

4

Pla director urbanístic
de les àrees residencials
estratègiques de l'àmbit del
Barcelonès

Redacció i coordinació del PDU
Direcció General d'Actuacions
Estratègiques i Política de Sòl, DPTOP

**Equip redactor de la documentació
ambiental**
Tecnoma, SA

4

Pla director urbanístic de les àrees residencials estratègiques de l'àmbit del **Barcelonès**

Alfons Garrido Espinel

120

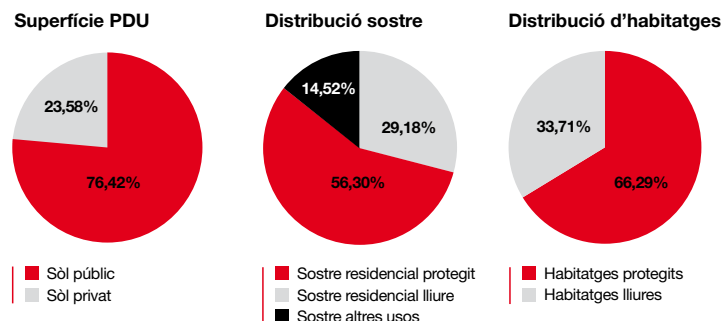


Dades de síntesi del conjunt del PDU del Barcelonès

Superfície PDU 226.023,35 m ²	Sostre residencial lliure 64.040,85m ² st	Densitat 82 hab./ha
Superfície computable 226.023,35 m ²	Sostre residencial protegit 123.575,34 m ² st	Habitatges protegits 1.225
Sòl públic 172.715,97 m ²	Sostre altres usos 31.860,29 m ² st	Habitatges lliures 623
Sòl privat 53.307,38 m ²	Total sostre 219.476,48 m ² st	Total d'habitatges 1.848

Les àrees residencials estratègiques del Pla director urbanístic del Barcelonès són una oportunitat per a refer i revitalitzar les ciutats ja existents, amb la millora de les condicions tant urbanístiques com socials de la zona.

El document d'objectius i propòsits generals dels plans directores urbanístics per a la delimitació i ordenació de les àrees residencials estratègiques per al quadrienni 2008-2011, aprovat el 18 de febrer de 2008, proposava el desplegament de dotze plans directores urbanístics amb un total de 101 àmbits susceptibles de ser àrees residencials estratègiques, localitzats a 86 municipis, per tal d'assolir els objectius marcats en el Decret Llei 1/2007, del 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística per al quadrienni 2008-2011.





Cerdanyola del Valles

Sant Cugat del Valles

Montcada i Reixac

Santa Coloma de Gramenet

Badalona

Sant Adrià de Besòs

Barcelona

Hospitalet de Llobregat

Cornellà de Llobregat

el Prat de Llobregat

Per a l'àmbit del Barcelonès aquest document proposava set àmbits com a àrees residencials estratègiques. En el tràmit de consulta als ajuntaments afectats, l'Ajuntament de Barcelona va sol·licitar formular el Pla director urbanístic corresponent a l'àrea residencial d'aquest municipi d'acord amb les competències que té atribuïdes en matèria urbanística per la Carta Municipal de Barcelona. Tanmateix, amb la proposta de desenvolupament de dues ARE en el municipi de Badalona, així com l'exclusió durant el tràmit d'elaboració del PDU de la proposada ARE de la Florida de l'Hospitalet de Llobregat per no haver estat tramitada prèviament o simultània per l'Ajuntament la modificació puntual del PGM necessària per a la delimitació de sector, el Pla director urbanístic del Barcelonès formulat per la seva tramitació inicial proposava la delimitació com a ARE de sis àmbits en els següents municipis: a Badalona, les ARE de l'Estrella i de Sant Crist; a L'Hospitalet de Llobregat, l'àmbit de la Remunta; a Sant Adrià del Besòs, l'àmbit del Front del riu Besòs i finalment a Santa Coloma de Gramenet, els àmbits de la Bastida i de Safarejos.

La Secretaria per a la Planificació Territorial del Departament de Política Territorial i Obres Públiques va proposar que el PDU del Barcelonès fos redactat pel servei tècnic de la Direcció General d'Actuacions Estratègiques i Política de Sòl. Aquest fet, juntament amb la coordinació de totes les ARE des de la Direcció, i més concretament, la coordinació dels PDU del Barcelonès, Baix Llobregat, Vallès Occidental i Vallès Oriental, ha comportat un esforç de treball important alhora que de responsabilitat i il·lusió per tal d'assolir els objectius del desenvolupament urbanístic i la urbanització d'aquests àmbits centrals del sistema metropolità de Barcelona.

Cal assenyalar que la complexitat de l'àmbit del Barcelonès, per la seva densitat i consolidació, després d'un període de dinàmica urbanística i immobiliària tan forta com la de la darrera dècada, la poca possibilitat d'aquest territori per incorporar més sòl urbanitzable, la localització perimetral dels buits urbans, la coherència amb el planejament urbanístic aprovat o en estudi així com les tensions territorials pròpies de la ciutat metropolitana han fet que una de les parts del treball més complexa i difícil hagi estat justament l'estudi i la proposta dels àmbits que incorpora el document d'objectius i propòsits generals dels Plans directores urbanístics per a la delimitació i ordenació de les àrees residencials estratègiques per al quadrienni 2008-2011, elaborat prèviament per aquesta mateixa Direcció General. En aquest sentit s'ha de dir que les reflexions, aportacions i propostes que els diferents municipis van fer al Departament, com a àmbits susceptibles d'acollir una ARE, van ser claus per a assolir els objectius determinats en el Decret Llei 1/2007.

Cal assenyalar que aquesta estreta relació amb els tècnics municipals, juntament amb l'esforç i la capacitat dels equips redactors de cadascuna de les ARE així com de l'equip mediambiental ha facilitat la direcció, coordinació i redacció d'aquest Pla director.

Els sectors delimitats es caracteritzen per solucions integrades en la trama urbana amb molt bona connectivitat amb el transport públic, pel recolzament amb edificació dels carrers principals, per la generació d'espais buits com a zones verdes amb arquitectura que hi fa front i per l'ocupació d'un alt percentatge de plantes baixes amb activitat comercial. Generalment, és la requalificació de la trama urbana la que ha de permetre la millora urbanística i social del barri on es localitzen els sectors.

En els casos de Safarejos i Front del Riu Besòs es proposa una nova façana d'edificació així com la continuïtat del Parc Fluvial del Besòs als municipis de Santa Coloma de Gramenet i Sant Adrià del Besòs. A l'àmbit de la Bastida, en el límit nord-est també a Santa Coloma, l'ordenació permet prolongar, acabar i recollir la trama viària estreta i complexa existent en continuïtat amb l'avinguda de la Pallaresa, on l'arquitectura vol resoldre les dificultats del lloc.

