim de formigó possible.
- Parc relacionat i interconnectat íntimament amb la part d'equipaments.
- En harmonia amb els equipaments pre-existents.
- Espai ben cuidat.
- Pol d'atracció i generador d'economia.



RETORN APORTACIONS

R8

Les característiques del nou parc s'hauran de definir a través dels projectes d'execució (urbanització i enjardinament) dels espais que el PDU destini a parc i es garantirà tant el model de parc marítim com les característiques específiques d'aquest, mitjançant fórmules de concurs públic dels projectes.



APORTACIONS SEMINARI

9. Equipaments dins el parc. Usos suggerits

- a) Equipaments docents
 - Un centre de recerca annex a la Universitat.
 - Un centre d'educació ambiental.
 - Centres escolars, especialment guarderia.
- b) Equipaments recreatius-esportius
 - Una piscina descoberta.
 - Un poliesportiu obert al mar, esports marítims.
 - Un àrea recreativa.
- c) Equipaments socio-sanitaris
 - Complex destinat a la població activa de persones grans.
 - Itineraris destinats al passeig i gaudi de les persones grans.
 - Una residència pública i centre de dia per a la gent gran.
 - Un hospital, especialment una sala de parts.
 - Un ambulatori o un Centre d'Atenció Primària (CAP).
 - Un refugi pels animals abandonats i un centre de rehabilitació d'animals.
 - Un centre de teràpies de cura i rehabilitació amb animals.



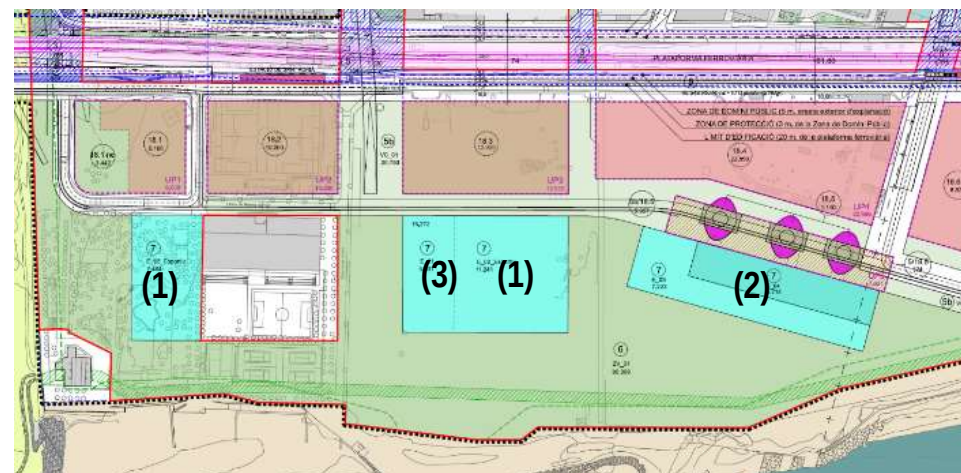
RETORN APORTACIONS

R9

Es valoraran la necessitat de l'entorn i del nou front edificat a l'hora de decidir el caràcter dels equipaments locals. També es podrà incloure algun equipament de caràcter metropolità (probablement a l'interior del recinte de les tres xemeneies)

EL PDU ASSIGNA ELS SEGÜENTS USOS:

- Equipaments **esportius** on es preveu el trasllat del camp de futbol.(1)
- Equipaments relacionats amb la **formació i la divulgació del canvi climàtic i la transició energètica** en la Nau de turbines.(2)
- A la resta de sòls **no s'assigna un ús concret** d'equipament sent possible destinar-los als usos previstos al PGM. Aquests **es concretaran mitjançant el corresponent Pla especial.**(3)

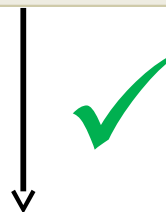


APORTACIONS SEMINARI

10. Manteniment poliesportiu

El manteniment del poliesportiu actual genera consens i, a priori, la reubicació de les pistes a l'aire lliure no sembla que sigui problemàtica, encara que es considera que caldria valorar si realment val la pena la despesa.

RETORN APORTACIONS



R10

Hi ha un compromís ferm en mantenir l'edifici del poliesportiu. Tot i que es pugui plantejar en el futur, la reubicació de les instal·lacions a l'aire lliure. Si és així, es buscarà el millor emplaçament per a que quedin ben connectades amb el pavelló.

POLIESPORTIU:

- S'exclou el poliesportiu i part de les instal·lacions esportives a l'aire lliure de l'àmbit del Sector.
- Es traslladen però les pistes de tennis per a permetre la continuïtat del Parc litoral



APORTACIONS SEMINARI

11. Trasllat del camp de futbol

Encara que hi ha algun grup que està d'acord en que cal el trasllat del camp de futbol per poder organitzar l'espai en les tres franges que proposa el PDU, en general, l'opinió de les persones assistents no és molt favorable al seu trasllat.

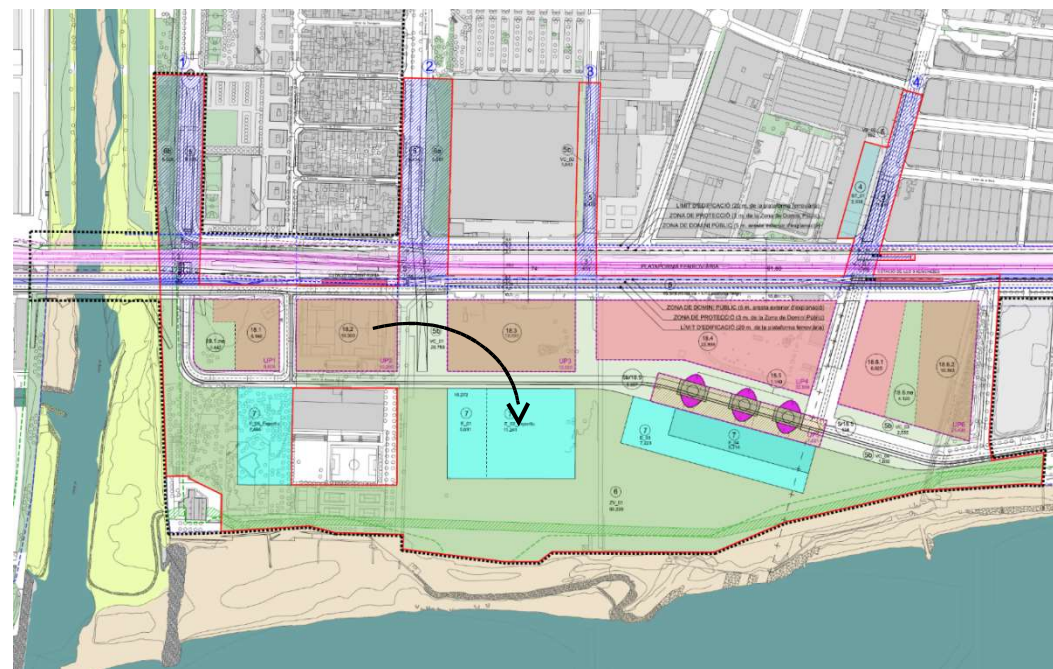
Propostes:

