

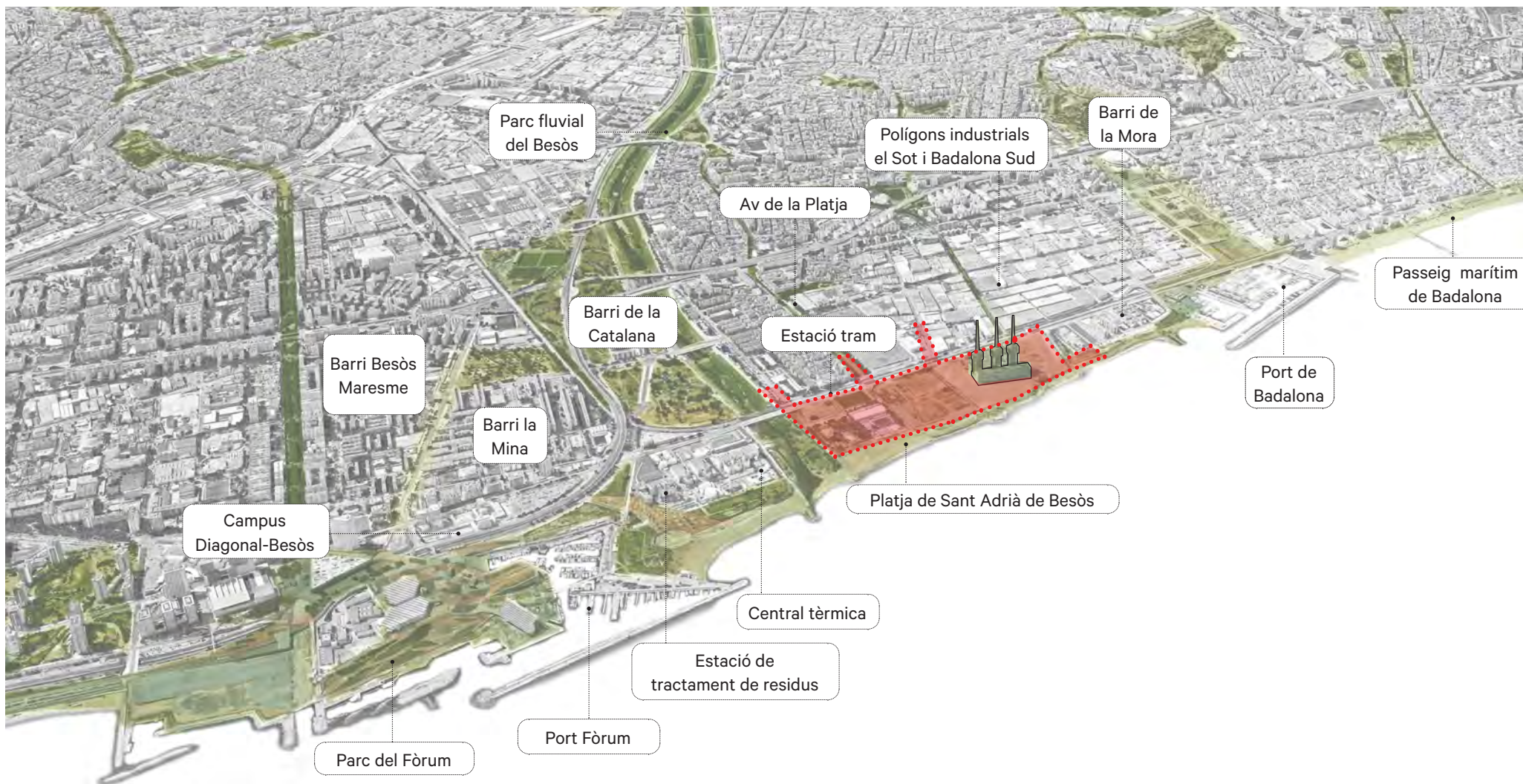
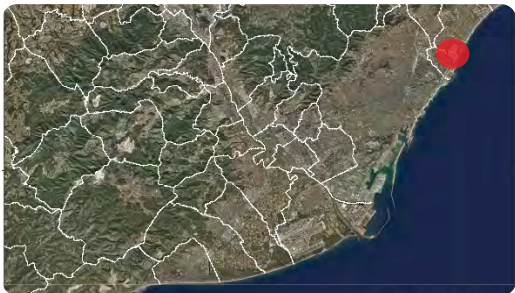