Pel que fa als àmbits de Sant Crist i l'Estrella a Badalona, les ordenacions a banda i banda de l'autopista C-31 es troben molt properes a la futura plaça de l'Illa Central, espai de nova centralitat i connectivitat, tot i que han de resoldre dues situacions diferents: al barri de Sant Crist, la prolongació prevista dels laterals de la C-31, ha de permetre generar una nova façana que acabi la trama urbana en el seu límit sud-est. En canvi, a l'Estrella, el gran buit urbà s'ordena per a completar la trama de carrers ja consolidats, recolzant els edificis en la rambla de Sant Joan alhora que emfasitzant amb buits les vistes dels carrers per a vianants. Una gran peça verda i diferents equipaments completen la proposta.

L'ARE de la Remunta a L'Hospitalet de Llobregat és un sector discontinu a banda i banda del ferrocarril. La proposta d'edificació també dóna continuïtat al teixit urbà, amb edificis recolzats a l'avinguda de Josep Tarradellas. La masia de la Remunta es preserva i genera un espai d'equipament i una zona verda al seu voltant, mentre que al nord del ferrocarril se situa la gran zona verda que permet l'ampliació del parc de Can Buxeres.

El fet que aquest sectors hagin estat inclosos en municipis on el planejament vigent és el Pla general metropolità ha permès que les propostes s'hagin pogut recollir amb una certa homogeneïtat en la normativa del PDU. Així, aquest apartat s'estructura en una normativa comuna per a totes les ARE i en una normativa específica per a cadascuna d'elles, sent aquesta última la que ha permès ajustar les solucions volumètriques al marc legislatiu.

Amb el planejament aprovat és el moment de "fer ciutat", de portar endavant les propostes, amb el desig que el desenvolupament d'aquestes àrees millori les condicions urbanístiques i socials del seu entorn.



■ Xarxa viària



■ Xarxa ferroviària



■ Xarxa de metro



■ Xarxa Natura 2000



Badalona

L'Estrella

Equip redactor

Planejament derivat i projecte d'urbanització:
Manuel Ruisánchez Arquitectes, SL



L'ordenació proposada tracta de resoldre una volumetria que compatibilitzi la voluntat de fer front a la rambla de Sant Joan amb la de respectar el caràcter del teixit històric del barri del Coll i Pujol, obtenint un gran buit central destinat a zones verdes i equipaments.

L'ARE l'Estrella comprèn els sòls del sud-est de l'autopista C-31, amb una superfície total de 43.293 m². Els criteris generals de l'ordenació del sector tenen com a objectiu:

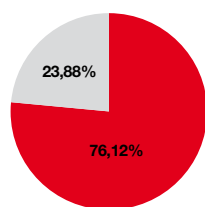
- Fer façana contínua a la rambla de Sant Joan, preservant el caràcter del barri de Coll i Pujol enfront al del Raval.
- Obtenir una gran peça central verda amb un equipament docent, preservada de la circulació de la Rambla.
- Lligar l'ordenació al front de la Rambla amb la del front a Anselm Clavé, a l'Illa Central.
- Donar al carrer de Coll i Pujol eixamplaments puntuals a banda i banda que generin una caixa de carrer variable amb el canvi d'amplada de les voreres.
- Obtenir un sistema de verds complementari així com equipament d'habitatge dotacional públic al límit del sector amb el carrer de Santa Bàrbara.

L'ARE l'Estrella arrenca de l'espai de nova centralitat i alta connectivitat d'infraestructures de la futura plaça de l'Illa Central, sobre la qual es recolzen les dues vies principals: la rambla de Sant Joan, al sud, i el carrer de Coll i Pujol, al nord-est. El sistema d'espais lliures es reparteix en ubicacions diferenciades: un gran parc central filtrat per l'edificació, eixamplaments a banda i banda del carrer de Coll i Pujol i una plaça triangular a l'extrem nord-est i als extrems de la rambla de Sant Joan.

Es projecten dues peces de sòl públic d'equipament, la primera donant façana a la zona verda central de l'actuació. La segona peça es destina a l'habitatge dotacional públic. Per altra banda, en les àrees de sòl privat es poden agrupar els conjunts edificats en quatre categories:

- Edificis plurifamiliars a la rambla de Sant Joan, amb alçada de cornisa de planta baixa i quatre plantes i volums superposats que arriben fins a les sis, vuit i deu plantes, garantint la unitat de façana.
- Edifici de transició entre la Rambla i l'Illa Central amb una alçada de planta baixa i quatre plantes a la Rambla i de planta baixa i sis plantes a Anselm Clavé.

Superfície ARE



■ Sòl públic
■ Sòl privat

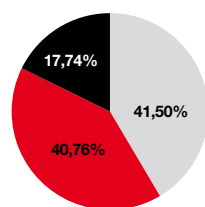
Superfície ARE
43.293,00 m²s

Superfície computable
43.293,00 m²s

Sòl públic
32.954,50 m²s

Sòl privat
10.338,50 m²s

Distribució de sostres



■ Sostre residencial lliure
■ Sostre residencial protegit
■ Sostre altres usos

Sostre residencial lliure
16.971,15 m²st

Sostre residencial protegit
16.665,00 m²st

Sostre altres usos
7.253,29 m²st

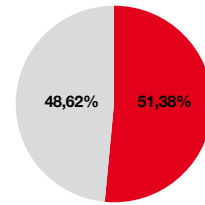
Total sostre
40.889,44 m²st



- Edificis plurifamiliars alineats als vials de Sant Gonçal i de Maragall, amb una alçada de planta baixa (amb habitatge) i dues plantes.
- Edificis plurifamiliars a les zones verdes de Coll i Pujol entre Maragall i Sant Gonçal, amb una alçada de planta baixa (amb comerç) i quatre plantes.

Es destinen a sostre residencial 33.636,15 m², que constitueixen el 82,26% del sostre total del sector i a més es proposa una distribució del percentatge de sostre d'un 50% per a habitatge lliure, un 10% per a habitatge concertat català, un 15% per a concertat, un 20% per a habitatge protegit de règim general i un 5% per a protegit en règim especial. En total sumen 325 habitatges.