- 1.Integrar el camp de futbol i el poliesportiu.
- 2.Si s'hagués de traslladar el camp de futbol fora de l'àmbit del PDU, caldria construir el nou camp abans de treure l'existent, per donar garanties de que no es perd.
- 3.Donat que es tracta d'una instal·lació molt utilitzada i molt volguda, qualsevol iniciativa de trasllat hauria de comptar amb l'opinió dels usuaris.
- 4.Repensar l'enfocament de les tres franges proposa-des al PDU i estudiar una altra distribució més orgànica.

RETORN APORTACIONS

R11

Respecte al camp de futbol s'ha d'estudiar la seva ubicació en una zona propera o dins de l'àmbit. Aquesta decisió s'haurà de prendre amb l'acord dels seus usuaris.



3. Connectivitat i accessibilitat

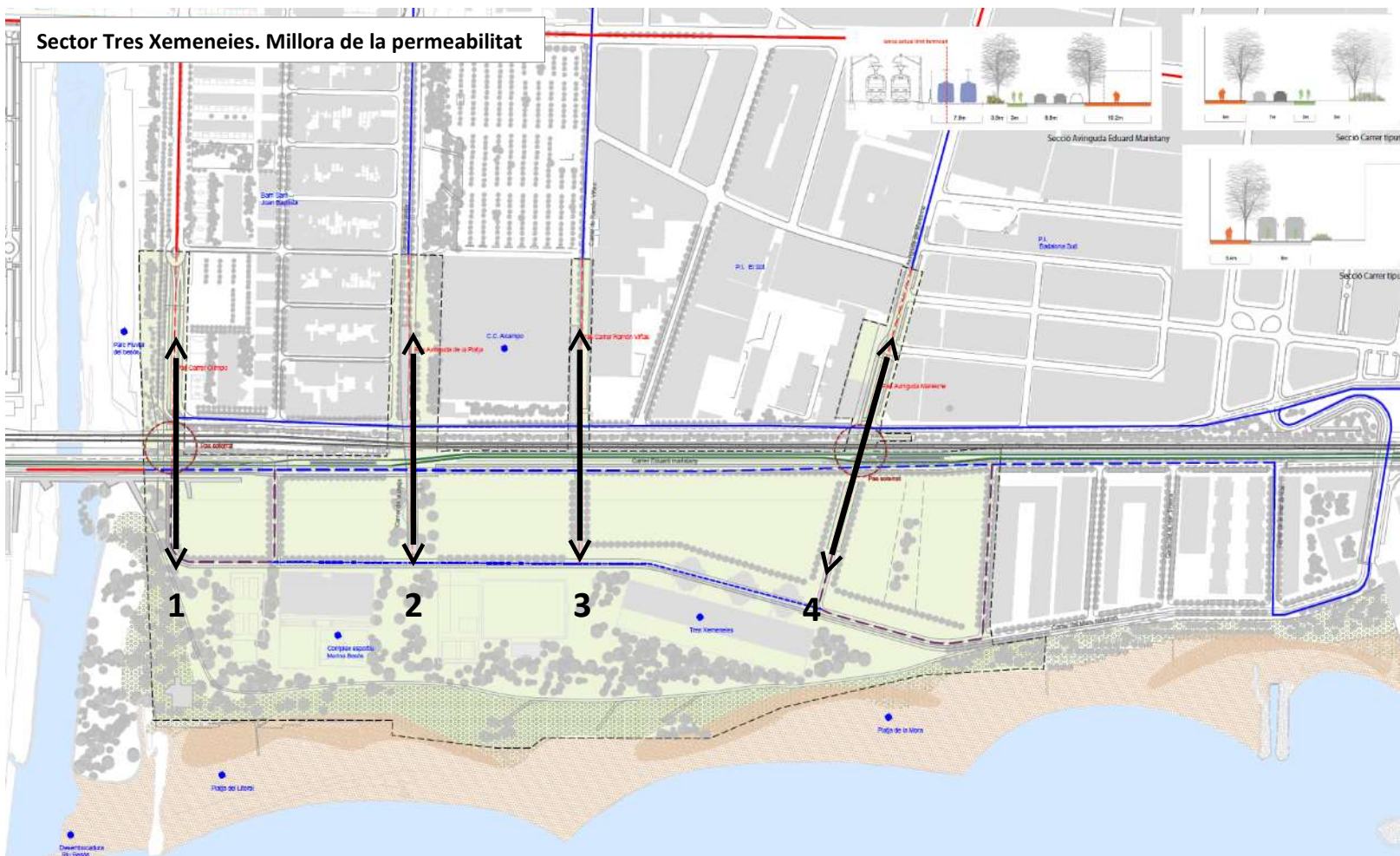
PLA DIRECTOR URBANÍSTIC D'ORDENACIÓ DEL FRONT LITORAL EN L' ÀMBIT DE LES TRES XEMENEIES

Sessió de retorn



Barcelonès

Sector Tres Xemeneies. Millora de la permeabilitat



1. Millora pas per sota carrer Olímpic
2. Pas per sobre avinguda de la Platja
3. Pas per sobre carrer Ramon Viñas
4. Pas per sota avinguda Maresme