3X

el barri marítim de
les Tres Xemeneies



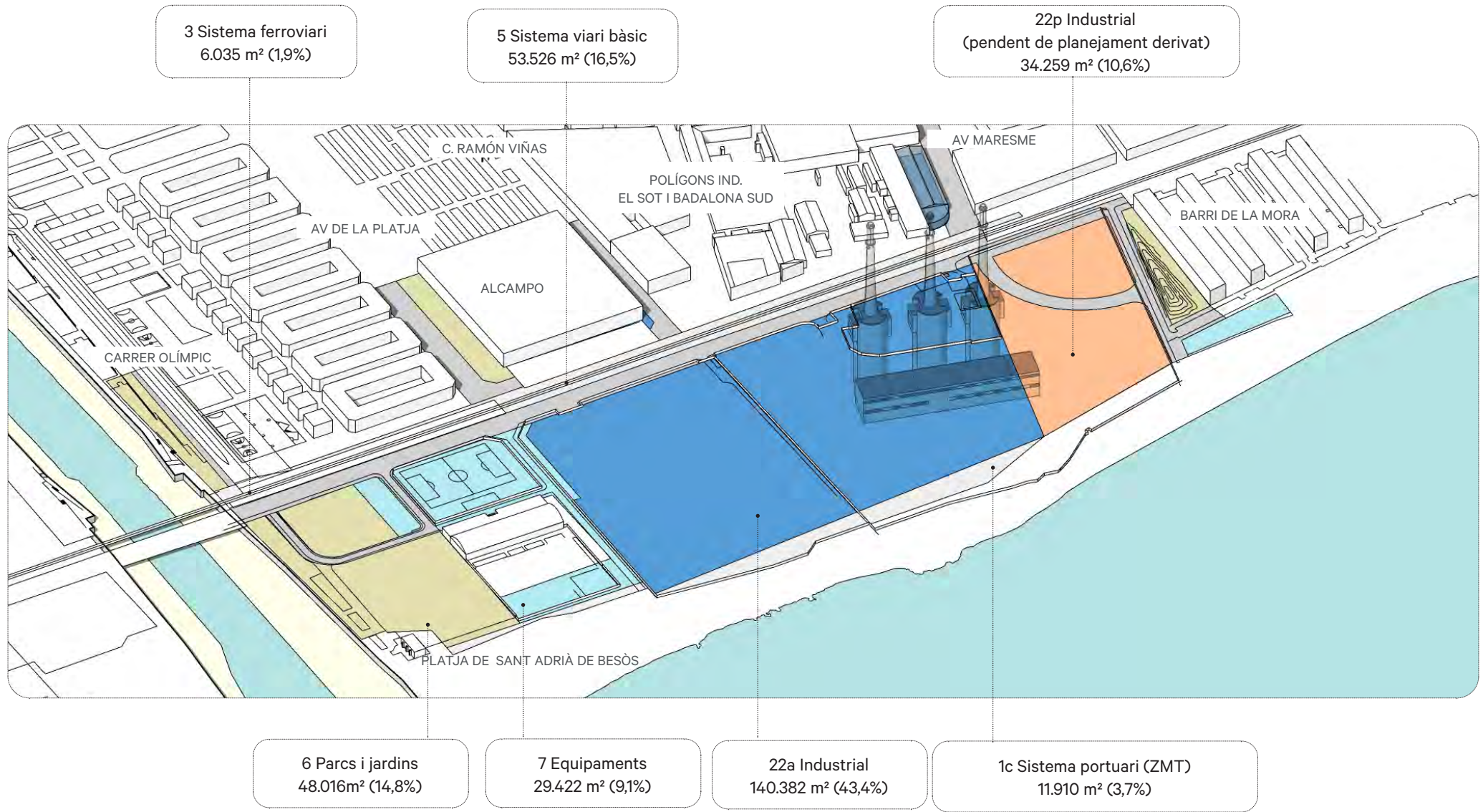
ÀMBIT TERRITORIAL



SECTORS PDU



ZONIFICACIÓ PLANEJAMENT VIGENT 2021



ORDENACIÓ

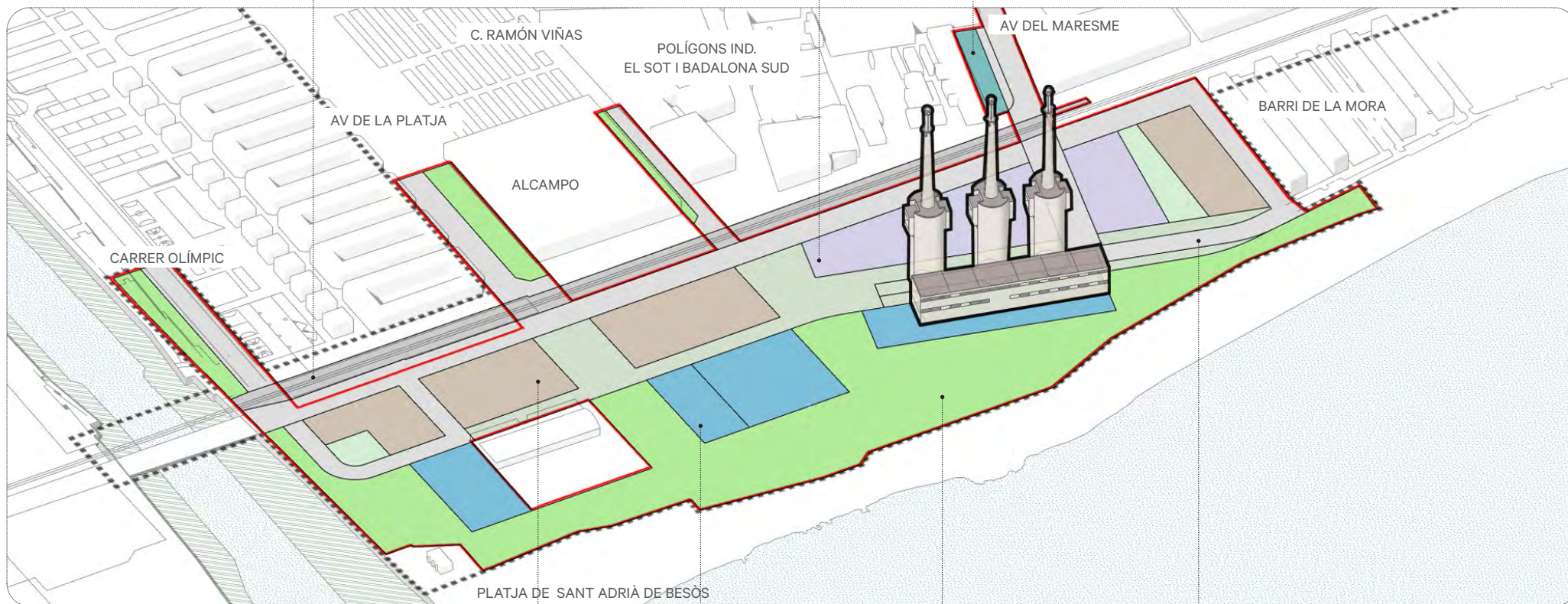


ZONIFICACIÓ APROVACIÓ DEFINITIVA

3 Sistema ferroviari
4.371 m² (1,4%)

18 Zona subjecta a ordenació volumètrica
73.875 m² (22,8%)

4 Serveis tècnics
2.578 m² (0,8%)



18 Zona subjecta a ordenació volumètrica
73.875 m² (22,8%)

7 Equipaments
36.673 m² (11,3%)

6 Parcs i jardins
100.916 m² (31,2%)

5 Sistema viari bàsic
105.137 m² (32,5%)

SÒL 323.550 m ²	18 Zona ord. vol. 73.875 m ²	3 Sistema ferroviari 4.371 m ²	4 Serveis tècnics 2.578 m ²	5 Sistema viari bàsic 105.137 m ²	6 Parcs i jardins 100.916 m ²	7 Equipaments 36.673 m ²
--------------------------------------	---	---	--	--	--	---

SOSTRE 285.120 m ²	Total act. econòmica 99.818 m ² (35,0%)	Total habitatge 185.302 m ² (65,0%) 1.783 habitatges	Habitatge lliure 111.181 m ² (60%) 1.069 habitatges	Habitatge protegit* 74.121 m ² (40%) 714 habitatges	<i>*Mínim 50% HPO en règim d'arrendament</i>
---	--	--	---	---	--