Distribució d'habitatges



Densitat
75 hab./ha

Habitatges protegits
167

Habitatges lliures
158

Total d'habitatges
325

■ Habitatges protegits
 ■ Habitatges lliures

■ **Zonificació**

- Zones**
- Zones de sòl urbà. Subjecte a volumetria específica (18)
- Sistemes**
- Verd públic (6)
 - Equipaments públics (7)
 - Viari (5)
- N



■ Ordenació

126

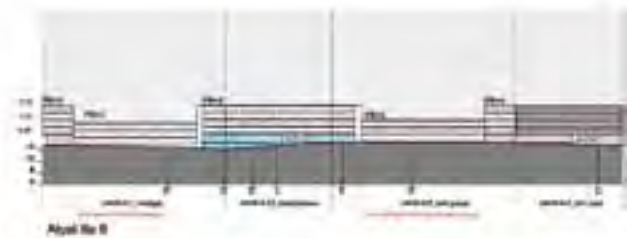
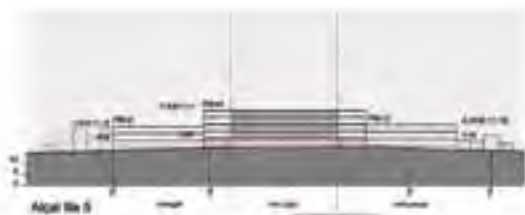
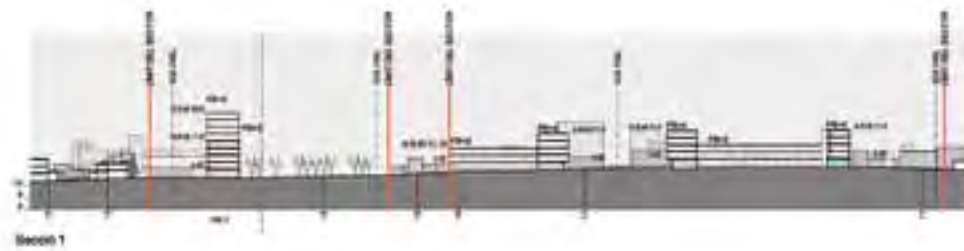
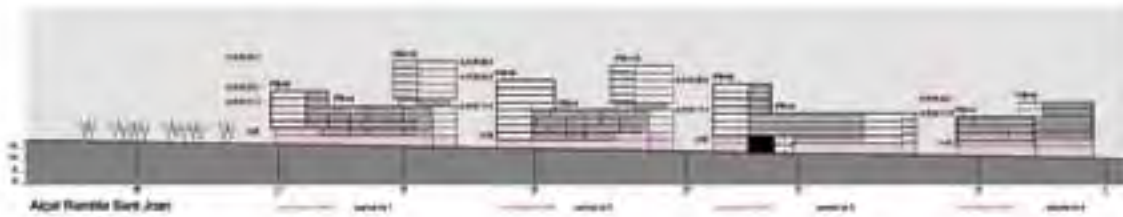


■ Vistes





■ Seccions



■ Vistes



Badalona Sant Crist

L'objectiu principal de l'actuació és el relligat, mitjançant la nova façana del barri del Sant Crist cap a la C-31, del teixit consolidat existent, molt fragmentat i amb grans desnivells, donant un front continu i dotant el barri amb equipaments i una nova zona verda.

Equip redactor

Planejament derivat i projecte d'urbanització:
Manuel Ruisánchez Arquitectes, SL



L'ARE Sant Crist, amb una superfície total de 14.421,35 m², comprèn els sòls del nord-oest de l'autopista C-31, afectats per la nova sortida de l'autopista. L'ordenació detallada de la zona agrupa les petites parcel·les existents per tal de crear nous edificis que regularitzin els fronts de les illes i defineixin aquesta nova façana.

Els criteris generals de l'ordenació del sector tenen com a objectiu:

- Generar una façana amb cornisa contínua a la C-31, amb planta baixa d'alçada variable, que s'adapti a les diferents rasants del vial.
- Constituir un element de lligam i relació amb el teixit preexistent.
- Dotar el barri d'una nova zona verda capaç d'absorbir en subsòl les necessitats d'aparcament dels nous habitatges.
- Generar dues peces de sòl públic al límit nord del sector.

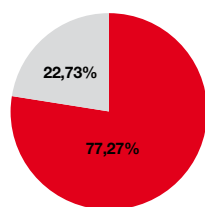
L'esquema viari de l'ARE es recolza principalment en el carrer de l'Abat Escarré, que modificarà la seva secció amb la incorporació del projecte del lateral de la nova sortida de la C-31. El sistema d'espais lliures es concentra en una única peça a l'extrem sud de l'actuació, en el triangle entre els carrers de l'Abat Escarré, el passatge de Fortuny i la rambla de Sant Joan.

Es projecten dues peces de sòl públic destinades a equipaments. La primera aprofita l'interior de l'illa compresa entre els carrers de la Selva, d'Àgueda Mompel, de l'Abat Escarré i de Cuba. La segona peça aprofita la parcel·la irregular resultant de la nova alineació al sector a la cantonada entre el carrer de Cuba amb el de l'Abat Escarré.

Les àrees per a sòl d'ús privat se situen a les puntes de les illes que queden descobertes amb el desdoblament de la C-31. Amb l'ordenació proposada es pretén:

- Completar amb edificacions les parets mitgeres existents a les illes del carrer de l'Abat Escarré.
- Dibuixar una cornisa contínua de planta baixa i cinc plantes, aixecada fins a nou plantes en el seu extrem sud-oest per fer front a la nova zona verda.

Superfície ARE



■ Sòl públic
■ Sòl privat

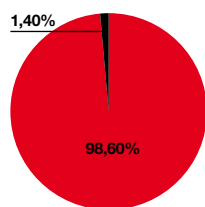
Superfície ARE
14.421,35 m²s

Superfície computable
14.421,35 m²s

Sòl públic
11.143,12 m²s

Sòl privat
3.278,23 m²s

Distribució de sostres



■ Sostre residencial lliure
■ Sostre residencial protegit
■ Sostre altres usos

Sostre residencial lliure
0,00 m²st

Sostre residencial protegit
17.644,64 m²st

Sostre altres usos
250,00 m²st

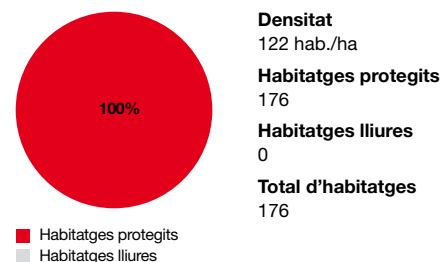
Total sostre
17.894,64 m²st



- Generar plantes baixes amb activitat comercial a la zona pròxima als equipaments.