Vistes indicatives de la passera de
l'avinguda de la Platja

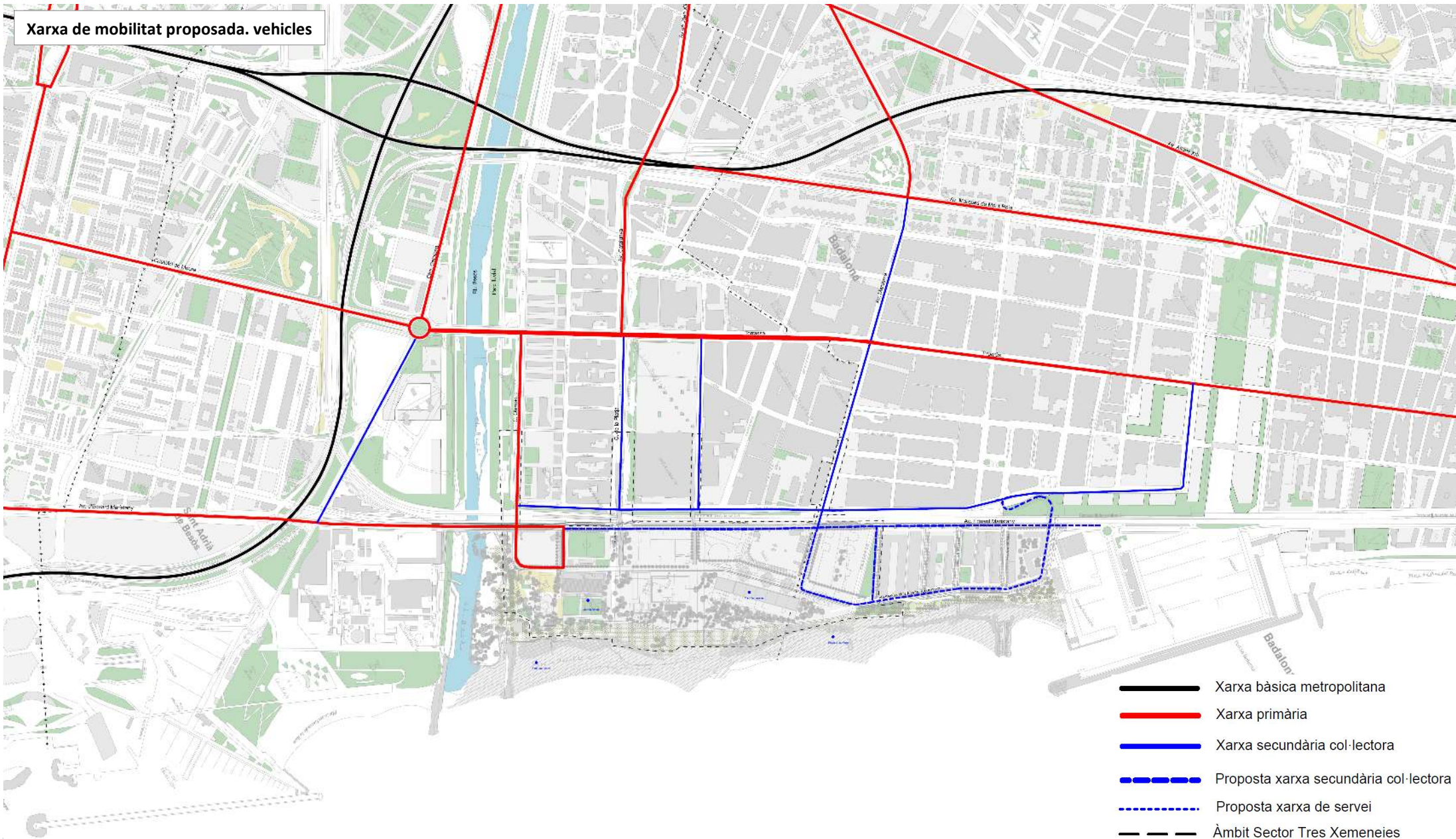


Vista indicativa pas per sota de
l'avinguda Maresme



Barcelonès

Xarxa de mobilitat proposada. vehicles



APORTACIONS SEMINARI

12. Barreres

Dues barreres a traspassar: el ferrocarril i el port de Badalona.

RETORN APORTACIONS



R12

El propi PDU i estudis complementaris hauran de trobar maneres d'esborrar ambdues barreres.



APORTACIONS SEMINARI

13. Permeabilitat Maristany

Garantir la permeabilitat de l'avinguda d'Eduard Maristany esdevé un dels principals reptes i reivindicacions. Es proposen i debaten tres opcions:

- Soterrament de les vies del tren.
- Trasllat del tren a l'interior, tal com planteja el PTMB.
- Creació de passos que garanteixin una capacitat màxima (cada 200 metres aproximadament).

RETORN APORTACIONS

R13

Admetent l'existència actual de la línia del tren (R1) i la possibilitat en el temps d'un trasllat d'acord amb el Pla Territorial Metropolità de Barcelona, la solució que es proposi al PDU haurà de ser compatible amb els escenaris de futur i amb l'escenari present. En la situació actual, cal garantir una bona connectivitat transversal a l'Av. Eduard Maristany.

Aquesta connectivitat es farà a través de passos soterranis i elevats que garanteixin la seguretat i confortabilitat dels trajectes.



APORTACIONS SEMINARI

14. Soterrament vies

La proposta del soterrament de les vies del tren va ser la que va suscitar més debat i es van plantejar arguments de recolzament i aspectes que podrien dificultar la seva implementació (fonamentalment, els costos).

Encara que es pugui estar d'acord en que cal millorar la convivència amb el tren, l'opinió generalitzada és que aquesta millora passa pel soterrament de les vies. No obstant això, es plantegen alguns criteris o consideracions a tenir en compte, donat que el soterrament de les vies s'albira força llunyà.

RETORN APORTACIONS



R14

Es recorda que aquesta infraestructura i qualsevol canvi que es vulgui fer sobre el traçat de la línia ferroviària, **queda fora del marc de decisió del PDU** i per tant, caldrà abordar-la i debatre en un altre moment i dins d'un altre procés de planificació.



APORTACIONS SEMINARI

15. Repercussió de les inversions

Preocupa que les inversions en passos subterranis o passeres hipotequin el futur desplaçament o soterra-ment de les vies del tren, que necessàriament es veurà allargat en el temps per tal d'amortitzar els diners invertits.

RETORN APORTACIONS



R15

El PDU plantejarà solucions de convivència amb el tren, mentre aquest es mantingui, que **garanteixin la qualitat i seguretat de l'espai públic i de les connexions transversals al ferrocarril.**



APORTACIONS SEMINARI

16. Desembocadura

Respecte a les alternatives per a la superació de la desembocadura del Besòs, es van fer diferents propostes. A la sessió transversal es manifesta una opinió generalitzada a favor d'utilitzar la plataforma actual del tramvia, especialment per raons ambien-tals (de respecte a l'espai natural de la desemboca-dura) i econòmiques.