DISTRIBUCIÓ SOSTRE AL SECTOR D'ORDENACIÓ 3X

Edificabilitat total
285.120 m²

Índex d'edificabilitat neta del sector
3,86 m²st/m² sòl

Índex d'edificabilitat bruta del sector
0,88 m²st/m² sòl

35%
Activitat Econòmica
99.818 m²st

65%
Habitatge
185.302 m²st

78% Terciari
78.083 m²st

22% Terciari Tres Xemeneies
21.735 m²st

60% Habitatge lliure
111.181 m²st

20% Habitatge protegit venda
37.060,5 m²st

20% Habitatge protegit lloguer
37.060,5 m²st

Equipaments públics
36.673 m²

Zones verdes
100.916 m²

Viari
105.137 m²

nombre total d'habitatges: 1.783
1.069 (60%) Habitatges en règim lliure
714 (40%) Habitatges de protecció oficial

SOSTRES PER ILLA

ILLA 1

Habitatge (màx): **22.930 m²st**
 A. econòmica (mín): **1.840 m²st**
 Núm. hab. lliures: **132**
 Núm hab. HPO: **88**

ILLA 3

Habitatge (màx): **49.218 m²st**
 A. econòmica (mín): **3.960 m²st**
 Núm. hab. lliures: **284**
 Núm hab. HPO: **190**

ILLA 6

Habitatge (màx): **44.000 m²st**
 A. econòmica (mín): **20.565 m²st**
 Núm. hab. lliures: **254**
 Núm hab. HPO: **170**



ILLA 2

Habitatge (màx): **33.535 m²st**
 A. econòmica (mín): **2.695 m²st**
 Núm. hab. lliures: **193**
 Núm hab. HPO: **129**

ILLA 4

Habitatge (màx): **35.619 m²st**
 A. econòmica (mín): **49.023 m²st**
 Núm. hab. lliures: **206**
 Núm hab. HPO: **137**

ILLA 5

Habitatge (màx): -
 A. econòmica (mín): **21.735 m²st**
 Núm. hab. lliures: -
 Núm hab. HPO: -

3X

el barri marítim de
les Tres Xemeneies

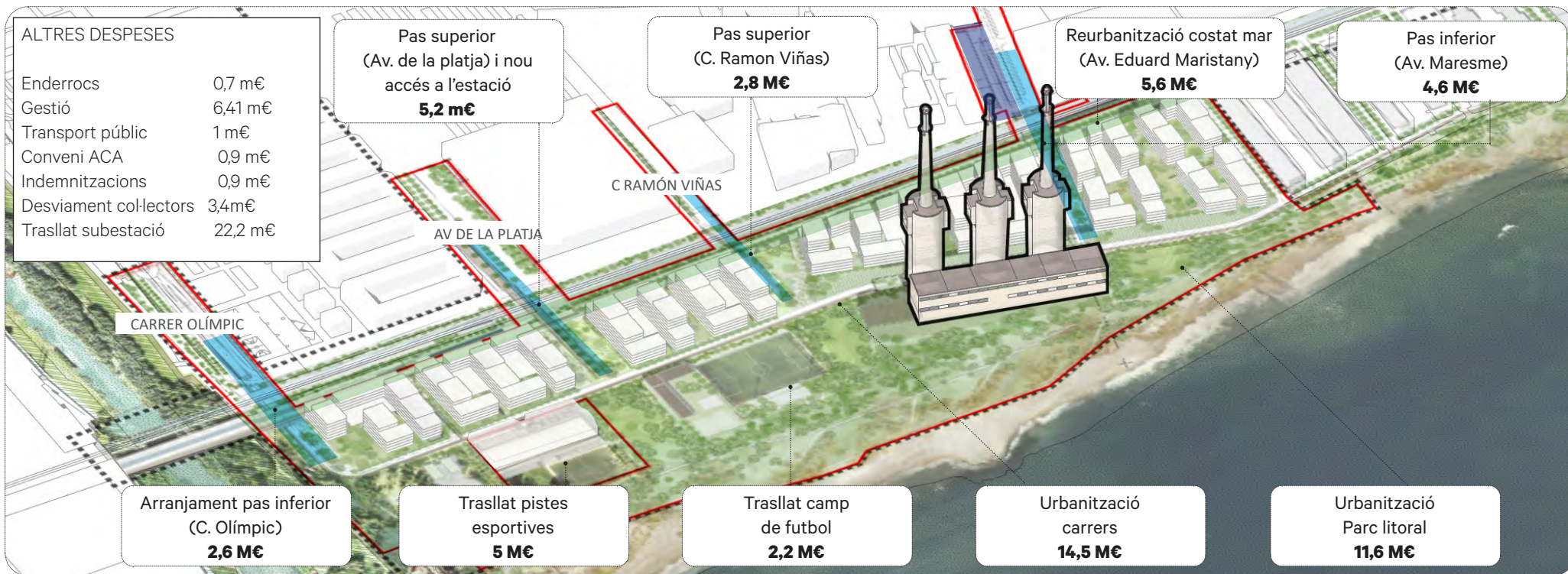
*"S'aconseguiran 10 hectàrees d'espais lliures.
Es construiran 1.783 habitatges, dels quals
714 seran protegits. Es generaran espais per al
desenvolupament de l'activitat econòmica."*