Aquesta ARE està destinada fonamentalment a l'ús residencial, amb 17.644,64 m², que constitueix el 98,60% del sostre total del sector, amb un total de 176 habitatges, cosa que suposa una densitat bruta de 122 habitatges per hectàrea i on el 100% dels habitatges tenen algun règim de protecció. El 12% del sostre es destinarà a habitatge concertat català, un altre 12% a concertat, el 70% a habitatge protegit de règim general i el 6% a protegit en règim especial.

Distribució d'habitatges



■ Zonificació

- Zones**
- Zones de sòl urbà. Subjecte a volumetria específica (18)
- Sistemes**
- Verd públic (6)
 - Equipaments públics (7)
 - Viari (5)
 - Equipament públic en planta baixa
-



■ Ordenació



130

■ Vistes

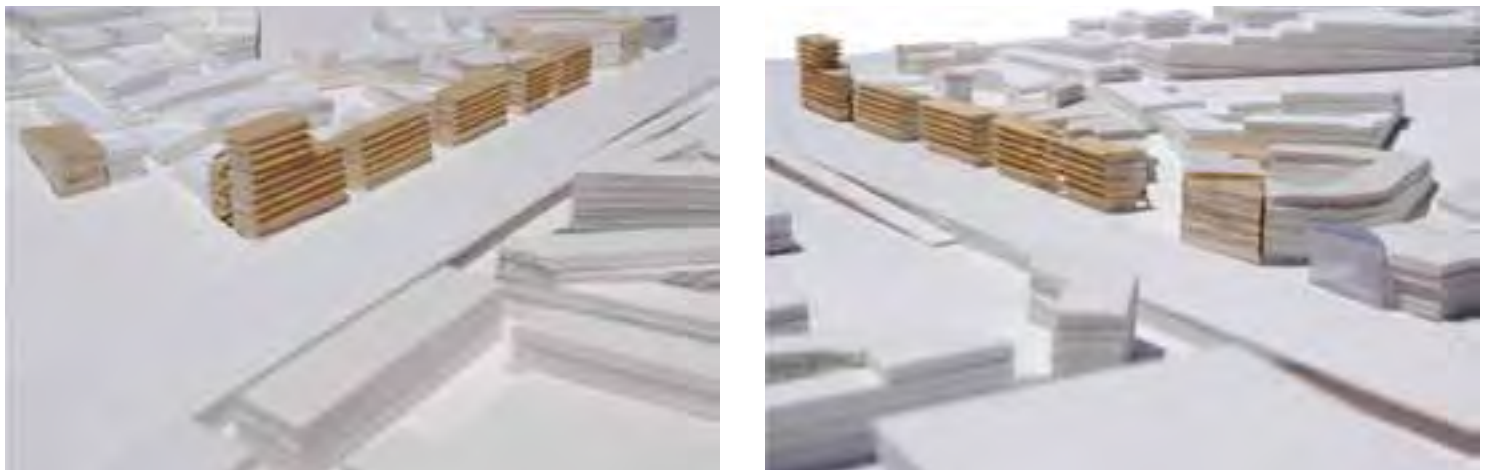




■ Seccions



■ Vistes



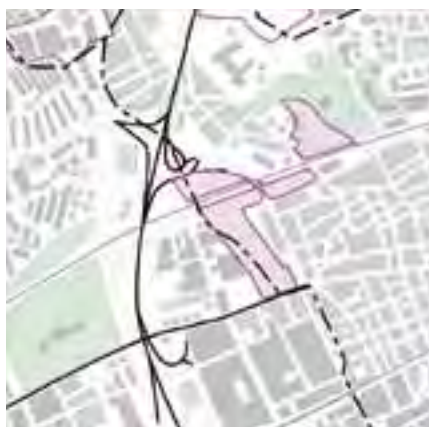
L'Hospitalet de Llobregat

La Remunta

El sector residencial de la Remunta, en continuïtat amb el teixit urbà existent, dota el municipi de l'Hospitalet de Llobregat de sòl residencial per a la construcció d'habitatges protegits així com de zones verdes i equipaments, molt necessaris en l'entorn urbà consolidat en què s'ubica.

Equip redactor

Planejament derivat i projecte d'urbanització:
Ademà Canela Comella Arquitectes Associats, SL



L'àmbit del sector la Remunta té una superfície de 99.219,00 m² i se situa al nord-oest de l'Hospitalet de Llobregat, en una franja perimetral del municipi que limita amb Cornellà de Llobregat. Es tracta d'un àmbit discontinu situat als barris de Sanfeliu i del Centre.

Dins del sector s'observen alguns eixos amb direccionalitat est-oest que han condicionat el creixement urbà del municipi (la línia de ferrocarril de Vilafranca, el canal de rec de la Infanta Cristina i la carretera de Barcelona a Santa Creu de Calafell). L'ordenació segueix la xarxa viària ja determinada. Al nord del sector, en direcció est-oest, es prolonga l'avinguda de Josep Tarradellas, s'eixampla la carretera de l'Hospitalet i es crea un nou vial en sentit nord-sud, la rambla de Solanes, que uneix els dos vials anteriors i que travessa inferiorment les vies del tren. Finalment s'uneix amb el carrer de Ramon Frontera, definint una estructura viària en forma de xarxa. El sistema viari es completa amb carrers de vianants i carrils bici que permeten enllaçar la masia i els terrenys de la Remunta amb el seu entorn. A l'est del sector es millora la connectivitat del barri de Sanfeliu.

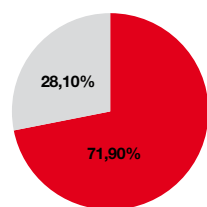
Les zones verdes de major dimensió es concentren al nord de les línies del tren. S'alliberen els sòls necessaris per a l'ampliació del parc de Can Buxeres, recuperant un buit urbà, i es qualifiquen com a zona verda uns sòls de topografia complexa, producte de la construcció de la ronda de Dalt.

Al sud de les línies del tren se situen zones verdes d'unes dimensions menors, respectant les preexistències del sector. Es conserva i recupera la masia de la Remunta, en tant que edifici protegit, com a equipament, i el seu entorn com a zona verda amb presència d'exemplars arboris rellevants.

L'edificació se situa al sud de les línies del tren seguint l'estructura del territori. Amb façana a l'avinguda de Josep Tarradellas, se situen dos edificis d'ús residencial i comercial així com un equipament administratiu. De forma complementària, al nord de les vies del tren s'ubica un edifici singular, d'ús terciari. L'alçada dels volums pren com a referència les alçades de l'entorn, amb l'excepció d'un edifici més alt. Aquesta configuració volumètrica permet, en el primer cas, formar una porta d'accés i, en el segon, una fita arquitectònica, de caràcter puntual, en l'accés al municipi des de la ronda de Dalt.