RETORN APORTACIONS

R16

El PDU optarà per la solució que menys impacte té sobre l'espai natural de la desembocadura: aprofitar la plataforma del tram, ampliant-la per donar cabuda a vianants i bicicletes, i convertint-la, a més, en mirador sobre l'espai natural del Besòs.

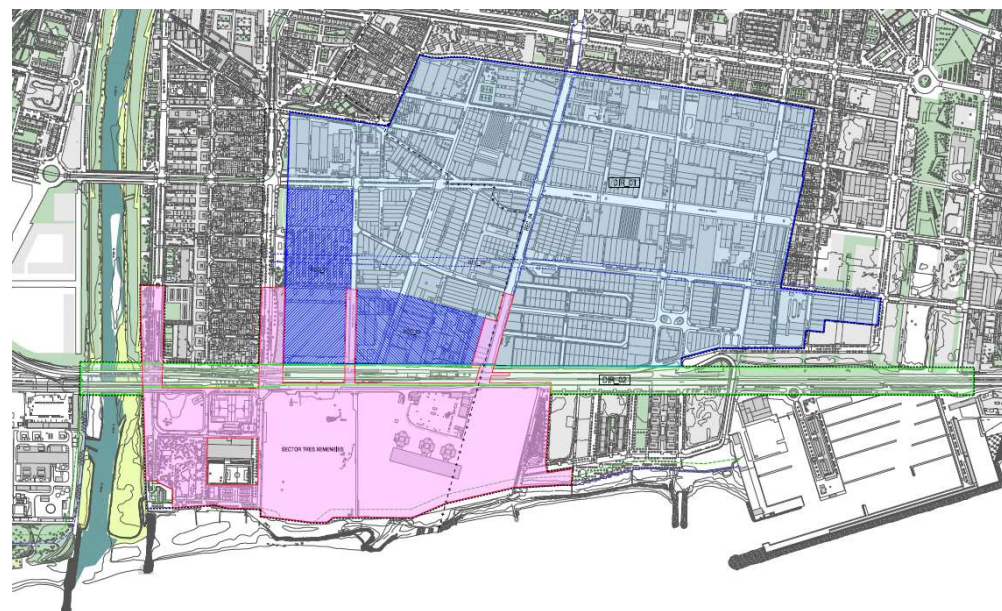
EL PDU ESTABLEIX LES SEGÜNTS DIRECTRIUS

Àmbit de millora de la mobilitat i el transport públic a l'avinguda d'Eduard Maristany (DIR_02)

DIR-02.1. **Integració del tramvia**, que haurà de portar associada la seva prolongació des de l'estació de Sant Adrià de Besòs fins al Port de Badalona, així com la compatibilitat amb la xarxa ferroviària actual (R1).

DIR-02.2. **Connectivitat viària per a vianants i bicicletes**, mitjançant l'ampliació de la plataforma actual del tramvia sobre el riu Besòs i el projecte de pont sobre el canal del Port de Badalona.

DIR-02.3. Garantir una **bona connectivitat transversal**, ciutat-mar, de l'avinguda d'Eduard Maristany compatible amb l'actual línia del tren i amb l'escenari futur de soterrament o trasllat d'aquesta.



APORTACIONS SEMINARI

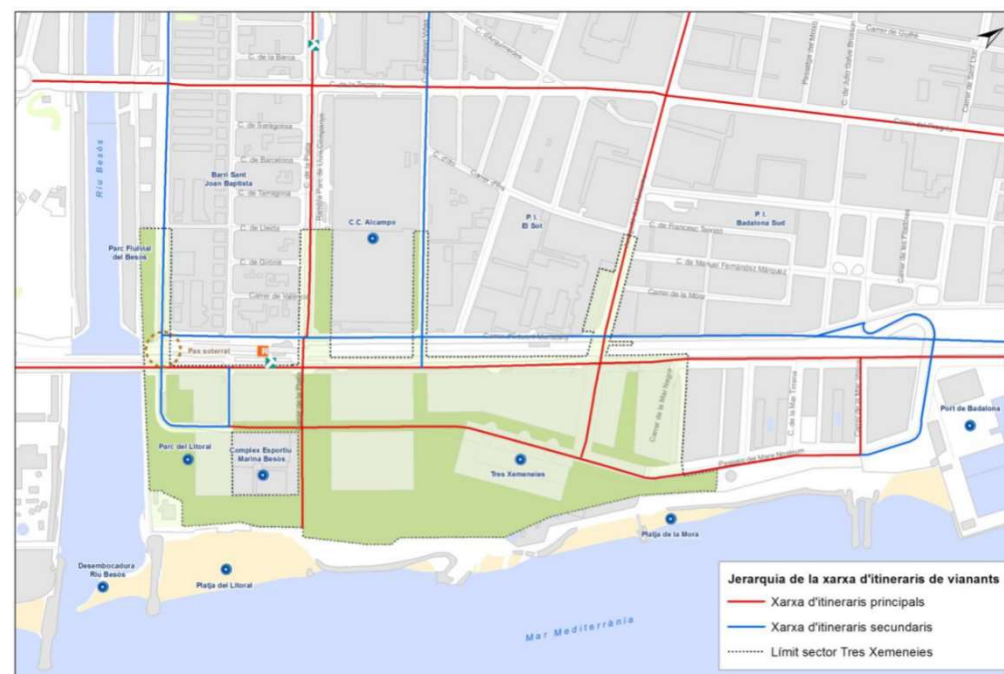
17. Mobilitat

Sembla que les prioritats de pas dins l'àmbit del PDU serien per a vianants i bicicletes (menys les bicicletes en ruta) i una minimització del pas de vehicles.

RETORN APORTACIONS

R17

Respecte la mobilitat, el PDU tindrà com a objectiu afavorir la mobilitat sostenible i una aposta per les solucions i els modes de transport més eficients ambientalment. La nova vialitat es pensarà en termes de mobilitat tova.



Proposta de xarxa de d'itineraris de vianants.

Font: Estudi d'avaluació de la mobilitat generada del PDU.

APORTACIONS SEMINARI

18. Connexió longitudinal

S'haurien d'aprofitar, en tot cas, les infraestructures previstes (com ara la plataforma del tram previst entre Sant Adrià i port de Badalona o el pont sobre el Canal de Badalona) i les existents per a que hi pugui haver, quan abans millor, una connexió longitudinal pels vianants i les bicicletes.