INTERVENCIÓNS

- 1 Renaturalització de la desembocadura
- 2 Creació d'un parc urbà amb equipaments
- 3 Connexió de la ciutat amb el mar
- 4 Recuperació de les platges
- 5 Construcció d'habitatges i baixos comercials
- 6 Obertura d'un centre d'indústries creatives
- 7 Edificis d'oficines
- 8 Continuitat del front marítim

DESPESES SECTOR URBANITZACIÓ



3X

front marítim per Sant Adrià i Badalona

3X reconnectarà els fronts marítims del Barcelonès Nord generant un itinerari continu entre Sant Adrià, Badalona i Barcelona. Es reforça la connexió entre el nucli urbà i el mar, fent de la platja un espai plenament accessible.

activitat econòmica amb impuls a l'economia local

3X accelerarà la transformació de les àrees econòmiques del Sot i Badalona Sud, on es desenvoluparan activitats punteres que crearan nous llocs de treball qualificats. El recinte patrimonial de les Tres Xemeneies es recupera com a pol d'empreses de la indústria creativa.

vida quotidiana en espais confortables i segurs

Els espais seran d'escala humana, segurs i còmodes en un entorn pensat per a la persones. Els carrers seran actius i atractius on el comerç, les oficines, els habitatges es mesclen per aportar diversitat a la vida urbana.

mobilitat sostenible a peu, en bici, bus, tram i tren

Es prioritzen els recorreguts a peu, es reforça la xarxa ciclista i es millora la intermodalitat entre els modes de transport públic de bus, tram i tren.

connexió ecològica entre la ciutat, el riu i el mar

La renaturalització de la desembocadura i la regeneració de la platja accelerarà la recuperació dels hàbitats perduts i la descontaminació dels sòls. S'augmenta l'espai verd amb un gran parc i l'àmplia presència del verd urbà.

El PDU del front litoral en l'àmbit de les Tres Xemeneies té la finalitat d'ordenar una peça del litoral metropolità i la definició del model de transformació dels terrenys compresos dins del seu àmbit d'actuació, a més de la implantació de directrius urbanístiques per a l'àmbit industrial proper a cavall entre Sant Adrià de Besòs i Badalona.

Es parteix de la consideració que el territori de les Tres Xemeneies és un espai amb una forta qualitat per realitzar una funció singular en el conjunt de la ciutat, condició que ve avalada per la naturalesa diversa d'aquest territori: com espai centre per la seva condició de posició en la geografia de la ciutat, com espai-identitat pel contingut dels seus elements patrimonials i com espai econòmic per les activitats que hi poden ser presents.

Els objectius derivats del PDU són els següents:

- Integrar aquest sector del front marítim 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, sigui segur i acompanyi les persones en la realització de les tasques quotidianes i de sosteniment de la vida.
- Incorporar el patrimoni industrial al teixit urbà de nova creació per destinar-lo a nous usos.
- Garantir a la ciutadania 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. 3X vol dir més espai per a Sant Adrià i Badalona. El nou barri marítim de les Tres Xemeneies recuperarà un espai històricament degradat.