Als marges nord i sud dels actuals terrenys de la Remunta se situen dos edificis residencials, de la mateixa dimensió dels de l'entorn, i de forma similar, de manera que

Superfície ARE



■ Sòl públic
■ Sòl privat

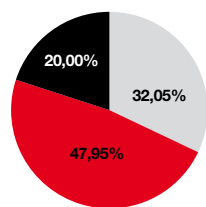
Superfície ARE
99.219,00 m²s

Superfície computable
99.219,00 m²s

Sòl públic
71.334,35 m²s

Sòl privat
27.884,65 m²s

Distribució de sostres



■ Sostre residencial lliure
■ Sostre residencial protegit
■ Sostre altres usos

Sostre residencial lliure
31.799,70 m²st

Sostre residencial protegit
47.575,50 m²st

Sostre altres usos
19.843,80 m²st

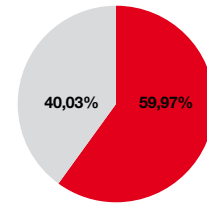
Total sostre
99.219,00 m²st



interactuen com a filtre entre l'entorn construït i l'espai lliure a l'entorn de la masia de la Remunta.

Els equipaments se situen en els punts singulars, en l'edifici en alçada que dona façana a l'avinguda de Josep Tarradellas, i en la masia de la Remunta. Aquests equipaments enllacen i complementen les zones verdes i l'ús comercial a les plantes baixes dels edificis que els donen façana. A l'avinguda de Josep Tarradellas, atesa la importància i dimensió que té, també s'ha situat l'ús comercial a les plantes baixa i primera. L'edifici singular situat al nord de les línies del tren de Vilafranca, pel caràcter que té, es considera adequat per a ús terciari. L'ús residencial s'ubica a la resta d'edificis dels quals, com a mínim, un 60% estarà destinat a habitatges de protecció oficial en tots els seus règims.

Distribució d'habitatges



Densitat
80 hab./ha

Habitatges protegits
478

Habitatges lliures
319

Total d'habitatges
797

■ Habitatges protegits
 ■ Habitatges lliures

Zonificació

- Zones**
- Terciari subjecte a ordenació volumètrica específica (18')
 - Residencial plurifamiliar subjecte a ordenació volumètrica específica (18')
- Sistemes**
- Sistema ferroviari (3)
 - Sistema viari bàsic (5)
 - Parcs i jardins urbans (6)
 - Equipament públic (7)
 - Equipament Mas de la Remunta (patrimoni cultural) construccions auxiliars (7')
 - Equipament administratiu
- Actuacions complementàries**
- 5 (1) Vialitat T.M. Cornellà
 - 5 (2) Vialitat (pas soterrat)
 - 5 (3) Vialitat plaça de la Remunta
-

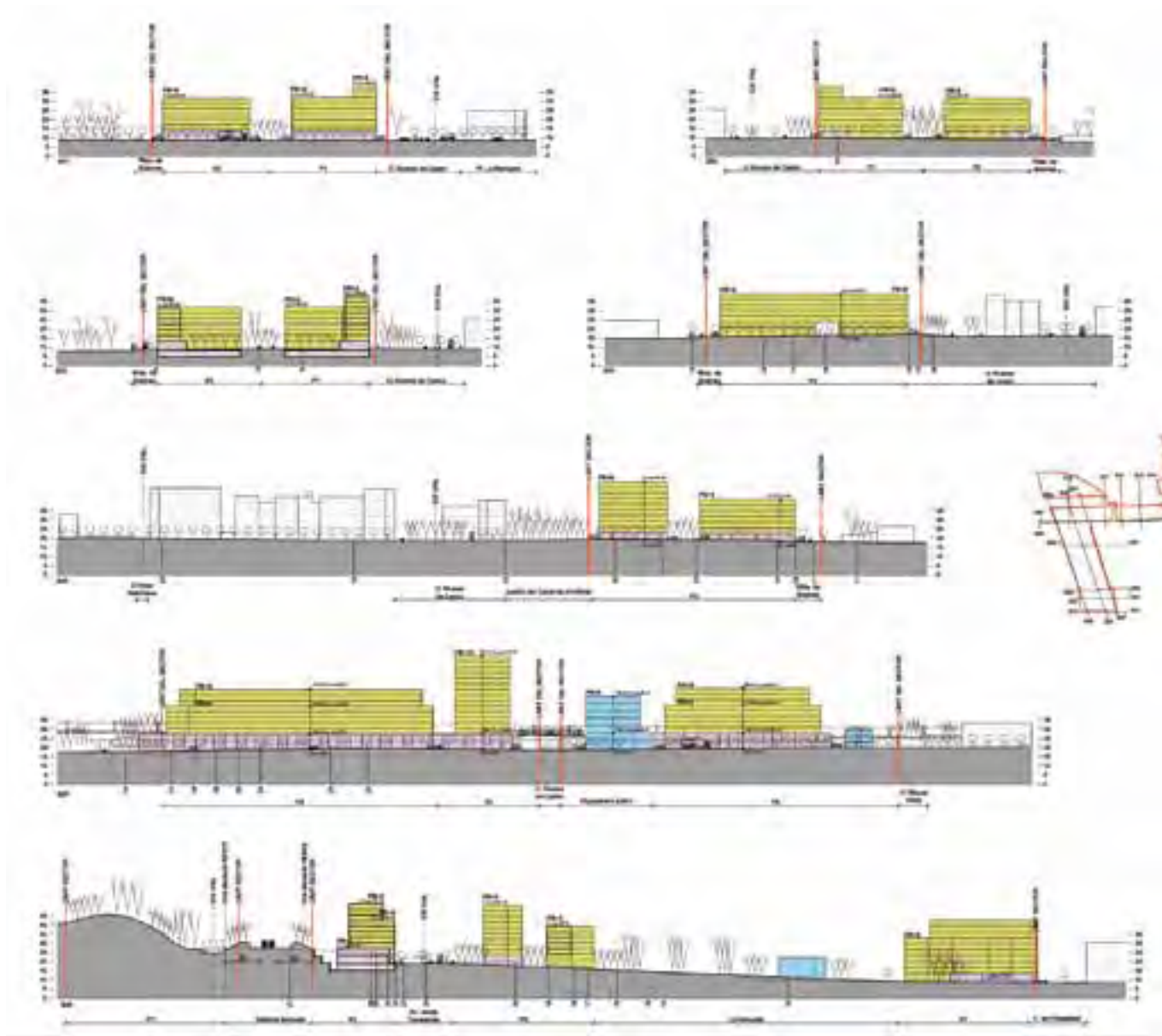


■ Ordenació





■ Seccions



Sant Adrià de Besòs

Front riu Besòs

Aquesta ARE contribuirà a regenerar el teixit urbà de Sant Adrià de Besòs en el front fluvial. Té una superfície de poc més d'una hectàrea on es podran construir 120 habitatges, 60 dels quals seran en règim protegit. La transformació completa els espais verds ja existents i incorpora mesures de sostenibilitat ambiental.