RETORN APORTACIONS



R18

Les administracions es comprometen a estudiar actuacions transitòries, abans del desenvolupament del PDU, per tal de possibilitar una connexió longitudinal per a vianants i bicicletes, que aprofiti les infraestructures existents o previstes (com per exemple el pont sobre el canal de Badalona o l'ampliació del pont d'Eduard Maristany sobre el riu Besòs). També es compromet a generar, en paral·lel al planejament, estudis sobre la configuració de l'avinguda Eduard Maristany.

DIRECTRIUS PER A UN PARC NATURALITZAT:

- S'han **incorporat els sòls d'ADIF** dins de l'àmbit del Sector Tres Xemeneies per a poder materialitzar la **prolongació del Tramvia fins al Port de Badalona**.
- Es millora la secció d'Eduard Maristany amb el trasllat de la subestació.
- Hem incorporat àmbits de directrius que regularan la connectivitat viària per a vianants i bicicletes en l'actual pont sobre el riu Besòs i el projecte de pont sobre el canal del Port de Badalona (DIR-02.2)

APORTACIONS SEMINARI

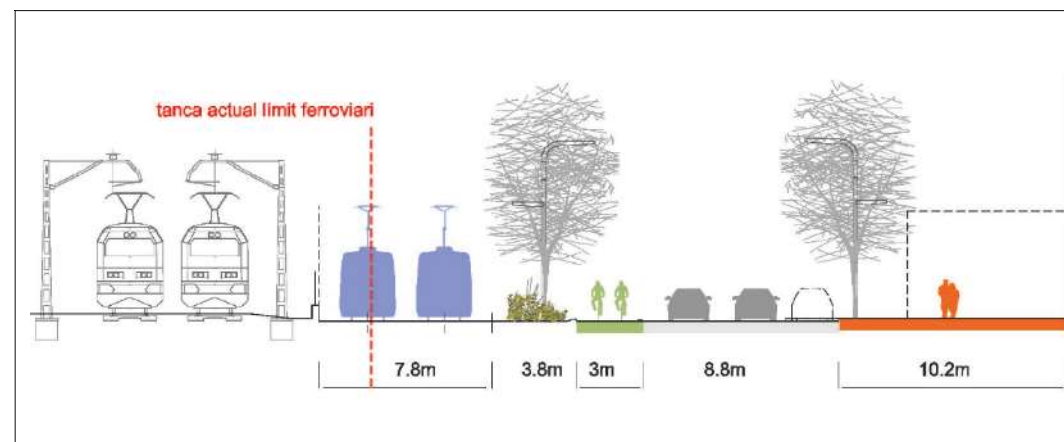
19. Tram

El tram sembla ser el transport col·lectiu millor valorat entre les persones assistents.

RETORN APORTACIONS

R19

Les administracions estan treballant en la prolongació del Trambesòs, entre l'estació de Sant Adrià i el Port de Badalona, com una acció prioritària per a la Generalitat i els municipis de Badalona i de Sant Adrià de Besòs, amb la finalitat de millorar la xarxa actual de transport públic.



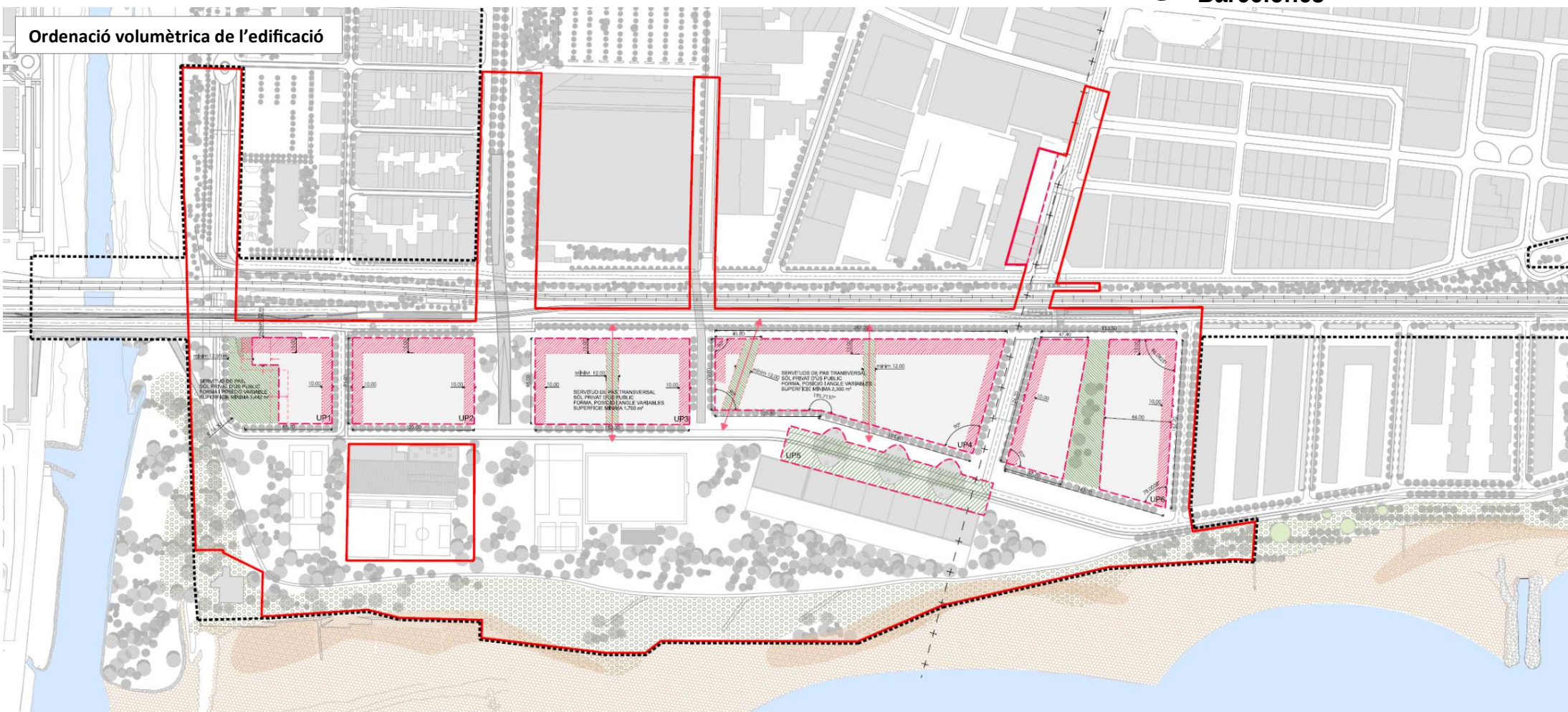
Secció Av Eduard Maristany

4. El front edificat i el model d'ordenació



Barcelonès

Ordenació volumètrica de l'edificació



PROPOSTA DE LES CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ DINS L'ÀMBIT DEL SECTOR

--- Gàlib màxim.

- Limit ocupació planta soterrani.
- Franja d'alineació paral·lela al front de carrer.
- Servitud de pas sobre rasant. Alçada lliure mínima 8 m.
- Servitud de pas sobre rasant. Sòl privat d'ús públic.

UP1

Ocupació màxima 45%
Sup. mínima de sòl privat d'ús públic 3,442 m²

ARM 67,5 m
Núm. plantes Pb+18

UP2

Ocupació màxima 65%

ARM* 36,5 m
Núm. plantes Pb+9

(*) S'admet sobrepassar per sobre de l'ARM un sostre màxim de 3,100 m² (max. Pb+12)

UP3

Ocupació màxima 65%
Sup. mínima de sòl privat d'ús públic 1,700 m²

ARM* 36,5 m
Núm. plantes Pb+9

(*) S'admet sobrepassar per sobre de l'ARM un sostre màxim de 3,100 m² (max. Pb+12)

UP4

Ocupació màxima 85%
Sup. mínima de sòl privat d'ús públic 2,300 m²

ARM* 36,5 m
Núm. plantes Pb+9

(*) S'admet sobrepassar per sobre de l'ARM un sostre màxim de 2,500 m² (max. Pb+12)

UP5

Servitud de pas a nivell de carrer. Alçada lliure mínima 8 m. Alçada mínima preferent de la primera planta 36,50 m equivalent a l'alçada de la nau de turbines.

ARM* 36,5 m
Núm. plantes Pb+9

(*) S'admet sobrepassar per sobre de l'ARM un sostre màxim de 1,700 m² (max. Pb+12)

UP6

Ocupació màxima 60%
Sup. mínima de sòl privat d'ús públic 4,120 m²

ARM* 36,5 m
Núm. plantes Pb+9

(*) S'admet sobrepassar per sobre de l'ARM un sostre màxim de 1,700 m² (max. Pb+12)



Quadre de característiques del sòl privat

	Clau	Superfície sòl (m2 sòl)	Sostre total (m2 st)	Sostre AE (mínim) (m2 st)		Sostre Habitatge (màxim) (m2 st)		Sostre HRLL (m2 st)		Sostre HPO (m2 st)		Núm. Habitatges (ut.)	Núm. HRLL (ut.)	Núm. HPO (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%	17.663	60%	11.776	40%	283	170	113	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%	20.930	60%	13.954	40%	335	201	134	3,80
UP 3															
Zona subjecta a ord. vol. Específica	18.3	12.920	49.096	4.910	10%	44.186	90%	26.512	60%	17.674	40%	425	255	170	3,80
UP 4															
Zona subjecta a ord. vol. específica	18.4	22.899	87.476	46.630	53%	40.846	47%	24.508	60%	16.338	40%	393	236	157	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	19.205	66%	9.784	34%	5.870	60%	3.914	40%	94	56	38	4,19
Zona subjecta a ord. vol. específica	18.6.2	10.393	36.234	3.623	10%	32.611	90%	19.567	60%	13.044	40%	314	188	126	3,49
Zona subjecta a ord. vol. específica	18.6.ne	4.120													0,00
		21.438	65.223	22.828		42.395		25.437		16.958		408	244	164	3,04
TOTAL SANT ADRIÀ DE BESÒS		55.767	229.777	80.422	35%	149.355	65%	89.613	60%	59.742	40%	1.436	862	574	4,12
TOTAL BADALONA		21.438	65.223	22.828	35%	42.395	65%	25.437	60%	16.958	40%	408	244	164	3,04
TOTAL SECTOR		77.205	295.000	103.250	35%	191.750	65%	115.050	60%	76.700	40%	1.844	1.106	738	3,82

Abreviacions: UP (unitat de projecte), AE (activitat econòmica), HRLL (habitatges de renda lliure), HPO (habitatges de protecció oficial), IEN (índex d'edificabilitat neta)