Equip redactor

Planejament derivat i projecte d'urbanització:
PB2 Projecte SL; IDOM Ingeniería y Sistemas SA (UTE)



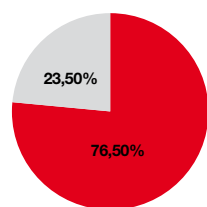
El repte més important és poder desenvolupar una implantació urbana que transformi l'edificació industrial existent i que integri el nou creixement residencial en el teixit urbà de l'entorn, fomentant la riquesa i la diversitat en les tipologies de l'edificació, en els espais públics, en els serveis i en els usos. També es pretén que l'actuació conformi, conjuntament amb la proposta de l'ARE Safarells de Santa Coloma de Gramenet, l'element de transició entre la ciutat i el riu. Aquesta nova àrea queda delimitada pel límit del terme municipal al sud-est, pel passeig de la Pollancreda, el carrer de Nebot, el carrer d'Andreu Vidal, el carrer de Besòs, la vora del terme municipal al nord-oest i el front del riu Besòs.

Un 50% dels habitatges del sector seran protegits i estaran distribuïts segons un esquema en illa semioberta, amb un volum singular en alçada, consistent en una torre que actuarà com a referència en el perfil del front del riu. Així mateix, s'ha reservat espai per a locals comercials i equipaments esportius o culturals.

La major part de l'espai verd públic s'ha disposat en una franja paral·lela al riu, per tal de completar el projecte global de parc fluvial que abasta les dues ribes i la totalitat dels municipis situats a la desembocadura. D'altra banda, aquesta previsió respon a les recomanacions plantejades per l'Agència Catalana de l'Aigua com a mesura de precaució en relació amb les afectacions per la proximitat del Besòs.

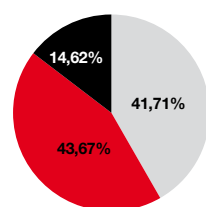
També s'inclou la incorporació d'un espai lliure de caràcter urbà, constituint una plaça, definida entre el passeig de la Pollancreda, el carrer de Nebot, el carrer d'Andreu Vidal i la façana nord de l'edificació proposada. Aquesta plaça respon a la demanda d'un espai públic d'accés a l'Escola Municipal de Música que es troba a la planta baixa de l'edifici confrontant del carrer de Nebot, de manera que també ofereix l'accés als nous equipaments proposats i a la vegada estableix un àmbit de transició i esponjament entre el front del riu i el teixit urbà del nucli històric adjacent.

Superfície ARE



■ Sòl públic
■ Sòl privat

Distribució de sostres



■ Sostre residencial lliure
■ Sostre residencial protegit
■ Sostre altres usos

Superfície ARE
11.530,00 m²s

Superfície computable
11.530,00 m²s

Sòl públic
8.820,00 m²s

Sòl privat
2.710,00 m²s

Sostre residencial lliure
6.165,00 m²st

Sostre residencial protegit
6.455,00 m²st

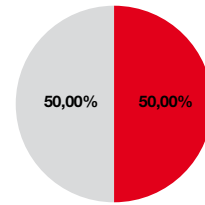
Sostre altres usos
2.160,00 m²st

Total sostre
14.780,00 m²st



S'afavoreix l'assoliment dels objectius d'eficiència i sostenibilitat ambiental proposant una distribució de l'edificació segons un model compacte d'ocupació del sòl. L'ordenació proposada ofereix unes condicions de distribució excel·lents: assolida i ventilació natural així com l'adopció de mesures complementàries d'eficiència energètica com ara la instal·lació de captadors solars tèrmics. També s'incorporen criteris de foment de l'estalvi i de la reutilització de l'aigua, l'adopció d'una xarxa separativa de clavegueram, i l'eficiència en la desconstrucció, minimització i valorització dels residus, afavorint-ne una gestió correcta.

Distribució d'habitatges



Densitat
 104 hab./ha
Habitatges protegits
 60
Habitatges lliures
 60
Total d'habitatges
 120

■ Habitatges protegits
 ■ Habitatges lliures

■ Zonificació

- Zones**
- Volumetria específica residencial plurifamiliar (18)
- Sistemes**
- 5 Viari
 - 6b Verd públic
 - 6b/PK Verd públic amb subsòl públic d'aparcament en concessió
 - 7b/PK Equipment públic amb subsòl públic d'aparcament en concessió

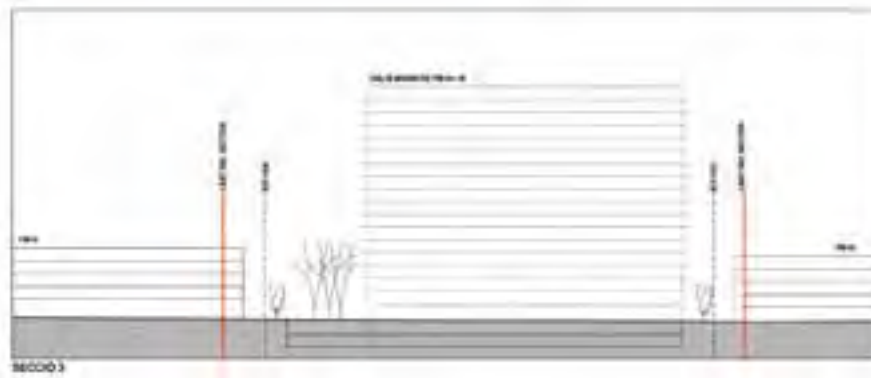
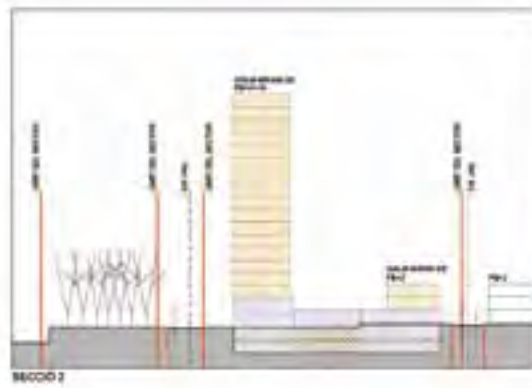
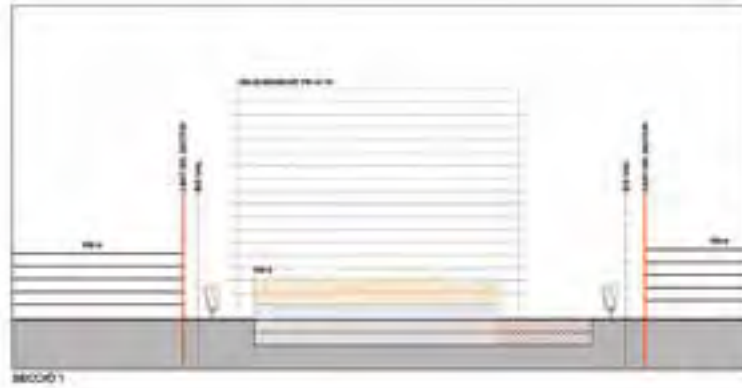