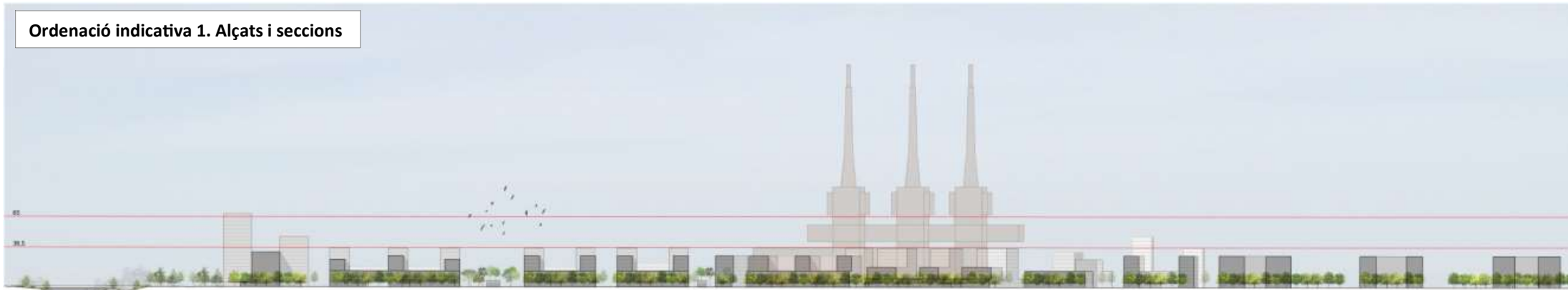


Barcelonès

Ordenació indicativa 1. Planta volumètrica



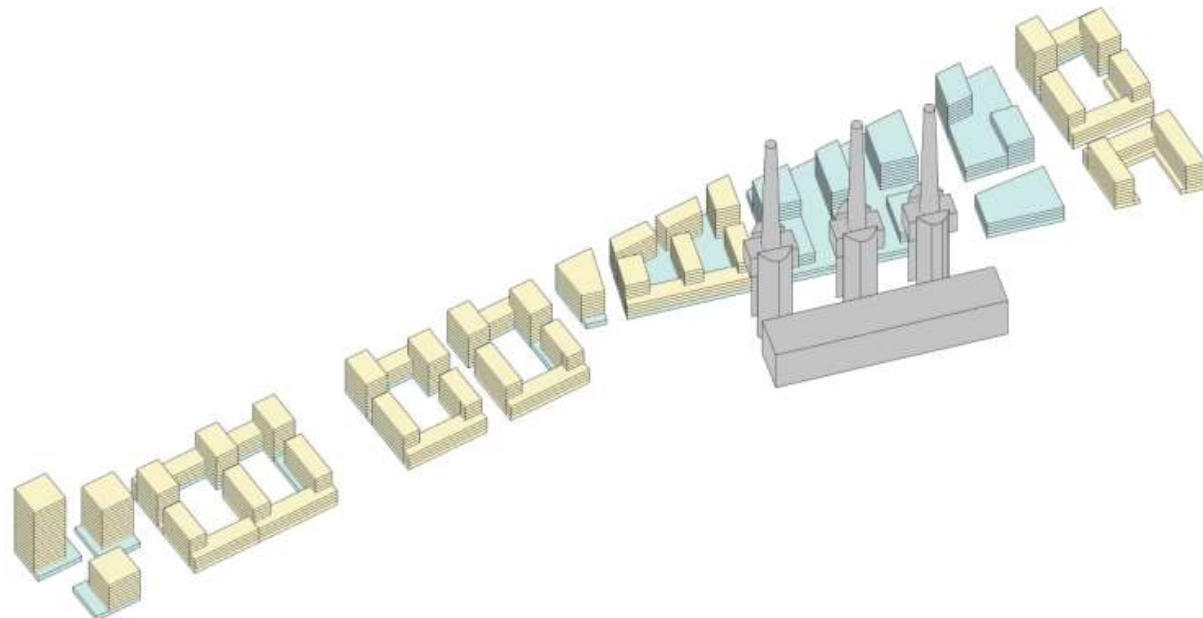
Ordenació indicativa 1. Alçats i seccions



UP1

ARM* 36,5 m
Núm. Plantes Pb+9

(*) S'admet sobrepassar per sobre de l'ARM un sostre màxim de 3,100 m² (màx. Pb+12)



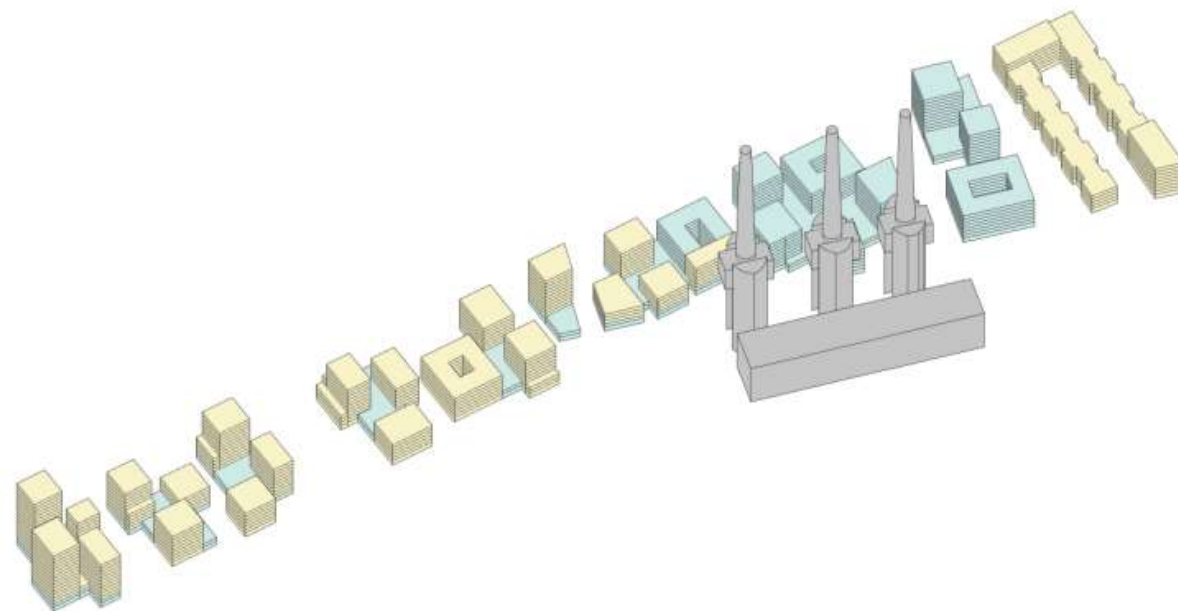


Barcelonès

Ordenació indicativa 2. Planta volumètrica



Ordenació indicativa 2. Alçats i seccions



APORTACIONS SEMINARI

20. Alçades

Sobre les alçades considerades i el front edificat, s'han plantejat les següents opinions:

- Alçada zero: Edificabilitat nul·la i cerca de finançament per evitar el front edificat (3 grups).
- Si s'hagués d'edificar, alçada entre 0 i 18 metres, en coherència amb el Barri de Sant Joan Baptista. També proposen disminuir l'edificabilitat prevista i per tant la densitat (3 grups).
- En comptes d'alçades, respectar una distància entre façana i façana (1 grup).- Alçada màxima equivalent a la sal·la de turbines (37 metres) (2 grups).
- Alçada entre 18 metres (Barri de Sant Joan Baptista) i 50 metres (edifici de la CACI), amb un increment progressiu (1 grup).
- Màxima alçada per a que sigui el més compacte possible (1 persona).
- Puntualment, hi cabria un element singular més alt (6 grups).



(Imatge següent)



S'ha trobat la fórmula legal per regular l'ordenació de volums >>
Unitats de Projecte (UP)



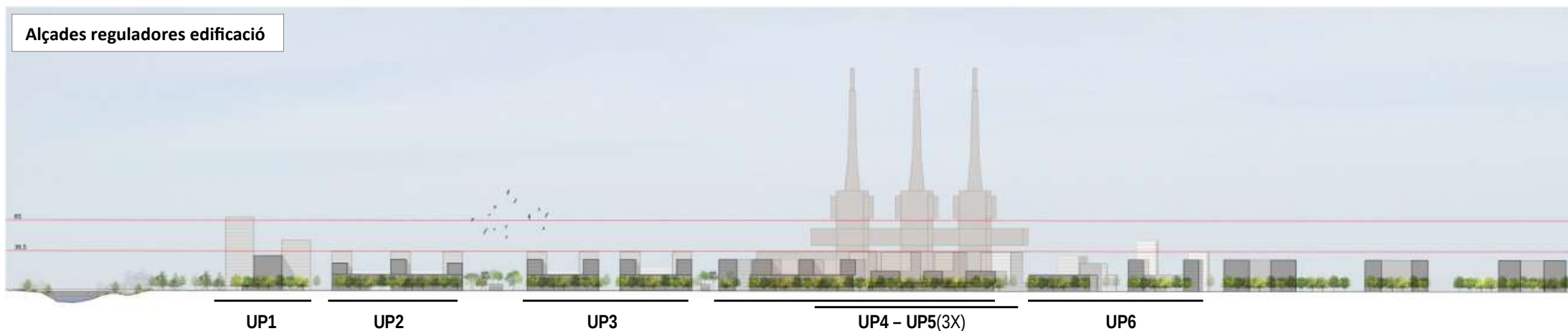
RETORN APORTACIONS

R20

El PDU aposta per un model d'ordenació urbanística amb edificació sobre l'avinguda Eduard Maristany com element estructurador de ciutat que garantirà la seguretat i la qualitat de l'espai lliure gràcies a l'activitat econòmica i residencial d'aquesta franja. A banda d'enllaçar la ciutat existent del barri de Sant Joan Baptista, a Sant Adrià, amb el barri de La Mora, a Badalona.

- **Es descarta** la possibilitat d'actuar pel **sistema d'expropiació**. (Tot parc i edificabilitat nul·la.) Tot i que una part de dels participants s'oposen a qualsevol edificabilitat i demanen explorar altres vies de finançament per desenvolupar un gran parc metropolità.
- L'administració es compromet a estudiar diferents vies per **rebaixar l'edificabilitat sense posar en perill la viabilitat econòmica** de la proposta de transformació, ni el model d'ordenació. Així mateix, es buscaran els mecanismes per baixar l'impacte de l'alçada de l'edificació.
- **En general, el topall d'alçada màxima** vindrà definit per la coronació de la **nau de turbines**.
- El PDU plantejarà per a les zones amb aprofitament, diferents àmbits on formular **Plans de Millora Urbana (PMUs)** i concursos per tal de garantir la coherència global i efectuar la concreció de volums de l'edificació.

Alçades reguladores edificació



UP1	UP2	UP3	UP4	UP5 (3X)	UP6
ARM 67,5 m Núm. Plantes Pb+18	ARM* 36,5 m Núm. Plantes Pb+9 (*) S'admet sobrepassar per sobre de l'ARM un sostre màxim de 3,100 m² (màx. Pb+12)	ARM* 36,5 m Núm. Plantes Pb+9 (*) S'admet sobrepassar per sobre de l'ARM un sostre màxim de 3,100 m² (màx. Pb+12)	ARM* 36,5 m Núm. Plantes Pb+9 (*) S'admet sobrepassar per sobre de l'ARM un sostre màxim de 2.500 m² (màx. Pb+12)	Alçada lliure mínima 8 m. Alçada mínima preferent de la primera planta 36,5 m equivalent a l'alçada de la nau de turbines.	ARM* 36,5 m Núm. Plantes Pb+9 (*) S'admet sobrepassar per sobre de l'ARM un sostre màxim de 1.700 m² (màx. Pb+12)



APORTACIONS SEMINARI

21. Els límits

Quasi tothom coincideix en les dificultats per a l'establiment del límit entre el parc marítim i l'edificació, mentre no es faci l'estudi combinat de la resta de variables (usos, alçades, edificabilitat...). No obstant això, aquestes són les opcions considerades:

- Màxima superfície possible de parc marítim i mínima edificabilitat. (2 grups)
- Es podria mantenir aproximadament la línia actual de separació entre edificació i parc (plantejada al document de propòsits del PDU), però només per instal·lar equipaments. (5 grups)
- La línia de separació entre edificabilitat i parc es podria moure sensiblement, sabent de qualsevol manera que manca informació per prendre la decisió. (2 grups)
- Que no es delimiti una franja homogènia i que s'incorporin altres criteris a l'hora d'establir la divisió entre edificabilitat i parc. (Relació del parc amb la desembocadura i disseny del parc tenint en compte que no hi hagi espais aïllats) (1 grup)

RETORN APORTACIONS

R21

El PDU estudiarà la possibilitat de reordenar la franja edificada amb la finalitat d'aconseguir un major esponjament de l'edificació i una menor alçada, en general.
El PDU definirà els límits del parc equipat del front marítim en coherència amb la continuïtat del parc fluvial del Besòs, i evitant els espais residuals aïllats.



APORTACIONS SEMINARI

22. Sostre 3X

Respecte a si el conjunt de les 3 Xemenies havia de suportar part del sostre, quasi tots els grups coincidien en que primer de tot s'haurien de definir els usos del conjunt de les 3 Xemenies:

- El conjunt de les 3 Xemenies no hauria de suportar sostre i utilitzar-se només per equipament (d'alt valor afegit, d'interès metropolità, amb una definició prèvia d'un projecte per tot el conjunt,...), siguin finalment d'explotació pública o privada, o un híbrid. (7 grups).
- Una part del conjunt de les 3 xemenies podria ser equipament, i l'altra part, d'aprofitament privat, ja que d'aquesta manera es podria rebaixar l'edificabilitat del front edificat. De qualsevol manera, primer s'haurien de decidir els usos. (2 grups i 2 persones d'un grup).
- El conjunt de les 3 Xemenies podria suportar part del sostre, de cara a tenir un gran parc (2 persones d'un grup).

RETORN APORTACIONS

R22

El PDU indagarà la millor fórmula per admetre la multifuncionalitat al conjunt de les 3 xemenies. Durant el procés de participació s'ha arribat a un cert consens de que és bo que hi hagi mixtura d'usos en el conjunt de les 3 Xemenies i per tant el PDU haurà de reflectir les regles de joc que se'n derivin per a permetre aquesta multifuncionalitat. Tot plegat, es farà d'acord amb el treball que s'iniciarà per prefigurar l'estratègia a seguir en el conjunt de les tres xemenies.



APORTACIONS SEMINARI

23. Activitat econòmica

El tipus d'activitat econòmica més valorada a l'interior del front edificat, és la que combina tallers i petit negoci. Les raons per a l'elecció són, entre d'altres, la seva compatibilitat amb altres usos desitjats (recerca, recuperació memòria històrica...), perquè defineix entorns més inclusius i diversos socialment, perquè prefigura un escenari urbanístic més amable (i mediterrani) i perquè és menys especulatiu que la resta d'activitats.

RETORN APORTACIONS



R23

El PDU definirà, en caràcter general, els paràmetres urbanístics de l'activitat econòmica que permetin la creació d'espais apropiats per la combinació de tallers i petits negocis. Que defineixen entorns més inclusius i diversos socialment.