■ Ordenació





■ Seccions



Santa Coloma de Gramenet

La Bastida

Un assentament al peu d'un turó amb dos carrers seguint les corbes de nivell i dos accessos perpendiculars amb rampes i escales. Amb aquest projecte s'urbanitza una façana, s'allibera un espai natural i es dona suport al teixit urbà del barri adjacent.

Equip redactor

Planejament derivat i projecte d'urbanització:
MBM Arquitectes



Aquesta intervenció s'assenta al peu del vessant nord d'un turó situat a l'inici de la serralada de Marina, tocant un barri perifèric de Santa Coloma i el carrer de Santa Eulàlia, annex a la carretera B-20. El terreny té uns pendents considerables cap al nord-oest. A l'entorn hi ha equipaments dispersos no integrats a la trama urbana que cal considerar com a elements estables.

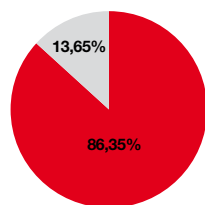
L'ordenació proposa un nou barri amb una densitat de caràcter plenament urbà a la part baixa del terreny, és a dir, al sector del carrer de Santa Eulàlia, adaptant-se amb poques variants a unes línies horitzontals topogràfiques. Això permet construir una façana a la vora d'aquest carrer, marcant la seva incorporació urbana, i deixar sense edificar la major part del turó per tal de mantenir el seu caràcter paisatgístic. Aquest caràcter s'accentua amb un procés de restitució i amb un sistema discret de passos per a vianants segons els mateixos principis topogràfics.

L'estructura viària és simple i llegible: dos carrers adaptats a les corbes de nivell, aproximadament en direcció sud-oest/nord-est i dos carrers aproximadament en direcció nord-oest/sud-est perpendiculars a les corbes. Els primers accepten trànsit rodat, relacionen el carrer de Santa Eulàlia amb el barri pròxim de Santa Coloma i donen suport a la nova edificació. Els segons són només per a vianants, salven el gran desnivell amb escales, rampes i escales mecàniques i permeten una comunicació directa amb els punts alts del turó i les àrees d'equipaments i dotacions que s'adjunten al barri existent, oferint-li una façana ordenada que marca la separació entre el nucli urbà i el camp. El petit reforç comercial de proximitat se situa en l'encreuament d'una via de vianants i un vial rodat, a prop del carrer de Santa Eulàlia, però no es planteja una zonificació estricta.

L'àrea comprèn en total 120 habitatges (96 protegits i 24 lliures), 573 m² de locals comercials i 1.737 m² d'equipaments públics a més de les reserves per a dotacions.

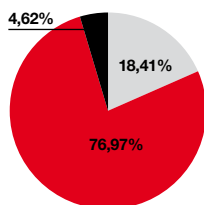
140

Superfície ARE



■ Sòl públic
■ Sòl privat

Distribució de sostres



■ Sostre residencial lliure
■ Sostre residencial protegit
■ Sostre altres usos

Superfície ARE
24.000,00 m²s

Superfície computable
24.000,00 m²s

Sòl públic
20.723,00 m²s

Sòl privat
3.277,00 m²s

Sostre residencial lliure
2.285,00 m²st

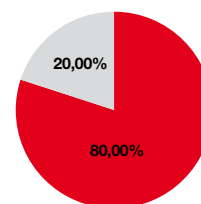
Sostre residencial protegit
9.555,20 m²st

Sostre altres usos
573,20 m²st

Total sostre
12.413,40 m²st



Distribució d'habitatges



Densitat
50 hab./ha
Habitatges protegits
96
Habitatges lliures
24
Total d'habitatges
120

■ Habitatges protegits
■ Habitatges lliures

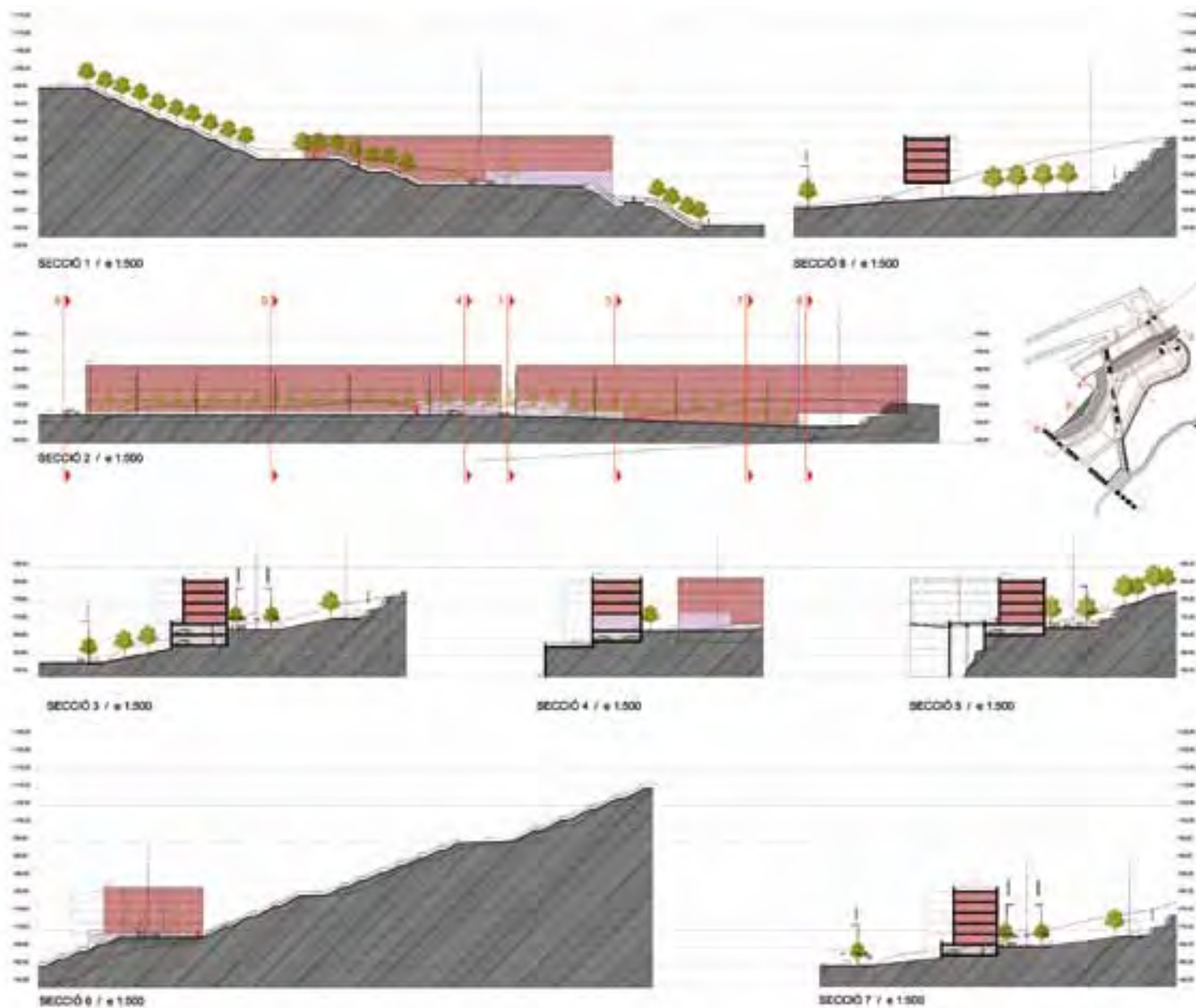
■ Zonificació

- Zones**
- Residencial plurif. Vol. específica bloc lineal (18)
- Sistemes**
- Viari (5)
 - Verd públic (6)
 - Equipament públic (7)
 - Habitatge dotacional (HD-7)





■ Seccions



Santa Coloma de Gramenet Safaretjos

L'ARE Safaretjos permet completar el teixit urbà de Santa Coloma de Gramenet en el front fluvial del Besòs incorporant mesures de sostenibilitat ambiental. Té una superfície de més de tres hectàrees on es podran construir 310 habitatges, 248 dels quals seran en règim protegit.

Equip redactor

Planejament derivat i projecte d'urbanització:
PB2 Projecte SL; IDOM Ingeniería
y Sistemas SA (UTE)



El repte més important és el de poder desenvolupar una implantació urbana que integri el nou creixement residencial en el teixit urbà existent, fomentant la riquesa i diversitat en les tipologies d'edificació, en els espais públics, en els serveis i en els usos. També es pretén que l'actuació tingui identitat pròpia i que la seva implantació esdevingui un element de transició entre la ciutat i el riu. Aquesta nova àrea queda delimitada pel límit de terme municipal al sud-est, per l'avinguda de la Generalitat, la vora del parc del Molinet, l'avinguda de Mossèn Pons i Rabadà i el front del riu Besòs.

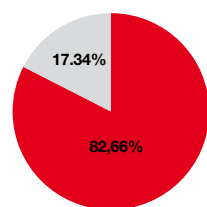
Un 80% dels habitatges del sector són protegits i estan distribuïts segons un esquema que combina les característiques de l'edificació contínua amb les de l'ordenació en illa tancada, i amb un volum singular en alçada, consistent en una torre que actua com a referència en el perfil del front del riu. Així mateix, es reserva espai per a locals comercials i per a equipaments educatius, assistencials i administratius.

Una part de l'espai verd públic es disposa en una franja paral·lela al riu per tal de completar el projecte global de parc fluvial que abasta les dues ribes i la totalitat dels municipis situats a la seva desembocadura. D'altra banda, aquesta previsió respon a les recomanacions plantejades per l'Agència Catalana de l'Aigua com a mesura de precaució en relació amb les afectacions per la proximitat del Besòs. Tot i així, la major part de l'espai verd públic s'ha distribuït en una franja lineal recolzada en l'eix del passeig de la Pollancreda, per tal d'oferir una seqüència d'espais cívics de proximitat, d'escala vinculada a les edificacions existents i proposades, i entesa paisatgísticament com a mirador i espai de transició envers el parc fluvial adjacent.

La distribució de l'edificació amb un model compacte d'ocupació del sòl és coherent amb l'ús predominantment residencial i afavoreix l'assoliment dels objectius d'eficiència i sostenibilitat ambiental assumits, oferint unes excel·lents condicions de distribució, assolellada i ventilació natural així com l'adopció de mesures complementàries d'eficiència energètica, com ara la instal·lació de captadors solars tèrmics. Es realitza la instal·lació 300 m de barreres acústiques complementàries al voral de la ronda Litoral, amb material fonoabsorbent.

144

Superfície ARE



■ Sòl públic
■ Sòl privat

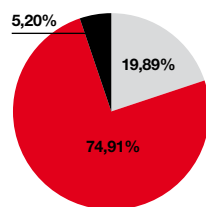
Superfície ARE
33.560,00 m²s

Superfície computable
33.560,00 m²s

Sòl públic
27.741,00 m²s

Sòl privat
5.819,00 m²s

Distribució de sostres



■ Sostre residencial lliure
■ Sostre residencial protegit
■ Sostre altres usos

Sostre residencial lliure
6.820,00 m²st

Sostre residencial protegit
25.680,00 m²st

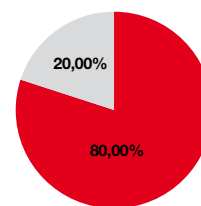
Sostre altres usos
1.780,00 m²st

Total sostre
34.280,00 m²st



L'ordenació volumètrica també es planteja amb la voluntat d'assolir una integració paisatgística correcta a partir d'un estudi de composició global del front del riu que abasta els municipis de Santa Coloma de Gramenet i de Sant Adrià del Besòs i que estableix un encadenament a través d'una xarxa d'itineraris de vianants, de bicicletes i de transport públic.

Distribució d'habitatges



Densitat
92 hab./ha
Habitatges protegits
248
Habitatges lliures
62
Total d'habitatges
310

■ Habitatges protegits
■ Habitatges lliures

■ Zonificació

Zones
Volumetria específica residencial plurifamiliar (18)

Sistemes
Viari (5)
Verd públic (6b)
Verd públic metropolità (6c)
Equipament local (7b)



■ Ordenació



146



■ Secció





■ Vistes



147



